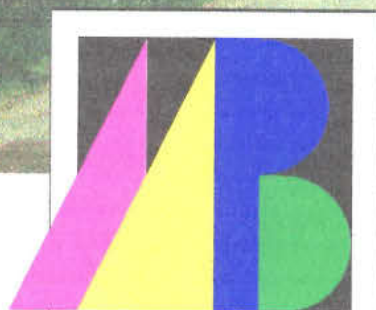
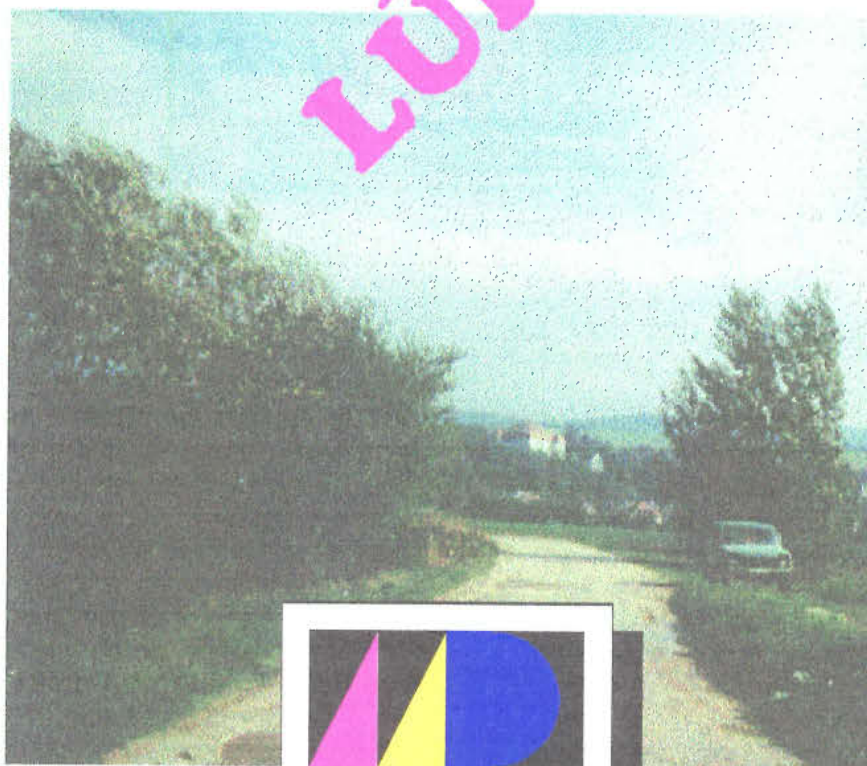


LÚKA



ARCHITEKTONICKÝ  
ATELIÉR B P  
BRATISLAVSKÁ 110  
92101 PIEŠŤANY  
TEL/FAX 0838/28810

Koncept riešenia územného plánu sídelného útvaru

## LÚKA



Architektonický ateliér B P, Bratislavská 110, 921 01 Piešťany  
Hlavný spracovateľ: Ing. Viktor Nižňanský, Ing. arch. Bohuslav Pernecký

Na spracovaní územnoplánovacej dokumentácie sa podieľali:

- ♦ urbanistická koncepcia, architektúra, priestorová tvorba  
Ing. arch. Bohuslav Pernecký  
Ing. arch. Marianna Bogyová  
Ing. Viktor Nižňanský
- ♦ ekonómia, demografia, komplexná analýza navrhovaných javov v území  
Ing. Viktor Nižňanský
- ♦ kultúrno historická a spoločenská topografia  
akad. mal. Marián Minarovič  
Ing. arch. Vladimír Kokolevský  
Ing. arch. Štefan Kunderát
- ♦ ochrana a tvorba životného prostredia  
Pavína Mišíková
- ♦ inžinierske siete  
Ing. Táňa Bičanovská



Spracované 10/95-02/96



## OBSAH

### I. Dôvody pre spracovanie ÚPD a základné údaje o podkladoch

### II. Hlavné ciele

- II.1. Hospodárske podmienky
- II.2. Prírodné podmienky
- II.3. Demografické podmienky
- II.4. Hlavné ciele rozvoja obce

### III. Vymedzenie riešeného územia a širšie vzťahy

### IV. Funkčné využitie územia, regulatívy funkčného a priestorového usporiadania

- IV.1. Výrobná zóna
- IV.2. Obytná zóna
- IV.3. Rekreačná zóna
- IV.4. Funkčné využitie zastavaného územia
- IV.5. Rezervné plochy
- IV.6. Regulatívy využitia územia

### V. Doprava a technická vybavenosť

- V.1. Doprava
- V.2. Zeleň
- V.3. Zásobovanie vodou
- V.4. Odkanalizovanie
- V.5. Plynifikácia
- V.6. Spoje
- V.7. Elektrifikácia
- V.8. Nakladanie s komunálnym odpadom

### VI. Požiadavky a podmienky pre urbanistickú kompozíciu

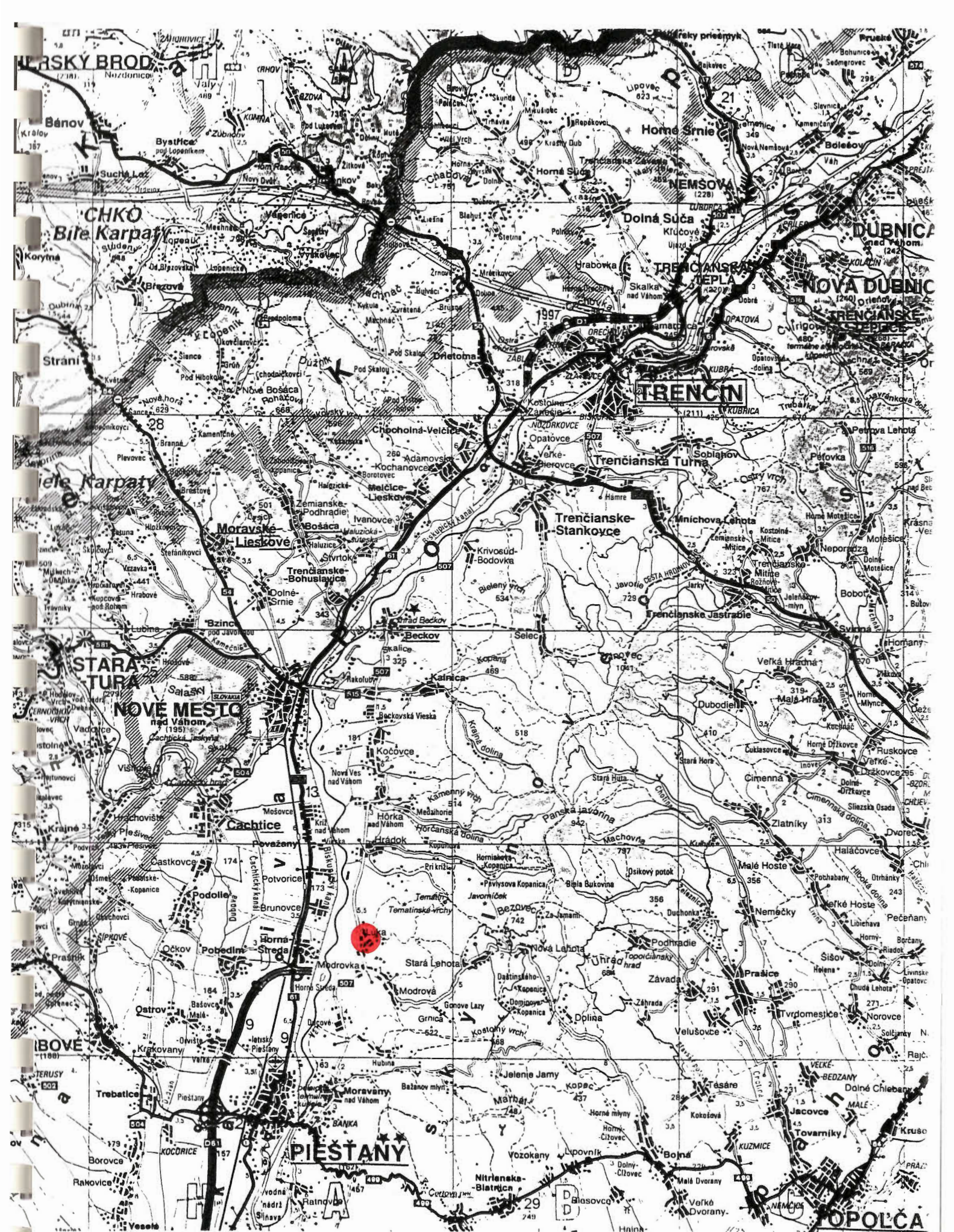
### VII. Požiadavky na verejnoprospešné stavby a ich vymedzenie

### VIII. Ochrana a tvorba životného prostredia

### IX. Vyhodnotenie plôch navrhnutých na odňatie z pôdneho fondu

### Grafické prílohy

- 1. Komplexný urbanistický návrh
  - 2. Doprava a technická vybavenosť
  - 3. Vyhodnotenie záberov pôdneho fondu
- Schémy a grafické prílohy v textovej časti



## I. Dôvody pre spracovanie ÚPD a základné údaje o podkladoch

Zmena politickej, hospodárskej a štátosprávnej situácie, vznik samosprávy, postupný presun kompetencií verejnej správy na samosprávne orgány, prenesenie zodpovednosti za ekonomický rozvoj spravovaného územia na obce si vyžaduje zo strany obce vypracovanie stratégie rozvoja obce a dokumentácie, ktorá tieto zámery obce, štátu, obyvateľov lokalizuje v území.

Takouto dokumentáciou je územný plán, ktorého spracovanie a práce spojené s jeho obstaraním v zmysle zákona 369/90 Zb. o obecnom zriadení, v znení neskorších predpisov, zabezpečuje obec.

Za odôvodnené vypracovanie územnoplánovacej dokumentácie možno považovať:

- nepredpokladaný rozvoj obce
- požiadavka na prestavbu väčšej časti obce
- lokalizovanie verejnoprospešných a verejných stavieb nadobecného významu

Práve potreba realizácie diaľnice D-61, vytvorenie podmienok pre pokračovanie jej výstavby, je jedným z vyššie uvedených dôvodov na vypracovanie ÚPD.

Nakoľko sa jedná o významnú investíciu celoštátneho, medzinárodného významu je veľmi potrebné, aby pri prerokovávaní územnoplánovacej dokumentácie prišlo k intenzívnej spolupráci a kooperácii medzi zástupcami obce, štátnej správy a obyvateľov.

Táto spolupráca je o to dôležitejšia, pretože v súčasnosti nie je vypracovaná územnoplánovacia dokumentácia vyššieho územného celku ako je obec.

Realizácia diaľnice má viaceré dopady na katastrálne územie obce, na jej zastavané územie.

Diaľnica môže podporiť ekonomický rast územia, ale diaľnica má aj dopad na životné prostredie v území, na poľnohospodársku výrobu, na cestovný ruch.

Preto je potrebné vypracovať dokumentáciu, ktorá bude plniť aj funkciu regulovania funkčného využitia a intenzity využitia územia.

Obec nemá v súčasnosti vypracovanú územnoplánovaciu dokumentáciu, ktorá by korešpondovala s potrebami nových hospodárskych, spoločenských, správnych a legislatívnych podmienok.

Pre vypracovanie ÚHZ boli využité nasledovné podklady :

- dokumentácia pre územné rozhodnutie stavby diaľnice D/61 v úseku Horná Streda - Nové Mesto n/V
- správa o hodnotení vplyvov diaľnice na životné prostredie
- Regionálny územný systém ekologickej stability
- Koncepcia cestovného ruchu regiónu stredného Považia
- Koncepcia rozvoja územia obcí Beckov - Stará Lehota
- urbanistická štúdia 1. Golfpark Slovakia
- štúdia využitia časti obytnej zóny / bývalé ŠM /
- prieskumy a rozbery súčasného stavu obce
- koncepcné materiály vyššej technickej vybavenosti
- podklady z vývoja, histórie, správy územia

Pred spracovaním konceptu riešenia boli vypracované a v obecnom zastupiteľstve prerokované a schválené územnohospodárske zásady, ktoré sú východiskovým podkladom pre vypracovanie koncepcie rozvoja obce a vypracovanie územného plánu, základného nástroja pre rozvoj obce.

Koncept územného plánu rieši :

- väzby obce na širšie okolie
  - funkčné členenie územia
  - návrh plôch na bývanie, výrobu a rekreáciu
  - opatrenia v súvislosti s ochranou životného prostredia
  - rozsah a lokalizáciu verejnoprospešných stavieb
  - efektívnu prevádzku obce s minimalizáciou výdajov a maximalizáciou zdrojov
  - rozvoj obce a pravidlá správania sa v nej
- rezervuje plochy pre prípadný dynamický rozvoj obce

Návrhové obdobie platnosti : 15 rokov

Riešené územie : plocha katastrálneho územia obce

## II. Hlavné ciele

Prieskumy a rozbery územia obce, ale aj celého mikroregiónu poukázali na základné problémy územia :

- **stagnáciu a pokles vnútornej dynamiky obcí,**  
ktorej príčinou je najmä :
  - starnutie obcí a pomerne nízky stupeň vitality
  - vysoká odchádzka za prácou
  - pokles počtu pracovných príležitostí v obci
  - nízky stupeň podnikateľskej aktivity
  - zlá profesná a vzdelanostná štruktúra obyvateľov
- **nízka aktivita občanov vo verejných veciach,**  
ktorej príčinou je najmä :
  - chýbajúca motivácia
  - chýbajúci pocit komunity
  - vysoká odchádzka za prácou / návrat večer domov a potreba kľudu /
  - nenastala potrebná zmena myslenia ľudí, hľadanie istoty, neochota riskovať
  - vysoký podiel starých obyvateľov
- **nedostatočné využívanie objektov a pozemkov v obci**
  - opustené rodinné domy
  - vlastnícky neusporiadané objekty
  - objekty v rukách iných /Jednota, PD/, ktorí ich radšej nechajú opustené
  - nízka intenzita využitia pozemkov v zastavanom území obce
- **nedostatočne využívaná poloha obce**
  - nízky stupeň propagácie územia / prírodný potenciál /
  - nízky stupeň spolupráce s mestami
- **nedostatočná technická infraštruktúra**
  - chýba kanalizácia, plynofikácia
  - nedostatočná telefonizácia
- **celkový vzhľad obce**
- **nedostatok finančných zdrojov,**  
hlavné príčiny :
  - súčasná finančná politiky štátu
  - zlé mechanizmy delenia daní
  - nízky stupeň spolupráce súkromného a verejného kapitálu

## **II.1. Hospodárske podmienky**

Ekonomický rozvoj obce prebieha za zložitých podmienok a je aj tu možné sledovať pomalú transformáciu hospodárstva. Oproti ostatným obciam mikroregiónu má Lúka výhody v kvalitných prírodných zdrojoch a vhodných plochách pre rozvoj cestovného ruchu.

Obec disponuje výrobným potenciálom nadregionálneho významu - firma Coca Cola, ktorej usídlenie je dôsledkom výnimočne kvalitného zdroja minerálnej vody.

Lúka, ako jediná obec mikroregiónu, nemá rozvinutú poľnohospodársku výrobu, nemá využívaný hospodársky dvor.

Okrem Coca Cola/ cca 80 miest / na území obce vytvárajú pracovné miesta :

- Chirana Piešťany /laminátovňa , 12 miest /
- účelové zariadenie MV SR / kaštieľ /
- základná škola / 20 učiteľov + 11 správa školy /

a cca 25 zamestnancov dochádza za prácou do RD Modrovka.

V rámci regionálnej koncepcie cestovného ruchu je uvažovaná obec ako nástupný bod turizmu. Tento cieľ je znásobovaný aj pripravovanou realizáciou medzinárodného golfového ihriska, na ktoré bude vstup práve z obce Lúka. Golfový areál poskytne pracovné miesta cca 30 občanom.

Lúčanská dolina, hrad Tematín a prírodné prostredie Považského Inovca sú vyhľadávaným miestom turistov.

## **II.2. Prírodné podmienky**

Prírodné podmienky sú podrobne opísané v samostatnej prílohe územného plánu, v miestnom územnom systéme ekologickej stability / M-ÚSES /.

Obec sa nachádza na ľavom brehu rieky Váh, pod pohorím Považský Inovec. Jej katastrálne územia sa rozkladá na ploche 1741 ha, z čoho poľnohospodárska pôda zaberá 30,9 % a lesná pôda 64 %. Poľnohospodárska pôda je prevažne piesočnato - hlinitá, v okrajovej časti Váhu viac piesočnatá až štrková. Západným okrajom katastrálneho územia preteká rieka Váh a cez územie obce preteká Lúčanský potok. Hladina spodnej vody sa v nížinnej časti k.ú. pohybuje 2,0 - 4,0 metrov pod povrchom. Bonitno - ekologické pôdne jednotky sú v kategórii 1 - 2.

Na východnom okraji zastavaného územia obce sa nachádza vodný zdroj Šáchor, zásobujúci obec, firmu Coca-Cola a pripravovaný Golfpark. V severnej časti k.ú. je zdroj minerálnej vody / Coca - Cola /.

V zastavanom území obce je predpoklad stredného rizika ožiarenia z radónu.

Zrážkové pomery :

- priemerný úhrn zrážok 613 mm
- vo vegetačnom období 344 mm

Teplotné pomery :

- priemerná teplota za rok 9,5 C
- vo vegetačnom období 16,5 C
- najteplejšie mesiace jún - august

Významné plochy z hľadiska ochrany prírody / podrobnejšie viď M-ÚSES / :

- nadregionálne biocentrum : Tematínske vrchy - Kňazí vrch - Javorníček
- nadregionálny biokoridor : riaky Váh
- národná prírodná rezervácia Tematínske vrchy
- prírodná rezervácia Kňazí vrch
- národná prírodná rezervácia Javorníček

### II.3. Demografické podmienky

#### Obyvateľstvo a osídlenie

Obec Lúka je možné zaradiť medzi obce so znižujúcou sa dynamikou rozvoja. Najmä za posledných 20 rokov klesá počet obyvateľov a klesá aj index vitality obyvateľstva. Tento proces znamenal pokles vnútornej dynamiky obce, poklesu jej ekonomickej sily, čo má negatívny dopad na obec a jej obyvateľov. Preto je potrebné zvrátiť tento trend najmä podporou rozvoja už existujúcich hospodárskych aktivít / Coca Cola / a pripravovaných / golfpark /.

Štruktúra obyvateľstva podľa veku / % / :

|                     | 1980 | 1990 | okres | SR   |
|---------------------|------|------|-------|------|
| predproduktívny vek | 22,2 | 21,4 | 25,4  | 25,5 |
| produktívny vek     | 58,0 | 55,5 | 55,0  | 57,2 |
| poproduktívny vek   | 19,8 | 23,0 | 19,6  | 17,3 |
| index vitality      | 112  | 93   | 130   | 147  |

Vývoj počtu obyvateľov

|                   | 1930 | 1950 | 1961 | 1970 | 1980 | 1991 |
|-------------------|------|------|------|------|------|------|
| počet obyvateľov  | 568  | 610  | 674  | 678  | 631  | 569  |
| prírastok, úbytok |      | + 42 | +64  | + 4  | - 47 | - 62 |

Počet obyvateľov dosiahol vrchol v roku 1970 a to od roku 1869. Odvtedy však nastal pomerne veľký úbytok obyvateľov a v poslednom desaťročí sa prejavuje z dlhodobého hľadiska nepriaznivý jav. Výrazne klesol index vitality.

Počet nezamestnaných v obci bol v čase spracovávania 5,79 %.

Vzdelanostná štruktúra v obci :

|                              |        |
|------------------------------|--------|
| - základná škola             | 47,4 % |
| - stredná škola bez maturity | 31,9 % |
| - stredná škola s maturitou  | 18,7 % |
| - vysoká škola               | 2,1 %  |

Vzdelanostná štruktúra obce je nad priemerom ostatných dedín v okrese Trenčín.

Jednou z úloh samosprávy obce je prispieť k vytvoreniu takých podmienok, aby prišlo z zmeny tohoto trendu a to najmä vytvorením podmienok pre usídlenie firiem poskytujúcich pracovné príležitosti najmä v sektore služieb, vytvorením podmienok pre bývanie mladých rodín, aby neodchádzali z obce a vytvorenie podmienok pre prisťahovanie sa obyvateľov z iných obcí.

Pre územný plán vyplýva úloha vytvoriť preto rámcové podmienky.

### **Ekonomická aktivita**

V roku 1991 žilo v obci 278 ekonomicky aktívnych obyvateľov t.j. 48,9 % z celkového počtu obyvateľov. Za posledné desaťročie je to pokles o 4,3 %. V obci bolo zamestnaných cca 150 zamestnancov čo pokrýva 52 % ekonomicky činného obyvateľstva, pričom však cca 90 miest bolo obsadených zamestnancami bývajúcimi mimo obce.

Po roku 1989 sa viacerí občania rozhodli pre podnikateľskú činnosť a v Lúke sú registrovaní v nasledovných činnostiach :

- obchodná činnosť : zmiešaný tovar, veľkoobchod
- stravovanie : espresso, pohostinstvo
- služby : opravy mot.vozidiel, klampiarske práce, údržba el.zariadení, frézovanie
- výroba : drevené obaly, betónové a cementové výrobky

Napriek tomu však nehrajú tieto podnikateľské aktivity v obci významnú úlohu.

Intenzita zamestnanosti v obci je 263 pracovných miest na 1000 obyvateľov, čo je nad priemerom mikroregiónu, ale pod priemerom v SR / 459 / 1000 obyvateľov /.

Intenzita zamestnanosti, usídlenie firiem má vplyv na efektívnosť využívania zariadení vybavenosti, návratnosť investícií do infraštruktúry a aj na obecný rozpočet v rámci nového delenia daní.

## **II.4. Hlavné ciele rozvoja obce**

### **Stabilizácia, nárast počtu obyvateľov**

Hlavným problémom územia je silný úbytok obyvateľstva za posledných 20 rokov z dôvodu odsťahovania sa resp. prirodzeným úbytkom. Tento trend znamená pokles ľudského potenciálu, stratu vnútornej dynamiky obce, narastajúce ekonomické problémy v obci.

Jednou z príčin je aj nedostatok pracovných miest v obci, nedostatočná infraštruktúra, nízke využitie potenciálu obce.

Cieľom riešenia teda je zastavenie emigrácie, stabilizácia obyvateľstva, vytvorením pracovných príležitostí najmä v oblastiach :

- rozvoj Coca Coly aj za cenu záberu nových pozemkov
- cestovný ruch, najmä realizácia golfparku
- výrobné a nevýrobné služby

Týmto spôsobom dosiahnuť zároveň zmenu štruktúry pracovných príležitostí v prospech sektoru služieb a širšie spektrum pracovných príležitostí, čím získa obec väčšiu odolnosť voči výkyvom hospodárstva.

### **Ochrana prírodného prostredia**

Územie sa vyznačuje neporušenou prírodou. Nebolo turisticky objavené, nebolo stredobodom stavebnej činnosti, až na výstavbu chát.

Negatívom je :

- chýbajúca kanalizácia
- chýbajúci systém hospodárenia s odpadom
- vykurovanie fosílnymi palivami
- realizácia D/61

V rámci územného plánu je potrebné :

- zabezpečiť ochranu Považského Inovca pred nadmerným rozvojom cestovného ruchu, najmä významné plochy z hľadiska ochrany prírody
- doriešiť systém dopravy v jednotlivých zónach územia / obec, Lúčianska dolina, jadro Považského Inovca

- systém vykurovania
- hospodárenie s odpadom / TDO, odpadové vody, ..../

### **Doprava**

Katastrálnym územím obce bude prechádzať diaľnica D/61, vjazd a výjazd na diaľnicu bude v obci Lúka. Trasovanie diaľnice a jej technické parametre budú prebrané z pripravovanej dokumentácie výstavby D/61 pre vydanie územného rozhodnutia.

Hlavnými cieľmi dopravného systému budú :

- nepripustiť nárast individuálnej dopravy v jadre Považského Inovca
- očakávané zaťaženie z rozvoja cestovného ruchu riešiť systémom odstavných plôch, prípadne lokálnou verejnou dopravou, požičovňami bicyklov,...
- realizácia prístupu ku golfovému areálu, podjazd pod D/61

### **Energetika**

Úlohou je :

- racionálne využívanie drahých energetických zdrojov / plyn, elektrika/
- prechod od používania fosílnych palív
- využívanie nových poznatkov o alternatívnych zdrojoch energie
- zváženie diferencovaného využívania zdrojov energie / centrum obce, Lučianska dolina, osamelo stojace objekty, objekty verejnoprospešné a verejné /

### **Obnova dediny**

Cieľom ÚPN je definovať :

- regulatívy výstavby a obnovy obce
- doporučiť prvky estetizácie obce, verejných priestorov a objektov
- doporučiť funkčné využitie objektov

### **Cestovný ruch**

Obec je súčasťou mikroregiónu Považský Inovec a regiónu stredného Považia. Je preto potrebné, aby rozvoj cestovného ruchu bol koordinovaný s jeho zámermi v rámci mikroregiónu a

regiónu. Pri návrhu v územnom pláne je potrebné vychádzať z Konceptie cestovného ruchu v regióne stredného Považia / Nižňanský - Kvasnica, 1994 /. Rozvoj cestovného ruchu postaviť na realizácii golfového areálu a doplnkových služieb v obci.

### **Vodné hospodárstvo**

V súčasnosti prebieha proces odštátnenia a transformácie vodného hospodárstva. Od výsledkov tohoto procesu bude závisieť aj ďalší rozvoj vodného hospodárstva obce.

V územnom pláne je potrebné :

- racionálne využívanie vodných zdrojov
- riešiť zabezpečenie vodovodnej siete v celej obci
- navrhnuť systém odkanalizovania obce
- zvážiť realizáciu malej ČOV, resp. spoločnej ČOV pre viacero obcí a jej umiestnenie



### III. Vymedzenie riešeného územia a širšie vzťahy

Riešené územie je vymedzené katastrálnym územím obce Lúka, ktorého rozloha činí 1741 ha.

Obec patrí do okresu Trenčín, obvod Nové Mesto nad Váhom. Najbližšími centrami osídlenia sú mestá Piešťany / 9 km / a Nové Mesto nad Váhom / 16 km /.

Obe tieto centrá poskytujú obyvateľom obce :

- pracovné príležitosti
- vyššiu zdravotnícku starostlivosť
- možnosti kultúry
- stredné školstvo
- možnosti športu
- dopravné spojenie

Všetky tieto zariadenia sú v atrakčnom okruhu do 20 km, čo je z hľadiska dochádzky do nich únosná vzdialenosť.

Obec Lúka leží na úpätí pohoria Považský Inovec, v jeho katastri sa rozkladá zrúcanina hradu Tematín, chránené územia Tematínske vrchy a ďalšie prírodné atraktivity. Katastrálne územie obce poskytuje obom centrám osídlenia, ale aj širšiemu regiónu :

- ojedinelú flóru Považského Inovca
- možnosti rekreácie, oddychu, pobyt v prírode, čerstvý vzduch

Je preto veľmi dôležité, aby sa v katastrálnom území obce zachovala táto prírodná rozmanitosť, ktorá je jedným z najvýznamnejších zdrojov dlhodobého rozvoja obce. Prepojené tohoto prírodného prostredia s Vážskou nivou bude, bohužiaľ, v budúcnosti narušené realizáciou diaľnice. Na druhej strane je potrebné povedať, že vjazd a výjazd z diaľnice bude realizovaný práve v obci Lúka, čím príde aj k :

- lepšiemu napojeniu obce a mikroregiónu na vyšší dopravný systém
- odľahčeniu územia od ťažkej automobilovej dopravy / Coca- Cola /

Z dopravného hľadiska bude obec, okrem diaľnice, napojená na sídelnú štruktúru Slovenska cestou II/ 507 a II/ 515 .

#### Súhrnná charakteristika katastrálneho územia :

štruktúra plôch katastrálneho územia :

|                         |          |        |
|-------------------------|----------|--------|
| - poľnohospodárska pôda | 537,1 ha | 30,9 % |
| z toho orná pôda        | 281,8 ha |        |

|                                             |                    |        |
|---------------------------------------------|--------------------|--------|
| pasienky                                    | 158,2 ha           |        |
| - lesná pôda                                | 1114,9 ha          | 64,0 % |
| - zastavaná plocha                          | 25,0 ha            | 1,4 %  |
| - ostatná plocha                            | 64,0 ha            | 3,7 %  |
| hustota osídlenia / obyv./ha / v kat. území | 33                 |        |
| zastavaná plocha na 1 obyvateľa             | 439 m <sup>2</sup> |        |
| dĺžka miestnych komunikácií na 1 obyvateľa  | 10,5 m             |        |
| pošta Lúka                                  |                    |        |
| počet telefónov na 100 osôb                 | 1,2                |        |
| počet osobných aut na 1000 obyvateľov       | 126                |        |

Hustota osídlenia katastrálneho územia je nízka, pod okresným priemerom a hlboko pod priemerom v SR / 107 obyv. na km<sup>2</sup>/ . Je to dôsledok doterajším charakterom obce a možnosťami doterajšieho hospodárskeho rozvoja .

#### **Súhrnná charakteristika zastavaného územia obce :**

|                                          |         |      |
|------------------------------------------|---------|------|
| - štruktúra plôch                        |         |      |
| - obytná zóna                            | 45,1 ha | 81 % |
| - rekreačná zóna                         | 3,9 ha  | 7 %  |
| - nadobecná doprava                      | 1,0 ha  | 2 %  |
| - vyhradená a verejná zeleň              | 5,6 ha  | 10 % |
| celkom plocha zastavaného územia         | 55,6 ha |      |
| - na 1 obyvateľa pripadá                 |         |      |
| - 793 m <sup>2</sup> obytnej zóny        |         |      |
| - 457 m <sup>2</sup> zastavanej plochy   |         |      |
| - 520 m <sup>2</sup> nezastavanej plochy |         |      |

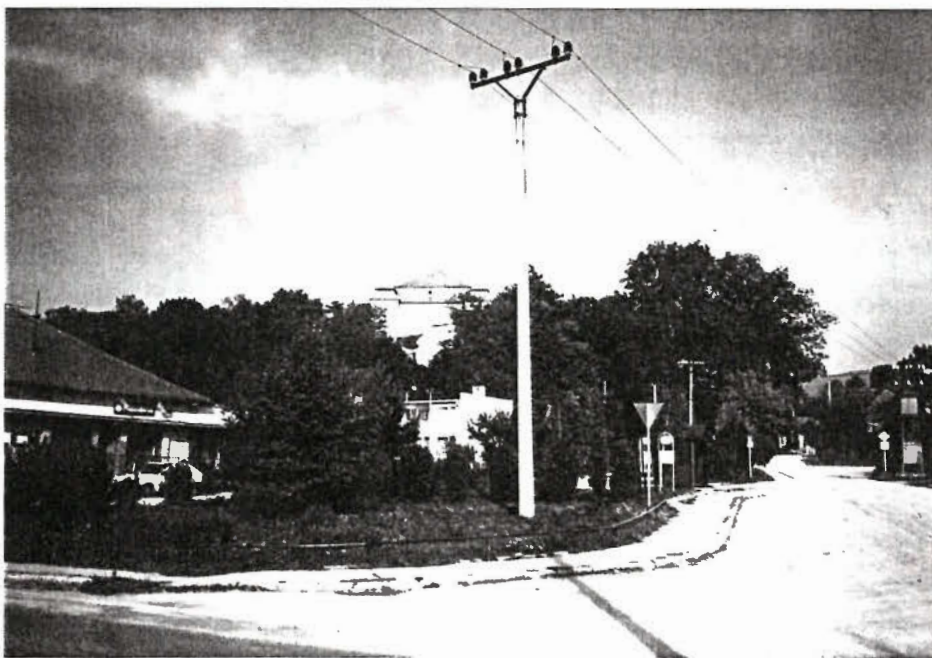
#### **Nároky na plochy vyplývajúce z riešenia**

- rozvoj hospodárskej základne obce si vyžiada zväčšenie plochy zastavaného územia ako aj zmenu funkčného využitia katastrálneho územia :

|                                                                                                                                             |         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| - realizácia 1. Golfpark Slovakia                                                                                                           | 27,2 ha |
| - rozšírenie firmy Coca- Cola                                                                                                               | 8,0 ha  |
| - rezerva pre výrobné plochy a parking                                                                                                      | 1,25 ha |
| - rozvoj firmy Coca - Cola je dôvodom na alternatívny návrh preložky cesty II/507, ktorá si vyžiada záber plochy mimo zastavané územia obce | 0,8 ha  |

- rozvoj hospodárskej základne vyžaduje uvažovať s rezervou pre bytovú výstavbu aj po vyčerpaní plôch v zastavanom území na ploche 3,0 ha
- preložkou cesty II / 507 vznikne nová plocha verejnej zelene mimo zastavané územie obce o rozlohe 1,0 ha
- realizáciou D/61 príde k záberu cca 5,8 ha

Celkový záber na úkor poľnohospodárskej pôdy cca 40,0 ha



#### IV. Funkčné využitie územia, regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia

V zásade je územie členené na tri zóny :

- výrobnú
- obytnú
- rekreačno- športovú

Cieľom územnoplánovacej dokumentácie je zaviesť poriadok do usporiadania funkcií v k.ú. Jasná identifikácia funkcií umožňuje uplatnenie regulatívov a opatrení v jednotlivých zónach a medzi zónami navzájom.

Koncepcia uvažuje s :

- rozšírením a intenzifikáciou obytnej zóny
- rozšírením výrobnéj zóny
- rozšírením rekreačno - športovej zóny

##### Zásady rozvoja obce

Na základe prieskumov a rozborov, ako aj na základe známych zámerov v obci doporučujeme v ÚPN vytvoriť podmienky pre nasledovné zásady rozvoja obce :

- katastrálne územie obce rozvíjať v spolupráci s obcou Horná Streda
- podpora rozvoja okolo komunikácie II/507, ako ťažiskovej osi obce, prístup do centra obce, do navrhovaného golfového areálu, realizáciou zariadení obchodu, služieb
- zvýraznenie a podpora rozvoja priečnej osi obce, kaštieľ - centrum - golfový areál
- obec by mala postupne nadobudnúť charakter malého mestečka vzhľadom na mimoriadnu atraktivitu a prírodný potenciál
- vytvoriť podmienky pre rozvoj firmy Coca Cola, výstavba skladových priestorov, a jej zladenie s prostredím, pričom do úvahy prichádzajú dve alternatívy :
  - záber súkromných pozemkov, poľnohospodársky využívaných, na druhej strane cesty II/507
  - rozšírenie zárezu do masívu Považského Inovca
- vytvoriť podmienky pre realizáciu golfového areálu
- orientovať rozvoj obce na cestovný ruch
- skvalitniť životné prostredie obce likvidáciou laminátovne

- vytipovať objekt, resp. pozemok pre realizáciu, alebo ako rezervu pre výstavbu materskej škôlky, spolkového domu, lekára a vŕdajne liekov
- vytvoriť v obci skutočné centrum a do neho lokalizovať : obecný úrad, kultúrnu a spoločenskú miestnosť, reštauráciu, lekára, bankovú inštitúciu, informačné miesto, parkovanie, kostol,...
- vytvoriť podmienky pre novú bytovú výstavbu, prestavbu neefektívne využívaných plôch, dostavbu,...
- vytvoriť rezervné plochy pre obojstrannú zástavbu cesty II/507 / efektívnosť inžinierskych sietí /
- doporučiť využitie bývalej sýpky, ktorá je vo vlastníctve obce
- doplnenie športového areálu
- vytvoriť podmienky pre ubytovanie hostí / kaštieľ, ubytovací hostinec, na súkromí/
- doplnenie chýbajúcej technickej vybavenosti
- doriešenie hospodárenia s odpadom / tuhý domový odpad, splašky /
- v oblasti dopravy zaokruhovať sieť MK okolo objektu bývalej sýpky a navrhnuť umiestnenie záchytného parkoviska pre autodopracov z obce

V zásade ide o vytvorenie obce s čistým a zdravým prírodným prostredím, obce, ktorá sa bude vo svojom ekonomickom rozvoji opierať o prírodný potenciál : minerálna voda / Coca Cola / , trávnaté plochy / golf / a prírodné prostredie Považského Inovca / turistika /.

#### IV.1 Výrobná zóna

Výrobnú zónu doporučujeme rozvíjať v severnej časti katastrálneho územia :

- rozšírením areálu Coca - Coly
- využitím plochy vzniknutej preložkou cesty II / 507 pre parkovisko nákladnej automobilovej dopravy, prípadne pre usídlenie podnikateľov

Z obytnej zóny doporučujeme vylúčiť prevádzku Chirana Piešťany - laminátovňa, pre jej znehodnocovanie životného prostredia a plochu objektov hospodárskeho dvora / oproti vodnému zdroju / reprofilovať na verejnú zeleň.

Hlavným cieľom je :

- vytvoriť podmienky pre rozvoj jestvujúcich podnikov
- koncentrovať výrobu do vymedzených zón
- efektívne využívať plochy

## IV.2 Obytná zóna

Požiadavky na rozvoj hospodárskej základne obce, vytvorenie podmienok pre rozvoj mikroregiónu, ale aj potreba zlepšenia kvality životného prostredia predurčili podmienky rozvoja obytnej zóny.

Pre zachytenie trendu predpokladaných požiadaviek na výstavbu bytov a občianskej vybavenosti je navrhovaných 5 lokalít, z čoho 4 sú nové a 1 / centrum obce/ doporučená na intenzifikáciu a reprofiláciu.

Okrem týchto plôch uvažujeme s postupnou prestavbou a dostavbou jestvujúceho obytného územia, podľa možností a požiadaviek vlastníkov nehnuteľností a za podmienok špecifikovaných týmto územným plánom.

Všeobecné zásady pre obytnú zónu :

- v obytnej zóne je možné lokalizovať funkcie bývania, občianskej vybavenosti, nevýrobných služieb, technickej vybavenosti, ale aj výrobných prevádzok pokiaľ budú rešpektované :
  - hygienické a bezpečnostné predpisy
  - regulačné podmienky dané regulačným plánom obce
- stupeň zastavateľnosti pozemkov bude daný regulačným plánom obce
- obytná zóna bude oddelená od výrobnjej, vrátane plôch poľnohospodárskej výroby a od nadradenej dopravy zeleňou
- centrálna zóna obce / vymedzená v grafickej prílohe/ bude verejným obecným priestorom, regulovaná zastavovacím plánom
- prioritu v obytnej zóne majú pešiaci a cyklisti
- všetky obytné domy musia mať jednu "tichú" stranu t.j. nerušenú dopravou
- obytnú zónu pretína len jedna nadradená cesta II /507, ostatnú cestnú sieť tvoria miestne komunikácie
- do obytnej zóny nemajú prístup ťažké nákladné vozidlá, ktoré majú vymedzené parkovisko na severnom okraji k.ú.
- okolo obytnej zóny je vhodné v rámci pozemkových úprav vytvoriť prstenec ochrannej zelene proti hluku, prachu, exhalátom
- architektúra obce je regulovaná zásadami v grafickej časti
- celú obytnú zónu je potrebné chápať ako polyfunkčný priestor, bez umelej regulácie
- všetky novopostavené rodinné domy musia mať garáž

## Bývanie

Na základe sčítania ľudu, domov a bytov bolo v roku 1991 v obci :

|                                          |            |
|------------------------------------------|------------|
| - trvalo obývaných domov                 | 162        |
| - trvalo obývaných bytov                 | 167        |
| - neobývaných domov                      | 29         |
| - neobývaných bytov                      | 29         |
| - počet bytov postavených pre rokom 1919 | 15 / 9 % / |
| - počet cen.z.domácností na 1 byt        | 1,27       |

Predpokladaná výstavba bytov :

|                                                               |          |
|---------------------------------------------------------------|----------|
| - náhrada za nevyhovujúci bytový fond                         | 15       |
| - požiadavky na zlepšenie štandardu<br>/ cca 5 % domácností / | 10       |
| - prírastok obyvateľov                                        | 64       |
| - celkom                                                      | 89       |
| z toho : náhrada za jestvujúci<br>nové plochy                 | 25<br>64 |

Očakávaný stav na konci návrhového obdobia :

|                    |     |
|--------------------|-----|
| - počet bytov      | 241 |
| - počet obyvateľov | 870 |

Ako rezerva pre obdobie po roku 2000 je uvažovaná lokalita 7, ktorá umožňuje výstavbu ďalších cca 25 rodinných domov. V prípade jej realizácie bude :

|                    |     |
|--------------------|-----|
| - počet bytov      | 266 |
| - počet obyvateľov | 955 |

## Občianska vybavenosť

Jestvujúcu sieť zariadení doporučujeme doplniť o :

- pracovisko lekára a výdajňu liekov
- kultúrno- spoločenskú sálu / spolkový dom /
- materskú škôlku
- doplnenie športového areálu o menší bazén, tenisové dvorce
- kostol
- nový obecný úrad
- bankovú inštitúciu
- informačné centrum

- detské ihriská
- ubytovací hostinec / nocľah + raňajky /

Väčšina navrhovaných zariadení je lokalizovaná do centra obce a bude riešená v rámci prehĺbujúcej štúdie centra.

Jestvujúci objekt sýpky doporučujeme preveriť na využitie :

- spolkový dom
- ubytovací hostinec

#### **IV.3. Rekreačná zóna**

Obec sa nachádza v Trenčiansko- Piešťanskej oblasti cestovného ruchu, ktorá je zaradená do I.kategórie, pričom cestovný ruch by mal byť pilierom hospodárskeho rozvoja obce.

Rekreačnú zónu tvoria tri nosné lokality :

- navrhovaný golfový areál
- prírodný priestor Považského Inovca so zrúcaninou hradu Tematín
- kaštieľ Lúka

Golfový areál je riešený osobitnou štúdiou a v k.ú obce bude lokalizované :

- golfový klub
- ubytovanie
- stravovanie
- plavecký bazén
- tenisové dvorce
- odstavné plochy

Prírodný priestor umožňuje :

- pešiu turistiku
- cykloturistiku
- poznávacie chodníky
- návšteva hradu Tematín s popisom histórie

Kaštieľ Lúka doporučujeme postupne reprofilovať na voľný cestovný ruch

V obci doporučujeme :

- systematicky rekonštruovať a dostavovať centrum obce, doplniť o služby pre cestovný ruch, medzi ktoré patria : lekárska starostlivosť, telocvičňa, finančný ústav, pošta, stravovanie, špecializované predajne, informačná kancelária, ubytovací hostinec, spolkový dom,...
- upraviť voľné plochy, vytvoriť sieť malých parkovísk
- vytvoriť "i"
- vytvoriť obecný informačný systém
- doplniť športový areál
- prepojiť cyklotrasy v Inovci s Vážskou cyklomagistrálou

#### IV.4. Funkčné členenie katastrálneho územia

štruktúra plôch katastrálneho územia :

|                         |           |        |
|-------------------------|-----------|--------|
| - poľnohospodárska pôda | 537,1 ha  | 30,9 % |
| z toho orná pôda        | 281,8 ha  |        |
| pasienky                | 158,2 ha  |        |
| - lesná pôda            | 1114,9 ha | 64,0 % |
| - zastavaná plocha      | 25,0 ha   | 1,4 %  |
| - ostatná plocha        | 64,0 ha   | 3,7 %  |

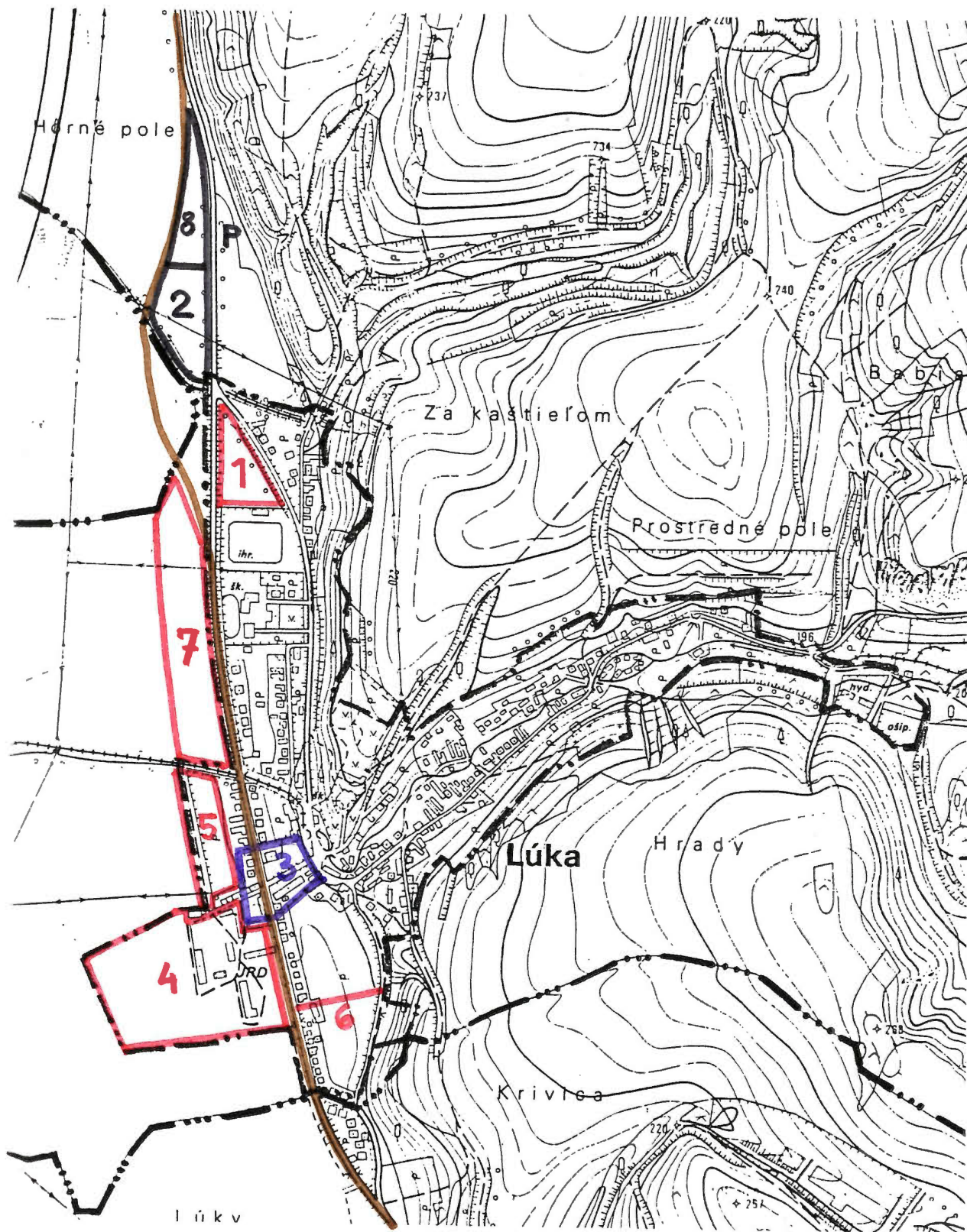
#### IV.5 Rezervné plochy

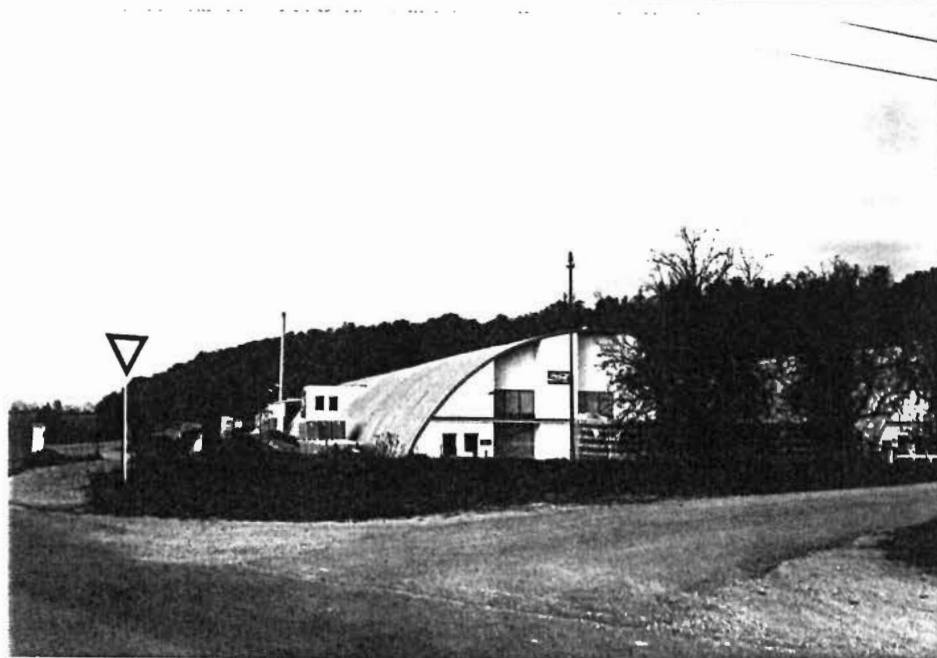
Vzhľadom na možný rozvoj územia doporučujeme do výhľadového obdobia rezervovať nasledovné plochy :

- lokalita 7 - rezerva pre výstavbu rodinných domov, plocha cca 3,0 ha
- lokalita 8 - rezerva parkovania nákladných automobilov resp. pre výrobu, plocha cca 1,25 ha

#### IV.6 Regulatívy využitia územia

- v obytnej zóne navrhujeme index podlažných plôch 0,3 , pričom v centre obce a pozdĺž cesty II/ 507 je možné do tohto koeficientu nepočítať plochu vybavenosti t.j. oslobodiť ju od dane ako nástroj podpory rozvoja urbanistickej osi obce
- vo výrobnej zóne doporučujeme index podlažnej plochy 1,0





## V. Doprava a technická vybavenosť

### V.1 Doprava

Obec Lúka je na širšie okolie dopravne napojená iba cestnou sieťou. Okrem pripravovanej diaľnice D/61 toto napojenie zabezpečuje a bude zabezpečovať cesta II / 507, ktorá tvorí aj hlavnú komunikačnú kostru obce. Na ňu sú napojené miestne, obslužné komunikácie, ktoré svojim šírkovým usporiadaním zodpovedajú potrebám a ich významu.

Vychádzajúc zo zásad vypracovanie územného plánu a filozofie zachovania charakteru obce doporučujeme :

- miestne účelové komunikácie organizačne a legislatívne preklasifikovať do siete nemotoristických komunikácií - funkčná trieda D-1. Ide o skľudnené komunikácie v zmysle vyhlášky ČSN 736110, za vopred stanoveného režimu. Chodci a motorové vozidlá využívajú spoločnú komunikáciu, kde chodci majú prioritu a preto je potrebné na týchto komunikáciách zabezpečiť max.povolenú rýchlosť 30 km/hod. s vhodne osadenými dopravnými značkami

Tieto opatrenia sa týkajú komunikácií v jestvujúcej zástavbe. V novej zástavbe doporučujeme dodržiavať ČSN 736110 a navrhovať komunikáciu MO 7, prípadne MO 5, za podmienok stanovených touto normou

- v novej zástavbe budú riešené ukludnené komunikácie v zmysle ČSN 736110, v nadväznosti na charakter a spôsob zástavby, to znamená pri obojstrannej obslužnej komunikácii kategóriu M8 s prihladením na potreby chodcov

- realizáciou D/61 predpokladáme odľahčenie tranzitnej dopravnej záťaže, najmä nákladnej dopravy / Coca- Cola /

- rekonštrukciu cesty II/507 a jej preloženie / alternatíva / považovať za verejnoprospešnú stavbu

- v zmysle ČSN 736110 bude cesta II/507 v extraviláne kategórie S 9,5 / 70 a v intraviláne MS 14/50 s možnosťou redukcie , funkčná trieda B1

- jestvujúcu poľnú cestu/ smer golfový areál/ rekonštruovať na miestnu komunikáciu

- v rámci statickej dopravy uvažujeme so stupňom motorizácie 1: 3,5 až 1: 5, pričom navrhujeme sieť maloplošných parkovacích plôch, golfový areál bude mať vlastné parkovanie

- verejná doprava bude zabezpečovaná autobusmi SAD / prípadne novej regionálnej spoločnosti /, s autobusovou zástavkou v centre obce

- obec bude napojená na cyklistické trasy po existujúcich miestnych komunikáciách a poľných cestách. V zastavanom území obce neuvažujeme so samostatnou cyklistickou trasou.

- ochranné pásma :

- diaľnica : 100 m od osi vozovky

- II /507 : extravilán 25 m od osi vozovky

- intravilán 6,0 m od okraja vozovky / hygienické ochranné pásmo/

- diaľnica D/61 je vedená západným okrajom k.ú.obce, jej základné parametre :

- kategória D 26,5 / 120

- návrhová rýchlosť 120 km / hod.

Trasovanie diaľnice, objekty na diaľnici, záber poľnohospodárskej plochy, vjazdy a výjazdy, technické riešenie sú predmetom osobitnej dokumentácie



## V.2. Zeleň

Súčasný stav zelene v obci nie je uspokojivý, čo sa týka druhovosti a rozsahu plôch. Pre výsadbu zelene vo voľnej krajine je potrebné používať miestne tradičné druhy s uplatnením všetkých vzrastových foriem.

Je potrebné rozšíriť plochy zelene v celom riešenom území :

- na verejných priestranstvách
- v predzáhradkách
- izolačnú zeleň okolo výrobných plôch
- líniovú zeleň okolo dopravných trás
- brehovú zeleň okolo potoka
- zeleň v nive rieky Váh
- rekreačnú a športovú zeleň / golfpark / pri Váhu

Zvýšenú pozornosť je potrebné venovať vzácnym prírodným prvkom / CHV, ŠPR,.../

Podrobnejšie o súčasnom stave a doporučeníach pojednáva M-ÚSES, ktorý je súčasťou ÚPN.



### V.3. Zásobovanie vodou

Obec má vybudovaný celoobecný vodovod, ktorý je zásobovaný priamo s privodným potrubím z prameniska

Šáchor, ktorý sa nachádza na katastrálnom území Lúka n/V.

Privodné potrubie "vetva A" do obce je z rúr liatinových DN 150 dĺž. 1340 m a DN 100 dĺž. 146 m.

Rozvodné potrubie po obci je uložené v krajoch komunikácií a v zeleni z rúr PVC DN 150 dĺž. 178 m, PVC DN 100 dĺž. 3611 m, liatina DN 100 dĺž. 435 m. Ostatné rozvody sú z rúr rPE DN 50 dĺž. 595 m. Potrubie je uložené v hĺbke cca 1,50 m. Požiarne zabezpečenie je podzemnými hydrantmi cca 70 m osadenými na vodovodných vetvách. V súčasnosti je na vodovod pripojených cca 160 rodinných domov.

Druhým odberateľom z vodného zdroja je Fi Coca-Cola, ktorá má vybudovaný privod z vodného zdroja do areálu a podzemný vodojem 1 x 30 m<sup>3</sup>. V areáli má vybudovaný vnútroareálový rozvod pitnej a úžitkovej vody.

Vodný zdroj Šáchor - k.ú. Lúka n/V, s výdatnosťou 40 l.s.<sup>-1</sup> /min. výdatnosť 35 l.s.<sup>-1</sup> - max. výdatnosť 65 l.s.<sup>-1</sup>. Podzemné vody sú sústredené do zbernej záchytky v ktorej je osadené meranie odobranej vody. Od roku 1974 je prameň sledovaný a nie sú zistené žiadne zmeny v kvalite vody. Voda vyhovuje všetkým ukazovateľom pre pitnú vodu.

Ochranné pásma vodného zdroja PHO 1 stupňa a PHO 2 stupňa bolo určené rozhodnutím ONV OPLVH Trenčín č. OPLVH-2913/1988-405 zo dňa 30.12.1988 a doplnené o rozhodnutie PLVH -4/1269-1989-1 zo dňa 22.1.1990. PHO 1 stupňa o rozmeroch 30 x 25 x 81 x 67 x 85 x 130 x 120 m.

PHO 2 stupňa je vedené kótami Bôrovište, Tomatínsky hrad, Kňazský vrch a kóta 340 m.n.m v lokalite Čučkovce.

V koncepcii územného plánu musíme brať do úvahy zásobovanie z vodného zdroja Šáchor, okrem obce Lúka n/V aj obce Modrová a Modrovka vč. rozvojom podnikateľských aktivít Fi Coco - Cola a Golfparku Slovakia. Najväčším odberateľom z vodného zdroja bude Fi Coco - Cola, ktorá pre svoju výrobu potrebuje  $Q_{maxd}$  24 l.s.<sup>-1</sup>. Golfpark Slovakia požaduje  $Q_{maxd}$  5,40 l.s.<sup>-1</sup>. Údaj na základe spracovanej štúdie/. Pre potrebu obcí vo výhlade sa uvažuje  $Q_{maxd}$

Na základe týchto požiadavok je nutné pre plynulé zásobovanie pitnou, úžitkovou a požiarou vodou vybudovanie akumulácie vody - podzemný vodojem o objeme 1 x 1000 m<sup>3</sup>, max. 2 x 650 m<sup>3</sup>. Podzemný vodojem uvažujeme osadiť

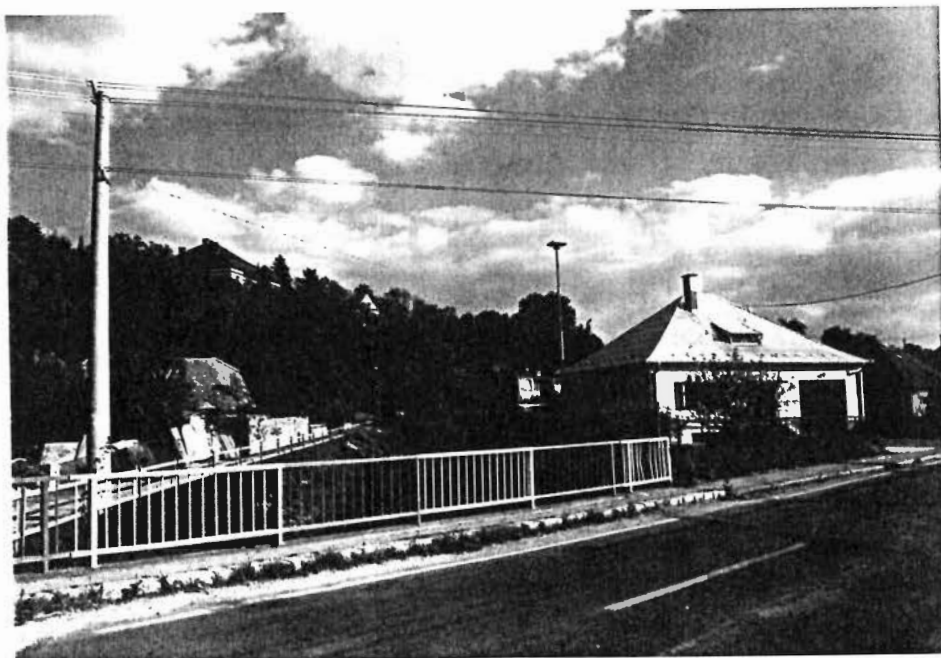
blízkosti jestvujúceho vodojemu 30m<sup>3</sup> na kóte 240 m.n.m. Nakoľko voda zo zdroja je určená na využitie pre koje-neckú vodu je nutná úprava katodýnom.

Vodný zdroj Šáchor a prívod je vo správe ZsVAK Trenčín, ako prevádzkovateľ doporučuje odber z vodného zdroja len Q<sub>max</sub> 30l.s.<sup>-1</sup> z dôvodu jestvujúceho výtlačného potrubia DN 150.

V prípade plného využitia vodného zdroja Q 40l.s.<sup>-1</sup> je nutná výmena výtlačného potrubia z vodného zdroja do vodojemu za väčší priemer potrubia.

Pri prepojení uvažovaného vodojemu s jestvujúcim

vodojemom 1x150 m<sup>3</sup> v obci Modrová, ktorý je zásobovaný z vodného zdroja Studienka, uvažujeme plnou signalizáciou a automatizáciou riadenia. V prípade odberu vody Q 30l.s.<sup>-1</sup> z vodného zdroja Šáchor doporučujeme Fi Coco - Cola, aj po vybudovaní vodojemu ponechať jestvujúci 1 x 30m<sup>3</sup> vodojem v prevádzke, ako náhradná akumulácia vody pre potrebu firmy s priamym napojením z vodného zdroja.



#### V.4. Odkanalizovanie

Obec nemá vybudovanú splaškovú kanalizáciu. Splaškové vody sú odvádzané do žump. Povrchové vody dažďové z upravených plôch a komunikácií sú odvádzané do rigolov s vyústením do vodných tokov, alebo voľne do terénu.

Firma Coco-Cola má vybudovanú vnútroareálovú delenú kanalizáciu. Odpadové vody sú odvádzané do ČOV vybudovanej priamo v areály. Táto ČOV je len dočasným riešením.

Odvedenie prečistených vôd z ČOV a dažďovej kanalizácie je do rieky Váh. V koncepcii uvažujeme s odkanalizovaním obce a plánovaných podnikateľských aktivít delenou kanalizáciou s využitím prirodzeného sklonu terénu pre gravitačný systém odkanalizovania do rieky Váh, povrchových tokov alebo napojením na dažďovú kanalizáciu /koordinácia s D-61/.

##### Čistiareň odpadových vôd a splašková kanalizácia

Odvedenie splaškových vôd z obce a podnikateľských aktivít uvažujeme do ČOV umiestnenej v katastri obce Lúka n./V. Kanalizácia z rúr PVC DN 300 dl.cca 3900 m. prípojky DN 150 -200.

Pre osadenia ČOV uvažujeme s tromi alternatívami.

##### I. Alternatíva:

Osadenie ČOV v juhozápadnej strane Golfparku Slovakia. ČOV by slúžila pre obec Lúka n./V. a pre potrebu Golfparku Slovakia. Odvedenie odpadových vôd z Fi Coco - Cola by bolo samostatnou ČOV /úprava jestvujúcej ČOV/, alebo pri rozšírení areálu Fi Coco - Coly k rieke Váh by sa ČOV umiestnila v tomto novom areáli.

##### II. Alternatíva:

Osadenie ČOV v blízkosti plánovaného rozšírenia areálu Fi Coco-Cola. Táto alternatíva by pokryla potrebu odvedenia odpadových vôd z obce aj z podnikateľských aktivít.

##### III. Alternatíva:

Využitie dočasne povolenej ČOV v areály s tým, že by sa ČOV vyčlenila z areálu Fi Coca-Coly a prevedením úpravy technológie pre prečistenie vôd podľa potreby Fi Coco-Coly a splaškov z obce a Golfparku Slovakia. Vyústenie prečistených vôd by ostalo pôvodné do rieky Váh.

Posúdenie ČOV je závislé na výbere alternatívneho riešenia.

##### Dažďové vody

Ich odvedenie navrhujeme oddelene. Z upravených plôch do uličných vpustov zaústených do krátkych stôk s mechanickým prečistením pred vyústením do recipienta. Väčšina dažďových vôd by mala byť zo súkromných pozemkov zachytená a využívaná z dôvodu potrebného dodržiavania koeficientu vlhkosti v zastavených územiach a tak chrániť zeleň v jestvujúcich lokalitách.

Množstvo dažďových vôd z upravených plôch a komunikácií je cca 120 l/ha. Pri riešení odvedenia dažďových vôd formou kratších stôk s častejším vyústením do recipienta uvažujeme s celkovou dĺžkou kanalizácie cca 2 800 m z rúr PVC DN 300 alebo DN 400.

Splašková a dažďová kanalizácia by mala byť realizovaná súčasne a ich odvedenie koordinované s odvedením dažďových vôd z plánovanej diaľnice.

## V.5. Plynofikácia

Obec Lúka n./V je súčasťou štúdie komplexného riešenia plynofikácie obcí od Moravian po Beckov, ktorú spracoval v roku 1995 Naftoprojekt - CP, s.s r.o Poprad, s trasou VTL od napojenia na jestvujúci plynovod VTL DN 150 PN 25 v Moravonoch n/Váh., dl. 24 450 m po Beckov o dimenziách potrubí DN 150, 100 a 80.

Kapacitu plynu pre obec zabezpečí regulačná stanica, v ktorej bude ukončená VTL prípojka, osadením RS2- RS 1200 VTL/STL na obecnom pozemku. RS bude slúžiť aj pre obec Modrovú. Pre Fi Coco-Cola je uvažovaná samostatná RS3-500 umiestnená priamo v areály. Rozvody STL plynovodu od RS po obci budú z potrubia IPE tlaku do 290 kPa, vedené v chodníkoch, miestnych komunikáciách a v zelených plochách.

Z toho potrubie :

|         |         |
|---------|---------|
| DN 90 - | 20 m    |
| DN 63 - | 650 m   |
| DN 50 - | 3 850 m |

-----  
dĺžka potrubia celkom 4 520 m

STL prípojky DN 25 - 50 - 1 760 m.

Ročná potreba plynu - výhl'ad - tisíc m<sup>3</sup>/r

MO z miestnej siete 1 524

VO z diaľkovodov 700

Hodinová potreba plynu - výhl'ad - m<sup>3</sup>/h

MO z miestnej siete 601

VO z diaľkovodov 360

Nakoľko spracovaný generel plynofikácie oblasti je v štádiu odsúhlasovania je potrebné zásady dopracovať následne t.j konečnom návrhu ,resp.dodatočne v súlade so zámermi rozvoja tohto územného plánu.

## **V.6. Spoje**

Súčasný stav v obci je nevyhovujúci. Počet telefónnych liniek je nedostatočný. Uvažuje sa nárastom telefonizácie /až na 100%/. Konceptiu teraz spracovávajú Slovenské telekomunikácie.

## V.7. Elektrifikácia

Zdrojom zásobovania obce je Hydrocentrála Nové Mesto n/V. a vzdušné vedenie 22 kW na ktorom sa až po obec Lúka n/V. prevádza rekonštrukcia vedenia.

Obec zásobujú el. energiou celkom štyri trafostanice.

|                                                 |                    |                                             |
|-------------------------------------------------|--------------------|---------------------------------------------|
| Obec 1.                                         | 400 kVA            | stožiarová                                  |
| Obec 2.ZDŠ                                      | 250 kVA            | stožiarové                                  |
| Lúka - kaštieľ                                  | 250 kVA            | stožiarová                                  |
| Fi Coco-Cola                                    | 2,50 MVA           | stožiarová                                  |
| / v správe Fi Coco-cola,plánovaná výmena vč.VN/ |                    |                                             |
| Lúka- Golfpark                                  | 400 kVA, plánovaná | stožiarová,<br>murovaná v správe Golfparku. |

Jestvujúce trafostanice pre terajšiu potrebu sú postačujúce.

Sekundárne rozvody NN vedené po obci sú vzdušné a napoja jednotlivé rodinné domy.Rozvody sú morálne opotrebované a prevádza sa postupne výmena NN siete.

Elektrifikácia obce je v prevádzke Západoslovenských energetických závodov.

Nové lokality výstavby a rozvoj podnikateľských aktivít v obci, ktoré sa uvažujú v územnom pláne vyžaduje s rozšírením NN vedením a výmenou trafostaníc,alebo zahustením.Nové transformačné stanice budú napájané pomocou vzdušných VN liniek,ktoré sa napoja ako odbočky z jestvujúcich vzdušných VN liniek.

Značenie trafostaníc je interné.



## V.8. Nakladanie s komunálnym odpadom

V súčasnosti sa v katastrálnom území obce Lúka likviduje odpad nasledovne:

- skládka komunálneho odpadu "Za kaštieľom" bez vyčlenenia zvlášť nebezpečného odpadu (batérie, lieky, staré žiarovky, fľaše od oleja a riedidiel), množstvo odpadu za rok je 295 t z toho 32 t sa dováža z obce Modrovka, plánované uzavretie skládky do roku 2 000

- v katastri sa na hone "Lúky" nachádza zrekultivovaná skládka, od roku 1976 uzavretá.

Od roku 1998 plánovanie prevádzky riadenej skládky komunálneho odpadu, t.č. v štádiu riešenia výberu lokality.



## VI. Požiadavky a podmienky pre urbanistickú kompozíciu

### Historický vývoj

Obec je doložená v listine z roku 1246 ako majetok kráľa, neskoršie hradu, poľahke tematínskeho komposesorátu. Pôvodné názvy boli Rethy (1246), Luka (1263), Rety (1348), Lúka od 1786. Pôvodní obyvatelia sa zaoberali poľnohospodárstvom, v obci sa nachádzali vinohrady.

### Charakteristika súčasného stavu

Obec sa nachádza na styku západného úpätia strednej časti Považského Inovca s Považským výbežkom Podunajskej roviny. Povrch chotára s tvrdošmi tvoria druhohorné horniny. Západná časť s vyvinutou priečnou rovňou je odlesnená, východná porastená teplomilnými dúbavami a dubovobučinovým lesom. Stred obce je v nadmorskej výške 198 m n.m., chotár v rozmedzí 167-688 m.n.m.

Potočná radová dedina, ďalším rastom sa začína meniť na hromadnú. V okrajových častiach sú realizované objekty - rodinné domy mestského charakteru a podnikateľské aktivity (veľkosklad Coca-Coly). Je situovaná na styku nivy Váhu a miernej vyvýšeniny v predhorí Považského Inovca.

Krajinný rámeč tvorí poľnohospodárska krajina na rovine pri Váhu a výšok nad dedinou, na ktorom je postavený kaštieľ. V pozadí panoráma Považského Inovca.

#### pamiatky, významné lokality, osobnosti

Ruiny gotického hradu Tematín, veľkomoravská archeologická lokalita (zvyšky hradiska), archeologická lokalita z doby železnej (najväčší hromadný nález železných sekerovitých hrviien na území Slovenska. V areáli kaštieľa archeologická lokalita dokladujúca trvalé osídlenie od praveku. Kaštieľ na výšku nad obcou, barokový, postavený r.1674 na spôsob renes. pevnostného kaštieľa so štyrmi nárožnými vežami. V 2.polovici 18. storočia barokizovaný a zastrešený vysokou manzardovou strechou. Dvojpodlažná bloková pozdĺžna budova akcentovaná nárožnými vežami. Dispozícia interiérov renesančná. Miestnosti zaklenuté hrebienkovými lunetovými klenbami sú situované okolo predsieň. Hlavná sála orientovaná k čelnej fasáde balkónom s barok. mrežou.

V parku kaštieľa baroková kaplnka sv. Márie Magdalény, upravená koncom 18. storočia zo staršej hospodárskej budovy.

### Vybrané syntetické hodnoty sídla

*Pôvodnosť a miera jej narušenia*

*Prejavy pôvodnosti*

pôdorys sídla:

V pôdoryse sídla je najzachovalejší kaštieľ s parkom a s nástupmi ku kaštieľu.

zástavba:

Sú čitateľné fragmenty pôvodnej ľudovej architektúry so zachovanými exteriérovými zvoncami vo svahu. Doposiaľ sú prítomné pôvodné veľké sedliacke objekty s hospodárskymi objektami.

obraz sídla:

V obraze sídla pôsobí výrazne kopec s kaštieľom, parkom a zástavbou okolo. V priestore ťažiska sídla pôsobí veľké merítko pôvodných sedliackych domov.

*miera narušenia pôvodnosti*

Je daná značnou devastáciou pôvodných architektur okrem kaštieľa, výstavbou nových hospodárskych objektov (napr. Coca-Cola) a vysokým podielom nových stavieb až nových ulíc v okrajových polohách.

**Znaky pôvodnosti**

Veľké merítko poľnohospodárskych objektov, kaštieľ s parkom a ľudová architektúra v rozptyle, exteriérové pivnice.

*miera narušenia znaku*

Zásah novej architektúry je podstatný, nie je predpoklad obnovenia pôvodného charakteru obce okrem kaštieľa s parkom a príľahlou zástavbou. Pôvodne sedliacke domy sú opustené a rozpadajú sa.

**Funkčný charakter**

Obytná dedina, čiastočne poľnohospodársko-priemyselný charakter. Veľmi čitateľný je vplyv dopravy s využitím pre výrobu a sklady.

**Spoločenský prejav**

V obci je čitateľný pôvodný spoločenský prejav veľkých vlastníkov pôdy. Dominuje spoločensko-kultúrny charakter kaštieľa. Čitateľný je podiel súkromných podnikateľov na oživení spoločenského života obce.

**Kompozičné ťažisko, kompozičný princíp**

Je to jednoznačne kaštieľ s nástupným priestorom do kaštieľa, kde sú sústredené najvýznamnejšie objekty obce. Osídlenie je komponované na os hlavnej komunikácie. Uzlový bod je umiestnený v ťažisku kompozície.

**Potenciál**

Základným potenciálom je rozhodne samotná komunikácia s využiteľnými priestormi pôvodných

veľkých sedliackych domov vo väzbe na nástupný priestor kaštieľa. V súvislosti s výstavbou dŕalnice sa uvažuje v priestore obce prepojením ne dnešnú hradskú. Spomenutý dopravný uzol spolu s nástupnou polohou rekreačných oblastí v Považskom Inovci a v nive Váhu vytvára z Lúky vysoko atraktívne prostredie nadregionálneho významu.

### **Východiská pre definovanie zásad rozvoja sídla z hľadiska kultúrno historickej a spoločenskej topografie (KHST).**

#### **Princípy a ciele**

Principiálnym východiskom je predstava - vízia - obnoviť a ďalej rozvíjať prostredie, v ktorom ľudia žijú, na základe rešpektovania kultúrnej a spoločenskej kontinuity.

Prvoradou požiadavkou KHST vo vzťahu k sídlu je maximálne poľudštenie sídla a vytvorenie resp. obnovenie normálnych medziľudských vzťahov v konkrétnom prostredí na základe kultúrnej a spoločenskej identifikácie a motivácie ho chrániť a rozvíjať.

Na tomto princípe konkretizujeme strategický cieľ.

Na základe doterajšieho vývoja sídla vrátane jeho katastrálneho územia v rámci čitateľného etnokultúrneho nodálneho územného celku zachovať, obnoviť a rozvíjať tie javy a hodnoty, ktoré dávajú sídlu a jednotlivým jeho častiam neopakovateľný svojráz - pôvodnú resp. novú identitu a najmä tie výnimočné vlastnosti, ktoré zvýšia jeho príťažlivosť sídla.

Vychádzajúc z charakteru sídla a jeho vývoja ide o budovanie určitého typu obce s

- \* vlastným funkčným a spoločenským charakterom
- \* originálnou zástavbou a architektúrou
- \* autentickým okolím a prírodným prostredím
- \* vysokou mierou participácie obyvateľov na živote a rozvoji obce na základe lokálnej a regionálnej identifikácie.

#### **Komponenty rovoja sídla - štrukturálne prvky pre definovanie zásad rozvoja:**

- \* jednotlivé formy a druhy pracovných činností a spoločenského postavenia vrátane prírodnej podmienenosti a spôsobu exploatácie prírodného bohatstva
- \* logika vývoja pôdorysu sídla, jeho charakteristických prostredí a kompozično-priestorové vzťahy ťažiskových priestorov
- \* úloha a forma dominanty ako miesta kultúrneho a spoločenského stretávania
- \* spoločenské trasy, pohyb v sídle a mimo neho
- \* miesto stretávania, zásobovanie vodou

**Znaky uvedených komponentov**

- pôvodný typ sídla a pôvodný typ zástavby
- umiestnenie domu voči verejným-spoločenským priestorom do ulice, návsi (pričelie a komunikácia s okolím)
- druh, miesto, význam a vývin centier a dominant
- charakter komunikácií
- pôvodne studne, dnes spoločenský kontakt

**Hlavné zásady vyplývajúce z princípov KHST v rámci integrácie urbanistických a ekologických prístupov pri dotváraní sídiel a zón v procese územného rozvoja:**

**Z princípu kultúrnej a historickej continuity, identity a autentičnosti (krajina, sídlo, človek organizácia) vyplývajú zásady:**

- podporovať a rozvíjať pôvodnú logiku rozvoja sídla pri rešpektovaní prírodného prostredia a charakteru krajiny
- rozvíjať spoločenský a kultúrny charakter sídla najmä priestory vo väzbe na areál kaštieľa
- na území sídla zároveň obnoviť a vhodne využívať radové fragmenty pôvodnej zástavby podporujúce špecifický charakter sídla

**Z princípu rešpektovania krajinno-ekologických podmienok (ochrana, obnova, regenerácia) vyplývajú zásady:**

- pri rozvoji sídla rešpektovať charakteristické prírodné dominanty a vizuálne vnímanie krajinných útvarov
- rešpektovať a obnovovať charakteristický ráz krajiny, jednotlivých prírodných prostredí a kultúrnej krajiny
- zachovať pôvodný klimaticko-funkčný charakter

**Z princípu rešpektovať už sformované etnokultúrne a hospodársko sociálne nodálne regióny s prirodzenými jadrami, ich vzájomné väzby, trendy vývoja a potenciál ako i vzájomné komunikačné prepojenie vyplýva zásada:**

- budovať vnútroregionálne a medziregionálne vzťahy najmä vzájomné komunikačné väzby vo vzťahu k Modrovke a celej doline Modrová ako aj ku kultúrno-historickej dominante celého katastra - hradu Tematín.

**Z princípu uplatňovania rovnocennosti životných podmienok a princípu individuálnej, spoločenskej a kultúrnej identifikácie vyplýva zásada**

- vytvárať vhodné kultúrne, spoločenské a sociálne zázemie vyššieho štandardu pre obyvateľov obce, ale aj pre obce najbližšieho okolia ako potenciál cestovného ruchu

**Z princípu participácie a samosprávy vyplývajú zásady:**

---

- rozvojové zámery vyplývajúce z potenciálu charakteru sídla je potrebné zosúladiť s koncepciou TUR
- vzhľadom k tomu, že je možné uvažovať s potenciálne významnými zmenami v rozvoji sídla je nevyhnutná participácia občanov.

**Z princípu uplatňovania ideového, kultúrneho a spoločenského významu, rešpektovania jedinečnosti a autenticity vyplýva zásada:**

- Pri budovaní novej identity vyplývajúcej z kultúrno-spoločenského potenciálu obce podporovať nové formy podnikateľských aktivít hlavne v oblasti cestovného ruchu bez narušenia jedinečnosti hmotovej štruktúry sídla.

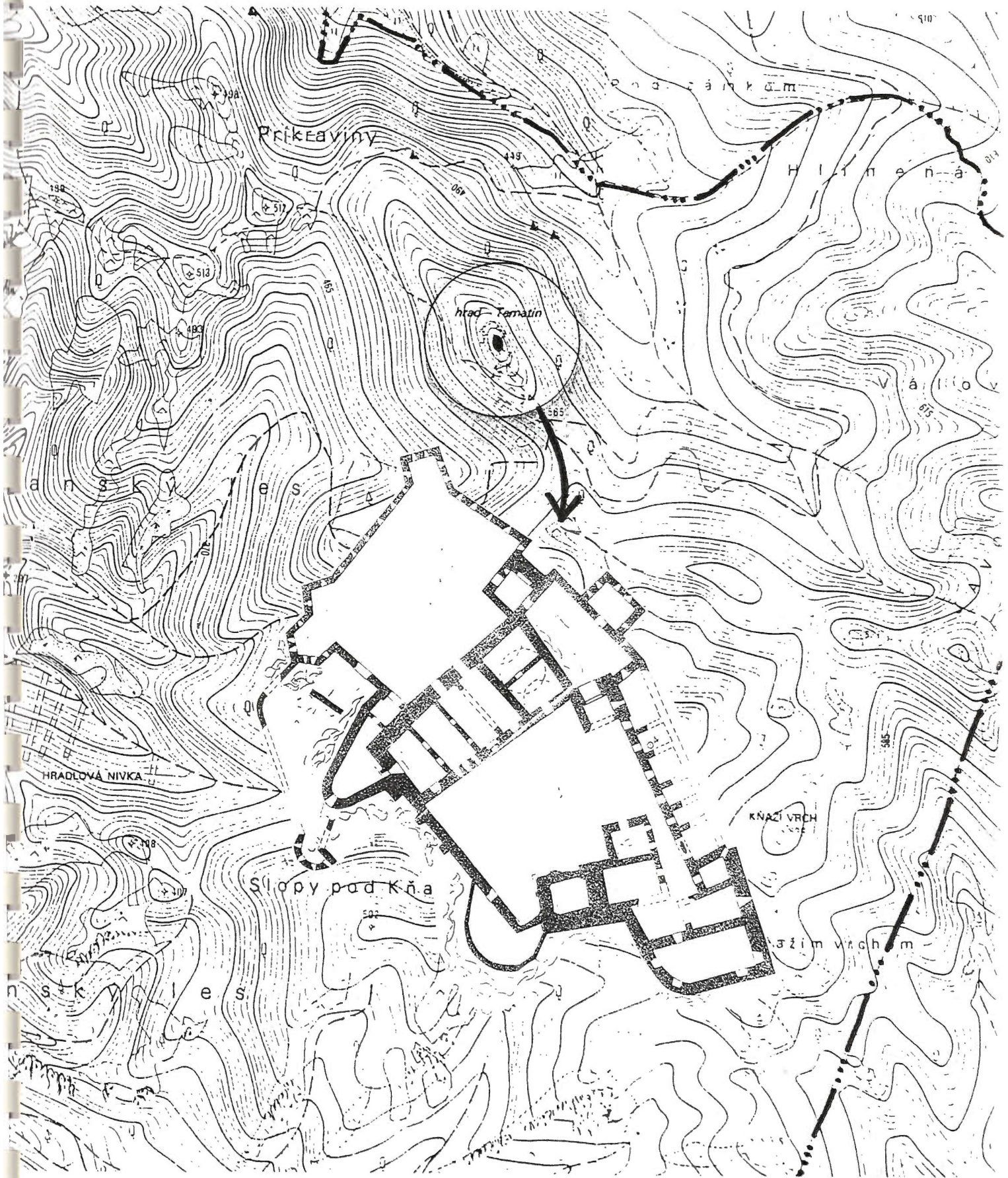
### ***Návrh zásadných princípov urbanistickej kompozície***

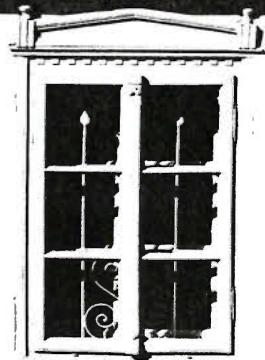
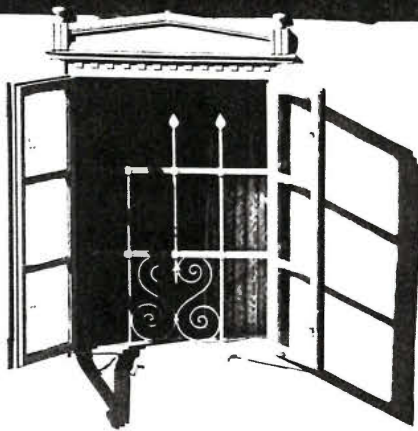
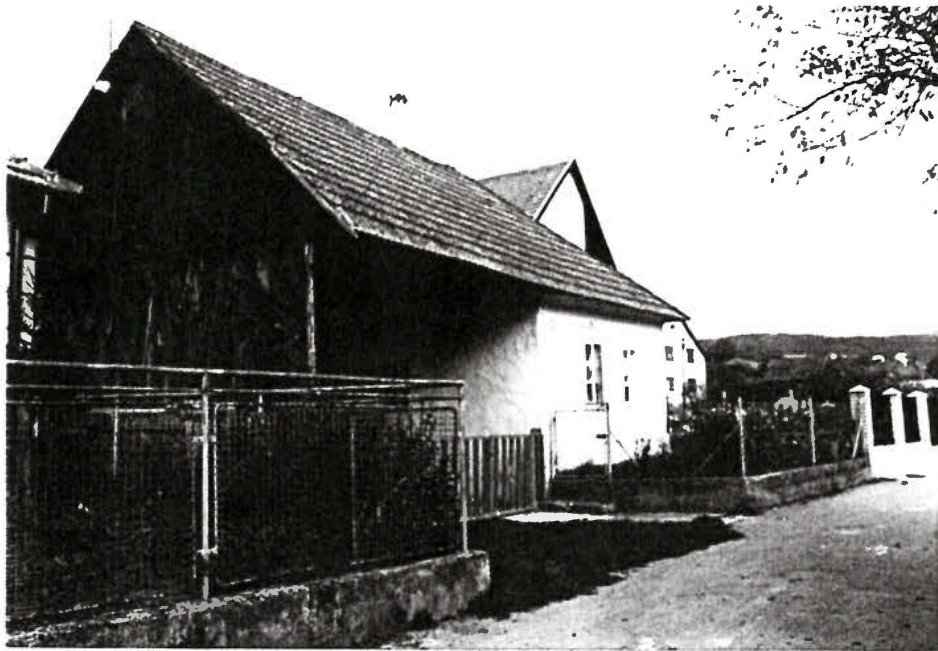
V navrhovaných lokalitách v obytnej zóne, sa predpokladá zástavba obytná, resp. horizontálna a vertikálna polyfunkcia bývania so službami, obchodom a nezávadnou výrobou. V polohe centra je uvažované s posilnením vybavenosti a vybudovaním kostola. Z hľadiska rozvoja výroby je dôležitým momentom rozvoja obce predpokladaný rozvoj firmy Coca-Cola. Tento má niekoľko alternatívnych možností. V návrhu je zdokumentovaná alternatíva, ktorá predpokladá aj preloženie štátnej cesty a tým vytvorenie novej štruktúry miestnych komunikácií a lokalít pre výstavbu rodinných domov. Pre presnejšie zmapovanie a analýzu rozvoja Coca Coly by však bolo potrebné vypracovanie rozvojovej štúdie samotnou firmou, čím by sa získal kompetentný a prediskutovaný materiál zapracovateľný do ďalších stupňov dokumentácie.

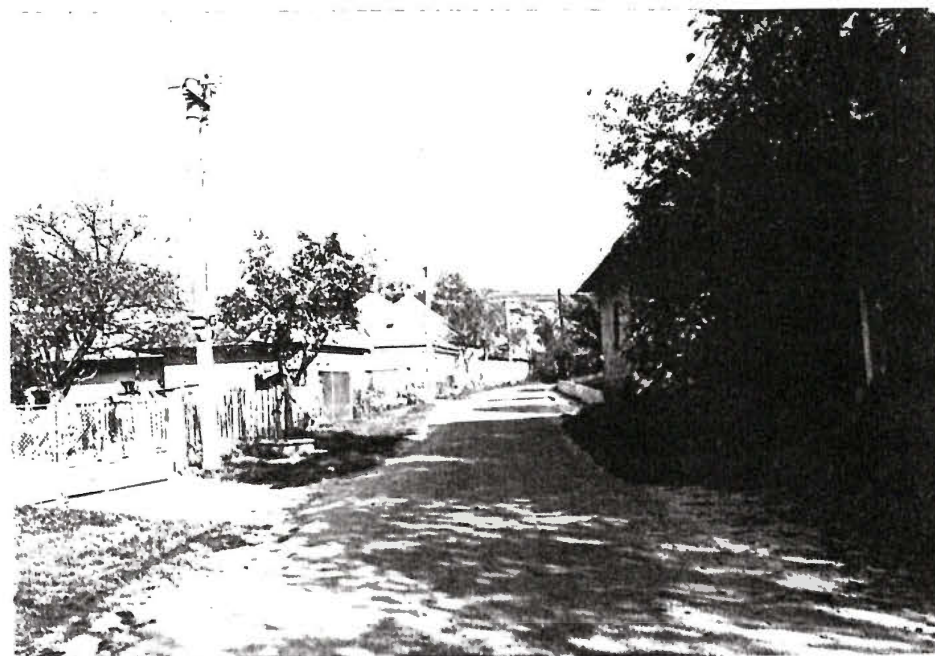
Pri urbanistickej tvorbe mikropriestoru a pri architektonickom riešení jednotlivých objektov je potrebné zachovávať charakter ulicovej zástavby, optimálnu výškovú hladinu objektov, mierku priestoru a tvaroslovný detail zohľadňujúci kontinuitu tvaroslovného vývoja. V konkrétnom vyjadrení ide najmä o:

- polohu stavebnej čiary v náväznosti na kontext jestvujúcich priestorov
- optimálnu výšku zástavby do dvoch až troch nadzemných podlaží + obytné podkrovia
- používanie tradičných tvaroslovných prvkov (šikmá strecha) a prírodných materiálov (škridlá, omietka, drevo...)

Vo funkčnej štruktúre je potrebné rešpektovať požiadavky špecifické pre jednotlivé zóny a neumiestňovať do nich funkcie, ktoré by narušali ich priority (napr. hygienicky závadná výroba v obytnej zóne).







## VII. Požiadavky na verejnoprospešné stavby a ich vymedzenie

V súlade s navrhovanou koncepciou doporučujeme v obci realizovať nasledovné verejnoprospešné stavby :

1. diaľnica D/61, vrátane súvisiacich objektov
2. preložka cesty II /507
3. rozšírenie siete miestnych komunikácií, lokality 4,5,6
4. verejná kanalizácia + ČOV
5. rozšírenie siete verejného vodovodu
6. rekultivácia skládky
7. protihluková bariéra od D/61
8. líniová, bariérová, ochranná zeleň
9. lokalizácia obecného úradu / plocha laminátovne /
10. kostol / plocha laminátovne /
11. veľkoplošná odstavná plocha pre nákladné autá
12. plynofikácia obce
13. diaľková cyklistická trasa
14. autobusové zástavky
15. rekonštrukcia cesty II /507

## VIII. Ochrana a tvorba životného prostredia

a/ Z posúdenia ekologickej kvality priestorovej štruktúry katastrálneho územia obce vyplynulo, že ju možno zaradiť medzi obce s priaznivou ekologickou kvalitou. Rovnako aj oddelené posúdenie intravilánu a extravilánu obce preukázalo, že Lúka patrí v rámci okresu Trenčín medzi obce s priaznivou ekologickou kvalitou štruktúry intravilánu aj extravilánu.

b/ Pre zachovanie ekologickej stability územia, boli v rámci ÚSES vyčlenené prvky, zasluhujúce mimoriadnu pozornosť a ochranu:

### **nadregionálne biocentrum:**

Tematínske vrchy-Kňazí vrch-Javorníček. Leží tu časť katastrálneho územia. Biocentrum sa vyznačuje významnými lokalitami z botanického hľadiska. Potrebné zabezpečenie ochrany prírody je vysvetlené nižšie v texte.

c/ V katastrálnom území sa podľa zákona NR SR č.287/1994 o ochrane prírody a krajiny nachádzajú tri chránené územia Prírodná rezervácia Tematínske vrchy, Prírodná rezervácia Kňazí vrch a Prírodná rezervácia Javorníček.

### **PR Tematínske vrchy**

majú rozlohu 59,67 ha a z dôvodov ochrany xerothermnej flóry, prealpínskej vegetácie, teplomilných živočíšnych druhov (hmyz, plazy) a dubín s dubom plstnatým boli za chránené územie vyhlásené v roku 1976. Toto chránené územie je pre zachovalý ráz vegetácie prechádzajúcej z teplo a suchomilnej do vegetácie horskej západokarpatskej, ako aj výskytu chránených rastlín a vzácných druhov živočíchov navrhnuté vyhlásiť ako Chránenú krajinnú oblasť s vyšším stupňom ochrany.

### **PR Kňazí vrch**

má rozlohu 156,94 ha a z dôvodov ochrany pôvodných lesných spoločenstiev duba plstnatého a teplomilných druhov hmyzu bol za chránený vyhlásený v roku 1988.

### **PR Javorníček**

má rozlohu 15,06 ha a z dôvodov ochrany lesných spoločenstiev, západokarpatskej flóry, xerothermných druhov, bezstavovcov a vzácných druhov vtákov bol vyhlásený v roku 1982.

Vo všetkých troch prírodných rezerváciách platí piaty stupeň ochrany, v ochranných pásmach štvrtý stupeň ochrany, podľa ktorého sa v území zakazuje:

-zasahovať do lesných porastov, rúbať stromy, poškodzovať vegetačný a pôdny kryt

- meniť tvar reliéfu, rozorávať a premiestňovať pôdu, vykonávať geologické práce a banskú činnosť
- pásť a preháňať stáda hospodársky významných druhov zvierat
- meniť prirodzený stav vodných tokov a vodných plôch
- loviť zver a ryby, zriaďovať solníky a kúmidlá pre zver
- vnášať domáce zvieratá a nepôvodné druhy rastlín a živočíchov
- budovať a rozširovať objekty a zariadenia, ak neslúžia potrebám ochrany prírody
- budovať chatové osady, športové a rekreačné zariadenia
- osádzať tabule a znaky, ak neslúžia na ochranu prírody
- znečisťovať územie odpadkami a skladovať odpad
- používať chemické prostriedky a hnojivá
- vchádzať a stáť dopravnými prostriedkami s výnimkou tých, ktoré slúžia potrebám ochrany prírody
- člnkovať a uskutočňovať vyhliadkové a cvičné nízke lety
- pohybovať sa mimo označených miest a trás
- zakladať oheň, fajčiť, táboriť, stanovať, vykonávať športovú a rekreačnú činnosť okrem pešej turistiky po náučných a turistických chodníkoch, horolezectva a skialpinizmu na miestach vyhradených orgánom ochrany prírody
- rušiť pokoj a ticho
- zber rastlín, nerastov a skamenelín
- umiestňovať zariadenia na obranu a bezpečnosť štátu s výnimkou ochrany štátnych hraníc

V rámci územného plánu je potrebné zabezpečiť ochranu týchto, z hľadiska trvalo udržateľného života významných, území a navrhnúť regulatívy, ktoré znemožnia ich ďalšiu devastáciu.

Zvýšenie kvality životného prostredia v k.ú.obce je potrebné zabezpečiť :

- vylúčením závadnej výroby z obce / laminátovňa /
- zmenou systému vykurovania
- realizáciou kanalizácie a ČOV
- realizáciou bariérovej a ochrannej zelene okolo zastavaného územia obce



## IX. Vyhodnotenie plôch navrhnutých na odňatie z pôdneho fondu

V návrhu riešenia sa uvažuje so záberom poľnohospodárskej pôdy o celkovej výmere 5,25 ha. Ide o záber vyvolaný navrhovanými lokalitami č.2,7,8 (viď podrobnejšie). Ďalšie lokality navrhované v ÚPN SÚ sú v zastavanom území

Okrem uvedeného záberu je potrebné uvažovať aj so záberom pre potreby výstavby diaľnice, ďalej Golfparku Slovakia, toto však je predmetom vyhodnotenia separátnej dokumentácie

Popis zabratých lokalít:

Lokalita č.2 - výroba (Coca Cola

KÚ Lúka mimo zastavané územie, orná pôda, výmera 1 ha, BPEJ 103.01. Lokalita sa uvažuje pre účely výrobnnej zóny so záberom pre odňatie 1ha

Lokalita č.7 - rodinné domy

KÚ Lúka mimo zastavané územie, orná pôda, výmera 3 ha, BPEJ 102.01. Lokalita sa uvažuje pre účely obytnej zástavby so záberom pre odňatie 3ha

Lokalita č.8 - výroba + odstavné plochy

KÚ Lúka mimo zastavané územie, orná pôda, výmera 1,25 ha, BPEJ 102.04. Lokalita sa uvažuje pre účely výrobnnej zóny a odstavného stánia kamiónovej dopravy so záberom pre odňatie 1,25ha

Podkladom pre vyhodnotenie bol Súhrnný projekt pozemkových úprav pre JRD Modrovka (ŠMS Bratislava, str. Trenčín, 09/86)



