

**SPOLOČNÝ ÚZEMNÝ PLÁN OBCÍ****VEĽKÉ ZÁLUŽIE, BÁB, JAROK, LEHOTA, RUMANOVÁ
(mikroregionu)****ÚZEMNÝ PLÁN OBCE VEĽKÉ ZÁLUŽIE****ÚZEMNÝ PLÁN OBCE VEĽKÉ ZÁLUŽIE ZMENY A DOPLNKY 1****ÚZEMNÝ PLÁN OBCE VEĽKÉ ZÁLUŽIE ZMENY A DOPLNKY 2**Výkonný riaditeľ a.s.:
Vedúci úlohy:Ing. arch. Ján Válek
Ing.arch. Michal Borguľa, PhD.
Ing.arch. Martin Cifra

Spolupráca.

architektúra a urbanizmus:

Ing.arch. M. Borguľa, PhD.

Ing.arch. Ján Válek

Ing.arch. Ján Sýkora

Ing.arch. Martin Cifra

Ing.arch. Adam Cifra

Ing.arch. Monika Polonská

rozbor dopravy:

Ing. Miloš Gontko

Ing. Štefan Lysý

vodné hospodárstvo:

Ing. Bohuš Malík

Ing. Ľubomír Kučera

elektrické rozvody a telekomunikácie:

Dpt. Vojtech Pócsik

plynofikácia:

Ing. Vojtech Suchý

Ing. Róbert Vítko

prírodné podmienky a starostl. o životné prostredie:

Ing.arch. Michal. Borguľa,

PhD.

mapové podklady:

OcÚ+KO-GEO

OBSAH – ÚPN-O

A. - ÚVOD

A1) dôvody na obstaranie územného plánu obcí Veľké Zálužie, Báb, Jarok, Lehota, Rumanová

A2) určenie hlavných cieľov rozvoja územia vyjadrujúcich rozvojový program obstarávateľa a varianty a alternatívy rozvoja územia,

B. – ÚPN-O – textová časť

B1. – ÚPN-O VEĽKÉ ZÁLUŽIE

B2. – PRE ÚPN-O BÁB

B3. – ÚPN-O JAROK

B4. – ÚPN-O LEHOTA

B5. – ÚPN-O RUMANOVÁ

A. ÚVOD

Tento dokument bol vytvorený s finančnou pomocou Európskej únie.

A1.) DÔVODY NA OBSTARANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU,

Obstarávateľom spoločného územného plánu obcí Veľké Zálužie, Báb, Jarok, Lehota, Rumanová – je obec Veľké Zálužie, na základe verejného obstarania vyhodnoteného 03.08.2004. Združenie obcí mikroregiónu Veľké Zálužie, Báb, Jarok, Lehota, Rumanová, bolo zaregistrované pod. č. VVS/2003/11107/37 reg., so sídlom na OcÚ vo Veľkom Záluží.

Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD:

Ing. arch. Gertrúda Čuboňová

č. preukazu 036, Pod Sokolom 9, 95101 Nitrianske Hrnčiarovce

Spracovateľ: Stavoprojekt Nitra a.s., 949 22 Nitra, Štúrova 22

Odborne spôsobilá osoba pre spracovanie ÚPD :

Ing.arch. Michal Borguľa, PhD., č. preukazu 0725 AA.

Ing.arch. Martin Cifra, č. preukazu 0524 AA

Oznámenie o začatí prác bolo zverejnené obstarávateľom dňa 05.08.2004.

Základný podklad pre vypracovanie spoločného územného plánu mikroregiónu obcí tvoria nasledovné dokumenty :

- mapový podklad M - 1 : 10 000 a M - 1 : 50 000
- prieskumy a rozboru obce
- schválené zadanie k ÚPN
- písomné vyjadrenia dotknutých a zainteresovaných orgánov a organizácií.

Dôvodom pre vypracovanie spoločného územného plánu obcí Veľké Zálužie, Báb, Jarok, Lehota, Rumanová (mikroregiónu), je potreba vypracovania rozvojových stratégií, plánu národného rozvoja na lokálnej úrovni – uvedených obcí v Nitrianskom kraji.

T.č. existujúca územnoplánovacia dokumentácia spracovaná pre jednotlivé obce vyjadruje rôzny stupeň platnosti, aktuálnosti a niektoré obce nemali doposiaľ spracovaný žiadny územný plán, resp. sa vyžaduje nové prehodnotenie koncepcie rozvoja obce. Preto vzniká zo strany obstarávateľa požiadavka na spracovanie nových ÚPN-O.

Vychádzajúc z aktivity uvedených obcí je snaha o vytvorenie podmienok pre ciele a koordinovaný rozvoj nie len každej samostatnej obce, ale aj vymedzeného územia ako celku. Zabezpečiť spracovanie ÚPN-O, ktorý bude riešiť rozvojové zámery v oblasti bývania, výroby, vybavenosti, technickej infraštruktúry a životného prostredia obce, ale zároveň bude stimulovať aj rozvoj nadobecného partnerstva a vytvárať priestor pre vznik spolupráce pre zrealizovanie získavania prostriedkov z EÚ. Zlepšiť pripravenosť uvedených obcí (mikroregiónu) na implementáciu predvstupovej a štrukturálnej pomoci EÚ na miestnej úrovni. Vytvárať podmienky pre uchádzanie sa obcí na prijímanie prostriedkov zo štrukturálnych fondov EÚ na rozvoj vidieka, zlepšenie kvality života na vidieku a jeho rozvoj najmä v oblasti malého a stredného podnikania, technickej infraštruktúry a turizmu.

Vypracovaniu návrhu riešenia územného plánu obce (ÚPN-O), predchádza spracovanie prieskumov a rozborov (PaR) - zhrnutie základných poznatkov, údajov a informácií o súčasnom stave, prevedenie stavebno-technickej bonitácie objektov, preverenie možností a potrieb ďalšieho vývoja a rozvoja obce. Údaje boli získané hlavne prieskumom v teréne, konzultáciou so zainteresovanými orgánmi a organizáciami v obci, ako i na Okresnom úrade a Krajskom úrade v Nitre.

Obstarávateľom Zmien a doplnkov UPNO Veľké Zálužie je obec Veľké Zálužie.

Dokumentácia Zmien a doplnkov1

Názov dokumentácie:

Územný plán obce Veľké Zálužie Zmeny a doplnky 1

Skrátený názov dokumentácie
UPNO Veľké Zálužie ZaD1

Dátum vypracovania dokumentácie
január – február 2025, návrh
apríl 2025, dokumentácia na schválenie

Obstarávateľ Zmien a doplnkov 1

Obec Veľké Zálužie
Obecná 955/2
951 35 Veľké Zálužie

Štatutárny zástupca
Milan Bíro, starosta obce
Osoba odborne spôsobilá na obstarávanie
Ing. arch. Gertrúda Čuboňová

Osoba odborne spôsobilá na obstarávanie

Ing. arch. Gertrúda Čuboňová

Zhotoviteľ Zmien a doplnkov 1

AK Csanda-Piterka, s.r.o.
Riečna 2, 94901 Nitra

Štatutárny zástupca:
Ing. arch. Milan Csanda, konateľ
Ing. Marián Piterka, konateľ
Ing. Milan Koniar, konateľ

Hlavný riešiteľ úlohy:
Ing. arch. Milan Csanda, autorizovaný architekt, Slovenská komora architektov reg. č.: 1121 AA
Spolupráca:
Ing. Lucia Lintnerová

Spracovanie zmien a doplnkov č. 1 k Územnému plánu obce Veľké Zálužie bolo schválené uznesením č. 194 zo 14. Obecného zastupiteľstva Obce Veľké Zálužie zo dňa 12.12.2024.

Dôvodom pre spracovanie zmien a doplnkov je investičný zámer spoločnosti Green Energy Holding s.r.o., vybudovanie Elektrickej stanice na území obce za účelom prepojenia turbín veterných elektrární, umiestnených na území obce Hájske a Horná Kráľová, s distribučnou sústavou 110kV vedenia.

Dokumentácia Zmien a doplnkov2

Názov dokumentácie:
Územný plán obce Veľké Zálužie Zmeny a doplnky 2

Skrátený názov dokumentácie
UPNO Veľké Zálužie ZaD2

Dátum vypracovania dokumentácie
marec 2026, návrh

Obstarávateľ Zmien a doplnkov 2

Obec Veľké Zálužie
Obecná 955/2
951 35 Veľké Zálužie

Štatutárny zástupca
Milan Bíro, starosta obce

Osoba odborne spôsobilá na obstarávanie

Ing. arch. Gertrúda Čuboňová

Zhotoviteľ Zmien a doplnkov 2

AK Csanda-Piterka, s.r.o.
Riečna 2, 94901 Nitra

Štatutárny zástupca:

Ing. arch. Milan Csanda, konateľ
Ing. Marián Piterka, konateľ
Ing. Milan Koniar, konateľ

Hlavný riešiteľ úlohy:

Ing. arch. Milan Csanda, autorizovaný architekt, Slovenská komora architektov reg. č.: 1121 AA
Spolupráca:
Ing. Lucia Melušová

Spracovanie zmien a doplnkov č. 2 k Územnému plánu obce Veľké Zálužie bolo schválené uznesením č. 316 z 21. zasadnutia Obecného zastupiteľstva Obce Veľké Zálužie zo dňa 3.3.2026.

Dôvodom pre spracovanie zmien a doplnkov sú viaceré žiadosti (spolu 9 žiadateľov) o zmeny územného plánu.

Poznámka k spôsobu spracovania UPNO Veľké Zálužie ZaD2:

Text Územného plánu obce Veľké Zálužie, zmeny a doplnky 2 je spracovaný formou:
farebného zvýraznenia (nový text) resp.
~~preškrtnutia (odstránený text)~~

voči pôvodnému textu UPNO Veľké Zálužie v znení zmien a doplnkov 1.

A2.) URČENIE HLAVNÝCH CIEĽOV ROZVOJA ÚZEMIA VYJADRUJÚCICH ROZVOJOVÝ PROGRAM OBSTARÁVATEĽA, VARIANTY A ALTERNATÍVY ROZVOJA ÚZEMIA.

Hlavné dôvody obstarania ÚPD:

Cieľom ÚPN-O je vytvoriť podmienky pre implementáciu Sektorového operačného plánu obcí – základná infraštruktúra, Plánu národného rozvoja SR, KÚRS a VÚC Nitrianskeho kraja - premietnutie na lokálnej úrovni obcí Veľké Zálužie, Báb, Jarok, Lehota, Rumanová. Obce sú situované v Nitrianskom kraji a okrese Nitra, na jeho západnom okraji. Jedná sa o kompaktný celok so spoločnými hranicami min. troch katastrov. Tri obce (Báb, V. Zálužie, Lehota) ležia na št. ceste I/51 Bratislava-Nitra, obce Lehota a Jarok sa nachádzajú v priamej návaznosti na mesto Nitra – centrum prvej skupiny.

Vypracovanie územného plánu je nutným predpokladom možnosti predkladania investičných projektov v oblasti základnej infraštruktúry

- stimulovania rozvoja nadobecného partnerstva
- zdefinovanie rozvojových potrieb a zámerov
- stimulovanie priestoru pre rozvoj spolupráce, čo zreálňuje možnosti spolufinancovania a zároveň zvyšuje schopnosť absorbovať pomoc a reálne čerpanie prostriedkov EÚ.

Nová územnoplánovacia dokumentácia má vytvoriť podklady pre komplexný rozvoj organizmu obce vo všetkých jej zložkách, so zachovaním vlastnej identity, preto je potrebné:

- predchádzajúci ÚPN-O má skončenú dobu platnosti a je t.č. neplatný a prekonaný, resp. obec nemá doposiaľ spracovanú žiadnu ÚPD,
- vzhľadom na nové hospodársko - ekonomické podmienky v spoločnosti, opätovné sprioritnenie súkromno - vlastníckych vzťahov, zmenu rozvojových zámerov ťažiskových výrobných zariadení ako i nové územno-správne členenia Slovenska - vznikajú nové atribúty, ktoré postupne stavajú ÚPD jednotlivých obcí spred roku 1989 do polohy dokumentu, ktorý je t.č. už zastaralý a nevyhovuje na súčasné podmienky z hľadiska realizácie, vyžaduje si nové prehodnotenie koncepcie rozvoja obce,
- nová územnoplánovacia dokumentácia má vytvoriť podklady pre komplexný rozvoj organizmu obce vo všetkých jeho zložkách, so zachovaním vlastnej identity obce a jej priľahlých častí, zhodnotiť a tvorivo naviazať na doposiaľ spracovanú ÚPD,
- cieľom vypracovania nového územného plánu obce je vytvorenie optimálnych predpokladov pre celkové organizačné usporiadanie obce najmä z aspektov,
- vypracovania vhodnej urbanistickej koncepcie rozvoja obce a stanovenia zásad ochrany a tvorby životného prostredia sídla v rámci prehodnoteného funkčného rozdelenia plôch a základných smerov postupu výstavby,
- vypracovania koncepcie dopravného riešenia obce a jeho prepojenia na vyššiu komunikačnú sieť – štátne cesty,
- vypracovania koncepcie riešenia technickej infraštruktúry,
- vytvorenie dostatku plôch pre rozvoj bývania a výroby,
- navrhnuť funkčne nevyhovujúce plochy na zmenu funkcie a odstrániť všetky konfliktné situácie vo sfére bývania, dopravy, priemyslu, poľnohospodárstva, výroby,
- zistiť potrebu a navrhnuť riešenie novej občianskej vybavenosti, resp. potrebu výrobných zariadení a služieb, ako i technickej vybavenosti
- do novej ÚPD zahrnúť aj určujúce podmienky pre dobudovanie centrálnej časti obce
- usporiadať základnú kostru zelene so skvalitnením súčasných plôch zelene
- navrhnuť plochy pre šport a rekreáciu.

Cieľom UPNO Veľké Zálužie ZaD1 je primárne doplniť na území obce elektrickú stanicu na 110kV vedení na parcele 2626/6 (k.ú. Veľké Zálužie, parcela registra C) resp. na parcele 2643 (k.ú. Veľké Zálužie, parcela registra E) a jej káblové prepojenie smerom k územiu obce Báb a južne od zastavaného územia obce Veľké Zálužie.

Súčasne v rámci UPNO Veľké Zálužie ZaD1 sa aktualizujú údaje z nadradenej dokumentácie Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja v znení zmien a doplnkov (Aurex - UPNR Nitrianskeho kraja 2012, zmeny a doplnky č. 1 2015) a dokumentácie Regionálneho územného systému ekologickej stability (Kočícký, Dušan a kol. – R-ÚSES okresu Nitra, 2019).

Základné údaje riešeného územia:

Názov obce	k.ú.-ha	Počet obyv. 2001 / 1991	Počet domov	Počet bytov	Neobývané b.j./rekr.2001
Veľké Zálužie	3210	3881 / 3613	1115 / 1063	1171 / 1115	125 / 34
Báb	2009	957 / 991	413 / 408	417 / 412	103 / 64
Jarok	2211	1724 / 1744	626 / 600	637 / 604	118 / 3
Lehota	1100	1819 / 1869	589 / 601	617 / 616	96 / 18
Rumanová	1166	775 / 826	292 / 277	310 / 295	62 / 8
spolu	9696	9156 / 9043	3035/2949	3152 / 3042	504 / 127

		Počet obyv. 2021 / 2011	Počet domov 2021 / 2011	Počet bytov 2021 / 2011	
Veľké Zálužie		4350 / 4122	1345 /	1462 / 1288	

B1. ÚPN-O VEĽKÉ ZÁLUŽIE

B1. ÚPN-O VEĽKÉ ZÁLUŽIE ZaD1

B1. ÚPN-O VEĽKÉ ZÁLUŽIE ZaD2



ÚPN-O vypracovali:

urbanizmus:

Ing. arch. Martin Cifra
Ing. Arch. Monika Polonská
Ing. Arch. Adam Cifra

doprava:

Ing. Karol Slivkanič

vodné hospodárstvo:

Ing. Ľubomír Kučera

zásobovanie el. energiou:

Ing. Pavol Pétery

spoje:

Ing. Vladimír Dida

plynofikácia:

Ing. František Janega

teplifikácia:

Ing. Peter Valent

ekológia život. prostredia:

Ing. arch. Martin Cifra

demografia a bytový fond:

RNDr. Helena Rýchla

aktualizácia polohopisu:

Ing. arch. Martin Cifra

nakladanie s PPF:

Ing. arch. Michal Borguľa, PhD.

život. prostr., ekolog. stab.:

Ing. arch. Michal Borguľa, PhD.

Predkladaný elaborát pozostáva z nasledovných častí:

Textová časť včítane tabuľkovej

Grafická časť

Dokumentácia Zmien a doplnkov 1

Názov dokumentácie:

Územný plán obce Veľké Zálužie Zmeny a doplnky 1

Skrátený názov dokumentácie

UPNO Veľké Zálužie ZaD1

Dátum vypracovania dokumentácie

január – február 2025, návrh

Obstarávateľ Zmien a doplnkov 1

obec Veľké Zálužie

Obecná 955/2

951 35 Veľké Zálužie

Štatutárny zástupca

Milan Bíro, starosta obce

Osoba odborne spôsobilá na obstarávanie

Ing. arch. Gertrúda Čuboňová

Zhotoviteľ Zmien a doplnkov 1

AK Csanda-Piterka, s.r.o.

Riečna 2, 94901 Nitra

Štatutárny zástupca:

Ing. arch. Milan Csanda, konateľ

Ing. Marián Piterka, konateľ

Ing. Milan Koniar, konateľ

Hlavný riešiteľ úlohy:

Ing. arch. Milan Csanda, autorizovaný architekt,

Slovenská komora architektov reg. č.: 1121 AA

Spolupráca:
Ing. Lucia Lintnerová

Dokumentácia Zmien a doplnkov2

Názov dokumentácie:
Územný plán obce Veľké Zálužie Zmeny a doplnky 1

Skrátený názov dokumentácie
UPNO Veľké Zálužie ZaD1

Dátum vypracovania dokumentácie
marec 2026, návrh

Obstarávateľ Zmien a doplnkov 1

obec Veľké Zálužie
Obecná 955/2
951 35 Veľké Zálužie

Štatutárny zástupca

Milan Bíro, starosta obce
Osoba odborne spôsobilá na obstarávanie
Ing. arch. Gertrúda Čuboňová

Zhotoviteľ Zmien a doplnkov 2

AK Csanda-Piterka, s.r.o.
Riečna 2, 94901 Nitra

Štatutárny zástupca:
Ing. arch. Milan Csanda, konateľ
Ing. Marián Piterka, konateľ
Ing. Milan Koniar, konateľ

Hlavný riešiteľ úlohy:
Ing. arch. Milan Csanda, autorizovaný architekt,
Slovenská komora architektov reg. č.: 1121 AA
Spolupráca:
Ing. Lucia Melušová

Obsah textovej časti:

A1. Základné údaje

A1.1. Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši

A1.1.1. Údaje o dôvodoch obstarania ÚPD

A1.1.2. Údaje o objednávateľovi a spracovateľovi

A1.1.3. Hlavné ciele riešenia

A1.2. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu, ak existuje

A1.3. Údaje o súlade riešenia so zadaním a so súborným stanoviskom z prerokovania konceptu alebo návrhu, ak sa nevypracoval koncept

A1.3.1. Chronológia spracovania a prerokovania jednotlivých etáp ÚPD s príslušnými orgánmi štátnej správy, obcí a verejnosťou

A1.3.2. Zhodnotenie súladu riešenia so zadaním

A1.3.3. Výsledky variantných riešení

A1.3.4. Zdôvodnenie prípadného spracovania doplňujúcich prieskumov a rozborov, prípadne prepracovania zadania

A1.3.5. Súpis použitých UPP a iných podkladov so zhodnotením ich využitia pri riešení

A2. Riešenie územného plánu obce

A2.1. Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis

A2.1.1. Vymedzenie riešeného územia obce (územie jednej obce, alebo viacerých obcí na základe údajov z katastra nehnuteľností) a záujmového územia

A2.1.2. Vymedzenie území riešených s použitím vybraných regulatívov zóny (hlavne u malých obcí)

A2.2. Vázby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu

A2.2.1. Záväzné časti ÚPN-R a spôsob ich zapracovania do návrhu ÚPN-O

A2.2.2. Zhodnotenie výsledkov prerokovania konceptu riešenia ÚPN-O s príslušnými orgánmi štátnej správy, obcí a verejnosťou, ich uplatnenie v rámci ÚPN-O

A2.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

A2.3.1. Demografia (charakteristika dynamiky rastu počtu obyvateľov, výhľadová veková skladba, index rastu, prirodzený prírastok, migrácia)

A2.3.2. Bytový fond (celková potreba bytov a návrh novej bytovej výstavby, z toho sociálne bývanie, Celkový rozvoj bytového fondu v návrhovom období a jeho modernizácia)

A2.4. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia

A2.4.1. Poloha a význam obce v rámci štruktúry osídlenia, funkčné a priestorové usporiadanie širšieho územia, ich vplyv na socio-ekonomický potenciál a územný rozvoj obce

A2.4.2. Vázby obce na záujmové územie

A2.4.3. Územný priemet ekologickej stability krajiny, zásady ochrany a využívania osobitne chránených častí prírody a krajiny

A2.4.4. Funkcie obce saturované v záujmovom území

A2.5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

A2.5.1. Stanovenie základnej urbanistickej koncepcie a kompozície obce

A2.5.2. Vymedzenie potrieb bývania, občianskej vybavenosti, rekreácie, výroby, dopravy, zelene a ostatných plôch

A2.5.3. Zásady ochrany a využitia kultúrnohistorických a prírodných hodnôt

A2.6. Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území

A2.6.1. Základné rozvrhnutie funkcií v riešenom území, prevádzkových a komunikačných väzieb, na území obce

A2.6.2. Vymedzenie častí územia pre riešenie vo väčšej podrobnosti – v územnom pláne zóny

A2.7. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie

Sociálna infraštruktúra a občianske vybavenie

A2.7.1. Koncepcia rozvoja sociálnej infraštruktúry

A2.7.2. Koncepcia rozvoja občianskej vybavenosti (obchod a verejné služby, ostatná vybavenosť)

A2.7.3. Návrh na lokalizáciu centier vybavenosti

A2.7.4. Kapacity a štruktúra zariadení

Výrobné územia

A2.7.5. Koncepcia rozvoja hospodárskej základne (priemyselná výroba, poľnohospodárska výroba, lesné hospodárstvo, stavebníctvo, remeslá, skladové hospodárstvo, cestovný ruch)

A2.7.6. Potreba nových plôch, resp. reštrukturalizácie jestvujúcich plôch pre rozvoj hospodárskej základne a ich lokalizácia

A2.7.7. Návrh na vymiestňovanie škodlivých prevádzok výroby a stanovenie ochranných pásiem

A2.7.8. Štruktúra hospodárskej základne po zohľadnení plánovaných a uvažovaných zámerov

Rekreácia, cestovný ruch, kúpeľníctvo

A2.7.9. Koncepcia rozvoja cestovného ruchu, rekreácie, kúpeľníctva a športu

A2.8. Vymedzenie zastavaného územia obce

A2.8.1. Súčasnú zastavanú územie

A2.8.2. Navrhované územie na zástavbu

A2.9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

A2.10. Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami

A2.11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny

A2.12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

A2.13. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

A2.14. Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

A2.15. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

A2.16. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely

A2.17. Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno – technických dôsledkov

A2.18. Návrh záväznej časti

A2.18.1. Regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia vrátane limitov využitia územia

A2.18.2. Verejnoprospešné stavby

A3. Doplnujúce údaje

Obsah grafickej časti:

- 01 širšie vzťahy
- 02 krajinná a sídelná štruktúra
- 03 vyhodnotenie predpokladaného záberu PPF
 - 1 komplexný urbanistický návrh, M = 1:5000
 - 2 výkres dopravného riešenia, M = 1:5000
 - 3 výkres energetiky, M = 1:5000
 - 4 výkres vodného hospodárstva, M = 1:5000
 - 5 urbanistická štruktúra katastrálneho územia, M = 1:10 000

Obsah grafickej časti ZaD1:

- 03A Vyhodnotenie predpokladaného záberu PPF, M = 20 000 – platný UPNO Veľké Zálužie
- 03B Vyhodnotenie predpokladaného záberu PPF, M = 20 000 – zmeny a doplnky 1
- 03 Vyhodnotenie predpokladaného záberu PPF, M = 20 000 – nový stav s navrhovanou zmenou
- 5A Urbanistická štruktúra katastrálneho územia, M = 1:10 000 – platný UPNO Veľké Zálužie
- 5B Urbanistická štruktúra katastrálneho územia, M = 1:10 000 – zmeny a doplnky 1
- 5 Urbanistická štruktúra katastrálneho územia, M = 1:10 000 – nový stav s navrhovanou zmenou

Obsah grafickej časti ZaD2:

- 03A Vyhodnotenie predpokladaného záberu PPF, M = 1:5000 – platný UPNO Veľké Zálužie
- 03B Vyhodnotenie predpokladaného záberu PPF, M = 1:5000 – zmeny a doplnky 2
- 03 Vyhodnotenie predpokladaného záberu PPF, M = 1:5000 – nový stav s navrhovanou zmenou
 - 1A Komplexný urbanistický návrh, M = 1:5000 – platný UPNO Veľké Zálužie
 - 1B Komplexný urbanistický návrh, M = 1:5000 – zmeny a doplnky 2
 - 1 Komplexný urbanistický návrh, M = 1:5000 – nový stav s navrhovanou zmenou
 - 2A Výkres dopravného riešenia, M = 1:5000 – platný UPNO Veľké Zálužie
 - 2B Výkres dopravného riešenia, M = 1:5000 – zmeny a doplnky 2
 - 2 Výkres dopravného riešenia, M = 1:5000 – nový stav s navrhovanou zmenou
 - 3A Výkres energetiky, M = 1:5000 – platný UPNO Veľké Zálužie
 - 3B Výkres energetiky, M = 1:5000 – zmeny a doplnky 2
 - 3 Výkres energetiky, M = 1:5000 – nový stav s navrhovanou zmenou
 - 4A Výkres vodného hospodárstva, M = 1:5000 – platný UPNO Veľké Zálužie
 - 4B Výkres vodného hospodárstva, M = 1:5000 – zmeny a doplnky 2

- 4 Výkres vodného hospodárstva, M = 1:5000 – nový stav s navrhovanou zmenou
- 5A Urbanistická štruktúra katastrálneho územia, M = 1:10 000 – platný UPNO Veľké Zálužie
- 5B Urbanistická štruktúra katastrálneho územia, M = 1:10 000 – zmeny a doplnky 2
- 5 Urbanistická štruktúra katastrálneho územia, M = 1:10 000 – nový stav s navrhovanou zmenou

A1. Základné údaje

A1.1. Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši

A1.1.1. Údaje o dôvodoch obstarania UPD

V roku 2000 bol vyhotovený a schválený územný plán obce Veľké Zálužie. V roku 2004 však obce Veľké Zálužie, Báb, Rumanová, Lehota a Jarok založili mikroregión v snahe riešiť jednotne a optimálne územie svojich katastrov. Za tým účelom predkladáme spoločný územný plán týchto piatich obcí. Tento text sa týka ÚPN-O Veľké Zálužie, je doň implantovaný potenciál pôvodného ÚPN-O z roku 2000, ako aj Doplnku č. 1 pre ÚPN-O Veľké Zálužie z roku 2004.

Dôvodom pre spracovanie UPNO Veľké Zálužie ZaD1 je investičný zámer spoločnosti Green Energy Holding s.r.o., vybudovanie Elektrickej stanice na území obce za účelom prepojenia turbín veterných elektrární, umiestnených na území obce Hájske a Horná Kráľová, s distribučnou sústavou 110kV vedenia.

A1.1.2. Údaje o obstarávateľovi a spracovateľovi

Obstarávateľom ÚPD je obec Veľké Zálužie. Má IČO 306371. Zhotoviteľom spoločného ÚPN-O piatich obcí je Stavoprojekt Nitra, a.s. Spracovateľom územného plánu Veľké Zálužie je v zmysle poddodávateľskej zmluvy architektonický ateliér AVENIR so sídlom v Nitre, Kozmonautov 5.

Zhotoviteľ UPNO Veľké Zálužie ZaD1 je AK Csanda-Piterka, s.r.o.

Zhotoviteľ UPNO Veľké Zálužie ZaD2 je AK Csanda-Piterka, s.r.o.

A1.1.3. Hlavné ciele riešenia

V súlade so zadaním definujeme ciele riešenia nasledovne: "Cieľom obstarania územného plánu je, aby obec mala zabezpečený kontinuálny rozvoj, ktorý vyhovuje požiadavkám doby a potrebám jej obyvateľstva". Územný plán sídelného útvaru rieši funkčné vymedzenie a usporiadanie plôch a stanovuje základné zásady organizácie územia, postup pri jeho využití a podmienky výstavby v obci. Cieľom územného plánu je zároveň schváliť navrhnutú urbanistickú koncepciu na rozvoj sídla, ako platnú územno-plánovacia dokumentáciu pre rozhodovanie o lokalizácii a usmerňovaní prípravy stavebných akcií v obci. Časové riešenie územného plánu uvažuje s návrhovým obdobím o 20 rokov, čiže s rokom 2024.

Cieľom UPNO Veľké Zálužie ZaD1 je primárne doplniť na území obce elektrickú stanicu na 110kV vedení na parcele 2626/6 (k.ú. Veľké Zálužie, parcela registra C) resp. na parcele 2643 (k.ú. Veľké Zálužie, parcela registra E) a jej káblové prepojenie smerom k územiu obce Báb a južne od zastavaného územia obce Veľké Zálužie.

Súčasne v rámci UPNO Veľké Zálužie ZaD1 sa aktualizujú údaje z nadradenej dokumentácie Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja v znení zmien a doplnkov (Aurex - UPNR Nitrianskeho kraja 2012, zmeny a doplnky č. 1 2015) a dokumentácie Regionálneho územného systému ekologickej stability (Kočícký, Dušan a kol. – R-ÚSES okresu Nitra, 2019).

Cieľom UPNO Veľké Zálužie ZaD2 je na základe jednotlivých podnetov aktualizovať územno-plánovacia dokumentáciu.

Súčasne sa aktualizuje spresnenie ochranného pásma podľa prílohy 2 Vyhlášky Ministerstva hospodárstva SR 288/2015 Z.z. a pásiem s výškovým obmedzením stavieb z dôvodu nevyhnutnej ochrany základných bezpečnostných záujmov Slovenskej republiky.

Podnet 2.1

Realizácia individuálnej bytovej výstavby (IBV), ktorej cieľom je rozšírenie možností bývania v obci a podpora jej ďalšieho rozvoja na parcele KN-E 2127.

Podnet 2.2

Realizácia turistickej rozhľadne a prístupovej cesty k tejto rozhľadni na parcelách KN-C 3820/53a KN-E 3853 a realizácia cyklotrasy a oddychového miesta na parcelách KN-C 3843, 3857 a KN-E 3853, 3861.

Podnet 2.3

Zmenu funkčného využitia parciel KN-C 1515/3, 1515/4, 1515/5, 1515/8, 1486/49 na funkciu pre individuálnu bytovú výstavbu.

Podnet 2.4

Zmenu funkčného využitia parciel KN-C 2093/19, 2093/20, 2093/34 na funkciu pre individuálnu bytovú

výstavbu.

Podnet 2.5

Zmenu funkčného využitia parciel KN-C 2592/125, 2592/126, 2592/155, 2592/154, 2592/159, 2592/162, 2592/163, 2592/161, 2592/160, 2592/156, 2592/157 a parcely KN-E 2592/43 na funkciu pre individuálnu bytovú výstavbu.

Podnet 2.6

Zmenu funkčného využitia parciel KN-C 2592/110, 2592/111, 2592/127, 2592/128, 2592/133, 2592/134, 2592/135, 2592/154, 2592/155, 2592/156, 2592/157, 2592/158, 2592/159, 2592/160, 2592/161, 2592/162, 2592/163 a parcely KN-E 2592/44 na funkciu pre individuálnu bytovú výstavbu.

Podnet 2.7

Zmenu funkčného využitia parciel KN-C 1486/51, 1486/9 na funkciu pre individuálnu bytovú výstavbu.

Podnet 2.8

Zmenu funkčného využitia parciel KN-C 3796/44 na funkciu pre podnikateľskú činnosť.

Podnet 2.9

Zmenu funkčného využitia parciel KN-C 3769/35 na funkciu pre podnikateľskú činnosť.

Podnet 2.10

Prehodnotenie nadbytočných lokalít formou zrušenia resp. úpravy veľkosti:

- lokalita A – lokalita bude zrušená,
- lokalita C – lokalita bude upravená,
- lokalita D – lokalita bude upravená
- lokalita 1J – lokalita bude zrušená,
- lokalita 5G – lokalita bude upravená,
- lokalita 10 – lokalita bude zrušená,
- lokalita 11 – lokalita bude zrušená,

A1.2. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu, ak existuje

Doterajší ÚPN-O bol schválený v roku 2000. V plnom rozsahu jeho koncepcia platí s výnimkou riešenia ďalších lokalít, ktoré sa pridali do koncepcie ÚPN-O dodatkom č. 1 v roku 2004.

V súčasnosti platný územný plán pre obec Veľké Zálužie je Spoločný územný plán obcí Veľké Zálužie, Báb, Jarok, Lehota, Rumanová (mikroregiónu) schválený 21.4.2005. ZaD1 sú spracované na podklade tohto územného plánu v časti Územný plán obce Veľké Zálužie.

V súčasnosti platný územný plán pre obec Veľké Zálužie je Spoločný územný plán obcí Veľké Zálužie, Báb, Jarok, Lehota, Rumanová (mikroregiónu) vrátane zmien a doplnkov č. 1 pre územie obce Veľké Zálužie schválený 10.7.2025 a jeho záväzná časť vyhlásená VZN 2/2025. ZaD2 sú spracované na podklade tohto územného plánu v časti Územný plán obce Veľké Zálužie.

A1.3. Údaje o súlade riešenia so zadaním a so súborným stanoviskom z prerokovania konceptu alebo návrhu, ak sa nevypracoval koncept

A1.3.1. Chronológia spracovania a prerokovania jednotlivých etáp ÚPD s príslušnými orgánmi štátnej správy, obcí a verejnosťou

Obsah tejto kapitoly bude možné doplniť až po prerokovaní ÚPN-O. Teraz sa vyexpeduje objednávateľovi ÚPN-O v koncepte riešenia za účelom, aby mal podklad na prerokovanie. Po definovaní pripomienok k ÚPN-O sa Obecná rada rozhodne, ktoré pripomienky zapracovať do ÚPN-O. V súlade s týmto procesom sa po jeho ukončení môže napísať táto kapitola.

A1.3.2. Zhodnotenie súladu riešenia so zadaním

Všetky požiadavky zo zadania sú v rámci ÚPN-O riešené. Sú zrejmé z výkresu záujmového územia a komplexného urbanistického riešenia.

UPNO Veľké Zálužie ZaD1 sú v súlade so zadaním.

UPNO Veľké Zálužie ZaD2 sú v súlade so zadaním.

A1.3.3. Výsledky variantných riešení

Variantné riešenia boli prerokované na spoločnom zasadaní obecných zastupiteľstiev mikroregiónu, na ktorom sa prerokovalo Súborné stanovisko k spoločnému ÚPN-O. Polemika sa viedla hlavne ohľadne koncepcií ČOV pre jednotlivé obce. Výsledkom rokovania ohľadne Veľkého Zálužia bolo uvažovať v existujúcom areáli ČOV s nárastom kapacity vzhľadom na to, že odpadové vody z Lehoty sa budú odvádzať do ČOV vo Veľkom Záluží. Perspektívne sa v katastri obe Veľké Zálužie navrhuje priestorová rezerva pre spoločnú ČOV celého mikroregiónu o výmere cca 70 x 40 metrov.

A1.3.4. Zdôvodnenie prípadného spracovania doplňujúcich prieskumova rozborov, prípadne prepracovania zadania

Nebolo potrebné spracovávať doplňujúce prieskumy a rozborov, ani prepracovávať zadanie. Oba dokumenty sa zhotovili pre potreby ÚPN-O v tesnom predstihu pred zhotovovaním územného plánu, čím si zachovali svoju aktuálnosť.

A1.3.5. Súpis použitých UPP a iných podkladov so zhodnotením ich využitia pri riešení

Obec Veľké Zálužie poskytla zhotoviteľovi nasledovné materiály:

- a/ Prieskumy a rozborov vypracované v roku 1984 Stavoprojektom Nitra
- b/ Územný plán sídelného útvaru Veľké Zálužie vypracovaný v roku 1988 Stavoprojektom Nitra
- c/ Urbanistickú štúdiu rodinnej fary – Veľké Zálužie vypracovanú AD Projektou v roku 1993
- d/ Mapové podklady v M = 1 : 2800 k štyrom lokalitám, kde obec žiada zakresliť existujúcu parceláciu do polohopisu
- e/ Situáciu prístavby kultúrneho domu v obci vypracovanú v rámci objektovej a zastavovacej štúdie Stavoprojektom Nitra v roku 1990
- f/ Erb obce Veľké Zálužie na farebnej fotografii 13 x 9cm
- g/ Knihu Veľké Zálužie od autora Daniela Bediho vydanú v roku 1993
- h/ Územno-hospodárske zásady z roku 1984
- ch/ Územno-hospodárske zásady z roku 1994
- i/ Situáciu Pasportu dopravného značenia v obci z roku 1992 vypracovanú Stapingom Nitra
- j/ Polohopisný a výškopisný plán obce z roku 1989 vypracovaný Stavoprojektom Nitra
- k/ Inžiniersko-geologický prieskum obce z roku 1983 vypracovaný Stavoprojektom Nitra
- l/ Štúdiu rekonštrukcie centra vypracovanú firmou WEIGELa s.r.o. Novomeského 41, Nitram/
Údaje o počtoch zamestnancov občianskeho zariadenia obce
- n/ Projekt kanalizácie, vodovodu a ČOV obce vypracovaný Hydroconsultom Bratislava v roku 1993.
- o/ Podklad k zakresleniu plynofikácie obce
- p/ Demografické údaje o obyvateľoch obce

- q/ Aurex - UPPN Nitrianskeho kraja (AUREX s.r.o. Bratislava v r. 2012 a jeho zmeny a doplnky č. 1 z roku 2015);
- r/ Kočický, Dušan a kol. – R-ÚSES okresu Nitra, (Esprit a KEE FPV UKF, Banská Štiavnica 2019);
- s/ <https://www.scitanie.sk/>

A2. Riešenie územného plánu obce

A2.1. Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis

A2.1.1. Vymedzenie riešeného územia obce a záujmového územia

Predmetom riešenia ÚPN-O je celé katastrálne územie obce Veľké Zálužie, ktoré je ohraničené katastrálnou hranicou. v M = 1 : 10000. Zastavané územie obce je analyzované v merítku 1 : 5000 a ohraničuje ho čiara zastavaného územia k 1. 1. 1990. Záujmovým územím rozumieme katastrálne územie všetkých piatich obcí tvoriace mikroregión. Jedná sa o obce Veľké Zálužie, Báb, Rumanová, Lehota a Jarok.

Do takto definovaného riešeného územia sa priradujú aj lokality, ktoré sú súčasťou katastra obce a boli riešené v doplnku č.1 k ÚPN-O v roku 2004.

Doplnok č. 1 k ÚPN-O Veľké Zálužie rieši šesť lokalít pre nové využitie územia. Všetky sa nachádzajú vnútri katastrálneho územia obce Veľké Zálužie. Sú však mimo zastavaného územia obce.

Riešené lokality boli označené písmenami abecedy, aby sa stručne a rýchlo dalo pri ich riešení orientovať. V naslednom texte ich v stručnosti popíšeme:

~~Lokalita A sa nachádza západne od obce Veľké Zálužie. Rozložená bude po ľavej strane cesty III/51311 v smere na Báb. Lokalita sa nachádza vo vzdialenosti cca 1000m od mimoúrovňovej križovatky cesty III/51311 s rýchlostnou komunikáciou – cestou I/51.~~

Lokalita C sa bude nachádzať južne od obce. V predmetnej lokalite sa uvažuje s vybudovaním obytnej zóny. Lokalita je prístupná z jestvujúcej miestnej komunikácie.

Lokalita D a E sa nachádzajú severne od obce. Lokalita "D" sa bude nachádzať za rýchlostnou komunikáciou. Lokalita "E" sa bude nachádzať pred rýchlostnou komunikáciou. V súčasnosti sú obe prístupné z jestvujúcich miestnych komunikácií, prechádzajúcich cez obec.

Lokalita F sa bude nachádzať severozápadne od obce. V predmetnej lokalite sa uvažuje s vybudovaním obytnej zóny. V súčasnosti je lokalita prístupná z jestvujúcej miestnej komunikácie

A2.1.2. Vymedzenie území riešených s použitím vybraných regulatívov zóny

V obci Veľké Zálužie sa nenachádza územie, na ktoré by boli vypracované regulatívy zóny.

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

A2.2.1. Záväzné časti ÚPN-R a spôsob ich spracovania do návrhu ÚPN

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

Podporovať územný rozvoj v smere rozvojových osí ležiacich na území Nitrianskeho kraja výstavbou príslušných zariadení infraštruktúry a komunikačných zariadení a to:

– nitriansko-pohronskej rozvojovej osi prvého stupňa (Trnava) – Nitra – (Žiar nad Hronom),

Podporovať rozvoj obcí ako centier lokálneho významu

– Nitra: Veľké Zálužie, Cabaj – Čápor, Mojmírovce, Výčapy – Opatovce, Zbehy, Nové Sady, Jelenec, Rišňovce, Dolné Obdokovce,

Podporovať v centrách lokálneho významu predovšetkým zariadenia v:

– školstve – materské a základné školy,

– zdravotníctve – zdravotné strediská s ambulanciami všeobecných lekárov, lekárne,

– telekomunikáciách – pošty,

– službách – stravovacie zariadenia,

– kultúrno-spoločenskej oblasti – kiná, kultúrne domy, knižnice,

– oblasti športu a rekreácie – telocvične, otvorené športoviská,

– oblasti obchodu – obchody s komplexným základným sortimentom tovarov.

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

– podporovať vzťah urbánnych a rurálnych území v novom partnerstve založenom na integrácii funkčných vzťahov mesta a vidieka a kultúrohistorických a urbanisticko-architektonických daností,

- zachovávať pôvodný špecifický ráz vidieckeho priestoru, vychádzať z pôvodného charakteru zástavy a historicky utvorenej okolitej krajiny; zachovať historicky utváraný typ zástavby obcí a zohľadňovať národopisné špecifiká jednotlivých regiónov
- a dbať na zamedzenie, resp. obmedzenie možných negatívnych dôsledkov týchto činností na krajinné a životné prostredie vidieckeho priestoru,
- 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.

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.

Pokračovať v systematickom prieskume radiačnej záťaže obyvateľstva a vyčleniť územia a oblasti, kde sú potrebné protiradónové opatrenia pri výstavbe nových objektov alebo kde je nutné realizovať sanačné opatrenia v už existujúcom bytovom fonde s cieľom chrániť obyvateľov pred touto záťažou; na území, na ktorom je potrebné vzhľadom na výsledky monitorovania záťaže radónom realizovať potrebné protiradónové opatrenia, neplánovať výstavbu rekreačných objektov, nemocníc, školských a predškolských zariadení a liečební.

Resumé: Celým spracovaním ÚPN-O Veľké Zálužie podporujeme obec ako centrum lokálneho významu. V rámci lokálneho významu ho považujeme aj za jadro novovznikajúceho mikroregiónu.

Zásady a regulatívy rozvoja rekreácie, cestovného ruchu a kúpeľníctva

Vytvárať podmienky pre rozvoj vidieckeho turizmu a jej formy agroturizmu.

Vytvárať podmienky pre realizáciu území lesoparkového charakteru lokálneho významu pri menších obciach, najmä pri obciach s rekreačným významom a prepájať centrá obcí, rekreačné areály s územiami lesoparkového charakteru.

Podporovať rozvoj vinohradníctva a vinárstva zachovaním a udržiavaním viníc ako prírodných zdrojov a súčasne cenných historických prvkov v krajinnom obraze vidieckej i mestskej krajiny.

Podporovať rozvoj spojitého, hierarchicky usporiadaného bezpečného, šetrného systému cyklotrás, slúžiaceho pre rozvoj cykloturistiky ale aj pre rozvoj urbanizačných väzieb medzi obcami/mestami, rekreačnými lokalitami, významnými územiami s prírodným alebo kultúrno-historickým potenciálom (rozvoj prímestskej rekreácie, dochádzanie za zamestnaním, vybavenosťou, vzdelaním, kultúrou, športom, ...)

Regulovať rozvoj rekreácie v lokalitách tvoriacich prvky ÚSES, rekreačný potenciál v lesných ekosystémoch využívať v súlade s ich únosnosťou.

Resumé: pre rekreáciu a turistiku navrhujeme využívanie a rozvoj lokalít MUSES, kde participujú regionálne a miestne biocentrá a biokoridory. Prvky MUSES sú pospájané do ekosystému zabezpečujúceho vyváženosť územia prírodných prvkov a zásahov človeka. Interakčnosť umocňuje návrh zelene, cyklistických a peších komunikácií. Pozornosť je venovaná lokalite Titváň a rezervácii Kertész.

Zásady a regulatívy z hľadiska rozvoja hospodárstva a regionálneho rozvoja

V oblasti hospodárstva

- Vytvárať územnotechnické podmienky pre rozvoj malého a stredného podnikania predovšetkým v suburbanizačných priestoroch centier osídlenia miest Nitra,

V oblasti priemyslu a stavebníctva

- Vychádzať predovšetkým z princípu rekonštrukcie a sanácie existujúcich priemyselných a stavebných areálov.
- Podporovať rôzne typy priemyselných parkov na základe zhodnotenia ich externých lokalizačných faktorov v lokalitách, kde sú preukázané najvhodnejšie územnotechnické podmienky a sociálne predpoklady pre ich racionálne využitie, so zohľadnením podmienok susediacich regiónov.
- 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.
- Vychádzať pri vytváraní a prevádzke výrobných kapacít z využitia komparatívnych výhod regiónu (poloha, ekonomický potenciál, disponibilné zdroje).

V oblasti poľnohospodárstva a lesného hospodárstva

- Rešpektovať poľnohospodársku a lesnú pôdu ako faktor limitujúci urbanistický rozvoj.
- Rešpektovať a zachovať prírodné, kultúrne a historické dedičstvo vo vinohradníckych oblastiach a vylúčiť urbanistické zásahy na plochách, ktoré predstavujú historicky vytvorenú charakteristickú kultúrnu krajinu v danej oblasti.

- Zabezpečovať protieróznú ochranu poľnohospodárskej pôdy prvkami vegetácie v rámci riešenia projektov pozemkových úprav a agrotechnickými opatreniami zameranými na optimalizáciu štruktúry pestovaných plodín, v nadväznosti na prvky územného systému ekologickej stability.
- Vytvárať podmienky pre výsadbu izolačnej zelene v okolí hospodárskych dvorov.
- Rešpektovať výmeru lesnej pôdy na plochách poľnohospodársky nevyužitelných nelesných pôd a na pozemkoch porastených lesnými drevinami, evidovaných v katastri nehnuteľnosti v druhu poľnohospodárska pôda.

Resumé: Požiadavky tejto kapitoly sa premietli do riešenia ÚPN-O, včetně optimalizovania záberov PPF a LPF pre nepoľnohospodárske účely.

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

V oblasti starostlivosti o životné prostredie

- Zohľadňovať pri umiestňovaní činnosti na území kraja ich predpokladané vplyvy na životné prostredie a realizáciou vhodných opatrení dosiahnuť odstránenie, obmedzenie alebo zmiernenie prípadných negatívnych vplyvov.
- Uprednostňovať pri budovaní nových priemyselných areálov a prevádzok zariadenia a technológie spĺňajúce národné limity a zároveň limity stanovené v environmentálnom práve EÚ.
- Zabezpečovať podmienky pre postupnú účinnú sanáciu starých environmentálnych záťaží – bývalé skládky komunálneho odpadu, odkaliská a iné pozostatky z banskej ťažby.
- Podporovať výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti železničných tratí, frekventovaných úsekov ciest a v blízkosti výrobných areálov.
- Podporovať, v súlade s projektmi pozemkových úprav území, revitalizáciu skanalizovaných tokov, kompletizáciu sprievodnej vegetácie výsadbou pásov domácich druhov drevín a krovín pozdĺž tokov, zvýšenie podielu trávnych porastov na plochách okolitých mikrodepresií, čím vzniknú podmienky pre realizáciu navrhovaných biokoridorov pozdĺž tokov.

V oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny

- 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.
- Odstraňovať pôsobenia stresových faktorov (skládky odpadov, konfliktné uzly a pod.) v územiach prvkov územného systému ekologickej stability.
- Zabezpečiť v miestach s intenzívnou veternou a vodnou eróziou protieróznú ochranu pôdy uplatnením prvkov územného systému ekologickej stability, a to najmä biokoridorov, prevažne v oblastiach Podunajskej pahorkatiny.
- Vytvárať územnotechnické podmienky pre realizáciu výsadby pôvodných a ekologicky vhodných druhov drevín v nivách riek, na plochách náchylných na eróziu a pri prameniskách, podporovať zvýšenie podielu nelesnej stromovej a krovinovej vegetácie (hlavne pozdĺž tokov, kanálov a ciest a v oblasti svahov Podunajskej pahorkatiny).
- Vytvárať územnotechnické podmienky pre priechodnosť existujúcich prekážok na vodných tokoch a líniových stavbách v krajine pre migrujúce živočíchy dodatočnými technickými opatreniami.
- Zachovávať pri rekultiváciách vo vinohradníckych oblastiach prirodzené biokoridory a pri vinohradoch s eróziou zvyšovať podiel ekostabilizačných prvkov.
- Podporovať aby podmáčané územia s ornou pôdou v oblasti Podunajskej roviny a pahorkatiny boli upravené na trvalé trávne porasty, resp. zarastené vlhkomilnou vegetáciou.
- Podporovať a ochraňovať územnoplánovacími nástrojmi nosné prvky estetickej kvality a typického charakteru voľnej krajiny (prirodzené lesné porasty, historicky vyvinuté časti kultúrnej krajiny, lúky a pasienky, nelesnú drevinovú vegetáciu v poľnohospodárskej krajine v podobe remízok, medzí, stromoradií, ako aj mokrade a vodné toky s brehovými porastmi a pod.) a podporovať miestne krajinné identity rešpektovaním prírodného a kultúrno-historického dedičstva.
- Rešpektovať požiadavky ochrany prírody a krajiny vyplývajúce z medzinárodných dohovorov (Bonnský, Bernský, Ramsarský, Haagský, Dunajský, Európsky dohovor o krajine a pod.)
- Rešpektovať krajinu ako základnú zložku kvality života ľudí v mestských i vidieckych oblastiach, v pozoruhodných, všedných i narušených územiach.

V oblasti využívania prírodných zdrojov

- Sledovať environmentálne ciele na zabezpečenie ochrany vôd a ich trvalo udržateľného využívania ako sú: postupné znižovanie znečisťovania prioritnými látkami, zastavenie alebo postupné ukončenie emisií, vypúšťania a únikov prioritných nebezpečných látok.

- Uprednostňovať prirodzenú drevinovú skladbu porastov na jednotlivých stanovištiach za účelom potrebného zvyšovania infiltračnej schopnosti a retenčnej kapacity lesných pôd.
- Minimalizovať pri územnom rozvoji možné zábery poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov a funkčné využitie územia navrhovať tak, aby čo najmenej narušalo organizáciu poľnohospodárskej pôdy a jej využitie so zachovaním výraznej ekologickej a environmentálnej funkcie, ktorú poľnohospodárska pôda a lesné pozemky popri produkčnej funkcii plnia.

Resumé: V ÚPN-O sme navrhli odstrániť existujúcu skládku odpadov. Nahradzujeme ju novou – spoločnou pre všetkých päť obcí mikroregiónu. Kompletizujeme sprievodnú vegetáciu výsadbou pásu domácich druhov drevín a krovín pozdĺž tokov a poľných ciest. Vôkol vodnej nádrže v lokalite Titváň navrhujeme budovať rekreáciu a podporiť prírodnými prvkami regionálny biokoridor.

Zásady a regulatívy usporiadania územia z hľadiska kultúrno-historického dedičstva

Rešpektovať kultúrne dedičstvo s jeho potenciálom v zmysle Európskeho dohovoru o kultúrnom dedičstve, Európskeho dohovoru o ochrane archeologického dedičstva a Deklarácii NR 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).

Akceptovať a nadväzovať pri novej výstavbe na historicky utvorenú štruktúru osídlenia s cieľom dosiahnuť ich vzájomnú funkčnú a priestorovú previazanosť pri zachovaní identity a špecifčnosti historického osídlenia.

Rešpektovať kultúrno-historické urbanistické celky a architektonické objekty a areály ako potenciál kultúrnych, historických, spoločenských, technických, hospodárskych a ďalších hodnôt charakterizujúcich prostredie.

Rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia charakterizujúcu jednotlivé etnokultúrne a hospodársko-sociálne celky a prírodno-klimatické oblasti, dominantné znaky typu kultúrnej krajiny so zachovanými vinohradníckymi oblasťami, oblasťami štálov a rôznych foriem vidieckeho osídlenia, vrátane rozptýleného osídlenia.

Rešpektovať a akceptovať v diaľkových pohľadoch a v krajinnom obraze historicky utvorené dominanty spolu s vyhlásenými a navrhovanými ochrannými pásmami pamiatkového fondu.

Zohľadňovať a revitalizovať v územnom rozvoji kraja:

- územia historických jadier miest a obcí ako potenciál kultúrneho dedičstva, ako aj časti rozptýleného osídlenia,
- známe a predpokladané lokality archeologických nálezísk a nálezov, v zmysle pamiatkového zákona,
- národné kultúrne pamiatky, ich súbory a areály a ich ochranné pásma ...,
- objekty, súbory alebo areály objektov, ktoré sú navrhované na vyhlásenie za kultúrne pamiatky, ako aj územia navrhované na vyhlásenie za pamiatkové rezervácie a pamiatkové zóny a ochranné pásma,
- pamätihodnosti, ktorých zoznam vedú jednotlivé obce.

Rešpektovať objekty, súbory alebo areály objektov, ktoré sú navrhované na vyhlásenie za kultúrne pamiatky, ako aj územia navrhované na vyhlásenie za pamiatkové rezervácie a pamiatkové zóny a ochranné pásma.

Zohľadňovať archeologické lokality a náleziská, ktoré v Nitrianskom kraji majú mimoriadny význam najmä z hľadiska pravekého a starovekého osídlenia. Kultúrne dedičstvo a pamiatkový fond s dôrazom na ochranu archeologických lokalít a nálezov je podľa pamiatkového zákona limitujúcim faktorom využívania územia nielen nad terénom, ale najmä pod terénom, kde sa nachádzajú rôzne vrstvy a stopy hmotnej časti kultúrneho dedičstva.

Resumé: Urbanistickú štruktúru rozvíjame so zreteľom na jej historický charakter. V nových polohách usilujeme o citlivé spojenie navrhovanej a historickej štruktúry. Malebnosť najstaršej urbanistickej štruktúry v centre obce navrhujeme zachovať a chrániť. Potenciál kultúrno historických hodnôt navrhujeme nielen ochraňovať, ale ho aj zapájať do života primeraným využitím bez negatívneho dopadu. Príkladom je využitie kaštieľa s veľkým areálom vysokej zelene pre potreby psychiatrickej liečebne. Vysoká zeleň areálu pritom vytvára aj priestorovú dominantu obce a vyrovnáva zastavané územie prírodnými prvkami.

Zásady a regulatívy z hľadiska rozvoja sociálnych vecí

V oblasti školstva

- Podporovať a optimalizovať rovnomerný rozvoj siete škôl, vzdelávacích, školiacich a preškolovacích zariadení na území kraja v závislosti na vývoji obyvateľstva v území.

V oblasti zdravotníctva

- Rozvíjať rovnomerne na území kraja zdravotnú starostlivosť vo všetkých formách jej poskytovania – ambulantnej, ústavnej a lekárenskej.
- Vytvárať územno-technické predpoklady pre rozvoj agentúr domácej ošetrovateľskej starostlivosti, domov ošetrovateľskej starostlivosti, geriatrických centier, stacionárov a zariadení liečebnej starostlivosti v priemete celého územia kraja.

V oblasti sociálnych vecí

- Rekonštruovať a obnovovať budovy a zariadenia sociálnych služieb, komplexne modernizovať sociálnu infraštruktúru v existujúcich zariadeniach sociálnych služieb.
- Zabezpečovať rovnomernú sieť zariadení sociálnych služieb a terénnych služieb tak, aby územie Nitrianskeho kraja bolo v tejto oblasti sebestačné a vytvoriť z hľadiska kvality aj kvantitatively sieť dostupnú všetkým občanom v sociálnej a hmotnej núdzi
- Očakávať nárast podielu obyvateľov v poproduktívnom veku v súvislosti s predpokladaným demografickým vývojom a zabezpečiť vo vhodných lokalitách primerané nároky na zariadenia poskytujúce pobytovú sociálnu službu (pre seniorov, pre občanov so zdravotným postihnutím).

V oblasti duševnej a telesnej kultúry

- Podporovať rozvoj zariadení kultúry v súlade s polycentrickým systémom osídlenia.
- Rekonštruovať, modernizovať a obnovovať kultúrne objekty, vytvárať podmienky pre ochranu a zveľaďovanie kultúrneho dedičstva na území kraja formou jeho vhodného využitia pre občiansku vybavenosť.
- Podporovať stabilizáciu založenej siete zariadení kultúrno-rekreačného charakteru lokálneho významu.
- Rozvíjať zariadenia pre športovo–telovýchovnú činnosť a vytvárať pre ňu podmienky v urbanizovanom aj vidieckom prostredí v záujme zlepšenie zdravotného stavu obyvateľstva.

Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia

Rešpektovať dopravnú infraštruktúru zaradenú podľa európskych dohôd (AGR) koridory ciest prechádzajúcich Nitrianskym krajom:

- E 58 (Viedeň – Bratislava) – hranice kraja – Nitra – hranice kraja (Zvolen – Košice – Vyšné Nemecké – Užhorod – Kišiňov – Odesa – Cherson – Rostov na Done),

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).

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.

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

Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia

V oblasti vodného hospodárstva

- Na úseku všeobecnej ochrany vôd vytvárať územnotechnické podmienky pre všestrannú ochranu vôd vrátane vodných ekosystémov a od vôd priamo závislých ekosystémov v krajine.
- rešpektovať a zachovať v riešení všetky vodné prvky v krajine (sieť vodných tokov, vodných plôch, mokrade) a s nimi súvisiace biokoridory a biocentrá,
- dodržiavať princíp zadržovania vôd v území,
- 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,
- 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,
- podporovať výstavbu objektov protipovodňovej ochrany územia a nenavrhať v inundačnom území tokov výstavbu a iné nevhodné aktivity,

Na úseku verejných vodovodov:

- 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,
- chrániť v maximálnej možnej miere zdroje pitnej vody, rešpektovať vymedzené vodárenské zariadenia regionálneho významu, vrátane ich ochranných pásiem,
- zabezpečovať územnú prípravu zdrojov vody tak, aby sa docielil súlad medzi predpokladaným nárastom obyvateľov a ostatných sídelných aktivít a rozvojom vodného hospodárstva, ochranou prírody a ekologickou stabilitou územia,
- zabezpečovať integrovanú ochranu vodárenských zdrojov pre trvalo udržateľné využívanie zdrojov pitnej vody, rešpektovanie pásiem ochrany vodárenských zdrojov (pásma hygienickej ochrany),
- zabezpečovať ochranu lokálnej, ako aj nadradenej vodárenskej infraštruktúry (ochranné pásma vodovodov, vodojemov, CS a pod.), v prípade možností aj s ponechaním manipulačných pásov,
- rezervovať územie pre vybudovanie vodovodov v obciach bez vodovodu.

Na úseku verejných kanalizácií:

- preferovať v návrhu skupinové kanalizácie pre aglomerácie viacerých sídiel so spoločnou COV,
- vymedziť územné rezervy plôch a koridorov pre kanalizačné stavby nadradeného významu,
- preferovať v návrhu odkanalizovania menších obcí delené sústavy so zadržiavaním dažďových vôd v území,
- zabezpečiť požiadavky v oblasti odkanalizovania s cieľom postupne zvyšovať úroveň v odkanalizovaní miest a obcí v súlade s požiadavkami legislatívy EÚ,
- zabezpečiť územnotechnické podmienky pre zodpovedajúcu úroveň odvádzania a sekundárneho (biologického) čistenia komunálnych odpadových vôd z aglomerácií s produkciou organického znečistenia od 2000 EO do 10 000 EO v časovom horizonte do 31. 12. 2015 v súlade s plánom rozvoja verejných kanalizácií,
- zabezpečiť územnotechnické podmienky pre na splnenie cieľov stanovených do roku 2015 výstavbu kanalizačných systémov a rozšírenie, intenzifikácie alebo obnovy COV v aglomeráciách od 2000 do 10000 ekvivalentných obyvateľov (v zmysle prílohy c. 4.1 Vodného plánu Slovenska): aglomerácie v okrese Nitra: Branč, Mojmírovce, Cabaj – Čápor, Veľké Zálužie, Vráble, Výčapy – Opatovce,

V oblasti energetiky

- Rešpektovať existujúce koridory vedení 220kV a 400kV a navrhované siete v existujúcich, či novo navrhovaných koridoroch.
- Rešpektovať existujúce koridory vedení 110kV a navrhované siete v existujúcich, či novo navrhovaných koridoroch.
- Rešpektovať koridory súčasných plynovodov a novo navrhované siete koridorov alebo siete plynovodov určené na rekonštrukciu.
- Rešpektovať koridory medzištátnych plynovodov.
- Presadzovať uplatnením energetickej politiky SR, regionálnej energetickej politiky a využitím kompetencie miestnych orgánov samosprávy budovanie kogeneračných zdrojov na výrobu elektriny a tepla a tam, kde je to ekonomicky a environmentálne zdôvodniteľné, udržať a inovovať už vybudované systémy s centralizovaným zásobovaním obyvateľstva teplom.
- Utvárať priaznivé podmienky pre intenzívnejšie využívanie obnoviteľných a druhotných zdrojov energie ako lokálnych doplnkových zdrojov k systémovej energetike.
- Obnoviteľné a druhotné zdroje energie situovať mimo zastavané a obytné zóny.

V oblasti telekomunikácií

- Rešpektovať jestvujúce trasy a ochranné pásma telekomunikačných vedení a zariadení.
- Rešpektovať situovanie telekomunikačných a technologických objektov.
- Akceptovať potrebu budovania telekomunikačnej infraštruktúry v nových rozvojových lokalitách.
- Vytvárať územnotechnické podmienky pre rozširovanie mobilnej siete GSM a umožniť aj služby mobilnej siete tretej generácie – UMTS s vysokorýchlostnou dátovou sieťou.
- Vytvárať územnotechnické podmienky pre budovanie prístupovej telekomunikačnej siete v optickom prevedení s maximálnym prístupom až k zákazníkovi.
- Vytvárať územnotechnické podmienky pre rozširovanie rozsahu telekomunikačných služieb v pevnej aj mobilnej sieti.

V oblasti odpadového hospodárstva

- uprednostňovať separovaný zber využiteľných zložiek s cieľom znížiť množstvo komunálneho odpadu,

Verejnoprospešné stavby

V oblasti cestnej dopravy

- Rýchlostné cesty R3, R7 a R8 a ich zariadenia na území Nitrianskeho kraja.
- Homogenizácia ciest prvej triedy na kategóriu C11,5/80, ...

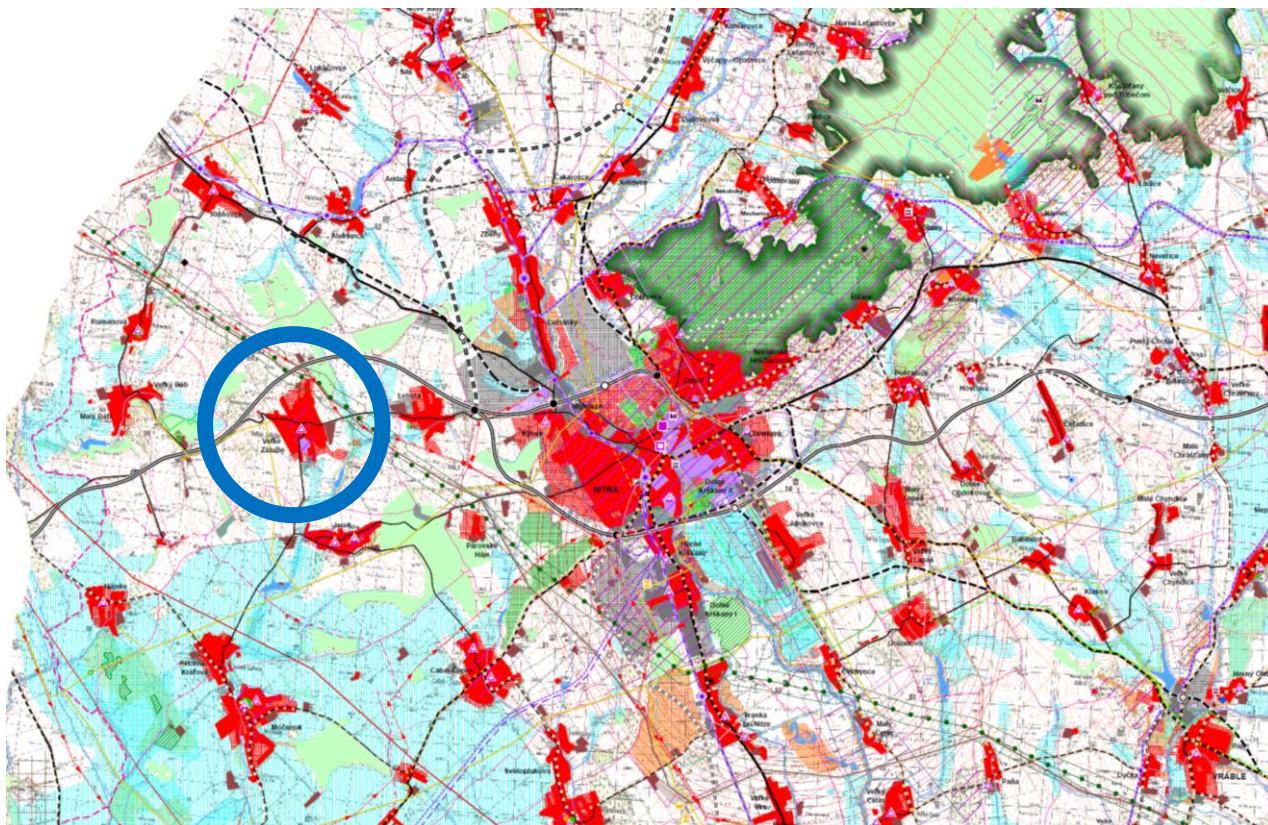
V oblasti vodného hospodárstva

- Verejné vodovody, stavby spojené s výstavbou nových (rozšírením alebo obnovou existujúcich) verejných vodovodov, vrátane objektov na týchto vodovodoch (čerpacie stanice, vodojemy, vodné zdroje....)
- Verejné kanalizácie, stavby spojené s výstavbou nových (rozšírením alebo obnovou existujúcich) verejných kanalizácií, vrátane objektov na týchto kanalizáciách (čerpacie stanice, nádrže, čistiarne odpadových vôd....), stavby kanalizácií (t.j. stokových sietí a čistiarní odpadových vôd) v aglomeráciách od 2 do 10 tis. EO: v okrese Nitra: Branč, Mojmírovce, Cabaj – Čápor, Veľké Zálužie, Vráble, Výčapy – Opatovce

V oblasti energetiky

- Novonavrhované siete plynovodov alebo siete plynovodov určené na rekonštrukciu v zmysle navrhovaného riešenia a podrobnejšej projektovej dokumentácie

Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja (výrez so zameraním na územie obce Veľké Zálužie; modrý kruh)



A2.2.2. Zhodnotenie výsledkov prerokovania konceptu riešenia ÚPN-Os príslušnými orgánmi štátnej správy, obcí a verejnosťou, ich uplatnenie v rámci ÚPN-O

V priebehu spracovania ÚPN-O sa zhotoviteľ operatívne stretával so zástupcami VÚC Nitrianskeho kraja, Krajským úradom, ako aj zástupcami obecnej samosprávy. Takto sa problematika prekonzultovala, ale aj upravovala podľa požiadaviek obce. Obec požadovala do ÚPN-O zahrnúť všetky lokality riešené v doplnku č.1 k ÚPN-O, upraviť veľkosť lokality 4H, uvažovať s novou lokalitou K, 9, 10, 11, 12. Všetky tieto požiadavky zhotoviteľ v NR akceptoval.

Variantné riešenia boli prerokované na spoločnom zasadnutí obecných zastupiteľstiev mikroregiónu, na ktorom sa prerokovalo Súborné stanovisko k spoločnému ÚPN-O. Polemika sa viedla hlavne ohľadne koncepcií ČOV pre jednotlivé obce. Výsledkom rokovania ohľadne Veľkého Zálužia bolo uvažovať v existujúcom areáli ČOV s nárastom kapacity vzhľadom na to, že odpadové vody z Lehoty sa budú odvádzať do ČOV vo Veľkom Záluží. Perspektívne sa v katastri obe Veľké Zálužie navrhuje priestorová rezerva pre spoločnú ČOV celého mikroregiónu o výmere cca 70 x 40 metrov.

V rámci prerokovania ZaD2 boli jednotlivé požiadavky na zapracovanie do územného plánu zaradené do jednotlivých lokalít nasledovne:

- požiadavka 2.1 – nová lokalita 15,
- požiadavka 2.2 – nová lokalita 18,
- požiadavka 2.3 – nevzniká nová lokalita, úprava funkčného využitia v rámci zastavaného územia,
- požiadavka 2.4 – nová lokalita 14 a lokalita 14X,
- požiadavky 2.5 a 2.6 – nová lokalita 17,
- požiadavka 2.7 – nová lokalita 16,
- požiadavky 2.8 a 2.9 – nevzniká nová lokalita, úprava funkčného využitia v rámci lokality D,
- požiadavka 2.10 – úprava existujúcich lokalít

Dňa 11.12.2025 na obecnom úrade vo Veľkom Záluží sa uskutočnilo predbežne prerokovanie a spresnenie požiadaviek a kde bol dohodnutý predbežný rozsah regulatívov pre jednotlivé nové lokality. Zároveň bolo dohodnuté, že lokality 10 a 11 určené pre umiestnenie veterného parku budú navrhnuté na zrušenie.

A2.3. Základné demografické, sociálne a ekonomickérozvojové predpoklady obce

A2.3.1. Demografia /charakteristika dynamiky rastu počtu obyvateľov, výhľadová veková skladba, index rastu, prirodzený prírastok, migrácia/

Historicky doložený vývoj počtu obyvateľov v riešenom území je nasledovný:

rok	počet	rok	počet
1869	1588	1990	
1880	1678	2000	
1890	1775	2010	4255
1900	2057	2020	4270
1910	2138		
1921	2363		
1930	2770		
1940	3442		
1948	3279		
1961	4265		
1970	4271		
1980	4103		

Prehľad vývoja počtu obyvateľov v uplynulom desaťročí

rok	počet obyvateľov	rok	počet obyvateľov
1990	4068	2014	4159
1991	3920	2015	4199
1992	3811	2016	4233
1993	3682	2017	4208
1994	3752	2018	4229
1995	3700	2019	4238
1996	3777	2020	4270
1997	3783	2021	4315
1998	3800	2022	4304
1999	3811	2023	4315
2000	3881	2024	4320

Pri členení obyvateľstva našej obce podľa vekových skupín je použité triedenie podľa vekovej progresivity, hlavných vekových skupín a podľa produktivity vekových skupín. Sú vymedzené tri vekové skupiny:

1. veková skupina 0 až 14 rokov (predproduktívna)
2. veková skupina 15 až 54 rokov ženy a 15 až 59 rokov muži, [pre roky 2011 a 2020 veková skupina 15 až 64 rokov](#) (produktívna)
3. veková skupina 55 rokov a viac ženy a 60 rokov a viac muži, [pre roky 2011 a 2020 veková skupina 64 rokov a viac](#) (poproduktívna)

Pri sledovaní vekovej štruktúry vychádza, že najviac obyvateľov obce je v druhej vekovej skupine – 66,7% 69,3%, z toho muži – 47% a ženy – 53%

Vyjadrenie obyvateľstva podľa vekových skupín

veková skupina	1991	2001	2003	2011	2021
Predproduktívna	905	760	763	661	711
Produktívna	1992	2376	2396	2986	2992
Poproduktívna	719	745	755	475	647

U časti obyvateľstva je však príznačná demografická depresia, spôsobená nárastom nezamestnanosti, nižším sociálnych potenciálom, samozásobiteľnými aktivitami, nižšou kúpnu silou, slabšou infraštruktúrnou vybavenosťou a pod. Spolu s výrazným znížením zamestnanosti najmä v priemysle a poľnohospodárstve a migračnou rigiditou týchto osôb sa čiastočne v obci prejavuje fenomén tzv. „agrárnej nezamestnanosti“. Nitriansky priemysel, ale i poľnohospodárstvo ZÁPADNÉHO PONITRIA svojimi prepustenými zamestnancami prehĺbili socioekonomický úpadok. Úbytok pracovníkov z priemyslu a poľnohospodárstva regionálny trh práce zatiaľ nedokáže absorbovať a znížiť nezamestnanosť na prijateľnú mieru 5 – 7%. U nás sa prejavuje eminentný trend obyvateľov k samozásobiteľnému chovaniu. Miestami sa prejavuje aj status kovo-roľníka a dochádza k oživovaniu viacgeneračnej vidieckej rodiny. Obec sa začína čiastočne sociálne diferencovať. Existenčná neistota sa trhu práce nepostihuje len menej kvalifikovanú pracovnú silu a nižšie triedy. Pre viacerých obyvateľov sa nová sloboda stala bremenom a záťažou. Neboli a nie sú pripravení na plnenie nových úloh, ktoré im pripravila súčasnosť. Túto slobodu väčšinou nepocíťovali ako pozitívnu, ale skôr ako neprijemnú záťaž. Obec považujeme ako súčasť transformujúceho sa ZÁPADNÉHO PONITRIA zahrňujúceho pluralitu rôznych aktivít, v ktorých sa kombinujú prejavy urbanizácie a ruralizácie. Pritom aktivity ruralizačnej revitalizácie sú väčšinou roztrieštené a málo centrálnie podporované. Je vysoko pravdepodobné, že určitá časť našej populácie dožije svoj ekonomicky aktívny vek v sociálnej sieti, pretože nie je schopná a niekedy ani ochotná sa adaptovať na iné pracovné miesta napr. formou rekvalifikačných kurzov Úradu práce. Časť najmä poľnohospodárskej populácie je ohrozená stratou existenčných prostriedkov a stáva sa problematickou skupinou na trhu práce. V dôsledku zníženia zamestnanosti sa začínajú formovať určité sociálne „skupinky“ občanov s veľmi sťaženou integráciou do transparentnej sociálnej kontroly ovládanej society. Títo občania buď to už celkom stratili záujem pracovať alebo tento záujem prejavujú, ale vzhľadom na sociálnu a pracovnú nestabilitu pracovníkov sú po krátkom čase opäť prepúšťaní resp. odchádzajú dobrovoľne sami. Utvárajú tak skupinu dlhodobých a permanentne problémových občanov odkázaných na podporu v nezamestnanosti resp. sociálne dávky s veľmi častým výskytom sociálne deviačných javov. Nejde len o rómov, ale začínajú sa do tejto deklasovanej skupiny prepadať i v minulosti bezproblémové osoby. Pre skupinu dlhodobo nezamestnaných platí pravidlo, že čím dlhšie sú títo ľudia bez zamestnania, tým menšiu majú nádej prácu opäť získať. Pritom absorbná schopnosť služieb a vôbec terciálneho sektora ZÁPADNEHO PONITRIA zatiaľ neposkytuje reálnu perspektívu ich znovuzapojenia do trhu práce. Sociálne potreby v obci sú zabezpečené v norme. Obec nemá bezdomovcov. Je tu pár ľudí, ktorí potrebujú pomoc, čo sa týka lekárskej starostlivosti či stravovania. Sociálna komisia však dozerá na týchto ľudí a je im nápomocná. Zdravotná starostlivosť je dobrá cez obecné Zdravotné stredisko.

V novonavrhovaných lokalitách pre bývanie uvažujeme s nasledovnými kapacitami:

Lokalita 1J	12 RD	36 obyvateľov
Lokalita 2	18 RD	54 obyvateľov
Lokalita 3F	22 RD	66 obyvateľov
Lokalita 4H	58 RD	174 obyvateľov
Lokalita 5G 5G1, 5G2	56- 10 RD	168- 30 obyvateľov
Lokalita 6	33 RD	99 obyvateľov
Lokalita 8	9 RD	27 obyvateľov
Lokalita C C1, C2	76- 40 RD	228- 120 obyvateľov
Lokalita K	6 RD	18 obyvateľov
Súčet	290- 196 RD	870- 588 obyvateľov

V rámci ZaD2 sú navrhované nové lokality určených pre rozvoj bývania, kde sa uvažuje s nasledovnými kapacitami:

Lokalita 14 a lokalita 14X	11 RD	27 obyvateľov
Lokalita 15 a zahŕňa aj už schválené lokality K a 6	60 RD	150 obyvateľov
Lokalita 16 a zahŕňa aj už schválenú lokalitu 2	5 RD	12 obyvateľov
Lokalita 17	10 RD	25 obyvateľov
Súčet	86 RD	214 obyvateľov

3881 existujúcich obyvateľov + ~~870- 802~~ obyvateľov v novonavrhovaných lokalitách = ~~4751~~ 4683 obyvateľov v návrhovom období.

A2.3.2. Bytový fond (celková potreba bytov a návrh novej bytovej výstavby, z toho sociálne bývanie, celkový rozvoj bytového fondu v návrhovom období a jeho modernizácia)

Z hľadiska bývania je situácia taká, že každý má kde bývať. Sú to však aj staré domy. Je záujem o pozemky na stavby RD, avšak pozemky sú súkromné. Obec nemá vhodné pozemky na bývanie resp. ktoré by mohla predať na výstavbu RD. Situáciu pomôže vyriešiť nový územný plán, ktorý treba dopracovať.

prehľad domového a bytového fondu

	trvalo obývané domy	trvalo obývané byty	z toho	
			v rodinných domoch	v bytových domoch
Spolu	1115	1042	997	2

Počet neobývaných domov: 117

Počet neobývaných bytov: 129

Stavebnotechnický stav domového fondu

	objekty nové	objekty v dobrom stave	objekty schátralé
Spolu %	15	80	5

V zmysle novonavrhaných kapacít uvedených v predchádzajúcej kapitole bude pre návrhový stav platiť súčet 997 rodinných domov existujúcich + 269 navrhovaných = 1266 rodinných domov.

A2.4. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia

A2.4.1. Poloha a význam obce v rámci štruktúry osídlenia, funkčné a priestorové usporiadanie širšieho územia, ich vplyv na socio- ekonomický potenciál a územný rozvoj obce

Koncepcia územného rozvoja Slovenska vyhodnotila vo svojom I. návrhu obce ako sídelné centrá v systéme osídlenia celého Slovenska. Koncepcia územného rozvoja Slovenska I. návrh charakterizovala z celoslovenského pohľadu centrá ležiace na území Nitrianskeho kraja takto:

- mesto Nitra (87569 obyvateľov v r. 1996) ako nadregionálne centrum,
- mesto Nové Zámky (43487) a Komárno (37894) ako centrá regionálneho významu s možnosťou plnenia nadregionálnych funkcií, resp. alternatívne ako navrhované nadregionálne centrum,
- mestá Levice (36906) a Topoľčany (30353) ako regionálne centrá s možnosťou nadregionálnych funkcií,
- mesto Šaľa (25302) ako regionálne centrum,
- mestá Zlaté Moravce (15523), Štúrovo (13481) a Šurany (10568) ako subregionálne centrá s možnosťou regionálnych funkcií,
- mestá Vrábce (9677), Kolárovo (11012), Šahy (8522), Želiezovce (7660), Hurbanovo (7987), Tlmače (4297) ako subregionálne centrá.

Ďalej ako hodnotené centrá na celoslovenskej úrovni, avšak už len ako lokálneho významu boli uvádzané tieto:

- Kalná nad Hronom (2071), Dvory nad Žitavou (5076), Nesvady (5153), Palárikovo (4367) a Močenok (4265).

Popri týchto centrách, ktoré vo svojom vyhodnotení klasifikovala Koncepcia územného rozvoja Slovenska, sú ďalšie lokálne centrá miestneho významu. Podľa jednotlivých okresov ide predovšetkým o tieto: okres Nitra:

- Veľké Zálužie (3695 obyvateľov v r. 1996), Cabaj-Čápor (3309), Mojmírovce (2871), Výčapy-Opatovce (2091), Zbehy (2068), Nové Sady (1981), Jelenec (1928), Rišňovce (1900),

A2.4.2. Väzby obce na záujmové územie

Pod záujmovým územím rozumieme územie katastrov Veľké Zálužie, Báb, Rumanová, Lehota a Jarok. Obec Veľké Zálužie je situovaná v ťažisku tohoto územia, svojou veľkosťou, polohou a vybavenosťou sa prirodzeným spôsobom stáva jadrom mikroregiónu. Na spomínané obce je dostatočné komunikačné prepojenie.

A2.4.3. Územný priemet ekologickej stability krajiny, zásady ochrany a využívania osobitne chránených častí prírody a krajiny

Opatrenia a koncepcia prebratá z RUSES

RBc2 Biocentrum regionálneho významu Bažantnica

Výmera biocentra: 62,32 ha

Stav biocentra: prevažne vyhovujúci

Charakteristika a opis biocentra: Severne od intravilánu obce Veľké Zálužie sa nachádza zvyšok dubovo-hrabového lesa na sprašiach Querceto-Carpinetum, ktorý bol pravdepodobne napojený na iné ostrovčekovité lesy v celej západnej oblasti okresu Nitra. Z hľadiska funkčnosti sa jedná výlučne o hospodárske lesy. Výskyt lesných komplexov je viazaný na miesta pôvodných lesných spoločenstiev. Druhové zloženie uvádzaných lesných komplexov, v porovnaní s pôvodnými spoločenstvami je pozmenené, často s výskytom nepôvodných druhov drevín, predovšetkým agáta bieleho (*Robinia pseudoacacia*). Medzi drevinami nachádzajúcimi sa v lesných komplexoch dominujú dub letný (*Quercus robur*), dub cerový (*Q. cerris*), hrab obyčajný (*Carpinus betulus*), javor poľný (*Acer campestre*), javor mliečny (*A. platanoides*). V krovinnom poschodí má najpočetnejšie zastúpenie zob vtáčí (*Ligustrum vulgare*), svíb krvavý (*Swida sanguinea*), slivka trnková (*Prunus spinosa*), hloh obyčajný (*Crataegus laevigata*). Územie je refúgiom viacerých druhov vtákov, napr. sýkorka veľká/sýkorka bielolíca (*Parus major*), muchárik bielokrký (*Ficedula albicollis*), trsteniarik veľký (*Acrocephalus arundinaceus*). V pôde lesa sa koncentrujú viaceré stenotopné druhy, napr. *Barypeithes pellucidus*, *Acalles hypocritus*, *Acalles echinatus*, *Acallocrates denticollis* a iné. V severnej časti tohto biocentra sa nachádza umelá vodná plocha (rybník) s vodným tokom Kebelka.

RBc10 Biocentrum regionálneho významu Malý Ritkáš (v rámci KEP Veľké Zálužie: Ritkáš BcR č. 6)

Výmera biocentra 71,43 ha

Stav biocentra: prevažne vyhovujúci

Charakteristika a opis biocentra: Lesný porast nachádzajúci sa uprostred poľnohospodársky obrábanej pôdy v západnej časti k.ú. obce Veľké Zálužie v častiach s miestnymi názvami Rúbanisko pri Bábe, Vrch Bakov a Zagárd. Územie je súčasťou Zálužianskej pahorkatiny a z geologického hľadiska prevládajú najmä neogénne sedimenty volkovského súvrstvia.

RBc12 Biocentrum regionálneho významu Párovský les (Biskupský háj)

Výmera biocentra existujúca/navrhovaná: 650,55ha (na území obce Veľké Zálužie necelých 40ha)

Stav biocentra: prevažne až čiastočne vyhovujúci

Príslušnosť k ZÚJ (k.ú.): Jarok, Cabaj-Čápor, Nitra – Párovské háje, Veľké Zálužie, Lehota

Charakteristika a opis biocentra: Lesný porast leží v človekom poľnohospodársky intenzívne využívannej krajine. Ide o geomorfologicky pomerne rozsiahly komplex Zálužianskej pahorkatiny, ktorý zahŕňa chrbtové až údolné pozície. Väčšina lesných porastov má pomerne dobrú štruktúru, ide o teplomilné dubové lesy. V niektorých častiach má výrazné zastúpenie agát biely (*Robinia pseudoacacia*) a orech čierny (*Juglans nigra*).

RBc16 Biocentrum regionálneho významu Titváň – Mesače – Stračí vrch – návrh

Výmera biocentra: 55,47ha

Stav biocentra: vyhovujúci, miestami prevažne vyhovujúci

Charakteristika a opis biocentra: Východne od intravilánu obce Veľké Zálužie a západne od intravilánu obce Lehota sa v alúviu potoka Kebelka a Dlhého kanála tečúceho centrálnou časťou Zálužianskej pahorkatiny rozprestiera pomerne rozsiahly mokraďový biotop. Súčasťou tejto plochy je aj mokraď regionálneho významu Zálužianska slatina (12,14 ha). Biocentrum je pokračovaním biokoridoru regionálneho významu Kebelka – Zálužianska slatina, pričom ich navzájom prerušuje cesta III. triedy č. 1674 Lehota – Veľké Zálužie. Na vetvách stromov sa hojne vyskytuje lišajník zemepisník mapovitý (*Rhizocarpon geographicum*). Na alúvium Dlhého kanála na svahu nadväzuje lúčny úhor (Stračí vrch), ktorého okrajové časti sú súčasťou k.ú. obce Lehota. V alúviu Dlhého kanála pod Stračím vrchom sa nachádza monokultúrny porast topola kanadského (*Populus x canadensis*). V časti Titváň – Mesače sa v stromovej etáži (E3) vyskytujú najmä topol sivý (*Populus x canescens*), topol biely (*Populus alba*), vrbka krehká (*Salix fragilis*), vrbka biela (*Salix alba*), vrbka (*Salix x rubens*), orech kráľovský (*Juglans regia*) a slivka guľatoplodá (*Prunus insititia*). V krovinevej etáži (E2) má hlavné zastúpenie baza čierna (*Sambucus nigra*), svíb krvavý (*Swida sanguinea*), ruža šípová (*Rosa canina* agg.) a hloh jednosemenný (*Crataegus monogyna*). Bylinná etáž (E1) je ovplyvnená blízkosťou veľkoblukovej ornej pôdy, čo sa odráža na výskyte viacerých nitrofilných druhov rastlín ako napr. pichliač roľný (*Cirsium arvense*), vratič obyčajný (*Tanacetum vulgare*), prhľava dvojdomá (*Urtica dioica*), ježatka kuria (*Echinochloa crus-galli*), lopúch plstnatý (*Arctium tomentosum*), trsť obyčajná (*Phragmites australis*), krkoška hluznatá (*Chaerophyllum bulbosum*), krkoška mámivá (*Ch. temulum*), lipnica hájna (*Poa nemoralis*), karbinec európsky (*Lycopus europaeus*), ostrica štíhla (*Carex acuta*), pýrovníkovec

psi (Roegneria canina), praslička roľná (Equisetum arvense), chmeľ obyčajný (Humulus lupulus), hviezdica prostredná (Stellaria media), mrlík biely (Chenopodium album agg.), reznáčka laločnatá (Dactylis glomerata), bodliak trnitý (Carduus acanthoides), povoja plotná (Calystegia sepium) a invázne druhy napr. boľševník obrovský (Heracleum mantegazzianum asi 8 jedincov), iva voškovníkovitá (Iva xanthiifolia), turanec kanadský (Coryza canadensis) atď. Na úhoroch v časti Stračí vrch sa vyskytujú zmes ruderálnych a lúčnych druhov rastlín. Stromová etáž (E3) je zastúpená iba niekoľkými drevinami agáta bieleho (Robinia pseudoacacia) a hlošiny úzkolistej (Elaeagnus angustifolia). Rovnako je chudobná aj krovinová etáž (E2), v rámci ktorej sa môžeme stretnúť s ružou šíповou (Rosa canina agg.) a hlohom jednosemenným (Crataegus monogyna). Bylinná etáž (E1) je z hľadiska prítomných rastlinných druhov najpestrešia. Vyskytujú sa tu: kostihoj lekársky (Symphytum officinale), chren dedinský (Armoracia rusticana), jarva obyčajná (Clinopodium vulgare), ostružina ožinová (Rubus caesius), smľz kroviskový (Calamagrostis epigejos), pamajorán obyčajný (Origanum vulgare), čakanka obyčajná (Cichorium intybus), myší chvost (Achillea millefolium), marulka obyčajná (Calamintha clinopodium), zdraviенок neskorý (Odontites vulgaris), repík lekársky (Agrimonia eupatoria), pyštek obyčajný (Linaria vulgaris), ranostaj pestrý (Coronilla varia), ľadenec rožkatý (Lotus corniculatus), hviezdnik ročný (Stenactis annua), mrkva obyčajná (Daucus carota), horčík jastrabníkovitý (Picris hieracioides), zvonček hrdlohojový (Campanula cervicaria), pichliač obyčajný (Cirsium vulgare), krasovlas obyčajný (Carlina vulgaris), kozinec sladkolistý (Astragalus glycyphyllos), ľubovník bodkovaný (Hypericum perforatum), prasatník holý (Hypochaeris glabra), nevädza lúčna (Centaurea jacea), skorocel väčší (Plantago major), starček Jacobov (Senecio jacobaea), čiernohlávk obyčajný (Prunella vulgaris), iskerník mnohokvetý (Ranunculus polyanthemus), z inváznych druhov najmä zlatobyľ obrovská (Solidago gigantea) atď.

Poznámka: V rámci plochy biocentra sa nachádza rekultivovaná skládka komunálneho odpadu.

RBc17 Biocentrum regionálneho významu Tizardov – Pod cermi

Výmera biocentra 265,73 ha

Stav biocentra: prevažne vyhovujúci

Charakteristika a opis biocentra: Lesný porast nachádzajúci sa na rozhraní dvoch k.ú. obcí Rišňovce (južná časť) a Veľké Zálužie (severná časť) v nadmorskej výške 210 m n.m. (Tizardov vrch). Lesný porast je prerušený dvoma areálmi technickej infraštruktúry (vojenské objekty MO SR). Biocentrum sa rozprestiera na sprašovej plošine a svahoch Zálužianskej pahorkatiny.

RBc19 Biocentrum regionálneho významu Veľké cery – návrh

Výmera biocentra 125,82 ha

Stav biocentra: prevažne vyhovujúci

Charakteristika a opis biocentra: Relatívne rozsiahle lesné porasty súvislých listnatých drevín v kategórii hospodárskych lesov, prevažne s prirodzeným druhovým zložením. Väčšina lesných porastov má pomerne dobrú štruktúru. Ide o historický lesný porast, ktorý bol mapovaný už v rámci I. a II. vojenského mapovania (Cerý háj). Porast je zastúpený teplomilnými dubovými drevinami. Na lokalite biocentra sa na ploche cca 95% vyskytujú najmä porast duba cerového (Quercus cerris), miestami sú v týchto porastoch prímiešané: dub zimný (Q. petraea), dub červený (Q. rubra), dub letný (Q. robur), javor poľný (Acer campestre), javor horský (A. pseudoplatanus), javor mliečny (A. platanoides), jaseň štíhly (Fraxinus excelsior). Lokalita je okrem svojich ekologických kvalít významná aj svojou polohou uprostred veľkoblokových polí. Hodnota tohto biocentra je aj vo vekovej štruktúre drevín, pretože sa jedná o les s prevažne 60-80 ročnými drevinami.

RBk8 Biokoridor regionálneho významu Dlhý kanál

Dĺžka / šírka / výmera biokoridoru: 5,58km / 40 – 230m / 70,45ha

Stav biokoridoru: prevažne vyhovujúci

Charakteristika a trasa biokoridoru: Zo severu na juhozápad prechádzajúci, prevažne hydrický biokoridor, pomerne pestrý na súvislú drevinovú vegetáciu, najmä na brehoch VN Jarok (cca 18ha) a VN Veľké Zálužie (cca 11ha). Biokoridor spája RBc Titvaň – Mesače – Stračí vrch s biokoridormi a biocentrami v susednom okrese SA. V brehových porastoch VN Jarok je zastúpených niekoľko lesných biotopov, napr. Ls0.1 Topoľové monokultúry Populetum culti euroamericana (-), v rámci ktorých dominujú šľachtené euroamerické topole (Populus x canadensis syn. Populus x euroamericana) a vrby (Salix), Ls1.3 Jaseňovo-jelšové podhorské lužné lesy (91E0*) s jelšou lepkavou (Alnus glutinosa) a mäkké lužné lesy Ls1.1 Vrbovo-topoľové nížinné lužné lesy (91E0*) s vrbami. Brehové porasty VN Veľké Zálužie zastupujú skôr tvrdé lužné lesy Ls1.2 Dubovo-brestovo-jaseňové nížinné lužné lesy (91F0) s čerešňou vtáčou (Prunus avium), jelšou lepkavou (Alnus glutinosa) a jaseňom štíhlym (Fraxinus excelsior) a Ls0.1 Topoľové monokultúry Populetum culti euroamericana (-), v rámci ktorých dominujú šľachtené euroamerické topole (Populus x canadensis syn. Populus x euroamericana) a vrby (Salix). Osou biokoridora je Dlhý kanál, ktorý zašľuje do oboch VN. Biokoridor je významný najmä pre migráciu živočíchov, zvlášť pre vodné vtáctvo.

RBk11 Biokoridor regionálneho významu Geňov potok – Andač

Dĺžka / šírka / výmera biokoridoru navrhovaná: 8,60km / 50 – 340m / 136,44ha

Stav biokoridoru: prevažne vyhovujúci

Príslušnosť k ZÚJ (k.ú.): Rišňovce, Alekšince, Lukáčovce, Čab, Zbehy

Charakteristika a trasa biokoridoru: Pomerne dlhý, *hydrický biokoridor*, prechádzajúci k.ú. niekoľkých obcí, s prevažne intenzívne poľnohospodársky využívanou krajinou a v k.ú. obcí Rišňovce a Alekšince aj intravilánmi obcí. Osou biokoridoru je Geňov potok, ktorý mimo biokoridoru, západne od intravilánu obce Alekšince ústí do potoka Andač. V severnej časti je biokoridor plochou rozsiahlejší a má mokraďový charakter, miestami s prevahou travinno-bylinných porastov. V k.ú. obce Rišňovce má prevažne travinno-bylinný charakter s ojedinelým výskytom skupiniek drevín, najmä agáta bieleho (*Robinia pseudoacacia*). V tejto časti sa osou biokoridoru stáva potok Andač, ktorý v k.ú. Alekšince obteká sústavu troch rybníkov (Alekšinské rybníky – vybudované v 60-tych rokoch 20. storočia), následne pokračuje južnou hranicou k.ú. obce Lukáčovce, cez Zbehy (časť Andač), kde sa prepája s RBk Radošinka. V tomto mieste sa potok Andač vlieva do Radošinky a stáva sa jej pravostranným prítokom. Najmä v okolí Alekšinských rybníkov je biokoridor bohatý na drevinovú vegetáciu, miestami je mokraďového charakteru a v niektorých častiach iba s travinno-bylinným porastom. Biokoridor je významný najmä pre migráciu živočíchov.

RBk16 Biokoridor regionálneho významu Kebelka

Dĺžka/šírka/výmera biokoridoru: 0,91km / 50 – 100m / 6,61ha

Stav biokoridoru: prevažne vyhovujúci

Príslušnosť k ZÚJ (k.ú.): Veľké Zálužie

Charakteristika a trasa biokoridoru: Prevažne hydrický biokoridor prechádzajúci agrárnou krajinou východne od intravilánu obce Veľké Zálužie. Biokoridor spája RBc Bažantnica s mokraďou regionálneho významu Zálužianska slatina (12,14ha). Biokoridor sa v strednej časti rozširuje o mokraďové spoločenstvá, najmä s trstou obyčajnou (*Phragmites australis*). Biokoridor je významný predovšetkým pre migráciu živočíchov a taktiež slúži ako refúgium.

RBk19 Biokoridor regionálneho významu Kynecký les – Zálužianska slatina – návrh

Dĺžka/šírka/výmera biokoridoru: 2,67km / 40 – 50m / 10,72ha

Stav biokoridoru: prevažne vyhovujúci

Charakteristika a trasa biokoridoru: Prevažne terestrický biokoridor prechádzajúci južne od intravilánu obce Lehota poľnohospodárskou krajinou prevažne v smere východ – západ. Vo východnej časti biokoridor zasahuje nepatrnou rozlohou aj do susedného k.ú. Nitra – Kynek. Približne v polovici svojej dĺžky sa ostro stáča a pokračuje severne k intravilánu obce Lehota. Tu je jeho súčasťou líniová drevinová vegetácia popri poľnej ceste. Po cca 350 m mení opäť svoj smer na severozápad, križuje poľnohospodársku veľkoblokovú ornú pôdu. Návrh smerovania biokoridoru naprieč veľkoblokovou ornou pôdou zohľadňuje pravidelne sa vyskytujúcu výraznú eróznú ryhu. Biokoridor sa ukončuje krátkym úsekom, v rámci ktorého sa napája na nivu Dlhého kanála. Biokoridor spája RBc Titváň – Mesače – Stračí vrch (Veľké Zálužie) s RBc Kynecký les (Nitra – Kynek). Biokoridor je významný najmä pre migráciu živočíchov.

RBk29 Biokoridor regionálneho významu Starý háj – VN Báb – návrh

Dĺžka / šírka / výmera biokoridoru navrhovaná: 9,25km / 50 – 120m / 42,25ha

Stav biokoridoru: prevažne vyhovujúci

Príslušnosť k ZÚJ (k.ú.): Rumanová, Veľké Zálužie, Báb

Charakteristika a trasa biokoridoru: Terestrický biokoridor prechádzajúci územím s intenzívne využívanou poľnohospodárskou krajinou. Pôvodná trasa biokoridoru viedla cez súčasnú legálnu skládku pre ostatný odpad Rišňovce – Rumanová (EnviGeos, s.r.o. Nitra). Spája viaceré biocentrá regionálneho významu: RBc Starý háj (Rumanová), RBc Malý Ritkáš (Veľké Zálužie), RBc Bábsky les a RBc VN Báb (Báb) so sprievodnou vegetáciou. Biokoridor sa vo svojej trase pravidelne kľukatí, sledujúc líniové a plošné porasty drevín a severovýchodne od intravilánu obce Rumanová prechádza EVSK Tumáň s lesným porastom duba cerového (*Quercus cerris*). V tejto časti mení biokoridor smer na východ, vystupuje na plošinu pahorkatiny sledujúc medze travinno-bylinného charakteru a líniový, miestami pomerne hustý krovinový porast s ružou šíповou (*Rosa canina* agg.), slivkou trnkovou (*Prunus spinosa*) a hlohom obyčajným (*Crataegus laevigata*), ktorý dopĺňa agát obyčajný (*Robinia pseudoacacia*). Z plochého chrtu pahorkatiny ďalej klesá juhovýchodne súvislým líniovým porastom NDV na dno úvalsej doliny k EVSK Zagárd. Od tejto časti má biokoridor hydrický charakter. Pokračuje poľnohospodársky intenzívne obrábanou veľkoblokovou ornou pôdou. V tejto časti je pomerne široký, prechádza RBc Malý Ritkáš a pokračuje brehovými porastmi v agrárnej krajine smerom k RBc Bábsky les. Biokoridor opäť sleduje líniovú NDV medzi blokmi ornej pôdy, klesá a stáča sa severozápadne. V tejto časti je bohatší na drevinovú vegetáciu, susedí s úzkopásovými vinicami (v juhozápadnej časti zarastajúcimi) a spája sa s RBc VN Báb so sprievodnou vegetáciou. V porastoch dominuje agát biely (*Robinia pseudoacacia*). Biokoridor je významný najmä pre migráciu živočíchov.

RBk36 Biokoridor regionálneho významu Veľké cery – Zálužianska slatina – návrh

Dĺžka/šírka/výmera biokoridoru: 1,86km / 50 – 80m / 10,59ha

Stav biokoridoru: prevažne vyhovujúci

Charakteristika a trasa biokoridoru: Terestricko-hydrický biokoridor spájajúci 2 regionálne biocentrá RBc Veľké cery s RBc Titváň – Mesače – Stračí vrch v poľnohospodársky intenzívne využívanej krajine. V južnej časti sa stáva osou biokoridoru vodný tok. V hornej časti dominujú v biokoridore trávno-bylinné porasty, v južnej časti tvorí začiatok prameniska menší lesík, v ktorom dominujú šľachtené euroamerické topole (*Populus x canadensis* syn. *Populus x euroamericana*). Ďalej pozdĺž vodného toku má biokoridor charakter mokrade, hlavne s výskytom trste obyčajnej (*Phragmites australis*) s ojedinelým výskytom drevín, najmä vrb (*Salix*). Biokoridor je významný najmä ako refúgium pre živočíchy a taktiež slúži pre ich migráciu.

RBk38 Biokoridor regionálneho významu Zagárd – Tizardov – návrh (v rámci KEP Veľké Zálužie: Katastrálna hranica BkR č. 6)

Dĺžka/šírka/výmera biokoridoru: 1,44km / 50 – 60m / 7,19ha

Stav biokoridoru: prevažne vyhovujúci

Charakteristika a trasa biokoridoru: Terestrický biokoridor prechádzajúci poľnohospodársky využívanou krajinou v južnej časti k.ú. obce Rišňovce a severne od intravilánu obce Veľké Zálužie (časť Čerešnická – cca 230 m n.m.), smerom na juho-západ približne 1,2 km, kde sa stáča na severo-západ k agátinám EVSK Zagárd. Biokoridor prepája RBc Tizardov – Pod cermi s RBk Starý háj – Malý Ritkáš a prostredníctvom tohto biokoridoru aj RBc Malý Ritkáš. Biokoridor Zagárd – Tizardov má charakter líniovej drevinovej vegetácie a môže mať potenciálny význam pri migrácii živočíchy vo veľkoblukovej poľnohospodárskej krajine.

EVSK21 Ekologicky významný segment krajiny Kebel

Výmera: 19,61ha

Charakteristika a opis: V lesnom poraste EVSK majú vo východnej časti hlavné zastúpenie dubiny semenného pôvodu Ls3.3 Dubové nátržníkové lesy (9110*) a Ls3.4 Dubovo-cerové lesy (91M0), najmä s dubom cerovým (*Quercus cerris*), v západnej časti monokultúry agáta bieleho (*Robinia pseudoacacia*) (Ls0.2) a v južnej časti Ls1.2 Dubovo-brestovo-jaseňové nížinné lužné lesy (91F0) s jelšou lepkavou (*Alnus glutinosa*) a aj s prímiesou jaseňa amerického (*Fraxinus americana*). EVSK v južnej časti lemuje rýchlostná cesta R1 Banská Bystrica – Nitra – Trnava (E58). EVSK slúži najmä ako refúgium.

EVSK65 Ekologicky významný segment krajiny Zagárd (v rámci KEP Veľké Zálužie: Zagard BcL č. 22)

Výmera: 6,66 ha

Charakteristika a opis: Lesný komplex, prevažne s agátom bielym (*Robinia pseudoacacia*) v severozápadnej časti k.ú. Veľké Zálužie. EVSK zohráva dôležitú úlohu v okolitej agrárnej krajine. Má význam v protieróznej ochrane okolitej poľnohospodárskej pôdy a súčasne je významný pre migrujúce živočíchy, príp. slúži ako refúgium.

EVSK67 Ekologicky významný segment krajiny Zálužiansky park (v rámci KEP Veľké Zálužie: Park Veľké Zálužie BcL č. 15.)

Výmera: 8,00 ha

Charakteristika a opis: Park bol založený v druhej polovici 18. storočia, bol riešený vo voľnokrajinárskom štýle ako prírodný park. Jeho súčasná štruktúra drevinového zloženia pochádza z 19. storočia, kedy bol park revitalizovaný. V 70-tych rokoch 20. storočia v ňom rástlo 41 cudzokrajných drevín, napr. paulovnia plstnatá (*Paulownia tomentosa*), borovica hladká (*Pinus strobus*), jaseňovec metľinatý (*Koelreuteria paniculata*),

Opatrenia a koncepcia vytvorená pre USES

Vzhľadom na skutočnosť, že pôvodný KEP bol vyhotovený v roku 2004 a vzhľadom k súčasnému poznaniu je možné konštatovať, že je dnes neaktuálny. Predmetom ZaD1 nie je aktualizácia KEP, sú však aktualizované prvky regionálneho ÚSES. Nasledujúci text v rámci tejto kapitoly preto zostáva bezo zmeny.

Katastrom obce sa tiahnu dva regionálne biokoridory.

Jedným je biokoridor prebiehajúci zo severu k osade Zagard pokračujúci v smere Malý Ritkáš – Široké – zámok Báb. Severne od osady Zagard je jeho jestvovanie problematické, na jeho inštaláciu by bol potrebný záber PPF. Žiada sa brehové porasty podsadiť pôvodnými druhmi drevín a ornú pôdu zmenšiť na TTP v obojstranných pásach v šírke 10 a 10m.

Druhý regionálny biokoridor prechádza od lokality Veľké Cerie smerom na Kebel – Kezidomby – Kertész –

Titváň – Zimky – Jarok.

Z tejto línie sa odpája regionálny biokoridor v lokalite Kertěš smerom na obec Lehota v trase Dlhého kanála. Doporučujeme brehovú porasty doplniť pôvodnými druhmi drevín a rozšíriť na šírku 40 metrov pásmi TTP po oboch stranách. Opatrenia týkajúce sa prírodnej rezervácie Kertěš sú uvedené v tejto kapitole zvlášť. Z regionálneho biokoridoru blízko osady Zagard sa tiahne lokálny biokoridor smerom k lokalite Čerešnická a Tizardov. Tento biokoridor je zčasti jestvujúci, zčasti navrhovaný. Pri jeho dotváraní je nutné použiť pôvodné druhy drevín a dodržať parameter minimálnej šírky pásu zelene 15 metrov.

V katastri obce Veľké Zálužie sa nachádzajú ďalej jednotlivé biocentrá.

1. Miestne biocentrum Veľké Cerie v severnej časti katastrálneho územia.

Nachádza sa tu dub s primiešaným agátom. Navrhujeme zákaz veľkopošného holorubu, agát postupne eliminovať.

2. Regionálne biocentrum Bažantnica.

Nachádza sa tu dub s primiešaným agátom. Navrhujeme zákaz veľkopošného holorubu, agát postupne eliminovať.

3. Potencionálne biocentrum MUSES v severnej časti katastra.

Prítomné dubiny a agátiny. Agátiny postupne nahradiť dubinami. V dubinách zákaz veľkopošného holorubu.

4. Potencionálne biocentrum MUSES v lokalite Malý Ritkáš.

Je tu lesné spoločenstvo QUERCENTO - CARGINETUM.

5. Regionálne biocentrum v lokalite Široké - Pasienky - pri zámku Báb.

Prítomná dubina. Dve enklávy sú navzájom oddelené. Lokalita je národnou prírodnou rezerváciou Veľký Báb. Potrebné regresívnymi opatreniami zabezpečiť zastavenie odumierania a rozpadu prirodzených spoločenstiev.

6. Potencionálne biocentrum MUSES v lokalite Pri troch koncoch – obec Jarok (juh katastr. úz.). Je tu lesné spoločenstvo QUERCENTO - CARGINETUM.

Opatrenia formulované v ÚPN-VUC Nitrianskeho kraja

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

V oblasti starostlivosti o životné prostredie

- Zohľadňovať pri umiestňovaní činnosti na území kraja ich predpokladané vplyvy na životné prostredie a realizáciou vhodných opatrení dosiahnuť odstránenie, obmedzenie alebo zmiernenie prípadných negatívnych vplyvov.
- Uprednostňovať pri budovaní nových priemyselných areálov a prevádzok zariadenia a technológie spĺňajúce národné limity a zároveň limity stanovené v environmentálnom práve EÚ.
- Zabezpečovať podmienky pre postupnú účinnú sanáciu starých environmentálnych záťaží – bývalé skládky komunálneho odpadu, odkaliská a iné pozostatky z banskej ťažby.
- Podporovať výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti železničných tratí, frekventovaných úsekov ciest a v blízkosti výrobných areálov.
- Podporovať, v súlade s projektmi pozemkových úprav území, revitalizáciu skanalizovaných tokov, kompletizáciu sprievodnej vegetácie výsadbou pásov domácich druhov drevín a krovin pozdĺž tokov, zvýšenie podielu trávnych porastov na plochách okolitých mikrodepresií, čím vzniknú podmienky pre realizáciu navrhovaných biokoridorov pozdĺž tokov.

V oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny

- 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.
- Odstraňovať pôsobenia stresových faktorov (skládky odpadov, konfliktné uzly a pod.) v územiach prvkov územného systému ekologickej stability.
- Zabezpečiť v miestach s intenzívnou veternou a vodnou eróziou protieróznou ochranu pôdy uplatnením prvkov územného systému ekologickej stability, a to najmä biokoridorov, prevažne v oblastiach Podunajskej pahorkatiny.
- Vytvárať územnotechnické podmienky pre realizáciu výsadby pôvodných a ekologicky vhodných druhov drevín v nivách riek, na plochách náchylných na eróziu a pri prameniskách, podporovať zvýšenie podielu nelesnej stromovej a krovinovej vegetácie (hlavne pozdĺž tokov, kanálov a ciest a v oblasti svahov Podunajskej pahorkatiny).
- Vytvárať územnotechnické podmienky pre priechodnosť existujúcich prekážok na vodných tokoch a líniových stavbách v krajine pre migrujúce živočíchy dodatočnými technickými opatreniami.

- Zachovávať pri rekultiváciách vo vinohradníckych oblastiach prirodzené biokoridory a pri vinohradoch s eróziou zvyšovať podiel ekostabilizačných prvkov.
- Podporovať aby podmáčané územia s ornou pôdou v oblasti Podunajskej roviny a pahorkatiny boli upravené na trvalé trávne porasty, resp. zarastené vlhkomilnou vegetáciou.
- Podporovať a ochraňovať územnoplánovacími nástrojmi nosné prvky estetickej kvality a typického charakteru voľnej krajiny (prirodzené lesné porasty, historicky vyvinuté časti kultúrnej krajiny, lúky a pasienky, nelesnú drevinovú vegetáciu v poľnohospodárskej krajine v podobe remízok, medzí, stromoradií, ako aj mokrade a vodné toky s brehovými porastmi a pod.) a podporovať miestne krajinné identity rešpektovaním prírodného a kultúrno-historického dedičstva.
- Rešpektovať požiadavky ochrany prírody a krajiny vyplývajúce z medzinárodných dohovorov (Bonnský, Bernský, Ramsarský, Haagský, Dunajský, Európsky dohovor o krajine a pod.)
- Rešpektovať krajinu ako základnú zložku kvality života ľudí v mestských i vidieckych oblastiach, v pozoruhodných, všedných i narušených územiach.

V oblasti využívania prírodných zdrojov

- Sledovať environmentálne ciele na zabezpečenie ochrany vôd a ich trvalo udržateľného využívania ako sú: postupné znižovanie znečisťovania prioritnými látkami, zastavenie alebo postupné ukončenie emisií, vypúšťania a únikov prioritných nebezpečných látok.
- Uprednostňovať prirodzenú drevinovú skladbu porastov na jednotlivých stanovištiach za účelom potrebného zvyšovania infiltračnej schopnosti a retenčnej kapacity lesných pôd.
- Minimalizovať pri územnom rozvoji možné zábery poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov a funkčné využitie územia navrhovať tak, aby čo najmenej narušalo organizáciu poľnohospodárskej pôdy a jej využitie so zachovaním výraznej ekologickej a environmentálnej funkcie, ktorú poľnohospodárska pôda a lesné pozemky popri produkčnej funkcii plnia.

Opatrenia na ochranu prírodnej rezervácie Kertész

Chránený prírodný výtvor sa nachádza na podmáčaných slatinných lúkach pozdĺž potoka Dlhý kanál, medzi obcami Veľké Zálužie, Lehota a osadou Titváň severne od retenčnej vodnej nádrže pri Stračom vrchu v nadmorskej výške 160 m.n.m.

Lokalita je zakreslená vo výkrese záujmového územia a ekológie životného prostredia. (č.2)

Zdôvodnenie ochrany

Lokalita "Slatina pod Stračím vrchom" je ako močiarny biotop s charakteristickou vegetáciou vzácnym refúgiom močiarnych a pri vode žijúcich vtáčích spoločenstiev, zväčša chránených druhov. Okrem toho sa tu vyskytuje väčšie množstvo chránených obojživelníkov a plazov, ako aj iných skupín chránených živočíchov a rastlín. Biotop tohoto typu sa u nás vyskytuje pomerne málo a vzhľadom k skutočnosti, že močiarnych a im podobných biotopov v súčasnosti aj vo svete ubúda, Vyhlásilo UNESCO rok 1986 za rok močariska rašelinísk.

Návrh spôsobu ochrany

Za účelom zabezpečenia ochrany chráneného územia

zakazuje sa:

- narúšanie pôdneho krytu
- poškodzovanie vegetačného krytu
- zber rastlín a živočíchov
- rušenie hniezdiacich vtákov
- výstavba každého druhu, vrátane účelových zariadení poľovníctva
- znečisťovanie územia odpadmi a odpadkami
- používanie chemických prostriedkov
- výrub stromov a krovín
- kladenie ohňa a táborenie
- introdukcia nepôvodných živočíchov

povoľuje sa:

- výskum a prieskum len v rozsahu a spôsobom vopred dohodnutým s orgánmi štátnej ochrany prírody
- v prípade bezprostredného ohrozenia CHÚ možno vykonať nevyhnutné opatrenia, o ktorých vykonávateľ neodkladne upovedomí SAŽP odbor ŠOP Nitra a Okresný úrad životného prostredia

doporučuje sa:

- chránené územie po vyhlásení označiť oficiálnou symbolikou
- v prípade vzniku prírodnej kalamity likvidáciu následkov riešiť komisionálne za účasti orgánov štátnej ochrany prírody

A2.4.4. Funkcie obce saturované v záujmovom území

Pretože je Veľké Zálužie v centrálnej polohe mikroregiónu a je svojou veľkosťou dominantným sídlom, nie je veľa funkcií v záujmovom území, ktoré by obec postrádala, respektíve musela v záujmovom území saturovať. Má vlastné pracovné príležitosti, dostatočný potenciál rekreačných príležitostí, vybudovanú sociálnu infraštruktúru.

Pripravovaná skládka TKO je príkladom, že potreba obce môže byť saturovaná aj mimo vlastného katastrálneho územia. Táto skládka sa pripravuje v polohe, kde sa stretávajú katastre Veľké Zálužie, Báb a Jarok. Územie tejto skládky však zasahuje do všetkých troch spomínaných katastrov.

Pracovné príležitosti si buduje nielen Veľké Zálužie, ale aj ostatné obce mikroregiónu. Tak sa môže stať, že pre niektorých obyvateľov obce sa pracovné príležitosti môžu saturovať v záujmovom území, a naopak obyvatelia záujmového územia si budú môcť nájsť prácu vo Veľkom Záluží. To isté platí aj o možnosti koncotýždňovej a koncodňovej rekreácii.

V ÚPN-O navrhujeme aj priestorovú rezervu pre spoločnú ČOV mikroregiónu. Nachádza sa v katastri obce Veľké Zálužie – v jeho južnej časti.

A2.5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

A2.5.1. Stanovenie základnej urbanistickej koncepcie a kompozície obce

ÚPN-O Veľké Zálužie sa zameriava na riešenie celkovej štruktúry sídla, spôsobu jeho rozvoja, jeho hmotovej koncepcie a výškového zónovania, jeho funkčného a organizačného usporiadania, funkčných a prevádzkových systémov a na riešenie vymedzenia potrebných plošných a priestorových kapacít pre jednotlivé funkcie sídelného útvaru.

Pri spracovaní urbanistickej koncepcie ÚPN-O jej zhotoviteľ musí zohľadňovať pri riešení nasledovné východiská a javy:

- a/ existujúcu urbanistickú štruktúru sídla so všetkými jej pozitívami aj negatívami,
- b/ existujúci potenciál obyvateľstva, domov, kapacít a sortimentu druhov občianskej a technickej vybavenosti
- c/ hranicu zastavaného územia k 1.1. 1990,
- d/ existujúci potenciál prírodných daností územia, jeho stupeň ekologickej stability, možnosti rozvoja územia pri zachovaní ekologickej stability v maximálnej miere,
- e/ nové spoločenské a ekonomické zmeny od roku 1989,
- f/ majetkovo právne vzťahy v obci a jej katastri,
- g/ regionálny územný systém ekologickej stability,
- h/ zadanie pre ÚPN-O Veľké Zálužie,
- ch/zámery regionálnej dôležitosti týkajúce sa bezprostredne obce a jej katastrálneho územia

Navrhovaná urbanistická koncepcia vychádza, ako bolo spomenuté vo východiskách práce z existujúcej urbanistickej štruktúry. Plnohodnotné životné prostredie nikdy nie je rovnorodé s konštantnou kvalitou a intenzitou využitia územia, ale si prirodzene vytvára vlastnú nosnú vzťahovú sústavu, kde sa diferencujú dominantné priestory, centrá obce, a menej frekventované priestory postupne až k tichým intímnym obytným štruktúram. Ani nosná vzťahová sústava obce neposkytuje rovnorodé prostredie, ale pulzujúce prostredie rôznorodého vnemu gradujúce k svojim vybavenostným centrám.

Priestor medzi centrami obce prirodzeným spôsobom mení intenzitu pôsobenia a vybavenosti, aby bol vnem z centra výraznejší a dominantnejší.

Konkrétne navrhujeme nosnú vzťahovú sústavu nasledovne:

Vozidlová komunikácia III/05133 pretína obec v smere východ-západ, delí ju na dve temer ekvivalentne veľké časti. Je spojnicou s jadrom regiónu – Nitrou, umožňuje pohyb dopravný a spoločenský. Prirodzeným spôsobom sa na nej vyvinul v centrálnej polohe k siluete obce pól občianskej vybavenosti, ktorý navrhujeme rozvinúť do primárneho vybavenostného centra obce. Toto centrum bude zabezpečovať obyvateľom základnú a vyššiu občiansku vybavenosť pre saturovanie ich potrieb. Primárne centrum bude miestom s najfrekventovanejším spoločenským ruchom, architektonicky by jeho priorita v obci mala byť vyjadrená kvalitou architektúry, dominantnosťou priestorov. Takto sme stručne definovali význam a polohu primárneho vybavenostného centra obce. Obec je však rozľahlá, napriek jej centrálnemu – homogénnemu obrysu by mali ľudia ďaleko k základnej vybavenosti, keby sa táto nachádzala len v primárnom centre.

Preto navrhujeme v obci tri sekundárne vybavenostné centrá, ktoré budú mať hlavne funkciu uspokojovať potreby obyvateľov ohľadom základnej vybavenosti v prijateľnej pešej vzdialenosti od ich príbytkov.

V súčasnosti je vybavenosť obce vnútri jej územia rozložená v centrálnej polohe vďaka cesty III/05133.

Ďalšia, hlavne základná vybavenosť je situovaná v rozptyle obce podľa možností podnikateľských subjektov – ich prevádzkovateľov. Návrhom troch sekundárnych vybavenostných centier nemáme na mysli presťahovať existujúcu vybavenosť do ich lokalít. Naopak, ostanú tam, kde sa im darí. Tri polohy sekundárnych centier majú nasledovné zdôvodnenie:

- a/ sú v ťažiskových polohách v jadre spádových zón obce,
- b/ majú dobré komunikačné napojenie na svoje spádové územie a na primárne vybavenostné centrum,
- c/ majú vhodné priestorové možnosti pre rozvoj a ďalšiu prípadnú výstavbu,
- d/ ich vhodnosť je signalizovaná už existujúcou vybavenosťou.

Poloha sekundárnych centier je aj výhľadovo do značnej miery akademická, ich rozvoj bude závisieť aj od vôle a možností majiteľov príslušných parciel. Ohraničujeme ich z dôvodu, aby boli definované v štruktúre obce ako určité ťažiskové polohy. Chápeme ostatnú existujúcu vybavenosť v rozptyle ako prirodzenú súčasť centier, podporujúcu štandard celého územia.

Základnú nosnú vzťahovú sústavu predstavujú primárne vybavenostné centrum so sekundárnymi centrami vrátane ich prepojenia, ako aj hlavné komunikačné osi zabezpečujúce komplexný chod funkčných zložiek obce.

V prípade obce Veľké Zálužie navrhujeme ako súčasť základnej nosnej vzťahovej sústavy aj plochy tzv. centrálnej obecnej zóny (ďalej len COZ).

Tento výraz reprezentuje ekvivalentný priestor obce, ako pre mesto centrálna mestská zóna. Konkrétne v obci Veľké Zálužie plocha COZ pozostáva z nasledovných častí:

- patrí do nej celá plocha primárneho vybavenostného centra,
- územie ohraničené Hlavnou, Cintorínskou a Okružnou ulicou,
- plocha uličného priestoru s prilahlou zástavbou a zeleňou od obecného úradu až po areál psychiatrickej liečebne s vysokou zeleňou.

Prečo práve takto definujeme plochu COZ? Z dôvodu, že tak rozsiahle územie nemôžeme prehlásiť za primárne vybavenostné centrum, ale z titulu atraktívnosti a špecifičnosti je nadradené nad bežnú obytnú zónu. Územie ohraničené Hlavnou, Cintorínskou a Okružnou ulicou je reprezentantom pôvodnej urbanistickej štruktúry a pôvodnej zástavby obce. Rekonštrukciou a revitalizáciou tejto zóny obec získava atraktívne územie s vlastnou identitou, kultúrou, históriou a kvalitou odlišujúcou sa od bežného výrazu prostredia s novodobou zástavbou.

Plocha COZ medzi obecným úradom a psychiatrickou liečebnou má tiež prvky vlastnej identity. Šírka tohoto koridoru je predurčená na "obecnú triedu", kde bude môcť prebiehať spoločenský pohyb, prechádzky v prostredí vysokej zelene, na ktorú je v tomto širokom koridore dostatok miesta. Prilahlá zástavba s obytným charakterom môže postupom času kryštalizovať do polyfunkčnej zástavby obytnej funkcie a vybavenosti. Predkladaná urbanistická koncepcia usiluje z aspektu reality navrhnuť optimálnu cestu rozvoja obce. ÚPN-O navrhuje zkompaktňovanie zástavby, využívanie stavebných prelúk, ale v zásade musí citlivo sledovať hranicu zastavaného územia k 1.1.1990. Plochy, ktoré predkladaný ÚPN-O Veľké Zálužie navrhuje k využívaniu a zástavbe pre obec mimo tejto hranice je totiž nutné vyňať z poľnohospodárskeho pôdneho fondu (ďalej len PPF).

Základné rozvojové predpoklady sídla

Obec Veľké Zálužie má vhodné predpoklady pre svoj rozvoj ako z hľadiska konfigurácie terénu (geomorfologické danosti), tak z hľadiska úrodnosti poľnohospodárskej pôdy v okolí sídla, z hľadiska priestorových možností vnútri zastavaného územia, z hľadiska potrieb rozvoja sídla. Dosaiaľ obec Veľké Zálužie bola v podruží jadra regiónu – mesta Nitra, kam početné obyvateľstvo odchádzalo za prácou. V súčasnosti, keď obce majú štatút obecnej samosprávy je ich úlohou budovať obec tak, aby minimalizovali závislosť na väčších mestách a poskytovali svojim obyvateľom dostatok pracovných príležitostí. Prirodzene nie je cieľom úplne zanevrieť na vzťah obce k jadrú regiónu, kde sa nachádza vyššia občianska vybavenosť, ktorá obci ako Veľké Zálužie nenáleží. Príkladne divadlo, nemocnica a pod. sú zariadenia, ku ktorým bude Veľké Zálužie aj výhľadovo konvergovať, lebo tento druh vybavenosti náleží len veľkým mestám, respektíve jadrám regiónov.

Rozvojové predpoklady obce vzhľadom na záujmové územie a širšie vzťahy

Obec Veľké Zálužie – aj vzhľadom na predpokladané zmeny v územnom členení SR a na návazné vytvorenie štátnych, resp. samosprávnych úradov a inštitúcií s oblastnou pôsobnosťou – možno zaradiť medzi lokálne centrá miestneho významu. Má spádové územie sídiel BÁB, JAROK, RUMANOVÁ a LEHOTA.

Obec Veľké Zálužie má z hľadiska zemepisnej polohy centrálnu postavenie v spádovom území. S jednotlivými SÚ ju spájajú štátne cesty. Spádové územie Veľké Zálužie:

- južne od riešeného územia je SÚ JAROK
- západne od riešeného územia je SÚ BÁB

- severozápadne od riešeného územia je SÚ RUMANOVÁ
- východne od riešeného územia je SÚ LEHOTA

V súčasnosti pre svoje spádové územie plní obec Veľké Zálužie funkciu hospodársku, čiastočne administratívnu, zdravotnú i kultúrno-spoločenskú.

Perspektívne sa poľnohospodárska funkcia SÚ Veľkého Zálužia zmení na poľnohospodársko - priemyselnú. Z hľadiska vzťahov k vyššej územnej jednotke patrí Veľké Zálužie do spádového územia Nitry ako jadra regiónu. S Nitrou má výhodné dopravné spojenie, kde za prácou odchádza v súčasnosti značná časť obyvateľstva. Nitra je vo vzdialenosti cca 11km od obce. Významný je aj fakt, že obec už nie je zaťažovaná tranzitnou dopravou, ktorá sa odohráva na ceste I/51, ale napojenie na nadradený dopravný systém je bezkolízne a pohotové.

Rozvojové predpoklady sídla z hľadiska ekológie životného prostredia

Pri stanovení rozvojových predpokladov SÚ je možné vychádzať z Regionálneho územného systému ekologickej stability okresu Nitra, ktorý spracovala v roku 2019 firma Esprit a KEE FPV UKF pre Okresný úrad životného prostredia v Nitre.

Tento Regionálny územný systém ekologickej stability (ďalej len RUSES) ohľadom SÚ Veľké Zálužie konštatuje:

Územie obce Veľké Zálužie je charakterizované ako územie s prevahou poľnohospodárskeho fondu, kde dominuje orná pôda (takmer 72% plochy územia) s nízkym podielom lesných pozemkov (niečo cez 13%). Jedná sa o nížinné úrodné poľnohospodársky využívané sprašové tabule s mierne zvlneným povrchom – sú charakteristické mierne zvlneným povrchom, alebo oblými chrbtami s tabuľami a množstvom menších tokov nevýraznými širokými úvalinami miestami. V sprašových sedimentoch sa často vyskytujú výmole a početné sú aj svahové deformácie. Tvoria prechodový stupeň medzi rovinatým územím a morfológicky členitým reliéfom. Poloha na úrodných sprašových tabuliach spôsobila výraznú premenu prirodzenej krajiny štruktúry a vytvorenie poľnohospodársko-urbanizovanej krajiny.

Z uvedených faktov vyplýva, že ekologická kvalita priestorovej štruktúry k.ú. je v zlom stave, nepriaznivá je hlavne ekologická kvalita štruktúry extravilánu. Došlo k nej veľkoplošným obrábaním poľnohospodárskeho pôdneho fondu bez zohľadňovania ekologických potrieb územia. Zcelenie remízok, plôch vysokej zelene do jednoliatej poľnohospodársky využívané veľkoplochy narušilo ekologickú rovnováhu územia, ktorú bude potrebné kvalifikovaným riadením rozvoja územia prinavrátiť do rovnovážneho ekosystému.

Riešené k.ú. zahŕňa plochy zastavaného územia, využívaného PPF, plochy lesov, viníc, vodných tokov, komunikácií, rybníku a pod. Cieľom je všetky zložky k.ú. organizovať do spolupôsobiaceho ekosystému rovnovážneho stavu v prospech kvality životného prostredia, ekológie, rastlinstva, živočíšstva a obyvateľov. Ťažisko opatrení, ktoré bude nutné v území realizovať bude definované v miestnom územnom systéme ekologickej stability.

Napriek tomu predkladáme riešenie rozvoja katastrálneho územia a návrh opatrení v celom katastrálnom území, ktoré je graficky vyjadrené vo výkrese č.2 - Záujmové územie a ekológia životného prostredia.

Rozvojové predpoklady sídla z hľadiska urbanistického

Základné urbanistické predpoklady pre harmonický rozvoj SÚ má obec Veľké Zálužie dobré. Zastavané územie je v ťažiskovej polohe územia katastrálneho. Aj samotná plocha zastavaného územia má v zásade centrálny charakter, pričom aj centrum obce je v ťažiskovej polohe zastavaného územia obce. Tieto danosti sú optimálne pre rozvoj územia, jeho komunikačné väzby, dochádzkové vzdialenosti, efektívne využívanie času, vzájomný vzťah jednotlivých funkčných zložiek územia a pod. Aj skutočnosť, že diaľničné teleso Bratislava - Nitra je trasované mimo zastavaného územia Veľkého Zálužia je nesporným pozitívom pre obec, ktorá je odľahčená od tranzitnej dopravy.

Základný komunikačný systém tvorí cesta III. triedy č. 05133. Je to trasa pôvodnej cesty I/51, ktorá po vybudovaní štvorpruhového obchvatu v r. 1982 zmenila svoju funkciu a zároveň pozitívne ovplyvnila životné prostredie a bezpečnosť obyvateľov.

Pomerne chaotický systém miestnych komunikácií dopĺňame o vnútorné dopravné okruhy, bližšie viď kapitolu č. 7. Dopravné riešenie. Princípom je, že obec z dopravného hľadiska má prijateľné rozvojové predpoklady SÚ.

Sídlo Veľké Zálužie má charakter rastlého sídla. Jednotlivé časti sa rozvíjali aditívnym spôsobom z pôvodného centra rozloženého pri bývalej štátnej ceste Nitra – Bratislava. Rastlý charakter sídla v princípe do návrhového obdobia nejde zmeniť, len optimalizovať a usmerniť jeho ďalší rast. Urbanistickú štruktúru je možné dopĺňať v jej prelukách, stavebných medzerách, voľných priestranstvách. V NR ÚPN-SÚ využívame vnútorné rezervy v existujúcom zastavanom území navyše aj návrhom nových komunikácií na plochách nadmerných záhrad, ktoré sa obojstranne zastavajú.

Po vyčerpaní vnútorných možností intenzifikácie sídla novou zástavbou navrhujeme aj ďalšie lokality pre zastavanie mimo plochy zastavaného územia k 1. 1. 1990. Sú na to priaznivé podmienky ako priestorové,

tak geomorfologické a podmienky rozloženia funkcií v sídle. Ich princíp je jednoduchý – poľnohospodárska a priemyselná výroba je situovaná na okraji zastavaného územia, kde v rámci KR navrhujeme aj ďalšie plochy pre rozvoj pracovných príležitostí.

Ohľadom kvality zástavby na základe vypracovania PaR možno konštatovať, že sídlo má vysoké percento obytných domov stavebnotechnicky v nevyhovujúcom stave. Tu je pochopiteľne možnosť rekonštrukciami, prestavbou stavebných objektov vylepšiť ich stav podľa možností majiteľov.

Výškové zónovanie: prevažuje prízemné, jedno až dvojpodlažná zástavba rodinných domov. Obec má vybudované aj viacpodlažné bytovky pre PD, objekty pre psychiatrickú liečebňu. Ohľadom výškového zónovania má obec síce rozvojové predpoklady, v princípe však výrazne zvyšovať podlažnosť v NR ÚPN-SÚ neuvažujeme. Prípadne sa zvýšiť podlažnosť doporučuje v lokalitách polyfunkčných plôch pre ich harmonický rozvoj.

Princíp existujúceho priestorového usporiadania územia

Ako bolo spomenuté v kapitole 3.2.3., Veľké Zálužie má charakter rastlého sídla, kde sa jeho jednotlivé časti rozvíjali aditívnym spôsobom od pôvodného centra smerom k obvodu zastavaného územia. Priestorovo v súčasnosti dominuje občianska vybavenosť vďaka cesty III/05133 v prepojení na areál psychiatrickej liečebne s vysokou bohatou zeleňou a pamiatkovo chráneným objektom liečebne. Smerom k obvodu obce sa rozprestierajú stále tichšie a intímnejšie plochy pre bývanie.

Pracovné príležitosti sú rozložené takto:

a/ primárny sektor – poľnohospodárstvo – v PD na východnom okraji obce

b/ sekundárny sektor – priemysel. výroba – na juhovýchodnom okraji obce (porážkárňu, brusiareň, výroba el. rozvádzačov a pod./)

c/ terciárny sektor – služby – v centre obce a v objektoch vybaveností v rozptyle obce.

Už uvedené hrubé rozdelenie pracovných príležitostí napovedá o prijateľnej segregácii výrobných funkcií voči zóne bývania. Prírodzene, Veľké množstvo obyvateľov dochádza za prácou do mesta Nitry. (viď PaR časť obyvateľstvo).

Návrh priestorového usporiadania územia

V princípe priestorové usporiadanie územia obce je načrtnuté už v kapitole 3.1., kde sa opisuje základná urbanistická koncepcia obce.

V kocke ju rekapitulujeme ako organizovanú zostavu usporiadaných funkčných zložiek územia, ktoré vytvárajú harmonicky fungujúci celok - komplexné životné prostredie so všetkými svojimi atribútmi.

Základom priestorového usporiadania územia obce je jej nosná vzťahová sústava. Čo ju definuje?

a/ jasný komunikačný skelet s premyslenou hierarchizáciou komunikačných koridorov (viď kapitolu č. 7 - Dopravné riešenie)

b/ V logickej a zákonitej polohe voči sídlu a jej komunikačnému skeletu poloha primárneho vybavenostného centra a troch sekundárnych vybavenostných centier

c/ Ako prirodzená, avšak špecifická danosť obce je definovaná a rozvíjaná tzv. obecná centrálna zóna

d/ Uvedené vybavenostné póly sú zasadené do obytného prostredia. Po obvode sídla sú rozložené existujúce, ako aj navrhované zariadenia pracovných príležitostí primárneho a sekundárneho sektoru.

Územný plán obce síce stanovuje koncepciu rozvoja na 20 rokov, ale ani za takýto čas sa principiálne nedá výrazne zmeniť urbanistická štruktúra sídelného útvaru. Spolupôsobí tu aj aspekt ceny poľnohospodárskeho pôdneho fondu, ktorý limituje možnosť obce zastavovať územie za hranicou zastavaného územia k 1. 1. 1990 a aspekt majetkoprávných vzťahov v obci, ktoré je nutné rešpektovať.

V póloch – centrách nosnej vzťahovej sústavy obce bude prebiehať najintenzívnejší dopravný a spoločenský ruch. Zvyšné územie bude úmerne so vzdialenosťou k popísanému skeletu získavať na intimitu, tichosti, kvalite čistej obytnej zóny.

Nie je nutné definovať v obci výlučne monofunkčné plochy. Regulatívy a limity uvedené v kapitole č. 3.5. určujú každej zóne v obci určité obmedzenia, pravidlá výstavby, ale tie sú konštruované vedome s vôľou, v rámci ktorej sa bude obec sama rozhodovať o ďalšej výstavbe.

Z aspektu podporovania podnikateľských aktivít nie je taká zóna v obci, kde by nemohla byť umiestnená určitá prijateľná podnikateľská aktivita. Preto základný nástroj pre rozhodovanie o umiestňovaní toho ktorého druhu zástavby sú práve regulatívy a limity, ktoré po schválení obecnou samosprávou budú záväzné.

Vnútri obce pôsobia vybavenostné centrá, výrobné aktivity sú zase rozložené po jej obvode tak, aby negatívne vplyvy na zónu bývania boli minimálne. V návrhu oddeľujeme plochy živočíšnej a priemyselnej výroby od sídla pásmi izolačnej zelene.

Ohľadom bývania konštatujeme:

- potrebu dopĺňania stavebných prelúk a medzier v zastavanom území
- navrhujeme v zastavanom území lokality pre bývanie na plochách nadmerných záhrad

- navrhujeme mimo zastavaného územia lokality č. 1 až 8 pre bývanie (len č. 7 je pre podnikateľské aktivity).

Zásady využitia územia včítane zmien jeho využitia:

- a1 – Podporenie a rozvoj existujúcej nosnej vzťahovej sústavy do kvalitného polarizovaného urbanistického priestoru poskytujúceho obyvateľovi obce rôznorodý vnem prostredia, dominantnosti a vybavenosti.
- a2 – Dominantnú pozornosť venovať vybavenostným centráм obce, ktoré bude potrebné dobudovať, rekonštruovať a usilovať o architektonickú kvalitu ich priestorov a objektov.
- a3 – Pre primárne vybavenostné centrum nachádzajúce sa v ťažisku obce na ceste III/05133 bude potrebné:
- existujúcu vybavenosť udržiavať, respektíve rekonštruovať,
 - vo vyznačených polohách postupne reanimovať obytné plochy na polyfunkčné,
 - v nezastavaných plochách vybudovať polyfunkčné zariadenia v súlade s regulatívmi a limitmi.
- a4 – Sekundárne centrá obce nachádzajúce sa v ~~trech~~ štyroch polohách vyznačených vo výkresovej časti sa budú rozvíjať v prípade potrieb majiteľov ich pozemkov na základe totožných zásad, ako platia pre primárne vybavenostné centrum uvedené v bode a3.
- a5 – Obytné plochy obce diferencujeme na plochy vo vybavenostných centrách, plochy pozdĺž cesty III/05133 a na plochy neoznačené číslom regulatívo a limitov. Pre rozvoj uvedených plôch sú definované regulatívy a limity č 1, 2, 3, 4, 6, 11, 12, ako sú definované aj pre neoznačené plochy.
- a6 – Vo väzbe na nosnú vzťahovú sústavu zvyšné plochy zastavaného územia obce dostavať v prelukách, stupeň polyfunkčnosti zvyšovať smerom k centráм obce, vid' regulatívy a limity popísané v kapitole č. 3.5.
- a7 – Navrhujeme zástavbu aj mimo hranice zastavaného územia k 1.1. 1990 pre funkcie popísané v kapitole č.3.7.
- a8 – V návrhu uvažujeme s novou lokalitou pre cintorín v lokalite starého cintorína pri ceste III/05133. Tento cintorín v prípade potreby navrhujeme rozšíriť smerom von zo zastavaného územia.
- a9 – Plochy, ktoré sa nachádzajú vnútri ochranného pásma živočíšnej výroby sú rozsiahle s novou zástavbou rodinných domov. Podľa súčasnej legislatívy túto zónu nemožno dopĺňať o výstavbu ďalších RD, existujúca zástavba však má nárok na existenciu, resp. možnosť rekonštrukcie. Tokom času je možné, že sa buď zmení charakter výroby v PD, alebo sa zmení legislatíva a uvedená zóna bude môcť byť doplnená aj na voľných parcelách o objekty rodinných domov.
- a10 – Zeleň je vhodné dobudovať hlavne v širokom koridore od obecného úradu ku liečebnému ústavu, čím centrum obce získa na kvalite prostredia a ekologickej rovnováhe. Ďalej je vhodné venovať starostlivosť rozvoju zelene v ôkol vodnej plochy rybníka v lokalite TITVÁŇ, ktorá má slúžiť na koncodňovú a koncotýždňovú rekreáciu obyvateľov.
- a11 – V lokalite Zagard sa výhľadovo uvažuje o rekreačno – športovej zóne. Dosiaľ plocha slúžila ako les a vinice.

Územie obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia. Určenie regulácie využitia jednotlivých plôch

- a/ Ako už bolo spomenuté, obec Veľké Zálužie nemá vhodne umiestnený existujúci areál PD, ktorého ochranné pásmo 500m od objektov živočíšnej výroby zmrazuje možnosť ďalšej výstavby RD vnútri tohoto územia. Plochy je možné využiť na doterajšiu funkciu, alebo v súlade s regulatívmi a limitmi č. 9 pre remeselnícke služby a podnikateľské aktivity nezhoršujúce štandard obytného prostredia.
- b/ Areál psychiatrickej liečebne napriek mimoriadne bohatej vysokej zeleni z titulu svojej funkcie nie je možné využívať v prospech všetkých obyvateľov, ale len pacientov ústavu.
- c/ Plochy záhrad severozápadne od porážkárne nie je možné využiť pozdĺž cesty na bývanie z titulu bezprostrednej blízkosti tohoto areálu, ktorý negatívne pôsobí /pachom/ na najbližšie okolie. Je vhodné umiestnený vzhľadom k obci z titulu prevládajúceho smeru vetrov, ktoré idú od severozápadu.
- d/ Obmedzené, resp. zamedzené sú aj možnosti výstavby mimo zastavaného územia obce. Zastavať bude možné len tie lokality mimo súčasnej plochy zastavaného územia, ktoré sa v tejto UPD schvália. Regulácia tejto zástavby vid' kapitolu č. 3.5.

Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania územia riešeného doplnkom č.1 k ÚPN-O

Východiská riešenia v súlade s územným plánom

a/ Rešpektujú sa ochranné hranice všetkých druhov

b/ Rešpektuje sa pri návrhu lokalít životné prostredie, ekologická stabilita územia a potenciál existujúcich plôch vzrastlej zelene

c/ Využíva sa existujúci potenciál dopravnej a technickej infraštruktúry potiaľ, kým jeho kapacita pre návrh lokalít postačuje. Pokiaľ nie, navrhujú sa nové riešenia

d/ Návrh lokalít nesmie negatívne ovplyvňovať zastavané územie obce a jeho obytnú zónu

Navrhovaná urbanistická koncepcia riešená doplnkom č.1 k ÚPN-O

Platný schválený ÚPN-O Veľké Zálužie bol vyhotovený v roku 2000. Napriek tomu, že uvažoval s ôsmimi lokalitami mimo zastavaného územia pre rozvoj bývania a pracovných príležitostí, životné tempo a zmeny spoločenského života (vstup SR do Európskej únie, možnosť uchádzať sa o príspevky z rôznych jej fondov, záujem a príchod zahraničných investorov) prinášajú požiadavky na ďalšie plochy pre rozvoj pracovných príležitostí.

V zásade sa pri riešení doplnku č.1 k ÚPN-O pokračuje v koncepcii platného ÚPN-O Veľké Zálužie.

Novonavrhované lokality A, D a E budú slúžiť pre výrobu, sklady a dopravnú infraštruktúru. Boli situované s možnosťou optimálne ich začleniť do funkčných častí sídla a využiť existujúce inžinierske siete. Navrhli sa po komplexnom posúdení daností územia katastra, jeho životného prostredia, prvkov ekologickej stability, ako aj ostatných atribútov podieľajúcich sa na komplexnosti územia.

Novonavrhované lokality C a F budú slúžiť pre rozvoj obytnej zóny, pre ktorú budú platiť regulatívy z platného ÚPN-O.

Vzťah navrhovanej zástavby k existujúcej riešeného doplnkom č.1 k ÚPN-O

Zástavba lokalít ~~C~~ C1, C2 a F sa prirodzeným výrazom bezproblémovo priradí k existujúcej obytnej zástavbe. Ustrážia to aj regulatívy zástavby z ÚPN-O.

Lokalita A, D a E výrobného charakteru sú priestorové oddelené od existujúcej zástavby, preto nie je nutné špeciálne definovať požiadavky na ich architektonické riešenie. Skôr v časti regulatívov – v záväznej časti definujeme požiadavky na vlastnosti týchto lokalít, aby nevlývali negatívne na obytňú zónu obce.

Výškové usporiadanie navrhovanej zástavby riešeného územia doplnkom č.1 k ÚPN-O

Nie je nutné definovať exaktne výškové usporiadanie navrhovanej zástavby. Výškové relácie zástavby lokalít Ca F sú definované v regulatívoch ÚPN-O, vychádzajú z parametrov zástavby rodinnými domami.

Výškové relácie zástavby lokalít A, D a E budú vychádzať z potrieb výroby, nemali by presiahnuť v hmotách objektov výšku cca 4 podlažnej zástavby, čo predstavuje asi 12 až 15 metrov.

A2.5.2. Vymedzenie potrieb bývania, občianskej vybavenosti, rekreácie, výroby, dopravy, zelene a ostatných plôch

Existujúce plochy bývania sú umiestnené v zastavanom území obce ohraničenom hranicou zastavaného územia k 1.1.1990. Navrhované plochy pre bývanie sú okrem zastavania prelúk vnútri obce a využitia vnútorných rezerv aj na novonavrhovaných plochách. Tie sú zväčša mimo hranice zastavaného územia. Sú to tieto plochy:

Lokalita 1J	12 RD	36 obyvateľov
Lokalita 2	18 RD	54 obyvateľov
Lokalita 3F	22 RD	66 obyvateľov
Lokalita 4H	58 RD	174 obyvateľov
Lokalita 5G 5G1, 5G2	56 10 RD	168 30 obyvateľov
Lokalita 6	33 RD	99 obyvateľov
Lokalita 8	9 RD	27 obyvateľov
Lokalita C C1, C2	76 40 RD	228 120 obyvateľov
Lokalita K	6 RD	18 obyvateľov
Lokalita 14	11 RD	27 obyvateľov
Lokalita 15	60 RD	150 obyvateľov
Lokalita 16	5 RD	12 obyvateľov
Lokalita 17	10 RD	25 obyvateľov
Súčet	290 282 RD	870 802 obyvateľov

Na týchto plochách sa bude rozvíjať len bývanie formou IBV, občianska vybavenosť je doporučovaná pre rozvoj hlavne v primárnom centre obce, v jeho troch sekundárnych centrách a v centrálnej obecnej zóne. Výroba živočíšna sa bude rozvíjať na ploche súčasného PD za podmienok definovaných v regulatívoch a limitoch.

Priemyselná výroba sa bude rozvíjať v týchto lokalitách:

– existujúci areál SKIPPY – výroba nábytku

lokalita 3F – na Lúčnej ceste po oboch stranách, funkcia bývania

lokalita 7 – územie medzi Jarockou cestou a plochou porážkárne s brusiarňou avýrobou rozvádzačov, funkcia pre rozvoj podnikateľských aktivít

lokalita A – západne od sídla, priemyselný park

lokalita D – severne od sídla za cestou 1. triedy, depo nákladnej dopravy, jednoduchá výroba

lokality E – severne od Skippy, sklady, nenáročná výroba

lokality 9 – plocha pre rozvoj podnikateľských aktivít

~~lokality 10 – veterný park č.1~~

~~lokality 11 – veterný park č.2~~

lokality 12 – rekreácia a šport s prípadným využívaním termálneho vrtu

lokality 13 – technická infraštruktúra (areál elektrickej stanice)

Pre existenciu lokality D, resp. jej komunikačné napojenie je potrebná na výstavbu cesty prespojenie lokality D s mimoúrovňovou križovatkou pri Bábe.

A2.5.3. Zásady ochrany a využitia kultúrnohistorických a prírodných hodnôt

Na území obce Veľké Zálužie sú evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ďalej len ÚZPF) nasledovné nehnuteľné národné kultúrne pamiatky:

- r.k. Kostol Všetkých svätých, č. ÚZPF 1564/1,
- kaštieľ a park, č. ÚZPF 1563/2,
- kríž s korpusom na podstavci, č. ÚZPF 1567/2,
- socha na podstavci (sv. Ján Nepomucký), č. ÚZPF 1566/2,
- socha na stĺpe (Immaculata), č. ÚZPF 1565/3.

V bezprostrednom okolí nehnuteľnej kultúrnej pamiatky nemožno vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty národnej kultúrnej pamiatky. Bezprostredné okolie nehnuteľnej národnej kultúrnej pamiatky je priestor v okruhu desiatich metrov od nehnuteľnej národnej kultúrnej pamiatky, desať metrov sa počíta od obvodového plášťa stavby, ak nehnuteľnou národnou kultúrnou pamiatkou je stavba, alebo od hranice pozemku, ak nehnuteľnou národnou kultúrnou pamiatkou je pozemok (§27 ods. 2 pamiatkového zákona).

Na území obce Veľké Zálužie sú evidované archeologické náleziská nachádzajú v polohách:

- Tranzitný plynovod (nálezy – pravek)
- Kerteš (sídliisko – staršia doba laténska)
- Tranzitný plynovod (nálezy – pravek)
- Zavaš (sídliisko? – pravek)
- Mesače (sídliisko – pravek)
- Stračí vrch (sídliisko - doba bronzová / mad'arovská kultúra/)
- Tranzitný plynovod (nálezy – pravek)
- Tranzitný plynovod (nálezy – pravek)

K chráneným objektom počítame:

- synagóga z roku 1861 prestavaná v roku 1945

Uvedené kultúrne pamiatky v KR ÚPN-O rešpektujeme a začleňujeme do navrhovanej urbanistickej štruktúry ako dôležitý identifikačný prvok kvality, vzácnosti a jedinečnosti prostredia.

A2.6. Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území

Návrh organizácie a využitia územia členeného na polyfunkčné územia a monofunkčné plochy s opisom vhodnosti a prístupnosti jednotlivých činností

Ohraničiť výsostne monofunkčnú plochu v obci nie je možné ani výhľadovo, pretože pri rešpektovaní podnikateľských aktivít tieto môžu monofunkčné plochy doplniť ďalšími funkciami k všestrannej spokojnosti. Preto v tejto kapitole skôr rozlíšime lokality, kde sa polyfunkcie priam žiadajú a lokality, kde na polyfunkcie nie sú nároky.

Polyfunkčné územia

b1 - V primárnom a sekundárnom vybavenostnom centre doporučujeme polyfunkčné územie pozostávajúce z centrotvorných aktivít a bývania. Nie sú vhodné výrobné hlučné, prašné aktivity, ani živočíšna výroba.

Predpokladáme, že postupom času sabude funkcia mnohých zariadení meniť na základe trhového mechanizmu a podnikateľských zámerov závislých na prosperite.

b2 - Zástavba mimo centier obce priľahlá k ceste III/05133/ je zväčša obytná. Prípustné sú funkcie vybavenosti, ktoré sú doplnkové k centráram.

b3 - Zástavba územia obce nespádajúca pod popis bodu b1a b2 má omnoho vyšší stupeň obytnej

monofunkčnosti, avšak aj tu uvažujeme s možnosťou doplnkovej vybavenosti, s remeselníckymi službami, ktoré nezaťažia obytné územie o prach, hluk a iné znečistenia, respektíve rušivé prvky.

Monofunkčné územia

Monofunkčné plochy sídelného útvaru sú hlavne tieto:

c1 - areál živočíšnej výroby

c2 - plochy športovorekreačné podľa návrhu v komplexnom urbanistickom návrhu.

c3 - plochy cintorínov

c4 - plochy pod číslom limitov a regulatívov 7 a 8, ktoré zahŕňajú priemyselnú výrobu, sklady, remeselnícke služby a pod.

c5 - plocha čistiarne odpadových vôd

c6 - areál psychiatrickej liečebne je tiež monofunkčný, aj keď prítomnosť bohatej zelene vylepšuje imidž obce, kvalitu životného prostredia ekologickú rovnováhu.

c7 - plochy verejnej zelene budované v súlade s koncepciou ekológie životného prostredia.

A2.6.1. Základné rozvrhnutie funkcií v riešenom území, prevádzkových a komunikačných väzieb, na území obce

O nosnej vzťahovej sústave obce už bolo písané. V tejto kapitole uvádzame novonavrhané lokality pre rozvoj hlavne bývania a výroby.

~~lokality 1J – v juhozápadnej časti obce pri Hlavnej ceste, funkcia bývania~~

lokality 2 - na navrhovanej odbočke z Vodnej cesty, funkcia bývania

lokality 3F - na Lúčnej ceste po oboch stranách, funkcia bývania

lokality 4H - plocha k zástavbe medzi Rapackou a Veľkou Urbánkovou cestou s obostavaním Agátovej cesty, funkcia bývania

lokality ~~5G~~ 5G1, 5G2 - návrh pokračovania cesty Dubina, funkcia bývania

lokality 6 - na juhozápadnej strane Jarockej cesty, funkcia bývania

lokality 7 - územie medzi Jarockou cestou a plochou porážkárne s brusiarňou avýrobu rozvádzačov, funkcia pre rozvoj podnikateľských aktivít

lokality 8 - územie severnej časti obce severovýchodne od areálu SKIPPY, funkcia bývania

~~lokality A – západne od sídla, priemyselný park~~

lokality ~~C~~ C1 a C2 - severovýchodne od sídla, smerom na Titváň, obytná funkcia

lokality D - severne od sídla za cestou 1. triedy, depo nákladnej dopravy, jednoduchá výroba

lokality E - severne od Skippy, sklady, nenáročná výroba

lokality K - južná časť sídla, bývanie

lokality 9 - v južnej časti obce medzi vodnými kanálmi, areálom ČOV a obcou

~~lokality 10 – na západnej strane zastavaného územia obce~~

~~lokality 11 – medzi lokalitou č. 10 a lokalitou A~~

lokality 12 - lokality Zagard

lokality 14 – na JZ strane Jarockej cesty, rozširuje lokalitu 6 a lokalitu K

lokality 15 – na JZ strane Jarockej cesty, rozširuje lokalitu 6 a lokalitu K

lokality 16 – na SZ okraji zastavaného územia, rozširuje lokalitu 2

lokality 17 – na J okraji osady Titváň

lokality 18 – na SZ okraji územia obce pre turistickú rozhľadňu.

lokality bez označenia – potrebná na výstavbu cesty pre spojenie lokality D s mimoúrovňovou križovatkou pri Bába

A2.6.2. Vymedzenie častí územia pre riešenie vo väčšej podrobnosti – v územnom pláne zóny

Územný plán obce sa vyhotovuje v podrobnosti požadovanej Vyhláškou č.55 z roku 2001. Problematika sa v ňom pojednáva v plochách územia. Územný plán zóny je podrobnejšia územnoplánovacia dokumentácia, už sa musí riešiť objektovo. Takáto územnoplánovacia dokumentácia nebola objednaná a ani sa nejaví potreba ju objednať.

A2.7. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie

Sociálna infraštruktúra a občianske vybavenie

A2.7.1. Konceptia rozvoja sociálnej infraštruktúry

Nárastom obyvateľstva rastie potreba na kvalitu a vyššiu úroveň sociálnej infraštruktúry. Tento vzťah počtu obyvateľov a sociálnej infraštruktúry musí byť proporčný a vzájomne závislý. Nie je možné, ani potrebné vopred postaviť školu, škôlku v očakávaní nárastu obyvateľstva. Operatívne je potrebné kvantifikačne situáciu riešiť počas procesu zvyšovania populácie. Čo je možné priebežne je zvyšovať kvalitu sociálnej infraštruktúry. Zabezpečiť vhodné priestory a personál škôlke, základnej škole, kultúrnemu domu, domu dôchodcov, psychiatrickej liečebni, klubom mládeže a dôchodcov. Ak sa v budúcnosti bude javiť potreba kvantitatívnej zmeny, obec sa správnym rozhodnutím postaví čelom k riešeniu. Príklad riešenia je aj priamo v obci, kde sa objekt škôlky dal v prospech základnej školy.

Taktiež v ostatných sídlach sa situácia rieši preskupovaním funkcií do existujúcich stavebných objektov.

A2.7.2. Konceptia rozvoja občianskej vybavenosti (obchod a verejné služby, ostatná vybavenosť)

V súčasnosti neplatia žiadne technicko-ekonomické ukazovatele alebo normatívy, ktoré by obec pri dimenzovaní jednotlivých druhov vybavenosti musela dodržiavať. Je potrebné riadiť sa potrebami a možnosťami obce. Ohľadom koncepcie rozvoja konštatujeme, že je potrebné podporovať výstavbu občianskeho vybavenia v primárnom vybavenostnom centre, v troch sekundárnych centrách, v centrálnej obecnej zóne. Je možné ju povoľovať aj mimo uvedených centier, ale len v zmysle regulatívov a limitov, ktoré sú v záväznej časti ÚPN-O.

A2.7.3. Návrh na lokalizáciu centier vybavenosti

V princípe priestorové usporiadanie územia obce už bolo načrtnuté v kapitole, kde sa opisuje základná urbanistická koncepcia obce.

V kocke ju rekapitulujeme ako organizovanú zostavu usporiadaných funkčných zložiek územia, ktoré vytvárajú harmonicky fungujúci celok - komplexné životné prostredie so všetkými svojimi atribútmi.

Základom priestorového usporiadania územia obce je jej nosná vzťahová sústava. Čo ju definuje?

a/ jasný komunikačný skelet s premyslenou hierarchiou komunikačných koridorov (viď kapitolu - Dopravné riešenie),

b/ v logickej a zákonitej polohe voči sídlu a jej komunikačnému skeletu poloha primárneho vybavenostného centra a ~~trach~~ štyroch sekundárnych vybavenostných centier,

c/ ako prirodzená, avšak špecifická danosť obce je definovaná a rozvíjaná tzv. obecná centrálna zóna,

d/ uvedené vybavenostné póly sú zasadené do obytného prostredia. Po obvode sídla sú rozložené existujúce, ako aj navrhované zariadenia pracovných príležitostí primárneho a sekundárneho sektoru.

Územný plán obce síce stanovuje koncepciu rozvoja na 20 rokov, ale ani za takýto čas sa principiálne nedá výrazne zmeniť urbanistická štruktúra sídelného útvaru. Spolupôsobí tu aj aspekt ceny poľnohospodárskeho pôdneho fondu, ktorý limituje možnosť obce zastavovať územie za hranicou zastavaného územia k 1.1. 1990 a aspekt majetkových vzťahov v obci, ktoré je nutné rešpektovať.

V póloch – centrách nosnej vzťahovej sústavy obce bude prebiehať najintenzívnejší dopravný a spoločenský ruch. Zvyšné územie bude úmerne so vzdialenosťou k popísanému skeletu získavať na intimitu, tichosti, kvalite čistej obytnéj zóny.

Nie je nutné definovať v obci výlučne monofunkčné plochy. Regulatívy a limity uvedené v kapitole č. 3.5. určujú každej zóne v obci určité obmedzenia, pravidlá výstavby, ale tie sú konštruované vedome s vôľou, v rámci ktorej sa bude obec sama rozhodovať o ďalšej výstavbe.

Z aspektu podporovania podnikateľských aktivít nie je taká zóna v obci, kde by nemohla byť umiestnená určitá prijateľná podnikateľská aktivita. Preto základný nástroj pre rozhodovanie o umiestňovaní toho ktorého druhu zástavby sú práve regulatívy a limity, ktoré po schválení obecnou samosprávou budú záväzné.

Vnútri obce pôsobia vybavenostné centrá, výrobné aktivity sú zase rozložené po jej obvode tak, aby negatívne vplyvy na zónu bývania boli minimálne. V návrhu oddeľujeme plochy živočíšnej a priemyselnej výroby od sídla pásmi izolačnej zelene.

Ohľadom bývania konštatujeme:

- potrebu dopĺňania stavebných prelúk a medzier v zastavanom území

- navrhujeme v zastavanom území lokality pre bývanie na plochách nadmerných záhrad
- navrhujeme mimo zastavaného územia lokality č. 1 až 8 pre bývanie (len č. 7 je pre podnikateľské aktivity).

A2.7.4. Kapacity a štruktúra zariadení

Kapacity a štruktúra zariadení sa budú rozvíjať na základe trhu, výhodnosti a podnikateľských aktivít. Preto ich dimenzovanie nepovažujeme za podstatné ani potrebné. Definujeme však plochy potrebné pre rozvoj mimo zastavaného územia obce.

Nároky na plochy mimo zastavaného územia obce

V návrhu riešenia ÚPN-O Veľké Zálužie predkladáme návrh na využitie plôch, ktoré doporučujeme pripojiť k zastavanému územiu obce ohraničeného čiarou zastavaného územia obce k 1.1. 1990. Tieto plochy sa aj naďalej budú nachádzať mimo uvedeného ohraničeného územia, lebo uvedená čiara je zhotoviteľom nemeniteľná.

V tejto kapitole definujeme tieto plochy s tým, že ich funkcie, limity a regulatívy sú určené v samostatnej kapitole a ich výmery a ďalšie podrobnosti a údaje v časti "Vyhodnotenie predpokladaného záberu PPF". Sú to nasledovné plochy:

~~lokality 1J – v juhozápadnej časti obce pri Hlavnej ceste, funkcia bývania~~

lokality 2 - na navrhovanej odbočke z Vodnej cesty, funkcia bývania

lokality 3F - na Lúčnej ceste po oboch stranách, funkcia bývania

lokality 4H - plocha k zástavbe medzi Rapackou a Veľkou Urbánkovou cestou s obostavaním Agátovej cesty, funkcia bývania

lokality ~~5G~~ 5G1 a 5G2 - návrh pokračovania cesty Dubina, funkcia bývania

lokality 6 - na juhozápadnej strane Jarockej cesty, funkcia bývania

lokality 7 - územie medzi Jarockou cestou a plochou porážkárne s brusiarňou avýrobou rozvádzačov, funkcia pre rozvoj podnikateľských aktivít

lokality 8 - územie severnej časti obce severovýchodne od areálu SKIPPY, funkcia bývania

~~lokality A – západne od sídla, priemyselný park~~

lokality ~~C~~ C1 a C2 - severovýchodne od sídla, smerom na Titváň, obytná funkcia

lokality D - severne od sídla za cestou 1. triedy, depo nákladnej dopravy, jednoduchá výroba

lokality E - severne od Skippy, sklady, nenáročná výroba

lokality K - južná časť sídla, bývanie

lokality 9 - v južnej časti obce medzi vodnými kanálmi, areálom ČOV a obcou

~~lokality 10 – na západnej strane zastavaného územia obce~~

~~lokality 11 – medzi lokalitou č. 10 a lokalitou A~~

lokality 12 - lokality Zagard

lokality 13 – technická infraštruktúra (areál elektrickej stanice)

lokality 14 – na JZ strane Jarockej cesty, rozširuje lokality 6 a lokality K

lokality 15 – na JZ strane Jarockej cesty, rozširuje lokality 6 a lokality K

lokality 16 – na SZ okraji zastavaného územia, rozširuje lokality 2

lokality 17 – na J okraji osady Titváň

lokality 18 – na SZ okraji územia obce pre turistickú rozhľadňu.

lokality bez označenia – potrebná na výstavbu cesty pre spojenie lokality D s mimoúrovňovou križovatkou pri Bábě

Realizovaním navrhovaných lokalít v obci, ktoré boli predmetom tohoto doplnku k ÚPN-O sa vylepšia rozvojové predpoklady obce získaním nových početných pracovných príležitostí. (viď tabuľku) Tým bude narastať aj potreba plôch na bývanie, ktoré pomáha okrem plôch definovaných v ÚPN-O saturovať aj navrhovaná lokality ~~C~~ C1 a C2 a F. Aj ich kapacity sú uvedené v tabuľke.

Výrobné územia

A2.7.5. Koncepcia rozvoja hospodárskej základne (priemyselná výroba, poľnohospodárska výroba, lesné hospodárstvo, stavebníctvo, remeslá, skladové hospodárstvo, cestovný ruch)

Plochy, v ktorých sa v ÚPN-SÚ uvažuje s výrobou:

g1- existujúci areál živočíšnej výroby PD

g2- existujúce plochy výroby pod číslom regulatívov 7

Tieto areály sú dva. Jeden je na juhovýchode, druhý na severe sídla.

g3- navrhovaná plocha pod číslom 8 regulatívov a limitov.

Nachádza sa v juhovýchodnej časti sídla.

~~g5 – novonavrhovaná lokality A pre 570 pracovných príležitostí na 72ha územia. Druh výroby nie je~~

~~definovaný, čaká sa na ponuky zo strany investorov.~~

- g6- lokalita D , v ktorej na 19ha územia navrhujeme depo nákladných vozidiel a výrobné plochy
- g7- lokalita E, na 12ha územia sa môže rozvíjať výroba a sklady, kapacita cca 96 pracovných miest
- g8 - lokalita č.9, kde sa počíta s cca 20 pracovnými miestami na ploche 2.32ha
- ~~g9 — lokalita č. 10 a 11 — uvažuje sa tu s umiestnením dvoch veterných parkov~~

Existujúce prevádzky výroby sú podrobnejšie opísané v PaR obce vypracovaných v roku 1994. Druhy a kapacity navrhovaných druhov výroby limitujú len regulatívy a limity definované v záväznej časti územného plánu. Ostatné sa môže meniť na základe mechanizmu trhu, podnikateľských potrieb a finančných možností prevádzkovateľov výroby. Pre existujúce druhy výroby sú navrhnuté ochranné pásma definované v kapitole o ochranných pásmach.

A2.7.6. Potreba nových plôch, resp. reštrukturalizácie jestvujúcich plôch pre rozvoj hospodárskej základne a ich lokalizácia

V rámci KR pre ÚPN-O navrhujeme rozvoj na týchto plochách mimo zastavaného územia :

~~lokalita 1J — v juhozápadnej časti obce pri Hlavnej ceste, funkcia bývania~~

lokalita 2 - na navrhovanej odbočke z Vodnej cesty, funkcia bývania

lokalita 3 F - na Lúčnej ceste po oboch stranách, funkcia bývania

lokalita 4H - plocha k zástavbe medzi Rapackou a Veľkou Urbánkovou cestou s obostavaním Agátovej cesty, funkcia bývania

lokalita ~~5G~~ 5G1 a 5G2 - návrh pokračovania cesty Dubina, funkcia bývania

lokalita 6 - na juhozápadnej strane Jarockej cesty, funkcia bývania

lokalita 7 - územie medzi jarockou cestou a plochou porážkárne s brusiarňou avýrobu rozvádzačov, funkcia pre rozvoj podnikateľských aktivít

lokalita 8 - územie severnej časti obce severovýchodne od areálu SKIPPY, funkcia bývania

~~lokalita A — západne od sídla, priemyselný park~~

lokalita ~~C~~ C1 a C2 - severovýchodne od sídla, smerom na Titváň, obytná funkcia

lokalita D - severne od sídla za cestou 1. Triedy, depo nákladnej dopravy, jednoduchá výroba

lokalita E - severne od Skippy, sklady, nenáročná výroba

lokalita K - južná časť sídla, bývanie

lokalita 9 - v južnej časti obce medzi vodnými kanálmi, areálom ČOV a obcou

~~lokalita 10 — na západnej strane zastavaného územia obce~~

~~lokalita 11 — medzi lokalitou č. 10 a lokalitou A~~

lokalita 12 - lokalita Zagard

lokalita 13 - technická infraštruktúra (areál elektrickej stanice), východný okraj územia obce

lokalita 14 – na JZ strane Jarockej cesty, rozširuje lokalitu 6 a lokalitu K, funkcia bývania

lokalita 15 – na JZ strane Jarockej cesty, rozširuje lokalitu 6 a lokalitu K, funkcia bývania

lokalita 16 – na SZ okraji zastavaného územia, rozširuje lokalitu 2, funkcia bývania

lokalita 17 – na J okraji osady Titváň, funkcia bývania

lokalita 18 – na SZ okraji územia obce pre turistickú rozhľadňu.

lokalita bez označenia – potrebná na výstavbu cesty pre spojenie lokality D s mimoúrovňovou križovatkou pri Bábe, ako aj lokalita pre výstavbu cesty do Alekšínec

A2.7.7. Návrh na vymiestňovanie škodlivých prevádzok výroby stanovenie ochranných pásiem

Škodlivé prevádzky sa v katastri obce nenachádzajú. Sú však také, ktoré svojou prevádzkou negatívne ovplyvňujú obytnú zónu zápachom, alebo. znečisťovaním komunikácie.

Typickým príkladom je areál Poľnohospodárskeho družstva. Jeho 500 metrové ochranné pásmo výrazne zasahuje do obytnej zóny. Opatrenia, ktoré je nutné realizovať:

- nepribližovať živočíšnu výrobu k obytnej zóne
- z krajných polôh areálu podľa výkresovej časti postupne vymiestniť živočíšnu výrobu
- medzi obytnej zónou a živočíšnou výrobou budovať izolačnú zeleň

Problematicky je na tom areál firmy HSH – porážkárň hydiny. Ich areál sa priamo dotýka obytnej zóny.

Opatrenia, ktoré navrhujeme:

- dbať na dobrý stav a inovovanie existujúcich technológií s cieľom zamedziť, alebo výrazne znížiť zápach z prevádzok
- nové výrobné objekty budovať na odvrátenej strane od obytnej zóny, za súhlasu s orgánmi hygieny a stavebného úradu
- perspektívne sa orientovať na výrobu v inom bezproblémovom území

A2.7.8. Štruktúra hospodárskej základne po zohľadnení plánovaných a uvažovaných zámerov

Aj výhľadovo sa bude v obci vyvíjať ako živočíšna výroba, tak aj výroba priemyselnej.

g1- existujúci areál živočíšnej výroby PD

g2- existujúce plochy výroby pod číslom regulatívov 7

Tieto areály sú dva. Jeden je na juhovýchode, druhý na severe sídla.

g3- navrhovaná plocha pod číslom 8 regulatívov a limitov.

Nachádza sa v juhovýchodnej časti sídla.

~~g5- novonavrhovaná lokalita A pre 570 pracovných príležitostí na 72ha územia. Druh výroby nie je definovaný, čaká sa na ponuky zo strany investorov.~~

g6- lokalita D, v ktorej na 19ha územia navrhujeme depo nákladných vozidiel a výrobné plochy

g7- lokalita E, na 12ha územia sa môže rozvíjať výroba a sklady, kapacita cca 96 pracovných miest

g8 - lokalita č.9, kde sa počítá s cca 20 pracovnými miestami na ploche 2.32ha

~~g9- lokalita č. 10 a 11 uvažuje sa tu s umiestnením dvoch veterinárnych parkov~~

Presnejšie sa nedá definovať štruktúra hospodárskej základne, bude sa odvíjať od konkrétnych investorov, ktorých obec mieni získať kvalitnou prípravou navrhovaných lokalít.

Rekreácia, cestovný ruch, kúpeľníctvo

A2.7.9. Konceptia rozvoja cestovného ruchu, rekreácie, kúpeľníctva a športu

Obec Veľké Zálužie má primerane vhodné podmienky na rekreovanie sa svojich obyvateľov. Uvažujeme s nasledovnými typmi rekreácie:

Koncodňová rekreácia

A

Na športových plochách obce vo dvoch lokalitách /futbalový štadión s príslušnými plochami a lokalita pri základnej škole/.

B

V centrálnej obecnej zóne medzi Obecným úradom a Psychiatrickou liečebňou je atraktívne prostredie na prechádzky. Tento priestor je svojou vysokou zeleňou a priestranosťou mimoriadne vhodný.

C

Pri vodnej ploche v lokalite Titváň. Táto plocha po prerokovaní s obecnou samosprávou bude pripravovaná na koncodňovú a koncotýždňovú rekreáciu. Bude sa na nej môcť venovať prechádzkam, víkendovému pobytu rodín s deťmi, piknikom, sezónnemu rybolovu a pod.

D

Navrhli sme systém cyklistických a peších trás, ktoré vedieme atraktivitami nielen katastrálneho územia Veľké Zálužie, ale aj katastrálnych území Bábu, Rumanovej, Lehoty a Jarku.

E

V navrhovanej lokalite č.12 sa výhľadovo uvažuje s rekreačnou funkciou, športovými aktivitami a prípadným využitím existujúceho termálneho vrtu.

Koncotýždňová rekreácia

Môže sa rozvíjať v intenciách bodu C, D a E koncodňovej rekreácie.

Sezónna rekreácia

Jej možnosti sú podobné, ako možnosti jadra regiónu Nitra. Najbližší je masív Tribeča. Prijateľná je aj dostupnosť do Štiavnických hôr. Obec má mimoriadne vhodnú dostupnosť k vodnej nádrži Kráľová, ktorá je na rieke Váhu južne od Serede pri obciach Váhovce, Šoporňa a Dlhá nad Váhom. Tu je priaznivá príležitosť na pestovanie Windsurfingu, pobytu pri vode rybolovu, činkovaniu a podobne. Dochádzková vzdialenosť k vodnej ploche z Veľkého Zálužia je asi 15km.

A2.8. Vymedzenie zastavaného územia obce

A2.8.1. Súčasný zastavaný územie

Je definované hranicou zastavaného územia k 1.1.1990. Je charakteristické svojou kompaktnosťou až na dve výnimky. Od jeho celistvého územia sú oddelené dve lokality obohnané samostatnou hranicou zastavaného územia. Prvou lokalitou je areál PD a druhou lokalita Titváň.

A2.8.2. Navrhované územie na zástavbu

Oproti súčasnému stavu zastavaného územia navrhujeme rozvoj obce aj na nových lokalitách, ktoré sú zoradené a uvedené v tabuľke v kapitole 2.7.10. Napriek tomu, že už boli viackrát v textovej časti spomenuté, predmet tejto kapitoly núti ich opätovne uviesť:

~~lokalita 1J – v juhozápadnej časti obce pri Hlavnej ceste, funkcia bývania~~

lokalita 2 – na navrhovanej odbočke z Vodnej cesty, funkcia bývania

lokalita 3F – na Lúčnej ceste po oboch stranách, funkcia bývania

lokalita 4H – plocha k zástavbe medzi Rapackou a Veľkou Urbánkovou cestou s obostavaním Agátovej cesty, funkcia bývania

lokalita ~~5G~~ 5G1 a 5G2 – návrh pokračovania cesty Dubina, funkcia bývania

lokalita 6 – na juhozápadnej strane Jarockej cesty, funkcia bývania

lokalita 7 – územie medzi Jarockou cestou a plochou porážkárne s brusiarňou a výrobou rozvádzačov, funkcia pre rozvoj podnikateľských aktivít

lokalita 8 – územie severnej časti obce severovýchodne od areálu SKIPPY, funkcia bývania

~~lokalita A – západne od sídla, priemyselný park~~

lokalita ~~G~~ C1 a C2 – severovýchodne od sídla, smerom na Titváň, obytná funkcia

lokalita D – severne od sídla za cestou 1. triedy, depo nákladnej dopravy, jednoduchá výroba

lokalita E – severne od Skippy, sklady, nenáročná výroba

lokalita K – južná časť sídla, bývanie

lokalita 9 – v južnej časti obce medzi vodnými kanálmi, areálom ČOV a obcou

~~lokalita 10 – na západnej strane zastavaného územia obce~~

~~lokalita 11 – medzi lokalitou č. 10 a lokalitou A~~

lokalita 12 – lokalita Zagard

lokalita 13 – technická infraštruktúra (areál elektrickej stanice)

lokalita 14 – na JZ strane Jarockej cesty, rozširuje lokalitu 6 a lokalitu K, funkcia bývania

lokalita 15 – na JZ strane Jarockej cesty, rozširuje lokalitu 6 a lokalitu K, funkcia bývania

lokalita 16 – na SZ okraji zastavaného územia, rozširuje lokalitu 2, funkcia bývania

lokalita 17 – na J okraji osady Titváň, funkcia bývania

lokalita 18 – na SZ okraji územia obce pre turistickú rozhľadňu.

lokalita bez označenia – potrebná na výstavbu cesty pre spojenie lokality D s mimoúrovňovou križovatkou pri Bába, ako aj lokalita pre výstavbu cesty do Alekšínec

A2.9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

- od objektov živočíšnej výroby PD 500m
- ~~– od cesty 1. triedy 75m od osi krajného jazdného pruhu~~
- ~~– od cesty 3. triedy 20m od osi krajného jazdného pruhu~~
- od cintorína 50m, keďže obec už má vybudovaný vodovod.
- od 22kV vedenia 10m od krajného vodiča
- od porážkárne HSH 100m od objektov s výrobnou produkciou
- od ČOV 100m

Návrhom lokalít A, C, D, E a F s ich funkčným využitím nevznikajú nové ochranné pásma oproti platnému ÚPN-O.

Ochranné pásma potrubodu

V ochrannom pásme potrubia je zakázané zriaďovať objekty osobitnej dôležitosti, ťažné jamy prieskumných a ťažobných podnikov a odvaly. V ochrannom pásme potrubia, okrem ochranného pásma potrubia na prepravu ropy z miesta ťažby do miesta spracovania, je zakázané do vzdialenosti:

- a) 200m od osi potrubia stavať na vodnom toku mosty a vodné diela,
- b) 150m od osi potrubia pozdĺž potrubia súvisle zastavovať pozemky, stavať ďalšie dôležité objekty a budovať železničné trate,
- c) 100m od osi potrubia stavať akékoľvek stavby,
- d) 50m od osi potrubia stavať kanalizačnú sieť,
- e) 20m od osi potrubia stavať potrubie na prepravu iných látok okrem horľavých látok I. a II. triedy,
- f) 10m od osi potrubia vykonávať činnosti, najmä výkopy, sondy, odpratávanie a navrhovanie zeminy a vysádzanie stromov, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť potrubia a plynulosť prevádzky.

Elektrické vedenie možno zriaďovať najmenej v takej vzdialenosti od potrubia, aby sa zachovali ochranné pásma.

Zriaďovať stavby a vykonávať udržiavacie práce na stavbe v ochrannom pásme potrubia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa potrubia a vlastníka pozemku, na ktorom je alebo má byť stavba

postavená. Súhlas prevádzkovateľa potrubia a vlastníka pozemku, na ktorom je alebo má byť stavba postavená, na zriadenie stavby v ochrannom pásme potrubia je dokladom pre územné konanie a stavebné konanie; vykonávať iné činnosti podľa odseku 2 v ochrannom pásme potrubia môžu osoby iba so súhlasom prevádzkovateľa potrubia a za podmienok určených prevádzkovateľom potrubia vrátane primeraných podmienok na zaistenie bezpečnosti potrubia.

Ochranné pásma ciest a zariadení

K ochrane ciest a prevádzky na nich mimo zastavaného územia alebo v území určenému k trvalému zastavaniu slúžia cestné ochranné pásma. V týchto pásmach je zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť cesty alebo prevádzku na nich:

- diaľnice a cesty budovanej ako rýchlostná komunikácia 100 metrov od osi vozovky príslušného pásu,
- pre cesty III. triedy 20m od osi príslušnej vozovky,
- v zastavanom území platí pre všetky miestne komunikácie ochranné pásmo 6m od okraja vozovky,
- v okolí úrovňových križovatiek ciest s inými pozemnými komunikáciami a s železnicami sú hranice cestných ochranných pásiem určené zvislými plochami, ktorých poloha je daná rozhládovými trojuholníkmi (podľa príslušnej normy).

Ochranné pásma letiska a zariadení leteckej dopravy

V zmysle leteckého zákona je Dopravný úrad dotknutým orgánom v povoľovacom procese stavieb letísk, osobitných letísk, heliportov, letiskových stavieb a stavieb pre letecké pozemné zariadenia a ďalej uvedených stavieb a využitia územia, pre ktoré sa vyžaduje súhlas Dopravného úradu. Súhlas na zhotovenie, umiestnenie alebo užívanie stavby, zariadenia nestavebnej povahy alebo vykonávanie činností alebo využívanie územia, ktoré by svojimi vlastnosťami mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, sa vyžaduje, ak:

- by svojím charakterom alebo prevádzkou mohli narušiť obmedzenia určené ochrannými pásmami Letiska Nitra,
- sa ich najvyšší bod nachádza vo výške 40m a viac nad terénom,
- sú ich súčasťou veterné turbíny s rotujúcimi lopatkami alebo sú na nich umiestnené veterné turbíny s rotujúcimi lopatkami,
- môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov alebo leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia veľmi vysokého napätia 110kV a viac, veterné turbíny a energetické zariadenia alebo vysielacie stanice,
- môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá alebo silné svetelné zdroje, veterné turbíny a nadzemné elektrické vedenia s napätím viac ako 1000V vedúce ponad údolia alebo v blízkosti diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. tried.

A2.10. Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami

~~K záujmom obrany štátu sa písomne vyjadril Letecký úrad Slovenskej republiky — odbor letísk 15.9.2004. K stavbám vyšším ako 100 metrov, alebo 30 metrov na vyvýšeninách sa musí vyjadriť táto inštitúcia. V rámci ÚPN-O však k návrhu takýchto stavieb nedôjde.~~

K strategickým produktovodmi sa písomne vyjadril aj Transpetrol dňa 23.8.2004 a Slovenský plynárenský priemysel dňa 23.9.2004. Všetky nimi zakreslené trasy produktovodov a plynovodov sme zakreslili aj do výkresovej časti ÚPN-O a rešpektujeme ich.

~~Ministerstvo obrany SR má zvláštne územné požiadavky, ktoré definuje listom zo dňa 29.9.2004. Požadujú zachovať vojenský objekt na Tizardovom vrchu a rešpektovať jeho ochranné pásmo 1km a 3km. Zhotoviteľ ÚPN-O podriadil tejto požiadavke.~~

Ochranné pásmo (bezpečná vzdialenosť) definované podľa prílohy 2 vyhlášky Ministerstva hospodárstva SR č. 288/2015 Z.z. na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri výrobe a spracúvaní výbušnín, výbušných predmetov a munície, vyhľadávanie nevybuchnutej munície a podmienky uskladňovania výbušnín, výbušných predmetov a munície

V zmysle tejto vyhlášky je stanovená bezpečná vzdialenosť nadzemných a podzemných objektov od definovaného areálu, ktorý sa nachádza na území obce Rišňovce, do vzdialenosti 1,48km, pričom ochranné pásmo má presah na územie obce Veľké Zálužie na jeho severnom okraji.

Ochrana bezpečnostných záujmov Slovenskej republiky

Z dôvodu nevyhnutnej ochrany základných bezpečnostných záujmov Slovenskej republiky v súlade s medzinárodnou zmluvou a zabezpečenia podmienok efektívnej obrany štátu sú stanovené zóny s výškovým

obmedzením stavieb od definovaného vzťažného bodu (WGS84: 48°20'30.686"N, 017°54'58.543"E) nasledovne:

- 0 – 3,125km zahŕňa územie severnej časti územia obce – max. výška stavieb 214,50mm,
- 3,125 – 6,250km zahŕňa územie strednej a južnej časti územia obce – max. výška stavieb 220,50mm,
- 6,250 – 12,500km zahŕňa malú časť územia obce na juhovýchodnom a juhozápadnom okraji – max. výška stavieb 233,00mm,
- 12,500 – 25,000km územie mimo územia obce – max. výška stavieb 258,00mm.

A2.11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny

Táto kapitola bola vyhotovená v rámci spoločného územného plánu obcí Veľké Zálužie, Báb, Jarok, Lehota a Rumanová. Krajinný – ekologický plán bol vyhotovený celistvo pre celé územie. Keďže opatrenia pre ochranu prírody sú v ňom usporiadané hierarchicky a označené číselnými kódmi, v rámci dodržania hierarchie tieto číselné kódy ponechávame. Nebudú v konflikte s číselnými kódmi ostatných kapitol, lebo tie sú začínané písmenom A. Taktiež prikladáme opatrenia aj týkajúce sa ostatného územia mikroregiónu, pretože úzko súvisia s katastrom Veľkého Zálužia a ich prírodný potenciál je spolupôsobiaci a vzájomne prepojený.

8.4.1 Opatrenia na predchádzanie erózie pôdy

Plocha riešeného územia je zatiaľ nenáchylná na veternú eróziu a stredne náchylná na eróziu vodnú. Obsah humusu by sa mal teda udržiavať prinajmenšom na súčasnej úrovni. Kvôli tomu je potrebné:

- prehodnotiť oševné plány a podľa možnosti nahradiť silážne plodiny plodinami poskytujúcimi po rozklade svojich zvyškov tmavý humus,
- prehodnotiť spôsob výživy hospodárskych zvierat z hľadiska dostatku sena a kŕmnej repy v kŕmnej dávke,
- maštalný chov prežúvavcov nahradiť podľa možnosti chovom pastevným a pokiaľ možno na zavlažovaných pasienkoch,
- udržať minimálne zaťaženie ornej pôdy prežúvavcami.
- prehodnotiť veľkosť parciel ornej pôdy, ich orientáciu vzhľadom na sklon svahu,
- na kritických lokalitách prerušiť súvislé svahy a zriadiť súbežne s vrstevnicami zasakovacie pásy, najlepšie spojené s výsadbou drevín.

8.4.2 Opatrenia proti šíreniu invázných druhov rastlín

- Nenechávať ležať ladom na PPF a ani v intraviláne.
- Pozemky neobrábané aspoň 2x za vegetačnú sezónu skosiť pred vysemenením invázných druhov bylín.
- Naletené druhy invázných drevín ničiť mechanicky i chemicky.

8.4.3 Opatrenia proti znečisťovaniu vody

- Zabezpečiť vodotesnosť žúmp.
- Racionalizovať používanie agrochemikálií.
- Rešpektovať ochranné pásma vodných tokov (neorať a nepoužívať v nich chemikálie),
- na čerpanie rastlinných živín zo znečistených spodných vôd využívať hlbokokoreniace rastliny – lucernu a dreviny.

8.4.4 Opatrenia proti znečisťovaniu vzduchu

- Orientovať umiestňovanie nových zdrojov znečisťovania vzduchu tak, aby sa tieto nenachádzali na náveternej strane sídiel.
- Medzi jestvujúce zdroje znečistenia a obytné zóny umiestniť dostatočne široké enklávy vysokej zelene s posilnenou hygienickou funkciou.

8.4.5 Opatrenia na zabezpečenie dostatku vody v krajine

Pre prípad dlhotrvajúcich období sucha a existenčného zabezpečenia podnikateľov na pôde:

- Zvážiť výstavbu ďalších vodných nádrží a veľkoplošných závlah.
- Zvážiť potrebu revitalizácie skanalizovaných vodných tokov.
- Zvážiť potrebu zalesnenia na úkor ornej pôdy.

8.5 Stanovenie opatrení na zabezpečenie ekologickej stability a biodiverzity

8.5.1. Návrhy ekologizačných opatrení v základných prvkoch ÚSES

8.5.1.1. Biocentrá

8.5.1.1.1. Biskupský háj (BcR č. 1.)

- Vytypovať vhodnú lokalitu, vyhlásiť územnú ochranu v 5. stupni ako nad jadrom biocentra o výmere najmenej 10ha a postupne v nej uskutočniť primerané ekologizačné zásahy na urýchlenie sukcesie (výberkovou ťažbou nevhodných druhov drevín a podsádzaním druhov vhodných).
- Zabezpečiť neprístupnosť jadra BC pre agát biely jeho monitoringom a efektívnym ničením.
- Na zostávajúcich plochách biocentra ekologizovať hospodárske postupy.
- Maloplošné trvalé trávne porasty udržiavať v pôvodnej forme a chrániť ich pred zarastením agátom.
- Rozšíriť LPF 20m za vodné toky na úkor ornej pôdy a zalesniť vhodnými druhmi drevín.

8.5.1.1.2. Hrabina (BcR č. 2.)

- Zabezpečiť postupnú výmenu agáta bieleho za domáce druhy drevín.

8.5.1.1.3. Berbecín (BcR č.3.)

- Postupne vymeniť nepôvodné druhy drevín za druhy pôvodné.
- Zabezpečiť postupnú výmenu agáta bieleho za domáce druhy drevín.

8.5.1.1.4. Kezidomby (BcR č. 4.)

- Zabezpečiť postupnú výmenu agáta bieleho za pôvodné druhy drevín.
- Zabezpečiť trasy pre šírenie bioty naprieč diaľnicou (podchodom a nadjazdom).

8.5.1.1.5. Tizardov (BcR č. 5.)

- Nepôvodné druhy drevín postupne nahrádzať druhmi pôvodnými.
- Zabezpečiť postupnú výmenu agáta bieleho za pôvodné druhy drevín.
- Vyčleniť najmenej 10ha enklávu obklopenú lesom a porastenú prírodou blízkym druhovým zložením drevín na premenu na jadro biocentra, urýchliť v nej vhodnými zásahmi sukcesiu a vyhlásiť územnú ochranu 5. stupňa.
- Rozšíriť LPF 20m za potok Geňov.

8.5.1.1.6. Ritkáš (BcR č. 6.)

- Zabezpečiť postupnú výmenu agáta bieleho za pôvodné druhy drevín.

8.5.1.1.7. Bábsky les (BcR č. 7.)

- Rozšíriť jestvujúcu rezerváciu najmenej o biokoridor kvality biokoridoru regionálneho významu a spojiť ním jestvujúce dve navzájom oddelené enklávy rezervácie. V tomto biokoridore urýchliť sukcesiu.
- Vykonať účinné opatrenia proti prenikaniu agáta bieleho do lesných porastov.
- Zamedziť vykrádaniu spadnutého dreva z územia rezervácie občanmi okolitých obcí.

8.5.1.1.8. Bartov háj a VN Báb (BcR č. 8.)

- Zabezpečiť postupnú výmenu agáta bieleho za pôvodné druhy drevín.
- Zabezpečiť zákaz vstupu osôb do oblasti vtokovej časti VN od 15.3. do 15.6. bežného roka.

8.5.1.1.9. Starý háj (BcR č.9.)

- Vykonať účinné opatrenia proti vnikaniu agáta bieleho do lesných porastov.

8.5.1.1.10. Lesy (BcR č. 10.)

- Vykonať účinné opatrenia proti vnikaniu agáta bieleho do lesných porastov.

8.5.1.1.11 Vodná nádrž Jarok a pridružené ekologicky hodnotné krajinné segmenty (BcL č.11.)

- Vo vtokovej časti vodnej nádrže zabezpečiť dostatočnú mieru pokoja pre hniezdiace vtáky od 15.3 do 15.6. bežného roka zákazom vstupu osôb.
- Postupne vymeniť euroamerické topole za pôvodné druhy lužných drevín.
- Na trávnatých porastoch vylúčiť chemizáciu.

8.5.1.1.12. Úsek Dlhého kanála s pravostrannými prítokmi (BcL. č. 12.)

- Vysadiť na oboch brehoch líniové porasty lužných drevín pôvodných druhov.
- Na ľavom brehu zatrávniť pás ornej pôdy, nepoužívať chémiu a využívať ako kosnú lúku.

8.5.1.1.13. Vodná nádrž Veľké Zálužie (BcL č. 13.)

- Zabezpečiť postupnú výmenu euroamerických topoľov za domáce druhy lužných drevín.
- Ponechať niekoľko stromov euroamerických topoľov na znieť na koreni.
- Zabezpečiť zákaz vstupu osôb do vtokovej časti nádrže v období od 15.3. do 15.6. bežného roka.

- Zabezpečiť občasné kosenie časti trstových porastov na ľade.

8.5.1.1.14. Titváň (BcL č. 14.)

- Po okrajoch trstového porastu vysadiť alej domácich druhov lužných drevín.
- Euroamerické topole v lesíku postupne vymeniť za domáce druhy lužných drevín.
- Ponechať pritom niekoľko jedincov euroamerického topoľa na zhnitie na koreni.
- Občas skosiť na ľade menšiu enklávu trstového porastu a pokosenú hmotu odstrániť.

8.5.1.1.15. Park Veľké Zálužie (BcL č. 15.)

- Vhodnými zásahmi do korún stromov (hygienický, ozdravný a stabilizačný rez) zabezpečiť u perspektívnych jedincov drevín predĺženie ich životnosti a zároveň ich bezpečnosť pre obyvateľov parku.
- V prehustených častiach odstraňovať predovšetkým jedince nepôvodných druhov.
- Podsadiť na vhodných miestach dreviny krovitého poschodia.
- Nepoužívať chémiu.
- Zabezpečiť pred voľným pohybom mačiek a psov.

8.5.1.1.16. Kostolné (BcL č. 16.)

- Plot okolo vyhradeného areálu prispôbiť pre možnosť voľného pohybu živočíchov do veľkosti ježa.
- Nepoužívať chémiu (umelé hnojivá, insekticídy a herbicídy).
- Časť trávnatých porastov ponechávať neskosenú. Na vhodné miesta podsadiť pôvodné druhy drevín.
- Agát biely postupne vymeniť za pôvodné druhy drevín.

8.5.1.1.17. Úsek Bábskeho potoka (BcL č. 17.)

- Na oba brehy podsadiť domáce druhy lužných drevín.
- Na ľavom brehu nahradiť na ploche 1 ha ornú pôdu lúkou (môže slúžiť aj ako detské športové ihrisko).

8.5.1.1.18. Úsek Rumanovského potoka (BcL č. 18.)

- Ako v predchádzajúcom prípade.

8.5.1.1.19. Úsek Rumanovského potoka (BcL č. 19.)

- Ako v predchádzajúcom prípade.

8.5.1.1.20. Park v Rumanovej (BcL č. 20.)

- Ako v prípade 8.5.1.1.15.

8.5.1.1.21. Topoľový lesík pri Rumanovskom potoku (BcL č. 21.)

- Jedince euroamerických topoľov postupne vymieňať za dreviny domácich druhov podsádzaním.
- Niektoré jedince euroamerických topoľov ponechať na zhnitie na koreni.
- Na pravý breh potoka podsadiť domáce druhy lužných drevín.

8.5.1.1.22. Zagard (BcL č. 22.)

- Agát biely postupne vymeniť za domáce druhy drevín.

8.5.1.1.23. Úsek poľnej cesty (BcL č. 23.)

- Na susedných pozemkoch zatrávniť celkom 1 ha ornej pôdy a nepoužívať chémiu.
- Agát biely postupne vymeniť za pôvodné druhy drevín.

8.5.1.1.24. Úsek poľnej cesty (BcL č. 24.)

- Ako v predchádzajúcom prípade.

8.5.1.1.25. Úsek poľnej cesty (BcL č. 25.)

- Ako v predchádzajúcom prípade.

8.5.1.1.26. Úsek poľnej cesty (BcL č. 26.)

- Ako v predchádzajúcom prípade.

8.5.1.1.27. Kebel (BcL č. 27.)

- Postupne z porastov odstrániť agát biely a nahradiť ho domácimi druhmi drevín.
- Zabezpečiť trasy pre šírenie bioty do BcR č. 4. naprieč diaľnicou.

8.5.1.1.28. Veľké cerie (BcL č. 28.)

- Z porastov postupne odstrániť agát biely a nahradiť ho domácimi druhmi drevín.

8.5.1.1.29. Háji BcL č. 29.)

- Z porastov postupne odstrániť agát biely a nahradiť ho domácimi druhmi drevín.

8.5.1.2. Biokoridory

8.5.1.2.1. Dlhý kanál – Kebelka (BkR č. 1.)

- Na chýbajúcich miestach obojstranne na oboch brehoch podsadiť alej pôvodných druhov lužných drevín.
- Obojstranne alebo na vhodných miestach len na jednom brehu premeniť pás ornej pôdy za trávnatý porast tak, aby celková šírka biokoridoru dosiahla 40m.
- Z porastov drevín vhodnými zásahmi vytesňovať invázne druhy drevín (javorovec jaseňolistý, jaseň americký, pajaseň žliazkatý) a bylín.
- Trávnaté porasty ponechávať občas neskosené na vysemenenie.

8.5.1.2.2. Potok (BkR č. 2)

- Ako v predchádzajúcom prípade.

8.5.1.2.3. Cabajské potoky (BkR č. 3.)

- Ako v predchádzajúcom prípade.

8.5.1.2.4. Cedron (BkR č.4.)

- Ako v predchádzajúcom prípade.

8.5.1.2.5. Skrky (BkR č. 5.)

- Ako v predchádzajúcom prípade.

8.5.1.2.6. Katastrálna hranica (BkR č. 6.)

- Ako v predchádzajúcom prípade.

8.5.1.2.7. Poľná cesta (BkR č. 7.)

- Ako v predchádzajúcom prípade.

8.5.1.2.8. Bábsky potok (BkR č. 8.)

- Ako v predchádzajúcom prípade.

8.5.1.2.9. Bábsky potok (BkL č. 9.)

- Obojstranne vysadiť líniový brehový porast z domácich druhov lužných drevín.
- Dodržať celkovú minimálnu šírku biokoridoru 15m.

8.5.1.2.10. Rumanovský potok (BkL č. 10.)

- Ako v predchádzajúcom prípade.

8.5.1.2.11. Čerešniská (BkL č. 11.)

- Na chýbajúcich miestach obojstranne vysadiť (dvojitú) alej domácich druhov drevín.
- Na jestvujúcich miestach postupne nahradiť agát biely domácimi druhmi drevín.

8.5.1.2.12. Katastrálna hranica (BkL č. 12.)

- Ako v predchádzajúcom prípade.

8.5.1.2.13. Stračí vrch (BkL č. 12.)

- Ako v predchádzajúcom prípade.

8.5.1.2.14. Potok (BkL č. 13.)

- Ako v prípade 8.5.1.2.10.

8.5.1.2.15. Veľký komasát (BkL č. 14.)

- Ako v predchádzajúcom prípade a v prípade 8.5.1.2.13.

8.5.1.2.16. Oktále od Kráľovského (BkL č. 15.)

- Ako v predchádzajúcom prípade.

8.5.1.2.17. Veľká pusta (BkL č. 16.)

- Ako v prípade 8.5.1.2.13.

8.5.1.2.18. Hrabová (BkL č. 18.)

- Ako v prípade 8.5.1.2.16.

8.5.1.3. Interakčné prvky

- Pri hospodárskom využívaní okolitých pozemkov je potrebné ich uchrániť pred devastáciou.
- V cintorínoch nepoužívať agrochemikálie, na vhodných miestach podsadiť dreviny hygienicky, ekologicky a mechanicky (odolnosťou proti vývratom a lámaniu) vhodné.
- Na vhodných miestach podsádzať druhmi domácich drevín.

8.6. Opatrenia na ochranu prírodných a kultúrno-historických zdrojov

8.7. Opatrenia na zlepšenie kvality životného prostredia a ochranu zdravia obyvateľstva.

8.7.1. Opatrenia na zlepšenie kvality ovzdušia

- Včasné kosenie trávnatých porastov na dočasne opustených pozemkoch.
- Posilnenie filtračného účinku na vzduchom unášaný prach a alergizujúci peľ a aj celkového hygienického i environmentálneho účinku ochrannej vysokej zelene v samotnom sídle a aj v extraviláne predovšetkým na náveternej strane sídla jej rekonštrukciou a správnym menežmentom.
- Odstránenie tzv. pionierskych (a vetroopelivých so silne alergizujúcim vplyvom svojho peľu) drevín predovšetkým z intravilánu a z náveternej strany sídla a nahradiť ich drevinami hygienicky vhodnejšími.

8.7.2. Opatrenia na zlepšenie hygienických kvalít kultúrnej krajiny

- Posilnenie hygienickej a rekreačnej funkcie ekologicky hodnotných krajinných segmentov ich rekonštrukciou za súčasného dodržania ekologických princípov.

8.8. Opatrenia na zmiernenie pôsobenia stresových javov

- Vykonanie komplexu opatrení na zamedzenie znečisťovania vôd povrchových i podzemných.
- Prehodnotenie organizácie pôdneho fondu a osevných postupov na PPF. Jedná sa
- o zmenšenie výmery parciel, zmeny ich orientácie k svetovým stranám, výsadbu a údržbuzasakovacích protierózných pásov v smere kolmom odtok vody, uprednostnenie plodín, ktoré poskytujú pôde kryt v čase silných vetrov a častých dažďov v jeseni a v predjarí (oziminy, viacročné krmoviny, trvalé trávne porasty).
- Na vhodných miestach vysádzať hlbokokoreniace rastliny (kvôli čisteniu spodnej vody od rastlinných živín)

8.9. Opatrenia na zlepšenie pôsobenia štruktúry vnímanej krajiny

8.9.1. Opatrenia v obytnom území

- V intraviláne podsadiť postupne všetky voľné plochy s nezastavaným a nespevneným povrchom (nepotrebné na parkovanie mechanizmov, na manipuláciu a podobne) ekologicky a hygienicky vhodnými druhmi drevín.
- V časoch extrémneho sucha a vysokých teplôt kropiť závlahovou vodou verejnú zeleň (aj koruny kríkov a podľa možnosti aj stromov).

8.9.2. Opatrenia v priemyselnej krajine

- Areály výrobných podnikov od okolitého prostredia izolovať štruktúrálnou členitou a druhovo bohatou vyhradenou zeleňou v súlade s ekologickými princípmi.

8.9.3. Opatrenia v poľnohospodárskej krajine

- V súlade s potrebami ochrany PPF pred veternou a vodnou eróziou a potrebami ÚSES a vsúlade s projektom pozemkových úprav postupne rekonštruovať jestvujúce a zakladať nové „vetrolamy“, zasakovacie pásy a iné výsadby drevín na hraniciach parciel v líniách. Tieto pásy drevín menežovať k vysokej druhovej a štruktúrálnej variabilite.
- Vykonať účinné opatrenia proti jestvovaniu zaburinených plôch
- Vykonať účinné opatrenia proti jestvovaniu divokých skládok odpadov a proti vzniku nových skládok (napríklad osadením rámp na vjazdy na poľné cesty z ciest štátnych).

8.9.4. Opatrenia v lesnej krajine

- Prísne prehodnotiť ekonomickú výhodnosť a ekologickú vhodnosť výsadby nepôvodných druhov lesných drevín na lesnom pôdnom fonde v rámci obnovy po ťažbe na plochách výnosových hospodárskych lesov vo vlhkejších lokalitách, podľa možnosti tam zaradiť aj perspektívne druhy a odrody lesných drevín, vhodných na dané stanovište (topoľ biely, topoľ čierny, vrbica biela, dub letný, brest väzový, jaseň úzkolistý, jaseň štíhly, dub zimný a pod.
- To isté v oblasti výskytu agátin, len vhodnými druhmi pre zámenu agáta budú dub cerový, dub plstnatý a iné druhy pôvodných lesných drevín suchších stanovišť. V prvých rokoch po výsadbe je potrebné podľa vývoja počasia zabezpečiť závlahu vysadených sadeníc. V prípade suchých rokov (ako napríklad 2003) by boli ohrozené vysadené porasty, ktorých koreňová sústava ešte nedosiahla úroveň spodnej vody.

A2.12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

A.2.12.1. Dopravné riešenie

Základný komunikačný systém

DID nebola pre potreby návrhu dopravného riešenia realizovaná, ani ako podklad daná.

Riešenie sa opiera o prieskumy a rozboru a nadväzne o Územno – hospodárske zásady, schválené uznesením obecného zastupiteľstva dňa 9.9.1994.

Komunikačná sieť SÚ je zväčša živelne vybudovaná, okrem novších už koordinovaných ulíc. Základnou urbanistickou osou a hlavnou dopravnou tepnou SÚ je cesta III. triedy č. 05133. Je to trasa pôvodnej cesty I/51, ktorá po vybudovaní štvorpruhového obchvatu v r.1982 zmenila svoju funkciu, no najmä podstatne pozitívne ovplyvnila životné prostredie i bezpečnosť obyvateľov SÚ. Napojenie na terajšiu obchvatovú trasu I/51 je možné pred susednou obcou Báb, z opačného smeru za susednou obcou Lehoľa. Pre návrhové obdobie (r. 2030) sa odporúča dotvoriť k ceste III/05133 základný komunikačný systém dvoma vnútornými dopravnými okruhmi:

Južne od Hlavnej ulice

- cesta III/05179 do obce Jarok (Fabrická),
- ul. Za humnami, ktorá v intraviláne prechádza navrhovaným sekundárnym centrom a v intraviláne pokračuje cez osadu Titváň tiež do Jarku,
- ulica popred kostolom so zokruhovaním vedľa areálu psychiatrickej liečebne na cestu III/05179.

Severne od Hlavnej ul.

- ul. Školská až po areál PD,
- ul. Budín so zokruhovaním cez navrhované sekundárne centrum (4) pri požiarnej zbrojnici.

Túto základnú komunikačnú kostru dopĺňa hustá sieť MK jestvujúcich i navrhovaných. Z nich niektoré sú zaslepené na koncoch s obratkami, niektoré pokračujú ako účelové cesty, sprístupňujúce výrobné závody, farmy, chovný rybník...

Iné druhy dopravy sa cez riešený SÚ ani v jeho spádovom území neprevádzkujú.

Funkčné členenie a kategorizácia

Cesta III/05133

V extraviláne ponechať kategóriu S 7,5/70.

V intraviláne pre funkčnú triedu B2 – zberná komunikácia na prieťahu cesty III. triedy v nižšom obytnom útvare, s čiastočnou priamou obsluhou.

Kategórie

- MO 12/50: v úseku primárneho centra, redukovaná na jeden parkovací pruh (do konca I.etapy)
- MO 8/60: v zostávajúcich úsekoch, odvodnenie k centru do potoka (do konca I. etapy)

Cesta III/05179

V extraviláne kategória S 7,5/70. V intraviláne pre funkčnú triedu B2 v kategórii MOK 7,5/60 s krajinou, odvodňovacou priekopou a jednostranným chodníkom.

Funkčnú triedu C 1 prisudzujeme MK tvoriacim základnú komunikačnú kostru (okruhy v zmysle ods.1) – obslužné v jestvujúcej zástavbe, dopĺňajú sieť zberných komunikácií, umožňujú priamu obsluhu objektov s kategóriou MOK 7,5/50 a MO 7/60.

Ul. Za humnami MO 7/50, v extraviláne S 7,5/60.

Ostatné jestvujúce MK funkčnej tr. C2 a C3 sa do konca I. etapy návrhu upravujú na kategórie -obojsmerné MOK 7,5/40, nižšie kategórie s výhybňami jednosmerné MO 5/40 resp. MOK 4/30, niektoré slepo ukončené s očkami.

Nové ulice navrhované v nadmerných záhradách sa otvoria pre výstavbu až po I. etape, v prípade plnenia predpokladaného rozvoja SÚ a to v kategóriách MO 7/40 resp. MOK 7,5/40.

Pešie systémy

Chodníky na trasách miestnych komunikácií

Väčšina ulíc chodníky nemá. V I. etape (do r. 2005) je potrebné zrekonštruovať resp. dobudovať chodníky obojstranne na prieťahu cesty III/05133, jednostranne na trase cesty III/05179 a na ostatných komunikáciách navrhnutých do základnej uličnej siete SÚ (severný a južný okruh popísaný v ods.1) Do konca návrhového obdobia (r.2015) postupne dobudovať chodníky podľa mapov. podkladu „Riešenie dopravy“ na ďalších komunikáciách, okrem úzkych ulíc s najnižšou funkčnou úrovňou a triedou.

Samostatné pešie trasy

S novými trasami mimo uličných ťahov sa neuvažuje. Jestvujúce už zaužívané a osvedčené pešie trasy sa rešpektujú. Kvalitu úpravy treba sledovať a postupne obnovovať.

Pešie priestranstvá

Z jestvujúcich a naďalej funkčných sa jedná len o udržiavanú plochu pred kostolom. Ďalšie ale menšie sú v centre SÚ pri objektoch vybavenosti a malá tržnica na Hlavnej ulici. Ďalšie je možné vytvoriť v primárnom centre obce (1) i v sekundárnych centrách (4) s riešením objektov občianskej vybavenosti, v súčinnosti s podnikateľskými aktivitami obyvateľov SÚ.

Cyklistické a pešie trasy

Navrhli sme systém cyklistických a peších trás, ktoré vedieme atraktivitami nielen katastrálneho územia Veľké Zálužie, ale aj katastrálnych území Bábu, Rumanovej, Lehoty a Jarku.

Statická doprava

Garážovanie vozidiel

Vo vidieckej zástavbe naďalej v súkromných garážach pri alebo pod objektmi rodinných domov a bytoviek.

Parkovacie plochy

V centrálnej polohe SÚ pri objektoch kultúrny dom, hostinec, bar a nákupné stredisko sú súčasné kapacity postačujúce aj pre ďalší rast obce. Nedostatočné už dnes je parkovanie na rozšírenej krajnici vozovky pred Obecným úradom. Možné riešenie je zriadenie parkoviska na opačnej strane ulice, alebo vo dvore (v záhrade) OÚ. V prípade úpravy križovatky pred vstupom do areálu psychiatrickej liečebne bude nutná aj stavebná úprava parkoviska. V I. etape treba počítať s realizáciou bezprašného krytu parkoviska pri futbalovom ihrisku. Ďalšia potreba parkovacích plôch súvisí s budovaním nových centier obč. vybavenosti (ako ods. 3c).

Významné dopravné zariadenia

Takéto sa v SÚ nenachádzajú a po preložení prietahu cesty I/51 na obchvat sa ani neuvažujú. Dostupnosť čerpacích staníc PHM je však vyhovujúca:

- 4km, na križov. s III/05133 s I/51 pri obci Báb
- 7km, v časti Nitra – Kynek

V okresnom meste Nitra je pre potreby motoristov aj dostatok autoservisov, opravovní a predajní autokozmetiky, i autopredajní.

Hromadná preprava osôb

V SÚ pripadá v úvahu len v súčasnej dobe prevádzkovaná hromadná preprava osôb autobusmi SAD.

Najbližšia železničná trať i zastávka sa nachádza v okresnom meste Nitra.

Expresné autobusové linky obcou neprechádzajú. Po prietahu cesty III/05133 však premáva denne dostatočný počet spojov prímestských liniek SAD:

87133 Zl. Moravce – Bratislava

87101 Nitra – Veľké Zálužie

87102 Nitra – Trnava

87103 Nitra – Kľačany

87302 Vieska n/Žitavou – Vrábľa – Nitra – Trnava

Stavebná úprava autobusových zastávok nie je v zmysle požiadaviek STN a ON, a na niektorých chýbajú aj prístrešky pre cestujúcich. S dobudovaním a modernizáciou treba rátať v časovej polohe zhodnej s dobudovaním chodníkov a odvodnenia príslušného úseku. Do spádového územia SÚ Veľké Zálužie spadá aj obec Jarok. Už dávnejšie sa javí potreba zavedenia autobusovej linky cez túto obec. K vytvoreniu pravidelného spojenia sa navrhuje presmerovať cez Jarok aspoň dve zo súčasných liniek SAD.

Stavebné ochranné pásma

Extravilán: cesty III. triedy – 20m od osi krajného jazdného pruhu

Intravilán: - 15m od osi krajného jazdného pruhu

Hlukové pomery z automobil. dopravy.

Po preložke cesty I/51 na obchvat (1982) sa už na ceste III/05133 nevykonáva celoštátne sčítanie dopravy Slovenskou správou ciest, a tak k posúdeniu hluku (je už zanedbateľný) nie sú k dispozícii žiadne údaje.

V rámci doplnku č.1 k ÚPN-O Veľké Zálužie boli určené nové lokality mimo zastavaného územia obce pre funkcie priemyselnej výroby a bývania. Štyri lokality sa nachádzajú severne od obce v blízkosti rýchlostnej komunikácie. Jedna lokalita sa nachádza južne od obce.

Z umiestnenia jednotlivých lokalít vyplýva aj ich dopravné napojenie. Jednotlivé lokality budú napojené jestvujúcimi, alebo navrhovanými komunikáciami na jestvujúcu dopravnú sieť pozostávajúcu z cesty I. triedy I/51, cesty III. triedy III/51311 a siete miestnych komunikácií.

Navrhovaná lokalita "A" sa nachádza severozápadne od obce Veľké Zálužie. Rozložená bude po ľavej

~~strane cesty III/51311 v smere na Báb. Lokalita sa nachádza vo vzdialenosti cca 1000m od mimoúrovňovej križovatky cesty III/51311 s rýchlostnou komunikáciou – cestou I/51. Rýchlostná komunikácia je kategórie R 22,5/120. Zabezpečuje prepojenie medzi diaľnicou D 61 pri Trnave a Nitrou a ako cesta I/51 pokračuje v smere na Levice. Cesta III/51311 je situovaná súbežne s rýchlostnou komunikáciou a ide z Nitry cez Báb do Rišňovic. Zabezpečuje prepojenie obce Veľké Zálužie s cestou II/513 Nitra – Hlohovec. Lokalita "A" bude prístupná z cesty III/51311.~~

~~Kategória cesty III/51311 je C 7,5/60. Vzhľadom na funkciu lokality "A", uvažuje s priemyselnou výrobou – výroba autoskiel a iná výroba, a predpokladanú intenzitu dopravy, uvažuje sa s úpravou cesty III/51311 v úseku Veľké Zálužie – Báb na kategóriu C 9,5/70.~~

Navrhovaná lokalita "C C1" sa bude nachádzať južne od obce. V predmetnej lokalite sa uvažuje s vybudovaním obytnej zóny. V súčasnosti je lokalita prístupná z jestvujúcej miestnej komunikácie kategórie nezodpovedajúcej norme STN 7361110 – Projektovanie miestnych komunikácií. V prípade realizovania individuálnej bytovej výstavby v predmetnej lokalite bude potrebné upraviť jestvujúcu miestnu komunikáciu na kategóriu MO 8/50 s redukovanou šírkou komunikácie na 6,0m.

Lokality "D" a "E" sa nachádzajú severne od obce. Lokalita "D" sa bude nachádzať za rýchlostnou komunikáciou. Lokalita "E" sa bude nachádzať pred rýchlostnou komunikáciou. V súčasnosti sú obe prístupné z jestvujúcich miestnych komunikácií, prechádzajúcich cez obec. Vzhľadom na funkciu oboch lokalít – lokalita "D" – jednoduchá výroba, depo nákladných automobilov, lokalita "E" – sklady, nenáročná výroba – nie je vhodné zabezpečovať obsluhu oboch lokalít po sieti jestvujúcich miestnych komunikácií, ktoré nevyhovujú norme a sú zčasti zničené. Taktiež zvýšená doprava bude zaťažovať životné prostredie a znižovať kvalitu bývania jestvujúcich rodinných domoch. Z tohto dôvodu navrhujeme vybudovať novú prístupovú cestu oboch lokalitám. Prístupová cesta bude mať začiatok úseku na ceste III/51311 v mieste súčasného odpočívadla. Situovaná je súbežne s rýchlostnou komunikáciou a ukončená bude pred podjazdom pod rýchlostnú komunikáciu k lokalite "D". Kategória navrhovanej cesty bude C 7,5/60.

Navrhovaná lokalita "F" sa bude nachádzať severne od obce. V predmetnej lokalite sa uvažuje s vybudovaním obytnej zóny. V súčasnosti je lokalita prístupná z jestvujúcej miestnej komunikácie kategórie nezodpovedajúcej norme STN 73 61110 – Projektovanie miestnych komunikácií. V prípade realizovania individuálnej bytovej výstavby v predmetnej lokalite bude potrebné upraviť jestvujúcu miestnu komunikáciu na kategóriu MO 8/50 s redukovanou šírkou komunikácie na 6,0m.

Navrhovaná vozidlová komunikácia do Alekšínec bude spájať Veľké Zálužie s touto obcou. Kategória navrhovanej cesty bude C 7,5/60. Trasujeme ju tak, aby sa krížila s lesným porastom s vojenskou funkciou minimálne.

A2.12.2. Vodné hospodárstvo

Zásobovanie vodou

V súčasnom období nemá SÚ Veľké Zálužie vybudovanú celoobecnú vodovodnú sieť, prostredníctvom ktorej by bol SÚ zásobovaný kvalitnou pitnou vodou. Obyvateľstvo je zásobované vodou z domových studní, ktoré čerpajú vodu z prvého vodného horizontu. Tento horizont je znečistený splaškovými vodami, v dôsledku ich nevyhovujúcej likvidácie. Veľká časť domových studní svojím umiestnením nevyhovuje ČSN 736602.

V obci sa nachádzajú len lokálne vodné zdroje, ktoré sú z hľadiska zásobovania SÚ pitnou nevýznamné. Vlastné vodné zdroje majú vybudované:

- základná škola hĺbka zdroja H = 186 m výdatnosť Q = 1.0 l/s
- materská škola, hĺbka zdroja H = 200 m výdatnosť Q = 1.4 l/s
- nákupné stredisko hĺbka zdroja H = 85 m výdatnosť Q = 1.0 l/s
- psychiatrická liečebňa hĺbka zdroja H = 260 m výdatnosť Q = 1.8 l/s
- poľnohospodárske družstvo hĺbka zdroja H = 100 m výdatnosť Q = 0.7 l/s

Stav v zásobovaní SÚ vodou je nevyhovujúci z hľadiska hygienického i z hľadiska zvyšovania životnej úrovne. Tento stav sa rozhodol OÚ riešiť výstavbou verejného vodovodu. Podľa informácií, ktoré poskytol OcÚ, je SÚ Veľké Zálužie zásobovaný vodou z vodojemu Šúdol, cez zásobné potrubie DN 300. Realizácia verejnej vodovodnej siete sa uskutočňovala podľa dokumentácie, ktorú vypracoval HYCO Bratislava (r.1994). Vodovodná sieť je navrhnutá ako okruhovo – vetvová sieť. Rozvodná sieť v SÚ pozostáva z profilov DN 200, DN 150, DN 100. Celková dĺžka navrhovanej vodovodnej siete bude 17160m. Vzhľadom na to, že vodovodná sieť zabezpečí dostatok kvalitnej pitnej vody pre celý SÚ až do roku 2015, nie je nutné vodovodnú sieť v rámci spracovania ÚPN – SÚ meniť. Do dokumentácie sme doplnili len tie rozvody vody, ktoré zabezpečia výhľadový rozvoj obce.

Rozvodná vodovodná sieť je v momentálne majetku a v správe OcÚ.

Výpočet potreby pitnej vody

Základné údaje.

- počet obyvateľov r.2000 3695,0 r.2020 5198,0
- potreba vody pre domácnosti (VFD) r.2000 130,0 l/ob.deň r.2020 135,0 l/ob.deň
- potreba vody pre ostatných odberateľov (VFO) r.2000 60,0 l/ob.deň r.2020 65,0 l/ob.deň
- potreba vody na realizáciu (VVR) r.2000 235,0 l/ob.deň r.2015 240,0 l/ob.deň

Priemerná denná potreba vody pre domácnosti (VFD).

r.2000 Qpd00 = 130 x 3695 = 480350 l/deň Qpd00 = 5,56 l/s

r.2020 Qpd20 = 135 x 5198 = 701730 l/deň Qpd20 = 8,12 l/s

Priemerná denná potreba vody pre ostatných odberateľov (VFO).

r.2000 Qpo00 = 60 x 3695 = 221700 l/deň Q po00 = 2,57 l/s

r.2020 Qpo20 = 65 x 5198 = 337870 l/deň Qpo20 = 3,91 l/s

Priemerná denná potreba vody celková (VFC)

r.2000 Qpc00 = 480350 + 221700 = 702050 l/deň Qpc00 = 8,13 l/s

r.2020 Qpc20 = 701730 + 337870 = 1039600 l/deň Qpc20 = 12,03 l/s

Maximálna denná potreba vody pre domácnosti.

r.2000 Qmd00 = 480350 x 1,95 = 936682,5 l/deň Qmd00 = 10,84 l/s

r.2020 Qmd20 = 701730 x 1,70 = 1192941 l/deň Qmd20 = 13,81 l/s

Maximálna denná potreba vody pre ostatných odberateľov.

r.2000 Qmo00 = 221700 x 1,95 = 432315 l/deň Q po00 = 5,01 l/s

r.2020 Qmo20 = 337870 x 1,70 = 574379 l/deň Qmo20 = 6,65 l/s

Maximálna denná potreba vody celková

r.2000 Qmc00 = 936682,5 + 432315 = 1368997,5 l/deň Qmc00 = 15,85 l/s

r.2020 Qmc20 = 1192941 + 574379 = 1767920 l/deň Qmc20 = 20,46 l/s

Maximálna hodinová potreba vody pre domácnosti.

r.2000 Qhd00 = 10,84 l/s x 1,8 = 19,51 l/s

r.2020 Qhd20 = 13,81 l/s x 1,8 = 24,86 l/s

Maximálna hodinová potreba vody pre ostatných odberateľov.

r.2000 Qho00 = 5,01 x 1,8 = 9,02 l/s

r.2020 Qho20 = 6,65 x 1,8 = 11,97 l/s

Maximálna hodinová potreba vody celková.

r.2000 Qhc00 = 19,51 + 9,02 = 28,53 l/s

r.2020 Qhc20 = 24,86 + 11,97 = 36,83 l/s

Odkanalizovanie územia

V súčasnom období nemá SÚ vybudovanú funkčnú celoobecnú kanalizáciu s príslušnou ČOV. Odpadové vody od obyvateľstva i vybavenosti sú zachytávané do žúp. Technický stav ako i umiestnenie väčšiny žúp nevyhovuje ČSN 736701. V dôsledku uvedeného stavu dochádza k úniku splaškových vôd do podzemia a tým aj znečisťovaniu podzemných vôd. Upozorňujeme, že i likvidácia splaškových vôd zachytených v žumpách je problematická. Vlastnú kanalizačnú sieť s príslušnou ČOV má vybudovanú len psychiatrická liečebňa. Táto ČOV však, z celoobecného hľadiska, vzhľadom na svoju kapacitu a technologické parametre, nemá význam.

Zistený stav v odkanalizovaní odpadových vôd zo sídelného útvaru je nevyhovujúci z hľadiska hygienického i ďalšieho rozvoja SÚ. Tento stav OcÚ rieši výstavbou celoobecnej kanalizácie s príslušnou ČOV.

Výstavba kanalizačnej siete sa uskutočňuje podľa projektu, ktorý vypracoval HYCO Bratislava (r.1994).

Kanalizačná sieť je navrhnutá ako splašková. Kostru kanalizačnej siete tvoria zberače A, B, C, D a k nim prislúchajúce stoky. Kanalizačná sieť je navrhnutá z potrubí DN 300 o celkovej dĺžke 17 992m. Na sieti sa vybuduje ks čerpacích staníc. Kanalizačná sieť je zaústená do prečerpávacej komory, ktorá je umiestnená v sociálno-prevádzkovej budove ČOV typu BioCompak BCTS 3950 SN (BioKompakt, r.1999). ČOV sa vybuduje pri objekte jestvujúcej ČOV psychiatrickej liečebne.

Z prečerpávacej komory budú splaškové odpadové vody prečerpávané do samotnej ČOV.

Technológia čistenia odpadových vôd je založená na biologickom čistení s nízkozaťažovanou aktiváciou s úplnou aeróbnou stabilizáciou kalu.

Technologický proces čistenia odpadových vôd v ČOV pozostáva z:

- mechanického predčistenia
- biologického čistenia
- terciálneho dočistenia
- zahusťovania a uskladňovania kalu

V prípade potreby bude možné v zapracovanej ČOV čistiť aj zväšané odpadové vody zo žúp a septikov.

ČOV je konštruovaná tak, že je schopná čistiť odpadové vody nie len pri plnom zaťažení, ale aj pri 50% zaťažení.

Mechanicky prečistené odpadové vody sú prečerpávané ponornými kalovými čerpadlami do denitrifikačných zón biologických reaktorov v ktorých je voda premiešavlná, aby bol kal vo vznose. V denitrifikačnej zóne dochádza k odbúraniu dusíkatého znečistenia. Z denitrifikačnej zóny odteká voda do aktivačného priestoru – do nitrifikácie. V nitrifikačnej zóne dochádza k aeróbnemu odbúraniu organického znečistenia, pričom vzniká biologický kal. Zmes vody a biologického kalu nateká do dosadzovacej zóny reaktora. V tejto časti dochádza k oddeľovaniu vody od biologického kalu a následne k protiprúdej filtrácii tejto vody. Vyčistená voda je zberaná z povrchu dosadzovacej zóny odtokovým žlabom a potrubím odteká do čerpacej stanice vyčistenej vody, z ktorej je následne prečerpávaná na terciálne stupeň dočistenia. Všetky sekcie biologického reaktora, ktoré vznikli vložением dosadzovacej časti sú vzájomne prepojené, pričom cirkulácia kalu je zabezpečená čerpadlami typu mamut. Defosforizácia sa uskutočňuje simultánne zrážaním fosforečnanov v aktivačnej zóne reaktora, so striedavým využitím oxidných a anoxidných podmienok.

Terciálny stupeň dočisťovania biologicky vyčistených odpadových vôd pozostáva z pieskového filtra, v ktorom sú vody filtrované. Z terciálneho stupňa voda odteká do recipientu, t.j. do pravostranného prítoku Dlhého kanála. Správca toku, pri návrhu ČOV, nepožadoval posúdenie vplyvu vypúšťaných odpadových vôd na recipient. Z tohto dôvodu uvedené posúdenie do predkladaného ÚPN – SÚ nedokladáme.

Návrhové parametre ČOV:

Počet ekvivalentných obyvateľov Eekv = 3950,0 ob.

Priemerný denný tok odp. vôd na prítoku Q24 = 575,0m³/deň Q24 = 6,7 l/s

Maximálne množstvo odpadových vôd na prítoku Qmax = 16,0 ls Znečistenie na prítoku BSK5 = 212,8 kgO₂/deň

Znečistenie na odtoku BSK5 = 8,0 kgO₂/deň CHSK = 32,0 kgO₂/deň

NL = 5,0 kg/deň

N – NH₄ = 5,0 mg/l

V procese čistenia odpadových vôd v ČOV vznikajú zhrabky (mechanický stupeň čistenia) a biologické kaly (biologický stupeň).

Zhrabky sa v objekte ČOV prechodne zhromažďujú v kontajneroch a po ich naplnení sa likvidujú spolu s komunálnym odpadom z obce.

Biologické kaly sa podľa NV SR č.606/1992 Zb. § 66, odst.2 spracovávajú prednostne biologicky a ich biologické spracovanie sa uprednostňuje pred ich zneškodňovaním. podľa STN 465735 možno priemyselné komposty použiť ako organické hnojivá. Stabilizovaný kal je možné použiť len ako surovinu na výrobu priemyselných kompostov. Nemožno ho použiť priamo na hnojenie poľnohospodárskych pozemkov. V prípade zámerov priamej aplikácie stabilizovaných kalov do pôdy, musí byť tento zámer vopred odsúhlasený Ústredným kontrolným a skúšobným ústavom poľnohospodárskym v Bratislave. Pred aplikáciou stabilizovaných kalov na poľnohospodárske pozemky musí byť vykonaný rozbor pôd v zmysle Rozhodnutia Ministerstva poľnohospodárstva SR o najvyšších prípustných hodnotách znečistenia škodlivých látok v pôde, pričom tieto pôdne rozboru môže vykonať Ústredný kontrolný a skúšobný ústav o poľnohospodársky v Bratislave alebo Výskumný ústav pôdnej úrodnosti v Bratislave. Ak by sa kaly zneškodňovali na skládkach tuhého komunálneho odpadu musí pôvodca zabezpečiť, v zmysle

§20 odst.4 NV 606/92 Zb., vykonanie analýzy u akreditovaného pracoviska, v zmysle Vyhlášky MŽP SR č.111/93 Z.z. o vydávaní odborných posudkov. Na základe analýzy sa určí vhodnosť zneškodňovania stabilizovaných kalov skládkovaním.

Na základe uvedených skutočností, v ČOV vyprodukovaný kal sa môže odstraňovať:

- Odvozom na kalové hospodárstvo blízkyh ČOV, na základe uzatvorenej zmluvy.
- Aplikáciou na poľnohospodárske pozemky, na základe uzatvorenej zmluvy s poľnohospodárskym podnikom a vykonaných rozborov kalu a pôdy.
- Odvozom na skládku komunálneho odpadu, na základe vykonanej analýzy výluhu v zmysle NV č. 606/92 Zb., vypracovaného odborného posudku a uzatvorenej zmluvy s prevádzkovateľom skládky.

Vzhľadom na to, že vyprojektovaná a čiastočne i rozostavaná kanalizačná sieť je schopná svojou kapacitou kryť potreby obce, predkladaný územný plán akceptuje uvedenú splaškovú kanalizačnú sieť-

Vyprojektovaná ČOV nie je schopná svojou kapacitou (projektovaná kapacita je 3950 ob. A počet obyvateľov by mal v r.2020 dosiahnuť 5198) kryť potreby obce v roku 2020. Z tohto dôvodu odporúčame ČOV v návrhovom období rozšíriť na potrebnú kapacitu. Zatiaľ však vyprojektovanú ČOV akceptujeme návrhu ÚPN – SÚ.

Výpočet produkcie splaškových odpadových vôd.

Základné údaje.

Priemerná denná potreba vody pre domácnosti

r.2000 Qpd 00 = 480350 l/deň Qpd 00 = 5,56 l/s

r.2020 Qpd 20 = 701730 l/deň Qpd 20 = 8,12 l/s

Maximálna denná potreba vody pre domácnosti

r.2000 Qmd 00 = 936682,5 l/deň Qmd 00 = 10,84 l/s

r.2020 Qmd 20 = 1192941 l/deň Qmd 00 = 13,81 l/s

Priemerná denná produkcia splaškových odpadových vôd

r.2000 Qpsd 00 = Qpd 00 = 480350 l/deň Qpsd 00 = 5,56 l/s

r.2020 Qpsd 20 = Qpd 20 = 701730 l/deň Qpsd 20 = 8,12 l/s

Maximálna denná produkcia splaškových odpadových vôd

r.2000 Qmsd 00 = Qmd 00 = 936682,5 l/deň Qmsd 00 = 10,84 l/s

r.2020 Qmsd 20 = Qmd 20 = 701730 l/deň Qmsd 20 = 13,81 l/s

Maximálna hodinová produkcia splaškových odpadových vôd.

r.2000 Qhmax 00 = 10,84 x 2,0 = 21,68 l/s

r.2020 Qhmax 20 = 13,81 x 2,0 = 27,62 l/s

Minimálna hodinová produkcia splaškových odpadových vôd.

r.2000 Qhmin 00 = 5,56 x 0,6 = 3,34 l/s

r.2020 Qhmin 20 = 8,12 x 0,6 = 16,24 l/s

Kapacitu ČOV vo Veľkom Záluží bude potrebné dimenzovať aj s aspektom, že sa na ňu napojí odpadovépotrubie z obce Lehota.

V katastri obce Veľké Zálužie navrhujeme aj priestorovú rezervu pre spoločnú ČOV celého mikroregiónu. Lokalita sa nachádza cca 900 m južne od existujúceho areálu ČOV, má výmeru cca 70 x 40 metrov.

Vodné hospodárstvo riešené v doplnku č.1 k ÚPN-O:

Odtokové pomery

Predkladaný doplnok územného plánu obce nemení náležitosti spojené s odtokovými pomermi, ktoré boli uvedené v platnom územnom pláne obce.

Ochranné pásma

Predkladaný doplnok územného plánu obce nemení náležitosti spojené s ochrannými pásmami, ktoré boli uvedené v platnom územnom pláne obce.

Zdroje vody

Predkladaný doplnok územného plánu obce nemení náležitosti spojené s vodnými zdrojmi, ktoré boli uvedené v platnom územnom pláne obce.

Zásobovanie vodou

V súčasnom období je obyvateľstvo obce Veľké Zálužie zásobované vodou z verejnej vodovodnej siete, ktorá je súčasťou vodárenského systému „Nitra – Lehota – Veľké Zálužie“. Tlakové pomery v predmetnom vodárenskom systéme určuje vodojem Šúdol 2 x 5000m³ (233,00m n.m. / 228,35m n.m.) nachádzajúci sa v katastrálnom území Nitra. Tento VDJ je zásobovaný vodou z potrubia DN 700 vodárenského systému „Jelka – Galanta – Nitra“. Prívod vody do obce V. Zálužie je zabezpečovaný gravitačne, cez potrubie DN 400 (úsek VDJ Šúdol – Lehota) a DN 300 (úsek Lehota – V. Zálužie). Jestvujúca rozvodná vodovodná sieť v obci V. Zálužie je vybudovaná ako okruhovo vetvová sústava, pozostávajúca z potrubí DN 200, 150 a DN 100. Priamu distribúciu vody k spotrebiteľom zabezpečujú vodovodné prípojky, ktoré sú napojené na rozvodné vodovodné rady. Predkladaný doplnok územného plánu obce v podstate nemení náležitosti spojené so zásobovaním obce pitnou vodou, ktoré boli uvedené v platnom územnom pláne obce.

V rámci prác na doplnku územnom pláne obce sme vypracovali:

- výpočty potreby vody
- orientačné hydrotechnické šetrenie

Upozorňujeme, že ak porovnáme max. spotrebu vody v obci:

- Lehota (rok 2003 ⇒ 47449 m³/rok) so špecifickou potrebou vody 160 l/os.deň (135,0 + 25,0) zistíme, že obci sa spotrebováva len cca 67 l/os.deň, čo je len 41,9 % zo špecifickej potreby vody, ktorú sme uvažovali v hydrotechnických výpočtoch v zmysle platných predpisov;
- V. Zálužie (rok 2000 ⇒ 131145 m³/rok) so špecifickou potrebou vody 160 l/os.deň (135,0 + 25,0) zistíme, že obci sa spotrebováva len cca 90 l/os.deň, čo je len 56,3 % zo špecifickej potreby vody, ktorú sme uvažovali v hydrotechnických výpočtoch v zmysle platných predpisov;

Z výpočtov potreby vody a orientačného hydrotechnického šetrenia je zrejmé, že vybudované vodárenské kapacity sú:

- v súčasnosti pre obec postačujúce.
- pre navrhované lokality „**C1 a C2**“, „D“, „E“, „F“ postačujúce
- ~~pre navrhovanú lokalitu „A“ nepostačujúce.~~

Zásobovanie obce pitnou vodou, pri jej rozšírení o lokalitu „A“ si vyžaduje:

— vybudovať nové potrubie DN 150. Toto potrubie sa vybuduje od miesta napojenia jestvujúcej rozvodnej vodovodnej siete obce na jestvujúce prívodné potrubie DN 300 (juhovýchodný okraj obce) po kótu 200,00 m n.m. (severozápadný okraj obce). Toto potrubie bude zabezpečovať prívod vody pre lokalitu „A“ obtokom obce, cez navrhovaný zemný VDJ, pričom bude zároveň, z bezpečnostných dôvodov, prepojené s jestvujúcou vodovodnou sieťou v severozápadnom okraji obce. Prepojenie nového potrubia DN 150 s jestvujúcou vodovodnou sieťou sa urobí novým potrubím DN 100.

— vybudovať pre lokalitu „A“ nový VDJ (dno na kóte 200,00mnm) s automatickou tlakovou stanicou.

Rozšírenie vodovodnej siete o nové potrubie DN 150 a nový VDJ je nutné vykonať z toho dôvodu, že Q_{hA} (viď Výpočty potreby vody) a nadmorské výšky terénu v lokalite sú vysoké. Pri navrhovanom riešení by, cez nové potrubie DN 150, tiekla potreba vody s hodnotou Q_{mA} a 3,0 l/s by boli rezervou siete.

Nový zemný vodojem by mal mať veľkosť cca 2 x 100 m³ + stála požiarne zásoba vody. Vzhľadom na to, že nie sú známe požiarne parametre stavebných objektov v lokalite „A“, nie je možné, na úrovni predkladanej dokumentácie, stanoviť veľkosť stálej požiarnej zásoby vody.

Nová AT stanica bude čerpať vodu z nového VDJ a dodávala ju do lokality „A“ cez nové potrubie DN 150. Výkon ATS by mal byť 6,4 l/s (Q_{hA} v 1. smene) + požiarne potreba vody (jej hodnotu nepoznáme, pretože v tomto stupni nie je možné určiť požiarne náročnosť objektov lokality „A“).

Priame napojenie prívodného potrubia DN 150 na rozvodnú vodovodnú sieť obce nedoporučujeme z technických (v obci sú vybudované inžinierske siete, ktoré je nutné v rámci výstavby potrubia rešpektovať ⇒ zvyšuje to náklady na realizáciu i údržbu potrubia) a prevádzkových dôvodov (pri veľkých odberoch vody, hlavne zo starších potrubí, vznikajú často na potrubíach poruchy ⇒ lokalita „A“ i príslušná časť obce by bola často bez vody, t.j. bezpečnosť zásobovania vodou by sa zhoršila; takýto odber vody v lokalite „A“ by pravdepodobne zhoršil tlakové pomery vo vodovodnej sieti obce).

Lokalita „C C1 a C2“, „D“, „E“, „F“ sa priamo napoja potrubiami DN 100 na jestvujúci rozvod vody pri uvedených lokalitách. Toto je možné urobiť preto, lebo max. hodinová potreba vody uvedených lokalít je malá (viď Výpočty potreby vody).

Z orientačného hydrotechnického šetrenia je zrejmé, že nami navrhované riešenie zásobovania lokalít vodou je vyhovujúce, pretože pokles tlakov v prívodných potrubíach nie je dramatický (Lehota ⇒ pokles tlaku o 0,86m; V. Zálužie ⇒ pokles tlaku o 2,22m), pričom tlak vody vyhovuje pre zásobovanie obce V. Zálužie, ale i pre obec Lehota.

Upozorňujeme, že návrh zásobovania vodou jednotlivých lokalít bol spracovaný na základe podkladov, ktoré sú v súčasnosti k dispozícii v rámci spracovávaného doplnku územného plánu. Uvedený návrh sa bude postupne spresňovať, v súlade s pripravovanými vyššími stupňami dokumentácie.

Pri prerokovaní KR ÚPN-O mikroregiónu bolo schválené, že v katastri obce Veľké Zálužie sa rezervuje plocha pre výhľadovú spoločnú ČOV celého mikroregiónu. Je uvažované s lokalitou cca 900m južne od existujúceho areálu ČOV vo Veľkom Záluží.

Výpočet potreby vody

Základné údaje.

Obec Veľké Zálužie počet obyvateľov 4000,0 ob.

Obec Lehota počet obyvateľov 1950,0 ob.

Lokalita „A“

— plocha lokality 72,0 ha

— celkový počet zamestnancov 640,0 zam. (z toho: výrobní zamestnanci 480,0 zam., administratívni zamestnanci 160,0 zam.)

— pracovný cyklus 3,0 smeny

— typ výroby: výroba autoskiel

— špecifická potreba vody pre pracovníkov na umývanie a sprchovanie 120,0 l/zam.sm.

— špecifická potreba vody pre administratívu 60,0 l/zam.sm.

— špecifická potreba vody pre pracovníkov na priamu potrebu 30,0 l/zam.sm.

— potreba technologickej vody 231,0 m³/deň

Lokalita „C C1 a C2“

– plocha lokality 9,0 ha

– počet rodinných domov 55,0

– počet obyvateľov 193,0 ob.

– špecifická potreba vody pre bytový fond 135,0 l/ob.deň

– špecifická potreba vody pre vybavenosť 25,0 l/ob. deň

– súčiniteľ dennej nerovnomernosti 1,6

– súčiniteľ hodinovej nerovnomernosti 1,8

Lokalita „D“

– plocha lokality 19,0 ha

– celkový počet zamestnancov 150,0 zam. (z toho: výrobní zamestnanci 125,0 zam., administratívni zamestnanci 25,0 zam.)

– pracovný cyklus 1,0 smena

– typ výroby: jednoduchá výroba

– špecifická potreba vody pre pracovníkov na umývanie a sprchovanie 120,0 l/zam.sm.

– špecifická potreba vody pre administratívu 60,0 l/zam.sm.

– špecifická potreba vody pre pracovníkov na priamu potrebu 30,0 l/zam.sm.

Lokalita „E“

– plocha lokality 12,0 ha

– celkový počet zamestnancov 95,0 zam. (z toho: výrobní zamestnanci 75,0 zam., administratívni zamestnanci 20,0 zam.)

– pracovný cyklus 1,0 smena

– typ výroby: sklady

– špecifická potreba vody pre pracovníkov na umývanie a sprchovanie 120,0 l/zam.sm.

– špecifická potreba vody pre administratívu 60,0 l/zam.sm.

– špecifická potreba vody pre pracovníkov na priamu potrebu 30,0 l/zam.sm.

Lokalita „F“

– plocha lokality 4,0 ha

– počet rodinných domov 24,0

– počet obyvateľov 84,0 ob.

– špecifická potreba vody pre bytový fond 135,0 l/ob.deň

– špecifická potreba vody pre vybavenosť 25,0 l/ob. Deň

– súčiniteľ dennej nerovnomernosti 1,6

– súčiniteľ hodinovej nerovnomernosti 1,8

Priemerná denná potreba vody.

Obec Veľké Zálužie

$Q_{pZAL} = (4000,0 \times 135,0) + (4000,0 \times 25,0) = 540000,0 + 100000,0 = 640000,0$ l/deň

$Q_{pZAL} = 640000,0 : 86400 = 7,41$ l/s

Obec Lehota

$Q_{pLEH} = (1950,0 \times 135,0) + (1950,0 \times 25,0) = 263250,0 + 48750,0 = 312000,0$ l/deň

Lokalita „A“

~~1. smena $Q_{pA1} = (160,0 \times 120,0) + (160,0 \times 60,0) + (160,0 \times 30,0) + (160,0 \times 30,0) + 77000,0 = 19200,0 + 9600,0 + 4800,0 + 4800,0 + 77000,0 = 38400,0 + 77000,0 = 115400,0$ l/sm.~~

~~$Q_{pA1} = (38400,0 : (8 \times 3600)) + 77000,0 : (8 \times 3600) = 1,33 + 2,67 = 4,00$ l/s~~

~~2. smena $Q_{pA2} = (160,0 \times 120,0) + (160,0 \times 30,0) + 77000,0 = 19200,0 + 4800,0 + 77000,0 = 24000,0 + 77000,0 = 101000,0$ l/sm.~~

~~$Q_{pA2} = (24000,0 : (8 \times 3600)) + (77000,0) : (8 \times 3600) = 0,83 + 2,67 = 3,50$ l/s~~

~~3. smena $Q_{pA3} = (160,0 \times 120,0) + (160,0 \times 30,0) + 77000,0 = 19200,0 + 4800,0 + 77000,0 = 24000,0 + 77000,0 = 101000,0$ l/sm.~~

~~$Q_{pA3} = (24000,0 : (8 \times 3600)) + (77000,0) : (8 \times 3600) = 0,83 + 2,67 = 3,50$ l/s~~

Priemerná denná potreba vody pre lokalitu „A“ spolu:

~~$Q_{pA} = (38400,0 + 24000,0 + 24000,0) + (77000,0 + 77000,0 + 77000,0) = 86400 + 231000,0 = 317400,0$ l/deň~~

Lokalita „C1 a C2“

$Q_{pC} = (193,0 \times 135,0) + (193,0 \times 25,0) = 26055,0 + 4825,0 = 30880,0$ l/deň

$Q_{pC} = (26055,0 : 86400) + (4825,0 : 86400) = 0,30 + 0,06 = 0,36$ l/s

Lokalita „D“

1. smena $Q_{pD1} = (125,0 \times 120,0) + (25,0 \times 60,0) = 15000,0 + 1500,0 = 16500,0$ l/sm.

$Q_{pD1} = 16500,0 : (8 \times 3600) = 0,57$ l/s

Lokalita „E“

1. smena

$Q_{pE1} = (75,0 \times 120,0) + (20,0 \times 60,0) = 9000,0 + 1200,0 = 10200,0$ l/sm.

$Q_{pE1} = 10200,0 : (8 \times 3600) = 0,35$ l/s

Lokalita „F“

$Q_{pF} = (84,0 \times 135,0) + (84,0 \times 25,0) = 11340,0 + 2100,0 = 13440,0$ l/deň

$Q_{pF} = (11340,0 : 86400) + (2100,0 : 86400) = 0,13 + 0,03 = 0,16$ l/s

Priemerná denná potreba vody pre všetky lokality spolu:

$$Q_p = 317400,0 + 30880,0 + 16500,0 + 10200,0 + 13440,0 = 388420,0 \text{ l/deň}$$

$$Q_p = 4,00 + 0,36 + 0,57 + 0,35 + 0,16 = 5,44 \text{ l/s (nastane v 1.smene)}$$

Maximálna denná potreba vody

Obec Veľké Zálužie

$$Q_{mZAL} = 640000,0 \times 1,6 = 1024000,0 \text{ l/deň}$$

$$Q_{mZAL} = 1024000,0 : 86400 = 11,85 \text{ l/s}$$

Obec Lehota

$$Q_{mLEH} = 312000,0 \times 1,6 = 499200,0 \text{ l/deň}$$

$$Q_{mLEH} = 499200,0 : 86400 = 5,78 \text{ l/s}$$

Lokalita „A“

$$1. \text{ smena } Q_{mA1} = Q_{pA1} = 38400,0 + 77000,0 = 115400,0 \text{ l/sm. } Q_{mA1} = 1,33 + 2,67 = 4,00 \text{ l/s}$$

$$2. \text{ smena } Q_{mA2} = Q_{pA1} = 24000,0 + 77000,0 = 101000,0 \text{ l/sm. } Q_{mA2} = 0,83 + 2,67 = 3,50 \text{ l/s}$$

$$3. \text{ smena } Q_{mA3} = 24000,0 + 77000,0 = 101000,0 \text{ l/sm.}$$

$$Q_{pA3} = 0,83 + 2,67 = 3,50 \text{ l/s}$$

Maximálna denná potreba vody pre lokalitu „A“ spolu:

$$Q_{mA} = Q_{pA} = 115400,0 + 101000,0 + 101000,0 = 317400,0 \text{ l/deň}$$

Lokalita „C C1 a C2“

$$Q_{mC} = 30880,0 \times 1,6 = 49408,0 \text{ l/deň}$$

$$Q_{mC} = 49408,0 : 86400 = 0,57 \text{ l/s}$$

Lokalita „D“

$$1. \text{ smena } Q_{mD1} = Q_{pD1} = 16500,0 \text{ l/sm.}$$

$$Q_{mD} = 0,57 \text{ l/s}$$

Lokalita „E“

$$1. \text{ smena } Q_{mE} = Q_{pE} = 10200,0 \text{ l/sm. } Q_{mE} = 0,35 \text{ l/s}$$

Lokalita „F“

$$Q_{pF} = 13440,0 \times 1,6 = 21504,0 \text{ l/deň}$$

$$Q_{pF} = 21504,0 : 86400 = 0,25 \text{ l/s}$$

Maximálna denná potreba vody pre všetky lokality spolu:

$$Q_m = 317400,0 + 49408,0 + 16500,0 + 10200,0 + 21504,0 = 415012,0 \text{ l/deň}$$

$$Q_m = 4,00 + 0,57 + 0,57 + 0,35 + 0,25 = 5,47 \text{ (nastane v 1.smene)}$$

Maximálna hodinová potreba vody

$$\text{Obec Veľké Zálužie } Q_{hZAL} = 11,85,0 \times 1,8 = 21,33,0 \text{ l/s}$$

$$\text{Obec Lehota } Q_{hLEH} = 5,78 \times 1,8 = 10,26 \text{ l/s}$$

$$\text{Obec Jarok } Q_{hJAR} = 5,78 \times 1,8 = 10,26 \text{ l/s}$$

Lokalita „A“

$$1. \text{ smena } Q_{hA1} = (9600,0 : 3600) + [(9600,0 + 9600,0 + 4800,0 + 4800,0) : (8 \times 3600)] + [77000,0 : (8 \times 3600)] = 2,67 + 1,00 + 2,67 = 6,34 \text{ l/s}$$

$$2. \text{ smena } Q_{hA2} = (9600,0 : 3600) + [(9600,0 + 4800,0) : (8 \times 3600)] + [77000,0 : (8 \times 3600)] = 2,67 + 0,50 + 2,67 = 5,84 \text{ l/s}$$

$$3. \text{ smena } Q_{hA3} = (9600,0 : 3600) + [(9600,0 + 4800,0) : (8 \times 3600)] + [77000,0 : (8 \times 3600)] = 2,67 + 0,50 + 2,67 = 5,84 \text{ l/s}$$

Lokalita „C C1 a C2“

$$Q_{hC} = 0,57 \times 1,8 = 1,03 \text{ l/s}$$

Lokalita „D“

$$1. \text{ smena } Q_{hD} = (7500,0 : 3600) + [(7500,0 + 1500,0) : (8 \times 3600)] = 2,08 + 0,31 = 2,39 \text{ l/s}$$

Lokalita „E“

$$1. \text{ smena } Q_{hE} = (4500,0 : 3600) + [(4500,0 + 1200,0) : (8 \times 3600)] = 1,25 + 0,20 = 1,45 \text{ l/s}$$

Lokalita „F“

$$Q_{hF} = 0,25 \times 1,8 = 0,45 \text{ l/s}$$

Maximálna hodinová potreba vody pre všetky lokality spolu

$$Q_h = 6,34 + 1,03 + 2,39 + 1,45 + 0,45 = 11,66 \text{ l/s (nastane v 1.smene)}$$

Orientačné hydrotechnické šetrenie záujmových lokalít

Základné údaje

VDJ Šúdol

- objem VDJ 10000,00 m³
- kóta dna VDJ 228,35 m n.m.
- kóta max. hl. vody VDJ 233,00 m n.m.

obec Veľké Zálužie

- min. kóta terénu v zastavanom území 152,00 m n.m.
- max. kóta terénu v zastavanom území 202,00 m n.m.

obec Veľké Zálužie – lokalita „A“

- min. kóta terénu v lokalite 186,00 m n.m.
- max. kóta terénu v lokalite 220,00 m n.m.

obec Lehota

- min. kóta terénu v zastavanom území 166,00 m n.m.
- max. kóta terénu v zastavanom území 200,00 m n.m.

Stav bez lokalít „A, C, C1 a C2, D, E, F“

- prírodné potrubie z VDJ Šúdol do obce V. Zálužie, úsek potrubia z VDJ Šúdol po odbočkupre obec Lehota:
 - profil potrubia DN 400 – PVC
 - predpokladaná dĺžky potrubia 5000,0 m
 - uvažované dopravované množstvo vody (max. hodinová potreba vody) (Lehota $Q_{hLEH} = 10,26$ l/s + Veľké Zálužie $Q_{hZAL} = 21,33$ l/s) 31,59 l/s
- prírodné potrubie z potrubia VDJ Šúdol do obce V. Zálužie, úsek potrubia odbočka pre obec Lehota:
 - profil potrubia DN 200 – PVC
 - predpokladaná dĺžky potrubia 1500,0 m
 - uvažované dopravované množstvo vody (max. hodinová potreba vody) (Lehota $Q_{hLEH} = 10,26$ l/s) 10,26 l/s
- prírodné potrubie z VDJ Šúdol do obce V. Zálužie, úsek potrubia od odbočky pre obecLehota po obec V. Zálužie
 - profil potrubia DN 300 – PVC
 - predpokladaná dĺžky potrubia 3500,0 m
 - uvažované dopravované množstvo vody (max. hodinová potreba vody) (Veľké Zálužie $Q_{hZAL} = 21,33$ l/s) 21,33 l/s

Stav s lokalitami „A, C, D, E, F“

- prírodné potrubie z VDJ Šúdol do obce V. Zálužie, úsek potrubia z VDJ Šúdol po odbočkupre obec Lehota:
 - profil potrubia DN 400 – PVC
 - predpokladaná dĺžky potrubia 5000,0 m
 - uvažované dopravované množstvo vody Lehota ($Q_{hLEH} = 10,26$ l/s) + Veľké Zálužie ($Q_{hZAL} = 21,33$ l/s) + ($Q_{hC} = 1,03$ l/s) + ($Q_{hD} = 2,39$ l/s) + ($Q_{hE} = 1,45$ l/s) + ($Q_{hF} = 0,45$ l/s) + ($Q_{mA} = 4,00$ l/s) 40,91 l/s
- odbočka pre obec Lehota:
 - profil potrubia DN 200 – PVC
 - predpokladaná dĺžky potrubia 1500,0 m
 - uvažované dopravované množstvo vody (max. hodinová potreba vody) Lehota ($Q_{hLEH} = 10,26$ l/s) 10,26 l/s
- prírodné potrubie z VDJ Šúdol do obce V. Zálužie, úsek potrubia od odbočky pre obecLehota po obec V. Zálužie
 - profil potrubia DN 300 – PVC
 - predpokladaná dĺžky potrubia 3500,0 m
 - uvažované dopravované množstvo vody Veľké Zálužie ($Q_{hZAL} = 21,33$ l/s) + ($Q_{hC} = 1,03$ l/s) + ($Q_{hD} = 2,39$ l/s) + ($Q_{hE} = 1,45$ l/s) + ($Q_{hF} = 0,45$ l/s) + ($Q_{mA} = 4,00$ l/s) 30,65 l/s
- navrhované prírodné potrubie pre lokalitu „A“, úsek potrubia od prírodnéhopotrubia z VDJ Šúdol do obce V. Zálužie po navrhovaný VDJ:
 - profil potrubia DN 150 – PVC
 - predpokladaná dĺžky potrubia 2400,0 m
 - uvažované dopravované množstvo vody ($Q_{mA} = 4,00$ l/s) + (rezerva $Q_{REZ} = 3,00$ l/s) 7,00 l/s

Výpočet hydraulických parametrov v potrubíach.

Stav bez lokalít „A, C, D, E, F“

- Výpočet hydraulických parametrov v prírodnom potrubí z VDJ Šúdol do obce V. Zálužie, úsek potrubia z VDJ Šúdol po odbočku pre obec Lehota:

$$h_1 = 0,19645 \times 0,03159^2 \times 5000,0 = 0,98 \text{ m}$$

$$v_1 = 7,9580 \times 0,03159 = 0,25 \text{ m/s}$$

Výška tlakovej čiary v prírodnom potrubí z VDJ Šúdol do obce V. Zálužie, v mieste napojenia odbočky pre

obec Lehota: 228,35 m n.m. – 0,98 m = 227,37 m n.m.

– Výpočet hydraulických parametrov v odbočke pre obec Lehota:

$$h_2 = 7,9204 \times 0,01026^2 \times 1500,0 = 1,89 \text{ m}$$

$$v_2 = 31,832 \times 0,01026 = 0,33 \text{ m/s}$$

Požadovaný rozsah výšok tlakovej čiary v rozvodnej sieti obce Lehota. Od 181,00 m n.m. (166,00 + 15,00) do 215,00 m n.m. (200,00 + 15,00). Výška tlakovej čiary v odbočke pre obec Lehota, v mieste napojenia rozvodnej siete obce Lehota. 227,37 m n.m. – 1,89 m = 225,48 m n.m. (výška tlakovej čiary vyhovuje pre zásobovanie obce)

– Výpočet hydraulických parametrov v prívodnom potrubí z VDJ Šúdol do obce V. Zálužie, úsek potrubia od odbočky pre obec Lehota po obec V. Zálužie:

$$h_3 = 0,91120 \times 0,02133^2 \times 3500,0 = 1,45 \text{ m}$$

$$v_3 = 14,147 \times 0,02133 = 0,30 \text{ m/s}$$

Požadovaný rozsah výšok tlakovej čiary v rozvodnej sieti obce V. Zálužie. Od 167,00 m n.m. (152,00 + 15,00) do 217,00 m n.m. (202,00 + 15,00). Výška tlakovej čiary v odbočke pre obec Lehota, v mieste napojenia rozvodnej siete obce Lehota. 227,37 m n.m. – 1,45 m = 225,92 m n.m. (výška tlakovej čiary vyhovuje pre zásobovanie obce)

Stav s lokalitami „A, C1 a C2, D, E, F“

– Výpočet hydraulických parametrov v prívodnom potrubí z VDJ Šúdol do obce V. Zálužie, úsek potrubia z VDJ Šúdol po odbočku pre obec Lehota:

$$h_1 = 0,19645 \times 0,04091^2 \times 5000,0 = 1,65 \text{ m}$$

$$v_1 = 7,9580 \times 0,04091 = 0,33 \text{ m/s}$$

Výška tlakovej čiary v prívodnom potrubí z VDJ Šúdol do obce V. Zálužie, v mieste napojenia odbočky pre obec Lehota: 228,35 m n.m. – 1,65 m = 226,70 m n.m.

– Výpočet hydraulických parametrov v odbočke pre obec Lehota:

$$h_2 = 7,9204 \times 0,01026^2 \times 1500,0 = 1,89 \text{ m}$$

$$v_2 = 31,832 \times 0,01026 = 0,33 \text{ m/s}$$

Požadovaný rozsah výšok tlakovej čiary v rozvodnej sieti obce Lehota. Od 181,00 m n.m. (166,00 + 15,00) do 215,00 m n.m. (200,00 + 15,00). Výška tlakovej čiary v odbočke pre obec Lehota, v mieste napojenia rozvodnej siete obce Lehota. 226,51 m n.m. – 1,89 m = 224,62 m n.m. (výška tlakovej čiary vyhovuje pre zásobovanie obce)

– Výpočet hydraulických parametrov v prívodnom potrubí z VDJ Šúdol do obce V. Zálužie, úsek potrubia od odbočky pre obec Lehota po obec V. Zálužie:

$$h_3 = 0,91120 \times 0,03065^2 \times 3500,0 = 3,00 \text{ m}$$

$$v_3 = 14,147 \times 0,03065 = 0,43 \text{ m/s}$$

Požadovaný rozsah výšok tlakovej čiary v rozvodnej sieti obce V. Zálužie. Od 167,00 m n.m. (152,00 + 15,00) do 217,00 m n.m. (202,00 + 15,00). Výška tlakovej čiary v potrubí z VDJ Šúdol do obce V. Zálužie, v mieste napojenia rozvodnej siete obce V. Zálužie: 226,70 m n.m. – 3,00 m = 223,70 m n.m. (výška tlakovej čiary vyhovuje pre zásobovanie obce)

– Výpočet hydraulických parametrov v navrhovanom prívodnom potrubí pre lokalitu „A“ z VDJ Šúdol do obce V. Zálužie, úsek potrubia od odbočky pre obec Lehota po obec V. Zálužie:

$$h_3 = 36,736 \times 0,007^2 \times 2400,0 = 4,32 \text{ m}$$

$$v_3 = 56,590 \times 0,007 = 0,40 \text{ m/s}$$

Požadovaný rozsah výšok tlakovej čiary v rozvodnej sieti obce V. Zálužie. Od 167,00 m n.m. (152,00 + 15,00) do 217,00 m n.m. (202,00 + 15,00). Výška tlakovej čiary v navrhovanom potrubí DN 150, v mieste napojenia navrhovaného VDJ: 226,70 m n.m. – 4,32 m = 222,38 m n.m. (výška tlakovej čiary vyhovuje pre zásobovanie obce)

– Výpočet potrebného objemu VDJ pre lokalitu „A“.

$$60\% \times 317,400 \text{ m}^3 = 190,44 \text{ m}^3$$

Vypočítaný objem bude nutné ešte zväčšiť o požiarne zásobu vody. Vzhľadom na to, že nie sú známe požiarne parametre stavebných objektov v lokalite „A“, nie je možné, na úrovni predkladanej dokumentácie, stanoviť veľkosť požiarnej zásoby vody. Dno VDJ navrhujeme na kóte 200,00 m n.m.

Odkanalizovanie územia, čistenie odpadových vôd

Obec má kompletne vyprojektovanú a čiastočne i rozostavanú delenú kanalizačnú sieť, splaškovej sústavy. Vybudovaná kanalizačná sieť je zaústená do novej celoobecnej čistiare odpadových vôd, ktorá je schopná čistiť splaškové odpadové vody z celej obce. Predkladaný doplnok územného plánu obce v podstate nemení náležitosti spojené s odkanalizovaním a čistením splaškových odpadových vôd, ktoré boli uvedené v platnom územnom pláne obce.

Vzhľadom na to, že vybudovaná kanalizačná sieť i ČOV zatiaľ nie sú v prevádzke, splaškové odpadové vody sú zväčša zachytávané do žump.

V rámci prác na doplnku územnom pláne obce sme vypracovali výpočty produkcie odpadových vôd. Upozorňujeme, že ak porovnáme max. spotrebu vody v obci:

- Lehota (rok 2003 \Rightarrow 47449 m³/rok) so špecifickou potrebou vody 160 l/os.deň (135,0 + 25,0) zistíme, že obci sa spotrebováva len cca 67 l/os.deň, čo je len 41,9% zo špecifickej potreby vody, ktorú sme uvažovali v hydrotechnických výpočtoch v zmysle platných predpisov;
- V. Zálužie (rok 2000 \Rightarrow 131145 m³/rok) so špecifickou potrebou vody 160 l/os.deň (135,0 + 25,0) zistíme, že obci sa spotrebováva len cca 90 l/os.deň, čo je len 56,3% zo špecifickej potreby vody, ktorú sme uvažovali v hydrotechnických výpočtoch v zmysle platných predpisov;

Z výpočtov potreby vody je zrejmé, že:

- obdobným spôsobom ako sa odlišuje špecifická potreba vody od skutočnej spotreby vody sa bude odlišovať i špecifická produkcia splaškových odpadových vôd od skutočnej produkcie splaškových odpadových vôd v obci (skutočná produkcia splaškových odpadových vôd bude nižšia);
- ~~v plánovanej lokalite „A“ budú vznikať okrem splaškových odpadových vôd i technologické odpadové vody, ktoré podľa dostupných údajov budú obsahovať usaditeľné látky;~~
- v plánovanej lokalite „C1 a C2“, „D“, „E“, „F“ budú vznikať len splaškové odpadové vody;
- navrhnutá a čiastočne i rozostavaná splašková kanalizačná sieť, vrátane ČOV, sú pre obec a navrhované lokality „C1 a C2“, „D“, „E“, „F“ postačujúce a pre navrhovanú lokalitu „A“ nepostačujúce;

Vzhľadom na uvedené odkanalizovanie lokality „A“ navrhujeme delenou kanalizačnou sieťou, t.j.:

- splaškové odpadové vody odkanalizuje splašková kanalizačná sieť.
- technologické odpadové vody a dažďové odpadové vody z komunikačných plôch odkanalizuje technologická kanalizačná sieť.

Upozorňujeme, že konfigurácia terénu lokality si vyžaduje pri návrhu kanalizačnej siete využiť čerpacie stanice odpadových vôd.

Splašková kanalizačná sieť lokality bude zaústená do samostatnej splaškovej, mechanicko- biologickkej čistiarne odpadových vôd lokality „A“. Jej výkon bude cca Q_{24A1} = 1,40 l/s.

~~Technologická kanalizačná sieť bude zaústená do samostatnej technologickej čistiarne odpadových vôd lokality „A“. Jej výkon bude cca Q_{24A1T} = 2,67 + odtok dažďových vôd z komunikačných priestorov (zatiaľ ich plocha nie je známa).~~

Obe plánované ČOV budú tvoriť jeden stavebný blok.

Vyčistené odpadové vody (splaškové, technologické i dažďové) budú z lokality odkanalizované, cez spoločné odpadné potrubie DN 300 a utesnený jarok, do Dlhého kanála. Navrhované odpadné potrubie DN 300 bude zaústené do jestvujúceho jarku, ktorý je zaústený do Dlhého kanála. Jestvujúci jarok bude zatesnený proti presakom vody do podzemia tesniacou fóliou, ktorá bude zabezpečená proti mechanickému poškodeniu betónovými prefabrikátmi.

Lokality „C1 a C2“, „D“, „E“, „F“ sa priamo napoja potrubiami DN 300 na plánovanú kanalizačnú sieť obce pri uvedených lokalitách. Toto je možné urobiť preto, lebo denný prietok splaškových odpadových vôd uvedených lokalít je malý Q₂₄ = 1,51 l/s (viď Výpočty produkcie odpadových vôd). Upozorňujeme, že konfigurácia terénu lokalít „C“, „D“ si vyžaduje pri návrhu kanalizačnej siete využiť čerpacie stanice odpadových vôd.

Upozorňujeme, že návrh odkanalizovania a čistenia odpadových vôd z jednotlivých lokalít bol spracovaný na základe podkladov, ktoré sú v súčasnosti k dispozícii v rámci spracovávaného doplnku územného plánu. Uvedený návrh sa bude postupne spresňovať, v súlade s pripravovanými vyššími stupňami dokumentácie.

Výpočet produkcie odpadových vôd.

Základné údaje.

Priemerná denná potreba vody: - obec V. Zálužie $Q_{pZAL} = 640000,0$ l/deň

$Q_{pZAL} = 7,41$ l/s

lokality „A“

1. smena $Q_{pA1} = 38400,0$ l/sm = $Q_{pA1} = 1,33$ l/s

technologija $Q_{pA1T} = 77000,0$ l/sm.

	Q_{pA1T}	=	2,67 l/s
2.smena	Q_{pA2}	=	24000,0 l/sm.
	Q_{pA2}	=	0,83 l/s
technologija	Q_{pA2T}	=	77000,0 l/sm.
	Q_{pA2T}	=	2,67 l/s
3.smena	Q_{pA3}	=	24000,0 l/sm.
	Q_{pA3}	=	0,83 l/s
technologija	Q_{pA3T}	=	77000,0 l/sm.
	Q_{pA3T}	=	2,67 l/s

- lokalita „D“
 - lokalita „E“
 - lokalita „C1 a C2“ $Q_{pC} = 30880,0$ l/deň $Q_{pC} = 0,36$ l/s
 - 1. smena $Q_{pD1} = 16500,0$ l/sm. $Q_{pD1} = 0,57$ l/s
 - 1. smena $Q_{pE1} = 10200,0$ l/sm. $Q_{pE1} = 0,35$ l/s
 - lokalita „F“ $Q_{pF} = 13440,0$ l/deň $Q_{pE} = 0,16$ l/s
- Maximálna hodinová potreba vody: - lokalita „A“
- lokalita „D“ technológia $Q_{hA3T} = 2,67$ l/s 1. smena $Q_{hD} = 2,39$ l/s
 - lokalita „E“
 - 1. smena $Q_{hE1} = 1,45$ l/s

Balastné vody Q_B uvažujeme v množstve 5,0% z objemu ostatných vôd

Splaškové odpadové vody

Denný prietok splaškových odpadových vôd.

Obec Veľké Zálužie

$$Q_{24ZAL} = Q_{pZAL} + Q_B = 640000,0 + 32000,0 = 672000,0 \text{ l/deň} \quad Q_{24ZAL} = 672000,0 : 86400 = 7,78 \text{ l/s}$$

Lokalita „A“

1. smena

$$Q_{24A1} = Q_{pA1} + Q_B = 38400,0 + 1920,0 = 40320,0 \text{ l/sm.} \quad Q_{24A1} = [40320,0 : (8 \times 3600)] = 1,40 \text{ l/s}$$

2. smena

$$Q_{24A2} = Q_{pA2} + Q_B = 24000,0 + 1200,0 = 25200,0 \text{ l/sm.} \quad Q_{24A2} = [25200,0 : (8 \times 3600)] = 0,88 \text{ l/s}$$

3. smena

$$Q_{24A3} = Q_{pA3} + Q_B = 24000,0 + 1200,0 = 25200,0 \text{ l/sm.} \quad Q_{24A3} = [25200,0 : (8 \times 3600)] = 0,88 \text{ l/s}$$

$$\text{Denný prietok splaškových odpadových vôd pre lokalitu „A“ spolu: } Q_{24A} = (40320,0 + 25200,0 + 25200,0) = 90720,0 \text{ l/deň}$$

Lokalita „C“

$$Q_{24C} = Q_{pC} + Q_B = 30880,0 + 1544,0 = 32424,0 \text{ l/deň} \quad Q_{24C} = 32424,0 : 86400 = 0,38 \text{ l/s}$$

Lokalita „D“

1. smena

$$Q_{24D1} = Q_{pD1} + Q_B = 16500,0 + 825,0 = 17325,0 \text{ l/sm.} \quad Q_{24D1} = 17325,0 : (8 \times 3600) = 0,60 \text{ l/s}$$

Lokalita „E“

1. smena

$$Q_{24E1} = Q_{pE1} + Q_B = 10200,0 + 510,0 = 10710,0 \text{ l/sm.} \quad Q_{24E1} = 10710,0 : (8 \times 3600) = 0,37 \text{ l/s}$$

Lokalita „F“

$$Q_{24F} = Q_{pF} + Q_B = 13440,0 + 672,0 = 14112,0 \text{ l/deň} \quad Q_{24F} = 14112,0 : 86400 = 0,16 \text{ l/s}$$

Denný prietok splaškových odpadových vôd pre všetky lokality spolu:

$$Q_{24} = 90720,0 + 32424,0 + 17325,0 + 10710,0 + 14112,0 = 165291,0 \text{ l/deň}$$

$$Q_{24} = 1,40 + 0,38 + 0,60 + 0,37 + 0,16 = 2,91 \text{ l/s (nastane v 1. smene)}$$

Maximálny hodinový prietok splaškových odpadových vôd.

$$\text{Obec Veľké Zálužie } Q_{hmaxZAL} = Q_{24ZAL} \times 3,00 = 7,78 \times 3,00 = 23,34 \text{ l/deň}$$

Lokalita „A“

~~$$1. \text{ smena } Q_{hmaxA1} = Q_{hA1} + Q_B = 6,34 + 0,32 = 6,66 \text{ l/s}$$~~

~~$$2. \text{ smena } Q_{hmaxA2} = Q_{hA2} + Q_B = 5,84 + 0,29 = 6,13 \text{ l/s}$$~~

~~$$3. \text{ smena } Q_{hmaxA3} = Q_{hA3} + Q_B = 5,84 + 0,29 = 6,13 \text{ l/s}$$~~

Lokalita „C“

$$Q_{hmaxC} = (Q_{pC} \times 3,0) + Q_B = (0,36 \times 3,0) + 0,05 = 1,13 \text{ l/s}$$

Lokalita „D“

$$1. \text{ smena } Q_{hmaxD} = Q_{hD} + Q_B = 2,39 + 0,12 = 2,51 \text{ l/s}$$

Lokalita „E“

$$1. \text{ smena } Q_{hmaxE} = Q_{hE} + Q_B = 1,45 + 0,07 = 1,52 \text{ l/s}$$

Lokalita „F“

$$Q_{hmaxF} = (Q_{pF} \times 3,0) + Q_B = (0,36 \times 3,0) + 0,05 = 1,13 \text{ l/s}$$

Maximálny hodinový prietok splaškových odpadových vôd pre všetky lokality spolu:

$$Q_{hmax} = 6,66 + 1,13 + 2,51 + 1,52 + 1,13 = 12,95 \text{ l/s (nastane v 1. smene)}$$

Technologické odpadové vody.

Denný prietok technologických vôd

Lokalita „A“

1. smena $Q_{24A1T} = Q_{pA1T} = 77000,0 \text{ l/sm}$. $Q_{24A1T} = 2,67 \text{ l/s}$

2. smena $Q_{24A2T} = Q_{pA2T} = 77000,0 \text{ l/sm}$. $Q_{24A2T} = 2,67 \text{ l/s}$

3. smena $Q_{24A3T} = Q_{pA3T} = 77000,0 \text{ l/sm}$. $Q_{24A3T} = 2,67 \text{ l/s}$

Maximálny hodinový prietok technologických odpadových vôd.

Lokalita „A“

1. smena $Q_{thmaxA1T} = Q_{thA1T} = 2,67 \text{ l/s}$

2. smena $Q_{thmaxA2T} = Q_{thA2T} = 2,67 \text{ l/s}$

3. smena $Q_{thmaxA3T} = Q_{thA3T} = 2,67 \text{ l/s}$

Kapacitu ČOV vo Veľkom Záluží bude potrebné dimenzovať aj s aspektom, že sa na ňu napojí odpadovépotrubie z obce Lehota.

V katastri obce Veľké Zálužie navrhujeme aj priestorovú rezervu pre spoločnú ČOV celého mikroregiónu. Lokalita sa nachádza cca 900m južne od existujúceho areálu ČOV, má výmeru cca 70 x 40 metrov.

A2.12.3. Zásobovanie elektrickou energiou

Súčasný stav elektrického zariadenia.

Obec Veľké Zálužie je zásobovaná elektrickou energiou z dvoch samostatných vedení vychádzajúcich zo 110/22 kV transformovne Nitra – Juh. Je to staré vedenie č. 236 3 x 70mm² AlFe, z ktorého je urobená 22kV prípojka 3 x 35mm² Cu a vedenie č. 1042 3 x 120mm² AlFe pre vyslielač II. Z vedenia č. 1042 je urobená 22kV prípojka 3 x 70mm² AlFe. Obe napájacie vedenia sú pri Veľkom Záluží navzájom prepojené. Týmto zapojením je daná možnosť dodávky elektrickej energie z dvoch nezávislých vedení.

Z prípojky, z ved. č. 300 sú zásobované transformovne umiestnené v severovýchodnej časti obce:

TS 1 obec s výkonom transformátora 100 kVA

TS 4 liečebný ústav vežová 160 kVA

TS 6 obec 100 kVA

TS 5 obec portálová 100 kVA

TS 11 JRD I 160 kVA

TS 14 SKIPPY výrobná nábytku 250 kVA

TS 2 obec portálová 160 KVA

Z vedenia č. 1042, z prípojky 22 kV sú zásobované transformovne umiestnené v juhozápadnej časti obce:

TS 9 závlahy 160KVA

TS 10 výroba rozvádzačov 160 kVA

TS 7 murovaná 400 KVA

Transformovňa je napojená 22 kV káblom 3x/AXEKCY 1 x 70mm²/- zo vzdušného vedenia.

Z uvedených transformovní je zásobovaný bytovo-komunálny odber po sekundárnom vzdušnom rozvode. V obci prevláda vzdušný rozvod NN, ktorý bol zrekonštruovaný.

Primárny rozvod 22 kV a umiestnenie transformovní je zakreslené na priloženej situácii M = 1 : 2880.

Severovýchodne od obce prechádza dvojité 110kV vedenie Križovatky Nitra. Ochranné pásmo vedenia je 15m na obe strany od krajného vodiča. Pri návrhu ďalšej výstavby je ochranné pásmo potrebné rešpektovať.

V sídle bolo v roku 1991 trvale obývaných 1006 bytov. Tieto byty nemajú jednotný stupeň elektrizácie a sú vykazované rozdiely v jednotlivých stupňoch odberov elektrickej energie. Elektrická energia je rôzne využitá pre hlavné technológie v domácnostiach. Keďže obec je plynofikovaná, použitie el. energie pre varenie, prípravu teplej vody úžitkovej a vykurovanie bytov je obmedzené. Jednotlivé kategórie odberov sme uvažovali nasledovne:

– stupeň elektrizácie A 80%

– stupeň elektrizácie B 15%

– stupeň elektrizácie C 5%

Stupeň A reprezentuje svetlo a zásuvky.

Stupeň B reprezentuje ako A a varenie elektrinou.

Stupeň C reprezentuje ako A,B a vykurovanie elektrickou energiou. Súčasný maximálny výkon bytovo-komunálneho odberu predstavuje 1 MW.

Priemysel je v obci zastúpený firmou „Skippy“, ktorá vyrába nábytok. Tento areál má vlastnú transformovňu s trafom 250 KVA. V bývalom areáli JRD je výrobná rozvádzačov s vlastným transformátorom 160 KVA.

Poľnohospodárstvo je zastúpené miestnym Poľnohospodárskym družstvom. Vo svojom výrobnom areále má vlastnú transformovňu.

Kapacitne výkonovo je v súčasnej dobe elektrický odber pokrytý a nie sú problémy s dodávkou elektrickej

energie. Obec bola v r. 1985 rekonštruovaná včetně domových prípojok, čím sa zvýšila kvalita dodávky elektrickej energie vzhľadom na úbytky napätia.

Pri návrhu územného plánu je treba zohľadniť 22kV vzdušné vedenia prechádzajúce jestvujúcou IBV, t.j. dodržať ochranné pásmo od 22kV vedenia, ktoré je 10m na obe strany vedenia. V niektorých prípadoch riešiť zrušenie vzdušných vedení a ich uloženie do kábla.

Návrh ďalšieho rozvoja obce z hľadiska zásobovania elektrickou energiou.

V urbanistickom návrhu je uvažované s ďalšou výstavbou rodinných domov v prelukách resp. s otvorením nových ulíc. Súčasne je navrhnuté plošne nové zariadenie pre občiansku vybavenosť a podnikateľské aktivity.

Rast spotreby elektrickej energie u jestvujúcich bytov predpokladáme len vo veľmi malej miere, nakoľko obec je plynifikovaná. Vykurovanie bytov a príprava teplej vody je orientovaná na plyn. Elektrické vykurovanie vo väčšej miere bytov neprichádza do úvahy nakoľko el. zariadenie nie je dimenzované na tento odber. V prípade požiadaviek na el. vykurovanie do roku 2020 vo väčšej miere bytov, by táto požiadavka mohla byť splnená iba rekonštrukciou primárnych vedení a transformovni a ich rozšírení ako i sekundárnej siete.

K navrhovanému obdobiu r. 2020 je plánovaná výstavba 288 domov, čo predstavuje prírastok výkonu cca 400 kW súčasných. 200 kW predpokladáme, že bude potrebných pre občiansku vybavenosť a rozvoj prac. Príležitostí.

Vzhľadom na súčasnú konfiguráciu transformovni a 22kV voľné prípojky je potrebná ich prekládka resp. náhrada novými. 22kV prípojka z vedenia č. 300 k TS 4 a TS 1 prechádza cez zastavané územie rodinnými domami. Navrhujeme vzdušné vedenia demontovať a nahradiť káblovými.

- transformovňa TS-1 sa posunie do centra a vybuduje ako kiosková s výkonom do 1 x 630kVA. Transformátor 400kVA. Do centra navrhujeme aj ďalšiu kioskovú TS 1 x 630kVA s transformátorom 400kVA hlavne pre lokalitu č.4 (138 RD).
- transformovňa TS ústav je vežová, bez možnosti pripojenia káblom a jeho ďalšieho pokračovania. Navrhujeme vybudovať novú kioskovú TS do 1 x 630kVA, so sekundárnymi vývodmi pre obec.
- transformovňa TS VIII, je novonavrhovaná do 1 x 630kVA a pokryje odbery v juhovýchodnej časti obce. Napojenie uvedených transformovni na 22kV vedenia navrhujeme 22kV káblom typu AXEKCEY 1 x 150mm². Transformovňa TS 1 sa zaokrhuje do jestvujúcej murovanej TS 7, ktorá je už napojená káblom. Transformovňa TS sa napojí z TS 1 a zo vzdušnej 22kV prípojky pre TS 2 (ved. č. 236). Napájacím bodom zostane 22kV voľné vedenie č. 236 s prepojením na vedenie č. 1042. Týmto zapojením budú transformovne TS VIII, TS 4, TS 1 a TS 7 zásobované z dvoch napájačov 22kV.
- dĺžka demontovaných vedení: k TS 1 je 630m k TS 4 je 740m
- dĺžka nových 22kV káblových vedení: k TS VIII je 260m, k TS 4 790m, k TS VIII 600m
- celkom 2290m

V severnej časti obec je navrhnutá súvislá zástavba rodinných domov. 22 kV prípojka k TS 2 prekáža výstavbe. Navrhujeme jej prekládku do okrajovej časti. Súčasne sa preloží i časť prípojky 22 kV k TS 6. Dĺžka demontovaného vedenia je 1500 m.

Navrhovaný 22 kV rozvod a umiestnenie transformovni je zakreslené na výkrese m = 1 : 2880. Z dôvodu náhrady stožiarových transformovni za kioskové bude nutné preorientovať sekundárny rozvod na nové TS. Vývody NN sa urobia kábelové s prechodom na vzdušné vedenie. V obci bola v osemdesiatych rokoch urobená rekonštrukcia el. siete, ktorá k dnešnému dňu je vyhovujúca. Pribudnutím ďalších odberov NN bude treba zvýšenie prierezov sekundárneho rozvodu.

K navrhovanému obdobiu. R. 2020 realizáciou el. zariadení navrhovaných v tomto ÚPN-SÚ budú potrebné investície vo výške cca 6 miliónov korún. Časť investície je možné realizovať v spoluinvestorstve z ZSE Bratislava.

Jednotlivé lokality (A, C, D, E, F), ktoré sú navrhnuté v rámci doplnenia ÚPN-SÚ Veľké Zálužie, sú riešené nasledovne :

Lokalita „A“ Výroba autoskiel, iná výroba

~~Predpokladané výpočtové zaťaženie Pp = 26MW.~~

~~Tento výkon navrhujeme zabezpečiť z novej 110kV rozvodne s transformátormi 2 x 40MVA. Rozvodňa sa napojí z vedenia č. 8820 a 8821.~~

Lokalita „C C1 a C2“ 55 RD

Pp = 120kW

Pre túto lokalitu navrhujeme osadiť novú kioskovú transformovňu. TS sa napojí zo vzdušného 22 kV vedenia č.300 zemným káblom.

Lokalita „D“ Jednoduchá výroba, depo nákladných áut

Pp = 120 kW

Táto lokalita sa napojí z navrhovanej kioskovej TS. Zapojenie TS do 22 kV systému sa urobí z vedenia

č.300 káblovým vedením, uloženým v zemi.

Lokalita „E“ Sklady, nenáročná výroba

P_p = 90kW

Tento výkon sa zabezpečí z TS 14 po výmene stožiarovej TS za kioskovú. TS 14 sa napojí z 22kV vedenia č. 300.

Lokalita „F“ 24 RD

P_p = 61 kW

Rodinné domy sa napoja z navrhovanej kioskovej TS 6.

TS 6 sa zapojí 22kV káblovým vedením v zemi cez navrhovanú TS 20 z 22kV prípojky pre TS 10.

Tento návrh elektrifikácie umožní demontáž všetkých 22kV vzdušných vedení v obci, vrátane stožiarových TS, ktoré sa nahradia kioskovými.

Jestvujúca stožiarová TS 12 sa zapojí 22kV vzdušným vedením z vedenia č.300.

Navrhnutá trasa je súbežná s navrhovaným 110kV vedením.

Ostatné elektrické zariadenia a vedenia

V súvislosti s výstavbou veterného parku Hájske – Horná Kráľová je navrhované jeho pripojenie do verejnej distribučnej sústavy na území obce Veľké Zálužie. Pripojenie je prostredníctvom VN vedenia v celkovej dĺžke cca. 7,4km, ktoré v miestach biocentier alebo biokoridorov bude riešené ako podzemné alebo nadzemné káblové s požiadavkou na ochranné pásmo najviac 2m na každú stranu.

Elektrická stanica na vyvedenie výkonu do verejnej distribučnej sústavy na úrovni 110kV bude slúžiť pre pripojenie výrobného zdroja elektriny do distribučnej sústavy. Stanica zahŕňa technické zariadenia a systémy, ktoré umožňujú transformáciu, meranie, riadenie a ochranu elektriny a elektrických vedení pri jej prenose na vyššie alebo nižšie napäťové úrovne. Transformačný výkon elektrickej stanice bude zodpovedať výkonu energetického zdroja, ktorý bude pripájať. Súčasťou elektrickej stanice budú jednopodlažné budovy spoločných prevádzok s technologickým vybavením. Prevádzka elektrickej stanice bude automatizovaná bez trvalej prítomnosti obsluhy. Areál elektrickej stanice bude oplotený a dopravne napojený na existujúcu cestu.

Ochranné pásmo (OP) elektrických vedení a transformovni treba dodržať v zmysle zákona o energetike č.70/1998. OP je priestor v bezprostrednej blízkosti elektroenergetického zariadenia, ktorý je určený na zabezpečenie jeho spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku. OP vonkajšieho elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Táto vzdialenosť je:

- 10m pre napätí 22kV aj u stožiarovej TS
- 1m pri káblvom vedení (podzemné) do 110kV
- 10m od obostavanej hranici murovanej TS
- 2m pri závesnom káblvom vedení (napr. DISTRI) 15m pre napätie 110kV.

A2.12.4. Telekomunikačné zariadenia

V rámci konceptu riešenia ÚPN SÚ Veľké Zálužie bol spracovaný aj prieskum jestvujúcich slaboprúd.

Rozvodov a zariadení, ktoré sa v súčasnosti v tejto obci nachádzajú.

Telefonizácia obce Veľké Zálužie je tohto času zabezpečovaná od automat. Telefón. Ústredne ATÚ typu P51 o kapacite 500 Pp-65%, ktorá sa nachádza v obci v budove „Pošty“. V súčasnosti je využitelnosť kapacity ústredne cca 65%. Jestvujúca ATÚ vo Veľkom Záluží je prepojená cez diaľkový kábel na ATÚ Sládkovičova ul. Nitra.

Cez ATÚ Veľké Zálužie ako stredné MTO sú napojené ATÚ ďalších obcí:

- obec Báb a Rumanová cez spoj. Telefón. Kábel. Vedenie
- obec Lehota cez spoj. Vzduš. Záves telefón. Kábel. Vedenie
- obec Jarok cez vzduš. Spojovacie vedenie

Miestna kabelizácia št. telefónu vo V. Záluží je v súčasnosti realizovaná jestvujúcim. Ulož. Kábel. Vedením typu TJKGYM priemere žil 0,7 Al a 0,8 Al staršia kabelizácia, alebo novším kábel. Vedením typu TCEKEY 0,5 Cu. Miestne telefón. Káble sú vedené od ATÚ popri miestnych komunikáciách až po účastníckej rozvážače- ÚR, ktoré sú rozmiestnené po obci. Na spojovanie potrebných dĺžok telef. káblov je prevedené rovnými spojkami typu TR, ich rozdelenie rozdeľ. Spojkami typu TD. Jestvujúce ÚR sú buď prevedenia vonkajšieho kábel. Istiace stožiar. Skrine typu SZ-20, SZ-40 alebo KJSS-20 upevnené zväčša na drevených stožiaroch pätkovaných, alebo sú telef. káble ukončenie miest. Telef. káblov v kábel. Účastníka pomocou záveru typu VZ-10. Ukončenie miest. Telef. káblov v kábel. Skrinách ÚR a pri ATÚ je prevedené pomocou záveru realizovaný vzdušným drôtovým vedením 2x2Fe, 2x3Fe, alebo sú použité záves. Kábel. Vedenia typu SYKFY-0,5 Cu.. Jestv. Vzdušné účast. Telef. vedenia nachádzajúce sa v uvedenej lokalite sú upevnené samost. Podper. Bodoch drevených stožiaroch pätkovaných a

nepätkovaných resp. strešných a nástenných konzolách.

Obcou prechádzajúce spoj. Telef. a diaľkové káble majú ochranné pásmo 1,5m na každú stranu od trasy týchto vedení, 3m do výšky a 3m do hĺbky od úrovne terénu. Ochranné pásmo miest. Telef. kábel. Vedení je zasa 1m na každú stranu od ich pokládky.

Drôtový rozhlas sa v obci nenachádza a tiež perspektívne sa s ním neuvažuje. V obci sa však nachádzajú rozvody miest. Rozhlasu 100V rozvodu, ktorého zosil. Zariadenie zosil stanica miest. Rozhlasu / ZSMR typ AVA 120 o výkone 1650W sa nachádza v budove Obecného úradu. Rozvody miest. Rozhlasu sú realizované vzduš. Vedením 2 x 16mm² AIFe 6, ktorá je upevnená jednak na podperných bodoch vlastných oceľ. stožiarov. Celková dĺžka miest. Rozhlasu vzduš. Vedenia je cca 13km, pričom v obci je nainštalovaných cca 104 ks reproduktorov o výkone 612W.

V návrhu ÚPN-SÚ je uvažované ďalšou výstavbou rodinných domov (288 RD) a podnikateľských aktivít.

V obci toho roku bola vybudovaná digitálna ústredňa (RSU). Do siete je pripojená optickým káblom.

Kapacita RSU je postačujúca aj pre výhľadové investičné zámery obce. Toto zariadenie zabezpečuje kvalitatívne a kvantitatívne lepšie podmienky pre poskytovanie základných a nových telekomunikačných služieb (ISDN), prenosu dát, možnosti prenajatia okruhov a ďalších služieb.

Na rozšírenie miestnej telef. siete je spracovaná proj. dokumentácia. Realizáciou sa začalo v auguste toho roku.

A2.12.5. Zásobovanie plynom

Podľa prieskumov a rozborov z roku 1984 bol plán plynifikácie navrhnutý na realizáciu do 8. 5RP. Zahrnutý bol v koncepte riešenia ÚPD Veľké Zálužie.

Pre potrebu plynifikácie obce Veľké Zálužie bol Naftoprojektom Poprad spracovaný generel, ktorý bol zakreslený do mapových podkladov z roku 1985. Tento generel obsahuje návrh plynovodov v obci a tiež zdroj plynu.

V tabuľkovej časti sú údaje o bilanciách spotreby plynu hodinových a ročných, jednak pre maloodber, ako aj pre veľkoodber. Generel tiež obsahuje aj strojný výpočet tlakových strát v navrhovaných rozvodoch.

Jestvujúci stav

Zdrojom plynu je VTL potrubie, vedené poblíž obce. Na toto potrubie sa napája spoločná vysokotlaká prípojka DN 150, PN 2,5 MPa pre Veľké Zálužie a pre obec Báb.

Pre samotnú obec je zrealizovaná VTL prípojka DN 80, PN 2,5 MPa.

Táto končí vo vysokotlakovej skriňovej regulačnej stanici, umiestnenej na konci obce pri ceste, vedúcej do Serede. Výkon RS je 3000 m³/hod. Materiál prípojky je oceľ.

V samotnej obci sú zrealizované jednak STL plynovody a jednak NTL plynovody. Navrhované tlaky v potrubíach: STL 0,1 MPa, NTL 5 kPa.

Zrealizované dimenzie pre oba tlaky : DN 80 a DN 100. Materiál plynovodov je výlučne oceľ. Na STL plynovodoch sú umiestnené dvojité regulačné rady Alz6U. Počet ich kusov je päť. Plyn v obci je použitý prevažne pre potrebu rodinných domov, t.j. pre vykurovanie, varenie, poprípade ohrev TUV.

Mimo rodinných domov je plyn privedený do nasledujúcich prevádzok:

- roľnícke družstvo
- HSH, porážkárň hydiny
- SLP, spoločný liaharenský podnik
- SKIPPI, výrobňa nábytku
- Obecný úrad
- objekt lekárne
- kultúrny dom
- požiarna zbrojnica
- objekt fary
- zdravotné stredisko
- Liečebný ústav

Navrhované riešenie

Toho času je obec temer na 100% plynifikovaná. Nové miestne plynovody navrhujeme zrealizovať do novonavrhovaných lokalít, resp. jestvujúce potrubia predĺžiť, alebo zaokruhovať.

Lokalita č.1

- je situovaná na konci obce vedľa Hlavnej ulice, vedúcej smerom na Sereď. Tu sa uvažuje s výstavbou dvanástich rodinných domov. Jestvujúce STL potrubie DN 80 v Hlavnej ulici navrhujeme predĺžiť o 111m. Spotreba plynu: $Q_{\max} = 42,0 \text{ m}^3/\text{hod}$

$Q_{rok} = 42,0 \text{ tis m}^3/\text{rok}$

Lokalita č.2

- je situovaná na konci obce medzi ulicami Hlavná a Vodná. Tu sa uvažuje s výstavbou osemnástich rodinných domov. Pre túto lokalitu navrhujeme zrealizovať novú vetvu STL potrubia v dĺžke 165m. Táto sa napojí na existujúce potrubie v ulici Vodná a bude vedená v trase novej komunikácie.

Spotreba plynu: $Q_{max} = 63,0 \text{ m}^3/\text{hod}$

$Q_{rok} = 63,0 \text{ tis m}^3/\text{rok}$

Lokalita č.3

- je situovaná v predĺžení ulice Lúčna. Tu sa uvažuje s výstavbou dvadsiatich dvoch rodinných domov. Pre túto lokalitu navrhujeme zrealizovať predĺženie STL potrubia DN 80 v dĺžke 150m.

Spotreba plynu: $Q_{max} = 77,0 \text{ m}^3/\text{hod}$

$Q_{rok} = 77,0 \text{ tis m}^3/\text{rok}$

Lokalita č.4

- je situovaná v priestore medzi ulicami Rapacká a Veľká Urbánková, v predĺžení ulice Agátová. Tu sa uvažuje s výstavbou stotridsiatich ôsmich rodinných domov. Pre túto lokalitu navrhujeme zrealizovať tri nové vetvy STL potrubia. Jedna bude spájať existujúce plynovody v Agátovej a Veľkej Urbánkovej ulici v dĺžke 264m. Druhá vetva bude spájať existujúce plynovody v Rapackej a Veľkej Urbánkovej o dĺžke 660m. Tretia vetva bude spájať predchádzajúce dve vetvy o dĺžke 333m. Potrubia budú vedené v trasách navrhovaných komunikácií.

Spotreba plynu: $Q_{max} = 483,0 \text{ m}^3/\text{hod}$

$Q_{rok} = 483,0 \text{ tis m}^3/\text{rok}$

Lokalita č.5

- je situovaná na severnom okraji obce, vedená súbežne s Pieskovou ulicou. Tu sa uvažuje s výstavbou päťdesiatich šiestich rodinných domov. Pre túto lokalitu navrhujeme zrealizovať predĺženie NTL potrubia DN 100, ktoré je vedené v poslednej uličke na severovýchode obce (súbežne s Pieskovou ulicou). Dĺžka predĺženia je 550m. Potrubie bude vedené v trase navrhovanej komunikácie.

Spotreba plynu: $Q_{max} = 196,0 \text{ m}^3/\text{hod}$

$Q_{rok} = 196,0 \text{ tis m}^3/\text{rok}$

Lokalita č.6

- je situovaná v trojuholníku medzi Jarockou ulicou a ulicou Konopiská. Tu sa uvažuje s výstavbou tridsiatich troch rodinných domov. Pre túto lokalitu navrhujeme zrealizovať novú vetvu, ktorá spojí STL plynovody v Jarockej ulici a ulici Konopiská. Dĺžka potrubia, vrátane potrebného predĺženia je 242m. Potrubie bude vedené v trase navrhovanej komunikácie.

Spotreba plynu: $Q_{max} = 116,0 \text{ m}^3/\text{hod}$

$Q_{rok} = 116,0 \text{ tis m}^3/\text{rok}$

Lokalita č.7

- je situovaná v priestore medzi ulicami Pod Kaštieľom a Jarockou. Lokalita je určená na rozvoj pracovných príležitostí. Pre túto lokalitu navrhujeme zrealizovať prepojenie STL plynovodov v uliciach Pod Kaštieľom a Jarocká. Dĺžka potrubia prepojenia je 225m. Potrubie bude vedené v trase navrhovanej komunikácie.

Spotreba plynu: bude určená pri konkrétnej výstavbe

Lokalita č.8

- je situovaná na konci obce, v jej severnej časti, na konci ulice Piesková. Tu sa uvažuje s výstavbou deviatich rodinných domov. Pre túto lokalitu navrhujeme zrealizovať prepojenie medzi STL plynovodmi v Pieskovej a Rapackej ulici. Dĺžka potrubia je 142m. Potrubie bude vedené v trase navrhovanej komunikácie.

Spotreba plynu : $Q_{max} = 31,5 \text{ m}^3/\text{hod}$

$Q_{rok} = 32,0 \text{ tis m}^3/\text{rok}$

Okrem vyššie spomínaných nových lokalít sa uvažuje aj s dostavbou rodinných domov vo vnútri obce:

- výstavba dvadsiatich štyroch rodinných domov v priestore medzi ulicami Pažite a Pod Kaštieľom. Pre túto lokalitu navrhujeme zrealizovať novú vetvu, ktorá sa napojí na STL potrubie DN 100 v ulici Pažite. Dĺžka potrubia je 300m. Potrubie bude vedené v trase navrhovanej komunikácie.

Spotreba plynu: $Q_{max} = 84,0 \text{ m}^3/\text{hod}$

$Q_{rok} = 84,0 \text{ tis m}^3/\text{rok}$

- výstavba dvadsiatich ôsmich rodinných domov v priestore medzi ulicami Rýnok a Dlhý Rad. Pre túto lokalitu navrhujeme zrealizovať predĺženie STL plynovodu DN 80 v ulici Kúty. Dĺžka potrubia je 303 m. Potrubie bude vedené v trase navrhovanej komunikácie.

Spotreba plynu: $Q_{max} = 98,0 \text{ m}^3/\text{hod}$

$Q_{rok} = 98,0 \text{ tis m}^3/\text{rok}$

- výstavba osemnástich rodinných domov v priestore medzi ulicami Rýnok a Cintorínska. Pre túto lokalitu navrhujeme zrealizovať novú vetvu, ktorá sa napojí na STL potrubie DN 80 v ulici Petrovi. Dĺžka potrubia je 220m. Potrubie bude vedené v trase navrhovanej komunikácie.

Spotreba plynu: $Q_{\max} = 63,0 \text{ m}^3/\text{hod}$

$Q_{\text{rok}} = 63,0 \text{ tis m}^3/\text{rok}$

- výstavba šiestnástich rodinných domov v priestore medzi ulicami Fabrická a Konopiská. Pre túto lokalitu navrhujeme zrealizovať novú vetvu, ktorá sa napojí na STL potrubie DN 100 v ulici Jarocká. Dĺžka potrubia je 260m. Potrubie bude vedené v trase navrhovanej komunikácie.

Spotreba plynu : $Q_{\max} = 56,0 \text{ m}^3/\text{hod}$

$Q_{\text{rok}} = 56,0 \text{ tis m}^3/\text{rok}$

V spojovacej uličke medzi ulicami Pod Vinohrady a Vinohrady navrhujeme ešte predĺžiť STL plynovod DN 100 o 70m.

Materiál potrubí : navrhujeme ponechať pôvodný materiál a to oceľ. Je ovšem možné použiť aj materiál plast.

Lokalita A

~~Tu sa uvažuje s výrobou s nadpriemernou spotrebou energie.~~

~~Spotreba plynu : $Q_{\max} = 300 \text{ m}^3/\text{hod}$~~

~~$Q_{\text{rok}} = 2.000.000 \text{ m}^3/\text{rok}$~~

~~Pre túto lokalitu navrhujem zrealizovať novú VTL prípojku s vlastnou regulačnou stanicou o min.výkone 350 m³/hod. Táto sa umiestni na okraji lokality.~~

~~Keďže navrhovanou lokalitou vedie trasa VTL plynovodu DN 100 PN 2,5 Mpa smerom do Bábu, túto je potrebné preložiť. Nové VTL potrubie preložky sa povedie okrajom navrhovanej lokality s dodržaním ochranných pásiem. Taktiež na území katastra Bábu sa bude uvažovať s preložkou predmetného VTL plynovodu kvôli kontinuálnemu pokračovaniu funkcie technického parku aj v katastri obce Báb.~~

Lokalita C C1 a C2

Tu sa uvažuje s výstavbou 55 rodinných domov.

Spotreba plynu : $Q_{\max} = 154 \text{ m}^3/\text{hod}$

$Q_{\text{rok}} = 98.000 \text{ m}^3/\text{rok}$

Pre túto lokalitu navrhujem zrealizovať nové STL potrubie DN 100, a to ako predĺženie jestvujúceho potrubia v ul. Pažite. Toto potrubie sa zaokružuje s potrubím DN 80 v ul. Za humnami. Predĺženie STL plynovodu je obsiahnuté v návrhu riešenia ÚPN-SÚ z roku 2000.

Lokalita D

Tu sa uvažuje s jednoduchou výrobou a terminálom (depom) pre nákladné automobily.

Spotreba plynu : $Q_{\max} = 40 \text{ m}^3/\text{hod}$

$Q_{\text{rok}} = 332.500 \text{ m}^3/\text{rok}$

Pre túto lokalitu navrhujem zrealizovať nové STL potrubie DN 100, a to ako predĺženie jestvujúceho potrubia v ul. Piesková.

Lokalita E

Tu sa uvažuje s jednoduchou výrobou a skladmi.

Spotreba plynu : $Q_{\max} = 25 \text{ m}^3/\text{hod}$

$Q_{\text{rok}} = 210.000 \text{ m}^3/\text{rok}$

Túto lokalitu je možné napojiť na STL potrubie DN 100, ktorým sa zaokružujú jestvujúce plynovody v Pieskovej a Rapackej ul. Zaokružovanie plynovodov je obsiahnuté v návrhu riešenia ÚPN-SÚ z roku 2000.

Lokalita F

Tu sa uvažuje s výstavbou 24 rodinných domov.

Spotreba plynu: $Q_{\max} = 67 \text{ m}^3/\text{hod}$

$Q_{\text{rok}} = 84.000 \text{ m}^3/\text{rok}$

Túto lokalitu je možné napojiť na STL potrubie DN 80, ktoré sa zrealizuje ako predĺženie jestvujúceho STL plynovodu DN 80 v ul. Lúčna. Predĺženie plynovodu je obsiahnuté v návrhu riešenia ÚPN-SÚ z roku 2000.

Poznámka :

- spotreba plynu pre lokalitu A bola zadaná.
- spotreba plynu pre obytné lokality C a F bola stanovená podľa výsledovaných ukazovateľov
- spotreba plynu pre lokality D a E bola stanovená pomerným spôsobom podľa lokality A
- keďže RS 3000, slúžiaca pre obec, je t.č. blízko svojej hodinovej kapacity, je potrebné uvažovať s jej výmenou za RS väčšiu. Pre posúdenie jestvujúcej RS, s ohľadom na pribudnuvšie odbery, je potrebné spracovať komplexný výpočet plynovodnej siete obce.

A2.13. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Návrh vegetačných úprav z hľadiska ekológie a životného prostredia

Na základe terénneho prieskumu, kde sme hodnotili kvalitatívne aj kvantitatívne vlastnosti vegetácie, pristupujeme k návrhom a opatreniam zelene na jednotlivých plochách, ktoré sú uvedené v texte.

Návrh zelene sme rozdelili do troch kategórií:

1. porasty ponecháme bez zmien,
2. zmena štruktúrnych vlastností,
3. novonavrhované porasty.

kategória „porasty ponecháme bez zmien“: sú to existujúce porasty, ktorých kvantitatívne aj kvalitatívne hodnoty spĺňajú požiadavky pre plnenie daných funkcií. To znamená, že porasty sú jedno- dvojvrstevné, súvislé, zapojené alebo nezapojené, šírka porastu zodpovedá šírke voľného priestoru vyhradeného pre zeleň. Druhové zloženie je vyhovujúce pre danú lokalitu. Zdravotný stav zodpovedá požiadavkám pre plnenie základných funkcií. Sústreďujeme sa na údržbu zelene.

kategória „zmena štruktúrnych vlastností“: sú to existujúce porasty, ktoré nespĺňajú požiadavky pre dané funkcie. Napríklad (pre hygienickú alebo klimatickú funkciu) nie sú dvojvrstevné, sú medzernaté, roztrúsené, nezapojené a pod., pre estetickú funkciu nezodpovedá druhové zloženie, štruktúra a rozmiestnenie porastu. To znamená, že je potrebné porast doplniť po kvalitatívnej i kvantitatívnej stránke.

kategória „novonavrhované porasty“: sú to plochy bez zelene. Zeleň navrhujeme tam, kde je životné prostredie nadmerne zaťažované (prach, hluk a pod.), alebo tam, kde je navrhnutá nová funkcia z hľadiska urbanizmu, a zeleň bude dopĺňať nové využitie územia.

Vegetáciu v sídle môžeme rozdeliť podľa plnenia funkcií:

Funkcia sprírodňovacia – vystupuje vo forme obnovovania a posilnenia prírodných prvkov v urbanizovanej krajine. V konkrétnom vyjadrení ide o zmiernenie podnebia sídel (teplotných a vlhkostných extrémov, zníženia rýchlosti vetra), ochranu vody a pôdy, zvýšenie počtu rastlinných a živočíšnych druhov. Zeleň zlepšuje mikroklimatické podmienky, parkové porasty znižujú teploty hlavne v letných horúčavách o 1-3,5°C, zvyšujú miestne prúdenie vzduchu, ako aj vlhkosť prostredia (o 4-9%).

Teploty na uliciach a námestiach sú o 1-5,5°C vyššie ako v priľahlých parkoch.

Z výsledkov klimaticko-melioračných funkcií zelene vyplýva poznatok, že jedine ucelené plochy zelene na rozlohe minimálne 0,5ha a s aspoň 50% zastúpením stromovej zelene pôsobia efektívne.

Dostatočné množstvo a primeraná veľkosť plôch zelene pozitívne vplyva aj na udržiavanie a rozmnožovanie avifauny a fauny vôbec, ktorej prítomnosť je žiadúcim komponentom tak prirodzeného, ako aj umelého ekosystému. Takúto plochu po úpravách by mohol plniť topoľový lesík. Funkcia asanačná (ozdravovacia) - prejavuje sa zlepšením hygienických pomerov odpadových plôch, smetísk a pod. Zeleň prostredníctvom fytoncídnych látok inhybuje bakteriálny stav ovzdušia, a tým znižuje možnosť šírenia nákaz a ochorení. V procese asimilácie drevín absorbujú sa z ovzdušia škodlivé látky, ovzdušie sa obohacuje o kyslík, a tým všetkým sa neustále udržuje, alebo aj zlepšuje hygienický stav ovzdušia. Mnohé dreviny majú schopnosť produkovať fytoncidy (jedle, borovice, tuje, borievky, duby, javory, lipy, bresty, topole, kaliny, ruže). Niektoré druhy drevín možno dokonca využiť ako repelenty, napr. Juglans regia-orech, Populus balsamifera-topoľ, Prunus padus-čremcha.

Takáto zeleň s asanačnou funkciou je žiadúca vysadiť okolo skládok, smetísk, hnojísk.

Funkcia izolačná (ochranná) – sa prejavuje v ochrane pred silným vetrom, žiarením, prachom, hlukom, zápachom, ktoré sú sprievodným znakom degradovaného životného prostredia. Uplatňuje sa v okolí fariem, priemyselných objektov, komunikácií, sú to melioračné rigoly porastené krami a stromami. Naviac koreňový systém zelene upravuje pôdne pomery tak, že sa vytvára určitá kompaktná clona proti šíreniu zvukových vln a chvenia, čím sa znížule prenos týchto vegetačných faktorov aj do konštrukčných základov okolitých technických objektov a budov. Okrem izolačnej funkcie tieto plochy a línie popri cestách, okolo poľnohospodárskych družstiev a pod. napomáhajú začleniť sídlo do okolitého prostredia – teda do poľnohospodárskej krajiny.

Funkcia architektonická – spočíva vo využívaní zelene pri celkovom dotváraní optimálneho, zdravého a kultivovaného prostredia. Sem zahŕňame aj funkciu estetickú, kryciu, maskovaciú. Túto funkciu využijeme pri navrhovaní sadových úprav pred službami, vybavenosťou, pred významnými budovami, menších parčíkov alebo odpočinkových plôch.

Funkcia sociálna – predstavuje širší súbor vplyvov a účinkov zelene, ktoré podmieňujú tvorbu najvhodnejšieho prostredia pre rekreáciu, kultúrno-výchovnú a poznávaciu činnosť, ktorou sa formuje sám človek, jeho estetické cítenie, poznávanie a kladný vzťah k prírode. Táto funkcia by mala byť využívaná

pred školami, MŠ, športovými ihriskami a pod.

Návrh riešenia niektorých funkčných plôch

Plocha detských ihrísk by mala byť čiastočne v tieni, čiastočne na slnku, aby plocha bola využiteľná za každého počasia. Kombinácie krov, stromov poprípade popínavých drevín na pergolách môže spríjemniť pobyt detí na ihrisku.

Väčšie parkové plochy plnia rekreačnú funkciu pre širšiu vrstvu obyvateľov. Je potrebné preto vytvoriť viacej odpočívadiel, niektoré v tieni, iné na slnku a opticky ich oddeliť vyššou zeleňou. Systém chodníkov môžeme využiť na bicyklovanie, kolobežkovanie a pod. Z drobnej architektúry môžeme využívať fontány, studničky, múriky, pergoly, bazény, jazierka a pod.

Vegetácia, ktorú vysádzame okolo služieb, obchodov, úradov a iných zariadení, má byť navrhovaná tak, aby plnila predovšetkým estetickú, hygienickú, klimatickú funkciu. Ak sú k dispozícii väčšie plochy, umiestnime aj lavičky. Ak sú plochy malé, obmedzíme sa iba na sadové úpravy. Využijeme dreviny zaujímavé kvetom, listom, plodom, vzrastom, pretože návštevník si ich môže pozrieť zblízka.

Hlavným komunikáciám treba venovať veľkú pozornosť, pretože sú jedným zo znečisťujúcich zdrojov životného prostredia. Prach, hluk, pach sa dajú čiastočne eliminovať vysadením čo najširšieho a hustého pásu zelene pozdĺž komunikácií. Pásky stromov doplníme krovitým podrastom. Pri výsadbách treba pozorne vyberať druhy odolné voči znečisteniu.

Všetky zelené plochy, sadové úpravy treba starostlivo ošetrovať, aby plnili svoje funkcie. Konkrétne výsadby zelených plôch môžu navrhnúť záhradní architekti s presným rozmiestnením a druhovým zložením.

Žiarenie z prírodných zdrojov, radónové riziko

Územie obce Veľké Zálužie spadá do stredného radónového rizika. Stredné radónové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia. Podľa §20 ods. 3 geologického zákona ministerstvo vymedzuje ako riziká stavebného využitia územia výskyt stredného radónového rizika. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky č. 57/2024 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarovania pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.

Produkcia odpadov a nakladanie s nimi

V predmetnom území je na základe výpisu z Informačného systému environmentálnych záťaží evidovaná environmentálna záťaž NR (2024) / Veľké Zálužie - skládka komunálneho odpadu. Skládka je registrovaná ako sanovaná / rekultivovaná (C).

Environmentálna záťaž môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia.



A2.14. Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

V katastrálnom území obce Veľké Zálužie sa nenachádzajú prieskumné územia, chránené ložiskové územia, ani dobývacie priestory.

A2.15. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

Zvýšenú ochranu vyžaduje obecne zeleň, presnejšie sústava MUSES, biokoridorov a biocentier. Pozornosť je nutné venovať poľnohospodárskej pôde, aby sa zabránilo jej zvetrávaniu a erózii. Ako celok je potrebné zachovať najstaršiu časť centrálnej obecnej zástavby kvôli ochrane pútavej pôvodnej urbanistickej štruktúre. Chrániť treba obytnú zónu pred negatívnymi vplyvmi výroby.

Súčasťou regionálneho biokoridoru je prírodná rezervácia Kertész, ktorej prírodnému potenciálu je potrebné venovať pozornosť.

~~Svojím spôsobom je potrebné dodržiavať zvýšenú ochranu vojenského areálu v lokalite Tizardov vrch, a to v zmysle požiadavky Ministerstva obrany SR.~~

A2.16. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely

Predmet tejto kapitoly je spracovaný v samostatnej časti spoločného územného plánu obcí Veľké Zálužie, Báb, Jarok, Lehota a Rumanová. Zhotoviteľom je Stavoprojekt Nitra, a.s.

V rámci UPNO Veľké Zálužie ZaD1 je táto kapitola doplnená o navrhovanú plochu záberu poľnohospodárskej pôdy pre potreby elektrickej stanice vo východnej časti územia obce. Ostatné časti vyhodnotenia perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely ostávajú nezmenené.

A.2.16d Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde (PP) UPNO Veľké Zálužie ZaD1

V rámci UPNO Veľké Zálužie ZaD1 sa navrhuje nasledovné nová lokality na budúce použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely:

Lokalita 13,

nová lokalita určená pre technickú infraštruktúru (elektrická stanica) pre návrhové obdobie. Lokalita sa nachádza na východnom okraji územia obce a v súčasnosti sa tu nachádza poľnohospodársky nevyužívaná sukcesná plocha.

Celkový záber PP je 0,6ha, ktoré vymedzuje celkové územie 0,6ha (100% záber územia).

Vyhodnotenie záberov PP je graficky spracované na mapovom podklade v M 1:20000 vo výkrese 03 VYHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ZÁBERU PPF. Spracovanie je vyhotovené ako doplnok výkresu Spoločného územného plánu obcí Veľké Zálužie, Báb, Jarok, Lehota, Rumanová.

Pre schválené lokality záberov bude potrebné pri realizácii jednotlivých záberov PP spresniť výmery záberov PP na úrovni spracovania podrobnejšieho stupňa ÚPD (napr. plánu zóny) alebo predprojektovej a projektovej prípravy daného investičného zámeru.

Zoznam parciel dotknutých vonkajšími rozvojovými lokalitami

Lokalita 13

Zoznam parciel a druh pozemku podľa registra C-KN, katastrálne územie Veľké Zálužie: 2626/6 (orná pôda).

Zoznam parciel a druh pozemku podľa registra E-KN, katastrálne územie Veľké Zálužie: 2643

Zdôvodnenie navrhovaných záberov PP mimo zastavané územie

Navrhovaný záber je nevyhnutný pre vybudovanie technickej infraštruktúry zabezpečujúcej napojenie veterného parku Hájske – Horná Kráľova do energetickej sústavy.

V rámci rozvojovej plochy (lokality 13) určených na záber PP sa nenachádzajú hydromelioračné zariadenia (závlahy alebo odvodnenia), nenachádzajú sa tu plochy postihnuté degradáciou pôdy (ako sú zosuvy a erózie).

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde mimo zastavaného územia vymedzeného hranicou k 1. 1. 1990 (katastrálne územie Veľké Zálužie)

	Funkčné využitie	Výmera (ha)	Predpokl. výmera PP (ha)			Užívateľ PP	HM Z	etapa realizácie	Iná informácia
			spolu (ha)	BPEJ (skup.)	vým. (ha)				
13	EST	0,60	0,60	0038502 (5)	0,60	obec	nie	1.	
	celkom	0,60	0,60						

A.2.16d2 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde (PP) UPNO Veľké Zálužie ZaD2

V roku 2005 pri prerokovaní UPNO Veľké Zálužie, Jarok, Rumanová, Lehota, Báb bol Krajským úradom v Nitre, odbor pozemkový, poľnohospodárstva a lesného hospodárstva udelený súhlas s možným budúcim použitím poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely:

- mimo hranicu zastavaného územia v rozsahu 168,9ha,
- mimo hranicu zastavaného územia a rezervu vo výhľade v rozsahu 229,8ha.

V rámci UPNO Veľké Zálužie ZaD1 bol Okresným úradom v Nitre, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát udelený súhlas s možným budúcim použitím poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely:

- mimo hranicu zastavaného územia v rozsahu 0,6ha,

V rámci UPNO Veľké Zálužie ZaD2 sa navrhujú nasledovné zmeny a doplnky na budúce použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely:

Lokalita A

Lokalita ako celok bude zrušená. Zrušený záber PP je 72,0ha.

Lokalita C

Lokalita bude upravená na reálne plochy. Vzniknú nové lokality C1 a C2 s rozlohou 5,6ha. Zrušený záber PP je 7,7ha.

Lokalita D

Lokalita bude upravená. Vznikne nová lokalita D1 s rozlohou 12,9ha. Zrušený záber PP je 6,1ha.

Lokalita 1J

Lokalita ako celok bude zrušená. Zrušený záber PP je 1,4ha.

Lokalita 5G

Lokalita bude upravená na reálne plochy. Vzniknú nové lokality 5G1 a 5G2 s rozlohou 2,1ha. Zrušený záber PP je 4,5ha.

Lokalita 10 a 11

schválené lokality určené pre veterné parky navrhované na zrušenie a ponechanie na využitie ako poľnohospodárska pôda. Zrušený záber PP je 26,8ha.

Lokalita 14 a lokalita 14X

nová lokalita určená pre bývanie v rodinných domoch a príslušné dopravné a technické vybavenie územia pre návrhové obdobie. Lokalita zahŕňa časť schválenej lokality 10 (určenej pre veterný park a týmito zmenami a doplnkami určenej na zrušenie) priamo nadväzuje na zastavané územie obce a už schválenú lokalitu 6, sa nachádza na juhozápadnom okraji zastavaného územia obce. V súčasnosti sa využíva ako poľnohospodárska pôda. Záber PP je 1,2ha, ktoré vymedzuje celkové územie 1,2ha (100% záber územia).

Lokalita 15

nová lokalita určená pre bývanie v rodinných domoch a príslušné dopravné a technické vybavenie územia pre návrhové obdobie. Lokalita sa nachádza na juhozápadnom okraji zastavaného územia obce a priamo nadväzuje na lokalitu 6 a lokalitu K. V súčasnosti sa využíva ako poľnohospodárska pôda. Záber PP je 4,6ha, ktoré vymedzuje celkové územie 4,6ha (100% záber územia).

Lokalita 16

lokalita určená pre bývanie v rodinných domoch a príslušné dopravné a technické vybavenie územia pre návrhové obdobie. Lokalita sa nachádza na severozápadnom okraji zastavaného územia obce a rozširuje schválenú lokalitu 2. V súčasnosti sa využíva ako poľnohospodárska pôda a čiastočne ako záhrada. Záber PP je 0,2ha, ktoré vymedzuje celkové územie 0,2ha (100% záber územia).

Lokalita 17

nová lokalita určená pre bývanie v rodinných domoch a príslušné dopravné a technické vybavenie územia pre návrhové obdobie. Lokalita sa nachádza na juhozápadnom okraji zastavaného územia osady Titváň. V súčasnosti sa využíva ako poľnohospodárska pôda, časť lokality je už využívaná pre bývanie. Záber PP je 1,3ha, ktoré vymedzuje celkové územie 1,3ha (100% záber územia).

Lokalita 18

nová lokalita určená pre turistickú rozhľadňu. Záber PP je 0,02ha, ktoré vymedzuje celkové územie 0,02ha (100% záber územia).

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde (PP)

V rámci návrhového obdobia sú navrhované celkové zábery PP v úhrne 85,4ha. Oproti pôvodným schváleným záberom sa táto plocha znižuje o 84,4ha.

V rámci výhľadového obdobia sú navrhované celkové zábery PP v úhrne 202,8ha. Oproti pôvodným schváleným záberom sa táto plocha znižuje o 27,0ha.

Vyhodnotenie záberov PP je graficky spracované na mapovom podklade v M 1:5000 vo výkrese 3

VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY NA

NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY.

Pre schválené lokality záberov bude potrebné pri realizácii jednotlivých záberov PP spresniť výmery záberov PP na úrovni spracovania podrobnejšieho stupňa ÚPD (napr. plánu zóny alebo projektu zóny) alebo predprojektovej a projektovej prípravy daného investičného zámeru.

Zoznam parciel dotknutých vonkajšími rozvojovými lokalitami

Lokalita 14

Zoznam parciel a druh pozemku podľa registra C-KN, katastrálne územie Veľké Zálužie: 2093/19 (orná pôda), 2128/2 (zastavaná plocha a nádvorie);

Zoznam parciel a druh pozemku podľa registra E-KN, katastrálne územie Veľké Zálužie: 2105/1, 2128/2;

Lokalita 15

Zoznam parciel a druh pozemku podľa registra C-KN, katastrálne územie Veľké Zálužie: 2127/1 (orná pôda);

Zoznam parciel a druh pozemku podľa registra E-KN, katastrálne územie Veľké Zálužie: 2112, 2127;

Lokalita 16

Zoznam parciel a druh pozemku podľa registra C-KN, katastrálne územie Veľké Zálužie: 1486/9, 1486/49 (orná pôda);

Lokalita 17

Zoznam parciel a druh pozemku podľa registra C-KN, katastrálne územie Veľké Zálužie: 2592/111 (ostatná plocha), 2592/154, 2592/155, 2592/156, 2592/157, 2592/158, 2592/159, 2592/160, 2592/161, 2592/162, 2592/163 (zastavaná plocha a nádvorie), 2592/110, 2592/125, 2592/126, 2592/127, 2592/128, 2592/133, 2592/134, 2592/135 (orná pôda);

Lokalita 18

Zoznam parciel a druh pozemku podľa registra C-KN, katastrálne územie Veľké Zálužie: 3820/53 (orná pôda), 3820/54 (ostatná plocha).

Zdôvodnenie navrhovaných záberov PP mimo zastavané územie v rámci ZaD2

Lokalita 14 a lokalita 15

Lokality 14 a 15 sú určené pre rozšírenie zástavby rodinných domov (jednobytových) nadväzujúc na už schválené lokality K a 6, ktoré sú už s veľkej časti zaplnené. Zámer počíta s doplnením lokalít K a 6 s doplnením nezastavaných území v rámci zastavaného územia a rozšírením lokalít o lokality 14 a 16, tak že vznikne ucelené nové územie. Výhodou zámeru je že je vlastnícky vysporiadaný a nachádza na plochách z veľkej časti nechránenej PP.

Lokalita 16

Lokalita 16 je určená pre rozšírenie zástavby rodinných domov (jednobytových) nadväzujúc na už schválenú lokalitu 2, ktoré sú už s veľkej časti zaplnené. Zámer rozširuje lokalitu 2 na reálne vlastnícke hranice zámeru.

Lokalita 17

Lokalita 17 je určená pre rozšírenie zástavby rodinných domov (jednobytových) nadväzujúc na individuálne schválenú zástavbu.

Lokalita 18

Nová lokalita určená pre turistickú rozhľadňu.

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde – mimo zastavaného územia vymedzeného hranicou k 1. 1. 1990 (všetky lokality sú v katastrálnom území Veľké Zálužie)

	Funkčné využitie	Výmera (ha)	Predpokl. výmera PP (ha)			Užívateľ PP	HMZ	etapa realizácie	Iná informácia
			spolu (ha)	BPEJ (skup.)	vým. (ha)				
A	výrobné územie	72,0	72,0	0138202 (5)	7,2	súkr.	nie	1.	
				0138402 (5)	7,2				
				0139002 (2)*	43,2				
				0139202 (3)*	14,4				
C	IBV – 55RD	13,3	13,3	0037002 (2)*		súkr., obec, SR	nie	1.	
				0039002 (2)*					
				0139002 (2)*					
C1	bývanie 1-byt. domy	4,9	4,9	0019002 (1)*	0,2	súkr.	nie	1	
				0037002 (2)*	1,6				
				0039002 (2)*	3,1				
C2	bývanie 1-byt. domy	0,7	0,7	0139002 (2)*	0,7	súkr.	nie	1.	
D	výrobné územie	19,0	19,0	0138202 (5)		súkr., obec, SR	nie	1.	
				0144002 (3)*					
				0145002 (4)*					
				0147202 (6)					
D1	výrobné územie	12,9	12,9	0144002 (3)*	4,2	súkr.	nie		
				0145002 (4)*	4,9				
				0147202 (6)	3,8				
E	výrobné územie	12,0	12,0	0138202 (5)	12,0	SR, obec, súkr.	nie	1.	zaplnenosť 0%
K	IBV – 6RD	1,2	1,2	0138202 (5)	1,2	súkr., cirkev, obec	nie	1.	zaplnenosť 50%
PP-C	3km komunikácie	4,5	4,5	0138202 (5)		súkr., SR	nie	1.	zaplnenosť 0%
				0138402 (5)					
				0139002 (2)					
				0144202 (3)					
ČOV	ČOV rozšírenie a priestorová rezerva	0,3	0,3	0139002 (2)*	0,3	SR, obec	nie	1.	zaplnenosť 100%
TKO	TKO	11,3	11,3	0138302 (5)	11,3				
1J	IBV – 12RD	1,4	1,4	0138202 (5)	1,0	súkr.			
				0139002 (2)*	0,4				
2	IBV – 18 RD	1,2	1,2	0138202 (5)		súkr.	nie	1.	zaplnenosť 90%
				0139002 (2)*					
3F	IBV – 22RD	3,1	3,1	0139002 (2)*	3,1		nie	1.	zaplnenosť 10%
4H	IBV – 58RD	12,4	12,4	0138402 (5)	5,0		nie	1.	zaplnenosť 10%
				0139002 (2)*	7,4				
5G	IBV – 56RD	6,6	6,6	0145002 (4)*		súkr.	nie	1.	
				0145202 (4)*					
5G1	bývanie 1-byt. domy	2,0	2,0	0145202 (4)*	2,0	súkr.	nie	1.	zaplnenosť 75%
5G2	bývanie 1-byt. domy	0,1	0,1	0145202 (4)*	0,1	súkr.	nie	1.	zaplnenosť 100%
6	IBV – 33RD	3,0	3,0	0138202 (5)	3,0	súkr., cirkev	nie	1.	zaplnenosť 80%
7	výrobné územie	3,6	3,6	0138202 (5)	1,8	súkr.	nie	1.	zaplnenosť 100%
				0139002 (2)*	0,7				
				0139202 (2)*	1,1				
8	IBV – 9RD	2,0	2,0	0139002 (2)*	2,0	súkr.	nie	1.	zaplnenosť 0%
9	výrobné územie	2,3	2,3	0139002 (2)*	2,3	súkr.	nie	1.	zaplnenosť 100%
10	veterný park 1	15,5	15,5	0138202 (5)		súkr.	nie	1.	
11	veterný park 2	11,5	11,5	0139002 (2)*		súkr.	nie	1.	
				0139202 (2)*					
12	rekr. šport golf	202,8	202,8					2.	
13	EST	0,6	0,6	0038502 (5)	0,60	obec	nie	1.	
14	bývanie 1-byt. domy	1,2	0,9	0138202 (5)	0,6	súkr.	nie	1.	
				0139002 (2)*	0,3				
15	bývanie 1-byt. domy	4,6	4,6	0138202 (5)	4,1	cirkev	nie	1.	

	Funkčné využitie	Výmera (ha)	Predpokl. výmera PP (ha)			Užívateľ PP	HMZ	etapa realizácie	Iná informácia
			spolu (ha)	BPEJ (skup.)	vým. (ha)				
				0139002 (2)*	0,5				
16	bývanie 1-byt. domy	0,2	0,2	0138202 (5)	0,2	súkr.	nie	1.	
17	bývanie 1-byt. domy	1,3	1,0	0038202 (5)	1,0	súkr.	nie	1.	
18	turistická rozhľadňa	0,02	0,02	0147202 (6)	0,02	súkr.	nie	1.	
	celkom návrh 1.et.	169,8							
		85,4							
	celkom návrh 2.et.	229,8							
		202,8							

Poznámka k vyhodnoteniu dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde:

- v celej tabuľke sú pri všetkých lokalitách aktualizované BPEJ (podľa stavu k 1.1.2026) a všetky výmeru sú zaokrúhlené na jedno desatinné miesto,
- * chránené pôdy,
- sivo podfarbené lokality sú určené pre výhľad

Zdôvodnenie navrhovaných záberov PP v zastavanom území v rámci ZaD2

Lokalita 14X

Lokalita dopĺňa lokality 14 a 15 ako aj predtým schválené lokality K a 6 v rámci zastavaného územia.

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde v rámci zastavaného územia obce k 1.1.1990

	Funkčné využitie	Výmera (ha)	Predpokl. výmera PP (ha)			poľnohosp. kultúra	užívateľ PP	zoznam dotknutých parciel
			spolu (ha)	BPEJ (skup.)	vým. (ha)			
14X	bývanie 1-byt. domy	0,1	0,1	0138202 (5)	1,2	orná pôda	súkr.	C-KN 2093/20, 2093/34

A2.17. Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno – technických dôsledkov

Riešenie z hľadiska environmentálneho rešpektuje koncepciu regionálneho USES, koncepciu MUSES.

Vyhotovili sme Krajinnoekologický plán, ktorý usmernil naše zámery v riešenom území. Dávame do jednoty umelé zásahy človeka s prírodnými prvkami tak, aby vzniklo vyvážené územie vhodné pre život ľudí, rastlín i živočíchov.

Aby riešené územie žilo, navrhujeme v ňom pracovné príležitosti. Bude potrebné pripraviť preň územie a infraštruktúru. Sekundárne rozvojom pracovných príležitostí vzniknú požiadavky na plochy pre bývanie, vybavenosť, sociálnu a technickú infraštruktúru. Koncepcia je pripravená, harmonizuje do celku vzájomne previazaných počínov v území katastra obce.

Navrhované umiestnenie elektrickej stanice v rámci navrhovaného regionálneho biocentra **Titvák – Mesače – Stračí vrch – návrh** je z dôvodu existencie trás technickej infraštruktúry a vymedzenia územia mimo ochranných pásiem. Areál je umiestnený na ploche kde sa nenachádzajú žiadne chránené biotopy alebo iné významné prírodné prvky – platí tu 1. stupeň ochrany. Sú navrhované aj environmentálne opatrenia na zmiernenie vplyvov na svoje okolie.

A2.18. Návrh záväznej časti

A2.18.1. Regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia vrátane limitov využitia územia

Regulatívy vychádzajúce z potrieb riešeného územia

1.

Primárne centrum obce s centrotvornými funkciami základnej a vyššej občianskej vybavenosti. Pri existujúcich plochách bývania doporučenie postupného budovania polyfunkcií. Pri novonavrhovaných plochách zástavby situovať vybavenosť do parteru a bývanie vo vyšších podlažiach nad ňou.

Limity:

- zástavba o výške max. 3NP,
- požiadavka zvýšenej kvality prostredia a architektúry,

- neprípustnosť priemyselnej a živočíšnej výroby,
- neprípustnosť prevádzok spôsobujúcich hluk, prach, zápach a iný negatívny dopad na obytnú zónu.

2.

Súčasť centrálnej obecnej zóny. Chrániť pôvodný charakter zástavby čo do štruktúry, tvaru budov, výškového zónovania. Možnosť umiestňovania občianskej vybavenosti dopĺňujúcej primárne centrum.

Limity:

- dodržiavať štruktúru zástavby, tvar a výšku budov, spôsob zastrešenia,
- neprípustnosť priemyselnej a živočíšnej výroby,
- neprípustnosť prevádzok spôsobujúcich hluk, prach, zápach a iný negatívny dopad na obytnú zónu.

3.

Súčasť centrálnej obecnej zóny s prevažnou funkciou bývania. Možnosť situovať občiansku vybavenosť ako dopĺňujúcu k centru obce.

Limity:

- vybudovať a chrániť verejnú zeleň v koridore medzi postrannou zástavbou ako centrotvorný prvok prispievajúci k ekologickej rovnováhe územia,
- neprípustnosť priemyselnej a živočíšnej výroby,
- neprípustnosť prevádzok spôsobujúcich hluk, prach, zápach a iný negatívny dopad na obytnú zónu,
- výška zástavby max. 2NP plus zapustený suterén.

4.

Plochy sekundárnych centier obce. Umiestnenie existujúcich a navrhovaných druhov základnej občianskej vybavenosti pre dennú obsluhu obyvateľstva v kratšej vzdialenosti, než primárne centrum obce. V navrhovaných plochách doporučené polyfunkcie s bývaním. V existujúcich plochách bývania doporučené postupnej prestavby na bývanie s vybavenosťou v parteri.

limity:

- zástavba o výške max. 3NP,
- neprípustnosť priemyselnej a živočíšnej výroby,
- požiadavka kvality prostredia a architektúry.

4A.

Plochy sekundárnych centier obce. Stavebné pozemky určené pre základnú vybavenosť s možnosťou umiestnenia bytov vo forme voľnej uličnej zástavby.

Regulatív uličnej čiary (vzdialenosť hranice stavebného pozemku od osi ulice):

- min. 7,5m na uliciach Konopiská, Jarocká.

Regulatív polohy (súhrn minimálnych požiadaviek umiestnenia stavebného pozemku vo vzťahu k pozemkom verejného priestranstva):

- spoločná hranica s pozemkom verejného priestranstva v šírke min. 10m,
- počet vjazdov na pozemok v mieste uličnej čiary max. 2,
- šírka vjazdu na pozemok v mieste uličnej čiary max. 7m.

Regulatív stavebnej čiary (odstupová vzdialenosť stavieb typu budova od uličnej čiary):

- min. 6m.

Regulatív odstupových vzdialeností (odstupová vzdialenosť okien, dverí a obdobných otvorov na fasáde stavieb typu budova a ostatných stavieb od vlastnej hranice stavebného pozemku):

- okná z hlavných a obytných miestností min. 10m od vlastnej hranice pozemku ak susediaci pozemok je stavebný pozemok určený pre funkciu bývanie,
- okná z hlavných a obytných miestností min. 5m od vlastnej hranice pozemku ak susediaci pozemok nie je stavebný pozemok určený pre funkciu bývanie,
- okná z neobytných miestností a/alebo fasády bez okien min. 5m od vlastnej hranice pozemku ak susediaci pozemok je stavebný pozemok určený pre funkciu bývanie,
- okná z neobytných miestností a/alebo fasády bez okien min. 2m od vlastnej hranice pozemku ak susediaci pozemok nie je stavebný pozemok určený pre funkciu bývanie,
- doplnkové stavby typu budova min. 5m od vlastnej hranice pozemku ak susediaci pozemok je stavebný pozemok určený pre funkciu bývanie,
- doplnkové stavby typu budova min. 2m od vlastnej hranice pozemku ak susediaci pozemok nie je stavebný pozemok určený pre funkciu bývanie,
- iné stavby ako budova (okrem oplotenia) min. 5m od vlastnej hranice pozemku ak susediaci pozemok je stavebný pozemok určený pre funkciu bývanie,

Regulatív výšky zástavby (výška stavieb typu budova a ostatných stavieb nad pôvodným terénom):

- hlavné stavby max. 2NP (max. 7,0m) + zastrešenie alebo ustúpené podlažie (max.+ 3,5m),
- doplnkové stavby max. 1NP (max. 3,5m),
- ostatné stavby (vrátane informačných konštrukcií) max. 10,5m.

Regulatív zastavanosti (percentuálny podiel zastavanej plochy budovami k stavebnému pozemku a max. zastavaná plocha):

- max. 60% / max. 1000m².

Regulatív vegetačných plôch (percentuálny podiel vegetačných plôch k stavebnému pozemku a kvalita vegetačných plôch):

- min. 20%,
- vegetačné plochy musia tvoriť súvislú líniu v mieste kde susediaci pozemok je stavebný pozemok pre bývanie a/alebo pozemok vodstva a vegetácie v šírke min. 5m,
- min. 1 strom na 50m² vegetačných plôch.

Regulatív funkčného využitia:

- hlavná funkcia: základná vybavenosť (preukázateľne určené výhradne pre potreby obyvateľov obce napr. obchod s potravinami, kaderníctvo, komunitné centrum a pod.),
- prípustné doplnkové funkcie: bývanie, technická vybavenosť (výhradne len taká technická vybavenosť, ktorá slúži pre potreby pozemku príp. obce), dopravná vybavenosť (výhradne len taká dopravná vybavenosť, ktorá slúži pre potreby pozemku príp. obce),
- neprípustné funkcie: všetky okrem hlavnej a prípustnej funkcie.

Regulatív informačných konštrukcií:

- prípustné informačné konštrukcie: priestorové písmo, vývesný štít, informačný stĺp, citylight, billboard, ostatné informačné konštrukcie sú neprípustné,
- priestorový parameter informačných konštrukcií: vzájomný rozostup informačných stĺpov a/alebo citylightov min. 50m, billboard môže byť umiestnený výhradne na budove.

Regulatív oplotenia (súhrn minimálnych požiadaviek na riešenie oplotenia pozemku):

- výška oplotenia v mieste uličnej čiary max. 1,8m,
- podiel transparentných plôch oplotenia v mieste uličnej čiary min. 60%.

Regulácia urbanisticko-architektonického kontextu a ostatné všeobecné regulácie:

- urbanistické usporiadanie a architektúra musia zohľadniť charakter obce a susediacich budov (neparametrický regulatív), napr. zastrešenie, farebnosť, tektonika budovy a pod., v prípade nejasností o architektonickom stvárnení stavby má orgán územného plánovania právo vyžiadať si stanovisko komisie pre architektúru alebo odborného architekta obce,
- každý pozemok musí splniť riešenie pre statickú dopravu a musí byť vybudované podľa príslušnej legislatívnej normy na vlastnom stavebnom pozemku (napr. STN 73 6110, STN 73 6056), platí striktný zákaz započítavania parkovacích miest na verejnej ceste alebo príľahom chodníku do bilancie,
- každý pozemok musí byť vybavený retenčným zariadením dimenzovaným na zachytenie zrážok min. o objeme 0,02m³ na každý m² nepriepustnej plochy (napr. pri zastavanej a spevnenej ploche 250m² = 5m³ retenčnej nádrže), retenčné zariadenie môže byť vybavené bezpečnostným prepacom pre vsakovanie na vlastnom pozemku pričom takéto vody nesmú byť odvádzané resp. nesmú ohroziť susediace pozemky, odvádzanie dažďových vôd do kanalizácie a/alebo recipientu sa vylučuje,
- retenčné zariadenie musí byť umiestnené min. 2m od vlastných hraníc pozemku,

4B.

Stavebné pozemky určené pre rekreačnú vybavenosť mimo zastavaného územia obce.

Regulatív polohy (súhrn minimálnych požiadaviek umiestnenia stavebného pozemku vo vzťahu k pozemkom verejného priestranstva):

- spoločná hranica s pozemkom verejného priestranstva v šírke min. 3m,
- počet vjazdov na pozemok v mieste uličnej čiary max. 2,
- šírka vjazdu na pozemok v mieste uličnej čiary max. 7m.

Regulatív výšky zástavby (výška stavieb typu budova a ostatných stavieb nad pôvodným terénom):

- hlavné stavby max. 2NP (max. 7,0m) + zastrešenie alebo ustúpené podlažie (max.+ 3,5m),
- doplnkové stavby max. 1NP (max. 3,5m),
- iné stavby ako budova max. 10,5m,
- stavby typu budova a iné stavby ako budova s výškou väčšou ako 10,5m môžu byť povolené za predpokladu, že budú odsúhlasené uznesením obecného zastupiteľstva, zámer musí preukazovať vizuálne pôsobenie na panorámu obce resp. krajiny.

Regulatív zastavanosti (percentuálny podiel zastavanej plochy budovami k stavebnému pozemku a max. zastavaná plocha):

- max. 40%.

Regulatív vegetačných plôch (percentuálny podiel vegetačných plôch k stavebnému pozemku a kvalita vegetačných plôch):

- min. 40%,
- min. 1 strom na 50m² vegetačných plôch.

Regulatív funkčného využitia:

- hlavná funkcia: rekreačná vybavenosť,
- prípustné doplnkové funkcie: technická vybavenosť (výhradne len taká technická vybavenosť, ktorá slúži pre potreby pozemku príp. obce), dopravná vybavenosť (výhradne len taká dopravná vybavenosť, ktorá slúži pre potreby pozemku príp. obce),
- neprípustné funkcie: všetky okrem hlavnej a prípustnej funkcie.

Regulácia urbanisticko-architektonického kontextu a ostatné všeobecné regulácie:

- urbanistické usporiadanie a architektúra musia zohľadniť charakter obce a krajiny (neparametrický regulatív), napr. zastrešenie, farebnosť, tektonika budovy a pod., v prípade nejasností o architektonickom stvárnení stavby má orgán územného plánovania právo vyžiadať si stanovisko komisie pre architektúru alebo odborného architekta obce,
- každý pozemok musí splniť riešenie pre statickú dopravu a musí byť vybudované podľa príslušnej legislatívnej normy na vlastnom stavebnom pozemku (napr. STN 73 6110, STN 73 6056), platí striktný zákaz započítavania parkovacích miest na verejnej ceste alebo príľahlom chodníku do bilancie,

5.

Plocha najvýraznejšieho celku zelene obce vytvárajúca kvalitu prostredia podieľajúca sa na tvorbe ekologickej stability obce.

Limity:

- udržiavať, chrániť a zveľaďovať plochy zelene,
- pozornosť venovať stavu historickej architektúre v parku, ktorá nielenže je pamiatkovo chránená, ale tvorí významný identifikujúci a špecifický pól obce,
- pre zvýraznenie kvality prostredia venovať pozornosť aj prvkom drobnej architektúry parku, ako sú napr. lavičky, svietiace telesá, smetné nádoby a pod.

6.

Plochy s prevažnou funkciou bývania pozdĺž cesty III/05179. Možnosť situovať obč. vybavenosti doplňujúcej centrum obce.

Limity:

- rešpektovať hlukové ochranné pásmo,
- rešpektovať zástavbou uličnú čiaru,
- zástavba o výške max. 2NP plus zapustený suterén,
- neprípustnosť priemyselnej a živočíšnej výroby,
- neprípustnosť prevádzok spôsobujúcich hluk, prach, zápach a iný negatívny dopad na obytnú zónu,
- požiadavka kvality prostredia a architektúry z titulu priestorov na hlavnom cestnom koridore obce.

7.

Plochy existujúcich výrobných zariadení obce. Možnosť intenzifikovania plôch za účelom zvýšenia kapacít výroby a počtu pracovných príležitostí.

Limity:

- ďalšie stavebné zásahy odsúhlasiť v súlade so stavebným zákonom s orgánmi obce, hygieny a životného prostredia,
- neznížiť štandard príľahlej zóny bývania hlukom, prachom zápachom a pod.,
- požiadavka budovania izolačnej zelene.

8.

Novonavrhané plochy podnikateľských aktivít v obci a pracovných príležitostí. Prípustná poľnohospodárska a priemyselná výroba, remeselnícke služby, spracovateľský priemysel, skladové hospodárstvo do kapacít, ktoré nezaťažia príľahlú obytnú zónu hlukom, prachom zápachom, alebo iným negatívnym vplyvom.

Regulatívy a limity ako v bode č.7

8A.

Novonavrhané plochy podnikateľských aktivít mimo obytného zastavaného územia obce.

Stavebné pozemky určené pre extenzívnu výrobu vo forme areálovej zástavby.

Regulatív uličnej čiary (vzdialenosť hranice stavebného pozemku od osi ulice):

- min. 7,5m.

Regulatív polohy (súhrn minimálnych požiadaviek umiestnenia stavebného pozemku vo vzťahu k pozemkom verejného priestranstva):

- spoločná hranica s pozemkom verejného priestranstva v šírke min. 10m,
- počet vjazdov na pozemok v mieste uličnej čiary max. 2,
- šírka vjazdu na pozemok v mieste uličnej čiary max. 10m.

Regulatív stavebnej čiary (odstupová vzdialenosť stavieb typu budova od uličnej čiary):

- min. 6m.

Regulatív odstupových vzdialeností (odstupová vzdialenosť okien, dverí a obdôbných otvorov na fasáde stavieb typu budova a ostatných stavieb od vlastnej hranice stavebného pozemku):

- okná z hlavných a obytných miestností min. 5m,
- okná z neobytných miestností a/alebo fasády bez okien min. 2m,
- doplnkové stavby typu budova min. 2m,

Regulatív výšky zástavby (výška stavieb typu budova nad pôvodným terénom):

- max. 2NP (max. 7,0m) + zastrešenie alebo ustúpené podlažie (max.+ 3,5m),

Regulatív zastavanosti (percentuálny podiel zastavanej plochy budovami k stavebnému pozemku):

- max. 60%.

Regulatív vegetačných plôch (percentuálny podiel vegetačných plôch k stavebnému pozemku a kvalita vegetačných plôch):

- min. 20%,
- vegetačné plochy musia tvoriť súvislú líniu v mieste kde susediaci pozemok je pozemok vodstva a vegetácie v šírke min. 5m,
- min. 1 strom na 50m² vegetačných plôch.

Regulatív funkčného využitia:

- hlavná funkcia: výroba extenzívna (nepodlieha zisťovaciemu a/alebo povinnému hodnoteniu posudzovania vplyvov na životné prostredie podľa príslušného zákona napr. zákon 24/2006 Z.z. §18 až 29 a príloha č.8), technická vybavenosť
- prípustné doplnkové funkcie: vybavenosť vyššia (preukázateľne určené pre obec a širší región, okolité obce v rámci okresu až kraja), technická vybavenosť, dopravná vybavenosť,
- neprípustné funkcie: všetky okrem hlavnej a prípustnej funkcie.

Regulatív informačných konštrukcií:

- prípustné informačné konštrukcie: priestorové písmo, vývesný štít, informačný stĺp, citylight, billboard, ostatné informačné konštrukcie sú neprípustné,
- priestorový parameter informačných konštrukcií: vzájomný rozostup informačných stĺpov a/alebo citylightov a/alebo billboardov min. 50m,

Regulatív oplotenia (súhrn minimálnych požiadaviek na riešenie oplotenia pozemku):

- výška oplotenia v mieste uličnej čiary max. 1,8m,
- podiel transparentných plôch oplotenia v mieste uličnej čiary min. 60%.

Regulácia urbanisticko-architektonického kontextu a ostatné všeobecné regulácie:

- urbanistické usporiadanie a architektúra musia zohľadniť charakter obce a susediacich budov (neparametrický regulatív), napr. zastrešenie, farebnosť, tektonika budovy a pod., v prípade nejasností o architektonickom stvárnení stavby má orgán územného plánovania právo vyžiadať si stanovisko komisie pre architektúru alebo odborného architekta obce,
- každý pozemok musí splniť riešenie pre statickú dopravu a musí byť vybudované podľa príslušnej legislatívnej normy na vlastnom stavebnom pozemku (napr. STN 73 6110, STN 73 6056), platí striktný zákaz započítavania parkovacích miest na verejnej ceste alebo príľahlom chodníku do bilancie,
- každý pozemok musí byť vybavený retenčným zariadením dimenzovaným na zachytenie zrážok min. o objeme 0,02m³ na každý m² nepriepustnej plochy (napr. pri zastavanej a spevnenej ploche 250m² = 5m³ retenčnej nádrže), retenčné zariadenie môže byť vybavené bezpečnostným prepadom pre vsakovanie na vlastnom pozemku pričom takéto vody nesmú byť odvádzané resp. nesmú ohroziť susediace pozemky, odvádzanie dažďových vôd do kanalizácie a/alebo recipientu sa vylučuje,
- retenčné zariadenie musí byť umiestnené min. 2m od vlastných hraníc pozemku,

9.

Plochy živočíšnej výroby PD. Rozvíjať tak, aby sa minimalizoval negatívny vplyv na existujúcu obytnú zónu vnútri ochranného pásma PD.

Limity:

- nestavať prípadné nové objekty živočíšnej výroby na stranu obytnej zóny, ale na odvrátenej strane areálu
- požiadavka budovania izolačnej zelene
- nepripustiť znečisťovanie komunikácií prevádzkou PD,
- požiadavka kvality na zástavbu príľahlú ceste III/05179

10.

Plochy rybníka s príľahlou sprievodnou vysokou zeleňou.

Limity:

- chrániť a budovať plochy zelene ako prvku podieľajúceho sa na ekologickej rovnováhe územia.
- rozvíjať rekreačnú funkciu územia limitujúcu ju na sezónny rybolov, prechádzky, pikniky, prípadné korčuľovanie v zime.

11.

Plochy s prevažnou funkciou bývania v lokalite TITVÁŇ.

Limity:

- zástavbu architektonickým výrazom prispôbiť prírode s možnosťou farmárskeho spôsobu bývania.

12.

Plocha zastavaného územia obce nachádzajúca sa vnútri ochranného pásma živočíšnej výroby PD. Plocha je zastavaná zväčša novými rodinnými domami. Tieto majú právo na existenciu, rekonštrukciu, prípadné využitie RD na polyfunkciu, alebo podnikanie za podmienok nezhoršenia obytného prostredia hlukom, prachom, zápachom a pod.

Limity :

- za súčasnej legislatívy a ochranného pásma nie je možné v tomto území zahájiť novú výstavbu RD.

Neoznačené plochy bývania číslom

Plochy s prevažnou funkciou bývania. Prípustné umiestnenie služieb, doplnkovej vybavenosti centier obce, ktoré nezaťažia obytnú zónu negatívnym dopadom, ako prach, hluk, zápach, znečistenie komunikácií a pod.

Limity:

- zástavba max. do výšky 2NP plus zapustený suterén
- dodržiavať pri zástavbe uličnú čiaru
- návrhom zastrešenia brať zreteľ na charakter architektúry susedných domov

13.

Plochy bývania. Stavebné pozemky určené pre bývanie v rodinných domoch vo forme voľnej uličnej zástavby

Regulatív uličnej čiary (vzdialenosť hranice stavebného pozemku od osi ulice):

- min. 9m na uliciach Hlavná,
- min. 7,5m na uliciach Konopiská, Titváň,
- min. 6m na ostatných uliciach,
- min. 5m v prípade, že ulica je dopravno-architektonicky definovaná ako obytná zóna, ulica nesmie sprístupňovať nezastavané územie obce (napr. pre poľnohospodársku techniku, budovy a areály a pod.)
- min. 3m v prípade, že ulica je dopravno-architektonicky definovaná ako obytná zóna a celková dĺžka ulice je max. 50m.

Regulatív polohy (súhrn minimálnych požiadaviek umiestnenia stavebného pozemku vo vzťahu k pozemkom verejného priestranstva):

- spoločná hranica s pozemkom verejného priestranstva v šírke min. 3m,
- počet vjazdov na pozemok v mieste uličnej čiary max. 1,
- šírka vjazdu na pozemok v mieste uličnej čiary max. 6m.

Regulatív stavebnej čiary (odstupová vzdialenosť stavieb typu budova od uličnej čiary):

- min. 6m.

Regulatív odstupových vzdialeností (odstupová vzdialenosť okien, dverí a obdobytných otvorov na fasáde stavieb typu budova od vlastnej hranice stavebného pozemku):

- okná z obytných miestností min. 5m,
- okná z neobytných miestností a/alebo fasády bez okien min. 2m,
- doplnkové stavby min. 1m.

Regulatív výšky zástavby (výška stavieb typu budova nad pôvodným terénom):

- hlavné stavby max. 2NP (max. 3,5m) + zastrešenie alebo ustúpené podlažie (max.+ 3,5m),
- doplnkové stavby max. 1NP (max. 3,5m).

Regulatív zastavanosti (percentuálny podiel zastavanej plochy budovami k stavebnému pozemku a max. zastavaná plocha):

- max. 40% / max. 250m².

Regulatív vegetačných plôch (percentuálny podiel vegetačných plôch k stavebnému pozemku):

- min. 40%,

Regulatív funkčného využitia:

- hlavná funkcia: bývanie v jednobytových budovách,
- prípustné doplnkové funkcie: technická vybavenosť (výhradne len taká technická vybavenosť, ktorá slúži pre potreby pozemku príp. obce), dopravná vybavenosť (výhradne len taká dopravná vybavenosť, ktorá slúži pre potreby pozemku príp. obce),
- neprípustné funkcie: všetky okrem hlavnej a doplnkovej funkcie.

Regulatív informačných konštrukcií:

- prípustné informačné konštrukcie: informačné konštrukcie sú neprípustné.

Regulatív oplotenia (súhrn minimálnych požiadaviek na riešenie oplotenia pozemku):

- výška oplotenia v mieste uličnej čiary max. 1,8m,
- podiel transparentných plôch oplotenia v mieste uličnej čiary min. 60%.

Regulácia urbanisticko-architektonického kontextu a ostatné všeobecné regulácie:

- urbanistické usporiadanie a architektúra musia zohľadniť charakter obce a susediacich budov (neparametrický regulatív), napr. zastrešenie, farebnosť, tektonika budovy a pod., v prípade nejasností o architektonickom stvárnení stavby má orgán územného plánovania právo vyžiadať si stanovisko komisie pre architektúru alebo odborného architekta obce,
- každý pozemok musí splniť riešenie pre statickú dopravu a musí byť vybudované podľa príslušnej legislatívnej normy na vlastnom stavebnom pozemku (napr. STN 73 6110, STN 73 6056), platí striktný zákaz započítavania parkovacích miest na verejnej ceste alebo príľahlom chodníku do bilancie,
- každý pozemok musí byť vybavený retenčným zariadením dimenzovaným na zachytenie zrážok min. o objeme 0,02m³ na každý m² nepriepustnej plochy (napr. pri zastavanej a spevnenej ploche 250m² = 5m³ retenčnej nádrže), retenčné zariadenie môže byť vybavené bezpečnostným prepacom pre vsakovanie na vlastnom pozemku pričom takéto vody nesmú byť odvádzané resp. nesmú ohroziť susediace pozemky, odvádzanie dažďových vôd do kanalizácie a/alebo recipientu sa vylučuje,
- retenčné zariadenie musí byť umiestnené min. 2m od vlastných hraníc pozemku,

Pre lokalitu ~~C~~ C1 a C2 a F:

Plochy s prevažnou funkciou bývania. Prípustné umiestnenie služieb, doplnkovej vybavenosti obce, ktoré nezaťažia obytnú zónu negatívnym dopadom, ako prach, hluk, zápach, znečistenie komunikácií a pod.

Limity:

- zástavba max. do výšky 2NP plus zapustený suterén,
- dodržiavať pri zástavbe uličnú čiaru,
- návrhom zastrešenia brať zreteľ na charakter architektúry susedných domov,
- vylúčenie živočíšnej produkcie nad rozsah samozásobovania.

Pre lokalitu ~~A:~~

- ~~rešpektovať, prípadne doplniť existujúcu a navrhovanú zeleň v okolí cesty I/51 a cesty C 9,5/70 na Báb v zmysle ÚPN O Veľké Zálužie,~~
- ~~rešpektovať trasu diaľkového kábla,~~
- ~~mať na zreteli, že navrhovaná zástavba bude z pohľadu pohybujúcich sa po ceste I/51 vnímateľná – požiadavka nevytvárať v popredí lokality neestetické skládky materiálu, odpady a pod.,~~
- ~~neprípustnosť živočíšnej výroby,~~
- ~~neprípustnosť znečisťovania pôdy, vytvárania divokých skládok tuhého komunálneho odpadu.~~

Pre lokalitu D a E:

- mať na zreteli, že navrhovaná zástavba bude z pohľadu pohybujúcich sa po ceste I/51 vnímateľná – požiadavka nevytvárať v popredí lokality neestetické skládky materiálu, odpady a pod.,
- pre rozvoj lokalít nevyužívať žiadnym spôsobom plochy regionálneho biocentra, ktoré susedí s lokalitou D,
- rešpektovať ochranné pásma produktovodov, plynovodov trasovaných medzi lokalitou D a E,
- neprípustnosť živočíšnej výroby,
- neprípustnosť znečisťovania pôdy, vytvárania divokých skládok tuhého komunálneho odpadu,
- do lokalít ~~A~~, D a E umiestňovať len také druhy prevádzok, ktoré nebudú negatívne ovplyvňovať obytné územie obce, ani životné prostredie celého katastrálneho územia,
- do lokalít ~~C~~ C1 a C2 a F navrhovať klasickú zástavbu rodinných domov. Vylučuje sa tu živočíšna výroba nad rozsah samozásobovania,
- do lokalít ~~A~~, D a E umiestňovať len také druhy prevádzok, ktoré nebudú negatívne ovplyvňovať obytné územie obce, ani životné prostredie celého katastrálneho územia,

- do lokalít ~~C~~ C1 a C2 a F navrhovať klasickú zástavbu rodinných domov. Vylučuje sa tu živočíšna výroba nad rozsah samozásobovania,
- v lokalite č.9 je prípustná funkcia priemyselná výroba, remeselnícke služby, spracovateľský priemysel, skladové hospodárstvo do kapacít, ktoré nezaťažia priľahlú obytnú zónu hlukom, prachom zápachom, alebo iným negatívnym vplyvom. Regulatívy a limity ako v bode č. 7! V tej časti lokality č. 9, ktorá zasahuje do ochranného pásma ČOV je prípustná len funkcia izolačnej zelene, skladov, ale nie výrobných objektov!
- v lokalite 10 a 11 umiestňovať výlučne veterné technológie – základy, stĺpy rotora, lopatky rotora tak, aby sa nezabránilo poľnohospodárskemu využívaniu zvyšnej plochy daných lokalít.
- v lokalite Zagard označenej ako lokalita č.12 brať pri príprave rekreačných a športových aktivít na zreteľ, že sa jedná o územie biocentra regionálneho významu, ktorého kvalita životného prostredia, ani ekologická stabilita sa nesmie narušiť,
- rešpektovať navrhnuté ekostabilizačné opatrenia podľa návrhu krajinnó–ekologického plánu.

Pre lokalitu 13:

Novonavrhovaná plocha pre technickú infraštruktúru

- plocha je rezervovaná výhradne pre umiestnenie elektrickej stanice, nesmie tu byť umiestnená žiadna iná funkcia, ktorá nie je nevyhnutná pre tento typ technickej infraštruktúry,
- vzhľadom na skutočnosť, že areál je navrhovaný na ploche regionálneho biocentra, areál musí po svojom obvode riešiť environmentálne opatrenia v šírke min. 20m (izolačná vegetácia),
- súčasťou lokality je aj prírodné VN vedenie podzemné a/alebo nadzemné nechránené a/alebo nadzemné káblové, v mieste súbehu s biocentrami alebo biokoridormi podzemné a/alebo nadzemné káblové

Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia týkajúce sa lokalít riešených v doplnku č.1 k ÚPN-O

- lokalita D a E môže plne fungovať len výstavbou novej prístupovej cesty k oboj lokalitám. Prístupová cesta bude mať začiatok úseku na ceste III/51311 v mieste súčasného odpočívadla. Situovaná je súbežne s rýchlostnou komunikáciou a ukončená bude pred podjazdom pod rýchlostnú komunikáciu k lokalite “D”. Kategória navrhovanej cesty bude C 7,5/60. Táto navrhovaná komunikácia umožní voľný pohyb vozidlovej doprave akýmkoľvek smerom prostredníctvom križovatky pri Bábe. Nie je vhodné zabezpečovať obsluhu oboch lokalít po sieti jestvujúcich miestnych komunikácií, ktoré nevyhovujú norme a sú sčasti zničené. Taktiež zvýšená doprava by zaťažovala životné prostredie a znižovala kvalitu bývania v jestvujúcich rodinných domoch.
- K umiestneniu technického vybavenia konštatujeme, že bolo optimalizované vzhľadom ku existujúcim kapacitám, ako aj komplexným hodnotám územia. Pre jeho návrh bolo nutné vykonať sériu výpočtov, ktoré prikladáme do textovej časti.
- Medzi lokalitou D a E prechádzajú produktovody a plynovody medzinárodného významu. Majú svoje ochranné pásmo, ktoré je nutné pri rozvoji týchto lokalít dodržiavať. Akékoľvek križovania s týmito sieťami je nutné prerokovať s ich správcami.

Zásady a regulatívy pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, udržiavanie ekologickej stability a pre ochranu životného prostredia týkajúce sa lokalít riešených v doplnku č.1 k ÚPN-O

- na navrhovaných lokalitách riešiť len prevádzky, ktoré sú v zmysle navrhovaného funkčného využitia, čím sa zabráni možnosti akýmkoľvek spôsobom negatívne zasiahnuť do územia. Sporné prípady nechať posúdiť orgánom hygienickej ochrany, až následne ich schvaľovať v Obecnom zastupiteľstve.
- všetky dôležité prvky USES podieľajúce sa na tvorbe kvality životného prostredia /biocentra, jadrá biocentier, biokoridory, plochy existujúcej a navrhovanej zelene a pod./ v plnej miere pri návrhu lokalít rešpektovať
- vytvárať pásy izolačnej zelene oddelujúce nadradené komunikácie a obytné zóny od výrobných plôch navrhovaných lokalít
- vókol navrhovanej komunikácie vytvoriť pásy vysokej zelene
- neprípustnosť znečisťovania pôdy, vody, ovzdušia, vytvárania divokých skládok tuhého komunálneho odpadu
- regulatív pre všetky navrhované lokality – v zmysle zákona č. 220/2004 o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy bude investorom vykonaná skrývka humusového horizontu poľnohospodárskych pôd, odnímaných natrvalo, a zabezpečené jej hospodárne a účelné využitie na základe bilancie skrývky humusového horizontu, ktorá bude doložená k rozhodnutiu o vyňatí poľnohospodárskej pôdy v zmysle §17 zákona.

Pre rozvoj lokalít D a E nevyužívať žiadnym spôsobom plochy regionálneho biocentra, ktoré susedí s lokalitou D.

Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt

Na území obce Veľké Zálužie sú evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ďalej len ÚZPF) nasledovné nehnuteľné národné kultúrne pamiatky:

- r.k. Kostol Všetkých svätých, č. ÚZPF 1564/1,
- kaštieľ a park, č. ÚZPF 1563/2,
- kríž s korpusom na podstavci, č. ÚZPF 1567/2,
- socha na podstavci (sv. Ján Nepomucký), č. ÚZPF 1566/2,
- socha na stípe (Immaculata), č. ÚZPF 1565/3.

V bezprostrednom okolí nehnuteľnej kultúrnej pamiatky nemožno vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty národnej kultúrnej pamiatky. Bezprostredné okolie nehnuteľnej národnej kultúrnej pamiatky je priestor v okruhu desiatich metrov od nehnuteľnej národnej kultúrnej pamiatky, desať metrov sa počíta od obvodového plášťa stavby, ak nehnuteľnou národnou kultúrnou pamiatkou je stavba, alebo od hranice pozemku, ak nehnuteľnou národnou kultúrnou pamiatkou je pozemok (§27 ods. 2 pamiatkového zákona).

Na území obce Veľké Zálužie sú evidované archeologické náleziská nachádzajú v polohách:

- Tranzitný plynovod (nálezy – pravek)
- Kerteš (sídliisko – staršia doba laténska)
- Tranzitný plynovod (nálezy – pravek)
- Zavaš (sídliisko? – pravek)
- Mesače (sídliisko – pravek)
- Stračí vrch (sídliisko - doba bronzová / mad'arovská kultúra/)
- Tranzitný plynovod (nálezy – pravek)
- Tranzitný plynovod (nálezy – pravek)

Pred začatím stavebnej činnosti alebo inej hospodárskej činnosti na evidovanom archeologickom nálezisku podľa §41 ods. 1 pamiatkového zákona je vlastníč, správca alebo stavebník povinný podať žiadosť o vyjadrenie k zámeru na Krajský pamiatkový úrad Nitra v zmysle §36 ods. 3 pamiatkového zákona.

Ku všetkým rozhodnutiam iných orgánov štátnej správy a orgánov územnej samosprávy, ktorými môžu byť dotknuté záujmy chránené pamiatkovým zákonom, sa vyžaduje záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu Nitra. 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 s cieľom záchrany archeologických nálezov alebo nálezových situácií predpokladaných v zemi na území stavby rozhodne o archeologickom výskume a podmienkach jeho vykonania v samostatnom rozhodnutí Krajský pamiatkový úrad Nitra.

V prípade zistenia nálezu mimo povoleného pamiatkového výskumu je nálezca povinný oznámiť to Krajskému pamiatkovému úradu Nitra 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 Krajským pamiatkovým úradom Nitra alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa oznámenia nálezu. Do obhliadky Krajským pamiatkovým úradom Nitra 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 a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu. Nález, ktorý je strelivo alebo munícia pochádzajúca spred roku 1946, môže vyzdvihnúť iba pyrotechnik Policajného zboru.

Kapitola „Regulatívy vychádzajúce z ÚPD Nitrianskeho kraja“ sú zrušené ako celok. Uvedené regulatívy sú vzhľadom na novú dokumentáciu UPNR Nitrianskeho kraja z roku 2012 vrátane ZaD1 z roku 2015 neaktuálne. Aktuálne regulatívy nadradenej dokumentácie sú uvedené v kapitole A2.2.1. Záväzná časť ÚPN-R a spôsob ich zapracovania do návrhu ÚPN a nie je potrebné ich zapracovať do záväznej časti UPNO Veľké Zálužie. Uvedené regulatívy sú pre územie obce vždy platné tak ako ich uvádza nadradený dokument.

A2.18.2. Verejnoprospešné stavby

e1 – lokalita ČOV,

e2 – novonavrhaná obslužná komunikácia v strede obce využívajúca nadmerné záhrady,

e3 – technická infraštruktúra potrebná pre výstavbu RD pozdĺž komunikácii uvedenej v bode e2,

e4 – technická infraštruktúra umožňujúca napojenie sa navrhovaných funkcií a prevádzok v lokalite pod číslom regulatívov a limitov 8. Táto je verejnoprospešná len po privedenie médií v rámci existujúcej vozidlovej komunikácie,
e5 – navrhovaná plocha rozšírenia existujúceho cintorína,
e6 – úpravy vozidlových a peších komunikácií podľa výkresu dopravného riešenia, ktoré likvidujú dopravné závady, alebo vylepšujú ich potrebný štandard. Pod uvedenými úpravami sa rozumejú aj potrebné úpravy - zmeny trás technickej infraštruktúry,
e7 – výsadba vysokej a nízkej zelene do priestorového koridoru medzi obecným úradom a areálom psychiatrickej liečebne,
e8 – výsadba vysokej zelene vôkol plochy rybníka,
e9 – výsadba izolačnej zelene pri ploche rozšírenia cintorína,
e10 – akákoľvek úprava technickej infraštruktúry vylepšujúca existujúci štandard slúžiaca v prospech obecný:

- navrhovaná komunikácia spájajúca lokalitu D a E s križovatkou pri Bábe,
- ~~navrhovaná 110kV rozvodňa s transformátormi 2 x 40MVA pre lokalitu A,~~
- nová kiosková transformovňa pre lokalitu C. TS sa napojí zo vzdušného 22kV,
- navrhovaná kiosková TS pre lokalitu D. Zapojenie TS do 22kV systému sa urobí z vedenia č. 300 káblovým vedením, uloženým v zemi,
- pre lokalitu E TS 14 po výmene stožiarovej TS za kioskovú. TS 14 sa napojí z 22kV vedenia č.300,
- navrhovaná kiosková TS 6 pre lokalitu F. TS 6 sa zapojí 22kV káblovým vedením v zemi ceznavrhovanú TS 20 z 22kV prípojky pre TS 10,
- vyprojektovaná splašková kanalizačná sieť,
- obecná ČOV,
- novonavrhovaná splašková kanalizačná sieť,
- navrhovaná čerpacia stanica splaškových odpadových vôd,
- navrhované výtlačné potrubie ČSOV,
- navrhovaná ČOV,
- navrhované odpadné potrubie z ČOV,
- navrhované zatesnenie z exist. Jarku,
- navrhované vodovodné potrubie,
- navrhovaný vodojem,
- navrhovaná AT stanica,
- technologická kanalizácia,
- novú VTL prípojka s vlastnou regulačnou stanicou o min. výkone 350m³/hod. pre lokalitu A. Nové VTL potrubie preložky sa povedie okrajom navrhovanej lokality,
- nové STL potrubie DN 100 pre lokalitu C,
- nové STL potrubie DN 100 pre lokalitu D,
- STL potrubie DN100 pre lokalitu E, ktorým sa zaokrúhľujú jestvujúce plynovody v Pieskovej a Rapackej ul.,
- STL potrubie DN 80 pre lokalitu F, ktoré sa zrealizuje ako predĺženie jestvujúceho STL plynovodu DN 80v ul. Lúčna,
- navrhovaná cesta do Alekšínec,
- ekostabilizačné opatrenia pri výstavbe rekreačného areálu lokality č. 12,
- navrhovaná elektrická stanica (lokalita 13) vrátane prívodného elektrického VN vedenia.

Stavebné uzávery

Nie sú známe stavebné aktivity, ktoré by v riešených lokalitách znemožňovali realizovať ich využitie v zmysle doplnku č. 1 k ÚPN-O. Napriek tomu navrhujeme na riešené lokality ustanoviť stavebný uzáver do času, keď budú jednotlivé lokality investične, majetkoprávne a projektovo pripravené na využitie v zmysle tejto dokumentácie.

Pre uskutočnenie verejnoprospešných stavieb je možné podľa §108 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení zákona č. 262/1992 Zb., zákona č. 199/1995 Z.z., zákona č. 229/1997 Z.z. a nález Ústavného súdu SR č. 286/1996 Z.z. pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

Záverom tejto kapitoly konštatujeme, že po schválení ÚPN-SU sú údaje tejto kapitoly záväzné. Výkresové prílohy č. 1 Komplexný urbanistický návrh a č.5 Urbanistická štruktúra katastrálneho územia sú záväzné.