

# Územný plán obce \* Tekovské Lužany

## KONCEPT RIEŠENIA

november 2003



**m = 1 : 5 000**

©ARTEA \* ing. arch. Pavel Bakonyi \* Nová ulička č. 156 / 5, 937 01 Želiezovce \* november 2003

KONCEPT RIEŠENIA ÚPN - O \* Tekovské Lužany

KONCEPT RIEŠENIA ÚPN - O \* Tekovské Lužany \*

## LEGENDA

| výhled | návrh | stav |                                                                                 | výhled | návrh | stav |                                                                |
|--------|-------|------|---------------------------------------------------------------------------------|--------|-------|------|----------------------------------------------------------------|
|        |       |      | Ochranné pásma všetkých druhov                                                  |        |       |      | Čerpacia stanica splskovjkej kanalizácie                       |
|        |       |      | Hranica riešeneho územia - katastrálne hranice                                  |        |       |      | Vetné plochy                                                   |
|        |       |      | Hranica skutočného zastavaného územia a návrh na jeho rozšírenie                |        |       |      | Kultúrna pamiatka                                              |
|        |       |      | Hranica zastavaného územia obce k 1.1.1990                                      |        |       |      | Plochy zavážňovania                                            |
|        |       |      | Plochy kápeľov                                                                  |        |       |      | Plochy zodpovedné                                              |
|        |       |      | Plochy rodinných domov                                                          |        |       |      | Plochy s nadmerným povrchovým odtokom dažďových vôd            |
|        |       |      | Plochy bytových domov                                                           |        |       |      | Diakový telefónny kábel                                        |
|        |       |      | Plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry                        |        |       |      | Miestny telefónny kábel                                        |
|        |       |      | Plochy dopravných zariadení                                                     |        |       |      | Účastnícky rozvádzač                                           |
|        |       |      | Plochy rekreácie a CR                                                           |        |       |      | Automatické telefónne ústredie                                 |
|        |       |      | Plochy športu                                                                   |        |       |      | Verejný telefónny automat                                      |
|        |       |      | Centriny, parky, izolačná zeleň                                                 |        |       |      | Zosilňovača stanica vlnového rozvádzača                        |
|        |       |      | Plochy výroby skladov, ťažby, zariadení leteckej, výskumných, skladov a odpadov |        |       |      | Rádiodielektrická stanica                                      |
|        |       |      | Plochy zariadení poľnohosp. výroby                                              |        |       |      | 22 kV vzdušné vedenie                                          |
|        |       |      | Plochy zelene všetkého druhu (ostatná plocha)                                   |        |       |      | 22 kV kábelové vedenie                                         |
|        |       |      | Cesta I. tr. - záberná komunikácia - B2                                         |        |       |      | Transformovňa stúžňová (stópová)                               |
|        |       |      | Cesta III. tr. obšlužná komunikácia - C2                                        |        |       |      | Transformovňa vozbova (murovaná)                               |
|        |       |      | Obšlužná komunikácia - verejné priestory                                        |        |       |      | Transformovňa kosková                                          |
|        |       |      | Účelové a poľné cesty nespôsobené                                               |        |       |      | Vodovod - zdroje                                               |
|        |       |      | Pešie komunikácie                                                               |        |       |      | Vodovod - rozváždžacie potrubie                                |
|        |       |      | Plochy zariadení automobilovej prepravy                                         |        |       |      | Narhovaná členenie územia do funkčných priestorových zón       |
|        |       |      | Zastávky SAD                                                                    |        |       |      | Hranica lokality predpokladaného odhadu pôdy a lesnej pôdy     |
|        |       |      | Bodové a liniové záhrady                                                        |        |       |      | Cislo lokality namietnutej na nové funkčné využitie            |
|        |       |      | Izochróny dostupnosti autobusových zastávok                                     |        |       |      | Záhrady, sady                                                  |
|        |       |      | VTL plynovod PN 25                                                              |        |       |      | Omá pôda ( hranice a fázis BPE)                                |
|        |       |      | STL plynovod PN 1                                                               |        |       |      | Lesné pozemky                                                  |
|        |       |      | Regulačná stanica plynu VTL / STL - RS-4000 / R2 - 440                          |        |       |      | Lúky                                                           |
|        |       |      | Splasková gravitačná kanalizácia                                                |        |       |      | Vínice                                                         |
|        |       |      | Tisaková kanalizácia z ČS Rigol - proti privalovým vodám                        |        |       |      | Technické opatrenia na zabezpečenie migračných trás živočíchov |

©ARTEA \* ing. arch. Pavel Bakonyi \* Nová ulice č. 156/5, 937 01 Želiezovce \* november 2003

## ZÁVÄZNÁ ČASŤ funkčne priestorové zóny

|         |                              |                            |
|---------|------------------------------|----------------------------|
| FPZ B-1 | Bývanie 1                    | 73,8008 ha plochy územia   |
| FPZ B-2 | Bývanie 2                    | 31,7646 ha plochy územia   |
| FPZ B-3 | Bývanie 3                    | 16,4320 ha plochy územia   |
| FPZ B-4 | Bývanie 4                    | 5,4055 ha plochy územia    |
| FPZ B-5 | Bývanie 5                    | 8,2815 ha plochy územia    |
| FPZ C   | Centrum                      | 9,7078 ha plochy územia    |
| FPZ Z-1 | Polyfunkcia 1                | 82,8972 ha plochy územia   |
| FPZ Z-2 | <sup>154</sup> Polyfunkcia 2 | 13,6048 ha plochy územia   |
| FPZ Z-3 | Polyfunkcia 3                | 8,9474 ha plochy územia    |
| FPZ V-1 | Výroba 1                     | 52,3333 ha plochy územia   |
| FPZ V-2 | Výroba 2                     | 4,3464 ha plochy územia    |
| FPZ V-3 | Výroba 3                     | 7,6069 ha plochy územia    |
| FPZ V-4 | Výroba 4                     | 14,8846 ha plochy územia   |
| FPZ P   | Poľno pôda a infraštruktúra  | 3982,6760 ha plochy územia |
| FPZ L   | <sup>155</sup> Lesná pôda    | 81,3930 ha plochy územia   |

Pri Šarovciach

## ZÁVÄZNÁ ČASŤ verejne prospešné stavby

|    |                          |                                                                                                                                                                                                |
|----|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A  | Rodinné domy             | rieši potrebu výstavby 55 nových rodinných domov - 220 oby. o celkovej výmere stavebných pozemkov 3 4994 m <sup>2</sup> , potreba rozšírenia hraníc zastavaného územia o 3 2491 m <sup>2</sup> |
| B  | Bytové domy              | rieši potrebu výstavby nových bytových domov 50 bj. - 200 oby. o výmere stavebných pozemkov 2 2593 m <sup>2</sup> na piatich lokalitách v zastavanom území obce                                |
| C  | Občianska vybavenosť     | rieši potrebu výstavby občianskej vybavenosti - obchody, služby, administratíva, verejné stravovanie, škôlstvo o výmere stavebných pozemkov 3 6442 m <sup>2</sup>                              |
| D1 | Priemyselný park         | rieši podnietenie vzniku nových pracovných príležitostí a elimináciu negatívnych účinkov výroby na obytne zóny na sústreďenej ploche o výmere 16 3509 m <sup>2</sup>                           |
| E1 | Športovo rekreačný areál | rieši potrebu úpravy vodnej nádrže Prekár na športovo rekreačné účely a realizácie príslušných zariadení na ploche 2 1652 m <sup>2</sup>                                                       |
| F1 | Cestný obchvat alt. A    | rieši negatívny dopad dopravy, bodové a smerové závrady úseku terajšej trasy cesty I/75 v zastavanom území obce nová trasa kat. R 2,25/100 - o výmere celkom 140 591 m <sup>2</sup>            |
| F2 | Cestný obchvat alt. B    | rieši negatívny dopad dopravy, bodové a smerové závrady úseku terajšej trasy cesty I/75 v zastavanom území obce nová trasa kat. S 2,25/100 - o výmere celkom 112 054 m <sup>2</sup>            |
| F3 | Úprava trasy III. triedy | rieši bodové závrady cesty III / 5102 pri vstupe od Plavých Vozokan - pôvodná trasa 9025m <sup>2</sup> navrhovaná trasa 6087 m <sup>2</sup>                                                    |
| G  | Ochrana prírody          | rieši znečistenie a nestabilné životné prostredie - budovaním prvkov ÚSRA - bioklondary a centrá, stromoradia, vsakovacie pásy, odpadové hospodárstvo                                          |
| H  | Vodovod                  | rieši potrebu zásobovania obyvateľov pitnou vodou vybudovaním verejných rozvodov napojených na jstev. prírodné potrubie DN 200 z vodojemov Plavých Vozokan                                     |
| I  | Kanalizácia              | rieši znečistenie povrchových a spodných vôd vybudovaním verejnej kanalizačnej siete a čistirne odpadových vôd pri priemyselnom parku                                                          |

KONCEPT RIEŠENIA ÚPN - O \* Tekovské Lužany \*

Spracovateľ: ing. arch. Pavel Bakonyi \* ateliér architektúry ARTEA \* Nová ulica č. 156 / 5, 937 01  
Obstarávateľ: Obec Tekovské Lužany - Obecný úrad Ulica SNP č. 43, 935 41 Tekovské Lužany

Územný plán obce \* Tekovské Lužany \*  
KONCEPT RIEŠENIA november 2003

**B / c RIEŠENIE DOPRAVY**  
vypracoval : ing. Miloš Gontko  
**SITUÁCIA**  $m = 1 : 5\,000$

výkres B / c

©ARTEA \* ing. arch. Pavel Bakonji \* Nová ulica č. 156 / 5, 937 01 Želiezovce \* november 2003

© ARTEA \* ing. arch. Pavel Bakonyi \* Nová ulica č. 56 / 5, 937 01 Zelená \* november 2003