



ÚZEMNÝ PLÁN
OBCE
LUKÁČOVCE
NÁVRH

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE LUKÁČOVCE

návrh

Obstarávateľ:

Obec Lukáčovce

Poverený obstarávaním ÚPD:

Ing. arch. Karol Ďurenec

odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD, reg. č. 470

Spracovateľ:

EKOPLAN PRO, s.r.o.

www.eko-plan.sk

Hlavný riešiteľ:

doc. Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD.

autorizovaný architekt SKA, reg. č. 1524 AA

Riešiteľský kolektív, odborná spolupráca:

Celková koncepcia a urbanizmus: doc. Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD.

Demografia: doc. Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD.

Technická infraštruktúra: Ing. Mária Dobošová (vodné hospodárstvo), Martin Brezovský (energetika, telekomunikácie)

Doprava: Ing. Pavol Klúčik

Environmentálne aspekty: doc. Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD., Ing. Marta Copláková

Dátum spracovania:

september 2024

Obsah

A. Textová časť

1. Základné údaje.....	5
1.1 Hlavné ciele rozvoja územia a riešené problémy.....	5
1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu.....	6
1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním.....	7
2. Riešenie územného plánu – smerná časť.....	8
2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis.....	8
2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu.....	16
2.3 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy	23
2.4 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce.....	24
2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania.....	28
2.5.1 Koncepcia kompozičného formovania sídla	
2.5.2 Koncepcia kompozičného formovania krajinného prostredia	
2.5.3 Ochrana pamiatkového fondu	
2.5.4 Regulatívy priestorového usporiadania	
2.6 Návrh funkčného využitia územia obce.....	34
2.7 Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie.....	41
2.7.1 Návrh riešenia bývania	
2.7.2 Návrh riešenia občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou	
2.7.3 Návrh riešenia výroby	
2.7.4 Návrh riešenia rekreácie	
2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce.....	45
2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov...	45
2.10 Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami	48
2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení.....	49
2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia.....	56
2.12.1 Verejné dopravné vybavenie	
2.12.2 Vodné hospodárstvo	

2.12.3 Energetika	
2.12.4 Telekomunikačné a informačné siete	
2.12.5 Zariadenia civilnej ochrany	
2.13 Konceptia starostlivosti o životné prostredie.....	70
2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov.....	74
2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu.....	74
2.16 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde a lesných pozemkoch.....	74
2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov.....	78
3. Riešenie územného plánu – záväzná časť	81
3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, určenie prípustných, obmedzujúcich, vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia plôch.....	81
3.2 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia.....	90
3.3 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia.....	91
3.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia.....	92
3.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt.....	93
3.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability.....	94
3.7 Vymedzenie zastavaného územia obce.....	96
3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov...	96
3.9 Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny.....	99
3.10 Zoznam verejnoprospešných stavieb.....	99
3.11 Vymedzenie častí obce pre podrobnejšie riešenie v územnom pláne zóny.....	100
3.12 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb.....	100
4. Doplnujúce údaje	101
4.1 Zoznam východiskových podkladov.....	101
4.2 Doplnujúce definície vybraných pojmov.....	102

B. Grafická časť

- Výkres širších vzťahov – v mierke 1: 50 000 (výkres č. 1)
- Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia a ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane ÚSES – v mierke 1: 10 000 (výkres č. 2)
- Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami 1: 5 000 (výkres č. 3)
- Výkres riešenia verejného dopravného a technického vybavenia – v mierke 1: 5 000 (výkres č. 4)
- Výkres vyhodnotenia dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde a lesných pozemkoch – v mierke 1: 5 000 (výkres č. 5)
- Regulačný výkres (schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb) – v mierke 1: 10 000 (výkres č. 6)

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

1.1 Hlavné ciele rozvoja územia a riešené problémy

Dôvody obstarania územného plánu

Všeobecným dôvodom pre spracovanie územného plánu je potreba právne záväzného dokumentu s jednoznačne stanovenými regulatívmi pre stavebné aktivity a využívanie prírodných zdrojov. Tieto sú nevyhnutné pre harmonický rozvoj obce v súlade s princípmi udržateľného rozvoja a pre zachovanie identity obce. Je tiež nutné premietnuť rozvojové zámery z miestnej stratégie – aktuálneho programu rozvoja, ako aj z nadradenej územnoplánovacej dokumentácie. Hlavným dôvodom obstarania územného plánu obce Lukáčovce je potreba koordinácie stavebných aktivít na území obce.

Hlavné ciele riešenia

Cieľom nového Územného plánu obce Lukáčovce je v zmysle ustanovení § 1 stavebného zákona komplexné riešenie priestorového usporiadania a funkčného využitia územia v rozsahu katastrálneho územia obce, stanovenie zásad jeho organizácie a vecná a časová koordinácia činností v území.

Špecifické ciele návrhu rozvoja územia obce Lukáčovce v rámci územného plánu obce sú formulované nasledovne:

- navrhnuť komplexnú koncepciu rozvoja obce, vrátane návrhu zosúladenia jednotlivých urbanistických funkcií
- definovať optimálnu kompozično-priestorovú organizáciu obce, vychádzajúcu z princípov udržateľného rozvoja a zohľadňovať požiadavky ochrany prírody a životného prostredia, ako aj ochrany kultúrno-historických hodnôt
- navrhnuť odstránenie deficitov verejného dopravného a technického vybavenia (najmä vybudovanie kanalizácie)
- stanoviť zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia a verejného technického vybavenia, ako aj ďalších zásad a regulatívov starostlivosti o životné prostredie, ochranu a využívanie prírodných zdrojov, ochranu a tvorbu krajiny, vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, ochranu kultúrnohistorických hodnôt
- stanoviť časovú koordináciu činností v území - stanovením návrhového obdobia územného plánu obce, rozčlenením návrhov do viacerých návrhových etáp, resp. výhľadovej etapy

Určenie problémov na riešenie

V riešenom území okrem potenciálov rozvoja boli identifikované aj negatívne javy, problémy a deficity, ktoré bolo potrebné riešiť, resp. v navrhovanom riešení zohľadniť:

- deficity technickej infraštruktúry – chýbajúca splašková kanalizácia
- líniové dopravné závady na niektorých miestnych cestách – nevyhovujúce šírkové parametre, v niektorých úsekoch aj nevyhovujúci povrchový kryt
- nevyhovujúce dopravné spojenie so susednou obcou Nové Sady - Sila len poľnou cestou
- nedobudované chodníky pri ceste III. triedy a nevyhovujúce parametre existujúcich chodníkov
- nevyhovujúci stav verejných priestranstiev
- absencia cyklistických trás
- slabá ponuka občianskej vybavenosti v obci v segmente obchodu a komerčných služieb
- nízka ekologická stabilita územia - územie je takmer úplne odlesnené
- výskyt invázných drevín a rastlín - agát biely (*Robinia pseudoaccacia*), pohánkovec japonský (*Fallopia japonica*)
- stav kultúrno-historickej pamiatky kaštieľa (schátraný a bez využitia)
- nedostatočne rozvinutá a diverzifikovaná hospodárska základňa, málo pracovných príležitostí v obci

1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu

Obec Lukáčovce nemá platnú územnoplánovaciu dokumentáciu. Stavebné a rekonštrukčné aktivity v území sa doposiaľ uskutočňovali bez koncepčného podkladu, len na základe územných rozhodnutí.

1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

Zadanie na územný plán obce Lukáčovce bolo prerokované v zmysle §20 ods. 2, 3 a 4 stavebného zákona. Následne bolo posúdené Okresným úradom Nitra a bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva v Lukáčovciach č. 105/2023 zo dňa 14. 12. 2023.

Riešenie návrhu územného plánu obce Lukáčovce je v plnej miere v súlade so zadaním. Súčasne sleduje naplnenie cieľov a požiadaviek na riešenie, uložených v zadaní.

2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU – SMERNÁ ČASŤ

2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis

Hranice riešeného územia

Obec Lukáčovce (okres Nitra, Nitriansky kraj) leží v západnej časti Nitrianskej sprašovej pahorkatiny na dolnom toku potoka Blatina. Odlesnený povrch chotára na pahorkatine so širokými chrbtami tvoria mladotretohorné usadeniny pokryté sprašou.

Riešené územie pre územný plán obce je vymedzené administratívno-správnymi hranicami obce, t. j. celým katastrálnym územím obce. Katastrálne územie je celistvé, má kompaktný tvar a výmeru 1684 ha. Hustota osídlenia dosahuje 69,6 obyvateľov na km², čo je výrazne pod celoštátnym priemerom (110 obyv./ km²).

Riešené územie hraničí s nasledovnými obcami a ich katastrálnymi územiami:

- na západe s obcami Pastuchov, Kľačany
- na severe s obcou Nové Sady (k.ú. Nové Sady, k.ú. Sila)
- na východe s obcami Čab, Zbehy (len k.ú. Andač)
- na juhu s obcami Alekšince, Rišňovce

Katastrálne hranice prebiehajú zväčša bez nápadných ohraničujúcich prvkov ornou pôdou. Miestami tvorí katastrálne hranice líniová zeleň a na hranici s k.ú. Pastuchov a Rišňovce aj okraje lesných porastov. Juhovýchodná hranica prebieha približne tokom Andač. Hranica s k.ú. Pastuchov je súčasne hranicou s okresom Hlohovec a Trnavským krajom.

Zastavané územie má celkovú výmeru 100 ha a zahŕňa zastavané pozemky s príslušnými záhradami. Pozostáva z hlavnej časti a samostatných menších celkov hospodárskych dvorov (južne od obce a v lokalite Tŕnie). Je vymedzené hranicami stanovenými k 1.1.1990.

Geografický opis územia

Reliéf

Z hľadiska geomorfologického členenia patrí riešené územie do sústavy Alpsko-himalájskej, podsústavy Panónska panva, provincie Západopanónska panva, subprovincie Malá dunajská kotlina, oblasti Podunajská nížina, celku Podunajská pahorkatina, podcelku Nitrianska pahorkatina, časti Bojnianska pahorkatina.

Reliéf je pahorkatinný. Povrch Nitrianskej pahorkatiny je rozčlenený plytkými, sčasti až úvalinovitými dolinami, prevažne smerujúcimi zo severozápadu na juhovýchod. Nadmorská výška riešeného územia je od 147 do 234 m n.m., stred obce je vo výške 183 m n.m. Najvyššiu výšku dosahuje v severozápadnom cípe katastrálneho územia v lokalite Ceroviny, najnižšiu výšku má tok Andač na hranici s k.ú. Zbehy.

Horninové prostredie

Podklad tvoria mladé trefohorné usadeniny pokryté sprašou. Na geologickej stavbe širšieho okolia obce sa podieľajú viaceré geotektonické jednotky – tatrity, mezozoické komplexy a terciérna výplň výbežkov Podunajskej panvy. Tento predkvartérny podklad je miestami prikrytý sedimentmi štvrtohôr.

Obec Lukáčovce sa z hľadiska štruktúrno-tektonickej stavby Nitrianskej pahorkatiny nachádza v strednej časti rišňovskej priehlbiny, na Pastuchovskej kryhe, ktorá je súčasťou severnej časti hlohovsko-nitrianskej priečnej hraste. Neogénnu výplň Pastuchovskej kryhy tvoria sedimenty stredného bádenu – dáku. Najvrchnejšia časť tejto výplne s hrúbkou okolo 50 m je reprezentovaná volkovským súvrstvom (dák), v podloží ktorého sa nachádza 500 – 600 m hrubé beladické súvrstvie (vrchný panón – pont). Sedimenty dáku sú v prevažnej časti širšieho skúmaného územia prekryté kvartérnymi uloženinami. Na povrch vystupujú len vo viacerých ostrovoch na svahoch úvalinových dolín. Početnejšie výstupy sa nachádzajú na severnom okraji kryhy od Hlohovca až po Kapince. Súvrstvie má v južnej časti rišňovskej priehlbiny pelitický vývoj, pre ktorý je charakteristická prítomnosť hrdzavo- a hnedo-škvrnitých vápnitých ílov, v ktorých sa nachádzajú polohy jemnozrnného vápnitého piesku a ojedinele tiež vložky uhoľného ílu a lignitu. Prevládajúcim litologickým typom beladického súvrstvia sú zelenosivé až sivé íly a vápnité íly, ktoré miestami prechádzajú do žltohnedo-škvrnitých ílov s vápnitými konkréciami s premenlivým obsahom prímеси prachovej a piesčitej frakcie, resp. s medzivrstvami svetlosivých stredno- až hrubozrnných pieskov, ktoré sú miestami spevnené až na pieskovce, menej aj štrkami. Pre súvrstvie sú charakteristické tiež tmavosivé až čierne uhoľné íly a sloje drevných lignitov – súvrstvie nazývané aj ako „uhoľná séria“. Výstupy beladického súvrstvia na povrch boli zmapované v susednej bojničskej kryhe pri Hlohovci. Kvartérne sedimenty majú výrazne plošné rozšírenie a podľa vyhodnotenia archívnych vrto dosahujú hrúbky 2 – 20 m. V širšom okolí sú zastúpené sedimentami fluvialnej, fluvio-limnickej, proluvialnej, deluvialnej a eolickej genézy, z toho najväčšie hrúbky aj

rozšírenie majú eolické sedimenty. V nive Blatiny sú kvartérne sedimenty tvorené hlinami (siltami), piesčitými hlinami, hlinitými pieskami a ílmi nivnej fácie, ktoré v okrajových častiach doliny prechádzajú do splachových piesčitých a ílovitých hlín. Na styku pahorkatinových častí s nivami potokov tvoria obyčajne nízke pseudoterasy deluviálne piesčité hliny až hlinité piesky, ktoré sú vo vyšších polohách nahradené sprašovými hlinami s polohami spraši a vo vrcholových častiach prachovitými až piesčitými hlinami (spraše veku wűrm). Fluvio-limnické sedimenty spodného pleistocénu sú zastúpené lukáčovskými vrstvami, ktoré sa na pieskoch volkovského súvrstvia zachovali na severozápadnom okraji Lukáčoviec.

Pretekajúce potoky na území v úvalinách vytvárajú úzke pruhy fluviálnych sedimentov, vo vrchnej časti tvorených jemnozrnnými súdržnými sedimentmi. Na báze nív, ktoré sú v sprašových sedimentoch, nie sú vyvinuté polohy štrkopieskov. Sedimenty nív pretekajúcich potokov dosahujú hrúbku do 4 m.

Údaje o pôdnych typoch sú v kap. 2.16.

Hydrologické pomery

Z hydrologického hľadiska spadá riešené územie do povodia rieky Nitra. Riešeným územím, vrátane samotného zastavaného územia obce Lukáčovce, preteká vodný tok Blatina – prítok Andača. Na toku Blatina sú nad zastavaným územím obce vybudované Lukáčovské rybníky. Ide o sústavu dvoch vodných nádrží. Potok Blatina, ktorý pramení v katastri obce Pastuchov, preteká zastavaným územím Lukáčoviec v smere od severozápadu k juhovýchodu, a pri osade Trnie sa vlieva do potoka Andač. Smer toku je konformný so smerom tektonickej poruchy.

Juhovýchodným okrajom riešeného územia ďalej tečie tok Andač – vodohospodársky významný vodný tok. Na toku Andač sú vybudované Alekšinské rybníky, ktoré malou časťou zasahujú aj do riešeného územia. Okrem toho nad obcou pramenia ešte drobné (občasné) vodné toky - bočné prítoky Blatiny.

Pre dané vodné toky je charakteristický dažďovo-snehový typ režimu odtoku s vysokou vodnosťou vo februári až apríli a s minimálnymi vodnými stavmi v septembri. Výrazné podružné zvýšenie sa na tokoch prejavuje koncom jesene a začiatkom zimy. Variabilita prietokov, nie len Blatiny, ale aj ostatných tokov pretekajúcich pahorkatinou, je značná a má sezónny charakter. Okrem klimatických pomerov sú odrazom hydrogeologických pomerov plytkých neogénnych kolektorov.

Hydrogeologické pomery

Podľa hydrogeologickej rajonizácie územia Slovenska (Šuba 1988) patrí riešené územie do hydrogeologického rajónu NQ 071 Neogén Nitrianskej pahorkatiny.

Neogénne sedimenty rišňovskej priehlbiny vytvárajú súvislú, avšak vertikálne a horizontálne diferencovanú nádrž vrstvom podzemných vôd. Táto otvorená hydrogeologická štruktúra je tvorená striedaním vrstvom kolektorov s medzizrnovou priepustnosťou s hydrogeologickými izolátormi a poloizolátormi. Toto striedanie zapríčiňuje napätosť hladiny podzemnej vody. Diferenciácia nádrže je spôsobovaná najmä litologickými zmenami, tektonikou a vzdialenosťami hydraulických hraníc. Prúdenie podzemných vôd je vzhľadom k všeobecne nízkej priepustnosti sedimentov pomalé. Prítoky podzemných vôd do hydrogeologickej štruktúry a tiež ich odtoky do okolitých štruktúr, ako aj podmienky doplňovania nádržných kolektorov, sú vo všeobecnosti považované za zložité. Diferenciácia štruktúry sa prejavuje aj v zonálnosti chemického zloženia podzemných vôd. Hydrogeologickými kolektormi sú najmä piesky a pieskovce, menej štrky.

Východná časť rišňovskej priehlbiny má vodárensky priaznivejšie hydrogeologické pomery. Okrem hlavných horizontov kolektora sa v profile súvrstvia nachádza aj viacero menej hrubých priepustných polôh, ktoré sú však laterálne obmedzené. Ich šošovkovitý alebo prstovitý tvar podmieňuje hydraulickú spojitosť jednotlivých etáží kolektorov, kde sa uplatňuje zložitý systém pretekania.

Väčšina neogénnych sedimentov v riešenom území, ktoré miestami aj vychádzajú na povrch, je silne vápnatá, čo sa prejavuje tvorbou výrazných karbonátogénnych vôd. Ich celková mineralizácia sa pohybuje od 0,4 do 0,9 g.l⁻¹. Z vodárenského hľadiska podzemné vody vykazujú premenlivú kvalitu, ktorá sa často vyznačuje zvýšenou koncentráciou železa a mangánu (geogénneho pôvodu) prekračujúcou limity pitnej vody.

V kvartérnych sedimentoch je podzemná voda viazaná na kolektory fluviálnych a proluviálnych sedimentov Blatiny. Režim podzemnej vody je ovplyvňovaný režimom povrchových tokov. Na kvalite týchto podzemných vôd sa často prejavujú sekundárne vplyvy poľnohospodárstva a osídlenia.

V riešenom území sa nenachádzajú zdroje termálnych ani minerálnych vôd.

Klimatické pomery

Podľa klimatického hľadiska patrí riešené územie do oblasti teplej oblasti (T), okrsku T4 teplého, mierne suchého, s miernou zimou, na hranici s okrskom T2 - teplý, suchý, s miernou zimou. Teplá oblasť je charakteristická počtom letných dní 50 a viac s teplotou vzduchu nad 25 °C a viac. V okrsku T4 sú priemerné januárové teploty vyššie ako – 3 °C.

Tab.: Priemerné mesačné teploty v °C za obdobie 1961 – 2010 - stanica Nitra – Veľké Janíkovce

Rok	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.	VIII.	IX.	X.	XI.	XII.
9,9	-1,5	0,8	5,0	10,5	15,4	18,4	20,3	19,7	15,3	10,0	4,8	0,0

Zdroj: SHMÚ

Tab.: Priemerné mesačné zrážky v mm za obdobie 1961 – 2010 – stanica Vráble

Rok	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.	VIII.	IX.	X.	XI.	XII.
572,3	38,5	34,2	33,8	37,4	65	56,5	57,9	55,8	49,1	41,1	52,2	50,9

Zdroj: SHMÚ

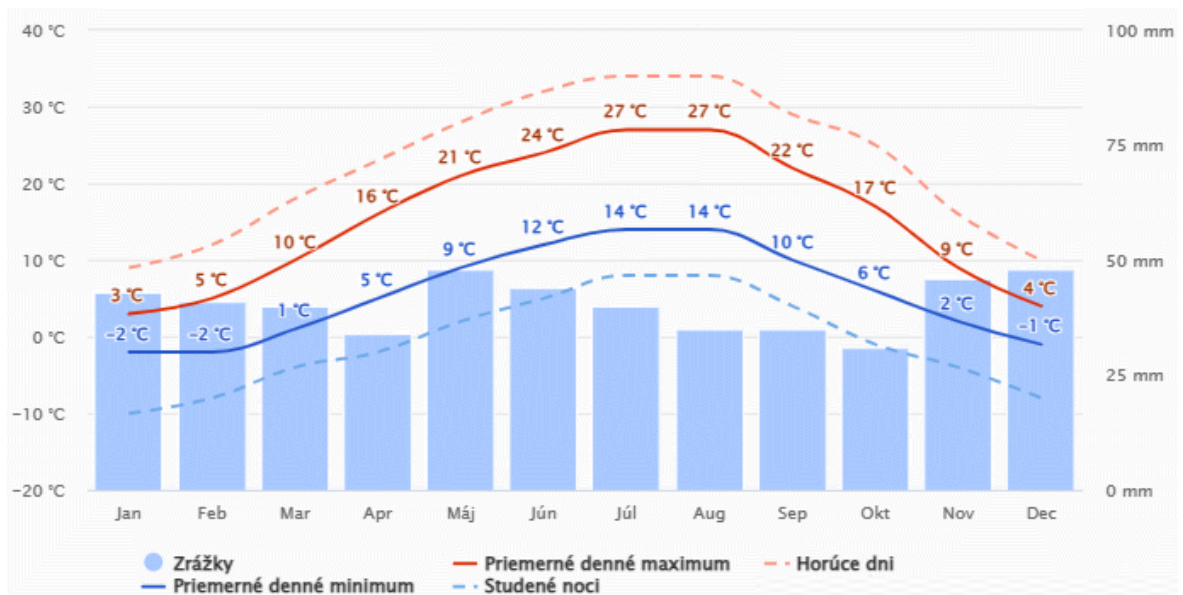
Oblasť sa vyznačuje veľmi dlhým, teplým suchým letom a krátkym teplým prechodným obdobím. Ročné sumy teplôt sú 9,9 °C, priemerné januárové teploty dosahujú –1,5 °C, priemerné júlové teploty dosahujú 20,3 °C.

V obci Lukáčovce je zrážkomerná meteorologická stanica. Priemerný ročný úhrn zrážok je tu 562,2 mm, s maximom v mesiaci jún. Ide prevažne o zrážky z búrkovej činnosti a sú len menej vhodné pre zaistenie zásoby vody v pôde. Hodnota potenciálneho výparu dosahuje maximum v mesiacoch máj - júl. Klimatický ukazovateľ zavlaženia je záporný, oblasť je vlhovo deficitná. Zrážky vo forme snehu sa vyskytujú od konca novembra do marca

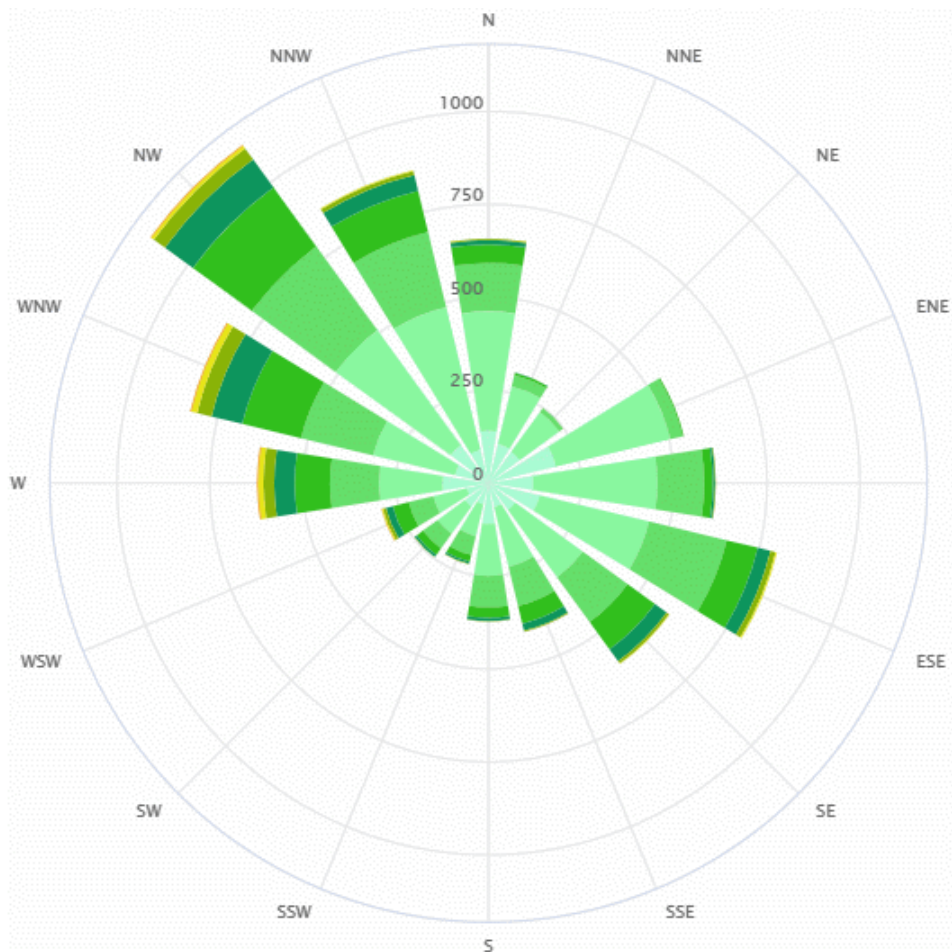
Oblačnosť je v rozmedzí 50 – 60 %. Najmenšia je v auguste, júli a septembri a najväčšia v decembri, januári a novembri. Bez slnečného svitu je územie iba 75 dní do roka.

Prúdenie, smer a rýchlosť vetra ovplyvňujú orografické pomery, expozícia terénu, jeho oslnenie. V zimnom období sú veterné pomery ovplyvňované cirkulačnými pomermi ázijskej anticyklóny, islandskej a stredomorskej níže. V jarnom období je v dôsledku častého, nestabilného zvrstvenia atmosféry najmenšia početnosť výskytu bezvetria. Obec leží v dobre ventilovanom území. Z hľadiska smeru prúdenia prevláda severozápadný smer. Častý je aj juhovýchodný smer vetra.

Obr.: Priemerné teploty a úhrn zrážok



Obr.: Veterná ružica



Zdroj: www.meteoblue.com

Vegetácia

Z hľadiska fyto geografického členenia riešené územie patrí do oblasti panónskej flóry (*Pannonicum*), obvodu eupanónskej xerothermnej flóry (*Eupannonicum*), okresu Podunajská nížina.

Potenciálna prirodzená vegetácia je taká vegetácia, ktorá by sa v riešenom území vyvinula bez antropogénneho vplyvu. V riešenom území sú podľa Atlasu krajiny (2002) nasledovné jednotky potenciálnej prirodzenej vegetácie s drevinovou skladbou:

- karpatské dubovo-hrabové lesy (*C – Carici pilosae-Carpinetum*) – pokrývali prevažnú časť riešeného územia. Ide o spoločenstvá drevín dub zimný (*Quercus petraea*), hrab obyčajný (*Carpinus betulus*), lipa malolistá (*Tilia cordata*), javor poľný (*Acer campestre*) a bylín ako ostrica chlpatá (*Carex pilosa*), zubačka cibuľkonosná (*Dentaria bulbifera*), mliečnik mandľolistý (*Tithymalus amygdaioides*).
- dubové a cerovo-dubové lesy (*Qc – Quercetum petraeae cerris*) – v riešenom území táto jednotka vytvára izolované ostrovčeky vo vyšších polohách na pahorkatine. Patria sem spoločenstvá listnatých lesov, ktoré vytvára najmä dub cerový (*Quercus cerris*), dub letný (*Quercus robur*), hrab obyčajný (*Carpinus betulus*), smrek obyčajný (*Picea abies*), borovica lesná (*Pinus sylvestris*), jarabina vtáčia (*Sorbus aucuparia*).
- jelšové lesy na nivách podhorských a horských vodných tokov (*Al – Alnetum glutinosae, Aegopodio-Alnetum glutinosae, Salicion triandrae p.p., Salicion eleagni*) – vytvárajú úzky pás pri potokoch Blatina a Andač s prirodzenou vegetáciou zastúpenou druhmi jelša lepkavá (*Alnus glutinosa*), jelša sivá (*Alnus incana*), jaseň štíhly (*Fraxinus excelsior*), vrba krehká (*Salix fragilis*), čremcha strapcovitá (*Prunus padus*), hrab obyčajný (*Carpinus betulus*), kozonoha hostcová (*Aegopodium podagraria*), perovník pštosí (*Matteuccia struthiopteris*)

Reálna vegetácia, nachádzajúca sa v danom území, sa od prirodzenej vegetácie odlišuje. Lesné plochy boli takmer úplne nahradené ornou pôdou, na ktorej sa vyskytuje vegetácia poľnohospodárskych monokultúr. Druhovú zloženie lesa je v súčasnosti charakteristické prítomnosťou porastov duba, v menšej miere aj agátu. Lesné pozemky majú výmeru len 62 ha, t.j. 3,7% z výmery katastrálneho územia. Ide výlučne o hospodárske lesy. Náležia do LHC Nitra.

Nelesná drevinová vegetácia líniového charakteru je rozptýlená pozdĺž medzí a poľných ciest a v danom území aj v podobe sprievodných porastov vodných tokov. Na poľnohospodárskej pôde sú jej funkcie nenahraditeľné – krajnotvorná, refugiálna (migrácia rastlín a živočíchov), pôdochranná, mikroklimatická, pufrčná, hydrická, atď. Druhovú zloženie je značne ovplyvnené šírkou a zapojenosťou drevinného porastu. Líniový doprovod vodných tokov dokumentujú typické dreviny lužných lesov ako sú jelše (*Alnus glutinosa* alebo *Alnus incana*), vrby (rôzne druhy rodu *Salix*), jasene (hlavne *Fraxinus excelsior*), javory (*Acer pseudoplatanus*, *Acer platanoides*), čremcha (*Padus avium*), topole (*Populus sp.*). Stromoradia pozdĺž ciest tvoria agát biely (*Robinia pseudoaccacia*), orech

kráľovský (*Juglans regia*), čerešňa vtáčia (*Prunus avium*). V rámci krovinnej etáže je častá ruža šíповá (*Rosa canina*), drieň obyčajný (*Cornus mas*), baza čierna (*Sambucus nigra*), trnka obyčajná, svíb krvavý (*Swida sanguinea*), hloh obyčajný (*Crataegus laevigata*), hloh jednosemenný (*Crataegus monogyna*), vtáčí zob obyčajný (*Ligustrum vulgare*).

Orná pôda má rozhodujúci podiel na výmere poľnohospodárskej pôdy (95,2%), ako aj na celkovej výmere riešeného územia. Agrocenózy na ornej pôde vykazujú najnižšiu ekologickú hodnotu. Kolektívizáciou boli pôvodne menšie pásové políčka zlúčené do veľkoblokových celkov. Orná pôda má výmeru 1407 ha, t.j. 83,6 % z celkovej výmery riešeného územia.

Spoločenstva stepného typu sa v riešenom území vyskytujú na plochách dopĺňajúcich nelesnú drevinovú vegetáciu. Trvalé trávne porasty podľa druhu pozemku v KN majú zanedbateľnú výmeru 6 ha.

Vegetácia v zastavanom území má kultúrny charakter, väčšinou ide o synantropnú vegetáciu. Tvorí ju predovšetkým vegetácia úžitkových záhrad a okrasných plôch pri rodinných domoch. Záhrady majú celkovú výmeru 36 ha. Rozsiahla parková zeleň sa nachádza pri kostole a cintoríne, menšie plochy aj centre obce pri pošte. V drevinovej skladbe výsadby na verejných priestranstvách majú zastúpenie najmä lipa, ihličnaté a okrasné dreviny (hlavne tuje, smrek, borovica, smrekovec), ovocné dreviny (vrátane orecha kráľovského), vyskytuje sa aj breza, javor, agát, pagaštan, vrbá.

Tab. Prehľad úhrnných hodnôt druhov pozemkov v ha (ÚHDP) za katastrálne územie Lukáčovce

Druh pozemku	výmera v ha
orná pôda	1407
chmeľnice	0
vinice	27
záhrady	36
ovocné sady	2
trvalé trávne porasty	6
lesné pozemky	62
vodné plochy	52
zastavané plochy a nádvorja	84
ostatné plochy	9

Zdroj: GKÚ Bratislava kataster.skgeodesy.sk (2023)

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

Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja bol schválený uznesením č. 113/2012 na 23. riadnom zasadnutí Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja dňa 14.05.2012 a jeho záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č. 2/2012 zo dňa 14.05.2012. Zmeny a doplnky č. 1 Územného plánu regiónu Nitrianskeho kraja boli schválené uznesením č. 111/2015 na 16. riadnom zasadnutí Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja dňa 20. 07. 2015 a ich záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením NSK č. 6/2015.

Záväzná časť Územného plánu regiónu Nitrianskeho kraja, v znení zmien a doplnkov č. 1 je záväzným podkladom pre riešenie územnoplánovacej dokumentácie nižšieho stupňa. V záväznej časti ÚPN regiónu Nitrianskeho kraja sú určené niektoré všeobecné podmienky pre rozvoj miest a obcí, ako aj konkrétne požiadavky vzťahujúce sa na riešené územie:

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

- 1.1. Vychádzať pri územnom rozvoji Nitrianskeho kraja z rovnocenného zhodnotenia vnútroregionálnych a nadregionálnych vzťahov pri zdôraznení územnej polohy kraja medzinárodného významu, ktorý je potrebné zapojiť do širších medzinárodných sídelných súvislostí, čo predpokladá:
 - 1.1.4. podporovať rozvoj sídiel na trasách nadnárodných a celoštátnych dopravných koridorov ako centier, ktoré stimulujú aj rozvoj ich spádového územia, predovšetkým v uzloch križovania týchto koridorov.
- 1.3. Podporovať rozvoj ťažísk osídlenia kraja v súlade s ich hierarchickým postavením v sídelnom systéme Slovenskej republiky,
 - 1.3.1. nitrianske ťažisko osídlenia najvyššej úrovne ako aglomeráciu celoštátneho významu,
- 1.4. Podporovať ekonomickými a organizačnými nástrojmi aglomeračný rozvoj osídlenia predovšetkým v zázemí sídelných centier Nitra, Topoľčany, Nové Zámky, Komárno, Zlaté Moravce, Levice, ktoré tvoria priestory najvýznamnejších ťažísk osídlenia.
- 1.16. Podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia, adekvátne k forme sídelného rozvoja v jednotlivých historicky vyvinutých charakteristických tradičných kultúrnohistorických regiónov na území Nitrianskeho kraja, s cieľom vytvoriť rovnocenné životné podmienky obyvateľov, čo znamená:
 - 1.16.1. podporovať vzťah urbánnych a rurálnych území v novom partnerstve založenom na integrácii funkčných vzťahov mesta a vidieka a kultúrnohistorických a urbanisticko-architektonických daností,

- 1.16.2. zachovávať pôvodný špecifický ráz vidieckeho priestoru, vychádzať z pôvodného charakteru zástavby a historicky utvorenej okolitej krajiny; zachovať historicky utváraný typ zástavby obcí a zohľadňovať národopisné špecifiká jednotlivých regiónov
- 1.16.3. a dbať na zamedzenie, resp. obmedzenie možných negatívnych dôsledkov týchto činností na krajinné a životné prostredie vidieckeho priestoru,
- 1.16.4. vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centráram, 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.

2. Zásady a regulatívy rozvoja rekreácie, cestovného ruchu a kúpeľníctva:

- 2.7. Vytvárať podmienky pre rozvoj vidieckeho turizmu a jej formy agroturizmu.
- 2.8. Lokalizovať potrebnú vybavenosť v obciach ležiacich v blízkosti rekreačných cieľov, do voľnej krajiny umiestňovať len tú vybavenosť, ktorá sa viaže bezprostredne na uskutočňovanie činností závislých na prírodných danostiach.
- 2.9. Zabezpečiť prímestskú rekreáciu pre obyvateľov väčších miest v ich záujmovom území; týka sa to predovšetkým miest Nitra, Nové Zámky, Komárno (Apáľi), Levice a Topoľčany, ďalej Šaľa, Zlaté Moravce a tiež miest Hurbanovo, Kolárovo, Šahy, Šurany, Vráble, Tlmače, Želiezovce
- 2.11. Podporovať rozvoj vinohradníctva a vinárstva zachovaním a udržiavaním viníc ako prírodných zdrojov a súčasne cenných historických prvkov v krajinnom obraze vidieckej i mestskej krajiny.
- 2.13. 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 územiaми s prírodným alebo kultúrno-historickým potenciálom (rozvoj prímestskej rekreácie, dochádzanie za zamestnaním, vybavenosťou, vzdelaním, kultúrou, športom,
 - 2.13.1. previazaním línií cyklotrás podľa priestorových možností s líniami korčuliarskych trás, jazdeckých trás, peších trás a tiež s líniami sprievodnej zelene,
 - 2.13.2. rozvojom cyklotrás mimo (najmä frekventovaných) ciest, rozvoj bezpečných križovaní cyklotrás s ostatnými dopravnými koridormi, budovanie ľahkých mostných konštrukcií ponad vodné toky v miestach križovania cyklotrás s vodnými tokmi,

- 2.13.3. rozvojom rekreačnej vybavenosti pozdĺž cyklotrás, osobitnú pozornosť venovať vybavenosti v priesečníkoch viacerých cyklotrás.

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

- 3.1. V oblasti hospodárstva
 - 3.1.1. Vytvárať územnotechnické podmienky pre rozvoj decentralizovanej štruktúry ekonomiky prostredníctvom vytvorenej polycentrickej sústavy mestského osídlenia a tak napomáhať zabezpečiť vyváženú socioekonomickú úroveň kraja.
 - 3.1.3. Vytvárať územnotechnické podmienky pre rozvoj malého a stredného podnikania predovšetkým v suburbanizačných priestoroch centier osídlenia miest Nitra, Topoľčany, Zlaté Moravce, Šaľa, Nové Zámky, Komárno a Levice.
- 3.2. V oblasti priemyslu a stavebníctva
 - 3.2.1. Vychádzať predovšetkým z princípu rekonštrukcie a sanácie existujúcich priemyselných a stavebných areálov.
 - 3.2.3. Vychádzať pri rozvoji priemyslu a stavebníctva nielen z ekonomickej a sociálnej, ale aj územnej a environmentálnej únosnosti územia v súčinnosti s hodnotami a limitami kultúrno-historického potenciálu územia a historického stavebného fondu so zohľadnením miestnych špecifík a využívaním pritom predovšetkým miestnych surovín.
 - 3.2.4. Vychádzať pri vytváraní a prevádzke výrobných kapacít z využitia komparatívnych výhod regiónu (poloha, ekonomický potenciál, disponibilné zdroje).
- 3.3. V oblasti poľnohospodárstva a lesného hospodárstva
 - 3.3.1. Rešpektovať poľnohospodársku a lesnú pôdu ako faktor limitujúci urbanistický rozvoj.
 - 3.3.3. Zabezpečovať protieróziu 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.
 - 3.3.4. Vytvárať podmienky pre výsadbu izolačnej zelene v okolí hospodárskych dvorov.
 - 3.3.6. Rešpektovať výmeru lesnej pôdy na plochách poľnohospodárske nevyužitelných nelesných pôd a na pozemkoch porastených lesnými drevinami, evidovaných v katastri nehnuteľnosti v druhu poľnohospodárska pôda.

4. Zásady a regulatívy z hľadiska rozvoja sociálnych vecí:

- 4.3. V oblasti sociálnych vecí

- 4.3.5. 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).
- 4.4. V oblasti duševnej a telesnej kultúry
 - 4.4.1. Podporovať rozvoj zariadení kultúry v súlade s polycentrickým systémom osídlenia.
 - 4.4.2. Rekonštruovať, modernizovať a obnovovať kultúrne objekty, vytvárať podmienky pre ochranu a zveľaďovanie kultúrneho dedičstva na území kraja formou jeho vhodného využitia pre občiansku vybavenosť.
 - 4.4.3. Podporovať stabilizáciu založenej siete zariadení kultúrno-rekreačného charakteru lokálneho významu.
 - 4.4.4. Rozvíjať zariadenia pre športovo-telovýchovnú činnosť a vytvárať pre ňu podmienky v urbanizovanom aj vidieckom prostredí v záujme zlepšenia zdravotného stavu obyvateľstva.

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

- 5.1 V oblasti starostlivosti o životné prostredie
 - 5.1.1. Zohľadňovať pri umiestňovaní činností na území kraja ich predpokladané vplyvy na životné prostredie a realizáciou vhodných opatrení dosiahnuť odstránenie, obmedzenie alebo zmiernenie prípadných negatívnych vplyvov.
 - 5.1.4. Podporovať výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti železničných tratí, frekventovaných úsekov ciest a v blízkosti výrobných areálov, ako aj zväčšovať podiel plôch zelene v zastavaných územiach miest a obcí
 - 5.1.5. Podporovať, v súlade s projektmi pozemkových úprav území a v súlade s podmienkami, určenými príslušným správcom toku 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.
- 5.2. V oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny
 - 5.2.1. Vytvárať územnotechnické podmienky pre ekologicky optimálne využívanie územia, rešpektovanie, prípadne obnovenie funkčného územného systému ekologickej stability, biotickej integrity krajiny a biodiverzity na úrovni národnej, regionálnej aj lokálnej, čo v území Nitrianskeho kraja znamená venovať pozornosť predovšetkým vyhláseným chráneným územiám

podľa platnej legislatívy, územiám NATURA 2000, prvkom územného systému ekologickej stability.

- 5.2.3. 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.
- 5.2.4. 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).
- 5.2.8. Podporovať aby podmáčané územia s ornou pôdou v oblasti Podunajskej roviny a pahorkatiny boli upravené na trvalé trávne porasty, resp. zarastené vlhkomilnou vegetáciou
- 5.2.9. Podporovať a ochraňovať územnoplánovacími nástrojmi nosné prvky estetickej kvality a typického charakteru voľnej krajiny (prírodné 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.
- 5.3. V oblasti využívania prírodných zdrojov
 - 5.3.7. Minimalizovať pri územnom rozvoji možné zábery poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov a funkčné využitie územia navrhovať tak, aby čo najmenej narúšalo organizáciu poľnohospodárskej pôdy a jej využitie so zachovaním výraznej ekologickej a environmentálnej funkcie, ktorú poľnohospodárska pôda a lesné pozemky popri produkčnej funkcii plnia.

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

- 6.3. Akceptovať a nadväzovať pri novej výstavbe na historicky utvorenú štruktúru osídlenia s cieľom dosiahnuť ich vzájomnú funkčnú a priestorovú previazanosť pri zachovaní identity a špecifičnosti historického osídlenia.
- 6.4. Rešpektovať kultúrno-historické urbanistické celky a architektonické objekty a areály ako potenciál kultúrnych, historických, spoločenských, technických, hospodárskych a ďalších hodnôt charakterizujúcich prostredie.
- 6.5. 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.

- 6.6. Rešpektovať a akceptovať v diaľkových pohľadoch a v krajinnom obraze historicky utvorené dominanty spolu s vyhlásenými a navrhovanými ochrannými pásmami pamiatkového fondu.
- 6.7. Zohľadňovať a revitalizovať v územnom rozvoji kraja:
 - 6.7.7. pamätihodnosti, ktorých zoznam vedú jednotlivé obce.

7. Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia

- 7.10. Rešpektovať dopravnú infraštruktúru nadregionálnej úrovne – koridory konvenčných železničných tratí
 - 7.10.3. Kozárovce – Lužianky – Zbehy – (Leopoldov).
- 7.26. Pre cesty II. a III. triedy zabezpečiť územnú rezervu pre výhľadové šírkové usporiadanie v kategórii C9,5/80-60 a C7,5/70-50, prípadne C22,5/80-60 (ak je preukázaná potreba na základe prognózy intenzity dopravy)
- 7.36. Rezervovať koridor pre prepojenia obcí Dolných Obdokoviec s Babindolom, prepojenia obcí Nových Sádov – časť Sila s Lukáčovcami, prepojenia obcí Tajná s Nevidzanmi a obchvat obce Chľaba a preložky ciest pri obci Tekovské Lužany a Hurbanovo cestami III. triedy.
- 7.39. Rezervovať koridor pre prepojenie obcí Dolných Obdokoviec s Babindolom a prepojenie obcí Nových Sádov – časť Sila s Lukáčovcami.
- 7.44. Vytvoriť územnotechnické podmienky pre elektrifikáciu a technickú modernizáciu trate 141 (Leopoldov) – Nitra – Kozárovce.

8. Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia

- 8.1. V oblasti vodného hospodárstva
- 8.1.2. Na úseku odtokových pomerov v povodiach:
 - 8.1.2.1. rešpektovať a zachovať v riešení všetky vodné prvky v krajine (sieť vodných tokov, vodných plôch, mokrade) a s nimi súvisiace biokoridory a biocentrá,
 - 8.1.2.2. dodržiavať princíp zadržovania vôd v území,
 - 8.1.2.3. navrhovať v rozvojových územiach technické opatrenia na odvádzanie vôd z povrchového odtoku na báze retencie (zadržania) v povodí, s vyústením takého množstva vôd do koncového recipienta, aké odtekalo pred urbanizáciou jednotlivých zastavaných plôch,
- 8.1.6. Na úseku verejných kanalizácií:
 - 8.1.6.1. podmieniť nový územný rozvoj obci napojením na existujúcu, resp. navrhovanú verejnú kanalizačnú sieť, s následným čistením komunálnych odpadových vôd v ČOV. Pri odvádzaní privalových dažďových vôd z rozvojových plôch do vodných tokov zabezpečiť redukciu a reguláciu odtoku vypúšťaných vôd v zmysle legislatívnych požiadaviek.

- 8.2. V oblasti energetiky
 - 8.2.1. Rešpektovať existujúce koridory vedení 220kV a 400kV a navrhované siete v existujúcich, či novo navrhovaných koridorochoch.
 - 8.2.3. Rezervovať územie pre rozšírenie koridoru jestvujúceho vedenia V 274 na území Nitrianskeho kraja (Križovany – Bystričany) pre výstavbu nového 2x400 kV vedenia ZVN, pričom sa koridor rozšíri zo súčasných 55 m na 80 m vrátane ochranného pásma.
 - 8.2.12. Rešpektovať koridory súčasných plynovodov a novo navrhované siete koridorov alebo siete plynovodov určené na rekonštrukciu.
 - 8.2.15. Utvárať priaznivé podmienky pre intenzívnejšie využívanie obnoviteľných a druhotných zdrojov energie ako lokálnych doplnkových zdrojov k systémovej energetike.
 - 8.2.16. Obnoviteľné a druhotné zdroje energie situovať mimo zastavané a obytné zóny.
- 8.3. V oblasti telekomunikácií
 - 8.3.1. Rešpektovať jestvujúce trasy a ochranné pásma telekomunikačných vedení a zariadení.
 - 8.3.2. Rešpektovať situovanie telekomunikačných a technologických objektov.
 - 8.3.3. Akceptovať potrebu budovania telekomunikačnej infraštruktúry v nových rozvojových lokalitách.
- 8.4. V oblasti odpadového hospodárstva
 - 8.4.1. uprednostňovať separovaný zber využiteľných zložiek s cieľom znížiť množstvo komunálneho odpadu,

Verejnoprospešné stavby:

1. V oblasti cestnej dopravy

- 1.18. Trasy prepojenia obcí Dolných Obdokoviec s Babindolom, prepojenia obcí Nových Sádov – časť Sila s Lukáčovcami prepojenia obcí Tajná s Nevidzanmi, obchvat obce Chľaba, preložky pri obciach Tekovské Lužany a Hurbanovo.

2. V oblasti železničnej dopravy

- 2.3. Elektrifikácia a technická modernizácia trate 141 (Leopoldov) – Nitra – Kozárovce.

5. V oblasti vodného hospodárstva

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

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

6. V oblasti energetiky

- 6.2. Linka ZVN 2x400 kV a jej rozšírenie v trase Križovany – Bystričany v zmysle navrhovaného riešenia a podrobnejšej projektovej dokumentácie

2.3 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy

Obec Lukáčovce patrí na základe územno-správneho členenia do okresu Nitra a Nitrianskeho kraja. Okres Nitra má rozlohu 870,7 km² a 164 788 obyvateľov (podľa SODB 2021). Obec je situovaná na západnom okraji okresu, na hranici s okresom Hlohovec a Trnavským krajom.

Najbližším mestom je Hlohovec (15 km, 20 556 obyv.), najbližším väčším mestom je krajské a okresné mesto Nitra (20 km, 78 489 obyv.). Nitra poskytuje pracovné príležitosti a je aj spádovým sídlom z hľadiska dochádzky za vyššou občianskou vybavenosťou (administratíva, školstvo, zdravotníctvo).

Podľa Konceptie územného rozvoja Slovenska (KURS) obec leží v ťažisku osídlenia celoštátneho až medzinárodného významu s rozvinutými aglomeračnými väzbami. Mesto Nitra je definované ako centrum prvej skupiny a prvej podskupiny.

Relatívne výhodná poloha voči významnému ekonomickému centru – mestu Nitra, je výrazným potenciálom rozvoja obce Lukáčovce. Ďalším významným faktorom je skutočnosť, že vzdialenosť do automobilového závodu Jaguar Land Rover, ktorý je najvýznamnejším zamestnávateľom v regióne, je z obce Lukáčovce len 16 km. V budúcnosti preto bude pokračovať prílev obyvateľov, hľadajúcich možnosť usadenia sa vo vidieckych obciach v blízkosti ekonomických centier poskytujúcich pracovné príležitosti.

Obec Lukáčovce patrí medzi stredne veľké obce s počtom obyvateľov 1172 k 31. 12. 2022. Podľa ÚPN regiónu nie je zaradená medzi centrá lokálneho významu. V čase uplatňovania strediskovej sústavy osídlenia bola obec Lukáčovce zaradená medzi nestrediskové obce a patrila do spádového územia strediska miestneho významu Rišňovce.

Obec Lukáčovce ani v súčasnosti nemá vlastné spádové územie, pričom vzdialenosti od ostatných obcí sú značné. Z hľadiska riešenia záujmového územia v územnom pláne obce Lukáčovce bolo relevantné naznačenie väzieb najmä na susedné obce, osobitne na obec

Alekšince, s ktorou je prepojená cestou III. triedy. Tieto väzby sú významné najmä z hľadiska technickej infraštruktúry a rozvoja cyklistickej dopravy.

2.4 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

Vývoj počtu obyvateľov, prirodzený a mechanický pohyb

Vývoj počtu obyvateľov odzrkadľuje socio-kultúrne, demografické a ekonomické procesy prebiehajúce na úrovni celej spoločnosti, čiastočne je aj odrazom významu obce v štruktúre osídlenia a lokálnych zmien.

Od 2. polovice 19. storočia do začiatku 20. storočia miestna populácia stagnovala na úrovni pod 800 obyvateľmi. Následne dochádza ku kontinuálnemu nárastu, ktorý trval až do 60. rokov 20. storočia. V roku 1961 obec dosiahla historické maximum 1544 obyvateľov. Rast bol nasledovaný dlhým obdobím poklesu, ktorý sa stabilizoval až po roku 2000. Vývoj v 2. polovici 20. storočia bol dôsledkom sťahovania obyvateľov do miest (urbanizáciou), najmä do Nitry, za podpory masívnej bytovej výstavby. Počet obyvateľov obce Lukáčovce od lokálneho minima v roku 2001 (na úrovni 1021 obyvateľov) mierne rastie. K 31. 12. 2022 mala obec Lukáčovce 1172 obyvateľov.

K rastu počtu obyvateľov v posledných rokoch dochádza najmä vďaka migračným prírastkom. Migračná bilancia obce bola v sledovanom 10-ročnom období rokov 2013 – 2022 pozitívna – 216 : 187 obyvateľov v prospech prisťahovaných. Obec by mohla v budúcnosti aj naďalej profitovať z trendu sťahovania obyvateľov z miest na vidiek. Tento trend je najsilnejší v bezprostrednej blízkosti miest, pričom jeho základným predpokladom je dobrá dopravná dostupnosť a kvalitnejšie životné prostredie. V sledovanom období došlo aj k miernemu prirodzenému prírastku (v pomere 140 narodených : 128 zomretých). Prirodzené prírastky boli výrazné v posledných rokoch 2020 – 2022.

Tab.: Vývoj počtu obyvateľov v rokoch 1869 – 2021

Rok sčítania obyv.	Počet obyv.
1869	796
1880	797
1890	768
1900	903
1910	1040
1921	1074
1930	1116
1940	1350
1948	1415
1961	1544
1970	1509
1980	1337
1991	1103
2001	1021
2011	1111
2021	1167

Zdroj: Vlastivedný slovník obcí na Slovensku, ŠÚSR

Z hľadiska demografických prognóz má istú výpovednú hodnotu index vitality, definovaný ako podiel počtu obyvateľov v predproduktívnom veku k počtu obyvateľov v poproduktívnom veku, násobený číslom 100. Tento ukazovateľ v roku 2021 dosahoval hodnotu 94,9. Podľa všeobecnej interpretácie hodnoty nad 100 zaručujú perspektívu rastu počtu obyvateľov prirodzenou menou. Ide teda o stagnujúci typ populácie. Ukazovateľ však v prípade obce Lukáčovce vykazuje značné oneskorenie a nezahŕňa faktor prisťahovania početnej mladej populácie vo fertilnom veku v poslednom období.

Vysoký sa udržiava podiel obyvateľov v produktívnom veku (70,8%). Znamená to, že humánný potenciál pre ekonomický rozvoj v súčasnosti dosahuje vrchol a neskôr bude treba počítať s jeho poklesom. V súčasnosti teda nie sú potrebné veľké verejné výdavky na výchovu mladej generácie, ani na starostlivosť o ľudí v dôchodkovom veku, naopak finančný kapitál generácie v produktívnom veku je hlavným zdrojom investícií do individuálnej bytovej výstavby.

V budúcnosti do roku 2040 prognózujeme pokračovanie rastu počtu obyvateľov k úrovni okolo 1400 – 1500 obyvateľov. Na tento predpokladaný cieľový stav je dimenzovaná aj návrhová kapacita rozšírenia obytného územia. Skutočný potenciál obce získavať nových obyvateľov migráciou bude závisieť predovšetkým od globálnych vývojových tendencií a lokalizačných faktorov, investičnej aktivity súkromného sektora, ale tiež od samotnej obce, jej rozvojovej politiky, udržania a zlepšenia kvality života v obci, ponuky služieb v obci, odstránenia deficitov infraštruktúry.

Tab.: Skladba obyvateľov podľa vekových skupín

	SODB 2011	SODB 2021
Počet trvalo bývajúcich obyvateľov	1111	1167
z toho muži	483	573
z toho ženy	571	594
Počet obyvateľov v predproduktívnom veku (0-14)	186	166
Počet obyvateľov v produktívnom veku	760	826
Počet obyvateľov v poproduktívnom veku	165	175

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011, 2021

Tab.: Vývoj počtu obyvateľov, narodených, zomretých, prihlásených a odhlásených

Rok	narodení	zomrelí	prihlásení	odhlásení	Počet obyvateľov k 31.12.
2013	18	9	28	19	1139
2014	12	17	19	11	1142
2015	7	14	9	9	1135
2016	14	14	26	13	1148
2017	17	12	25	14	1164
2018	11	9	11	23	1154
2019	10	20	33	22	1155
2020	17	11	16	20	1157
2021	21	14	27	25	1176
2022	13	8	22	31	1172
Spolu	140	128	216	187	

Zdroj: ŠÚSR

Skladba obyvateľov podľa národnosti a vierovyznania

Obyvateľstvo je slovenskej národnosti. Slováci podľa údajov z roku 2021 tvoria 99,3% obyvateľov (bez zohľadnenia obyvateľov s nezistenou národnosťou).

Z hľadiska náboženského vyznania je štruktúra obyvateľstva homogénna. 82,9% všetkých obyvateľov sa hlási k rímskokatolíckej cirkvi. Iné vierovyznania nie sú významnejšou mierou zastúpené. Miera religiozity dosahuje nadpriemerné hodnoty - bez vyznania bolo len 12,5% obyvateľov.

Tab.: Národnostné zloženie obyvateľstva

Národnosť	slovenská	iná	nezistená
	1135	8	24

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2021

Tab.: Skladba obyvateľov podľa vierovyznania

Vierovyznanie	rímskokatolícka cirkev	evanjelická cirkev a.v.	iné	bez vyznania	nezistené
	967	8	14	146	32

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2021

Navrhovaný rozvoj obce nebude mať vplyv na národnostné a náboženské zloženie obyvateľstva.

Ekonomická aktivita obyvateľov

Z vekovej skladby a údajov o počte ekonomicky aktívnych vyplýva, že obyvateľstvo má v súčasnosti priemerný potenciál ekonomickej produktivity. Podiel pracujúcich (okrem dôchodcov) predstavuje 44,7%.

Základom hospodárskej aktivity a zdrojom obživy tunajšieho obyvateľstva bolo od najstarších čias poľnohospodárstvo. Po roku 1990 sa zmenila štruktúra ekonomickej aktivity obyvateľov. Pomerne vysoký počet pracovných miest poskytovali poľnohospodárske podniky, ktoré výrazne zredukovali svoje výrobné kapacity a najmä nároky na pracovnú silu. Súčasne došlo k zvýšeniu podielu zamestnaných v sekundárnom a terciárnom sektore. Podiel zamestnancov primárneho sektora (poľnohospodárstvo) je v súčasnosti nízky.

V obci je vytvorený len minimálny počet pracovných príležitostí najmä v poľnohospodárskej výrobe. Z obce Lukáčovce odchádza za prácou a štúdiom do okolitých sídiel 495 obyvateľov, do obce naopak dochádza len 11 osôb. Cieľovými miestami dochádzky za prácou je najmä Nitra, osobitne závod Jaguar Land Rover. Možnosť získania zamestnania je teda podmienená ochotou cestovať za prácou.

Tab. Ekonomická aktivita obyvateľov

pracujúci (okrem dôchodcov)	522
pracujúci dôchodcovia	39
osoby na materskej a rodičovskej dovolenke	12
nezamestnaní	33
študenti stredných a vysokých škôl	72
osoby v domácnosti	75
dôchodcovia	229
príjemcovia kapitál. príjmov	1
iná a nezistená	12
deti do 16 rokov	172

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2021

Navrhované riešenie počíta s revitalizáciou a intenzifikáciou existujúcich výrobných areálov. Vo výrobných prevádzkach potom môžu vzniknúť nové pracovné miesta. Nové pracovné miesta však budú vznikať hlavne v službách, v menšej miere aj oživením drobnej

remeselnej výroby a podnikateľských aktivít. Tieto aktivity navrhované riešenie v regulatívoch funkčného využitia umožňuje, no presný počet nových pracovných miest nie je možné vyčíslieť. Predpokladá sa naďalej vysoký podiel odchádzajúcich za prácou z obce do okolitých miest.

2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

2.5.1 Koncepcia kompozičného formovania sídla

Kompozičné osi sú dané geomorfologickými pomermi. Hlavnú kompozičnú os sformoval potok Blatina a v súčasnosti ju tvorí cesta III. triedy a ulica Na Trnie. Dve sekundárne kompozičné osi sú kolmé na hlavnú kompozičnú os. Staršia kompozičná os je tvorená tradičnou uličnou zástavbou pozdĺž drobného prítoku Blatiny. Novšiu kompozičnú os reprezentuje cesta III. triedy od zalomenia smerom k cintorínu, pričom je od staršej kompozičnej osi položená východnejšie. Na hlavnej kompozičnej osi, v blízkosti jej styku so sekundárnou kompozičnou osou, je situovaná hlavná historická dominanta obce – kaštieľ. V priehľadoch a panoráme sa ako dominanta uplatňuje aj kostol. Novšie ulice sú paralelné s hlavnou kompozičnou osou, terasovite usporiadané na svahoch pahorkatiny.

V urbanisticko-architektonickej štruktúre obce sa v najstaršej časti zachovali objekty tradičnej ľudovej architektúry. Ide o niekoľko domov zo začiatku 20. storočia. Od 2. polovice 20. storočia sa začali do sídelnej štruktúry obce začleňovať domy na štvorcovom pôdoryse s rôznymi typmi striech (sedlovými, stanovými i plochými strechami).

Nová zástavba prirodzene nadviaže na existujúcu kompozično-organizačnú osnovu obce, nová uličná sieť sa zokružuje s existujúcou uličnou sieťou. Pri vymedzení rozvojových plôch na zástavbu bola zohľadnená hlavná kompozičná os a sekundárne kompozičné osi.

Koncepcia rozmiestnenia nových plôch pre zástavbu rešpektuje charakter pôvodného pôdorysu a podporuje jeho kompaktnosť. Všetky navrhované rozvojové plochy pre rozšírenie obytného územia priamo nadväzujú na existujúce zastavané územie a napájajú sa na stávajúci komunikačný systém. Zvýšenie kompaktnosti zástavby a tým aj efektivity využitia zastavaného územia možno dosiahnuť výstavbou na voľných prielukách v uličnej fronte. Vznikne tak kontinuálny uličný priestor, čo bude prospešné aj z hľadiska dotvorenia kompozičnej štruktúry. Pri zástavbe prieluk a rozvojových plôch je potrebné dodržať založenú uličnú a stavebnú čiaru, zladať architektonické riešenie stavieb (tvar striech, podlažnosť a pod.) s okolitými stavbami. Rozširovanie obytného územia treba realizovať postupne tak, aby nevznikali samostatné enklávy mimo zastavaného územia.

Za účelom zachovania vidieckeho charakteru zástavby, jej konzistentnosti a urbanistickej miery jednotlivých objektov je regulovaná výšková hladina zástavby. Regulácia sa

vzťahuje na existujúcu i navrhovanú zástavbu, maximálna výšková hladina je stanovená špecificky pre každý priestorovo-funkčný celok.

Na prekrytie domov sa odporúčajú sedlové strechy, prípadne valbové, polvalbové a stanové strechy, so sklonom od 35° do 45°. Neodporúčajú sa ploché, pultové a manzardové strechy. Použité by mali byť tradičné materiály striech. Nové konštrukcie oplotení pozemkov z uličnej strany v obytnom a zmiešanom území vyššie ako 1,5 m môžu byť len priehľadné z dreva, z kovových prvkov alebo zo zelene. V prípade rodinných domov by súvislá zastavaná plocha jedného objektu nemala prekročiť 200 m². Samostatne stojace rodinné domy s jednou bytovou jednotkou sa majú umiestňovať na stavebných pozemkoch s minimálnou veľkosťou 600 m²; pri 2 a 3 bytových jednotkách sa táto výmera zvýši o 150 m² na každú ďalšiu bytovú jednotku. Za takýto stavebný pozemok nie je možné považovať plochu, ktorá vznikne dodatočným odčlenením od iného stavebného pozemku, ktorý by znížením výmery nespĺňal uvedenú podmienku - na takej ploche ďalšia výstavba nie je možná. V obci sa nemajú povoľovať skupinové formy zástavby (dvojdomy), okrem radovej zástavby, ktorej vhodnosť bude potrebné preveriť samostatnou štúdiou.

Pri návrhu nových plôch na zástavbu boli rešpektované limity prírodného charakteru (geomorfologické pomery, vodné toky, krajinná zeleň), ako aj územnotechnické limity (línie nadradeného dopravného a technického vybavenia).

Na prieniku kompozičných osí sa profiluje centrálna zónu obce. Žiaduce je uskutočniť komplexnú revitalizáciu a dobudovanie ťažiskového priestoru centrálnej časti obce, vrátane úpravy a dotvorenia verejných priestranstiev, doplnenia verejnej zelene a oddychových plôch.

2.5.2 Konceptia kompozičného formovania krajinného prostredia

Za najvýznamnejšie faktory, ktoré podmieňujú estetický ráz kultúrnej krajiny, sa považuje druh a hustota osídlenia, spôsob poľnohospodárskeho či lesohospodárskeho využitia, trasovanie nadradenej cestnej siete, nadzemných energetických vedení a hlavne priemysel a ťažba surovín. Ide o antropomorfné zásahy a štruktúry, ktoré so zvyšujúcou sa intenzitou ich výskytu v krajine znižujú estetické pôsobenie krajiny na človeka.

Z historického hľadiska sa riešené územie nachádza v oblasti s dlhodobou roľníckou tradíciou. Pôvodná štruktúra polí a drevinovej vegetácie so sieťou poľných ciest však bola v minulosti porušená kolektivizáciou a sceľovaním pozemkov do veľkoplošných oráčin. Krajina je z väčšej časti zbavená pôvodného vegetačného krytu a človekom je dlhodobo obhospodarovaná a pretváraná, čím stratila svoju prirodzenú mozaikovitosť.

V krajinskej štruktúre Nitrianskej pahorkatiny prevažujú horizontálne prvky (polia, líniové stavby dopravy a elektrických sietí). Terén je mierne zvlhnený, vytvára údolia a nevýrazné

chrby. Krajina sa javí pre pozorovateľa ako otvorená. V širšom okolí je dobre viditeľná mohutná hrasť pohoria Tribeč. Typický obraz krajiny tvoria polia, ohraničené panorámami vidieckych sídiel s výškovými dominantami kostolov alebo technických zariadení slúžiacich poľnohospodárskej výrobe. V krajine majú len minimálne zastúpenie atraktívne krajinno-estetické prvky.

Prevládajúcim krajinným prvkom v okolí obce je poľnohospodárska pôda v podobe veľkoblokových honov – lánov. Ide o monotónny prvok s nízkou estetickou hodnotou, taktiež jeho krajinnostabilizačná hodnota je nízka. Pozitívnymi prvkami scenérie krajiny sú ojedinele sa vyskytujúce prvky líniovej a rozptýlenej zelene v krajine – vetrolamy, stromoradia, remízky. Tieto prvky majú v danom území prevažne líniový priestorový prejav – prvky viazané na vodné toky a poľné cesty. Za pozitívny krajinný prvok možno považovať aj vodné nádrže (rybníky), tradičné maloplošné vinice a rozsiahle plochy sídelnej zelene v zastavanom území obce.

Z hľadiska interpretácie vnímania krajiny podľa prítomnosti jednotlivých krajinných prvkov súčasnej krajinnej štruktúry možno väčšinu územia zaradiť do kategórie neutrálne pôsobiacich prvkov (orná pôda bez vegetácie, vidiecka zástavba). Za rušivé prvky scenérie krajiny možno považovať koridory vedení vysokého napätia, najmä koridor ZVN 400 kV.

Z nezalesnených častí úbočí svahov a vyššie položených ulíc sú atraktívne pohľady na obec. Dôležitým pilierom kompozície sú rozsiahle plochy verejnej parkovej zelene v centre obce a pri kostole.

V odlesnenej krajine je potrebné posilniť a revitalizovať existujúcu líniovú zeleň. Navrhujeme rozčleniť veľké hony poľnohospodárskej pôdy výsadbou líniovej zelene – stromoradií a alejí. Líniovú zeleň navrhujeme nielen na zabezpečenie pôdochranných funkcií, ale aj ako kompozičný prvok, na ohraničenie pôdných celkov a ich rozdelenie do menších plôch, lepšie vystihujúcich tradičné krajinné štruktúry. Líniová zeleň by mala byť dostatočne štruktúrne členitá a druhovo bohatá. Prvok líniovej zelene je tiež použitý za účelom oddelenia rôznych urbanistických funkcií – osobitne výrobné funkcie a obytnej funkcie. Táto zeleň bude mať primárne hygienické funkcie. Kompozičné i hygienické dôvody má návrh výsadby líniovej zelene na rozhraní zástavby a ornej pôdy.

V navrhovanom riešení sa pozornosť venuje aj sídelnej zeleni. Odporúča sa revitalizácia verejnej zelene v centre obce. V rámci revitalizácie je potrebné dosadiť vhodné dreviny a výrazne nerozširovať podiel spevnených plôch. Ako nezastavateľné plochy je potrebné rešpektovať existujúce a navrhované plochy verejnej zelene. V navrhovaných obytných uliciach vyššieho významu sa počíta s výsadbou líniovej (alejovej) zelene. Podiel zelene by mal v obytnom území dosiahnuť aspoň 40%. Nové plochy verejnej zelene sa navrhujú na zvyškových plochách prevažne v centrálnej zóne obce.

2.5.3 Ochrana pamiatkového fondu

Kultúrno-historické pamiatky sú odrazom stáročného vývoja obce. Pôvodne patrila obec nitrianskemu hradu, v 12. – 15. storočí zoborskému kláštoru, od roku 1496 nitrianskemu biskupstvu. Časť majetkov vlastnili v 14. – 15. storočí zemianske rodiny Lakácsyovcov, Szegiovcov, a Vörösovcov. V 16. storočí patrila obec rodine Požárovcov, Thurzovcov, Pongráczovcov, Nyárovcov, v 17. - 18. storočí Sándorovcom. Koncom 18. storočia sídlila v obci správa časti biskupských majetkov.

Obec mala v roku 1715 35 domácností, v roku 1787 mala 88 domov a 552 obyvateľov, v roku 1828 mala 85 domov a 595 obyvateľov. Obyvatelia sa zaoberali poľnohospodárstvom, vinohradníctvom a chovom dobytka. V roku 1898 v obci založili úverné družstvo. Po roku 1918 boli Lukáčovce poľnohospodárska obec. ŠM bolo založené v roku 1948, menšinové JRD 1956, celoobecné 1958.

Katastrálne územie obce Lukáčovce ani jeho časti neboli vyhlásené za pamiatkovo chránené územie. Na území obce Lukáčovce sa nachádzajú nehnuteľné národné kultúrne pamiatky evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ÚZPF):

- Kaštieľ, č. ÚZPF 1462/1-2 (na parc. 232/1), z 15. storočia, pôvodne gotická kúria, renesančne prestavaný v 17. storočí
- Hrádok, č. ÚZPF 1461/1 (na parc. 363/29)
- Fara pamätná, č. ÚZPF 1460/1 (na parc. 76/1) – z roku 1770, dvojpodlažná budova, na severnom svahu neďaleko kostola (nedávno rekonštruovaná)

Nehnuteľné národné kultúrne pamiatky je nutné zachovať a chrániť v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej len „pamiatkový zákon“). Pri obnove národnej kultúrnej pamiatky je potrebné postupovať v zmysle § 32, resp. § 33 pamiatkového zákona. V bezprostrednom okolí nehnuteľnej národnej kultúrnej pamiatky, v okruhu desiatich metrov, nemožno v zmysle § 27 ods. 2 pamiatkového zákona vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky.

Nachádzajú sa tu tiež pamiatky s historickými a kultúrnymi hodnotami, ktoré by sa taktiež mali zachovať a chrániť:

- kostol sv. Jána Nepomuckého – z rokov 1780-1792, rímskokatolícky, barokovo-klasicistický, s dĺžkou 32 m, šírkou 12 m,
- kaplnka Panny Márie Šaštínskej – z roku 1733
- kaplnka sv. Floriána – baroková z roku 1880, neďaleko cesty do Alekšíniec, medzi štyrmi lipami
- socha Nepoškvrneného počatia - z roku 1855, na návrší východne od cintorína

- socha Panny Márie Sedembolestnej - z roku 1852, na piedestáli pod krížom s korpusom
- socha sv. Urbana – z roku 1801, na miestach bývalých viníc
- socha sv. Jána Nepomuckého - pravdepodobne postavená z iniciatívy Juraja Fándlyho, s nápisom z roku 1781
- božie muky – pravdepodobne z obdobia tureckých vojen, pôvodne umiestnené neďaleko kaštieľa
- ľudové domy zo začiatku 20. storočia (v lokalite Stanovište)

Pri obnove, dostavbe a novej výstavbe je potrebné rešpektovať vidiecky charakter zástavby, najmä jej výškovú hladinu a urbanistickú mierku jednotlivých objektov, osobitne v najstarších častiach zástavby – v južnej časti obce, ako aj v blízkosti stavieb s pamiatkovými hodnotami. Potrebné je tiež zachovať diaľkové pohľady na historické dominanty obce – kaštieľ a kostol.

Nachádzajú sa tu hrobové nálezy z doby veľkomoravskej. Z dôvodu možnej existencie archeologických nálezov na celom riešenom území musia byť z hľadiska ochrany archeologických nálezov a nálezísk v jednotlivých etapách spracovania a uplatňovania územného plánu obce splnené podmienky vyplývajúce zo zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (pamiatkový zákon) - osobitne ustanovenia § 35 ods. 7, § 36 ods. 3, § 39 ods. 1, § 40 ods. 2, 3, 10, 11. Ku všetkým rozhodnutiam, ktorými môžu byť dotknuté záujmy chránené pamiatkovým zákonom, sa vyžaduje záväzné stanovisko krajského pamiatkového úradu.

2.5.4 Regulatívy priestorového usporiadania

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov priestorového usporiadania. Regulatívy sa vzťahujú na územie s predpokladom lokalizácie zástavby (nové rozvojové plochy) a plochy existujúcej zástavby. Pre usmernenie priestorového usporiadania zástavby sú definované nasledujúce regulatívy:

- Maximálna výška zástavby (regulatív výšky zástavby)
- Maximálny podiel zastavaných plôch (regulatív zastavanosti)
- Minimálny podiel zelene (regulatív vegetačných plôch)
- Odstupové vzdialenosti medzi objektmi

Regulatív maximálnej výšky zástavby je vyjadrený maximálnym počtom nadzemných podlaží (NP), resp. v metroch tam, kde sa nedá určiť podlažiami (v prípade výrobných území). Do počtu nadzemných podlaží sa nezapočítava podkrovie a ustupujúce podlažie.

Objekty, ktoré v čase schválenia tohto územného plánu a jeho regulatívov, vykazujú vyššiu podlažnosť ako je určené pre príslušný priestorovo-funkčný celok, si túto podlažnosť môžu zachovať aj pri prestavbe a rekonštrukcii, avšak nemôžu túto podlažnosť zvyšovať. Regulatív maximálnej výšky zástavby sa nevzťahuje na technické vybavenie (stožiare technických zariadení a pod.) umiestňované mimo zastavaného územia. Podrobné definície vybraných uvádzaných pojmov sú v kap. 4.2. Maximálna výška zástavby je stanovená pre priestorovo-funkčné celky.

Maximálny podiel zastavaných plôch je určený maximálnym percentom zastavanosti (pomer zastavanej plochy k ploche pozemku alebo k skupine súvisiacich pozemkov x 100). Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené plochy. Záväzný regulatív maximálneho percenta zastavanosti je stanovený pre všetky plochy s predpokladom lokalizácie zástavby. Regulatív minimálnej intenzity využitia plôch nie je stanovený. Podrobné definície vybraných uvádzaných pojmov sú v kap. 4.2.

Minimálny podiel zelene je určený ako minimálne percento zelene (pomer započítateľných plôch zelene, resp. vegetačných plôch k ploche pozemku alebo k skupine súvisiacich pozemkov x 100). Za započítateľné plochy sa považuje zeleň, resp. vegetačné plochy na rastlom teréne, nad podzemnými konštrukciami. Do plôch zelene sa nezapočítavajú zelené strechy a terasy objektov so zeleňou.

Pri umiestňovaní stavieb je potrebné riadiť sa vyhláškou č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Minimálne odstupové vzdialenosti medzi objektmi sú stanovené v § 6 tejto vyhlášky.

Tab. Prehľad regulatívov priestorového usporiadania

Označenie prevládajúceho funkčného územia	Maximálna výška zástavby	Maximálny podiel zastavaných plôch	Minimálny podiel zelene
Obytné územie B1	2 NP	30 %	40 %
Zmiešané územie Z1	2 NP 3 NP - len pre BD a OV	35 %	25 %
Rekreačné územie R1	1 NP	10 %	75 %
Výrobné územie V1	16 m	30 %	20 %
Výrobné územie V2	2 NP	20 %	20 %

2.6 Návrh funkčného využitia územia obce

Základné rozvrhnutie funkcií, prevádzkových a komunikačných väzieb v riešenom území

Obec Lukáčovce primárne plní obytnú funkciu, z hľadiska celého katastrálneho územia je významná aj výrobná funkcia poľnohospodárskej výroby. Súčasnú funkčné zónovanie obce v návrhu v zásade rešpektujeme a ďalej rozvíjame. Jednotlivé funkcie sa budú rozvíjať vo vhodnom vzájomnom pomere – navrhované sú plochy predovšetkým pre bývanie, ďalej pre šport, verejnú zeleň, zberný dvor.

Vymedzením nových rozvojových plôch pre výstavbu vytvárame podmienky pre naplnenie rozvojového potenciálu obce. Pri návrhu rozmiestnenia nových plôch pre výstavbu boli okrem funkčno-prevádzkových a kompozičných aspektov v maximálnej možnej miere zohľadnené aj požiadavky ochrany najkvalitnejšej pôdy, ochranné pásma a ďalšie územno-technické limity.

V rámci zastavaného územia je prípustná intenzifikácia využitia v rámci príslušných priestorovo-funkčných celkov s predpokladom lokalizácie zástavby, dostavbami a nadstavbami existujúcich objektov. Žiaduce je dôsledne priestorovo oddeľovať obytné funkcie a výrobné funkcie. Predpokladá sa tiež postupná reštrukturalizácia zástavby v centrálnej zóne obce doplnením nových zariadení občianskej vybavenosti, vrátane komerčných prevádzok obchodu a služieb.

Nové rozvojové plochy pre obytnú funkciu sú navrhované v priamej nadväznosti na zastavané územie obce, čo umožňuje plynulo napojiť sa na existujúce dopravné a technické vybavenie. Sú rovnomerne rozložené do viacerých lokalít v zastavanom území obce a po jeho okrajoch. Podmieňujúcim predpokladom výstavby nových budov v navrhovaných rozvojových plochách je dopravné napojenie prostredníctvom v predstihu vybudovaných verejných spevnených ciest, ako aj vybudované technické vybavenie.

Plochy výroby a podnikateľských aktivít sa nachádzajú vo viacerých areáloch, s možnosťou ďalšej intenzifikácie, avšak bez predpokladu ďalšieho rozširovania.

Rekreačné územie reprezentuje obecný športový areál a navrhovaná plocha pre jeho rozšírenie.

Určenie prevládajúcich funkčných území

Územný plán stanovuje súbor regulatívov funkčného využívania územia. V rámci definovaného prípustného funkčného využívania je určené prevládajúce funkčné využívanie, ktoré je rozhodujúce pre zaradenie územia do nasledujúcich prevládajúcich funkčných území:

- obytné územie
- výrobné územie

- rekreačné územie
- zmiešané územie

Obytné územie sú plochy, ktoré sú určené pre obytné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia, napr. garáže, stavby občianskeho vybavenia, verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská. Obytné územie obsahuje aj plochy na občianske vybavenie.

Výrobné územie sú:

- plochy určené pre prevádzkové budovy a zariadenia, ktoré na základe charakteru prevádzky sú neprípustné v obytných, rekreačných a zmiešaných územiach,
- plochy pre priemyselnú výrobu
- plochy pre poľnohospodársku výrobu; vo vidieckych sídlach sa na tejto ploche umiestňujú všetky stavby a zariadenia rastlinnej a živočíšnej poľnohospodárskej výroby, ak ich prevádzka nemá negatívny vplyv na životné prostredie.

Rekreačné územie obsahuje časti územia obce, ktoré zabezpečujú požiadavky každodennej rekreácie bývajúceho obyvateľstva a turistov. Podstatnú časť rekreačných zón musí tvoriť zeleň, najmä lesy a sady, ovocné sady, záhrady a záhradkárske osady, trávne plochy a prípadne aj vodné toky a iné vodné plochy. Do rekreačnej plochy sa môžu umiestniť športové zariadenia, ihriská, kúpaliská, zariadenia verejného stravovania a niektorých služieb, centrá voľného času a zariadenia so špecifickou funkciou.

Zmiešané územie s prevahou plôch pre obytné budovy sú plochy umožňujúce umiestňovanie stavieb a zariadení patriacich k vybaveniu obytných budov a iné stavby, ktoré slúžia prevažne na ekonomické, sociálne a kultúrne potreby obyvateľstva a nemajú negatívny vplyv na životné prostredie, ani výrazne nerušia svoje okolie.

Uvedené definície prevládajúcich funkčných území vychádzajú z ustanovení § 12, ods. 10 – 14 vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Tab. Prehľad navrhovaných rozvojových plôch a ich funkčné využitie

číselné označenie rozvoj. plochy	výmera v ha	prevládajúce funkčné územie
1	2,8650	obytné územie
2	2,2610	obytné územie
3	1,4180	obytné územie
4	1,8080	obytné územie
5	4,1000	obytné územie
6	1,5570	obytné územie
7	0,5852	obytné územie
8	0,6575	rekreačné územie
9	0,1235	výrobné územie (zberný dvor)
Prieluky Osada	0,9994	obytné územie
Prieluky Hlavná	0,2948	obytné územie
Prieluky Za Humnami	0,7005	obytné územie
Prieluky Na Trnie	0,5372	obytné územie
Prieluky Uličky	0,7652	obytné územie
Prieluky Fándlyho	0,5362	obytné územie
Prieluky Svätomartinská I.	0,9520	obytné územie
Prieluky Svätomartinská II.	1,7279	obytné územie
Prieluky Argentínska	0,5611	obytné územie
Prieluky Farská	0,5432	obytné územie
Prieluky Stanovište	0,9702	obytné územie
Prieluka Športová	0,0764	obytné územie

Rozvojové plochy č. 1 – 7 sú určené pre rozšírenie obytného územia, rozvojová plocha č. 8 pre rozšírenie rekreačného územia a rozvojová plocha č. 9 pre rozšírenie výrobného územia (zberného dvora). Do obytného územia sa zaraďujú aj prieluky a zadné časti záhrad v zastavanom území (s uvedením neoficiálnych názvov ulíc).

Územný plán obce Lukáčovce nevymedzuje žiadnu časť obce pre podrobnejšie riešenie v územnom pláne zóny. Pre rozsiahlejšiu rozvojovú plochu č. 5 sa pred povoľovaním výstavby odporúča vypracovať podrobnú štúdiu, s komplexným urbanistickým riešením i návrhom regulácie, dopravného a technického vybavenia.

Regulatívy funkčného využitia územia

Územný plán obce v zmysle vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii (§ 12, ods. 4, písm. f) stanovuje nasledovný súbor regulatívov funkčného využívania územia:

- priradenie k prevládajúcemu funkčnému územiu (obytné / zmiešané / výrobné / rekreačné územie / územie bez zástavby).

- prípustné funkčné využívanie – vymedzenie prevládajúceho funkčného využívania. Prípustné funkčné využívanie musí predstavovať minimálne 60% funkčných plôch príslušného priestorovo-funkčného celku.
- obmedzujúce funkčné využívanie – je prípustné len za stanovených podmienok, resp. obmedzení. Obmedzujúce funkčné využívanie môže predstavovať maximálne 40% funkčných plôch príslušného priestorovo-funkčného celku.
- zakazujúce funkčné využívanie – pomenúva neprípustné funkcie s predpokladom nevhodného pôsobenia na okolité prostredie

Regulatívy sa vzťahujú na priestorovo-funkčné celky, vymedzené v regulačnom výkrese. Priestorovo-funkčné celky pokrývajú bezo zvyšku celé územie obce a predstavujú ich urbanistické celky (obytné, výrobné, rekreačné a zmiešané územia) a prírodné celky (územia bez zástavby). Regulatívy funkčného využitia sú definované v podobe regulačných listov priestorovo-funkčných celkov.

Regulácia funkčného využitia pre obytné územie B1

V priestorovo-funkčnom celku B1 sa počíta so zachovaním, ako aj s novou výstavbou rodinných domov s možnosťou zastúpenia menších prevádzok základného občianskeho vybavenia a drobných remeselno-výrobných prevádzok v rodinných domoch, prípadne aj v samostatných objektoch.

Tab. Regulácia funkčného využitia pre obytné územie

Ozn.	Prípustné funkčné využívanie	Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením)	Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné)
B1	bývanie v rodinných domoch	príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie – len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu daného priestorovo-funkčného celku základné občianske vybavenie typu maloobchod, služby pre obyvateľstvo, sociálne služby (vrátane zdravotníckych a vzdelávacích zariadení), verejné stravovanie, prechodné ubytovanie, administratíva, kultúrne zariadenia – len miestneho významu nepoľnohospodárska výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov – len výrobné služby a remeselné prevádzky so zastavanou plochou do 200 m ² ihriská a oddychové plochy – len miestneho významu pre potreby príslušného obytného územia	bývanie v bytových domoch poľnohospodárska výroba (vrátane živočíšnej výroby) – okrem drobného chovu priemyselná výroba skladovanie a logistika občianske vybavenie vyššieho významu s negatívnymi vplyvmi na kvalitu prostredia a/alebo s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hľadavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov

Regulácia funkčného využitia pre zmiešané územie Z1 (centrálna zóna obce)

Centrálna zóna obce má charakter polyfunkčného územia bývania a občianskeho vybavenia, s predpokladom zvyšovania zastúpenia drobných prevádzok občianskeho vybavenia. Počíta sa tu so zachovaním plôch verejnej zelene, ako aj existujúcej zástavby a jej charakteru, s možnosťou intenzifikácie zástavby.

Tab. Regulácia funkčného využitia pre zmiešané územie

Ozn.	Prípustné funkčné využívanie	Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením)	Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné)
Z1	bývanie v rodinných domoch základné občianske vybavenie typu maloobchod, služby pre obyvateľstvo, sociálne služby (vrátane zdravotníckych a vzdelávacích zariadení), verejné stravovanie, prechodné ubytovanie, administratíva, kultúrne zariadenia	príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie – len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu daného priestorovo-funkčného celku bývanie v bytových domoch – len existujúce ihriská a oddychové plochy – len miestneho významu verejná a vyhradená zeleň	výroba akéhokoľvek druhu skladovanie a logistika všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov

Regulácia funkčného využitia pre rekreačné územie R1 (šport)

V priestorovo-funkčnom celku R1 sa počíta so zachovaním, dobudovaním a rozšírením existujúceho športového areálu.

Tab. Regulácia funkčného využitia pre rekreačné územie

Ozn.	Prípustné funkčné využívanie	Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením)	Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné)
R1	šport - športové ihriská a zariadenia pre šport	príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie – len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu daného priestorovo-funkčného celku občianske vybavenie – len zariadenia súvisiace s prípustným funkčným využívaním verejná a vyhradená zeleň – na podporu oddychových a rekreačných funkcií	bývanie individuálna chatová rekreácia výroba akéhokoľvek druhu skladovanie a logistika

Regulácia funkčného využitia pre výrobné územie V1, V2

V priestorovo-funkčnom celku V1 sa počíta s výrobnou funkciou poľnohospodárskej výroby v rámci hospodárskych dvorov, situovaných v zastavanom území obce, s možnosťou intenzifikácie v medziach stanovených limitov a využitia aj pre nepoľnohospodársku výrobu. Do priestorovo-funkčného celku V1 sa zaraďuje aj existujúci zberný dvor s plochou pre rozšírenie.

Priestorovo-funkčný celok V2 predstavujú menšie existujúce hospodárske areály v lokalite Trnie (na východnom okraji k.ú. Lukáčovce). Predpokladá sa tu poľnohospodárska výroba s prípadným komplementom bývania, agroturistiky.

Tab. Regulácia funkčného využitia pre výrobné územie

Ozn.	Prípustné funkčné využívanie	Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením)	Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné)
V1	poľnohospodárska výroba, vrátane živočíšnej výroby nepoľnohospodárska výroba, výrobné služby – bez negatívnych vplyvov na životné prostredie zberný dvor – len v polohe na západnom okraji obce	príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie – len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu daného priestorovo-funkčného celku skladovanie a logistika – miestneho významu komerčná administratíva – súvisiaca s prípustným funkčným využívaním fotovoltaické zariadenia vyhradená zeleň (ochranná a areálová)	bývanie - okrem ubytovania správcov skladovanie a logistika nadmiestneho významu priemyselná výroba a poľnohospodárska výroba s negatívnymi vplyvmi na životné prostredie
V2	poľnohospodárska výroba, vrátane živočíšnej výroby	príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie – len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu daného priestorovo-funkčného celku bývanie – v hospodárskych usulostiach agroturistika – v súvislosti s poľnohospodárskou výrobou	všetky ostatné druhy funkčného využitia

Regulácia funkčného využitia pre územie bez zástavby K1, K2, K3, K4

Priestorovo-funkčný celok K1 tvoria prírodné plochy lesných porastov a vodných plôch (rybníkov). Plní dôležité funkcie v rámci územného systému ekologickej stability. Socioekonomické aktivity sú prípustné len v minimálnom rozsahu.

Priestorovo-funkčný celok K2 tvorí sídelná zeleň mimo centrálnej zóny obce - špeciálna zeleň cintorína a plochy verejnej zelene.

Priestorovo-funkčný celok K3 tvorí zeleň záhrad za rodinnými domami v zastavanom území obce, ktoré majú byť ponechané bez zástavby, ako aj zeleň záhrad bezprostredne nadväzujúcich na existujúce zastavané územie.

Priestorovo-funkčný celok K4 je intenzívne poľnohospodársky využívaný prevažne ako orná pôda. Územie je vhodné na poľnohospodárske využitie, bez lokalizácie novej zástavby. Pre zvýšenie ekologickej stability sú potrebné ekostabilizačné opatrenia a dobudovanie prvkov ÚSES.

Tab.: Regulácia funkčného využitia pre územie bez zástavby

Ozn.	Prípustné funkčné využívanie	Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením)	Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné)
K1	lesné porasty, nelesná drevinová vegetácia vodné plochy a vodné toky	príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie – len nevyhnutné vybavenie zariadenia a stavby pre účely lesného hospodárstva šport a rekreácia – extenzívna, len vo väzbe na rybníky trvalé trávne porasty	orná pôda všetky ostatné druhy funkčného využitia
K2	špeciálna zeleň (cintorín), vrátane objektov pohrebných a súvisiacich služieb verejná zeleň, nelesná drevinová vegetácia	príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné a komunálne vybavenie – len nevyhnutné vybavenie	všetky ostatné druhy funkčného využitia - okrem existujúcich stavieb (kostol)
K3	zeleň záhrad	príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie – len nevyhnutné vybavenie hospodárske stavby záhrad v nevyhnutnom rozsahu a s celkovou zastavanou plochou do 50 m ² verejná zeleň, nelesná drevinová vegetácia	všetky ostatné druhy funkčného využitia
K4	poľnohospodárska pôda (orná pôda, trvalé kultúry, trvalé trávne porasty, záhrady) nelesná drevinová vegetácia, lesné porasty, vodné plochy	príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie – len nevyhnutné vybavenie zariadenia a stavby pre poľnohospodársku výrobu – poľné hnojiská, kompostoviská, skleníky, prístrešky, čerpacia stanica závlah a pod. doplnkové vybavenie cyklistických trás a peších turistických trás – prístrešky, odpočívadlá, rozhľadne atď.	všetky ostatné druhy funkčného využitia

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

2.7.1 Návrh riešenia bývania

Bývanie je hlavnou funkciou v riešenom území. Bytový fond tvorí zväčša tradičná zástavba rodinných domov. Zastúpené sú aj bytové domy.

V obci je podľa SODB 2021 470 bytov, z toho 357 trvalo obývaných, 417 domov, z toho 389 rodinných domov (t.j. 93,3% z domového fondu), 6 bytových domov. Priemerná obložnosť bytu (počet obyvateľov na 1 obývaný byt na trvalý pobyt) dosahuje podľa SODB 2021 hodnotu až 3,27 a výrazne prevyšuje priemer SR a priemer za okres Nitra. Plošný štandard bytového fondu dosahuje priemerné hodnoty v rámci okresu.

Podiel neobývaných bytov predstavuje 24% (113 bytov podľa SODB 2021) z celkového počtu bytov je mierne nad okresným priemerom (20,9%). V súčasnosti je väčší počet domov rozostavaných.

Tab.: Štruktúra bytového fondu

1 obytná miestnosť	2 obytné miestnosti	3 obytné miestnosti	4 obytné miestnosti	5 obytných miestností	6+ obytných miestností	nezistené
7	38	186	117	77	27	18

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2021

Tab.: Domy podľa obdobia výstavby

do r. 1945	1946 - 1980	1981 - 2000	2001 - 2010	2011 - 2015	Po r. 2016	nezistené
136	194	33	15	12	9	18

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2021

Vzhľadom k vysokej obložnosti bytov, ako aj trendu suburbanizácie a dobrej dopravnej dostupnosti obce, sa prejavuje vysoký záujem o novú bytovú výstavbu zo strany individuálnych stavebníkov. Pokračovanie tohto trendu možno očakávať aj v budúcnosti. Tieto skutočnosti kladú značné nároky na riešenie obytnej funkcie.

Bolo preto nutné vymedziť nové plochy pre výstavbu, ako aj identifikovať voľné prieluky v existujúcej zástavbe. Nové rozvojové plochy pre obytnú funkciu sú pomerne rovnomerne rozložené do viacerých lokalít v zastavanom území obce a po jeho okrajoch. Mimo zastavaného územia obce sa navrhujú rozvojové plochy č. 1 - 7 so súhrnnou kapacitou 119 b.j. Viaceré plochy a prieluky v uličnej zástavbe (bez číselného označenia) sú vymedzené v rozsiahlejších záhradách v zastavanom území obce, sprístupnených existujúcimi alebo navrhovanými cestami. Kapacita plôch a voľných prieluk v rozptyle v zastavanom území obce je 107 b.j. Ide o maximálnu kapacitu, vzhľadom k rozdrobeným vlastníckym vzťahom bude ich využiteľná kapacita nižšia.

Rozvojové plochy určené pre rozšírenie obytného územia boli indikatívne rozdelené do dvoch etáp výstavby – I. etapa do r. 2035, II. etapa do r. 2040, na základe predpokladu rôznej náročnosti investičnej prípravy. Realizácia výstavby vo väčšine rozvojových plôch sa predpokladá v I. etape. Naznačené sú aj možnosti výhľadového pokračovania výstavby.

Celková kapacita navrhovaných plôch bývania predstavuje 226 bytových jednotiek. Predpokladá sa pokračovanie trendu znižovania obložnosti bytového fondu až na úroveň 2,6. Návrhový počet obyvateľov je vypočítaný ako súčet súčasného počtu trvale obývaných bytov a navrhovaného počtu bytov násobený predpokladanou obložnosťou: $(357 + 226) \times 2,6 = 1516$.

Prírastok bytového fondu podľa rozvojových plôch a predpokladanej intenzifikácie zástavby v rámci zastavaného územia obce je sumarizovaný v nasledujúcej tabuľke:

Tab. Rekapitulácia prírastku bytového fondu

Lokalita / číslo rozvojovej plochy	Kapacita – počet bytových jednotiek	Etapa
1	24	II.
2	20	II.
3	9	I.
4	15	I.+II.
5	37	I.+II.
6	11	I.
7	3	I.
Prieluky Osada	7	I.
Prieluky Hlavná	4	I.
Prieluky Za Humnami	15	I.
Prieluky Na Trnie	8	I.
Prieluky Uličky	13	I.+II.
Prieluky Fándlyho	7	I.
Prieluky Svätomartinská I.	13	I.
Prieluky Svätomartinská II.	20	I.+II.
Prieluky Argentínska	5	II.
Prieluky Farská	5	I.
Prieluky Stanovište	9	I.+II.
Prieluka Športová	1	I.
Spolu	226	

2.7.2 Návrh riešenia občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou

Občianska vybavenosť je vybudovaná na úrovni základnej vybavenosti. Väčšina zariadení občianskej vybavenosti je situovaná pri ceste III/1676.

Nekomerčnú občiansku vybavenosť reprezentujú vzdelávacie zariadenia (základná škola s materskou školou), obecný úrad, kultúrny dom, rímskokatolícky kostol s farským úradom, cintorín s domom smútku. Cintorín má dostatočnú priestorovú rezervu pre pochovávanie. Základná škola je pre 1-4. ročník; žiaci vyšších ročníkov navštevujú základné školy v Alešinciach. Kapacity vzdelávacích zariadení je potrebné koordinovať s rozširovaním obytného územia. Odporúčame tiež uskutočniť rekonštrukciu a modernizáciu zariadení občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry. V obci nie sú žiadne zariadenia zdravotníctva a sociálnych služieb. Obyvatelia využívajú služby zdravotníckych zariadení v Nitre.

Z komerčnej občianskej vybavenosti je v obci pošta, predajňa potravín a rozličného tovaru, pohostinské zariadenie (pri ihrisku). Širšie spektrum zariadení maloobchodu a služieb je dostupné v Nitre. Rast počtu obyvateľov obce by mal generovať dopyt po službách a maloobchode. Nové zariadenia občianskej vybavenosti celoobecného významu je vhodné lokalizovať predovšetkým do centrálnej časti obce. Toto územie má najväčší potenciál transformácie na polyfunkčné (zmiešané) územie a súčasne je dobre dostupné pre väčšinu obyvateľov obce. Centrálnu zónu obce vymedzujeme v rozsahu podľa grafickej časti.

Žiaduce je podporiť vznik drobných prevádzok obchodu a služieb aj v navrhovanej zástavbe. Presnú polohu prípadných nových zariadení občianskeho vybavenia nie je účelné záväzne stanoviť. Relatívne flexibilné regulačné podmienky, stanovené v záväznej časti, umožnia výstavbu istých druhov zariadení občianskeho vybavenia v obytnom území, vrátane jeho navrhovaného rozšírenia.

2.7.3 Návrh riešenia výroby

V rámci produkčných aktivít v riešenom území prevláda poľnohospodárska výroba. Poľnohospodársku pôdu obhospodarujú viaceré podnikateľské subjekty (PD Lefantovce, LUPOL, spol. s r.o.). Zameriavajú sa výhradne na rastlinnú výrobu – pestovanie repky, pšenice, jačmeňa a kukurice. Hlavný hospodársky dvor je južne od obce, ďalšie hospodárske dvory sú v časti Osada pri kaštieli a v lokalite Trnie (farma vodnej hydiny). Výrobné aktivity by sa mali realizovať, resp. rozširovať v rámci existujúcich výrobných areálov.

Priemyselné podniky sa v obci nenachádzajú. Výrobno-remeselné aktivity a výrobné služby v malom rozsahu prevádzkujú aj drobní podnikatelia a živnostníci.

Regulačné podmienky, ktoré územný plán obce stanovuje pre navrhované rozvojové plochy a existujúcu zástavbu, umožňujú lokalizáciu drobných remeselno-výrobných prevádzok bez negatívnych a rušivých vplyvov aj v rámci obytného územia B1. Podmienkou je maximálna zastavaná plocha objektu 200 m². V centrálnej zóne obce sú takéto prevádzky neprípustné.

Vo vidieckych obciach má tradične veľký význam drobných hospodárskych zvierat v prídomových hospodárstvach. Regulačné podmienky v obytnom území B1 drobných zvierat povoľujú v limitovanom rozsahu - len pre osobnú potrebu pri dodržaní minimálnej vzdialenosti novej stavby pre drobných zvierat od obytnej budovy 10 m a za predpokladu, že to umožňujú veterinárne a hygienické predpisy. V centrálnej časti (zóne) obce, osobitne v susedstve zariadení občianskeho vybavenia, nie je vhodné realizovať drobných zvierat.

2.7.4 Návrh riešenia rekreácie

Riešené územie so širším okolím nepatrí podľa Regionalizácie cestovného ruchu SR medzi významné rekreačné oblasti. Materiálna základňa pre rekreáciu a cestovný ruch v obci nie je vybudovaná. Okrem historických pamiatok a rybníkov sa v obci nenachádzajú atrakcie cestovného ruchu. Nie sú tu žiadne rekreačné ani ubytovacie zariadenia, ani vyznačené cyklistické trasy, pešie turistické trasy. Kaštieľ je po rekonštrukcii vhodné využiť na podporu miestneho poznávacieho cestovného ruchu.

Pre športové aktivity obyvateľov obce slúži športový areál s futbalovým ihriskom a viacúčelovým ihriskom. Športový areál využíva ŠK Magnus. Športový areál navrhujeme dobudovať a rozšíriť o príslušné plochy západným a južným smerom – v rozsahu rozvojovej plochy č. 8. Pre oddychové aktivity sa využíva rozsiahly park pri kostole. V obci sa nachádzajú ešte detské ihriská.

Pre každodenné oddychové aktivity obyvateľov navrhujeme zachovanie a revitalizáciu existujúcich plôch verejnej zelene. Navrhujú sa tiež nové plochy verejnej zelene v centrálnej zóne obce a mimo obce pri kaplnke. V navrhovanom rozšírení obytného územia je potrebné dobudovať oddychové priestranstvá s verejnou zeleňou, detskými ihriskami a športovými prvkami. Pre každodenné oddychové aktivity obyvateľov odporúčame zachovanie a revitalizáciu existujúcich plôch verejnej zelene,

Topografické pomery sú priaznivé pre rozvoj cykloturistiky. Cyklistické trasy však nie sú vybudované ani vyznačené. Navrhujeme vybudovanie, resp. vyznačenie cyklistických trás uvedených v kap. 2.12.1 Verejné dopravné vybavenie, ktoré budú využívané aj pre cykloturistiku.

2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce

Zastavané územie obce je vymedzené hranicou zastavaného územia obce stanovenou k 1. 1. 1990.

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch vymedzuje územný plán obce Lukáčovce zastavané územie obce tak, že bude zahŕňať:

- existujúce zastavané územie vymedzené súčasnou hranicou zastavaného územia obce
- skutočne zastavané územie obce (podľa navrhovanej hranice zastavaného územia obce)
- navrhované rozvojové plochy mimo zastavaného územia obce č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 (podľa navrhovanej hranice zastavaného územia obce)

Hranica zastavaného územia obce k 1.1.1990 a navrhovaná hranica zastavaného územia obce sú vyznačené v grafickej časti územného plánu obce Lukáčovce.

2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Ochranné pásma dopravy a dopravných zariadení

Z hľadiska ochrany trás nadradených systémov dopravného vybavenia územia je potrebné v riešenom území rešpektovať:

- cestné ochranné pásma cesty III. triedy 20 m mimo hraníc súvisle zastavaného územia obce, vymedzeného platným územným plánom obce v zmysle platnej legislatívy (v súčasnosti zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacía vyhláška č. 35/1984 Zb.)
- ochranné pásmo železnice (dráhy) definované v šírke 60 m od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 m od vonkajšej hranice obvodu dráhy (v zmysle zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov)

Ochranné pásma technického vybavenia

Z hľadiska ochrany trás (nadradeného) technického vybavenia územia je v zmysle príslušných právnych predpisov potrebné v riešenom území rešpektovať požiadavky na ochranné a bezpečnostné pásma existujúceho aj navrhovaného technického vybavenia:

- ochranné pásma vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia (v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov), vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:
 - 400 kV – 25 m
 - 22 kV – 10 m (pre vodiče bez izolácie)
- ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia (v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov) vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla – 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky
- ochranné pásmo elektrickej stanice (v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov):
 - vonkajšieho vyhotovenia s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
 - s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení
- ochranné pásmo plynovodu (v zmysle § 79 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov) vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
 - pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm – 4 m
 - pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území mesta s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa – 1 m
- bezpečnostné pásmo plynovodu (v zmysle § 80 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov) vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
 - pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území – 10 m
- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete (v zmysle zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov)

- ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie (v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov) – vymedzené zvislými plochami vedenými po oboch stranách potrubia vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti:
 - pri priemere potrubia do 500 mm vrátane – 1,8 m
 - nad priemerom potrubia 500 mm – 3,0 m

Ostatné ochranné pásma (ochranné pásma vodných tokov, lesa, cintorína, hygienické)

V riešenom území je ďalej potrebné rešpektovať ochranné pásma:

- ochranné pásmo vodných tokov od brehovej čiary resp. vzdušnej päty hrádze obojstranne. Minimálna šírka ochranného pásma je stanovená na 4,0 m od brehovej čiary pre vodné toky so šírkou koryta medzi brehovými čiarami do 10 m; 6,0 m pri šírke koryta 10 – 50 m. V ochrannom pásme nie je možné umiestňovať vedenia a zariadenia technickej infraštruktúry, stavby trvalého charakteru vrátane pevného oplotenia a súvislú vzrastlú zeleň. Pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb a zariadení môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky - v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie 10 m od brehovej čiary, resp. vzdušnej a návodnej päty hrádze pri vodohospodársky významnom vodnom toku. Andáč a pri drobných vodných tokoch 5 m od brehovej čiary (v zmysle § 49 zákona o vodách č. 364/2004 Z.z. (vodný zákon) a vykonávacej normy STN 75 2102)
- ochranné pásmo lesa – 50 m od hranice lesného pozemku (v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov)
- ochranné pásmo cintorína – 15 m od hranice pozemku každého pohrebiska (v zmysle VZN obce Lukáčovce č. 1/2020; v ochrannom pásme sa nesmú povoľovať a umiestňovať stavby a budovy okrem tých, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom)
- ochranné pásmo čistiarne odpadových vôd od stredu čistiarne odpadových vôd po okraj súvislej bytovej výstavby (v zmysle STN 756401 a zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov)
- ochranné pásmo vodného zdroja HL-3 I. stupňa (v zmysle rozhodnutia Obvodného úradu životného prostredia Nitra č. j. ObÚŽP: 1361/4/93-vod. z 29. 11. 1993)

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

Návrh riešenia záujmov obrany štátu

Vojenské objekty a podzemné inžinierske siete vojenskej správy nie sú v záujmovom priestore evidované a vojenská správa tu nemá žiadne územné požiadavky.

Návrh riešenia záujmov požiarnej ochrany

Ulice v zastavanom území sú pokryté verejným vodovodom. Ako náhradný zdroj požiarnej vody je možné využiť vodný tok Blatina a Lukáčovské rybníky. V prípade požiaru slúži profesionálna zásahová jednotka v Nitre. Operačné pracovisko zabezpečuje výjazd do 1 min., dojazd je podľa podmienok na pozemných komunikáciách.

Nové odberné miesta na vodovodnej sieti sa navrhujú zriadiť aj v navrhovaných rozvojových plochách a pri rekonštrukcii existujúcich vodovodov, v zmysle požiadaviek vyhlášky č. 699/2004 Z. z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov a STN 92 0400 Požiarna bezpečnosť stavieb. Zásobovanie vodou na hasenie požiarov. Verejný vodovod nie je primárnym zdrojom požiarnej vody, pitná voda však byť môže použitá aj v prípade požiaru, pokiaľ bude vo verejnom vodovode dostatočný tlak a množstvo vody. Pre zabezpečenie požadovanej dostupnosti z hľadiska výkonu požiarnych zásahov sú navrhované cesty v nových rozvojových plochách riešené zväčša ako priebežné.

Riešenie záujmov požiarnej ochrany musí byť v súlade so zákonom č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a s vyhláškou č. 94/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb.

Návrh riešenia záujmov ochrany pred povodňami

Vzhľadom k vyvýšenej polohe nie je zastavané územie obce vo väčšej miere ohrozované povodňami. Zastavaným územím preteká tok Blatina. Koryto toku je upravené a prispôsobené pre odvádzanie zvýšených prietokov. Potenciálne povodňové riziko vyplýva z polohy rybníkov nad zastavaným územím obce. Potrebné je preto uskutočniť rekonštrukciu hrádzí Lukáčovských rybníkov a súvisiace protipovodňové opatrenia na toku Blatina. Na vodných tokoch v riešenom území nie je vysledované inundačné územie ani nie sú určené záplavové čiary.

Mimo zastavaného územia obce je potrebné realizovať opatrenia na spomalenie odvedenia povrchových vôd, vylúčiť významné zásahy do režimu povrchových vôd, vodných tokov a technických diel na nich a realizovať opatrenia na zadržanie pridaného odtoku, bez zvýšenia odtoku a zhoršenia kvality vody v recipiente (podrobnejšie v kapitolách 2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie a 2.12.2 Vodné hospodárstvo – odvádzanie dažďových vôd). Navrhuje sa tiež výsadba líniovej zelene a vsakovacích pásov na

pahorkatine nad zastavaným územím za účelom jeho ochrany pred svahovými vodami. Protipovodňová ochrana nesmie negatívne ovplyvniť odtokové pomery nižšie položených úsekov tokov.

Revitalizácia, úpravy vodných tokov musia byť v súlade s STN 75 2102 „Úpravy riek a potokov“. V záujme zabezpečenia ochrany územia pred povodňami je nevyhnutné dodržiavať zákon č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami.

Všetky križovania miestnych ciest a inžinierskych sietí s vodnými tokmi musia byť technicky riešené v zmysle s STN 73 6822 „Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“ a odsúhlasené správcom vodných tokov. Nové miestne cesty, križujúce vodné toky, nenavrhujeme.

2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení

Chránené územia

Riešené územie sa nachádza mimo súvislej sústavy chránených území Natura 2000 – nezasahuje do navrhovaných vtáčích území, ani území európskeho významu. Nezasahujú sem žiadne veľkoplošné ani maloplošné územia ochrany prírody. V celom katastrálnom území platí 1. stupeň ochrany podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny znení neskorších predpisov. Nie sú tu evidované významné biotopy, významné mokrade ani chránené stromy.

Žiadne nové územia sa nenavrhujú na vyhlásenie za chránené územia ani z územného plánu regiónu nevyplývajú pre riešené územie žiadne nové návrhy ochrany prírody a krajiny.

Územný systém ekologickej stability

Oblasť Podunajskej pahorkatiny patrí k najviac zmeneným územiám s výraznou prevahou orných pôd. Väčšinu pôvodných ekosystémov nahradila orná pôda. Riešené územie sa v rámci okresu Nitra vyznačuje podpriemernou ekologickou stabilitou. Väčšinu riešeného územia tvorí priestor ekologicky nestabilný (88,5%), 4,8% pripadá na priestor ekologicky stredne stabilný a 6,7% na priestor ekologicky stabilný. Koeficient ekologickej stability v k.ú. Lukáčovce je 1,33.

V rámci krajinnoekologického plánu obce bol spracovaný návrh prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení (ÚSES), z ktorého boli prevzaté nižšie uvedené údaje a návrhy.

Štrukturálnymi prvkami ÚSES sú biocentrá, biokoridory a interakčné prvky. Prvky nadregionálneho ÚSES boli charakterizované v Genereli nadregionálneho ÚSES SR. V nadväznosti na tento dokument boli vypracované Regionálne územné systémy ekologickej stability (RÚSES) pre všetky okresy Slovenska, vrátane RÚSES okresu Nitra. Návrh týchto prvkov bol premietnutý do ÚPN regiónu Nitrianskeho kraja. V roku 2020 bol vypracovaný nový RÚSES okresu Nitra (schválený 23. 10. 2020).

Základným prvkom ÚSES je biocentrum. Ide o kompaktné a ekologicky súvislé územie, ktoré je hostiteľom prirodzených alebo prírode blízkych spoločenstiev voľne žijúcich druhov rastlín a divožijúcich druhov živočíchov. Podmienkou je, aby dané územie poskytovalo trvalé podmienky pre výživu, úkryt a rozmnožovanie živých organizmov a udržiavanie primeraného genetického zdravia svojich populácií.

Podľa RÚSES okresu Nitra sa v riešenom území nachádza biocentrum regionálneho významu:

- **RBc13 Ravasník** – Plošne relatívne malé biocentrum regionálneho významu Ravasník sa nachádza západne od intravilánu obce Lukáčovce. Okolie lesného porastu tvorí poľnohospodársky obrábaná veľkobloková pôda, z hladiska nadmorskej výšky s najvyšším bodom 234 m n.m. Pokračuje do susedného k.ú. obce Pastuchov v rámci okresu Hlohovec. Biocentrum leží prevažne na severovýchodných svahoch jednej z úvalinovitých dolín Bojnianskej pahorkatiny. Zastúpenie biotopov v biocentre: Ls0.2 Monokultúry agáta bieleho *Robinietea* (-), Ls3.4 Dubovo-cerové lesy (91M0), X1 Rúbaniská s prevahou bylín a tráv (-), X2 Rúbaniská s prevahou drevín (-). Existujúca výmera biocentra je 43,52 ha, navrhovaná výmera je 46,89 ha. Stav biocentra je prevažne vyhovujúci.

Ohrozenie biocentra predstavuje ekologicky nevhodný lesný manažment – nevhodné postupy v ťažbe porastov, znečisťovanie územia rôznymi druhmi odpadov pri prácach v lesnom hospodárstve, výskyt nepôvodných drevín agáta bieleho (*Robinia pseudoacacia*), intenzifikácia veľkoblokovej ornej pôdy v okolí lesného komplexu, invázne druhy rastlín, príp. invázne dreviny, nelegálne uložený odpad v lesnom poraste a v ekotóne. Navrhujú sa nasledovné ekostabilizačné a manažmentové opatrenia:

- zosúladiť záujmy lesného hospodárstva so záujmami ochrany prírody a krajiny, čím sa zabezpečí ekologická stabilita územia,
- lesný manažment – náhrada agáta bieleho pôvodnými druhmi drevín (napr. dub, cer, hrab, lípa, javor poľný),
- eliminovať šírenie synantropných a invázných druhov,

- na styku lesných porastov a poľnohospodársky využívaných plôch udržiavať prechodnú hranicu – ekotón – udržiavať jeho rozvoľnenú štruktúru – mozaika travinno-bylinných porastov, kroviny a vyššie dreviny,
- minimalizovať chemizáciu poľnohospodárstva na okolitej veľkoblokovej ornej pôde, podporovať biologickú ochranu rastlín, príp. iné alternatívy,
- realizovať výrub náletových drevín a zabraňovanie ich zmladzovaniu.

Na severozápadnej hranici riešeného územia sa ďalej podľa RÚSES okresu Hlohovec nachádza biocentrum regionálneho významu RBc3 Mladiny.

Pre vytvorenie funkčnej kostry územného systému ekologickej stability sa navrhujú nasledovné potenciálne biocentrá miestneho významu:

- **MBc1** – biocentrum tvorí lesný porast doplnený trvalými trávnyimi porastmi, situovaný v priamej nadväznosti na biokoridor regionálneho významu RBk27, pri južnom výbežku zastavaného územia obce. Súčasťou, resp. jadrom biocentra je EVSK10 Hlavové víby. Stresovým faktorom je intenzívna poľnohospodárska výroba v kontakte s biocentrom a okraj zastavaného územia obce. Potrebná je konverzia ornej pôdy na území navrhovaného biocentra v prospech trvalých trávnych porastov.
- **MBc2** – biocentrum tvorí lesný porast na hranici s k.ú. Rišňovce. Stresovým faktorom je intenzívna poľnohospodárska výroba v kontakte s biocentrom. Plochu biocentra je potrebné rozšíriť na min. 3 ha. Na územný systém ekologickej stability bude napojený prostredníctvom potenciálneho biokoridoru miestneho významu MBk1.
- **MBc3** – potenciálne biocentrum sa navrhuje na styku biokoridorov – RBk2 Blatina a potenciálneho biokoridoru miestneho významu MBk2. Biocentrum je potrebné vybudovať na ornej pôde delimitáciou ornej pôdy v prospech trvalých trávnych porastov, vhodne doplnených nelesnou drevinovou vegetáciou.
- **MBc4** – potenciálne biocentrum sa navrhuje asi v polovici priebehu biokoridoru MBk2. Biocentrum je potrebné vybudovať na ornej pôde delimitáciou ornej pôdy v prospech trvalých trávnych porastov a lesnej / nelesnej drevinovej vegetácie. Biocentrum má byť situované nad zastavaným územím obce Lukáčovce a nad existujúcim vodným zdrojom a preto bude vo vzťahu k vodnému zdroju plniť ochrannú funkciu.
- **MBc5** – biocentrum tvorí lesný porast pri hranici s k.ú. Pastuchov a v blízkosti biocentra regionálneho významu RBc3 Mladiny, preto má potenciál stať sa súčasťou uvedeného biocentra. Žiaduca je konverzia ornej pôdy na území navrhovaného biocentra v prospech trvalých trávnych porastov, prípadne aj medzi biocentrami MBc5 a RBc3.

- **MBc6** – hydrické biocentrum tvoria Lukáčovské rybníky ako súčasť biokoridoru regionálneho významu. Potrebné je usmerňovať hospodárske a rekreačné aktivity tak, aby nedošlo k narušeniu funkcie biocentra.

Pri návrhu biocentier miestneho významu sa prihliada na minimálnu plochu biocentra, nevyhnutnú pre plnenie všetkých funkcií. Pre biocentrum lesného typu je minimálna plocha 3 ha a v prípade biocentra stepného alebo mokraďového charakteru nemá plocha klesnúť pod 0,5 ha.

Biokoridor predstavuje ekologicky hodnotný krajinný segment, ktorý na rozdiel od biocentra nemusí mať kompaktný tvar. Základnou funkciou biokoridoru je umožňovať migráciu živých organizmov medzi biocentrami, resp. ich šírenie z biocentier s ich nadpočetným výskytom do iných biocentier, kde je ich prítomnosť žiaduca.

Podľa RÚSES okresu Nitra riešeným územím prechádzajú tri biokoridory regionálneho významu:

- **RBk2 Blatina (návrh)** - Prevažne hydrický biokoridor, prechádzajúci k.ú. obce Lukáčovce, s prevažne intenzívne poľnohospodársky využívanou krajinou. V severnej časti sa biokoridor spája s regionálnym biocentrom Mladiny (okres Hlohovec). Osou biokoridoru je potok Blatina, ktorý preteká močaristým územím s Lukáčovským rybníkom a následne priberá vody z výpuste rybníka. Ďalej pokračuje intravilánom obce Lukáčovce, v juho-východnom smere, kde sa prepája s RBk Andač. V tomto mieste sa potok Blatina vlieva do Andače a stáva sa jej ľavostranným prítokom. Najmä v okolí Lukáčovského rybníka má biokoridor mokraďový charakter. V ostatných úsekoch, ktoré prechádzajú cez agrárnu krajinu je tvorený iba travinno-bylinným porastom. Biokoridor je významný najmä pre migráciu živočíchov. Dĺžka biokoridoru je 6 km, šírka 50 – 180 m. Stav biokoridoru je prevažne vyhovujúci.

Ohrozenie biokoridoru predstavuje chemizácia a nevhodné postupy obrábania veľkoblokovej ornej pôdy nachádzajúcej sa v okolí biokoridoru, nánosy z okolitých a priľahlých plôch poľnohospodárskej ornej pôdy v úsekoch biokoridoru bez drevinovej vegetácie, nedostatok líniových drevinových porastov, rozširovanie invázy druhov rastlín a drevín, doprava na ceste III. triedy.

Navrhujú sa nasledovné ekostabilizačné a manažmentové opatrenia:

- realizovať opatrenia, ktoré zabezpečujú prietokovú kapacitu koryta vodného toku, ako je odstraňovanie nánosov z koryta vodného toku a porastov na brehu vodného toku,
- vytvoriť ochranné zóny trávnych porastov pozdĺž vodného toku – doplniť výsadbu brehovej vegetácie,
- vylúčiť aplikáciu chemických prostriedkov (napr. pesticídov a rodenticídov) v okolitej agrárnej krajine,
- odstraňovať invázne druhy rastlín a drevín.

- **RBk11 Geňov potok – Andač** - Pomerne dlhý, hydrický biokoridor regionálneho významu, 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. 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. Dĺžka biokoridoru je 10,37 km, šírka 50 – 290 m. Stav biokoridoru je prevažne vyhovujúci.

Ohrozenie biokoridoru v riešenom území predstavuje chemizácia a nevhodné postupy obrábania veľkoblokovej ornej pôdy nachádzajúcej sa v okolí biokoridoru, nánosy z okolitých a priľahlých plôch poľnohospodárskej ornej pôdy v úsekoch biokoridoru bez drevinovej vegetácie, úbytok a výrub drevín v biokoridore a v pobrežných porastoch lemujúcich vodný tok, ktorý je súčasťou biokoridoru, prenikanie a rozširovanie nepôvodných, invázných druhov rastlín a drevín do brehových porastov, regulačné zásahy do vodného toku.

Navrhujú sa nasledovné ekostabilizačné a manažmentové opatrenia:

- realizovať opatrenia, ktoré zabezpečujú prietokovú kapacitu koryta vodného toku, ako je odstraňovanie nánosov z koryta vodného toku a porastov na brehu vodného toku,
 - vytvoriť ochranné zóny trávnych porastov pozdĺž vodného toku – doplniť výsadbu brehovej vegetácie,
 - vylúčiť aplikáciu chemických prostriedkov (napr. pesticídov a rodenticídov) v okolitej agrárnej krajine,
 - odstraňovať invázne druhy rastlín a drevín,
 - spriechodniť existujúce migračné bariéry na vodnom toku v súlade s Vodným plánom Slovenska.
- **RBk27 Ravasník – Blatina (návrh)** - Prevažne terestrický biokoridor regionálneho významu spájajúci RBc Ravasník s RBk Blatina a EVSK10 Hlavové vrby v Lukáčovciach (s výmerou 2,36 ha). Biokoridor sa nachádza v západnej časti k.ú. obce Lukáčovce, západne od intravilánu obce. V západnej časti je biokoridor

zastúpený prevažne travinno-bylinnými porastmi (medza) medzi 2 blokmi ornej pôdy a vo východnej časti ho neďaleko EVSK dopĺňajú brehové porasty s drevinovou vegetáciou. Dĺžka biokoridoru je 2,2 km, šírka 40 – 60 m. Stav biokoridoru je prevažne vyhovujúci.

Ohrozenie biokoridoru v riešenom území predstavuje chemizácia a nevhodné postupy obrábania veľkoblokovej ornej pôdy nachádzajúcej sa v okolí biokoridoru, nánosy z okolitých a priľahlých plôch poľnohospodárskej ornej pôdy v úsekoch biokoridoru bez drevinovej vegetácie, nedostatok líniových drevinových porastov najmä v západnej časti biokoridoru, rozširovanie invázných druhov rastlín a drevín.

Navrhujú sa nasledovné ekostabilizačné a manažmentové opatrenia:

- realizovať opatrenia, ktoré zabezpečujú prietokovú kapacitu koryta vodného toku, ako je odstraňovanie nánosov z koryta vodného toku a porastov na brehu vodného toku,
- vylúčiť aplikáciu chemických prostriedkov (napr. pesticídov a rodenticídov) v okolitej agrárnej krajine,
- odstraňovať invázne druhy rastlín a drevín.

Pre vytvorenie funkčnej kostry územného systému ekologickej stability sa navrhujú nasledovné potenciálne biokoridory miestneho významu:

- **MBk1** – základom terestrického biokoridoru bude existujúci pás zelene za hospodárskym dvorom. Potrebne je dobudovať zvyšné časti potenciálneho biokoridoru po biocentrá miestneho významu MBc1 a MBc2, ktoré bude biokoridor MBk1 prepájať. Dobudovanie biokoridoru je potrebné realizovať výsadbou líniovej zelene na ornej pôde – minimálne dvoch línii drevín, so šírkou min. 20 m.
- **MBk2** – základom prevažne terestrického biokoridoru budú v súčasnosti diskontinuálne pásy líniovej zelene a v južnej časti aj drobný vodný tok. Biokoridor je potrebné dobudovať na ornej pôde výsadbou líniovej zelene, doplnenej z oboch strán nárazníkovými pásmi trvalých trávnych porastov. Biokoridor bude v spolupráci s navrhovanými (potenciálnymi) biocentrami MBc3, MBc4, MBc5 zabezpečovať ekologickú stabilitu rozsiahleho územia v severnej časti k.ú. Lukáčovce.

Biokoridor miestneho významu musí mať šírku najmenej 20 m a dĺžku najviac 2000 m, pričom po uvedenom úseku by mal byť biokoridor prerušený biocentrom najmenej miestneho významu.

Interakčný prvok má nižšiu ekologickú hodnotu ako biocentrum alebo biokoridor. Jeho účelom v kultúrnej krajine je tlmiť negatívne ekologické pôsobenie devastačných činiteľov na ekologicky hodnotnejšie krajinné segmenty a na druhej strane prenášať ekologickú kvalitu z biocentier do okolitej krajiny s nižšou ekologickou stabilitou, resp. narušenej antropogénnou činnosťou. Pre plnenie uvedených funkcií sú navrhované prvky plošného a líniového charakteru:

- sprievodná vegetácia ciest, líniová zeleň na poľnohospodárskej pôde (stromoradia, aleje pozdĺž poľných ciest, na hraniciach pôdných celkov a pod.)
- menšie remízky a ostrovčeky zelene na poľnohospodárskej pôde
- plochy zelene v zastavanom území – na verejných priestranstvách (pri kostole), v rozsiahlejších záhradách

Ekostabilizačné opatrenia

Ekologickú stabilitu v poľnohospodárskej krajine možno podporiť predovšetkým systémom opatrení na zabezpečenie ekologickej stability a biodiverzity. Hlavne na poľnohospodárskej pôde zabezpečujú celoplošné pôsobenie ÚSES. Ak by neboli implementované, môže dôjsť k ohrozeniu prírodných zdrojov a následne až k situácii, že navrhované prvky kostry ÚSES (biocentrá, biokoridory, interakčné prvky) nebudú v dostatočnej miere plniť im prisudzované ekologické funkcie.

V RÚSES okresu Nitra (2020) sa pre riešené územie navrhujú nasledovné ekostabilizačné a protierózne opatrenia:

- E2 - zvýšiť podiel nelesnej drevinovej vegetácie v poľnohospodársky intenzívne využívannej krajine, rozčleniť veľkablokovú ornú pôdu (makroštruktúry) na menšie bloky (mezoštruktúry až mikroštruktúry)
- E22 - zabezpečiť výsadbu izolačnej hygienickej vegetácie v okolí antropogénnych objektov s nepriaznivými vplyvmi na životné prostredie - poľnohospodárske a priemyselné objekty, skládky
- P2 - zamedzovať vytváraniu nepriepustných plôch v zastavanom území a zvyšovať podiel plôch na infiltráciu dažďových vôd

Ekostabilizačné opatrenia sú tiež uvedené v návrhu jednotlivých prvkov MÚSES. Na zabezpečenie biodiverzity ekosystémov je ďalej potrebné:

- optimalizovať drevinovú skladbu a preferovať pôvodné dreviny, v súlade s potenciálnou prirodzenou vegetáciou v danom území
- zvýšiť druhovú diverzitu lesných porastov a nelesnej drevinovej vegetácie a zabrániť jej ďalšej monokulturalizácii
- vytvoriť nárazníkové pásy trvalých trávnych porastov (so šírkou min. 15 m) na rozhraní biokoridorov, biocentier a ornej pôdy
- zabrániť šíreniu a zabezpečiť odstraňovanie nepôvodných druhov (najmä agátu bieleho) a invázných druhov rastlín ohrozujúcich biologickú diverzitu v súlade s platnou legislatívou
- zachovať rozsah existujúcich mokradí a zabrániť ich degradácii a zmene na ornú pôdu
- obmedziť holorubný spôsob ťažby v biokoridoroch, biocentrách a plochách interakčných prvkov

- zabezpečiť vysokú druhovú a štrukturálnu variabilitu stromoradií a líniovej zelene

Na zabezpečenie ekologickej stability je potrebné:

- dobudovať prvky územného systému ekologickej stability (biokoridory, biocentrá)
- obmedziť socioekonomické činnosti v lokalitách tvoriacich prvky územného systému ekologickej stability
- funkčnosť prvkov ÚSES zabezpečiť rešpektovaním ich ochrany pred zástavbou – nezasahovať do ich plochy bariérovými prvkami, oploteniami, stavbami
- dodržať minimálnu šírku regionálneho biokoridoru 40 m a minimálnu šírku miestneho biokoridoru 20 m
- doplniť stromovú a krovinovú vegetáciu, prípadne trvalé trávne porasty v trase navrhovaných biokoridorov
- obmedziť používanie chemických prostriedkov v rastlinnej výrobe v blízkosti obydľí i prvkov ÚSES
- doplniť a posilniť sprievodnú zeleň pozdĺž vodných tokov

2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

2.12.1 Verejné dopravné vybavenie

Širšie dopravné vzťahy a nadradená dopravná infraštruktúra

Z hľadiska dopravnej dostupnosti má obec Lukáčovce relatívne výhodnú polohu v blízkosti exponovaného dopravného koridoru Bratislava – (Trnava) – Nitra – Banská Bystrica, ako aj v blízkosti multimodálneho dopravného koridoru Hlohovec – Nitra. Uvedené koridory tvorí rýchlostná cesta R1, cesta II/513, železničná trať č. 123.

Na nadradený komunikačný systém je obec Lukáčovce napojená prostredníctvom cesty III. triedy III/1676 Pastuchov – Alekšince. Zabezpečuje spojenie s okolitými obcami Pastuchov, Alekšince, Rišňovce, ako aj prepoj na cestu II. triedy č. II/513 Hlohovec – Nitra. Dopravné spojenie s najbližšou susednou obcou Nové Sady chýba a je možné len po poľnej ceste. V zmysle nadradenej ÚPD navrhujeme cestné prepojenie obcí Nové Sady – časť Sila s Lukáčovcami, v parametroch cesty III. triedy.

Na základe TP070 pre prognózovanie výhľadových intenzít na cestnej sieti do roku 2040 sa v Nitrianskom kraji predpokladá do konca návrhového obdobia územného plánu obce (t.j. do roku 2040) zvýšenie intenzít dopravy na ceste III. triedy oproti roku 2010 podľa koeficientov 1,40 (pre ľahké vozidlá) a 1,36 (pre ťažké vozidlá).

Potrebné je rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty III. triedy v zastavanom území v kategórii MZ 8,5(8,0)/50 a vo funkčnej triede B3 a v kategórii C 7,5/70 mimo zastavaného územia.

Okrajom riešeného územia vedie jednokoľajná neelektrifikovaná železničná trať č. 123 Lužianky – Leopoldov. Riešené územie z tejto trate nie je obsluhované a nie je tu ani železničná zastávka. Najbližšia železničná zastávka je v Alekšinciach (5 km). Počíta sa s uskutočnením elektrifikácie a technickej modernizácie železničnej trate.

Najbližšie letisko, zaradené do kategórie medzinárodných letísk s pravidelnou leteckou premávkou, je v Bratislave.

Navrhované riešenie je v súlade s koncepcnými dokumentmi a stratégiami celoštátneho významu v oblasti dopravy, ktoré je potrebné rešpektovať aj v následnej fáze projektovej prípravy a výstavby (Národná stratégia rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v Slovenskej republike, Strategický plán rozvoja dopravy SR do roku 2030, Rozvojový program priorít verejných prác a i.).

Miestne cesty

Miestne cesty vytvárajú vzájomne prepojenú sieť ulíc, sprístupňujúcu všetky časti zástavby. Pripájajú sa na cestu III. triedy, ktorá na prieťahu zastavaným územím plní funkciu kostry dopravného systému obce funkčnej triedy B3. Miestne cesty sa zaraďujú zväčša do funkčnej triedy C3; niektoré kratšie vedľajšie úseky majú charakter upokojených ciest funkčnej triedy D1. Hlavnú miestnu cestu od zákruty na ceste III. triedy zaraďujeme do funkčnej triedy C2, kategórie MO 7,5/40. Miestne cesty vytvárajú vzájomne prepojenú zokruhovanú uličnú sieť. Nárokom na dopravnú obsluhu zastavaného územia v zásade vyhovujú. Niektoré úseky ciest však majú nevyhovujúce parametre z hľadiska šírkového usporiadania, kvality povrchového krytu, výskytu nerovností. Existujúce miestne cesty funkčnej triedy C3 sa dobudujú, resp. upravia v kategóriách MOK 6,5/30, prípadne MOK 6(7)/30. To predpokladá rekonštrukciu a šírkové úpravy nevyhovujúcich úsekov miestnych ciest. Ostatné cesty funkčnej triedy D1 predstavujú len kratšie úseky, ktoré budú prebudované tak, ako to umožňujú priestorové pomery.

Rozvojové plochy rozšíreného obytného územia č. 1 – 6 budú dopravne obsluhované navrhovanými miestnymi cestami funkčnej triedy C3, kategórie MO 6,5/30 a upokojenými cestami funkčnej triedy D1. Pre nové miestne a upokojené cesty je potrebné rezervovať koridor s minimálnou šírkou 10 m (pre obojsmerné cesty), resp. 6 m (pre jednosmerné cesty a pre slepé cesty). Trasovanie navrhovaných ciest je možné modifikovať na základe štúdie spracovanej pre celú príslušnú rozvojovú plochu. Prístupové cesty sú navrhované aj k plánovanej čistiarni odpadových vôd, k existujúcemu vodnému zdroju a k rybníkom.

Každá obytná stavba musí byť prístupná z verejnej cesty. Preferuje sa zokruhovanie miestnych ciest, pričom miestne a upokojené cesty obsluhujúce obytnú zástavbu s viac ako 6 b.j., je nutné riešiť výlučne ako dopravné okruhy. Na ukončení navrhovaných i

existujúcich slepých ciest s dĺžkou nad 80 m, ktoré nie je možné, resp. potrebné zokruhovať, by sa mali vybudovať obratiská.

Zoznam navrhovaných ciest je v nasledujúcej tabuľke.

Tab. Celkový prehľad navrhovaných ciest podľa funkčných tried pre nové rozvojové plochy

Poloha (č. obsluhovanej rozvojovej plochy)	Funkčná trieda - kategória	Dĺžka cesty v m
1	C3 – MO 6,5/30	705
	D1 – MOU	226
2	C3 – MO 6,5/30	686
	C3 – MO 6,5/30	42
3	C3 – MO 6,5/30	260
	C3 – MO 6,5/30	126
4	D1 – MOU	322
5	D1 – MOU	441
	D1 – MOU	88
6	D1 – MOU	411
Lukáčovce – Nové Sady / Sila	P6/30 (C7,5/70)	1233
k rybníkom	C3 – MO 6,5/30	76
k ČOV	P6/30	244
k vodnému zdroju	P6/30	303
Prieluky Argentínska	D1 – MOU	309
	P6/30	174

V katastrálnom území obce sa nachádzajú aj ďalšie účelové cesty a poľné cesty, sprístupňujúce poľnohospodárske hony v rámci katastra. Hlavné poľné cesty navrhujeme rekonštruovať v parametroch P(6)4,5/30 (podľa ON 736118) s výhybňami, ostatné v parametroch P3,5(3,0)/30.

Statická doprava

Verejné plochy statickej dopravy sa nachádzajú pri zariadeniach občianskej vybavenosti a bytových domoch. Pre odstavovanie motorových vozidiel sa ďalej využívajú pridružené priestory ciest - zatravnené krajnice. Odstavné plochy pre rodinné domy sú zabezpečené na pozemkoch rodinných domov – v garážach alebo na spevnených plochách. S týmto riešením sa počíta aj v navrhovanej obytnej zástavbe. Na pozemku každého rodinného domu musí byť zabezpečená možnosť odstavenia minimálne dvoch osobných vozidiel v zmysle ustanovení STN 73 6110/Z2.

Parkoviská bude ďalej potrebné budovať pre potreby prípadných nových zariadení občianskej vybavenosti, športu a rekreácie. Takto vzniknuté nároky na statickú dopravu je potrebné riešiť na vlastnom pozemku a v zmysle požiadaviek STN 73 6110/Z2 pre výhľadový stupeň automobilizácie 1:2,5. Vlastné odstavné plochy budú súčasťou jednotlivých areálov výrobného územia. Okrem parkovacích plôch pre motorové vozidlá je žiaduce zriaďovať aj parkovacie plochy pre bicykle.

Nemotorová doprava

Chodníky pre chodcov sú vybudované len na časti prietahu cesty III/1676 zastavaným územím obce – v časti Osada a v centre obce (medzi kultúrnym domom a poštou). Inde chodníky chýbajú, preto je potrebné dobudovať ich na celom prietahu cesty III/1676 zastavaným územím obce. V nových rozvojových plochách sa vybudujú aspoň jednostranné chodníky so šírkou min. 1,5 m pozdĺž navrhovaných ciest funkčnej triedy C3. Chodníky sa vybudujú v súlade s STN 73 6110. V uliciach s navrhovanými upokojenými cestami (zjazdými chodníkmi) nie je segregácia dopravy nevyhnutná.

Cyklistické trasy v riešenom území nie sú vybudované ani vyznačené, napriek tomu, že bicykel je využívaným dopravným prostriedkom a v okolí sú tiež vhodné podmienky pre rozvoj cykloturistiky. Návrh počíta s cyklistickými trasami do obcí Alekšince, Pastuchov, Nové Sady, Zbehy/Andač. Vzhľadom k nízkej intenzite dopravy na ceste III. triedy tu nie je nutná segregácia automobilovej a cyklistickej dopravy. Cyklistické komunikácie budú riešené v zmysle STN 73 6110 a TP. Budú slúžiť pre dochádzku za prácou, občianskou vybavenosťou, ale i pre rozvoj cykloturistiky.

Osobná hromadná doprava

Verejná hromadná doprava je zabezpečovaná výlučne autobusovou dopravou na viacerých linkách Nitra – Alekšince – Lukáčovce, Nitra – Zbehy – Alekšince – Lukáčovce, Hlohovec – Pastuchov – Lukáčovce. Dopravu zabezpečujú ARRIVA NITRA a.s. a ARRIVA NITRA a.s.

Spojenie s mestom Nitra, ktoré je hlavným centrom dochádzky za službami a občianskou vybavenosťou, zabezpečuje 11 párov spojov v pracovných dňoch. Spojenie s obcou Pastuchov a mestom Hlohovec zabezpečujú len 3 páry spojov v pracovných dňoch. Celkovo možno spojenie verejnou dopravou pre nízky počet spojov hodnotiť ako nevyhovujúce. V obci sú tri páry autobusových zastávok na ceste III. triedy (kaštieľ, OcÚ, PD). Väčšina zastavaného územia a jeho navrhovaného rozšírenia je v dostupnosti do vzdialenosti 500 m od zastávok. Nové zastávky nenavrhujeme.

Dopady dopravy a ich eliminácia

Interakcia dopravy so zastavaným územím sa hodnotí kritériami kvality vzájomných ovplyvňovaní, ktoré predstavujú najmä hygienické dopady (hluk, imisie), bezpečnosť verejného dopravného priestoru a jeho estetický obraz.

Zastavaným územím obce prechádza cesta III. triedy III/1676. Zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov definuje ochranné pásmo cesty v šírke 20 m pre cesty III. triedy od osi vozovky mimo zastavaného územia obce, vymedzeného platným územným plánom obce. V cestnom ochrannom pásme platia zákazy alebo obmedzenia činnosti; výnimky môže povoliť príslušný cestný správny orgán. Vzhľadom k nízkej intenzite dopravy na uvedenej ceste sú dopady dopravy

na zastavané územie obce minimálne. Pri tejto ceste sa nenavrhujú žiadne nové rozvojové plochy pre obytnú výstavbu, len vyplnenie voľných prieluk v existujúcej zástavbe.

Prípustné hodnoty určujúcich veličín hluku určuje vyhláška č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov. V prípade výstavby budov pre bývanie a občiansku vybavenosť v blízkosti ciest je pred začatím výstavby potrebné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy na základe vypracovanej hlukovej štúdie vo vzťahu k pozemnej komunikácii a vyznačiť pásma prípustných hladín hluku v zmysle uvedenej vyhlášky. Architektonickú dispozíciu interiérov rodinných domov umiestnených pozdĺž ciest odporúčame orientovať na odvrátenú stranu od zdroja hluku a vytvárať predzáhradky so vzrastlou zeleňou.

Na miestnych cestách, zvlášť pri vzdelávacích zariadeniach, odporúčame zvážiť vhodnosť osadenia spomaľovacích prahov. Prvky upokojujúcej dopravy budú umiestňované na základe podrobnejšej projektovej dokumentácie v súlade s technickými podmienkami TP018.

2.12.2 Vodné hospodárstvo

Zásobovanie pitnou vodou

Stav zásobovania pitnou vodou

V obci Lukáčovce je vybudovaný verejný vodovod pre zásobovanie obyvateľov obce pitnou vodou. Je zásobovaný z vlastného vodného zdroja – studne HL-3, situovanej 900 m juhovýchodne od stredu obce. Vodný zdroj má určené ochranné pásmo. Vodovod je vo vlastníctve obce. Zemný vodojem je v lokalite Dolný háj.

Rozvodné potrubie v obci je z PVC rúr DN110 a pozostáva z viacerých vetiev. Sú vedené zväčša v krajniciach a zelených pásoch.

Z verejného vodovodu je zásobovaných 89% domového fondu (podľa SODB 2021).

Výpočet potreby vody

Vo výpočte potreby vody sa uvažuje s potrebou vody pre bytový fond a občiansku vybavenosť. Výpočet je prevedený v zmysle vyhlášky č. 684/2006 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a kanalizácií.

Súčasný počet obyvateľov: 1172

Výpočet priemernej dennej potreby vody Q_p

- Bývanie: $1172 \times 135 \text{ l/osoba/deň} = 158\,220 \text{ l/deň} = 1,831 \text{ l/s}$
- Základná občianska vybavenosť: $1172 \times 25 \text{ l/osoba/deň} = 29\,300 \text{ l/deň} = 0,339 \text{ l/s}$
- Výroba: $10 \times (5+25+120) \text{ l/zam./deň} = 1\,500 \text{ l/deň} = 0,017 \text{ l/s}$
- Priemerná potreba vody spolu: $189\,020 \text{ l/deň} = 2,188 \text{ l/s}$

Výpočet maximálnej dennej potreby vody Q_m

- $Q_m = Q_p \times k_d$ ($k_d = 1,6$ - súčiniteľ dennej nerovnomernosti)
- $Q_m = 189\,020 \times 1,6 = 302\,432 \text{ l/deň} = 3,500 \text{ l/s}$

Výpočet maximálnej hodinovej potreby vody Q_h

- $Q_h = Q_m \times k_d$ ($k_d = 1,8$ - súčiniteľ hodinovej nerovnomernosti)
- $Q_h = 302\,432 \times 1,8 = 544\,378 \text{ l/deň} = 6,301 \text{ l/s}$

Výpočet ročnej potreby vody Q_r

- $Q_r = Q_p \times 365$
- $Q_r = 189\,020 \times 365 = 68\,992\,300 \text{ l} = 68\,992 \text{ m}^3$

Predpokladaný počet obyvateľov na konci návrhového obdobia: 1516

Výpočet priemernej návrhovej dennej potreby vody Q_{pn}

- Bývanie: $1516 \times 135 \text{ l/osoba/deň} = 204\,660 \text{ l/deň} = 2,369 \text{ l/s}$
- Základná občianska vybavenosť: $1516 \times 25 \text{ l/osoba/deň} = 37\,900 \text{ l/deň} = 0,439 \text{ l/s}$
- Výroba: $10 \times (5+25+120) \text{ l/zam./deň} = 1\,500 \text{ l/deň} = 0,017 \text{ l/s}$
- Priemerná potreba vody spolu: $251\,560 \text{ l/deň} = 2,912 \text{ l/s}$

Výpočet maximálnej návrhovej dennej potreby vody Q_{mn}

- $Q_{mn} = Q_{pn} \times k_d$ ($k_d = 1,6$ - súčiniteľ dennej nerovnomernosti)
- $Q_{mn} = 251\,560 \times 1,6 = 402\,496 \text{ l/deň} = 4,659 \text{ l/s}$

Výpočet maximálnej návrhovej hodinovej potreby vody Q_{hn}

- $Q_{hn} = Q_{mn} \times k_d$ ($k_d = 1,8$ - súčiniteľ hodinovej nerovnomernosti)
- $Q_{hn} = 402\,496 \times 1,8 = 724\,493 \text{ l/deň} = 8,385 \text{ l/s}$

Výpočet ročnej návrhovej potreby vody Q_{rn}

- $Q_{rn} = Q_{pn} \times 365$
- $Q_{rn} = 251\,560 \times 365 = 91\,819\,400 \text{ l} = 91\,819 \text{ m}^3$

Tab.: Rekapitulácia potreby vody

	Súčasná potreba vody	Návrh. potreba vody
Ročná potreba vody (m ³ /r)	68 992	91 819
Priemerná potreba vody Q _p (l/s)	2,188	2,912
Max. denná potreba vody Q _m (l/s)	3,500	4,659
Max. hodinová potreba vody Q _h (l/s)	6,301	8,385

Návrh zásobovania pitnou vodou

Zásobovanie navrhovaných obytných ulíc pitnou vodou sa rieši napojením na existujúce rozvody pitnej vody v obci, predĺžením existujúcej rozvodnej siete. Vodovodná sieť je navrhnutá tak, že je v maximálnej miere zokruhovaná. Cieľom je zabezpečenie spoľahlivosti dodávok pitnej vody.

Potrubie pre novú zástavbu sa navrhuje z polyetylénových rúr DN 100 mm. Na rozvodnom potrubí budú osadené armatúrne šachty pre uzatváracie a rozdeľovacie armatúry. Jednotlivé stavby budú na rozvodnú sieť pripojené vodovodnými prípojkami z polyetylénových rúr DN 80 mm – DN 25 mm. Meranie spotreby vody bude vo vodomeroch osadených na verejne prístupnom priestranstve.

Podrobné riešenie zásobovania pitnou vodou bude predmetom samostatnej projektovej dokumentácie. Vodovod sa navrhne v zmysle platných noriem STN. Pri pripojení navrhovaných rozvojových plôch musí vodovodná sieť tlakovo a kapacitne vyhovovať, čo bude preukazované hydrotechnickými výpočtami v etape projektovej prípravy rozšírenia vodovodu.

Hydromeliorácie

V riešenom území sa nachádzajú hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p.: odvodňovací kanál (evid. č. 5206 101 001), ktorý bol vybudovaný v roku 1970 o celkovej dĺžke 0,55 km v rámci vodnej stavby „OP Lukáčovce“ (evid. č. 5206 101).

V k.ú. Lukáčovce je tiež vybudované detailné odvodnenie poľnohospodárskych pozemkov drenážnym systémom iného vlastníka.

Navrhované riešenie rešpektuje hydromelioračné zariadenia a neobmedzuje ich funkčnosť.

Odvádzanie a likvidácia odpadových vôd

Stav odvádzania a likvidácie splaškových odpadových vôd

V obci Lukáčovce nie je vybudovaná splašková kanalizácia. Odpadové vody sa zhromažďujú do žump, septikov a domových ČOV a sú likvidované individuálne vlastníckmi nehnuteľnosťami.

Výpočet množstva splaškových odpadových vôd

Množstvo splaškových odpadových vôd je odvodené z výpočtu potreby pitnej vody a je rekapitulované v nasledujúcej tabuľke.

Tab.: Rekapitulácia odtokového množstva splaškových odpadových vôd

Návrh. množstvo splaškových vôd	
Ročné množstvo splaškových vôd Q_r (m^3/r)	91 819
Priemerné denné množstvo splašk. vôd Q_p (l/s)	2,912
Max. denné množstvo splaškových vôd Q_m (l/s)	4,659
Max. hodinové množstvo splaškových vôd Q_h (l/s)	8,385

Návrh odvádzania a likvidácie splaškových vôd

V obci Lukáčovce sa navrhuje vybudovanie splaškovej kanalizácie pre odkanalizovanie objektov v existujúcej zástavbe i v navrhovaných uliciach. Kanalizačný systém sa navrhuje ako gravitačná kanalizácia, podľa potreby doplnená úsekmi výtlačných potrubí. Gravitačné stoky budú vybudované z rúr PVC DN 300. Sú riešené ako vetvový systém.

Potrubie splaškovej kanalizácie bude v existujúcich a navrhovaných uliciach umiestnené pod vozovkou; na uliciach s väčšou šírkou je možné umiestnenie do zeleného pásu. Kanalizačné prípojky k jednotlivým producentom budú z potrubia PVC DN 150 mm. Pripojenie nehnuteľností bude cez revíziu šachtu umiestnenú na verejnom priestranstve. Gravitačná kanalizácia bude navrhnutá na minimálne a maximálne prietoky splaškových odpadových vôd z pripojených nehnuteľností.

Juhovýchodne od obce sa na pozemku vo vlastníctve obce počíta s čistiarnou odpadových vôd s kapacitou 2000 E.O. Recipientom vyčistených odpadových vôd bude potok Blatina.

Riešenie odvádzania a čistenia odpadových vôd z rozvojových plôch musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle § 36 ods. 3 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov a Nariadenia vlády SR č. 269/2010 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd. Vypúšťané vody musia byť zabezpečené voči nadmerným koncentráciám chemických prvkov, pred odvedením do recipientu musia byť dostatočne chladené, dostatočnej kvality, zbavené nežiaducich chemických prvkov z geotermálnych vôd.

Splašková kanalizácia sa navrhne v zmysle platných noriem STN. Technické riešenie odkanalizovania bude predmetom podrobnej projektovej dokumentácie. Približné trasovanie jednotlivých stôk je znázornené v grafickej časti. Do vybudovania splaškovej kanalizácie je potrebné v obytnom území ako dočasné riešenie vybudovať žumpy a zdržané odpadové vody vyvážať na zneškodnenie do čistiarne odpadových vôd.

Ochranné pásmo kanalizácie je podľa zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách 1,8 m od osi potrubia horizontálne na obe strany (pri priemere potrubia do 500 mm). V ochrannom pásme je možná stavebná činnosť len so súhlasom prevádzkovateľa kanalizácie.

Odvádzanie dažďových vôd

Dažďové vody sú odvádzané povrchovo, prirodzeným vsakom cez priepustné vrstvy, rigolmi a priekopami.

Väčšina dažďových vôd by sa mala zachytávať na súkromných pozemkoch akumuláciou do zberných nádrží a následne využívať na závlahu pozemkov, resp. kontrolovane vypúšťať do recipientu. Voda zadržaná v území prispieje k zachovaniu retenčnej schopnosti územia a tým aj k potrebnej vlhkosti, nevyhnutnej pre rast sídelnej vegetácie. V rozvojových plochách v rámci odvádzania dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku je potrebné realizovať opatrenia na zadržanie pridaného odtoku v území tak, aby odtok z daného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou stavebných zámerov (retencia dažďovej vody a jej využitie, retenčné nádrže, infiltrácia dažďových vôd a pod.).

Odvod dažďovej vody z ciest sa navrhuje riešiť vybudovaním sústavy otvorených, prípadne uzavretých rigolov na odvod dažďovej vody, s riešením vsakovania do podložia. V prípade zriaďovania parkovísk pre 5 a viac motorových vozidiel musia byť dažďové vody zaústené do odlučovača ropných látok, ktorý musí mať podľa nariadenia vlády SR č. 269/2010 Z. z. výstupnú hodnotu v ukazovateli NEL menšiu ako 0,1 mg/l.

Technické riešenie dažďových rigolov, ako aj výpočet dimenzie a množstva dažďových vôd, bude predmetom riešenia v podrobnejšej dokumentácii.

2.12.3 Energetika

Zásobovanie elektrickou energiou

Nadradené elektroenergetické sústavy a rozvody vysokého napätia

Západne od zastavaného územia obce Lukáčovce prebieha koridor nadzemného elektrického vedenia ZVN 2x400 kV Križovany – Bystričany (prebudovaný z pôvodného VVN 220 kV V274), pričom došlo k rozšíreniu koridoru (vrátane ochranného pásma) z 55 m na 78 m.

Zastavané územie obce Lukáčovce je zásobované elektrickou energiou odbočkami z vonkajšieho vedenia VN 22 kV z elektrizačnej siete Západoslovenskej distribučnej, a. s. Ďalšie vedenie VN 22 kV tranzituje severnou časťou riešeného územia, pričom obec Lukáčovce z neho nie je zásobovaná. Zástavbu obce zásobuje elektrickou energiou 5 transformačných staníc. Ďalšie transformačné stanice slúžia pre výrobné areály a technické zariadenia.

Celkový výkon a priestorové rozmiestnenie transformačných staníc postačuje súčasným potrebám.

Výpočet energetickej bilancie

Pri výpočte energetickej bilancie sa uvažovalo s požadovaným výkonom 10,5 kW na 1 bytovú jednotku v rodinných domoch, pri koeficiente súčasnosti β 0,28-0,38. Spotreba elektrickej energie pre rozvojové plochy rekreačného územia, výrobného územia a ČOV nie je bilancovateľná. Pri maximálnom využití kapacít navrhovaných rozvojových plôch bude celkový maximálny prírastok spotreby elektrickej energie 317 kW. Je bilancovaný v nasledujúcej tabuľke.

Tab.: Energetická bilancia navrhovaných rozvojových plôch

Číslo rozvojovej plochy	Kapacita	Požadovaný výkon Pp (kW)
1	24 b.j.	34
2	20 b.j.	28
3	9 b.j.	13
4	15 b.j.	21
5	37 b.j.	52
6	11 b.j.	15
7	3 b.j.	4
prieluky	107 b.j.	150
Spolu		317

Návrh zásobovania elektrickou energiou

Z hľadiska plánovaného rozvoja a z neho vyplývajúceho predpokladu nárastu spotreby elektrickej energie, nebudú existujúce transformačné stanice pri ich súčasnom výkone postačovať. Potrebne bude zvýšenie výkonu existujúcich transformačných staníc a doplnenie nových transformačných staníc.

Navrhujú sa dve nové transformačné stanice s označením v grafickej časti TS-A a TS-B. Pripravuje sa výstavba transformačnej stanice TS-A na severozápadnom okraji obce. Navrhovaná transformačná stanica TS-B s výkonom 630 kVA bude slúžiť pre rozvojové plochy č. 3, 4, 5, situované na východnom okraji obce. Pre navrhované transformačné stanice TS-A a TS-B sú uvažované prívodné zemné káblové vedenia VN 22 kV. Ostatné rozvojové plochy budú zásobované z existujúcich transformačných staníc TS 0036-001, TS 0036-002, TS 0036-008. Potrebne je zvýšiť výkon transformačnej stanice TS 0036-002 na 630 kVA. Prípadná transformačná stanica pre potreby ČOV bude riešená podľa nárokov použitej technológie ČOV a príslušnej projektovej dokumentácie.

Transformačné stanice v zastavanom území obce odporúčame prebudovať na objekty s vnútorným vyhotovením (kioskové alebo murované). Pri výstavbe je nutné rešpektovať ochranné pásma elektrických zariadení v zmysle zákona o energetike č. 251/2012 Z. z. a príslušných noriem STN. Uvedené sa týka najmä rozvojovej plochy č. 6, ktorú križuje

nadzemné elektrické vedenie VN 22 kV k TS 0036-002. Odporúčame preto nahradiť nadzemné elektrické vedenie zemným káblovým vedením v koridore miestnej cesty.

Rozvody nízkeho napätia

Navrhované rozvody nízkeho napätia (NN) budú vedené v zemných káblových ryhách. Pri križovaní podzemného vedenia s cestami alebo inými inžinierskymi sieťami sa káble uložia do chráničiek. Káble budú dimenzované s ohľadom na maximálne prúdové zaťažovanie a dovolený úbytok napätia. V jednotlivých rozvojových plochách budú vedenia NN vyvedené v prípojkových istiacich a rozpojovacích skriniach, ktoré budú v pilierovom vyhotovení a budú z nich vedené jednotlivé prípojky NN pre navrhovanú zástavbu.

Verejné osvetlenie

Všetky ulice sú pokryté rozvodmi verejného osvetlenia s osvetľovacími telesami. Pre osvetlenie ulíc v navrhovaných rozvojových plochách sa počíta s vybudovaním verejného osvetlenia, kompatibilne s technickým riešením existujúceho systému verejného osvetlenia. Káblový rozvod medzi svietidlami bude uložený v zemi vo výkope, súbežne s vedeniami NN. Pri križovaní vedenia s cestami alebo inými podzemnými inžinierskymi sieťami sa káble uložia do chráničiek. Na vonkajších rozvodoch budú umiestnené kužeľové stožiare verejného osvetlenia, s použitím moderných energeticky úsporných zdrojov svetla. Osvetlenie sa bude ovládať automaticky pomocou fotobunky alebo istiacimi hodinami.

Zásobovanie plynom

Stav zásobovania plynom

V riešenom území sa v súčasnosti nachádza strednotlaková plynovodná distribučná sieť s maximálnym prevádzkovým tlakom do 300 kPa (STL2). Je budovaná z materiálu oceľ, polyetylén. Obec Lukáčovce je zásobovaná zemným plynom prostredníctvom regulačnej stanice (RS) Rišňovce s výkonom 3000 m³/h. Medzi obcami Alekšince a Lukáčovce je vybudovaný strednotlakový prepojovací plynovod D 110.

Z verejného plynovodu je zásobovaných 89,7% domového fondu (podľa SODB 2021).

Výpočet spotreby plynu

Spotreba plynu je pre rozvojové plochy s obytnou funkciou (kategória domácnosť) vypočítaná nasledovne:

- hodinová spotreba zemného plynu $Q_H = (N_{IBV} \times HQ_{IBV})$
- ročná spotreba zemného plynu $Q_R = (N_{IBV} \times RQ_{IBV})$

(N_{IBV} = počet odberateľov v kategórii domácnosť – IBV, HQ_{IBV} = max. hodinový odber pre IBV, RQ_{IBV} = max. ročný odber pre IBV).

Spotreba zemného plynu bola vypočítaná podľa Technických podmienok prevádzkovateľa distribučnej siete. Pre odberateľa v kategórii domácnosť (IBV) sa uvažuje s využitím zemného plynu na varenie, vykurovanie a na prípravu teplej úžitkovej vody (TÚV). Územie podľa STN 73 0540-3 patrí do teplotnej oblasti 1. $HQ_{IBV} = 1,4 \text{ m}^3/\text{hod}$, $RQ_{IBV} = 2425 \text{ m}^3/\text{rok}$. Prírastok ročnej spotreby zemného plynu bude $548\ 050 \text{ m}^3/\text{rok}$.

Uskutočnenie investičných opatrení na zníženie energetickej spotreby pri výrobe tepla a zvyšujúci sa podiel alternatívnych palív zníži prírastok spotreby zemného plynu oproti výpočtu na základe kapacít rozvojových plôch. Predpokladaný prírastok spotreby zemného plynu preto bude predstavovať len 60 – 80% z vypočítaného maximálnemu prírastku.

Tab.: Rekapitulácia prírastku spotreby zemného plynu

Číslo rozvoj. plochy	Kapacita	Max. hodinový odber zemného plynu Q_H (m^3/hod)	Ročná spotreba zemného plynu Q_R (m^3/rok)
1	24 b.j.	33,6	58200
2	20 b.j.	28	48500
3	9 b.j.	12,6	21825
4	15 b.j.	21	36375
5	37 b.j.	51,8	89725
6	11 b.j.	15,4	26675
7	3 b.j.	4,2	7275
prieluky	107 b.j.	149,8	259475
Spolu		316,4	548050

Návrh zásobovania plynom

S využívaním plynu pre vykurovanie, prípravu TÚV a varenie sa uvažuje v nových rozvojových plochách s obytnou funkciou, vrátane prieluk. Zásobovanie zemným plynom bude z existujúcich, ako aj z navrhovaných strednotlakových rozvodov plynu. Potrubia navrhovaného plynovodu budú vedené v zelených plochách pri cestách, prípadne v ich telese, v súbehu s ostatnými inžinierskymi sieťami.

Jednotlivé stavby sa pripoja na verejný plynovod samostatnými prípojkami, ktorých dimenzie sa navrhnu v podrobnejšej projektovej dokumentácii, v súlade s platnými normami STN. Skrinky s meračmi spotreby plynu budú osadené v oplotení každého odberateľa.

Vzhľadom k rozsahu rozvojových zámerov sa nepredpokladá, že nárast odberu plynu vyvolaný vznikom nových odberateľov v nových rozvojových plochách si vyžiada následné investície do existujúcich plynovodov alebo regulačnej stanice.

Pri realizácii výstavby sa vyžaduje dodržiavanie ochranných a bezpečnostných pásiem plynárenských zariadení, v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. Ochranné pásmo a bezpečnostné pásmo plynovodu je vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia.

Zásobovanie teplom

Väčšina domácností, objekty podnikateľských aktivít a občianskej vybavenosti budú ako zdroj tepla potrebného pre účely kúrenia, varenia a prípravu TÚV aj naďalej využívať zemný plyn. Tento predpoklad vychádza zo skutočnosti, že zemný plyn má vysoké úžitkové vlastnosti a poskytuje spotrebiteľovi vysoký stupeň komfortu (doprava primárneho zdroja energie až k spotrebiču potrubím, nevyžaduje sa manipulácia a uskladnenie tuhej zložky vyhoreného paliva) porovnateľného s elektrickou energiou. Tiež možno predpokladať, že cena plynu a elektrickej energie prepočítaná na energetický ekvivalent bude aj v budúcnosti priaznivejšia pre plyn. Elektrická energia bude využívaná len ako doplnkový zdroj tepla pri varení, prípadne pre prípravu TÚV.

Výhľadovo je žiaduce, aby sa na celkovej výrobe tepla výraznejšou mierou podieľali alternatívne zdroje. V súlade s princípmi udržateľného rozvoja je pasívne i aktívne využitie slnečnej energie kolektormi na budovách a energetické zhodnotenie obnoviteľných zdrojov energie, napr. drevo, slama, biomasa. Uplatnením týchto zdrojov energie by došlo k adekvátnemu zníženiu spotrebovaného plynu. Ich implementáciu môže urýchliť ďalší rast cien zemného plynu a zavedenie opatrení na podporu obnoviteľných zdrojov zo strany štátu.

2.12.4 Telekomunikačné a informačné siete

Miestna telekomunikačná sieť je realizovaná podzemným i vzdušným vedením z miestnej digitálnej ústredne. V súčasnosti sa v obci buduje optická sieť. Bude rozšírená na základe návrhu rozšírenia zastavaného územia o nové rozvojové plochy. Uvažuje sa so 100 % telefonizáciou obytného územia, t.j. s 1 telefónnou stanicou (TS) na 1 bytovú jednotku.

Telekomunikačné káble budú uložené pozdĺž ciest, spolu s ďalšími inžinierskymi sieťami. Napájací bod pre nové telefónne stanice bude určený pri začatí územného konania pre výstavbu danej rozvojovej plochy. Káblové rozvody sa zrealizujú podľa aktuálnych zámerov jednotlivých poskytovateľov telekomunikačných služieb. Vzhľadom k rýchlemu technologickému pokroku v tejto oblasti, najmä bezdrôtovej technológii, nie je účelné technické riešenie podrobne špecifikovať. Výhodné je komplexné riešenie, v rámci ktorého sa pre každý dom zabezpečí telefónna linka, káblová televízia, rýchly internet, prípadne aj bezpečnostné služby, kamerové systémy a ďalšie inteligentné systémy.

Územie je dobre pokryté signálom mobilných operátorov. Telekomunikačný vysielateľ je situovaný na pahorkatine západne od zastavaného územia obce. Pokrytie internetom je zabezpečované prostredníctvom telekomunikačných operátorov a lokálnych poskytovateľov bezdrôtového pripojenia. Prípadné vysielacie telekomunikačné zariadenia (s výnimkou WiFi vysieláčov) by sa nemali umiestňovať v obytnom území.

V obci je zriadený miestny rozhlas. Ústredňa je umiestnená v budove obecného úradu. Na rozvod je napojená väčšina domácností. Vysielanie miestneho rozhlasu je dostupné pre väčšinu domácností. Rozvody miestneho rozhlasu s príslušným vybavením sa vybudujú aj v navrhovaných rozvojových plochách, kompatibilne s technickým riešením existujúceho miestneho rozhlasu.

Pri výstavbe je nutné zohľadniť a rešpektovať existujúce telekomunikačné vedenia, zariadenia a objekty verejnej telekomunikačnej siete s ohľadom na ich ochranné pásma v zmysle zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov.

2.12.5 Zariadenia civilnej ochrany

V obci v súčasnosti nie sú vybudované žiadne väčšie zariadenia civilnej ochrany. Ukrytie obyvateľov je riešené formou jednoduchých úkrytov budovaných svojpomocne. Časť objektov v obci je podpivničená, pivničné priestory môžu slúžiť pre ukrytie obyvateľstva.

V existujúcej zástavbe, ako aj v nových rozvojových plochách pre bývanie, sa predpokladá výstavba jednoduchých úkrytov budovaných svojpomocne v pivničných priestoroch rodinných domov. Ukrytie obyvateľov sa bude zabezpečovať podľa plánu ukrytia obce na základe osobného a vecného plnenia podľa určovacieho listu počas vyhlásenej mimoriadnej situácie alebo v čase vojny a vojnového stavu. Ochranné stavby by sa mali budovať v budovách, kde sa to požaduje v zmysle príslušnej legislatívy (§ 4 ods. 4 vyhlášky č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov).

Riešenie záujmov civilnej ochrany musí byť v súlade s ďalšími vyhláškami, vyplývajúcimi zo zákona č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov:

- Vyhláška č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov
- Vyhláška č. 533/2006 Z.z. o podrobnostiach o ochrane obyvateľstva pred účinkami nebezpečných látok v znení neskorších predpisov
- Vyhláška č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany v znení neskorších predpisov
- Vyhláška č. 314/1998 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečovanie hospodárenia s materiálom civilnej ochrany v znení neskorších predpisov

2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Stav životného prostredia a environmentálne problémy

Znečistenie ovzdušia

Z hľadiska kvality ovzdušia nepatrí okres Nitra ani riešené územie medzi zaťažené oblasti. Vo väčšine ukazovateľov produkcie znečisťujúcich látok v posledných 20 rokoch k poklesu. Dôvodom tohto vývoja je ukončenie výroby v prevádzkach s najväčšou produkciou znečisťujúcich látok a pokračujúca plynofikácia energetických stacionárnych zdrojov. V posledných rokoch však produkcia znečisťujúcich látok opätovne rastie. Vďaka plynofikácii obce je tu len nízke znečistenie z lokálnych kúrenísk.

V súvislosti s navrhovaným riešením sa vznik nových zdrojov znečisťovania ovzdušia nepredpokladá.

Tab. Množstvo vyprodukovaných emisií zo stacionárnych zdrojov v okrese Nitra podľa znečisťujúcich látok v t/rok

Rok	TZL	SO ₂	NO _x	CO	TOC
2017	45,945	47,666	153,462	1465,518	183,552
2018	49,994	47,431	177,858	829,595	167,394
2019	50,280	50,948	205,318	1524,767	189,027
2020	49,613	58,158	207,085	1135,612	223,063
2021	52,959	52,080	207,528	946,053	218,473

Zdroj: NEIS

Znečistenie povrchových a podzemných vôd

Kvalita vody v drobných vodných tokoch nie je monitorovaná. Zdrojom znečistenia je najmä poľnohospodársky komplex – vyplavovaním zložiek z pesticídov, priemyselných a organických hnojív. K znečisteniu prispievajú aj odpadové splaškové vody z domácností, nakoľko v obci nie je dobudovaná kanalizácia. Tieto faktory sa podieľajú aj na potenciálnom znečistení podzemných vôd. Podzemné vody v k.ú. Lukáčovce sa podľa www.beiss.sk zaraďujú do 3. triedy kvality. V znečistení podzemných vôd sa odráža znečistenie povrchových vôd a pôdy predovšetkým v dôsledku intenzívnej poľnohospodárskej výroby.

V zmysle Nariadenia vlády SR č. 174/2017 Z.z. boli poľnohospodársky využívané pozemky v riešenom území ustanovené zraniteľnou oblasťou podľa §34 Zákona č. 364/2004 Z.z. (vodný zákon) v znení neskorších predpisov.

Erózia pôdy

Vodná erózia lokálne postihuje strmšie svahy, ktoré sú využívané ako orná pôda a preto sú nedostatočne chránené vegetáciou. Vodná erózia sa v riešenom území prejavuje prevažne výmoľovou eróziou a bočným splachom. K vodnej erózii dochádza najmä na svahoch v smere do obce Pastuchov. Pôsobenie veternej erózie je pomerne nevýrazné, keďže v území prevládajú stredne ťažké až ťažké pôdy. Prejavuje sa hlavne v mimovegetačnom období.

Radiačné zaťaženie

Miera prirodzenej rádioaktivity nie je nadmerná – v celom riešenom území je stredné radónové riziko.

Seizmicita

Podľa prílohy A.2 STN 73 0036 Seizmické zaťaženia stavebných konštrukcií je riešené územie zaradené do 6° MSK-64.

Environmentálne záťaž a riešenie odpadového hospodárstva

Zber a likvidácia netriedeného komunálneho odpadu sa zabezpečuje na regionálnu skládku odpadu. V obci je zavedený triedený zber odpadu. V roku 2023 bol v časti Osada zriadený zberný dvor, ktorý navrhujeme ďalej rozšíriť o rozvojovú plochu č. 9. ŠGÚ DŠ eviduje v riešenom území jednu opustenú skládku bez prekrytia (nelegálnu skládku), pri strelnici.

V navrhovaných uliciach je potrebné rozmiestniť zberné nádoby na zber triedeného odpadu. Nakladanie s odpadmi na území obce musí byť v súlade s § 81 zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Ďalej je v oblasti odpadového hospodárstva vhodné:

- rozširovať triedený zber odpadu a odpad v maximálnej miere recyklovať
- zvyšovať podiel zhodnocovaného odpadu a sortiment komodít v zmysle cieľov programov odpadového hospodárstva obce a kraja
- uskutočňovať stály monitoring stavu životného prostredia a úplné odstraňovanie prípadných nelegálnych skládok a smetísk

Navrhované opatrenia starostlivosti o životné prostredie

V oblasti starostlivosti o životné prostredie sa navrhujú špecifické opatrenia, rozdelené do viacerých kategórií. Spolu s navrhovanými opatreniami na zabezpečenie ekologickej stability a biodiverzity viaceré z nich vychádzajú z odporúčaných opatrení Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy.

Opatrenia na ochranu prírodných zdrojov

- udržiavať existujúcu a založiť novú líniovú zeleň s funkciou retencie vody v krajine v podobe vsakovacích vegetačných pásov
- chrániť poľnohospodársku pôdu prostredníctvom protieróznych opatrení (udržiavať existujúcu a založiť novú líniovú zeleň s pôdoochrannou funkciou na medziach a popri poľných cestách)
- optimalizovať agrotechnické postupy pri obrábaní ornej pôdy, zvýšiť podiel bezorbového obrábania pôdy, orba po vrstevnici
- zostavovať oševné plány v súlade s danou potrebou ochrany pôdy tak, aby sa zvýšil podiel viacročných krmovín a znížil podiel tzv. silážnych plodín na ornej pôde
- rozčleniť veľké hony poľnohospodárskej pôdy výsadbou a revitalizáciou líniovej zelene – stromoradií a alejí
- zabezpečiť odizolovanie poľných hnojísk
- rešpektovať plochy lesných pozemkov a lesnej vegetácie

Opatrenia na zlepšenie kvality životného prostredia, ochranu zdravia obyvateľstva

- vysadiť pásy alebo línie izolačnej zelene na rozhraní poľnohospodárskej pôdy a zastavaného územia, vrátane jeho navrhovaného rozšírenia o nové rozvojové plochy
- vysadiť pásy alebo línie izolačnej zelene v rámci výrobných území (hospodárskych dvorov), resp. po ich obvode, najmä v kontakte s obytným územím
- revitalizovať existujúcu líniovú zeleň a vysadiť novú líniovú zeleň (stromoradia a aleje) pozdĺž účelových a poľných ciest
- netolerovať v území zaburinené plochy, ani v lokalitách vzdialenejších od zastavaného územia; ladom ležiace plochy alebo niekoľkokrát ročne a včas skosiť, alebo zalesniť drevinovou a krovinnou vegetáciou a ponechať sukcesii
- posilniť ekologickú osvetu medzi obyvateľmi a najmä deťmi, s aktívnym zapojením obyvateľov na ochrane a zveľaďovaní životného prostredia
- vybudovať v celej obci splaškovú kanalizáciu, s čistením odpadových vôd
- dobudovať systém dažďových rigolov v zastavanom území obce, so vsakovaním dažďovej vody
- v obytnom území nepovoľovať prevádzky, ktoré sú zdrojom hluku, vibrácií, prašnosti a znečistenia ovzdušia
- pred výstavbou obytných budov v území so stredným radónovým rizikom zabezpečiť meranie objemovej aktivity radónu v pôdnom vzduchu a na základe výsledkov merania realizovať stavebné opatrenia proti prenikaniu radónu z geologického podlažia, ako aj rešpektovať legislatívu v oblasti radiačnej ochrany - zákon č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene

a doplnení niektorých zákonov, zákon č. 87/2018 Z.z. o radiačnej ochrane a o zmene a doplnení niektorých zákonov, vyhlášku č. 98/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia

Opatrenia na zachovanie, udržiavanie a tvorbu sídelnej vegetácie a prírodných prvkov, s ohľadom na odvrátenie nepriaznivých dôsledkov zmeny klímy

- dobudovať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do kontaktného územia a do príľahlej krajiny
- preferovať organické kompozičné princípy pri rozmiestňovaní líniovej zelene
- pri výsadbe prispôbiť výber drevín meniacim sa klimatickým podmienkam
- zeleň v zastavanom území (verejná zeleň, špeciálna zeleň, záhrady) dimenzovať v rozsahu 75 m² na obyvateľa
- zvyšovať podiel prvkov zelene a prírodných prvkov v zastavanom území obce
- upraviť zelené pásy a predzáhradky pozdĺž ciest v zastavanom území obce
- postupne nahradiť alergénne dreviny, ako aj kompozične a krajinársky nevhodné dreviny vhodnejšími druhmi v zastavanom území obce
- zabezpečiť územnú rezervu pre funkčnú uličnú zeleň bez kolízie s podzemnými alebo vzdušnými koridormi inžinierskych sietí v navrhovaných obytných uliciach
- vysadiť aspoň jednostrannú líniovú (alejovú/uličnú) zeleň na hlavných obslužných cestách v navrhovaných obytných uliciach
- využívať vegetáciu, svetlé a odrazové povrchy na budovách a v dopravnej infraštruktúre
- vysádzať vetrolamy, živé ploty v sídle a na jeho okrajoch
- zvyšovať podiel vegetácie a prírodných plôch pre zadržiavanie (retenciu) a infiltráciu dažďových vôd v sídle, osobitne v zastavanom centre obce a v rámci navrhovaných rozvojových plôch
- preferovať opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody a zabezpečiť minimalizáciu strát vody v rozvodných sieťach
- preferovať opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody a zabezpečiť minimalizáciu strát vody v rozvodných sieťach

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

V riešenom území sa nenachádzajú žiadne výhradné ložiská, dobývacie priestory, ložiská nevyhradených nerastov ani prieskumné územia.

2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

V riešenom území si zvýšenú ochranu vyžadujú tieto plochy:

- plochy navrhované pre biocentrá a biokoridory
- vodný zdroj s pásmom hygienickej ochrany

2.16 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde a lesných pozemkoch

Charakteristika pôdných pomerov

Poľnohospodárska pôda má dominantný podiel na celkovej výmere katastrálneho územia (až 87,8%).

Z hľadiska pôdných typov je územie obce diferencované. V nižších polohách sú černoze, na riečnej nive sa nachádzajú lužné pôdy (čiernice) a nivné pôdy (fluvizeme). Tieto pôdy vznikali v podmienkach trvalého zvýšenia vlahy v profile. Humusový horizont siaha do hĺbky 55 cm a obsah humusu sa pohybuje okolo 3%. Na zamokrených zníženinách sa vyvinuli glejové čiernice. Hnedozeme sa nachádzajú na zvlhnom teréne na pahorkatine. Ich matičným substrátom je spraš. Ornica siaha do hĺbky 30 – 60 cm. Komplexnú informáciu o pôdných typoch, pôdných druhoch, pôdotvornom substráte a sklonitosti reliéfu poskytujú bonitované pôdnoekologické jednotky (BPEJ). V riešenom území sa podľa hlavných pôdných jednotiek vyskytujú (s uvedením kódu hlavnej pôdnej jednotky v rámci BPEJ):

- 06 – fluvizeme typické, stredne ťažké
- 27 – čiernice glejové, ťažké, karbonátové aj nekarbonátové

- 38 – regozeme a černozeze erodované v komplexoch na sprašiach. Černozezný erodovaný humusový horizont = ornica s charakterom černozezného horizontu. Regozeme sú pôdy, ktoré vznikli orbou spraše, z ktorej boli pôvodné černozeze úplne zmyté. V tomto komplexe prevládajú černozeze. Stredne ťažké.
- 39 – černozeze typické a černozeze hnedozezné na sprašiach, stredne ťažké
- 44 – hnedozeze typické, na sprašiach, stredne ťažké
- 47 – regozeme a hnedozeze erodované na sprašiach, so zmytým profilom hnedozeze, stredne ťažké, v komplexe prevládajú regozeme
- 54 - hnedozeze erodované a regozeme na rôznych substrátoch na výrazných svahoch: 12-25°, prevládajú hnedozeze erodované, stredne ťažké až ťažké
- 94 – gleje, stredne ťažké, ťažké až veľmi ťažké

Najkvalitnejšiu pôdu v k.ú. Lukáčovce podľa Nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z.z. predstavuje pôda s kódom BPEJ 0139002. Táto poľnohospodárska pôda je zaradená podľa BPEJ do 2. skupiny kvality z celkovo 9 skupín kvality podľa zákona č. 220/2004 Z.z.

Zhodnotenie a zdôvodnenie stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde

Vzhľadom k skutočnosti, že požiadavky na rozvojové zábery nie je možné uspokojiť len intenzifikáciou existujúcej zástavby, bolo nevyhnutné vyčleniť nové plochy pre výstavbu na poľnohospodárskej pôde.

Rozsah navrhovaných plôch pre výstavbu odôvodňujeme aktuálnym demografickým vývojom, charakteristickým značnými migračnými prírastkami, výhodnou polohou obce a dobrou dopravnou dostupnosťou.

Návrhom nových rozvojových plôch nedôjde k nadmernému rozdrobeniu poľnohospodárskej pôdy. V značnej miere sa navrhuje vyplnenie prieluk a využitie priestorových rezerv v zastavanom území obce. Na zastavané územie pripadá 46% výmery predpokladaných celkových záberov poľnohospodárskej pôdy (8,6497 ha). Z dôvodu rozdrobených vlastníckych vzťahov v záhradách však bolo nevyhnutné navrhnúť aj kompaktné plochy mimo zastavaného územia obce.

Podľa druhu pozemku ide zväčša o ornú pôdu, v prípade prieluk a využitia voľných plôch v existujúcej zástavbe ide o záhrady. Len zanedbateľné časti sa nachádzajú na plochách vedených v KN ako trvalé trávne porasty a vinice, v skutočnosti sa však využívajú ako záhrady, resp. role. Rozvojové plochy č. 8, 9, malé časti rozvojových plôch č. 2, 4, 7 a časti niektorých prieluk sú podľa druhu pozemku situované na nepoľnohospodárskej pôde (zastavaných, ostatných, vodných plochách). Nedôjde tu preto k záberom poľnohospodárskej pôdy. V prieluke P11 sú tri pozemky s celkovou výmerou 0,2719 ha v KN evidované ako lesné pozemky, čo však nezodpovedá skutočnosti a žiadny lesný porast sa tu nenachádza, namiesto toho sa pozemky reálne využívajú ako role.

Zábery poľnohospodárskej pôdy sú navrhované prevažne na pôde 2. a 3. skupiny kvality, v malej miere aj na pôdach 5. skupiny kvality v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov. Vzhľadom k rozloženiu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území (označenej v tabuľke podčiarknutím) nebolo možné vyhnúť sa záberom tejto pôdy, ktorá zastavané územie obklopuje takmer zo všetkých strán. Návrh zástavby prieluk a rozvojových plôch č. 3, 6, 7 ďalej odôvodňujeme vhodným využitím druhej strany existujúcich ciest a potrebou ich zokruhovania. Ostatné rozvojové plochy priamou nadväznosťou na zastavané územie prispievajú k zvýšeniu kompaktnosti pôdorysu obce.

Skutočný záber poľnohospodárskej pôdy v navrhovaných rozvojových plochách pre bývanie bude oproti uvádzaným bilanciam nižší, a to asi o 50%. Predpokladá sa, že zábery poľnohospodárskej pôdy budú len na zastavané plochy objektov a pozemky pod cestami. Na zastavanú plochu 1 rodinného domu bude pripadať max. 200 m².

Rozvojové plochy sú rozdelené do dvoch etáp výstavby (I. etapa, II. etapa) podľa predpokladanej postupnosti výstavby. Jedna plocha potenciálne vhodná pre výstavbu bola predbežne vyčlenená pre etapu výhľad a v bilancii záberov pôdy nie je preto zahrnutá.

Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy je spracované v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov a v zmysle jeho vykonávacej vyhlášky č. 508/2004 Z. z. Tabuľka je spracovaná v súlade so vzorom tabuľky v prílohe č. 4 uvedenej vyhlášky.

Tab. Prehľad o štruktúre poľnohospodárskej pôdy v lokalitách s uvažovaným použitím poľnohospodárskej pôdy pre nepoľnohospodárske účely

Číslo Lok.	K.ú.	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera PP			Uživ. PP	Vybud. hydrom zariad.	Čas. etapa realiz	Iná inform.
				spolu v ha	Z toho Skupina BPEJ	výme- ra ha				
1	Lukáčovce	bývanie	2,8650	2,8650	0139002/2 0139202/3			-	II.	
2	Lukáčovce	bývanie	2,2610	2,0343	0139002/2 0139202/3			-	II.	
3	Lukáčovce	bývanie	1,4180	1,4180	0139002/2			-	I.	
4	Lukáčovce	bývanie	1,8080	1,7541	0139002/2 0139202/3			-	I.+II.	
5	Lukáčovce	bývanie	4,1000	4,1000	0138402/5 0127003/5			-	I.+II.	
6	Lukáčovce	bývanie	1,5570	1,5570	0139002/2 0139202/3			-	I.	
7	Lukáčovce	bývanie	0,5852	0,2575	0127003/5		0,2575	-	I.	ZÚO
P1	Lukáčovce	bývanie	0,9994	0,9994	0139002/2 0139202/3		0,9994	-	I.	ZÚO
P2	Lukáčovce	bývanie	0,2948	0,2948	0127003/5 0139202/3		0,2948	-	I.	ZÚO
P3	Lukáčovce	bývanie	0,7005	0,7005	0139202/3		0,7005	-	I.	ZÚO
P4	Lukáčovce	bývanie	0,5372	0,5372	0127003/5 0139202/3		0,5372	-	I.	ZÚO
P5	Lukáčovce	bývanie	0,7652	0,7652	0139202/3		0,7652	-	I.+II.	ZÚO
P6	Lukáčovce	bývanie	0,5362	0,5362	0127003/5 0139202/3		0,5362	-	I.	ZÚO
P7	Lukáčovce	bývanie	0,9520	0,9520	0139202/3		0,9520	-	I.	ZÚO
P8	Lukáčovce	bývanie	1,7279	1,7279	0139002/2 0139202/3		1,7279	-	I.+II.	ZÚO
P9	Lukáčovce	bývanie	0,5611	0,5611	0139202/3		0,5611	-	II.	ZÚO
P10	Lukáčovce	bývanie	0,5432	0,5432	0139202/3		0,5432	-	I.	ZÚO
P11	Lukáčovce	bývanie	0,9702	0,6983	0127003/5		0,6983	-	I.+II.	ZÚO, les
P12	Lukáčovce	bývanie	0,0764	0,0764	0127003/5		0,0764	-	I.	ZÚO
ČOV	Lukáčovce	ČOV	0,0573	0,0573	0139002/2 0127003/5			-	I.	VPS
Spo- lu				18,7712			8,6497			

Vysvetlivky: ZÚO = zastavané územie obce, VPS = verejnoprospešná stavba

P1 = Prieluky Osada, P2 = Prieluky Hlavná, P3 = Prieluky Za Humnami, P4 = Prieluky Na Trnie, P5 = Prieluky Uličky, P6 = Prieluky Fándlyho, P7 = Prieluky Svätomartinská I., P8 = Prieluky Svätomartinská II., P9 = Prieluky Argentínska, P10 = Prieluky Farská, P11 = Prieluky Stanovište, P12 = Prieluka Športová

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

Environmentálne dôsledky navrhovaného riešenia

Navrhované riešenie neprináša žiadne zámery, ktoré by zhoršovali životné prostredie, či poškodzovali prírodu a krajinu. Pre zlepšenie kvality životného prostredia, ako aj elimináciu a prevenciu environmentálnych problémov, definujeme v záväznej časti tejto územnoplánovacej dokumentácie súbor opatrení, ktoré vytvoria predpoklady pre udržateľný rozvoj územia.

V oblasti technickej infraštruktúry bude mať navrhované rozšírenie vodovodu a vybudovanie splaškovej kanalizácie s čistením odpadových vôd pozitívny vplyv na hygienické podmienky a komfort obyvateľov. Vďaka plynofikácii navrhovaných rozvojových plôch sa zabezpečí eliminácia znečistenia ovzdušia v zastavanom území.

V oblasti dopravy bude mať najmä návrh vybudovania cyklistických trás, ako aj chodníkov pre chodcov pozitívne vplyvy na obyvateľstvo, najmä z hľadiska bezpečnosti najzraniteľnejších účastníkov cestnej premávky.

Nárast počtu obyvateľov obce a prítomného obyvateľstva a z toho vyplývajúci potenciálny tlak na životné prostredie bude eliminovaný uplatnením zásad a záväzných regulatívov. Stanovené sú podrobné regulatívy pre jednotlivé priestorovo-funkčné celky, vrátane regulatívov pre umiestňovanie prípadných drobných remeselných prevádzok a pre drobnochov v obytnom území.

Z hľadiska vplyvov na krajinu je v navrhovanom riešení posilnené zastúpenie harmonicky pôsobiacich krajinných prvkov. Líniová zeleň sa využíva na zabezpečenie hygienických a pôdoochranných funkcií a ako kompozičný prvok, osobitne v prípade výrobných území. Za účelom zachovania zelene a nespevnených plôch v rámci zastavaného územia sa formou záväzného regulatívu určuje maximálny podiel zastavaných plôch a minimálny podiel zelene. Ďalšie pozitívne environmentálne dôsledky navrhovaného riešenia vyplývajú z priemetu konkrétnych opatrení krajinnoeekologického plánu a návrhu prvkov ÚSES, ako aj opatrení na zabezpečenie ich funkčnosti.

Pozitívny vplyv na vodné pomery budú mať krajinnoeekologické opatrenia na zvýšenie retenčnej schopnosti krajiny. Viaceré z týchto opatrení predstavujú súčasne odporúčané opatrenia Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy. Ide hlavne o opatrenia ako zvyšovanie podielu vegetácie v sídle (vrátane líniovej zelene), ochrana a doplnenie funkčných brehových porastov a sprievodnej vegetácie tokov, opatrenia na zvýšenie retenčnej a inundačnej schopnosti krajiny – založenie vsakovacích vegetačných pásov, vodozádržné opatrenia, budovanie zelenej infraštruktúry (biokoridorov), agrotechnické opatrenia, renaturalizácia mokradí, návrh výsadby líniovej

zelené pozdĺž ciest a na rozčlenenie veľkých honov poľnohospodárskej pôdy. Ďalšie opatrenia v zmysle uvedenej stratégie sú navrhované v sídelnom prostredí, v rámci opatrení na zachovanie, udržiavanie a tvorbu sídelnej vegetácie a prírodných prvkov, s ohľadom na odvrátenie nepriaznivých dôsledkov zmeny klímy. Ide o výber relevantných adaptačných opatrení stratégie, z kategórií opatrení voči častejším a intenzívnejším vlnám horúčav, opatrení voči častejšiemu výskytu silných vetrov a víchríc, opatrení voči častejšiemu výskytu sucha, opatrení voči častejšiemu výskytu zrážok.

Ekonomické a sociálne dôsledky navrhovaného riešenia

Navrhované riešenie počíta s dostatočnými kapacitami rozvojových plôch aj v prípade výraznejšieho nárastu počtu obyvateľov a tak obci umožní flexibilne reagovať na rôznu dynamiku demografického vývoja a migrácie.

V prípade naplnenia predpokladov mierneho prírastku obyvateľov obce dôjde k postupnému zlepšeniu sociálnej a demografickej štruktúry obyvateľstva – zvýšeniu podielu obyvateľov vekovej skupiny do 40 rokov. Zvýšenie počtu obyvateľov tiež rozšíri trhový potenciál pre etablovanie nových prevádzok služieb a obchodu. Tieto zmeny budú mať výrazne pozitívny dopad na celkovú vitalitu obce. Nárast miestnej populácie však bude mierny a postupný a neohrozí tradičnú vidiecku komunitu.

Rozvojom obce sa vytvoria predpoklady pre optimalizáciu a racionalizáciu využitia infraštruktúry, ekonomického potenciálu obce. Rozvoj hospodárskej základne sa zákonite pozitívne premietne aj v sociálnej oblasti.

Návrh revitalizácie a doplnenia plôch verejnej zelene a oddychových priestranstiev bude mať pozitívne sociálne dopady. Kultivované a príjemné prostredie by malo motivovať obyvateľov k zodpovednejšiemu prístupu k verejným priestranstvám a podporiť súdržnosť miestnej komunity.

Územno-technické dôsledky navrhovaného riešenia

Navrhovaná výstavba v nových rozvojových plochách si vyžiada nároky na vybudovanie, resp. rozšírenie príslušnej technickej infraštruktúry – vodovodu pre zásobovanie pitnou vodou, splaškovej kanalizácie, strednotlakových rozvodov plynu, elektrických rozvodov a transformačných staníc, telekomunikačných rozvodov, ako aj vybudovanie čistiarne odpadových vôd. V oblasti dopravnej infraštruktúry je nevyhnutné rozšíriť a rekonštruovať miestne cesty, dobudovať chodníky pre chodcov a cyklistické trasy. Pre zabezpečenie dopravného prístupu do nových rozvojových plôch je potrebné v predstihu vybudovať miestne obslužné cesty a upokojené cesty.

Pri projektovaní stavieb je nutné zohľadňovať všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie v zmysle § 56 – 58 vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

3. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU – ZÁVÄZNÁ ČASŤ

Závazná časť obsahuje:

- zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, určenie prípustných, obmedzujúcich, vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia plôch
- zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia
- zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia
- zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia
- zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt
- zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability
- vymedzenie zastavaného územia obce
- vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
- zoznam verejnoprospešných stavieb a vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny
- určenie, na ktoré časti územia je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny
- schému záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Z grafickej časti je súčasťou záväznej časti Regulačný výkres, t.j. výkres č. 6.

Závazná časť riešenia je vyznačená aj v komplexnom výkrese (výkres č. 3). Detailné funkčné využitie územia podľa komplexného výkresu je súčasťou smernej časti. Záväzné regulatívy funkčného využitia sú viazané na priestorovo-funkčné celky vyznačené v regulačnom výkrese.

3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, určenie prípustných, obmedzujúcich, vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia plôch

Zásady organizácie územia z hľadiska priestorového usporiadania

Z hľadiska priestorového usporiadania sú záväzné nasledovné zásady:

- lokalizáciou novej zástavby rozvinúť priestorové pôsobenie hlavnej kompozičnej osi a sekundárnych kompozičných osí
- prirodzene nadviazať na existujúcu kompozično-organizačnú osnovu obce a novú uličnú sieť vhodne zokruhovať s existujúcou uličnou sieťou
- pri rozširovaní obytného územia zachovať charakter a kompaktnosť pôdorysu obce
- profilovať centrálnu zónu obce na prieniku kompozičných osí
- uskutočniť komplexnú revitalizáciu a dobudovanie ťažiskového priestoru centrálnej zóny obce, vrátane úpravy a dotvorenia verejných priestranstiev, doplnenia verejnej zelene a oddychových plôch
- rešpektovať ako nezastavateľné plochy existujúce a navrhované plochy verejnej zelene
- vytvoriť kontinuálny uličný priestor zástavbou na voľných prielukách
- rešpektovať vidiecky charakter zástavby, najmä jej výškovú hladinu a urbanistickú mierku jednotlivých objektov
- pri zástavbe prieluk a rozvojových plôch dodržať založenú uličnú a stavebnú čiaru, zladať architektonické riešenie stavieb (tvar striech, podlažnosť a pod.) s okolitými stavbami
- nepovoľovať v obci skupinové formy zástavby (dvojdomy), okrem radovej zástavby, ktorej vhodnosť bude preverená samostatnou štúdiou
- samostatne stojace rodinné domy s jednou bytovou jednotkou sa majú umiestňovať na stavebných pozemkoch s minimálnou veľkosťou 600 m²; pri 2 a 3 bytových jednotkách sa táto výmera zvýši o 150 m² na každú ďalšiu bytovú jednotku¹
- nové konštrukcie oplotení pozemkov z uličnej strany v obytnom a zmiešanom území vyššie ako 1,5 m môžu byť len priehľadné z dreva, z kovových prvkov alebo zo zelene

1 Za takýto stavebný pozemok nie je možné považovať plochu, ktorá vznikne dodatočným odčlenením od iného stavebného pozemku, ktorý by znížením výmery nespĺňal uvedenú podmienku - na takej ploche ďalšia výstavba nie je možná.

- dodržiavať regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia pre jednotlivé funkčné územia a priestorovo-funkčné celky
- rešpektovať limity prírodného charakteru (geomorfologické pomery, vodné toky, krajinná zeleň) a územnotechnické limity (lície nadradeného dopravného a technického vybavenia)
- rozšíriť zastavané územie podľa navrhovanej hranice zastavaného územia, vyznačenej v grafickej časti a definovanej v kap. 3.7 záväznej časti
- rezervovať koridory pre líniové stavby ciest a technickej infraštruktúry podľa zásad uvedených v kap. 3.3 a 3.4 záväznej časti

Zásady organizácie územia z hľadiska funkčného využívania

Z hľadiska funkčného využívania sú záväzné nasledovné zásady:

- rozvíjať jednotlivé funkcie vo vhodnom vzájomnom pomere
- nové plochy pre bývanie rovnomerne rozložiť do viacerých lokalít v zastavanom území obce a po jeho okrajoch
- dôsledne priestorovo oddeľovať obytné funkcie a výrobné funkcie
- výrobné aktivity realizovať, resp. rozširovať v rámci existujúcich výrobných areálov, revitalizovať a intenzifikovať existujúce výrobné areály
- koncentrovať zariadenia občianskeho vybavenia celoobecného významu do centrálnej zóny obce
- v obytnom území je drobnochov hospodárskych zvierat prípustný len v rozsahu pre osobnú potrebu, pri dodržaní minimálnej vzdialenosti novej stavby pre drobnochov od obytnej budovy 10 m a za predpokladu, že to umožňujú veterinárne a hygienické predpisy
- pri výstavbe obytných budov rešpektovať všetky ochranné pásma sietí a zariadení technickej a dopravnej infraštruktúry

Regulatívy priestorového usporiadania

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov priestorového usporiadania. Regulatívy sa vzťahujú na priestorovo-funkčné celky, vymedzené v regulačnom výkrese. Týkajú sa plôch s predpokladom lokalizácie zástavby (navrhované rozvojové plochy), ako aj plôch existujúcej zástavby. Pre usmernenie priestorového usporiadania zástavby sú definované nasledujúce regulatívy:

Maximálna výška zástavby (regulatív výšky zástavby)

Regulatív maximálnej výšky zástavby je vyjadrený maximálnym počtom nadzemných podlaží (NP), resp. v metroch tam, kde sa nedá určiť podlažiami (v prípade výrobných území). Do počtu nadzemných podlaží sa nezapočítava podkrovie a ustupujúce podlažie.

Objekty, ktoré v čase schválenia tohto územného plánu a jeho regulatívov, vykazujú vyššiu podlažnosť ako je určené pre príslušný priestorovo-funkčný celok, si túto podlažnosť môžu zachovať aj pri prestavbe a rekonštrukcii, avšak nemôžu túto podlažnosť zvyšovať. Regulatív maximálnej výšky zástavby sa nevzťahuje na technické vybavenie (stožiare technických zariadení a pod.) umiestňované mimo zastavaného územia. Podrobné definície vybraných uvádzaných pojmov sú v kap. 4.2. Maximálna výška zástavby je stanovená pre priestorovo-funkčné celky nasledovne:

- 1 nadzemné podlažie – v rekreačnom území R1
- 2 nadzemné podlažia – v obytnom území B1, v zmiešanom území Z1, vo výrobnom území V2
- 3 nadzemné podlažia – v zmiešanom území Z1 – len pre bytové domy a občianske vybavenie
- 16 m – vo výrobnom území V1

Maximálny podiel zastavaných plôch (regulatív zastavanosti)

Maximálny podiel zastavaných plôch je určený maximálnym percentom zastavanosti (pomer zastavanej plochy k ploche pozemku alebo k skupine súvisiacich pozemkov x 100). Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené plochy. Závazný regulatív maximálneho percenta zastavanosti je stanovený pre všetky plochy s predpokladom lokalizácie zástavby. Regulatív minimálnej intenzity využitia plôch nie je stanovený. Podrobné definície vybraných uvádzaných pojmov sú v kap. 4.2. Maximálny podiel zastavaných plôch je stanovený pre priestorovo-funkčné celky nasledovne:

- maximálne 35% – v zmiešanom území Z1
- maximálne 30% – v obytnom území B1, vo výrobnom území V1
- maximálne 20% – vo výrobnom území V2
- maximálne 10% – v rekreačnom území R1

Minimálny podiel zelene (regulatív vegetačných plôch)

Minimálny podiel zelene je určený ako minimálne percento zelene (pomer započítateľných plôch zelene, resp. vegetačných plôch k ploche pozemku alebo k skupine súvisiacich pozemkov x 100). Za započítateľné plochy sa považuje zeleň, resp. vegetačné plochy na rastlom teréne, nad podzemnými konštrukciami. Do plôch zelene sa nezapočítavajú zelené strechy a terasy objektov so zeleňou. Minimálny podiel zelene je stanovený pre priestorovo-funkčné celky nasledovne:

- minimálne 20% – vo výrobnom území V1, V2
- minimálne 25% – v zmiešanom území Z1
- minimálne 40% – v obytnom území B1
- minimálne 75% – v rekreačnom území R1

Odstupové vzdialenosti medzi objektmi

Pri umiestňovaní stavieb je potrebné riadiť sa vyhláškou č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Minimálne odstupové vzdialenosti medzi objektmi sú stanovené v § 6 tejto vyhlášky.

Regulatívy funkčného využitia územia

Územný plán obce v zmysle vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii (§ 12, ods. 4, písm. f) stanovuje nasledovný súbor regulatívov funkčného využívania územia:

- priradenie k prevládajúcemu funkčnému územiu (obytné / zmiešané / výrobné / rekreačné územie / územie bez zástavby).
- prípustné funkčné využívanie – vymedzenie prevládajúceho funkčného využívania. Prípustné funkčné využívanie musí predstavovať minimálne 60% funkčných plôch príslušného priestorovo-funkčného celku.
- obmedzujúce funkčné využívanie – je prípustné len za stanovených podmienok, resp. obmedzení. Obmedzujúce funkčné využívanie môže predstavovať maximálne 40% funkčných plôch príslušného priestorovo-funkčného celku.
- zakazujúce funkčné využívanie – pomenúva neprípustné funkcie s predpokladom nevhodného pôsobenia na okolité prostredie

Regulatívy sa vzťahujú na priestorovo-funkčné celky, vymedzené v regulačnom výkrese. Priestorovo-funkčné celky pokrývajú bezo zvyšku celé územie obce a predstavujú ich urbanistické celky (obytné, výrobné, rekreačné a zmiešané územia) a prírodné celky (územia bez zástavby). Regulatívy funkčného využitia sú definované v podobe regulačných listov priestorovo-funkčných celkov.

Regulačné listy priestorovo-funkčných celkov

Regulácia funkčného využitia pre obytné územie B1

Charakteristika a vymedzenie:

- V priestorovo-funkčnom celku B1 sa počíta so zachovaním, ako aj s novou výstavbou rodinných domov s možnosťou zastúpenia menších prevádzok základného občianskeho vybavenia a drobných remeselných výrobných prevádzok v rodinných domoch, prípadne aj v samostatných objektoch. Priestorovo-funkčný celok B1, resp. jeho jednotlivé časti, sú vymedzené v regulačnom výkrese v zastavanom území obce a v rozsahu navrhovaných rozvojových plôch.

Prevládajúce funkčné územie:

- obytné územie

Prípustné funkčné využívanie:

- bývanie v rodinných domoch

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie – len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu daného priestorovo-funkčného celku
- základné občianske vybavenie typu maloobchod, služby pre obyvateľstvo, sociálne služby (vrátane zdravotníckych a vzdelávacích zariadení), verejné stravovanie, prechodné ubytovanie, administratíva, kultúrne zariadenia – len miestneho významu
- nepoľnohospodárska výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov – len výrobné služby a remeselné prevádzky so zastavanou plochou do 200 m²
- ihriská a oddychové plochy – len miestneho významu pre potreby príslušného obytného územia

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- bývanie v bytových domoch
- poľnohospodárska výroba (vrátane živočíšnej výroby) – okrem drobného chovu
- priemyselná výroba
- skladovanie a logistika
- občianske vybavenie vyššieho významu s negatívnymi vplyvmi na kvalitu prostredia a/alebo s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu
- všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov

Regulácia funkčného využitia pre zmiešané územie Z1 (centrálna zóna obce)

Charakteristika a vymedzenie:

- Centrálna zóna obce má charakter polyfunkčného územia bývania a občianskeho vybavenia, s predpokladom zvyšovania zastúpenia drobných prevádzok občianskeho vybavenia. Počíta sa tu so zachovaním plôch verejnej zelene, ako aj existujúcej zástavby a jej charakteru, s možnosťou intenzifikácie zástavby. Priestorovo-funkčný celok Z1 je vymedzený v regulačnom výkrese.

Prevládajúce funkčné územie:

- zmiešané územie

Prípustné funkčné využívanie:

- bývanie v rodinných domoch
- základné občianske vybavenie typu maloobchod, služby pre obyvateľstvo, sociálne služby (vrátane zdravotníckych a vzdelávacích zariadení), verejné stravovanie, prechodné ubytovanie, administratíva, kultúrne zariadenia

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie – len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu daného priestorovo-funkčného celku
- bývanie v bytových domoch – len existujúce
- ihriská a oddychové plochy – len miestneho významu
- verejná a vyhradená zeleň

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- výroba akéhokoľvek druhu
- skladovanie a logistika
- všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov

Regulácia funkčného využitia pre rekreačné územie R1 (šport)

Charakteristika a vymedzenie:

- V priestorovo-funkčnom celku R1 sa počíta so zachovaním, dobudovaním a rozšírením existujúceho športového areálu. Priestorovo-funkčný celok R1 je vymedzený v regulačnom výkrese.

Prevládajúce funkčné územie:

- rekreačné územie

Prípustné funkčné využívanie:

- šport - športové ihriská a zariadenia pre šport

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie – len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu daného priestorovo-funkčného celku
- občianske vybavenie – len zariadenia súvisiace s prípustným funkčným využívaním
- verejná a vyhradená zeleň – na podporu oddychových a rekreačných funkcií

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- bývanie
- individuálna chatová rekreácia

- výroba akéhokoľvek druhu
- skladovanie a logistika

Regulácia funkčného využitia pre výrobné územie V1

Charakteristika a vymedzenie:

- V priestorovo-funkčnom celku V1 sa počíta s výrobnou funkciou poľnohospodárskej výroby v rámci hospodárskych dvorov, situovaných v zastavanom území obce, s možnosťou intenzifikácie v medziach stanovených limitov a využitia aj pre nepoľnohospodársku výrobu. Do priestorovo-funkčného celku V1 sa zaraďuje aj existujúci zberný dvor s plochou pre rozšírenie. Priestorovo-funkčný celok V1, resp. jeho jednotlivé časti, sú vymedzené v regulačnom výkrese.

Prevládajúce funkčné územie:

- výrobné územie

Prípustné funkčné využívanie:

- poľnohospodárska výroba, vrátane živočíšnej výroby
- nepoľnohospodárska výroba, výrobné služby – bez negatívnych vplyvov na životné prostredie
- zberný dvor – len v polohe na západnom okraji obce

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie – len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu daného priestorovo-funkčného celku
- skladovanie a logistika – miestneho významu
- komerčná administratíva – súvisiaca s prípustným funkčným využívaním
- fotovoltaičné zariadenia
- vyhradená zeleň (ochranná a areálová)

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- bývanie - okrem ubytovania správcov
- skladovanie a logistika nadmiestneho významu
- priemyselná výroba a poľnohospodárska výroba s negatívnymi vplyvmi na životné prostredie

Regulácia funkčného využitia pre výrobné územie V2

Charakteristika a vymedzenie:

- Priestorovo-funkčný celok V2 predstavujú menšie existujúce hospodárske areály v lokalite Trnie (na východnom okraji k.ú. Lukáčovce). Predpokladá sa tu poľnohospodárska výroba s prípadným komplementom bývania, agroturistiky.

Priestorovo-funkčný celok V2, resp. jeho jednotlivé časti, sú vymedzené v regulačnom výkrese.

Prevládajúce funkčné územie:

- výrobné územie

Prípustné funkčné využívanie:

- poľnohospodárska výroba, vrátane živočíšnej výroby

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie – len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu daného priestorovo-funkčného celku
- bývanie – v hospodárskych usalostiach
- agroturistika – v súvislosti s poľnohospodárskou výrobou

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- všetky ostatné druhy funkčného využívania

Regulatívy funkčného využitia územia pre územie bez zástavby K1 (prírodné plochy)

Charakteristika a vymedzenie:

- Priestorovo-funkčný celok K1 tvoria prírodné plochy lesných porastov a vodných plôch (rybníkov). Plní dôležité funkcie v rámci územného systému ekologickej stability. Socioekonomické aktivity sú prípustné len v minimálnom rozsahu. Priestorovo-funkčný celok K1 je vymedzený v regulačnom výkrese.

Prípustné funkčné využívanie:

- lesné porasty, nelesná drevinová vegetácia
- vodné plochy a vodné toky

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie – len nevyhnutné vybavenie
- zariadenia a stavby pre účely lesného hospodárstva
- šport a rekreácia – extenzívna, len vo väzbe na rybníky
- trvalé trávne porasty

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- orná pôda
- všetky ostatné druhy funkčného využívania

Regulatívy funkčného využitia územia pre územie bez zástavby K2 (sídlná zeleň)

Charakteristika a vymedzenie:

- Priestorovo-funkčný celok K2 tvorí sídlná zeleň mimo centrálnej zóny obce - špeciálna zeleň cintorína a plochy verejnej zelene. Priestorovo-funkčný celok K2 je vymedzený v regulačnom výkrese.

Prevládajúce funkčné územie:

- územie bez zástavby

Prípustné funkčné využívanie:

- špeciálna zeleň (cintorín), vrátane objektov pohrebných a súvisiacich služieb
- verejná zeleň, nelesná drevinová vegetácia

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné a komunálne vybavenie – len nevyhnutné vybavenie

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- všetky ostatné druhy funkčného využívania - okrem existujúcich stavieb (kostol)

Regulatívy funkčného využitia územia pre územie bez zástavby K3 (záhrady)

Charakteristika a vymedzenie:

- Priestorovo-funkčný celok K3 tvorí zeleň záhrad za rodinnými domami v zastavanom území obce, ktoré majú byť ponechané bez zástavby, ako aj zeleň záhrad bezprostredne nadväzujúcich na existujúce zastavané územie. Priestorovo-funkčný celok K3, resp. jeho jednotlivé časti, sú vymedzené v regulačnom výkrese.

Prevládajúce funkčné územie:

- územie bez zástavby

Prípustné funkčné využívanie:

- zeleň záhrad

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie – len nevyhnutné vybavenie
- hospodárske stavby záhrad v nevyhnutnom rozsahu a s celkovou zastavanou plochou do 50 m²
- verejná zeleň, nelesná drevinová vegetácia

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- všetky ostatné druhy funkčného využívania

Regulácia funkčného využitia pre územie bez zástavby K4 (poľnohospodárska pôda)

Charakteristika a vymedzenie:

- Priestorovo-funkčný celok K4 je intenzívne poľnohospodársky využívaný prevažne ako orná pôda. Územie je vhodné na poľnohospodárske využitie, bez lokalizácie novej zástavby. Pre zvýšenie ekologickej stability sú potrebné ekostabilizačné opatrenia a dobudovanie prvkov ÚSES. Priestorovo-funkčný celok K4 je vymedzený v regulačnom výkrese (mimo zastavaného územia obce).

Prevládajúce funkčné územie:

- územie bez zástavby

Prípustné funkčné využívanie:

- poľnohospodárska pôda (orná pôda, trvalé kultúry, trvalé trávne porasty, záhrady)
- nelesná drevinová vegetácia, lesné porasty, vodné plochy

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie – len nevyhnutné vybavenie
- zariadenia a stavby pre poľnohospodársku výrobu – poľné hnojiská, kompostoviská, skleníky, prístrešky, čerpacia stanica závlah a pod.
- doplnkové vybavenie cyklistických trás a peších turistických trás – prístrešky, odpočívadlá, rozhľadne atď.

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- všetky ostatné druhy funkčného využívania

3.2 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

Stanovujú sa záväzné zásady pre umiestňovanie občianskej vybavenosti:

- zariadenia dennej potreby umiestňovať v primeranej pešej dostupnosti v záujme vytvárania podmienok pre základnú obsluhu všetkých obyvateľov
- nové prevádzky obchodu a služieb celoobecného významu pre obyvateľstvo situovať primárne v rámci vymedzenej centrálnej zóny obce
- usmerňovať rozvoj služieb (najmä v skupine výrobných služieb) v obytnom území tak, aby nedochádzalo k negatívnemu pôsobeniu na kvalitu obytného prostredia

- kapacity vzdelávacích zariadení koordinovať s rozširovaním obytného územia
- uskutočniť rekonštrukciu a modernizáciu zariadení občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry
- dobudovať a rozšíriť obecný športový areál
- dobudovať a revitalizovať v obci oddychové priestranstvá s verejnou zeleňou, detskými ihriskami a športovými prvkami

3.3 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia

Z hľadiska umiestnenia verejného dopravného vybavenia je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- rešpektovať železničnú trať č. 123 Lužianky – Leopoldov a uskutočniť jej elektrifikáciu a technickú modernizáciu
- rešpektovať existujúci koridor nadradenej dopravnej infraštruktúry – cestu III. triedy a jej výhľadové šírkové usporiadanie
- realizovať cestné prepojenie obcí Nové Sady – časť Sila s Lukáčovcami (v zmysle nadradenej ÚPD)
- doplniť komunikačný systém obce o miestne a upokojené cesty pre dopravnú obsluhu navrhovaných rozvojových plôch
- podmieňujúcim predpokladom výstavby nových budov v navrhovaných rozvojových plochách je dopravné napojenie prostredníctvom v predstihu vybudovaných verejných spevnených ciest
- preferovať zokruhovanie miestnych ciest, miestne a upokojené cesty obsluhujúce obytnú zástavbu s viac ako 6 b.j., riešiť výlučne ako dopravné okruhy
- na slepých cestách s dĺžkou nad 80 m, ktoré nie je možné, resp. potrebné zokruhovať, vybudovať obratiská
- pre nové miestne a upokojené cesty rezervovať koridor s minimálnou šírkou 10 m (pre obojsmerné cesty), resp. 6 m (pre jednosmerné cesty a pre slepé cesty)
- vybudovať chodníky pozdĺž navrhovaných miestnych ciest
- dobudovať chodníky pozdĺž cesty III. triedy v zastavanom území obce
- vybudovať / vyznačiť cyklistické trasy do obcí Alekšince, Pastuchov, Nové Sady, Zbehy/Andač

- zabezpečovať parkovacie plochy pre rodinné domy na pozemkoch rodinných domov – v garážach alebo na spevnených plochách pre min. 2 osobné vozidlá
- podmieniť vznik nových kapacít občianskej vybavenosti, športu, rekreácie budovaním parkovacích plôch s dostatočnou kapacitou na vlastnom pozemku
- zachovať, resp. zabezpečiť pešiu dostupnosť zastávok do vzdialenosti 500 m

3.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia

Z hľadiska umiestnenia verejného technického vybavenia je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- podmieňujúcim predpokladom výstavby nových budov v navrhovaných rozvojových plochách je v predstihu vybudované technické vybavenie
- rešpektovať existujúce potrubia a zariadenia verejného vodovodu
- zabezpečiť zásobovanie pitnou vodou z verejného vodovodu - v súlade s urbanistickou koncepciou rozšíriť vodovodnú sieť o nové rozvody
- nové vodovodné potrubia v maximálnej miere zokruhovať s existujúcimi potrubiami a umiestňovať ich do verejných priestranstiev
- vybudovať v obci splaškovú kanalizáciu a čistiareň odpadových vôd
- trasy kanalizácií a zariadenia na nich umiestňovať do verejných priestranstiev
- do vybudovania splaškovej kanalizácie ako dočasné riešenie vybudovať žumpy a zdržané odpadové vody vyvážať na zneškodnenie do čistiarne odpadových vôd
- rešpektovať existujúce hydromelioračné zariadenia – odvodňovací kanál
- rekonštruovať hrádze Lukáčovských rybníkov a uskutočniť súvisiace protipovodňové opatrenia
- zachytávať dažďové vody v zastavanom území na pozemkoch príslušných budov
- rešpektovať koridor existujúceho elektrického vedenia ZVN 2x400 kV
- v zastavanom území realizovať rozvodné elektrické siete káblovými vedeniami v zemi
- transformačné stanice v zastavanom území budovať s vnútorným vyhotovením (kioskové alebo murované) s výkonom do 630 kVA
- rešpektovať koridory a zariadenia existujúcich plynovodov

- plynofikovanie nových rozvojových plôch uskutočňovať predĺžením, alebo vysadením nových odbočiek plynovodov
- rešpektovať trasy telekomunikačných káblov a zariadenia telekomunikačnej infraštruktúry
- vysielacie telekomunikačné zariadenia (s výnimkou WiFi vysieláčov) neumiestňovať v obytnom území
- trasy nových a rekonštruovaných rozvodov miestnej telekomunikačnej siete realizovať zemným vedením
- ochranné stavby budovať v budovách, kde sa to požaduje v zmysle príslušnej legislatívy (v súčasnosti v § 4 ods. 4 vyhlášky č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov)
- v existujúcej i navrhovanej zástavbe rodinných domov vybudovať jednoduché úkryty budované svojpomocne
- v bytových budovách, polyfunkčných budovách, administratívnych budovách a objektoch občianskeho vybavenia vybudovať ochranné stavby ako dvojúčelové plynotesné úkryty s prioritou mierového využitia pri nutnosti zachovať ich ochrannú funkciu a jednoduché úkryty budované svojpomocne pre kapacitu do 50 ukryvaných osôb

3.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt

Z hľadiska zachovania kultúrnohistorických hodnôt je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- zachovať a chrániť nehnuteľné národné kultúrne pamiatky - Kaštieľ (č. ÚZPF 1462/1-2), Hrádok (č. ÚZPF 1461/1), Fara pamätná (č. ÚZPF 1460/1)
- pri obnove národnej kultúrnej pamiatky postupovať v zmysle § 32, resp. § 33 pamiatkového zákona; v bezprostrednom okolí nehnuteľnej národnej kultúrnej pamiatky, v okruhu desiatich metrov, nemožno v zmysle § 27 ods. 2 pamiatkového zákona vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky
- zachovať a chrániť architektonické pamiatky s historickými a kultúrnymi hodnotami - kostol sv. Jána Nepomuckého, kaplnku Panny Márie Šaštínskej, sochu

Nepoškvrneného počatia, sochu sv. Urbana, sochu sv. Jána Nepomuckého, božie muky, ľudové domy zo začiatku 20. storočia

- rešpektovať vidiecky charakter zástavby, najmä jej výškovú hladinu a urbanistickú mierku jednotlivých objektov, osobitne v najstarších častiach zástavby – v južnej časti obce, ako aj v blízkosti stavieb s pamiatkovými hodnotami
- zachovať diaľkové pohľady na historické dominanty obce – kaštieľ a kostol
- z hľadiska ochrany archeologických nálezov a nálezísk musia byť v jednotlivých etapách spracovania a uplatňovania územného plánu obce splnené podmienky vyplývajúce zo zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (pamiatkový zákon) - osobitne ustanovenia § 35 ods. 7, § 36 ods. 3, § 39 ods. 1, § 40 ods. 2, 3, 10, 11. Ku všetkým rozhodnutiam, ktorými môžu byť dotknuté záujmy chránené pamiatkovým zákonom, sa vyžaduje záväzné stanovisko krajského pamiatkového úradu

3.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability

Zásady vytvárania územného systému ekologickej stability (ÚSES)

V zmysle návrhu systému ekologickej stability je nutné rešpektovať / dobudovať navrhované prvky ÚSES:

- biocentrum regionálneho významu RBc13 Ravasník, biokoridory regionálneho významu RBk2 Blatina, RBk11 Geňov potok – Andač, RBk27 Ravasník – Blatina
- ekologicky významné segmenty krajiny EVSK10 Hlavové vrby v Lukáčovciach (podľa RÚSES okresu Nitra)
- biocentrá, biokoridory a interakčné prvky miestneho významu

Zásady starostlivosti o životné prostredie a implementácie ekostabilizačných opatrení

Z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a vytvárania a udržiavania ekologickej stability je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- optimalizovať drevinovú skladbu a preferovať pôvodné dreviny, v súlade s potenciálnou prirodzenou vegetáciou v danom území
- zvýšiť druhovú diverzitu lesných porastov a nelesnej drevinovej vegetácie a zabrániť jej ďalšej monokulturalizácii
- zabrániť šíreniu a zabezpečiť odstraňovanie nepôvodných druhov a invázných druhov rastlín ohrozujúcich biologickú diverzitu v súlade s platnou legislatívou
- zachovať rozsah existujúcich mokradí a zabrániť ich degradácii a zmene na ornú pôdu
- dobudovať prvky územného systému ekologickej stability (biokoridory, biocentrá)
- obmedziť socioekonomické činnosti v lokalitách tvoriacich prvky územného systému ekologickej stability
- udržiavať existujúcu a založiť novú líniovú zeleň s funkciou retencie vody v krajine v podobe vsakovacích vegetačných pásov
- optimalizovať agrotechnické postupy pri obrábaní ornej pôdy, zvýšiť podiel bezorbového obrábania pôdy, orba po vrstevnici
- rozčleniť veľké hony poľnohospodárskej pôdy výsadbou a revitalizáciou líniovej zelene – stromoradií a alejí
- vysadiť pásy alebo línie izolačnej zelene na rozhraní poľnohospodárskej pôdy a zastavaného územia, vrátane jeho navrhovaného rozšírenia o nové rozvojové plochy
- vysadiť pásy alebo línie izolačnej zelene v rámci výrobných území (hospodárskych dvorov), resp. po ich obvode, najmä v kontakte s obytným územím
- revitalizovať existujúcu líniovú zeleň a vysadiť novú líniovú zeleň (stromoradia a aleje) pozdĺž účelových a poľných ciest
- dobudovať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do kontaktného územia a do príľahlej krajiny
- zeleň v zastavanom území (verejná zeleň, špeciálna zeleň, záhrady) dimenzovať v rozsahu 75 m² na obyvateľa
- pri výsadbe prispôbiť výber drevín meniacim sa klimatickým podmienkam
- zvyšovať podiel prvkov zelene a prírodných prvkov v zastavanom území obce
- vysadiť aspoň jednostrannú líniovú (alejovú/uličnú) zeleň na hlavných obslužných cestách v navrhovaných obytných uliciach
- zvyšovať podiel vegetácie a prírodných plôch pre zadržiavanie (retenciu) a infiltráciu dažďových vôd v sídle, osobitne v zastavanom centre obce a v rámci navrhovaných rozvojových plôch
- rozšíriť zberný dvor s kompostoviskom
- odstrániť a rekultivovať drobné skládky odpadu a smetiská

- pred výstavbou obytných budov v území so stredným radónovým rizikom zabezpečiť meranie objemovej aktivity radónu v pôdnom vzduchu a na základe výsledkov merania realizovať stavebné opatrenia proti prenikaniu radónu z geologického podložia, ako aj rešpektovať platnú legislatívu v oblasti radiačnej ochrany

3.7 Vymedzenie zastavaného územia obce

Zastavané územie obce je vymedzené hranicou zastavaného územia obce stanovenou k 1. 1. 1990.

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch vymedzuje územný plán obce Lukáčovce zastavané územie obce tak, že bude zahŕňať:

- existujúce zastavané územie vymedzené súčasnou hranicou zastavaného územia obce
- skutočne zastavané územie obce (podľa navrhovanej hranice zastavaného územia obce)
- navrhované rozvojové plochy mimo zastavaného územia obce č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 (podľa navrhovanej hranice zastavaného územia obce)

3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Ochranné pásma dopravy a dopravných zariadení

Z hľadiska ochrany trás nadradených systémov dopravného vybavenia územia je potrebné v riešenom území rešpektovať:

- cestné ochranné pásma cesty III. triedy 20 m mimo hraníc súvisle zastavaného územia obce, vymedzeného platným územným plánom obce v zmysle platnej legislatívy (v súčasnosti zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacia vyhláška č. 35/1984 Zb.)
- ochranné pásmo železnice (dráhy) definované v šírke 60 m od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 m od vonkajšej hranice obvodu dráhy (v zmysle zákona č.

513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov)

Ochranné pásma technického vybavenia

Z hľadiska ochrany trás (nadradeného) technického vybavenia územia je v zmysle príslušných právnych predpisov potrebné v riešenom území rešpektovať požiadavky na ochranné a bezpečnostné pásma existujúceho aj navrhovaného technického vybavenia:

- ochranné pásma vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia (v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov), vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:
 - 400 kV – 25 m
 - 22 kV – 10 m (pre vodiče bez izolácie)
- ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia (v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov) vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla – 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky
- ochranné pásmo elektrickej stanice (v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov):
 - vonkajšieho vyhotovenia s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
 - s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení
- ochranné pásmo plynovodu (v zmysle § 79 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov) vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
 - pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm – 4 m
 - pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území mesta s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa – 1 m
- bezpečnostné pásmo plynovodu (v zmysle § 80 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov) vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:

- pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území –10 m
- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete (v zmysle zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov)
- ochranné pásma vodovodu a kanalizácie (v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov) – vymedzené zvislými plochami vedenými po oboch stranách potrubia vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti:
 - pri priemere potrubia do 500 mm vrátane – 1,8 m
 - nad priemerom potrubia 500 mm – 3,0 m

Ostatné ochranné pásma (ochranné pásma vodných tokov, lesa, cintorína, hygienické)

V riešenom území je ďalej potrebné rešpektovať ochranné pásma:

- ochranné pásma vodných tokov od brehovej čiary resp. vzdušnej päty hrádze obojstranne. Minimálna šírka ochranného pásma je stanovená na 4,0 m od brehovej čiary pre vodné toky so šírkou koryta medzi brehovými čiarami do 10 m; 6,0 m pri šírke koryta 10 – 50 m. V ochrannom pásme nie je možné umiestňovať vedenia a zariadenia technickej infraštruktúry, stavby trvalého charakteru vrátane pevného oplotenia a súvislú vzrastlú zeleň. Pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb a zariadení môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky - v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie 10 m od brehovej čiary, resp. vzdušnej a návodnej päty hrádze pri vodohospodársky významnom vodnom toku Andáč a pri drobných vodných tokoch 5 m od brehovej čiary (v zmysle § 49 zákona o vodách č. 364/2004 Z.z. (vodný zákon) a vykonávacej normy STN 75 2102)
- ochranné pásma lesa – 50 m od hranice lesného pozemku (v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov)
- ochranné pásma cintorína – 15 m od hranice pozemku každého pohrebiska (v zmysle VZN obce Lukáčovce č. 1/2020; v ochrannom pásme sa nesmú povoľovať a umiestňovať stavby a budovy okrem tých, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom)
- ochranné pásma čistiarne odpadových vôd od stredu čistiarne odpadových vôd po okraj súvislej bytovej výstavby (v zmysle STN 756401 a zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov)
- ochranné pásma vodného zdroja HL-3 I. stupňa (v zmysle rozhodnutia Obvodného úradu životného prostredia Nitra č. j. ObÚŽP: 1361/4/93-vod. z 29. 11. 1993)

3.9 Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny

V zmysle § 108 stavebného zákona a nálezov Ústavného súdu SR č. 217/2002 Z.z. územný plán obce vymedzuje verejnoprospešné stavby, pre ktoré je možné vyvlastniť pozemky a stavby za účelom zabezpečenia verejnoprospešných služieb a verejného technického vybavenia územia podporujúceho rozvoj územia a ochranu životného prostredia.

Verejný záujem na vyvlastnení pre tieto účely sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní. Za stavby podľa odseku 2 písm. a) sa považujú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzil a schválil schvaľujúci orgán v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie (§108 ods. 3 stavebného zákona).

Územný plán obce Lukáčovce vymedzuje plochy, resp. koridory pre verejnoprospešné stavby v rozsahu zoznamu verejnoprospešných stavieb podľa kap. 3.10 záväznej časti. Lokalizácia verejnoprospešných stavieb vyplýva z označovaného javu, ktorému zodpovedá príslušné grafické zobrazenie vo výkresoch č. 3, 6.

Predpokladá sa, že k deleniu a sceľovaniu pozemkov dôjde na všetkých plochách vymedzených ako rozvojové plochy. Nakoľko územný plán obce Lukáčovce nie je riešený s podrobnosťou územného plánu zóny, nie sú definované parcely, ktorých sa proces delenia a sceľovania bude dotýkať.

Územný plán obce Lukáčovce nevymedzuje plochy a objekty na asanácie. Ich vymedzenie je potrebné vykonať v prípade kolízie s navrhovanými verejnoprospešnými stavbami na základe podrobnejšej dokumentácie.

3.10 Zoznam verejnoprospešných stavieb

Územný plán obce Lukáčovce určuje zoznam verejnoprospešných stavieb v nasledovnom rozsahu a s označeniami:

- 1 - modernizácia a elektrifikácia železničnej trate
- 2 – rekonštrukcia a rozšírenie cesty III. triedy *
- 3 – výstavba cesty Lukáčovce - Nové Sady/Sila

- 4 – výstavba miestnych a upokojených ciest *
- 5 – rekonštrukcia a rozšírenie miestnych a upokojených ciest *
- 6 – cyklistické trasy
- 7 – transformačné stanice, vrátane prívodných vedení
- 8 – čistiareň odpadových vôd
- 9 – dobudovanie a rozšírenie športového areálu
- 10 – verejné oddychové priestranstvá
- 11 – zelená a krajinná infraštruktúra, vrátane líniovej zelene
- 12 – protipovodňové úpravy
- 13 – rekonštrukcia hrádzí rybníkov

* vrátane chodníkov a inžinierskych sietí (splašková kanalizácia, rozvody vody, plynu, elektrickej energie, verejného osvetlenia, telekomunikácií)

3.11 Vymedzenie častí obce pre podrobnejšie riešenie v územnom pláne zóny

V zmysle § 11 stavebného zákona môže územný plán obce vymedziť plochy, pre ktoré bude nutné obstaráť dokumentáciu nižšieho stupňa (územný plán zóny).

Územný plán obce Lukáčovce nevymedzuje žiadnu časť obce pre podrobnejšie riešenie v územnom pláne zóny.

3.12 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Schému záväzných častí a verejnoprospešných stavieb predstavuje Regulačný výkres (výkres č. 6). Všetky položky predstavujú záväznú časť riešenia. Verejnoprospešné stavby sú vyznačené v zmysle ich definície v kapitolách č. 3.9 a 3.10 záväznej časti.

4. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

4.1 Zoznam východiskových podkladov

- Atlas krajiny Slovenskej republiky, Bratislava: Ministerstvo životného prostredia SR, 2002
- Koncepcia územného rozvoja Slovenska 2011 v platnom znení
- Koncepcia vodnej politiky Slovenskej republiky do roku 2030 s výhľadom do roku 2050
- Krajinnoeologický plán obce Lukáčovce, 2023
- Národná stratégia rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v Slovenskej republike, MDVaRR 2015
- Oficiálna stránka obce Lukáčovce www.lukacovce.sk
- Prieskumy a rozbor pre územný plán obce Lukáčovce, 2023
- Program hospodárskeho rozvoja a sociálneho rozvoja strategicko-plánovacieho regiónu Nitra do roku 2030
- Program hospodárskeho rozvoja a sociálneho rozvoja Nitrianskeho samosprávneho kraja do roku 2030
- Regionálny územný systém ekologickej stability okresu Nitra, Esprit, 2020
- Smart koncepcia regionálneho rozvoja NSK do roku 2027
- Stratégia adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy - aktualizácia, 2018
- Stratégia rozvoja vidieka NSK 2016 – 2022
- Územný plán obce Pastuchov
- Územný plán obce Nové Sady
- Územný plán obce Čab
- Územný plán obce Zbehy
- Územný plán obce Alekšince
- Územný plán obce Rišňovce
- Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja, v znení zmien a doplnkov č. 1
- Vytvorenie podmienok pre stanovenie zásad a pravidiel územného plánovania, 2013

4.2 Doplnujúce definície vybraných pojmov

Zastavaná plocha

Za plochu zastavanú stavbami sa považuje pôdorysný priemet všetkých časti stavby vymedzený vonkajším obvodom zvislých konštrukcií uvažovanej stavby nachádzajúcich sa nad úrovňou upraveného terénu do vodorovnej roviny. Úroveň terénu je definovaná plochou určenou prienikom základne budovy a priliehajúceho upraveného terénu. Do plochy zastavanej stavbami sa nezapočítava pôdorysný priemer spevnených plôch.

Spevnená plocha

Spevnené plochy sú plochy so stavebnou úpravou, ktoré nie sú zastavané stavbou. Ako spevnené plochy sa počítajú dláždené chodníky, odkvapové chodníky, príjazdové cesty, terasy na úrovni terénu, exteriérové schodiská, dláždené detské alebo viacúčelové ihriská, atď - t.j. všetky upravené povrchy na teréne, z ktorých nemôže dažďová voda vsakovať prirodzeným spôsobom do zeme.

Podlažie

Podlažie je časť budovy vymedzená dvoma najbližšie nad sebou nasledujúcimi horizontálnymi deliacimi konštrukciami. Budovy môžu mať podzemné, nadzemné a ustupujúce podlažie.

Nadzemné podlažie

Za nadzemné podlažie sa považuje každé podlažie, ktoré má priemernú úroveň podlahy na úrovni príľahlého terénu, nad úrovňou príľahlého terénu, alebo v úrovni nie hlbšej ako 800 mm pod úrovňou príľahlého terénu. Ostatné podlažia sú podzemné. Do počtu nadzemných podlaží sa nezapočítava podkrovie a ustupujúce podlažie. Pri rôznych výškových úrovniach podlahy sa priemerná úroveň podlahy určí váženým priemerom jednotlivých výškových úrovní podláh celého podlažia.

Podzemné podlažie

Za podzemné podlažie sa považuje každé podlažie, ktoré má inú úroveň podlahy v priemere nižšie ako 800 mm pod úrovňou upraveného príľahlého terénu. Ostatné podlažia sú nadzemné.

Podkrovie

Podkrovie je vnútorný priestor domu prístupný z posledného (najvyššieho) nadzemného podlažia, ktorý je vymedzený konštrukciou krovu a ďalšími stavebnými konštrukciami a je určený na účelové využitie. Za podkrovie sa považuje také podlažie, ktoré má aspoň nad tretinou podlahovej plochy šikmú konštrukciu krovu, a ktorého zvislé obvodové steny nadväzujú na šikmú strešnú. resp. stropnú konštrukciu, nie sú vyššie ako polovica výšky

bežného nadzemného podlažia domu. V podkroví je dovolené iba jedno podkrovné podlažie. Podkrovie sa nezahŕňa do počtu nadzemných podlaží.

Ustupujúce podlažie

Ustupujúce podlažie je posledné podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50 % zastavanej plochy predchádzajúceho (predposledného) podlažia. Ustupujúce podlažie sa nezahŕňa do počtu nadzemných podlaží.