

## **ÚVOD – ZÁKLADNÉ ÚDAJE**

## Údaje o obstarávateľovi a spracovateľovi

### Obstarávateľ:

obec Dolné Lefantovce  
Obecný úrad Dolné Lefantovce  
951 45 Dolné Lefantovce

v zastúpení:

Miloš Krajčík, starosta obce

### Osoba odborne spôsobilá na obstarávanie:

Ing. Gertrúda Čuboňová

### Zhotoviteľ:

Architektonická kancelária Csanda-Piterka, s.r.o.  
sídlo: Riečna 2, 94901 Nitra  
www.csanda-piterka.sk

Hlavný riešiteľ úlohy:

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

Dátum:

jún 2011

### Dôvody pre obstaranie UPNO Dolné Lefantovce – zmeny a doplnky 1/2011 a ciele riešenia

Územný plán obce Dolné Lefantovce bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva obce Dolné Lefantovce č. 64/2007 zo dňa 30.októbra 2007. Závazná časť obce bola vyhlásená VZN obce Dolné Lefantovce 1/2007.

Potreba spracovania Zmien a doplnkov č.1/2011 vyplynula predovšetkým z nutnosti:

- zapracovať zámer umiestnenia fotovoltaickej elektrárne v katastrálnom území obce;
- reagovať na nové zámery na využitie územia vzhľadom k zmenám v majetko-právnych vzťahoch. Jedná sa o zmeny, ktoré boli posúdené na pracovných rokovaníach s obstarávateľom a vlastníkom týchto území. Jedná sa úpravy PFČastí Ulica A a Ulica B a doplnenie novej PFČasti Ulica I medzi tieto dve ulice a v rámci týchto plôch aj lokálna úprava podlažnosti z 2NP na 3NP; Ďalej zmenu využitia plochy v PFČasti Návestie východne od existujúcich potravín – zmena plochy z vybavenosti na polyfunkciu vybavenosti a bývania a rozšírenie stavby obecného významu U-04 o možnosť výstavby obchodnej vybavenosti.
- s aktualizovaním dokumentácie v zmysle realizovaných stavieb a zmien, ktoré sa udiali v priebehu rokov 2007-2011, najmä príprava a sčasti realizácia opatrení proti prívalovej dažďovej vode.

Hlavným cieľom spracovania Zmien a doplnkov je aktualizácia dokumentácie, ktorá je potrebná pri riadení rozvoja obce Dolné Lefantovce.

**ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ZMENY A DOPLNKY 1/2011:  
TEXTOVÁ ČASŤ**

# 1 ŠIRŠIE VZŤAHY, ÚZEMNÉ SÚVISLOSTI A VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

## 1.1 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Táto kapitola nie je dotknutá Zmenami a doplnkami č. 1/2011

## 1.2 PRÍRODNÁ ŠTRUKTÚRA NITRIANSKEHO KRAJA

Táto kapitola nie je dotknutá Zmenami a doplnkami č. 1/2011

## 1.3 URBANISTICKÁ ŠTRUKTÚRA NITRIANSKEHO KRAJA

Táto kapitola nie je dotknutá Zmenami a doplnkami č. 1/2011

# 2 STRATÉGIA ROZVOJA OBCE

## 2.1 ZÁKLADNÁ STRATÉGIA ROZVOJA OBCE

Táto kapitola nie je dotknutá Zmenami a doplnkami č. 1/2011

## 2.2 ÚZEMNÝ SYSTÉM EKOLOGICKEJ STABILITY (PRÍRODNÁ STRATÉGIA ROZVOJA OBCE)

Táto kapitola nie je dotknutá Zmenami a doplnkami č. 1/2011

## 2.3 URBANISTICKÁ STRATÉGIA ROZVOJA OBCE

Táto kapitola nie je dotknutá Zmenami a doplnkami č. 1/2011

## 2.4 ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE

### 2.4.1 DEMOGRAFIA

Táto kapitola je v rámci Zmien a doplnkov č. 1/2011 nahradená ako celok.

#### Súčasná demografická štruktúra Slovenska

Demografická situácia je odrazom spoločenskej situácie, demografický vývoj úzko súvisí s vývojom spoločenských podmienok.

Až do konca 80-tych rokov minulého storočia patrilo Slovensko ku krajinám s najvyššou sobášnosťou a pôrodnosťou v Európe, malo však vysokú úmrtnosť a potratovosť.

V 90-tych rokoch minulého storočia začali v Slovenskej republike výrazné zmeny v demografickom vývoji, ktoré je možné označiť ako prechod na nový model reprodukčného správania sa obyvateľstva. Tento model je v podmienkach Slovenska charakteristický výrazným poklesom sobášnosti a plodnosti, pretrvávajúcim mierne rastúcim trendom rozvodovosti, stabilnou, ale nie veľmi priaznivou úrovňou úmrtnosti, zmenami vo vývoji potratovosti.

Začiatkom 21. storočia ešte pokračovali trendy z 90-tych rokov, ale obdobie posledných rokov má vo vzťahu k predchádzajúcemu vývoju kompenzačno-stabilizačný charakter.

K 31. decembru 2009 mala Slovenská republika 5 424 925 obyvateľov, z toho bolo 51,4 % žien.

#### Súčasná demografická štruktúra obce

Obec Dolné Lefantovce v súčasnosti obýva 544 obyvateľov (31.12.2009), čím sa zaraďuje medzi malé obce hustotou osídlenia 1103 obyvateľov/km<sup>2</sup> skutočne zastavaného územia a 118 obyvateľov/km<sup>2</sup> katastrálneho územia. Jeden byt obýva priemerne 3,24 obyvateľov.

tab. 1: Počet obyvateľov, veková štruktúra, národnosť

	Trvalo bývajúc obyvat. (počet)	Predprod. vek (%)	Produktív. vek (%)	Poprodukt. vek (%)	Slovens. Národ. (%)	Maďar. národ. (%)	rómská národ. (%)
Dol. Lefantovce 2009	544	14,0	59,2	26,8	-	-	-
Dol. Lefantovce 2001	532	19,2	53,6	27,3	-	-	-
Dol. Lefantovce 1991	572	18,9	55,8	25,3	-	-	-
Nitriansky okres 2009	164597						
Nitriansky okres 2001	163540	17,9	62,8	18,8	91,1	6,7	0,4
Nitriansky okres 1991	160725	24,3	57,6	18,1	90,1	8,2	0,4
Nitriansky kraj 2009	705661						
Nitriansky kraj 2001	713422	17,3	62,4	19,8	70,1	27,6	0,7
Nitriansky kraj 1991	716846	23,0	57,4	19,5	68,2	30,2	0,6
Slovensko 2009	5424925						
Slovensko 2001	5379455	18,9	62,3	18,0	85,8	9,7	1,7
Slovensko 1991	5274335	24,9	57,8	17,3	-	-	-

V obci Dolné Lefantovce bolo ku dňu sčítania obyvateľov, domov a bytov 2001 evidovaných 532 obyvateľov, oproti roku 1991, keď bolo evidovaných 572 obyvateľov.

V štruktúre obyvateľstva podľa pohlavia prevládajú v obci Dolné Lefantovce muži. V súčasnosti žije v obci 266 žien čo predstavuje 48,9% z celkovej populácie, na 1000 mužov pripadá 957 žien.

Veková štruktúra obyvateľstva sa pomerne výrazne mení v prospech starších vekových kategórií, dnes žije v obci 146 obyvateľov v poproduktívnom veku (26,8% čo výrazne nad celookresný priemer), Aj podiel obyvateľstva v predproduktívnom veku sa vyvíja horšie ako celookresný priemer, keď dnes tu žije 76 detí (14,0%).

Štruktúra obyvateľstva podľa jednotlivých národností preukazuje takmer absolútnu prevahu slovenskej národnosti a z hľadiska náboženského vierovyznania sa takmer absolútna väčšina hlási k rímsko-katolíckemu vyznaniu.

Štatistika vzdelanostnej štruktúry obyvateľstva uvádza veľkú prevahu obyvateľov zo základným a učňovským vzdelaním bez maturity (takmer 50%), so stredoškolským vzdelaním je takmer 20% obyvateľov a vysokoškolsky vzdelaných je necelých 5%.

#### Prognóza demografickej štruktúry

Výhľadový počet obyvateľov obce Dolné Lefantovce je v pôvodnom územnom pláne z roku 2007 prognózovaný do roku 2020. Vychádzalo sa pritom

z demografických projekcií podľa ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja, kde sa stanovili výhľadové tendencie pre Nitriansky kraj a okres v dvoch variantoch, pričom sa zohľadnili založené tendencie dané vekovou štruktúrou a vývojom plodnosti a úmrtnosti. Tieto demografické projekcie sme mierne „optimisticky“ upravili vzhľadom k reálnemu vývoju za posledné roky.

V rámci zmien a doplnkov je úvaha o projekcii obyvateľstva pre obce Dolné Lefantovce vypracovaná v dvoch alternatívach s prihliadnutím na vývoj za uplynulých 5 rokov a prognóza je predĺžená k roku 2025 (ako hlavný podklad pre vypracovanie prognózy bola použitá demografická projekcia UPN VUC Nitrianskeho kraja – zmeny a doplnky z roku 2008):

– nízky variant uvažuje v celom projektovanom období s pokračujúcim poklesom plodnosti a so stagnujúcou príp. mierne rastúcou úmrtnosťou. Predpokladá sa, že v projektovanom období bude aj podiel migrácie minimálny.

tab. 2: Projekcia obyvateľstva s migráciou – nízky variant

	2010 (obyv.)	rv (%)	2015 (obyv.)	rv (%)	2020 (obyv.)	rv (%)	2025 (obyv.)
<b>Dolné Lefantovce</b>	<b>544</b>	<b>0,05</b>	<b>546</b>	<b>0,05</b>	<b>549</b>	<b>0,05</b>	<b>552</b>
Nitriansky okres	164597	0,05	165008	0,05	165420	0,05	165833
Nitriansky kraj	705661	-0,10	702132	-0,10	698621	-0,15	696874
Slovensko	5424925	0,05	5438487	0,05	5452083	0,00	5452083

– vysoký variant predpokladá zastavenie poklesu plodnosti resp. mierny nárast a súčasne predpokladá mierne zlepšovanie úmrtnostných pomerov. Taktiež predpokladá vzrast migračného prírastku ako pozitívny dopad snahy obce o „získanie“ nového obyvateľstva vytvorením nových plôch pre bytovú výstavbu.

tab. 3: Projekcia obyvateľstva s migráciou – vysoký variant

	2010 (obyv.)	rv (%)	2015 (obyv.)	rv (%)	2020 (obyv.)	rv (%)	2025 (obyv.)
<b>Dolné Lefantovce</b>	<b>544</b>	<b>0,50</b>	<b>558</b>	<b>2,25</b>	<b>621</b>	<b>2,25</b>	<b>691</b>
Nitriansky okres	164597	0,10	165420	0,10	166247	0,10	16708
Nitriansky kraj	705661	0,00	705661	0,00	705661	-0,05	703896
Slovensko	5424925	0,15	5465612	0,15	5506604	0,10	5534137

Projekcia obyvateľstva - vysoký variant bude v územno-plánovacej dokumentácii obce Dolné Lefantovce jeden zo základov pre bilančné úvahy, pretože predstavuje jeden z možných reálnych predpokladov možného rozvoja obce. Vzrast obyvateľstva za roky 2010 až 2025 je v rámci tohto optimistického variantu 147 obyvateľov.

### 2.4.2 EKONOMICKÁ AKTIVITA OBYVATEĽSTVA

Táto kapitola nie je dotknutá Zmenami a doplnkami č. 1/2011

### 3 PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE ÚZEMIA

#### 3.1 PRÍRODNÁ ŠTRUKTÚRA ÚZEMIA A ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

##### 3.1.1 GEOLOGICKÉ POMERY

Táto kapitola nie je dotknutá Zmenami a doplnkami č. 1/2011

##### 3.1.2 GEOMORFOLOGICKÉ POMERY

Táto kapitola nie je dotknutá Zmenami a doplnkami č. 1/2011

##### 3.1.3 KLIMATICKOGEOGRAFICKÉ POMERY

Táto kapitola nie je dotknutá Zmenami a doplnkami č. 1/2011

##### 3.1.4 PEDOLOGICKÉ POMERY

Predmetom zmien a doplnkov č. 1/2011 je doplnenie podkapitoly „Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde (PP) – zmeny a doplnky 1/2011“, ktorá sa doplní medzi podkapitolu „Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde (PP)“ a podkapitolu „Ochrana a starostlivosť o pôdne zdroje“.

Zostávajúce časti tejto kapitoly sú bez zmien.

##### Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde (PP) – zmeny a doplnky 1/2011

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde je spracované pre obec Dolné Lefantovce na lokalite

tab. 4: Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde v rámci zmien a doplnkov 1/2011 – mimo zastavaného územia vymedzeného hranicou k 1. 1. 1990 (všetky lokality sú v katastrálnom území Dolné Lefantovce)

Funkčné využitie	Výmera lokality (ha)	Predpokladaná výmera PP (ha)			Užívateľ	Hydro. zar.	Časová etapa realizácie	Iná informácia
		BPEJ (skup.)	kultúra	výmera (ha)				
13A fotovoltaická elektrárň	3,00	0139002 (2)	orná pôda	0,95	družstvo	nie sú	1. etapa	
		0139202 (3)	orná pôda	1,71	družstvo	nie sú	1. etapa	
		0147202 (6)	orná pôda	0,34	družstvo	nie sú	1. etapa	
13B fotovoltaická elektrárň	2,32	0111002 (3)	orná pôda	0,41	družstvo	nie sú	1. etapa	
		0139202 (3)	orná pôda	1,65	družstvo	nie sú	1. etapa	
		0147202 (6)	orná pôda	0,26	družstvo	nie sú	1. etapa	
13C fotovoltaická elektrárň	1,33	0111002 (3)	orná pôda	0,17	družstvo	nie sú	1. etapa	
		0147202 (6)	orná pôda	1,16	družstvo	nie sú	1. etapa	
<b>spolu celkom</b>	<b>6,65</b>	z toho: orná pôda		<b>6,65</b>			1. etapa	

##### 3.1.5 HYDROLOGICKÉ POMERY

Táto kapitola nie je dotknutá Zmenami a doplnkami č. 1/2011

##### 3.1.6 VEGETÁCIA A ŽIVOČÍŠTVO (BIOSFÉRA, BIOLOGICKÉ PODMIENKY)

Táto kapitola nie je dotknutá Zmenami a doplnkami č. 1/2011

##### 3.1.7 ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Predmetom zmien a doplnkov č. 1/2011 je zámena jestvujúceho textu podkapitoly „Ochrana prírody a krajiny“ v časti Chránené vtáčie územia.

Zostávajúce časti tejto kapitoly sú bez zmien.

##### Chránené vtáčie územia

Celé katastrálne územie obce okrem zastavaného územia obce spadá do Chráneného vtáčieho územia Tribeč (lit. 94). Celková výmera navrhovaného územia je 23802,8ha.

Účelom vyhlásenia CHVÚ je na účel zabezpečenia priaznivého stavu biotopov druhov vtákov európskeho významu a biotopov sťahovavých druhov vtákov ďatľa prostredného, hrdličky poľnej, krutihlava hnedého, lelka lesného, muchára sivého, muchárika bielokrúhého, orla kráľovského, penice jarabej, prepelice poľnej, včelára lesného, výra skalného, žltouchvosta lesného a zabezpečenia podmienok ich prežitia a rozmnožovania.

Za zakázané činnosti, ktoré môžu mať negatívny vplyv na predmet ochrany chráneného vtáčieho územia, sa v častiach chráneného vtáčieho územia považuje:

- uplatňovanie iného hospodárskeho spôsobu ako účelového alebo výberkového,
- vykonávanie úmyselnej ťažby v dielcoch s porastmi staršími ako 50 rokov v čase od 1. marca do 31. júla,
- odstraňovanie dutinových hniezdnych stromov okrem zabezpečenia ochrany lesa

Za zakázané činnosti, ktoré môžu mať negatívny vplyv na predmet ochrany chráneného vtáčieho územia v celom chránenom vtáčom území, sa považuje:

- vykonávanie lesohospodárskej činnosti v blízkosti hniezda orla kráľovského, ak tak určí obvodný úrad životného prostredia,
- budovanie alebo využívanie poľovného zariadenia alebo vykonávanie práva poľovníctva od 15. februára do 15. júla okrem práv poľovníckej stráže v blízkosti hniezda orla kráľovského, ak tak určí obvodný úrad životného prostredia,
- výrub alebo vykonávanie akýchkoľvek zásahov do drevín rastúcich mimo lesa v období od 1. marca do 31. júla okrem odstraňovania následkov porúch alebo havárií na elektrickom vedení,
- rozorávanie existujúcich trvalých trávnych porastov okrem ich obnovy,
- zmena druhu pozemku z existujúceho trvalého trávneho porastu na iný druh poľnohospodárskeho pozemku,
- mechanizované kosenie trvalých trávnych porastov na súvislej ploche väčšej ako 0,5 hektára spôsobom od okrajov do stredu,
- umelé zalesňovanie nelesných pozemkov,

tab. 115: Návrh stavebnej štruktúry – plochy definované v rámci UPNO s prevažujúcou funkciou a priestorovým využitím pre stavebnú štruktúru

PFČasť (označ.)	plocha (ha)	funkčná plocha, priestorová charakteristika (popis)	plocha (m <sup>2</sup> )	využitelná plocha pre zástavbu / počet jedn. (m <sup>2</sup> /ks)	spolu (m <sup>2</sup> /ks)	podiel v rámci PFČasti (%)
Návestie	3,01	vybavenosť základná, zástavba uličná kompaktná do 2NP - stav	5256	3154/5	12459/10	41,5
		vybavenosť základná, zástavba uličná kompaktná do 2NP - návrh	12723	7633/4		

navrhované v zmenách a doplnkoch 1/2011 v územnom pláne pre zastavanie alebo iné nepoľnohospodárske funkčné využitie.

V rámci týchto zmien a doplnkov sú navrhované len dočasné zábery PP v celkovom úhrne 6,65ha (z toho 4,89ha je osobitne chránenej bonitnej skupiny 2. a 3, zvyšok je bonitnej skupiny 6).

Ďalej je v rámci týchto zmien a doplnkov lokalita č. 7 presunutá na záber v rámci 1. etapy poradia v zmysle vyjadrenia Krajského pozemkového úradu (lit.96). Nakoľko táto lokalita bola vyhodnocovaná pri predchádzajúcej dokumentácii nie je jej vyhodnotenie súčasťou týchto zmien a doplnkov – nejedná sa o nový záber.

Vyhodnotenie záberov PP je graficky spracované na mapovom podklade v M 1:10000 vo výkrese č. 3B: Zábery poľnohospodárskej pôdy. Je potrebné upozorniť, že miera podrobnosti sa danou mierkou grafického spracovania znižuje. Pre schválené lokality záberov v ÚPNO Dolné Lefantovce bude potrebné pri realizácii jednotlivých záberov PP spresniť výmery záberov PP na úrovni spracovania podrobnejšieho stupňa ÚPD (napr. plánu zóny alebo projektu zóny) alebo predprojektovej a projektovej prípravy daného investičného zámeru.

##### Zdôvodnenie navrhovaných záberov PP mimo zastavané územie

V prípade uvažovaného záberu PP pre potreby fotovoltaickej elektrárne sa uvažuje s dočasným záberom. Miesto výberu pozemku je závislé od vhodnej polohy a orientácie pozemku a nejedná sa o výstavbu s pevnými základmi. Z tohto dôvodu sa jedná o umiestnenie stavby z dôvodu vhodných terénnych podmienok a vo vhodnej vzdialenosti od obytného územia.

Hydromelioračné zariadenia sa v rámci navrhovaných plôch nenachádzajú.

- rekultivácia nevyužívaných pozemkov na poľnohospodárskej pôde od 1. marca do 31. júla,

- aplikovanie insekticídov alebo herbicídov na trvalých trávnych porastoch, drevinách rastúcich mimo lesa, neobhospodávaných plochách na poľnohospodárskej pôde, v mokradiach, vetrolamoch alebo medziach okrem odstraňovania invázijských druhov,

- aplikovanie priemyselných hnojív alebo pesticídov na okrajoch miestnych alebo účelových komunikácií od 1. marca do 31. júla,

- aplikovanie rodenticídov iným spôsobom ako vkladáním do nôr.

Starostlivosť o chránené územie z hľadiska ochrany prírody a krajiny zabezpečujú odborné organizácie Štátnej ochrany prírody a krajiny. Záujmové objekty ochrany prírody a krajiny v riešenom území spadajú pod pôsobnosť ŠOP SR-Správa CHKO Ponitrie, Nitra, ktorá zabezpečuje aj monitoring chránených a ohrozených druhov a realizuje opatrenia na ich ochranu.

#### 3.2 URBANISTICKÁ ŠTRUKTÚRA

##### 3.2.1 ZASTAVANÉ ÚZEMIE

###### Súčasný stav

Táto podkapitola nie je dotknutá Zmenami a doplnkami č. 1/2011

###### Návrh rozšírenia zastavaného územia

V rámci tejto podkapitoly sa presunie PFČasť Ulica B o výmere 4,14 ha z druhej etapy poradia výstavby do prvej etapy. V tejto súvislosti je potrebné upraviť aj súčty celkových plôch prvého poradia a druhého poradia výstavby v texte a tabuľke.

Ostatné časti tejto podkapitoly ostávajú nezmenené.

##### 3.2.2 ZÁSTAVBA

###### Súčasná stavebná štruktúra

Táto podkapitola nie je dotknutá Zmenami a doplnkami č. 1/2011

###### Návrh rozvoja stavebnej štruktúry

V rámci tejto podkapitoly sa v „Princíp návrhu“ doplní za prvý odsek nový odsek:

„Okrem tejto prevažujúcej štruktúry určenej na bývanie sa v rámci obce navrhujú dve polohy pre možnosť umiestnenia bytových domov s podlažnosťou až 3NP (malá časť ulice A a ulica D). V rámci ulice I je navrhovaná radová výstavba domov (kompaktná uličná zástavba) s minimálnym priestorom pre súkromné záhrady ale so zväčšeným priestorom pre verejné plochy – komunikácia + park a pod.

V tejto súvislosti sa aktualizuje tabuľka 11 v riadkoch Návestie, ulica A, B, D a E, doplní sa nový riadok ulica I a tabuľka sa aktualizuje aj v celkovom sumáre:

PFČasť (označ.)	plocha (ha)	funkčná plocha, priestorová charakteristika (popis)	plocha (m <sup>2</sup> )	využitelná plocha pre zástavbu / počet jedn. (m <sup>2</sup> /ks)	spolu (m <sup>2</sup> /ks)	podiel v rámci PFČasti (%)
		vybavenosť základná a/alebo bývanie, zástavba uličná kompaktná do 3NP - návrh	2786	1672/1		
Ulica A	5,80	bývanie, zástavba uličná voľná do 2NP - návrh	29542	14771/47	17868/51	30,8
		bývanie, zástavba uličná voľná do 3NP (bytové domy) - návrh	6194	3097/4		
Ulica B	3,14	bývanie, zástavba uličná voľná do 2NP - návrh	24190	12095/37	12095/37	38,5
Ulica D	0,87	bývanie, zástavba uličná voľná do 3NP (bytové domy) - návrh	7108	3554/4	3554/4	40,9
Ulica E	5,59	bývanie, zástavba uličná voľná do 2NP - návrh	31309	15654/37	15654/37	28,0
Ulica I	1,55	bývanie, zástavba kompaktná do 2NP - návrh	6972	4183/20	4183/20	27,0
<b>spolu</b>	<b>79,61</b>	<b>bývanie, zástavba uličná voľná do 2NP - stav</b>	<b>96709</b>	<b>48354/178</b>	<b>227642/446</b>	<b>28,6</b>
		bývanie, zástavba uličná voľná do 2NP - návrh	149800	72958/213		
		bývanie, zástavba uličná voľná do 3NP - návrh	13302	6651/8		
		bývanie, zástavba kompaktná do 2NP - návrh	6972	4183/20		
		vybavenosť základná a/alebo bývanie, zástavba uličná kompaktná do 3NP - návrh	2786	1672/1		
		vybavenosť základná, zástavba uličná kompaktná do 2NP - stav	5932	3559/6		
		vybavenosť základná, zástavba uličná kompaktná do 2NP - návrh	12723	7633/4		
		vybavenosť základná, zástavba uličná areálová do 2NP - stav	11216	6730/1		
		vybavenosť základná, zástavba areálová MA - stav	5420	2168/1		
		vybavenosť základná, zástavba areálová MA - návrh	1985	794/0		
		vybavenosť špecifická, zástavba areálová do 2NP - stav	6360	3816/2		
		vybavenosť špecifická, zástavba areálová do 2NP - návrh	12431	7459/2		
		výroba priemyselná extenzívna, zástavba areálová do 2NP - návrh	90220	54132/9		
		výroba poľnohospodárska intenzívna, zástavba areálová do 2NP - stav	12555	7533/1		

V rámci tejto podkapitoly sa v „Podrobnom návrhu priestorovej štruktúry a funkčných plôch zástavby“ sa opraví tretí odsek nasledovne:

Návrh novej priestorovej štruktúry zástavby rovnako predpokladá ako dominantný druh zástavby voľnú uličnú zástavbu do 2NP pre bytovú výstavbu (cca. 213 stavebných parciel na ploche 15ha), areálovú zástavbu do 2NP pre výrobu a špecifickú vybavenosť (na ploche 10,7 ha). Sú navrhované aj plochy pre bytovú výstavbu v bytových domoch (cca. 8 parciel). Návrh stavebného rozvoja je rozvinutý pomerne veľkoryso nad rámec demografického potenciálu na návrhové obdobie. Návrh však sleduje aj určitý potenciál územia a dlhodobé väzby v území, a preto bude výstavba navrhovaná v etapizácii, pre prvú etapu sú stanovené lokality PFČasť Pod Baránkom, Rybníčková ulica, ulica A, ulica B, ulica D a ulica I (cca. 104 stavebných parciel pre rodinné domy a 8 parciel pre bytové domy).

Ďalej sa doplní veta na koniec piateho odseku (odsek začínajúci „V PFČasti Nitrianska ulica sever a Kostolná ulica západ sa navrhujú...“):

„V polohe PFČasti Kostolná ulica západ je nevyhnutné realizovať výstavbu tak, aby sa nachádzala nad úrovňou 150,0 mnm z dôvodu možného zatopenia územia pri vylíatí rieky Nitra (zátopová hranica).“

V rámci tejto podkapitoly sa v „Podrobnom návrhu priestorovej štruktúry a funkčných plôch zástavby“ doplní na záver nasledujúci nový samostatný odsek:

„Na južnom okraji katastra obce na oboch stranách cesty II/593 sa navrhuje umiestnenie areálov slúžiacich ako fotovoltaická elektrárňa. Tieto areály sa navrhujú ako dočasné (predpoklad 10 rokov).“

V rámci podkapitoly: „Návrh verejno-prospešných stavieb a stavieb obecného záujmu“ sa stavba „Rekreačno-športový komplex (U04)“ premenuje a opraví text nasledovne:

**Rekreačno-športovo komplex / Vybavenostný komplex (U04).** Stavba obecného záujmu v PFČasti Návestie na voľnej ploche východne od mauzólea. Plocha určená pre súkromnú investíciu, ktorá by mala vytvoriť podmienky najmä pre rekreačno-športové aktivity obyvateľov obce (mini futbal, tenis, basketbal) s možnosťou pridruženia ďalších príbuzných funkcií prípadne areál môže byť zameraný na všeobecné vybavenostné funkcie. Celý areál musí rešpektovať prostredie (Lefantovský potok, Bartakovičova krypta).

Ostatné časti tejto podkapitoly ostávajú nezmenené.

#### Vytvorené chránené územia a objekty, ochranné pásma

Táto podkapitola nie je dotknutá Zmenami a doplnkami č. 1/2011

### 3.2.3 VEREJNÉ PRIESTRANSTVÁ

V rámci tejto kapitoly v podkapitole „Verejnoprospešné stavby a stavby obecného záujmu“ sa upraví:

- pôvodný text pri verejnoprospešnej stavbe „Ulica A“ sa doplní na konci o vetu: „Ulica v prieniku s navrhovanou verejno-prospešnou stavbou Kanál Konopisko sa rozširuje tak, že navrhovaná retenčná nádrž bude uprostred rozvetvanej ulice.“
- pôvodný text pri verejnoprospešnej stavbe „Ulica B“: „Verejno-prospešná stavba navrhovaná v rámci 2.etapy,...“ na text: „Verejno-prospešná stavba navrhovaná v rámci 1.etapy,...“

Ďalej sa do tejto podkapitoly doplní nakoniec nová verejno-prospešná stavba:

**Ulica I (U28).** Verejno-prospešná stavba navrhovaná v rámci 1.etapy, vytvorenie uličného priestoru určeného na prístup k jednotlivým nehnuteľnostiam, ale veľmi výraznou funkciou by sa mala stať aj funkcia obytná – aktivity umiestnené priamo v priestore ulice (oddychová zóna, ihrisko, zeleň a pod.). Z tohto dôvodu je aj uličný prístup rozšírený v niektorých miestach až na 35m. Celková plocha navrhovaného uličného priestoru je 0,9ha.

Ostatné časti kapitoly ostávajú bezo zmeny.

### 3.2.4 SÍDELNÁ VEGETÁCIA

#### Súčasná sídelná vegetácia

Táto podkapitola nie je dotknutá Zmenami a doplnkami č. 1/2011

### Návrh vytvorenia kostry sídelnej zelene

V rámci tejto podkapitoly sa v „Návrhu verejno-prospešných stavieb a stavieb obecného záujmu“ doplní veta na koniec stavby obecného záujmu Kanál Konopisko (U17):

„Časť tejto stavby zahŕňa aj suchú retenčnú nádrž, ktorá plní funkciu zachytávania povrchových dažďových vôd, a preto musí prípadná výsadba a ostatné objekty zachovať najmä túto funkčnosť.“

### 3.2.5 VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE A VEREJNÉ PRIESTRANSTVÁ

#### 3.2.5.1 Cestná doprava

Táto kapitola nie je dotknutá Zmenami a doplnkami č. 1/2011

#### 3.2.5.2 Pešia a cyklistická doprava

Táto kapitola nie je dotknutá Zmenami a doplnkami č. 1/2011

#### 3.2.5.3 Železničná doprava

Táto kapitola nie je dotknutá Zmenami a doplnkami č. 1/2011

#### 3.2.5.4 Letecká doprava

Táto kapitola nie je dotknutá Zmenami a doplnkami č. 1/2011

#### 3.2.5.5 Vodná doprava

Táto kapitola nie je dotknutá Zmenami a doplnkami č. 1/2011

### 3.2.6 VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE

#### 3.2.6.1 Zásobovanie vodou

Táto kapitola nie je dotknutá Zmenami a doplnkami č. 1/2011

#### 3.2.6.2 Odvádzanie a čistenie odpadových vôd, odvádzanie povrchových vôd

V rámci Zmien a doplnkov 1/2011 je v tejto kapitole ako celok nahradená podkapitola „Dažďová kanalizačná sieť obce“.

Ostatné podkapitoly nie sú dotknuté Zmenami a doplnkami č. 1/2011.

#### Dažďová kanalizačná sieť obce

##### Dažďová kanalizačná sieť

Odvádzanie dažďových vôd je v celej obci riešené najmä povrchovými rigolmi zväčša po oboch stranách komunikácie, v niektorých miestach iba jednostranne a len niektoré ulice nemajú riešený odvod dažďových vôd. V súvislosti s výstavbou okružnej križovatky v PFČasti Návestie bola vybudovaná dažďová kanalizácia v dĺžke 220m, ktorá odvádzajú povrchové vody z cestného rigola do potoka.

Sieť povrchových rigolov je prirodzene spádovaná od východného okraja obce k jej západnému okraju – teda prirodzene v smere spádu reliéfu územia, kde sú zaústené do miestneho potoka. V niektorých obdobiach so zvýšenou zrážkovosťou je obec atakovaná nadmerným množstvom dažďovej vody, ktorá prichádza z vyššie položených oblastí.

Pre potreby odvádzania povrchových dažďových vôd z vyššie položených oblastí sú zrealizované a navrhované technické riešenia:

- na južnom okraji PFČasti Nitrianska ulica juh je vybudovaná povrchová retenčná nádrž o objeme cca. 70000l s otvorenou dažďovou kanalizáciou do potoka Dobrotka (v prieniku s cestou II/593 je skanalizovaná).
- na východnom okraji PFČasti Pod Baránkom bude vybudovaná povrchová retenčná dažďová nádrž o objeme cca. 400000l s otvorenou dažďovou kanalizáciou do Lefantovského potoka, ktorá je dimenzovaná na záchyt dažďovej vody z plochy cca. 14 ha,

- na východnom okraji centrálnej časti obce v PFČasti kanál Konopisko je navrhovaná povrchová retenčná dažďová zdrž o objeme cca. 4000 m<sup>3</sup> s otvorenou dažďovou kanalizáciou zaústenou do už vybudovanej dažďovej kanalizácie na západnom okraji cesty II/593, ktoré je zaústená do Lefantovského potoka pri obecnom úrade.

V súvislosti s využívaním verejných priestranstiev na ďalšie účely (chodníky, vybudovanie obrubníkov pri prieťahoch štátnych ciest) bude potrebné postupne skanalizovať väčšinu otvorenej dažďovej kanalizácie v identických trasách ako sú vedené v súčasnej dobe.

#### Návrh verejno-prospešných stavieb a stavieb obecného záujmu

**Retenčné nádrže (U27).** Verejno-prospešná stavba za účelom zdržania povrchových dažďových vôd počas privalového dažďa. Jedná sa o samostatné povrchové nádrže a s nimi súvisiace technické riešenia (odvod dažďových vôd do recipienta):

- retenčná nádrž Pod Baránkom (U27a);
- retenčná nádrž Pri Cintoríne (U27b) – už zrealizovaná;
- retenčná nádrž Konopisko (U27c).

#### **3.2.6.3 Zásobovanie elektrickou energiou**

Predmetom zmien a doplnkov č. 1/2011 je doplnenie podkapitoly „Výroba elektrickej energie“, ktorá sa doplní medzi za podkapitolu „Tendencie v elektroenergetike z celoslovenského pohľadu“.

Zostávajúce časti tejto kapitoly sú bez zmien.

#### **Výroba elektrickej energie**

V rámci obce sa v súčasnej dobe nenachádzajú zariadenia na výrobu elektrickej energie. Vzhľadom však k deklarovanej podpore štátu k rozvoju výroby elektrickej energie prostredníctvom slnečného žiarenia (fotovoltaiky) je v rámci katastrálneho územia vytypované územie na zriadenie 3 takýchto elektrární:

- FTVE Dolné Lefantovce 1 s plánovaným výkonom 1MW s pripojením na VN trasu 292 v katastri obce Dolné Lefantovce
- FTVE Dolné Lefantovce 2 s plánovaným výkonom 1MW s pripojením na VN trasu 243 v katastri obce Výčapy-Opatovce
- FTVE Dolné Lefantovce 3 s plánovaným výkonom 0,75MW s pripojením na VN trasu 243 v katastri obce Výčapy-Opatovce

Vyrobená elektrická energia sa bude dodávať do siete ZSE cez obojsmerný transformátor s výkonom 1000 kVA s obojsmerným prevodom napätia 22 kV na 0,4/0,231kV (každá elektrárňa bude mať samostatnú TS).

Elektrárne sú navrhované mimo zastavaného územia vo vzdialenosti min. 1000m.

#### **3.2.6.4 Zásobovanie plynom**

Táto kapitola nie je dotknutá Zmenami a doplnkami č. 1/2011

#### **3.2.6.5 Zásobovanie teplom**

Táto kapitola nie je dotknutá Zmenami a doplnkami č. 1/2011

#### **3.2.6.6 Telekomunikácie a diaľkové káble**

Táto kapitola nie je dotknutá Zmenami a doplnkami č. 1/2011

#### **3.2.6.7 Produktovody**

Táto kapitola nie je dotknutá Zmenami a doplnkami č. 1/2011

### **3.3 SOCIO-EKONOMICKÁ ŠTRUKTÚRA**

#### **3.3.1 NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA**

V rámci kapitoly „Súčasný stav a zámer rozvoja bývania v obci“ sa ako celok zamení podkapitola: „Zámer rozvoja bývania“:

#### Zámer rozvoja bývania

Obec Dolné Lefantovce rozhodla, že v nasledujúcom období svojou aktívnou politikou chce výrazne zvrátiť demografický vývoj – najmä prípravou nových plôch pre bytovú výstavbu a využitím existujúceho potenciálu voľných v súčasnej dobe nezastavaných alebo nevyužívaných pozemkov. Takýmto cieľom obec sleduje zvýšenie počtu obyvateľov obce o cca. 150 obyvateľov oproti súčasnému stavu v období do roku 2025 (nárast takmer o 30%).

V tejto súvislosti je potrebné predpokladať potrebu bytových jednotiek pre jestvujúci počet obyvateľov v súvislosti so znižovaním obložnosti bytových jednotiek na úroveň 2,75 obyvateľa na jeden byt. Toto predpokladá okamžitú potrebu cca. 28 bytových jednotiek / domov (pre cca. 80 obyvateľov). Ostatné voľné plochy určené pre výstavbu budú určené pre získanie nových obyvateľov v obci.

Plánovanie nových plôch je rozvrhnuté v dvoch etapách a v rámci prvej etapy (potreby pre cca. 160 nových a 80 jestvujúcich obyvateľov) sa nová bytová výstavba plánuje:

- na plochách v zastavanom území, ktoré sú v súčasnej dobe ako voľné prieluky medzi jestvujúcou zástavbou bez potreby budovania novej miestnej komunikácie a technickej infraštruktúry (PFČasť Nitrianska ulica juh, Nitrianska ulica sever, Kostolná ulica, Horná ulica, Vágašská ulica, Kapustová ulica, Krátka ulica, Rybníčková ulica) – možný prírastok 37 domov (cca 102 obyvateľov);
- na plochách mimo zastavaného územia, ktoré sú najmä v súčasnej dobe využívané ako orná pôda bez potreby budovania novej prístupovej komunikácie a technickej infraštruktúry – možný prírastok 17 domov (cca. 47 obyvateľov);
- na plochách v zastavanom území, ktoré sú v súčasnej dobe súčasťou jestvujúcich nadrozmerných záhrad s potrebou budovania novej miestnej komunikácie a technickej infraštruktúry (PFČasť ulica A, Rybníčková ulica – možný prírastok 29 rodinných domov a 4 bytové domy t.j. spolu cca. 89 bytov (cca 245 obyvateľov);
- na plochách mimo zastavaného územia, ktoré sú v súčasnej dobe súčasťou jestvujúcich nadrozmerných záhrad s potrebou budovania novej miestnej komunikácie a technickej infraštruktúry (PFČasť ulica A, ulica B, ulica D, ulica I) – možný prírastok 87 rodinných domov a 4 bytové domy t.j. spolu cca. 147 bytov (cca 404 obyvateľov);

Celkovo prvá etapa umožňuje výstavbu nových až 170 rodinných domov a 8 bytových domov (pre cca. 798 obyvateľov), pričom na okamžitú realizáciu

aktívnej obecnej politiky je z pohľadu majetko-právnych vzťahov možné využiť len plochy, ktoré nie sú v súčasnej dobe jestvujúcimi záhradami (druhá odrážka) čiže len 17 domov (cca. 47 obyvateľov). Ostatné plochy sú na prípravu zložitejšie, a preto ich príprava bude prebiehať postupne (najzložitejšie sú plochy jestvujúcich prieluk) a nemožno ani predpokladať, že percento úspešnosti realizácie týchto plôch bude 100%-tná. Celkovo predpokladáme, že napĺňanie cieľov prvej etapy ďaleko prekročí obdobie roku 2025.

Plánovanie nových plôch v rámci druhej etapy je rozvrhnuté nasledovne:

- na plochách v zastavanom území, ktoré sú v súčasnej dobe súčasťou jestvujúcich nadrozmerných záhrad s potrebou budovania novej miestnej komunikácie a technickej infraštruktúry (PFČasť ulica C, časť ulice E, ulica F;
- na plochách mimo zastavaného územia, ktoré sú najmä v súčasnej dobe využívané ako orná pôda, sčasti ako záhrady s potrebou budovania novej miestnej komunikácie a technickej infraštruktúry;

Ostatné kapitoly nie sú dotknuté zmenami a doplnkami č. 1/2011.

#### **3.3.2 NÁVRH RIEŠENIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU**

##### **3.3.2.1 Školstvo**

Táto kapitola nie je dotknutá Zmenami a doplnkami č. 1/2011

##### **3.3.2.2 Cirkev**

Táto kapitola nie je dotknutá Zmenami a doplnkami č. 1/2011

##### **3.3.2.3 Zdravotníctvo**

Táto kapitola nie je dotknutá Zmenami a doplnkami č. 1/2011

##### **3.3.2.4 Kultúra**

Táto kapitola nie je dotknutá Zmenami a doplnkami č. 1/2011

##### **3.3.2.5 Šport**

Táto kapitola nie je dotknutá Zmenami a doplnkami č. 1/2011

##### **3.3.2.6 Sociálna starostlivosť**

Táto kapitola nie je dotknutá Zmenami a doplnkami č. 1/2011

##### **3.3.2.7 Obchod a služby**

Táto kapitola nie je dotknutá Zmenami a doplnkami č. 1/2011

#### **3.3.3 SPRÁVNE ZARIADENIA**

Táto kapitola nie je dotknutá Zmenami a doplnkami č. 1/2011

#### **3.3.4 HOSPODÁRSKA ZÁKLADŇA**

##### **3.3.4.1 Priemyselná výroba a stavebníctvo, skladové hospodárstvo**

Táto kapitola nie je dotknutá Zmenami a doplnkami č. 1/2011

##### **3.3.4.2 Ťažba nerastných surovín**

Táto kapitola nie je dotknutá Zmenami a doplnkami č. 1/2011

##### **3.3.4.3 Poľnohospodárska výroba**

Táto kapitola nie je dotknutá Zmenami a doplnkami č. 1/2011

##### **3.3.4.4 Lesné hospodárstvo**

Táto kapitola nie je dotknutá Zmenami a doplnkami č. 1/2011

##### **3.3.4.5 Poľovníctvo**

Táto kapitola nie je dotknutá Zmenami a doplnkami č. 1/2011

#### **3.3.5 REKREÁCIA A CESTOVNÝ RUCH**

Táto kapitola nie je dotknutá Zmenami a doplnkami č. 1/2011

#### **3.3.6 HISTORICKÉ A KULTÚRNE HODNOTY**

##### **3.3.6.1 História obce**

Táto kapitola nie je dotknutá Zmenami a doplnkami č. 1/2011

#### **3.3.7 OBRANA ŠTÁTU, POŽIARNA OCHRANA, OCHRANA PRED POVODŇAMI**

##### **3.3.7.1 Obrana štátu**

Táto kapitola nie je dotknutá Zmenami a doplnkami č. 1/2011

##### **3.3.7.2 Civilná obrana**

Táto kapitola nie je dotknutá Zmenami a doplnkami č. 1/2011

##### **3.3.7.3 Požiarna ochrana**

Táto kapitola nie je dotknutá Zmenami a doplnkami č. 1/2011

##### **3.3.7.4 Ochrana pred povodňami**

Z pohľadu ochrany pred povodňami je najväčším rizikom ohrozenia najmä prípadné vyliatie koryty rieky Nitra, ktorá sa nachádza západne od obce vo vzdialenosti cca. 1300m a s úrovňou možného zatopenia územia v úrovni 150 mnm. V tejto súvislosti existuje vypracovaná štúdia Polder Sokolníky, ktorá sleduje

vytvorenie suchej záchytnej plochy pre prípadné riadené zatopenie územia pri hrozbe povodní v meste Nitra. Štúdia predpokladá vytvorenie takých opatrení aby pri tomto riadenom zatopení neprišlo k ohrozeniu iných obcí, t.z., že miesta pod úrovňou 150mm budú chránené hrádzami alebo inými technickými opatreniami. Keďže však realizácia takejto investície predpokladá väčšie časové obdobie je potrebné v jestvujúcich ale najmä v navrhovaných polohách umiestňovať objekty tak, aby sa nachádzali nad úrovňou 150mm.

Z pohľadu ochrany pred privalovými vodami je nutné zhodnotiť vplyvy na zaplavovanie kontaktného územia okolo vodných tokov v časoch veľkých dažďových privalových vôd. Problémom je periodické zanášanie dažďových rigolov a korýt vodných tokov splavenou zeminou pri nárazových zrážkach. V tejto súvislosti sú špecifikované opatrenia ochrany obce pred privalovými dažďami z vyššie položených polôh (viď. Odvádzanie a čistenie odpadových vôd, odvádzanie povrchových vôd na strane 6).



## 4 NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI (ZMENY A DOPLNKY)

### 4.1 ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY PRE KONCEPCIU ROZVOJA OBCE

Závazné regulatívy pre koncepciu rozvoja obce nie sú dotknuté Zmenami a doplnkami č. 1/2011.

### 4.2 ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY PRE OCHRANU PRÍRODY A TVORBU KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY

Závazné regulatívy pre ochranu prírody a tvorbu krajiny a udržiavania ekologickej stability nie sú dotknuté Zmenami a doplnkami č. 1/2011.

### 4.3 ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY PRE URBANISTICKÚ ŠTRUKTÚRU

#### 4.3.1 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

V odseku 20) sa údaj celková veľkosť opraví na hodnotu 19,7ha; do druhej odrážky sa doplnia PFČasť ulica A, PFČasť ulica B a opraví sa celková plocha na hodnotu 10,7ha;

V odseku 21) sa údaj celková veľkosť opraví na hodnotu 20,4ha; v prvej odrážke sa vypustí ulica B a celková plocha sa upraví na hodnotu 11,8ha.

Ostatné závazné regulatívy pre vymedzenie zastavaného územia nie sú dotknuté Zmenami a doplnkami č. 1/2011.

#### 4.3.2 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA; URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH ALEBO VYLUČUJÚCICH PODMIENOK NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLOCH URČENÝCH PRE ZÁSTAVBU

V odseku 23) sa doplní v rámci prvej odrážky za text: "Priestorové využitie: kompaktná uličná zástavba v podlažnosti do 2NP, ..." doplní nasledovný text: "vo vybranej polohe aj 3NP, ". V druhej odrážke sa za prvú vetu doplní nová veta: "Vo vybranej polohe je navrhovaná kombinácia vybavenosti a bývania."

V odseku 28) sa doplní tretia odrážka:

– Osobitné opatrenie: Stavby umiestňovať nad úroveň 150,0 mm.

V odseku 31) sa doplní do prvej odrážky za text "...v podlažnosti do 2NP..." nasledujúci text v zátvorke "(v PFČasti ulica D do 3NP)".

Za odsek 31) sa doplní nový odsek:

#### 31B) PFCelok ulica I:

– Priestorové využitie: kompaktná uličná zástavba v podlažnosti do 2NP, prípustná voľná uličná zástavba v podlažnosti do 2NP (so zastavanosťou max. 50% a ozelenením min. 20%. Iné priestorové využitie je neprípustné.

– Funkčné využitie: bývanie, výnimočne prípustná individuálna rekreácia. Iné funkčné využitie je neprípustné.

Ostatné závazné regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia určených pre zástavbu nie sú dotknuté Zmenami a doplnkami č. 1/2011.

#### 4.3.3 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA; URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH ALEBO VYLUČUJÚCICH PODMIENOK NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLOCH URČENÝCH PRE VEREJNÉ PRIESTRANSTVÁ

Závazné regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia verejných priestranstiev nie sú dotknuté Zmenami a doplnkami č. 1/2011.

#### 4.3.4 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA SÍDELNEJ VEGETÁCIE

Závazné regulatívy umiestnenia sídelnej vegetácie nie sú dotknuté Zmenami a doplnkami č. 1/2011.

#### 4.3.5 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

Závazné regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia nie sú dotknuté Zmenami a doplnkami č. 1/2011.

#### 4.3.6 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Závazné regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia nie sú dotknuté Zmenami a doplnkami č. 1/2011.

#### 4.3.7 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA, VÝROBY A POD. (SOCIO-EKONOMICKONOMICKEJ ŠTRUKTÚRY)

Závazné regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia nie sú dotknuté Zmenami a doplnkami č. 1/2011.

#### 4.3.8 ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Závazné regulatívy starostlivosti o životné prostredie nie sú dotknuté Zmenami a doplnkami č. 1/2011.

## 4.4 POŽIADAVKY NA ÚZEMNÉ PLÁNY ZÓNY, VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY A STAVBY OBECNÉHO ZÁUJMU

### 4.4.1 POŽIADAVKY NA ÚZEMNÉ PLÁNY ZÓNY

Závazné regulatívy požiadavky na územné plány zóny nie sú dotknuté Zmenami a doplnkami č. 1/2011.

### 4.4.2 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB (VPS), PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

V odseku 85) v rámci druhej odrážky pôvodný text pri verejnoprospešnej stavbe „Ulica A“ sa doplní na konci o vetu: „Ulica v prieniku s navrhovanou verejnoprospešnou stavbou Kanál Konopisko sa rozširuje tak, že navrhovaná retenčná nádrž bude uprostred rozvetvenej ulice.“

V odseku 85) v rámci tretej odrážky pôvodný text pri verejnoprospešnej stavbe „Ulica B“: „Verejno-prospešná stavba navrhovaná v rámci 2.etapy,...“ na text: „Verejno-prospešná stavba navrhovaná v rámci 1.etapy,...“

V odseku 86) sa v rámci štvrtej odrážky vypustí v spojení „Jedná sa o dve samostatné povrchové nádrže...“ slovíčko „dve“ a na záver sa doplní „retenčná nádrž Konopisko (U27c)“.

V odseku 86) sa na záver doplní nová odrážka:

– **Ulica I (U28).** Verejno-prospešná stavba navrhovaná v rámci 1.etapy, vytvorenie uličného priestoru určeného na prístup k jednotlivým nehnuteľnostiam, ale veľmi

výraznou funkciou by sa mala stať aj funkcia obytná – aktivity umiestnené priamo v priestore ulice (oddychová zóna, ihrisko, zeleň a pod.). Z tohto dôvodu je aj uličný prístup rozšírený v niektorých miestach až na 35m. Celková plocha navrhovaného uličného priestoru je 0,9ha.

Ostatné časti kapitoly nie sú dotknuté Zmenami a doplnkami č. 1/2011.

### 4.4.3 STAVBY OBECNÉHO ZÁUJMU (SOZ)

V odseku 89) sa zamení štvrtá odrážka, stavba obecného záujmu za nasledovný text:

**Rekreačno-športovo komplex / Vybavenostný komplex (U04).** Stavba obecného záujmu v PFČasti Návestie na voľnej ploche východne od mauzólea. Plocha určená pre súkromnú investíciu, ktorá by mala vytvoriť podmienky najmä pre rekreačno-športové aktivity obyvateľov obce (mini futbal, tenis, basketbal) s možnosťou pridruženia ďalších príbuzných funkcií prípadne areál môže byť zameraný na všeobecné vybavenostné funkcie. Celý areál musí rešpektovať prostredie (Lefantovský potok, Bartakovičova krypta).

V odseku 90) v rámci prvej odrážky sa doplní veta na koniec stavby obecného záujmu Kanál Konopisko (U17): „Časť tejto stavby zahŕňa aj suchú retenčnú nádrž, ktorá plní funkciu zachytávania povrchových dažďových vôd, a preto musí prípadná výsadba a ostatné objekty zachovať najmä túto funkčnosť.“

## 5 NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI (ÚPLNÉ ZNENIE)

### 5.1 ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY PRE KONCEPCIU ROZVOJA OBCE

#### 5.1.1 ZÁKLADNÁ STRATÉGIA ROZVOJA OBCE

- 1) Budúci rozvoj obce Dolné Lefantovce je založený na kontinuálnom pokračovaní historického vývoja, tak ako je zachovaný do súčasnosti. Prírodné neurbanizované územie sa bude naďalej obopínať okolo urbanizovanej časti, ktoré bude naďalej formované okolo križovatky medzi severo-južným - nitriansko-topoľčianskym prepojením regionálneho charakteru a západo-východného miestneho prepojenia medzi obcami Koniarovce a Horné Lefantovce. Významným faktorom podstatnej zmeny urbanistickej situácie bude výstavba rýchlostnej komunikácie medzi Nitrou a Topoľčanmi, ktorá priblíži k obci urbanistickú os Ponitrianska rozvojová os (Trenčín – Topoľčany – Nitra – Komárno) a v prípade, že v mieste križovania prepojenia obcí Dolné Lefantovce – Koniarovce sa vybuduje mimoúrovňová križovatka bude mať tento faktor za dôsledok najvýznamnejšiu zmenu vo vývoji obce z dlhodobého hľadiska. Bude to znamenať najmä posilnenie „privádzača“ k rýchlostnej komunikácii (Kostolná ulica) na úkor v súčasnosti dominantnej urbanistickej osi (južná časť Nitrianskej ulice).
- 2) Z pohľadu budúceho formovania prírodných prvkov je dôležité zvýšiť dôležitosť najmä miestneho biokoridoru Lefantovský potok, ktorý najmä v prieniku urbanizovaným územím obce bude začlenený do organizmu obce namiesto jeho „vyčlenenia“ v súčasnosti.
- 3) Určujúcim faktorom urbanizovaného územia bude naďalej urbanistická nitriansko-topoľčianska os regionálneho charakteru (do stavu výstavby rýchlostnej komunikácie) kde túto úlohu preberie napojenie na túto cestu. Zo strategického hľadiska obec sa na takéto zmeny musí „pripraviť“ a pre svoj rozvoj uvažovať s obidvomi smermi.

#### 5.1.2 PRÍRODNÁ STRATÉGIA OBCE

- 4) Formovať prírodnú štruktúru obce v zmysle územného systému ekologickej stability a kritérií špecifikovaných v rámci územného plánu pomocou nasledovných prvkov:
  - prírodné celky;
  - biocentrá;
  - biokoridory
- 5) Formovať a podporovať PFCelky prírodného typu usporiadané do hierarchickej štruktúry, ktorá tvorí základné usporiadanie obce podľa vymedzenia vo výkrese Komplexný návrh:
  - prírodné celky regionálneho charakteru (PFCelok Niva ako biokoridoru rieky Nitra regionálneho významu);
  - prírodné celky miestneho typu (PFCelok Pahorkatina).
- 6) Formovať a podporovať biocentrá podľa vymedzenia vo výkrese Komplexný návrh:
  - biocentrá miestneho významu (Na Baránku a Dobrotka).
- 7) Formovať a podporovať biokoridory podľa vymedzenia vo výkrese Komplexný návrh:
  - biokoridory nadregionálneho významu (Tribeč);
  - biokoridory regionálneho významu (rieka Nitra);
  - biokoridory miestneho významu (Lefantovský potok, Dolné Lúky, Dobrotka (Bádický kanál).

#### 5.1.3 URBANISTICKÁ STRATÉGIA OBCE

- 8) Formovať urbanistickú štruktúru obce pomocou koncepčných prvkov:
  - urbanistické celky;
  - urbanistické centrá;
  - urbanistické osi;
  - urbanistické dominanty
  - urbanistická periféria.
- 9) Formovať a podporovať miestny PFCelok urbanistického typu Dolné Lefantovce podľa vymedzenia vo výkrese Komplexný návrh:
- 10) Formovať a podporovať miestne urbanistické centrum Dolnolefantovské centrum podľa vymedzenia vo výkrese Komplexný návrh:
- 11) Formovať a podporovať urbanistické osi a urbanistické dopravné osi usporiadané do hierarchickej štruktúry podľa vymedzenia vo výkrese Komplexný návrh:
  - nadregionálna dopravná urbanistická os vo výhlade (Hornonitrianska os);
  - regionálne (Topoľčianska os);
  - miestne (Lefantovská os).
- 12) Formovať a podporovať miestne urbanistické dominanty podľa vymedzenia vo výkrese Komplexný návrh:

### 5.2 ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY PRE OCHRANU PRÍRODY A TVORBU KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY

- 13) Rešpektovať návrh miestneho územného systému ekologickej stability územia, zachovať, chrániť a vytvoriť podmienky pre realizáciu návrhu dobudovania miestnej kostry územného systému ekologickej stability územia mesta.
- 14) Rešpektovať chránené prírodné prvky a územie prírody :
  - ochranné pásmo CHKO Nitra
- 15) Rešpektovať návrh na vyhlásenie nových chránených území prírody:
  - chránené vtáčie územie Tribeč
  - chránený areál Koniarovská zátoň
- 16) Pripraviť a podporovať návrh na vyhlásenie lokality Lefantovských vrúb na vyhlásenie za chránené stromy.
- 17) V zmysle prírodnej stratégie obce podporovať realizácia resp. rozširovanie miestnych biocentier Na Baránku a Dobrotka a predĺženie jestvujúceho miestneho biokoridoru Dobrotka smerom na regionálny biokoridor rieka Nitra. V rámci týchto plôch zabezpečiť odbornú projektovú dokumentáciu pre navrhovanú výsadbu.
- 18) Na trase existujúcej cestnej komunikácie II/593 v mieste navrhovaného technického opatrenia (úprava smerového oblúka) podporovať a zabezpečiť realizáciu podchodu / nadchodu pre migráciu živočíchov. Obdobné technické

riešenia presadzovať v prípade realizácie rýchlostnej komunikácie v miestach križovania s biokoridormi a interakčnými prvkami.

### 5.3 ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY PRE URBANISTICKÚ ŠTRUKTÚRU

#### 5.3.1 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

- 19) Stavebný rozvoj obce realizovať prednostne v hranici súčasného zastavaného územia prestavbou stavebnej štruktúry, dostavbou v prelukách a na voľných plochách.
- 20) Stavebný rozvoj mimo hranicu zastavaného územia realizovať na nových plochách rozšírením zastavaného územia v rámci dvoch etáp podľa vymedzenia vo výkrese Komplexný návrh. Pre prvú etapu sa jedná o plochy (celková veľkosť 19,7ha):
  - prvú polohu predstavuje korekcia existujúceho zastavaného územia v územiach, v PFČasti Nitrianska ulica juh2 vzhľadom na existenciu cintorína a jeho potenciál na rozširovanie, v PFČasti Kostolná ulica západ vzhľadom na existenciu futbalového štadióna v tomto priestore, v PFČasti Horná ulica vzhľadom na začlenenie miestnej komunikácie do zastavaného územia, v PFČasti Horná ulica východ vzhľadom na existenciu areálu poľnohospodárskeho družstva v extraviláne a v PFČasti Rybníčková ulica vzhľadom na trasovanie miestnej komunikácie a sčasti priliehajúcich potenciálnych stavebných pozemkov. Spolu sa jedná o plochu 9,0ha;
  - druhú polohu predstavuje realizáciu prípravy budúcich plôch určených pre rozvoj obytnej výstavby v PFČasti Pod Baránkom, v PFČasti ulica A, v PFČasti ulica B a v PFČasti ulica D. Spolu sa jedná o plochu 10,7ha;
  - tretiu polohu predstavuje rozšírenie zastavaného územia pre potreby prípravy plôch určených pre podnikateľské a výrobné aktivity. Spolu sa jedná o plochu 3,6ha.
- 21) Stavebný rozvoj pre druhú etapu výstavby sa jedná o plochy (celková veľkosť 20,4ha):
  - prvú polohu predstavujú plochy určené pre ďalšie rozširovanie plôch určených pre obytňú výstavbu (v PFČasti ulica C, E, G) o celkovej ploche 11,8ha;
  - druhú polohu predstavuje príprava ďalších plôch pre podnikateľské a výrobné aktivity (PFČasť Kostolná ulica západ) o celkovej ploche 8,5ha.

#### 5.3.2 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA; URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH ALEBO VYLUČUJÚCICH PODMIENOK NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLÔCH URČENÝCH PRE ZÁSTAVBU

- 22) Priestorové usporiadanie a funkčné využívanie jestvujúcej a novej stavebnej štruktúry formovať a regulovať nasledovne podľa vymedzenia vo výkrese Komplexný návrh:
- 23) **PFČelok Dolné Lefantovce, PFČasť Návestie:**
  - Priestorové využitie: kompaktná uličná zástavba v podlažnosti do 2NP, vo vybranej polohe aj 3NP, prípustná je aj voľná uličná zástavba v podlažnosti do 2NP so zastavanosťou max. 60% a ozelením min. 20%. V bližšie nespresnenej polohe je možné realizovať urbanistickú výškovú dominantu vo väzbe na kostol alebo obecny úrad s nutnosťou osobitného riešenia urbanistickou štúdiou. Iné priestorové využitie je neprípustné. Výnimku z uvedených zásad tvoria kostol a Bartakovičova krypta, ktoré sú pamiatkovo chránené resp. navrhnuté na ochranu, kde sa zachová jestvujúca stavebná štruktúra resp. podľa zásad pamiatkovej starostlivosti sa uplatní pamiatková obnova.
  - Funkčné využitie: základná vybavenosť, prípustná hromadná rekreácia. Vo vybranej polohe je navrhovaná kombinácia vybavenosti a bývania. Osobitná funkcia môže byť použitá pri urbanistickej dominante podľa riešenia urbanistickej štúdie. Iné funkčné využitie je neprípustné.
- 24) **PFČelok Dolné Lefantovce, PFČasť Nitrianska ulica juh:**
  - Priestorové využitie: voľná uličná zástavba v podlažnosti do 2NP so zastavanosťou max. 50% a ozelením min. 20%. Iné priestorové využitie je neprípustné.
  - Funkčné využitie: bývanie, výnimočne prípustná individuálna rekreácia. Na časti PFČasti je navrhovaná funkcia bývanie a prípustná základná vybavenosť. Iné funkčné využitie je neprípustné.
- 25) **PFČelok Dolné Lefantovce, PFČasť Nitrianska ulica juh2:**
  - Priestorové využitie: areálová zástavba malou architektúrou bez bližšieho regulovania (nutnosť špecifikovať v správnom poriadku areálu cintorína) so zastavanosťou max. 40% a ozelením min. 40%. Výnimočne je možné v areály realizovať aj samostatné stavby súvisiace s prevádzkou areálu. Iné priestorové využitie je neprípustné.
  - Funkčné využitie: základná vybavenosť s konkrétnou funkciou cintorín. Iné funkčné využitie je neprípustné.
- 26) **PFČelok Dolné Lefantovce, PFČasť Nitrianska ulica sever:**
  - Priestorové využitie: časť areálová zástavba v podlažnosti do 2NP, prípustná voľná uličná zástavba v podlažnosti do 2NP so zastavanosťou max. 60% a ozelením min. 20%. Časť voľná uličná zástavba v podlažnosti do 2NP so zastavanosťou max. 50% a ozelením min. 40%. Iné priestorové využitie je neprípustné.
  - Funkčné využitie: časť vybavenosť špecifická, prípustná vybavenosť vyššia alebo základná bývanie. Časť priemyselná výroba extenzívna, prípustná vybavenosť vyššia alebo špecifická. Časť bývanie, výnimočne prípustná individuálna rekreácia. Iné funkčné využitie je neprípustné.
- 27) **PFČelok Dolné Lefantovce, PFČasť Kostolná ulica:**
  - Priestorové využitie: voľná uličná zástavba v podlažnosti do 2NP so zastavanosťou max. 50% a ozelením min. 20%. Iné priestorové využitie je neprípustné.
  - Funkčné využitie: bývanie, výnimočne prípustná individuálna rekreácia. Iné funkčné využitie je neprípustné.
- 28) **PFČelok Dolné Lefantovce, PFČasť Kostolná ulica západ:**
  - Priestorové využitie: areálová zástavba v podlažnosti do 2NP, prípustná voľná uličná zástavba v podlažnosti do 2NP so zastavanosťou max. 60% a ozelením min. 20%. Iné priestorové využitie je neprípustné.
  - Funkčné využitie: priemyselná výroba extenzívna, prípustná vybavenosť vyššia alebo špecifická. Časť vybavenosť základná s konkrétnou funkciou futbalový štadión. Iné funkčné využitie je neprípustné.
  - Osobitné opatrenie: Stavby umiestňovať nad úroveň 150,0 mm.
- 29) **PFČelok Dolné Lefantovce, PFČasť Horná ulica:**

- Priestorové využitie: voľná uličná zástavba v podlažnosti do 2NP so zastavanosťou max. 50% a ozelenením min. 20%. Iné priestorové využitie je neprípustné.
  - Funkčné využitie: bývanie, výnimočne prípustná individuálna rekreácia. Iné funkčné využitie je neprípustné.
- 30) PFCelok Dolné Lefantovce, PFČasť Horná ulica východ:**
- Priestorové využitie: areálová zástavba v podlažnosti do 2NP, prípustná voľná uličná zástavba v podlažnosti do 2NP so zastavanosťou max. 60% a ozelenením min. 20%. Iné priestorové využitie je neprípustné.
  - Funkčné využitie: poľnohospodárska výroba extenzívna, prípustná priemyselná výroba extenzívna. Iné funkčné využitie je neprípustné.
- 31) PFCelok Dolné Lefantovce, PFČasť Krátka ulica, Kapustová ulica, Pod Baránkom, Rybníčková ulica, Vágašská ulica, ulica A, B, C, D, E, F, G:**
- Priestorové využitie: voľná uličná zástavba v podlažnosti do 2NP (v PFČasti ulica D a v PFČasti A vo vybranej časti do 3NP) so zastavanosťou max. 50% a ozelenením min. 20%. Iné priestorové využitie je neprípustné.
  - Funkčné využitie: bývanie, výnimočne prípustná individuálna rekreácia. Iné funkčné využitie je neprípustné.
- 31B) PFCelok ulica I:**
- Priestorové využitie: kompaktná uličná zástavba v podlažnosti do 2NP, prípustná voľná uličná zástavba v podlažnosti do 2NP (so zastavanosťou max. 50% a ozelenením min. 20%). Iné priestorové využitie je neprípustné.
  - Funkčné využitie: bývanie, výnimočne prípustná individuálna rekreácia. Iné funkčné využitie je neprípustné.
- 32) PFCelok Dolné Lefantovce, PFČasť Lefantovský potok a kanál Konopisko:**
- Priestorové využitie: zástavba je neprípustná okrem výnimočných prípadov najmä malej architektúry vo väzbe na hromadnú rekreáciu. Je možné umiestňovanie aj špecifickej zástavby nevyhnutne nutnej pre potreby technickej infraštruktúry.
  - Funkčné využitie: funkcie zástavby sú neprípustné okrem výnimočných prípadov najmä malej architektúry vo väzbe na hromadnú rekreáciu a technickú infraštruktúru. Iné funkčné využitie je neprípustné.
- 33) PFCelok Niva, zástavba pri ramene rieky Nitra v PFCelku Niva:**
- Priestorové využitie: areálová zástavba v podlažnosti do 2NP, so zastavanosťou max. 60% a ozelenením min. 20%. Iné priestorové využitie je neprípustné.
  - Funkčné využitie: špecifická vybavenosť s väzbou na športovo-rybárske funkcie. Iné funkčné využitie je neprípustné.
- 34) PFCelok Niva a Pahorkatina okrem zástavby pri ramene rieky Nitra:**
- Priestorové využitie: zástavba je neprípustná okrem výnimočných prípadov najmä vo väzbe na poľnohospodársku výrobu. Je možné umiestňovanie aj špecifickej zástavby nevyhnutne nutnej pre potreby dopravnej a technickej infraštruktúry.
  - Funkčné využitie: funkcie zástavby sú neprípustné okrem výnimočných prípadov najmä vo väzbe na poľnohospodársku výrobu a dopravnú a technickú infraštruktúru. Iné funkčné využitie je neprípustné.
- 35) Pri rozvoji zástavby resp. pri zásahu inou výstavbou do jestvujúcej zástavby je nevyhnutné rešpektovať všetky platné legislatívne limity (kultúrne pamiatky, ochranné pásma). Najmä sa jedná o:**
- archeologické náleziská
  - kostol r.k. Narodenia P. Márie, kultúrna pamiatka č. ÚZPF 1412/0.
  - Bartakovičova krypta, navrhujeme zapísanie tohto objektu do ÚZPF.
  - prícestná socha sv. Jána Nepomuckého, nezapísaný objekt s pamiatkovými hodnotami.
  - božie muky nezapísané objekty s pamiatkovými hodnotami.
  - etické ochranné pásmo miestneho cintorína
  - ochranné pásmo poľnohospodárskej živočíšnej výroby
- 5.3.3 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA; URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH ALEBO VYLUČUJÚCICH PODMIENOK NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLOCH URČENÝCH PRE VEREJNÉ PRIESTRANSTVÁ**
- 36) Vytvoriť resp. zachovať územné a priestorové podmienky pre sfomovanie priestranstiev typu návestie, ulica, cesta nasledovne podľa vymedzenia vo výkrese Komplexný návrh:**
- 37) PFCelok Dolné Lefantovce, PFČasť Návestie:**
- Priestorové využitie: priestranstvo návestie s cestnými komunikáciami a prvkami technickej infraštruktúry umiestňovanej najmä pod úroveň terénu v prípade nevyhnutnosti technického riešenia na terén, ozelenenie min. 5%.
  - Funkčné využitie: funkcie verejného dopravného vybavenia (cestná komunikácia, cyklistická a pešia doprava) a verejného technického vybavenia, spoločenské obecné funkcie. Iné funkčné využitie je neprípustné.
- 38) PFCelok Dolné Lefantovce, PFČasť Nitrianska ulica juh:**
- Priestorové využitie: priestranstvo ulica v premenlivej jestvujúcej šírke 15 – 30m s cestnými komunikáciami a prvkami technickej infraštruktúry umiestňovanej najmä pod úroveň terénu v prípade nevyhnutnosti technického riešenia na terén, ozelenenie min. 2%.
  - Funkčné využitie: funkcie verejného dopravného vybavenia (cestná komunikácia, cyklistická a pešia doprava) a verejného technického vybavenia, na časti PFČasti aj spoločenské obecné funkcie na časti PFČasti. Iné funkčné využitie je neprípustné.
- 39) PFCelok Dolné Lefantovce, PFČasť Nitrianska ulica juh2:**
- Priestorové využitie: priestranstvo ulica a cesta v navrhovanej šírke min. 15m s cestnými komunikáciami a prvkami technickej infraštruktúry umiestňovanej najmä pod úroveň terénu v prípade nevyhnutnosti technického riešenia na terén, ozelenenie min. 2%.
  - Funkčné využitie: funkcie verejného dopravného vybavenia (cestná komunikácia, cyklistická a pešia doprava) a verejného technického vybavenia. Iné funkčné využitie je neprípustné.
- 40) PFCelok Dolné Lefantovce, PFČasť Nitrianska ulica sever:**
- Priestorové využitie: priestranstvo ulica v navrhovanej šírke min. 15-25m s cestnými komunikáciami a prvkami technickej infraštruktúry umiestňovanej najmä pod úroveň terénu v prípade nevyhnutnosti technického riešenia na terén, ozelenenie min. 2%.
- Funkčné využitie: funkcie verejného dopravného vybavenia (cestná komunikácia, cyklistická a pešia doprava) a verejného technického vybavenia. Iné funkčné využitie je neprípustné.
- 41) PFCelok Dolné Lefantovce, PFČasť Kostolná ulica:**
- Priestorové využitie: priestranstvo ulica v jestvujúcej šírke min. 15m s cestnými komunikáciami a prvkami technickej infraštruktúry umiestňovanej najmä pod úroveň terénu v prípade nevyhnutnosti technického riešenia na terén, ozelenenie min. 2%.
  - Funkčné využitie: funkcie verejného dopravného vybavenia (cestná komunikácia, cyklistická a pešia doprava) a verejného technického vybavenia. Iné funkčné využitie je neprípustné.
- 42) PFČasť Kostolná ulica západ:**
- Priestorové využitie: priestranstvo ulica a cesta v navrhovanej šírke min. 15m s cestnými komunikáciami a prvkami technickej infraštruktúry umiestňovanej najmä pod úroveň terénu v prípade nevyhnutnosti technického riešenia na terén, ozelenenie min. 2%.
  - Funkčné využitie: funkcie verejného dopravného vybavenia (cestná komunikácia, cyklistická a pešia doprava) a verejného technického vybavenia. Iné funkčné využitie je neprípustné.
- 43) PFCelok Dolné Lefantovce, PFČasť Horná ulica:**
- Priestorové využitie: priestranstvo ulica a cesta v navrhovanej šírke min. 15m s cestnými komunikáciami a prvkami technickej infraštruktúry umiestňovanej najmä pod úroveň terénu v prípade nevyhnutnosti technického riešenia na terén, ozelenenie min. 2%.
  - Funkčné využitie: funkcie verejného dopravného vybavenia (cestná komunikácia, cyklistická a pešia doprava) a verejného technického vybavenia. Iné funkčné využitie je neprípustné.
- 44) PFČasť Horná ulica východ:**
- Priestorové využitie: priestranstvo ulica a cesta v navrhovanej šírke min. 15m s cestnými komunikáciami a prvkami technickej infraštruktúry umiestňovanej najmä pod úroveň terénu v prípade nevyhnutnosti technického riešenia na terén, ozelenenie min. 2%.
  - Funkčné využitie: funkcie verejného dopravného vybavenia (cestná komunikácia, cyklistická a pešia doprava) a verejného technického vybavenia. Iné funkčné využitie je neprípustné.
- 45) PFCelok Dolné Lefantovce, PFČasť Krátka ulica, Kapustová ulica, Pod Baránkom, Rybníčková ulica, Vágašská ulica, ulica A, B, C, D, E, F, G:**
- Priestorové využitie: priestranstvo ulica v navrhovanej šírke min. 12m (pri existujúcich uliciach podľa existujúcich možností s cieľom priblížiť sa k šírke 12m) s cestnými komunikáciami a prvkami technickej infraštruktúry umiestňovanej najmä pod úroveň terénu v prípade nevyhnutnosti technického riešenia na terén, ozelenenie min. 2%.
  - Funkčné využitie: funkcie verejného dopravného vybavenia (integrovaná komunikácia pre cestnú, cyklistickú a pešiu dopravu) a verejného technického vybavenia. Ak to priestorové podmienky umožnia umiestňovanie aj spoločensko-obytných funkcií (malé univerzálne ihrisko, oddychové sedenia, zeleň a pod.). Iné funkčné využitie je neprípustné.
- 46) PFCelok Niva a Pahorkatina:**
- Priestorové využitie: verejné priestranstvá len typu cesta vo špecifikovaných polohách pri navrhovaných cestných komunikáciách s možným využitím pre potreby aj verejného dopravného a technického vybavenia.
  - Funkčné využitie: funkcie priestranstva podriadené príslušnému typu komunikácie. Iné funkčné využitie je neprípustné.
- 5.3.4 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA SÍDELNEJ VEGETÁCIE**
- 47) Vytvoriť resp. zachovať územné a priestorové podmienky pre sfomovanie sídelnej zelene nasledovne podľa vymedzenia vo výkrese Komplexný návrh.**
- 48) Osobitnú pozornosť venovať vegetácii v rámci PFČasti Lefantovský potok kde je nevyhnutné skĺbiť ekostabilizujúce funkcie miestneho biokoridoru a environmentálne funkcie pre možnosť využitia pre rekreačné funkcie. V rámci PFČasti sú významnými plochami priestor Lefantovských vrb a Návestia.**
- 49) Osobitnú pozornosť venovať vegetácii v rámci PFČasti kanál Konopisko kde je navrhnutá environmentálna vegetácia pre obecné rekreačné funkcie.**
- 50) V PFČasti Nitrianska ulica juh2 formovať environmentálnu vegetáciu ktorá bude tvoriť izolačnú bariéru funkcie (funkcia cintorína) a súčasne bude tvoriť dôstojné prostredie pre túto funkciu.**
- 51) V rámci verejných priestranstiev je potrebné preferovať maximálnu mieru ozelenenia aj nad rámec definovaných minimálnych podielov (5% na návestí a 2% na uliciach). Zvláštnu pozornosť venovať priestoru návestia a rozšírenej časti PFČasti Nitrianska ulica juh. V rámci tzv. obytných ulíc prispôsobiť zeleň aj obytným funkciám umiestňovaných na verejnom priestranstve.**
- 52) V rámci areálov základnej vybavenosti je nevyhnutné plochy zelene riešiť v rámci projektu pre vydanie stavebného povolenia formou samostatných stavebných objektov vypracovaných odborne spôsobilou osobou. Preferovať kvalitné sadovnícke riešenia vo väzbe na architektúru a funkciu areálu.**
- 53) V rámci areálov priemyselnej výroby a špecifickej vybavenosti je potrebné zabezpečiť minimálny podiel ozelenenia (20%) pričom do tejto plochy nesmie byť započítaná izolačná zeleň navrhnutá na estetické oddelenie areálu.**
- 54) V rámci plôch zástavby určenej pre bývanie je potrebné zabezpečiť minimálny podiel ozelenenia (20%). Preferuje sa v týchto plochách umiestňovanie len environmentálnej vegetácie. Do tejto plochy nie je možné započítať obytnú zeleň, ktorá je vyčlenená na samostatnej ploche.**
- 55) V rámci plôch obytnej zelene sa preferuje environmentálna vegetácia obytná (záhrady využívané pre obytné účely) pričom sa pripúšťa využívanie pre funkcie produkčné individuálneho charakteru.**
- 56) Pri likvidácii plôch zelene je nutné realizovať náhradnú výsadbu. Plocha a druhová skladba pre náhradnú výsadbu bude stanovená osobitným nariadením obce.**
- 5.3.5 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA**
- 57) Nadradenú cestnú dopravu na území katastra obce Dolné Lefantovce organizovať nasledovne podľa vymedzenia vo výkrese Komplexný návrh:**
- rešpektovať navrhovanú trasu rýchlostnej komunikácie v parametre R 22,5/100 na západnej strane katastrálneho územia obce a výrazne podporovať zriadenie

- mimoúrovňovej križovatky s cestou III/06452 na území katastra obce Koniarovce.;
- rešpektovať existujúcu trasu komunikácie II/593 a zabezpečiť jej prebudovanie na parameter C 9,5/60 v extraviláne a MZ 8,5/50 v intraviláne obce. V mieste prieťahu obce realizovať opatrenia pre spomalenie dopravy najmä v miestach navrhovaných prechodov pre chodcov cez cestu (pri autobusových zastávkach);
  - rešpektovať existujúcu trasu komunikácie III/06452 a zabudovať jej prebudovanie na parameter MZ 8,5/50 (celá trasa komunikácie sa nachádza v navrhovanom intraviláne obce);
  - rešpektovať existujúcu trasu komunikácie III/06446 a zabudovať jej prebudovanie na parameter MZ 8,5/50 (celá trasa komunikácie sa nachádza v navrhovanom intraviláne obce);
- 58) Sieť miestnych cestných komunikácií organizovať a podriadiť systému nadradenej cestnej siete:
- komunikácie zabezpečujúce obsluhu obytného územia prebudovať resp. vybudovať na šírkový parameter 6m v kategórii D1 (obytná ulica);
  - rešpektovať a vybudovať novú miestnu komunikáciu pre obsluhu navrhovanej zástavby pri ramene rieky Nitra v parametre MO 6,5/30 v kategórii C3;
- 59) Pri riešení statickej automobilovej dopravy dodržať nasledujúce zásady:
- pri každej novej výstavbe a podľa možností aj pri rekonštrukcii musí byť dodržaná podmienka riešenia normovej potreby parkovania na vlastnom pozemku resp. integrovanú v rámci objektu,
  - dobudovať verejné parkoviská pre návštevníkov vybavenostných zariadení pri ktorých už nie možné zriadiť parkoviská na vlastnom pozemku:
  - parkovisko pri obecnom cintoríne (parkovisko pre 50 automobilov),
  - parkovisko pri zdravotnom stredisku (parkovisko pre 5 automobilov),
  - parkovisko pri predajni jednota (parkovisko pre 10 automobilov), ktoré by súčasne slúžilo pre ostatné prevádzky na návěstí,
  - parkovisko pri ihrisku (pre 10 automobilov a 1 autobus).
- 60) Pre umiestňovanie ČSPHM je potrebné dodržať nasledovné:
- rešpektovať jestvujúcu prevádzku ČSPHM v PFČasti Nitrianska ulica sever;
  - na celom území katastrálneho územia nepovoliť zriadenie ďalšej ČSPHM;
- 61) Pre rozvoj cyklistickej a pešej dopravy:
- podporiť v prvom rade vybudovanie cyklistickej trasy Koniarovce – Dolné Lefantovce – Horné Lefantovce, ktorá na území obce Dolné Lefantovce vedená v intraviláne obce;
  - v intraviláne obce vybudovať združené chodníky pre cyklistov a chodcov obojstranne v trasách prieťahov ciest II. a III. triedy v šírkovom usporiadaní 2m (1m pre chodcov a 1m cyklistov)
  - v trasách obytných ulíc sa vybudovaná cestná komunikácia bude univerzálne bez rozdelenia používať aj pre cyklistickú a pešiu dopravu;
  - súbežne s tokom Lefantovského potoka a kanála Konopisko v miestach kde nebude vedená komunikácia zriadiť samostatné chodníky pre cyklistov a chodcov.
- 62) Pri rozvoji verejného dopravného vybavenia resp. pri zásahu inou výstavbou do verejného dopravného vybavenia je nevyhnutné rešpektovať všetky platné legislatívne limity (ochranné pásma) jednotlivých zariadení.

### 5.3.6 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA

- 63) V oblasti zásobovania obce pitnou vodou zabezpečiť výstavbu vodovodnej siete a rozširovanie vodovodnej siete v návaznosti na nové rozvojové plochy.
- 64) V oblasti odkanalizovania územia obce zabezpečiť výstavbu a rozširovanie kanalizačnej siete v návaznosti na nové rozvojové plochy.
- 65) V oblasti zásobovania elektrickou energiou:
- podporovať a realizovať zásobovanie elektrickou energiou z vlastných zdrojov,
  - kabelizáciu vzdušných 22 kV vedení v rámci zastavaného územia obce;
  - v postupnosti realizácie novej zástavby budovať jednotlivé trafostanice a rozvody elektrickej energie v zmysle ÚPNO.
- 66) V oblasti zásobovania obce plynom podporovať a realizovať:
- podľa vzrastu potreby plynu resp. realizácie novej zástavby postupne budovať rozvody plynovodu v zmysle ÚPNO.
- 67) V oblasti zásobovania obce teplom podporovať a realizovať nasledovné:
- utvárať priaznivé podmienky pre intenzívnejšie využívanie obnoviteľných a druhotných zdrojov energie ako lokálnych doplnkových zdrojov k systémovej energetike;
  - v zmysle smernice 2002/91-EG Európskeho parlamentu a rady "o energetickej hospodárnosti budov" v rámci komunitárneho programu "Inteligentná energia - Európa 2003 - 2006" podporovať lepšiu energetickú hospodárnosť budov, berúc do úvahy vonkajšie klimatické a miestne podmienky ako aj požiadavky na teplotu vnútorného prostredia a na hospodárnosť. V zmysle tejto smernice sa budovy keď sa postavajú, prenajmú alebo predajú musia mať vystavený "Energetický certifikát" od dátumu zavedenia platnosti príslušných legislatívnych predpisov.
- 68) V oblasti telekomunikácií a diaľkových káblov podporovať a realizovať nasledovné:
- podľa vzrastu potreby telefónnych napojení resp. podľa realizácie novej zástavby postupne budovať nové rozvody;
- 69) Pri rozvoji verejného technického vybavenia resp. pri zásahu inou výstavbou do verejného technického vybavenia je nevyhnutné rešpektovať všetky platné legislatívne limity (ochranné pásma) jednotlivých zariadení a to najmä:
- ochranné pásma vodovodov a vodárenských zariadení;
  - ochranné pásma kanalizácie a kanalizačných zariadení;
  - ochranné pásma rozvodov elektriny a elektrických zariadení;
  - ochranné a bezpečnostné pásma plynovodov a plynárenských zariadení;
  - ochranné pásma teplovodov a teplárenských zariadení;
  - ochranné pásma telekomunikačných vedení a zariadení;

### 5.3.7 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA, VÝROBY A POD. (SOCIO-EKONOMICKONOMICKEJ ŠTRUKTÚRY)

- 70) V oblasti bývania, rozvoj novej bytovej výstavby realizovať na plochách vymedzených v návrhu ÚPNO s dodržaním etapizácie podľa rozširovania zastavaného územia. Výstavbu realizovať výlučne vo forme uličnej zástavby v podlažnosti do 2NP;

- 71) V oblasti školstva je nutné v zmysle ÚPNO:
- zachovať a podporovať jestvujúce zariadenie materskej škôlky;
  - podporovať zriadenie školského autobusu pre dochádzku detí do základnej školy v obci Horné Lefantovce (resp. podľa možností do inej obce);
- 72) V oblasti cirkvi je nutné v zmysle ÚPNO:
- podporovať zriadenie samostatného farského úradu v obci.
- 73) V oblasti zdravotníctva v zmysle ÚPNO:
- zachovať jestvujúce zdravotné stredisko a podporovať jeho rozvoj a skvalitnenie;
- 74) V oblasti kultúry dlhodobu v zmysle ÚPNO podporovať:
- zachovanie jestvujúcej stavby kultúrneho domu a zabezpečiť jeho rekonštrukciu, prípadne podporiť rekonštrukciu s cieľom vytvorenia univerzálneho kultúrno-spoločenského priestoru s možnosťou športových aktivít;
- 75) V oblasti športu a rekreácie v zmysle ÚPNO:
- rešpektovať a zachovať jestvujúci areál futbalového štadióna;
  - podporiť realizáciu športovo-rekreačného areálu s funkciou základnej vybavenosti pre obyvateľstvo s možnosťou aktivít aj pre potreby širšieho okolia;
  - podporiť realizáciu športovo-rybárskeho areálu pri ramene rieky Nitra s cieľom zatriaktívnenia lokality;
  - trvalé vylúčenie stavieb typu rekreačná a záhradná chata v rámci celého katastrálneho územia obce;
  - zlepšiť podmienky pre krátkodobú rekreáciu obyvateľov - realizovať rekonštrukciu a výsadbu sídelnej zelene, vybudovať bezbariérovú sieť komunikácií pre peších a cyklistov, zlepšiť vybavenosť plôch zelene;
  - vytvoriť a udržiavať plochy oddychu strednodobej a krátkodobej rekreácie v zastavanom území;
  - previesť rekonštrukciu a výsadbu sídelnej vegetácie - realizovať výsadbu zelene v intraviláne na základe odborne spracovaných podkladov a podľa navrhnutých kostry vegetačného systému, pri tvorbe systému klášt' dôraz na vysokú zeleň;
- 76) V oblasti sociálnej starostlivosti v zmysle ÚPNO:
- podporiť výstavbu univerzálneho sociálneho zariadenia pre starých a nevládných ľudí vo forme denného stacionáru v kombinácii s penziónom v priestore pri obecnom úrade;
- 77) V oblasti obchodu a služieb v zmysle ÚPNO:
- rozvoj a výstavbu stravovacích a ubytovacích zariadení usmerňovať a orientovať vo vyznačenej polohe funkcií vyššej a špecifickej vybavenosti, v odôvodnených prípadoch v polohách vyznačenej základnej vybavenosti;
  - rozvoj a výstavbu obchodných zariadení typu vyššej a špecifickej vybavenosti umiestňovať výlučne na plochách tomu vyhradených. Nesmú byť umiestnené v polohách určených pre základnú vybavenosť.
  - zabezpečiť rozšírenie plochy jestvujúceho cintorína a pripraviť aj plochy pre v budúcnosti plánovaný umový háj;
- 78) V oblasti priemyselnej výroby, stavebníctva a skladového hospodárstva v zmysle ÚPNO:
- podporiť lokalizáciu priemyselných areálov alebo skladov extenzívneho charakteru (s nízkymi energetickými, dopravnými nárokmi a ochranným pásmom nepresahujúcim hranicu areálu) v dvoch navrhovaných plochách. V prípade požiadaviek môžu byť takéto funkcie umiestnené aj v areály poľnohospodárskeho družstva.
- 79) V oblasti výstavby poľnohospodárskej výroby v zmysle ÚPNO :
- stabilizovať jestvujúci areál poľnohospodárskeho družstva a zabezpečiť také technologické alebo prevádzkové opatrenia vedúce k zníženiu jestvujúceho ochranného pásma z 250 na 100m;
  - nepovoľovať nové stavby typu záhradná chatka (resp. rekreačná chatka) v zastavanom území obce a v rámci katastra, obmedziť výstavbu hospodárskych stavieb pri jednotlivých hospodárskych plochách určených pre potrebu hospodárenia – prípadnú výstavbu hospodárskych fariem povoliť len výnimočne v závislosti od jej uvažovanej polohy a charakteru prevádzky, pre každú takúto stavbu určiť ochranné pásmo v zmysle legislatívnych predpisov;
  - zvýšiť využitie mimoprodukčného (najmä ekologicky a environmentálne) potenciálu poľnohospodárstva – podporovať alternatívne spôsoby hospodárenia;
  - eliminovať nepriaznivé procesy hospodárenia v poľnohospodárskej krajine a osobitným prieskumom overiť funkčnosť a prínos hospodárenia;
  - zmenšovať veľkosť pôdných celkov (honov) hlavne v prípade pozemkov využívaných ako orná pôda a zakladať pevné hranice medzi pozemkami (výsadba viacúčelových vegetačných pásov a medzi).
- 80) V oblasti lesného hospodárstva je potrebné dodržiavať zásady a opatrenia:
- lesné hospodárske plány spracovávať s ohľadom na prednostné využívanie mimoprodukčného (verejnoprospešného) potenciálu a funkcií lesa v ekologicky významných územiach
  - pestovať druhovo zmiešané porasty pôvodných drevín, zodpovedajúce prírodným podmienkam stanovišťa
  - premieňať nekvalitné porasty s ekologicky nevhodnou štruktúrou na porasty s prírodou bližšou štruktúrou, postupne eliminovať pôsobenie škodlivých faktorov na lesné ekosystémy
  - z obnovných postupov vylúčiť celoplošnú prípravu pôdy,
  - zamedziť fragmentácii lesných ekosystémov (rozdrobovanie lesných celkov výstavbou ciest, holorubným spôsobom ťažby)

### 5.3.8 ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

- 81) V oblasti odpadového hospodárstva dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:
- znížiť celkovú produkciu odpadov v komunálnej sfére a vo výrobe, recyklovať a spracovávať odpady, rozvíjať a podporovať separovaný zber odpadu a problémových látok s cieľom výrazne znížiť celkové množstvo skládkovaného odpadu;
  - zabezpečiť správne a bezpečné nakladanie s nebezpečným odpadom, najmä separovaným zberom problémových látok zabezpečiť, aby sa nedostali do komunálnych odpadov;
  - rozšíriť separovaný zber odpadu a využívanie druhotných surovín - rozšírenie počtu kontajnerových stojísk, vybudovanie stáleho zberového miesta so zabezpečeným separovaným zberom vybraných druhov odpadov a druhotných surovín;
  - vybudovať kompostovacie zariadenie na zhodnocovanie parkového a skladového odpadu - spracovávať biologické odpady na organické hnojivá, postupne zvyšovať zhodnocovanie biologických odpadov;

- realizovať sanáciu a rekultiváciu skládok odpadov (vrátane tzv. divokých skládok), ktoré sú priamymi zdrojmi šírenia nežiadúcich druhov organizmov, zdrojmi hygienického ohrozenia okolia, kontaminácie pôdy a podzemnej vody - najmä staré zátážne prostredia.
- 82) V oblasti starostlivosti o ovzdušie dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:
- vylúčiť veľké zdroje znečistenia ovzdušia na území obce; stredné zdroje znečistenia povolovať len výnimočne v odôvodnených prípadoch.
  - realizovať dopravnú – organizačné opatrenia pre útlm a skľudnenie dopravy v prieľahu ciest a v obytných zónach,
  - zo zastavaného územia obce vylúčiť prevádzky zamerané na hospodárske chovné a chovateľské činnosti, nové prevádzky takéhoto charakteru nepovoľovať,
- 83) V oblasti starostlivosti o vodu a jej ochranu:
- znižovať množstvá vypúšťaných látok znečisťujúcich povrchové vody, následne znižovať znečistenie vodných tokov (realizovať kanalizáciu a zamedziť využívaniu trativodov existujúcich žump)

## 5.4 POŽIADAVKY NA ÚZEMNÉ PLÁNY ZÓNY, VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY A STAVBY OBCENÉHO ZÁUJMU

### 5.4.1 POŽIADAVKY NA ÚZEMNÉ PLÁNY ZÓNY

84) Na celé budúce zastavané územie (jestvujúce, 1. a 2. etapa) je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny:

### 5.4.2 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB (VPS), PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

85) Verejno-prospešné stavby v oblasti zástavby:

- **Rozšírenie cintorína (U05).** Verejno-prospešná stavba, ktorá vytvára nové plochy s možnosťou vytvorenia aj urnového hája. Rozšírenie plochy cintorína bude realizované západným smerom od jestvujúcej plochy. Významným aspektom návrhu musí byť návrh výsadby vzrastlej zelene s perspektívou vytvorenia urnového hája. Navrhovaná plocha na rozšírenie je 0,6ha.

86) Verejno-prospešné stavby v oblasti verejných priestranstiev a dopravy:

- **Návestie a pešia zóna Nitrianska ulica (U07).** Verejno-prospešná stavba, vytvorenie spoločensko-oddychového priestoru pre potreby obyvateľov obce s možnosťou univerzálneho využívania (napr. hody, májové oslavy, vianočné oslavy a pod.). Pešia zóna by mala začínať pred zdravotným strediskom a architektonicky by mala vrcholiť na návestí. Celková plocha určená na úpravu je 0,7ha.
- **Ulica A (U08).** Verejno-prospešná stavba navrhovaná v rámci 1.etapy, vytvorenie uličného priestoru určeného na prístup k jednotlivým nehnuteľnostiam ale veľmi výraznou funkciou by sa mala stať aj funkcia obytná – aktivity umiestnené priamo v priestore ulice (oddychová zóna, ihrisko, zeleň a pod.). Celková plocha navrhovaného uličného priestoru je 0,9ha. Ulica v prieniku s navrhovanou verejno-prospešnou stavbou Kanál Konopisko sa rozširuje tak, že navrhovaná retenčná nádrž bude uprostred rozvetvenej ulice.
- **Ulica B (U09).** Verejno-prospešná stavba navrhovaná v rámci 1.etapy, vytvorenie uličného priestoru určeného na prístup k jednotlivým nehnuteľnostiam ale veľmi výraznou funkciou by sa mala stať aj funkcia obytná – aktivity umiestnené priamo v priestore ulice (oddychová zóna, ihrisko, zeleň a pod.). Celková plocha navrhovaného uličného priestoru je 0,9ha.
- **Ulica C (U10).** Verejno-prospešná stavba navrhovaná v rámci 2.etapy, vytvorenie uličného priestoru určeného na prístup k jednotlivým nehnuteľnostiam ale veľmi výraznou funkciou by sa mala stať aj funkcia obytná – aktivity umiestnené priamo v priestore ulice (oddychová zóna, ihrisko, zeleň a pod.). Časť tohto uličného priestoru sa nachádza v katastrálnom území obce Horné Lefantovce, preto platnosť tohto návrhu je podmienená začlenením tohto návrhu do územného plánu obce Horné Lefantovce alebo upravením katastrálnych hraníc obcí. Ulica je navrhovaná len na jednostrannú zástavbu (okrem krátkeho úseku), pričom druhá strana ulice je ohraničená sprievodnou zeleňou Lefantovského potoka. Celková plocha navrhovaného uličného priestoru je 0,5ha.
- **Ulica D (U11).** Verejno-prospešná stavba navrhovaná v rámci 1.etapy, vytvorenie uličného priestoru určeného na prístup k jednotlivým nehnuteľnostiam ale veľmi výraznou funkciou by sa mala stať aj funkcia obytná – aktivity umiestnené priamo v priestore ulice (oddychová zóna, ihrisko, zeleň a pod.). Celková plocha navrhovaného uličného priestoru je 0,2ha.
- **Ulica E (U12).** Verejno-prospešná stavba navrhovaná v rámci 2.etapy, vytvorenie uličného priestoru určeného na prístup k jednotlivým nehnuteľnostiam ale veľmi výraznou funkciou by sa mala stať aj funkcia obytná – aktivity umiestnené priamo v priestore ulice (oddychová zóna, ihrisko, zeleň a pod.). Celková plocha navrhovaného uličného priestoru je 0,7ha.
- **Ulica F (U13).** Verejno-prospešná stavba navrhovaná v rámci 2.etapy, vytvorenie uličného priestoru určeného na prístup k jednotlivým nehnuteľnostiam ale veľmi výraznou funkciou by sa mala stať aj funkcia obytná – aktivity umiestnené priamo v priestore ulice (oddychová zóna, ihrisko, zeleň a pod.). Ulica je navrhovaná len na jednostrannú zástavbu, pričom druhá strana ulice je ohraničená sprievodnou zeleňou Lefantovského potoka. Celková plocha navrhovaného uličného priestoru je 0,5ha.
- **Ulica G (U14).** Verejno-prospešná stavba navrhovaná v rámci 2.etapy, vytvorenie uličného priestoru určeného na prístup k jednotlivým nehnuteľnostiam ale veľmi výraznou funkciou by sa mala stať aj funkcia obytná – aktivity umiestnené priamo v priestore ulice (oddychová zóna, ihrisko, zeleň a pod.). Ulica je navrhovaná len na jednostrannú zástavbu, pričom druhá strana ulice je ohraničená sprievodnou zeleňou Lefantovského potoka. Celková plocha navrhovaného uličného priestoru je 0,8ha.
- **Rybničkova ulica (U15).** Verejno-prospešná stavba navrhovaná v rámci 1.etapy, vytvorenie uličného priestoru určeného na prístup k jednotlivým nehnuteľnostiam ale veľmi výraznou funkciou by sa mala stať aj funkcia obytná – aktivity umiestnené priamo v priestore ulice (oddychová zóna, ihrisko, zeleň a pod.). Celková plocha navrhovaného uličného priestoru je 0,2ha.
- **Ulica H (U16).** Verejno-prospešná stavba navrhovaná v rámci 2.etapy, vytvorenie z menšej časti uličného priestoru a z väčšej časti cestného priestoru určeného na prístup k špecifickému vybavenosti SOZ s označením U06. Celková plocha navrhovaného uličného priestoru je 0,6ha.
- **Rýchlostná cesta Nitra – Topoľčany – hranica kraja (U20).** Verejno-prospešná stavba, ktorá vyplýva s nadradenej dokumentácie. Rýchlostná komunikácia v kategórii R22,5/100 východne od existujúcej trasy I/64

s mimoúrovňovými križovatkami s ostatnými cestami. Presná trasa nie je definovaná, preto vykreslenie v grafickej časti je len orientačné. Predpokladaná dĺžka v rámci katastra obce Dolné Lefantovce je cca. 2,0km. V súvislosti s výstavbou tejto komunikácie je potrebné: na trase v katastrálnom území obce bude rýchlostná komunikácia pretínať dve miestne komunikácie, na ktorých je potrebné zabezpečiť mimoúrovňové premostenie; pri krížení s biokoridorom resp. interakčnými prírodnými prvkami zabezpečiť „podchody“ pre možnú migráciu živočíchov; na krížení s cestou III/06452 zriadiť mimoúrovňovú križovátku (mimo katastra obce).

- **Rozšírenie cesty II/593 na priečny profil 9,5m (U21).** Verejno-prospešná stavba, zjednotenie priečného profilu cesty na priečny profil 9,5m v extraviláne obce v celkovej dĺžke 2,6km. Na trase cca. 300m pred južným vstupom do intravilánu obce sa v rámci úpravy šírkového parametru odstráni bodová závrata – zákruta nevhodného polomeru – nutnosť vybudovať cca 210m nového úseku s polomerom 500m. V rámci tohto úseku sa vybudujú prechody pre migráciu živočíchov.
  - **Ulica I (U28).** Verejno-prospešná stavba navrhovaná v rámci 1.etapy, vytvorenie uličného priestoru určeného na prístup k jednotlivým nehnuteľnostiam, ale veľmi výraznou funkciou by sa mala stať aj funkcia obytná – aktivity umiestnené priamo v priestore ulice (oddychová zóna, ihrisko, zeleň a pod.). Z tohto dôvodu je aj uličný prístup rozšírený v niektorých miestach až na 35m. Celková plocha navrhovaného uličného priestoru je 0,9ha.
- 87) Verejno-prospešné stavby v oblasti technickej infraštruktúry:
- **Prepojovací vodovod (U24).** Verejno-prospešná stavba, prírodné vodovodné potrubie pre obce Dolné a Horné Lefantovce.
  - **Prečerpávací stanica splaškových vôd (U25).** Verejno-prospešná stavba, výstavba prečerpávacej stanice splaškových vôd v súvislosti s výstavbou splaškovej kanalizácie obce.
  - **Napojenie kanalizácie na ČOV (U26).** Verejno-prospešná stavba, kanalizačné napojenie na ČOV Výčapy-Opatovce cez obec Koniarovce. Trasa zhodná z vodovodným napojením (VPS U24).
  - **Retenčné nádrže (U27).** Verejno-prospešná stavba za účelom zdržania povrchových dažďových vôd počas privalového dažďa. Jedná sa o samostatné povrchové nádrže a s nimi súvisiace technické riešenia (odvod dažďových vôd do recipienta): retenčná nádrž Pod Baránkom (U27a) a retenčná nádrž Pri Cintoríne (U27b), retenčná nádrž Konopisko (U27c).

### 5.4.3 STAVBY OBCENÉHO ZÁUJMU (SOZ)

88) Stavby obecného záujmu v oblasti prírodnej štruktúry:

- **Renaturácia Lefantovského potoka (P01).** Stavba obecného záujmu, ktorej cieľom je vytvorenie symbiózy ekologických aspektov s environmentálnymi prvkami vyplývajúce pretekajúceho vodného toku zastavaným územím obce. Preto významným faktorom tohto projektu musí byť začlenenie do organizmu obce ako oddychovo-spoločenský priestor s vytvorením pešieho a cyklistického chodníka a priestorov pre oddych a intimitu. Celková dĺžka vodného toku je 1,6km.
- **Biocentrum Dobrotka (P02).** Stavba obecného záujmu, vytvorenie nového biocentra miestneho významu na lokalite Čerešisko a začiatku toku Dobrotka s doplnením novej výsadby. Záujmové územie predstavuje plochu 3,9ha.
- **Biocentrum Na Baránku (P03).** Stavba obecného záujmu, rozšírenie jestvujúcej osamotej lesnej vegetácie okolo výškovej kóty 231, prepojenie s porastom Na Baránku, ktorý sa nachádza v katastri obce Horné Lefantovce a prepojenie na súvislý lesný porast Zoborských vrchov. Ekologicky zložitý projekt vyžadujúci podrobnejšie riešenia na úrovni projektu s tvorením druho zmiešaných porastov drevín a kombináciu trvalo trávnatých porastov. Záujmové územie predstavuje plochu 50,8 ha.
- **Predĺženie biokoridoru Dobrotka (P04).** Stavba obecného záujmu, predĺženie existujúceho biokoridoru s cieľom prepojiť navrhované biocentrum Dobrotka a biokoridor rieka Nitra. Jedná sa o plochu 0,5ha.

89) Stavby obecného záujmu v oblasti zástavby:

- **Nová veža – dominanta obce (U01).** Stavba v priestore návestia (PFČasť Návestie) bez exaktne presného umiestnenia a funkcie. Stavbu môže však predstavovať iba funkcia v súvislosti s existujúcim kostolom (nová kostolná veža) alebo v súvislosti s obecným úradom (obecná veža) s prídruženými funkciami (napr. vyhladková veža, informačné stredisko, múzeum a pod.). Umiestnenie musí preveriť samostatná urbanistická štúdia, ktorá preverí polohu z vonkajších pohľadov na obce ako aj z vnútornej urbanistickej štruktúry, preto vo výkresovej časti je jej lokalizácia orientačná.
  - **Obecný úrad (U02).** Stavba obecného významu – prestavba budovy obecného úradu tak, aby bola priestorovo orientovaná do navrhovaného návestia a najmä tvorila vhodný urbanistický záver urbanistickej osi – vstupu do obce z južnej strany.
  - **Dom sociálnych služieb (U03).** Stavba obecného záujmu na pozemku medzi obecným úradom a materskou škôlkou. Dom sociálnych služieb bude funkčne kombináciou denného stacionára a domovom pre dôchodcov s jedálňou pre starých občanov.
  - **Rekreačno-športovo komplex / Vybavenostný komplex (U04).** Stavba obecného záujmu v PFČasti Návestie na voľnej ploche východne od mauzólea. Plocha určená pre súkromnú investíciu, ktorá by mala vytvoriť podmienky najmä pre rekreačno-športové aktivity obyvateľov obce (mini futbal, tenis, basketbal) s možnosťou prídružených ďalších príbuzných funkcií prípadne areál môže byť zameraný na všeobecné vybavenostné funkcie. Celý areál musí rešpektovať prostredie (Lefantovský potok, Bartakovičova krypta).
  - **Športovo-rybársky areál (U06).** Stavba obecného záujmu, ktorá umožňuje vytvorenie „základne“ pre športovo-rybárske aktivity v tomto území, ktoré možno označiť už za tradičné. Súčasťou areálu sa predpokladá aj rybárska reštaurácia. Plocha komplexu je 0,1ha. (V prípade výstavby rýchlostnej komunikácie navrhovanej v tomto priestore je možné predpokladať začlenenie tohto areálu do tejto stavby vo forme odpočívadla s možnosťou umiestnenia príslušných dopravných vybavení.)
- 90) Stavby obecného záujmu v oblasti verejných priestranstiev a dopravy:
- **Vybudovanie parkovísk (U22).** Viaceré stavby obecného záujmu, ktoré riešia problém pri existujúcich prevádzkach, pri ktorých to nie je možné už riešiť na ich vlastnom pozemku. Jedná sa o parkovisko pri obecnom cintoríne U22a (parkovisko pre 50 automobilov), parkovisko pri zdravotnom stredisku U22b (parkovisko pre 5 automobilov), parkovisko pri predajni jednota U22c (parkovisko pre 10 automobilov), ktoré by súčasne slúžilo pre ostatné prevádzky na návestí a parkovisko pri ihrisku U22d (pre 10 automobilov a 1 autobus).

- **Cyklotrasa Koniarovce – Dolné Lefantovce – Horné Lefantovce (U23).** Stavba obecného záujmu, ktorá podporí rekreačné aktivity v rámci obce a umožní prepojenie regionálnej cyklotrasy pri rieke Nitra a nástupu do masívu Zoborských vrchov v obci Horné Lefantovce s možnosťou veľmi kvalitných cyklotúr napr. do Kostolán pod Tribečom a pod. Na území obce Dolné Lefantovce v celom úseku táto cyklotrasa prechádza zastavaným územím obce a preto je integrovaná spoločne s pešími chodníkmi a vedená obojstranne. Celková dĺžka navrhovaných trás je 2,7km.

91) Stavby obecného záujmu v oblasti sídelnej vegetácie:

- **Kanál Konopisko (U17).** Stavba obecného záujmu, ktorej cieľom je najmä vziať zeleň v krajine, ktorá sa dnes v tomto priestore nachádza a novonavrhovaná zástavba ho pokrýva. Dôležitou funkciou je zachovanie odvodňovacieho kanálu na ochranu zastavaného územia obce pred prívalovými vodami z vyššie položených plôch. Významným faktorom projektu musí byť začlenenie do organizmu obce ako oddychovo-obytný priestor s vytvorením pešieho a cyklistického chodníka a priestorov pre oddych a intimitu. Celková plocha je 0,8ha. Časť tejto stavby zahŕňa aj suchú retenčnú nádrž, ktorá plní funkciu zachytávania povrchových dažďových vôd, a preto musí prípadná výsadba a ostatné objekty zachovať najmä túto funkčnosť
- **Park na Návestí (U18).** Stavba obecného záujmu, ktorej cieľom je najmä vytvoriť „centrálny obecný park“ s veľmi dôležitou väzbou na aspekt ekologický (SOZ P01). Celková plocha je 0,2ha.
- **Lefantovské vrby (U19).** Stavba obecného záujmu, ktorej cieľom je najmä vytvoriť podmienky ochrany stromového porastu vrby s prepojením na oddychovo-spoločenské aktivity obce s veľmi dôležitou väzbou na aspekt ekologický (SOZ P01). Navrhujeme ich vyhlásiť za chránené stromy pod názvom Lefantovské vrby. Celková plocha je 0,3ha.

**ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ZMENY A DOPLNKY 1/2011:  
VÝKRESY**

**ZÁVER**



## VYSVETLENIE POJMOV – METODIKA

Táto časť nie je dotknutá Zmenami a doplnkami č. 1/2011

### ZOZNAM POUŽITÝCH PODKLADOV, DOKUMENTÁCIÍ A ZDROJE POZNANIA A INFORMÁCIÍ O ÚZEMÍ A ZHODNOTENIE ICH VYUŽITEĽNOSTI

V rámci tejto časti sa do lit. 75 doplní za text „...a jeho zmeny a doplnky z roku 2004“ nasledovné:“ a z roku 2008“.

Ďalej sa doplnia nové zdroje:

- lit. 94 Vyhláška **MŽP SR č. 17/2008 Z.z.**, ktorou sa vyhlasuje Chránené vtáčie územie Tribeč;
  - lit. 95 Krajský pozemkový úrad v Nitre – vyjadrenie zo dňa 19.9.2007;
  - lit. 96 Krajský pozemkový úrad v Nitre – vyjadrenie zo dňa 18.2.2008;
- Ostatné časti nie sú zmenami a doplnkami dotknuté.

**OBSAH**

<b>ÚVOD – ZÁKLADNÉ ÚDAJE</b> .....	<b>1</b>	3.3.4.4 Lesné hospodárstvo .....	7
<b>ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ZMENY A DOPLNKY 1/2011: TEXTOVÁ ČASŤ</b> .....	<b>3</b>	3.3.4.5 Poľovníctvo .....	7
<b>1 ŠIRŠIE VZŤAHY, ÚZEMNÉ SÚVISLOSTI A VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA</b> .....	<b>4</b>	3.3.5 Rekreačia a cestovný ruch .....	7
1.1 Vymedzenie riešeného územia.....	4	3.3.6 Historické a kultúrne hodnoty .....	7
1.2 Prírodná štruktúra Nitrianskeho kraja.....	4	3.3.6.1 História obce .....	7
1.3 Urbanistická štruktúra Nitrianskeho kraja .....	4	3.3.7 Obrana štátu, požiarne ochrana, ochrana pred povodňami.....	7
<b>2 STRATÉGIA ROZVOJA OBCE</b> .....	<b>4</b>	3.3.7.1 Obrana štátu .....	7
2.1 Základná stratégia rozvoja obce .....	4	3.3.7.2 Civilná obrana .....	7
2.2 Územný systém ekologickej stability (prírodná stratégia rozvoja obce).....	4	3.3.7.3 Požiarne ochrana .....	7
2.3 Urbanistická stratégia rozvoja obce.....	4	3.3.7.4 Ochrana pred povodňami.....	7
2.4 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce.....	4	<b>4 NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI (ZMENY A DOPLNKY)</b> .....	<b>9</b>
2.4.1 Demografia .....	4	4.1 Záväzné regulatívy pre koncepciu rozvoja obce.....	9
2.4.2 Ekonomická aktivita obyvateľstva.....	4	4.2 Záväzné regulatívy pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability .....	9
<b>3 PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE ÚZEMIA</b> .....	<b>5</b>	4.3 Záväzné regulatívy pre urbanistickú štruktúru .....	9
3.1 Prírodná štruktúra územia a životné prostredie.....	5	4.3.1 Vymedzenie zastavaného územia obce.....	9
3.1.1 Geologické pomery.....	5	4.3.2 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia; určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch určených pre zástavbu .....	9
3.1.2 Geomorfologické pomery.....	5	4.3.3 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia; určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch určených pre Verejné priestranstvá.....	9
3.1.3 Klimatickogeografické pomery .....	5	4.3.4 Zásady a regulatívy umiestnenia Sídelskej vegetácie .....	9
3.1.4 Pedologické pomery .....	5	4.3.5 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia .....	9
3.1.5 Hydrologické pomery .....	5	4.3.6 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia.....	9
3.1.6 Vegetácia a živočíšstvo (biosféra, biologické podmienky) .....	5	4.3.7 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia, výroby a pod. (Socio-ekonomicko-ekonomickkej štruktúry) .....	9
3.1.7 Životné prostredie.....	5	4.3.8 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie .....	9
3.2 Urbanistická štruktúra.....	5	<b>4.4 Požiadavky na územné plány zóny, Verejnoprospešné stavby a stavby obecného záujmu</b> .....	<b>9</b>
3.2.1 Zastavané územie .....	5	4.4.1 Požiadavky na územné plány zóny.....	9
3.2.2 Zástavba .....	5	4.4.2 Zoznam verejnoprospešných stavieb (VPS), plochy na verejnoprospešné stavby .....	9
3.2.3 Verejné priestranstvá.....	6	4.4.3 Stavby obecného záujmu (SOZ).....	9
3.2.4 Sídelská vegetácia.....	6	<b>5 NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI (ÚPLNÉ ZNENIE)</b> .....	<b>10</b>
3.2.5 Verejné dopravné vybavenie a verejné priestranstvá .....	6	5.1 Záväzné regulatívy pre koncepciu rozvoja obce.....	10
3.2.5.1 Cestná doprava.....	6	5.1.1 Základná stratégia rozvoja obce.....	10
3.2.5.2 Pešia a cyklistická doprava.....	6	5.1.2 Prírodná stratégia obce.....	10
3.2.5.3 Železničná doprava .....	6	5.1.3 Urbanistická stratégia obce .....	10
3.2.5.4 Letecká doprava.....	6	5.2 Záväzné regulatívy pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability .....	10
3.2.5.5 Vodná doprava.....	6	5.3 Záväzné regulatívy pre urbanistickú štruktúru .....	10
3.2.6 Verejné technické vybavenie.....	6	5.3.1 Vymedzenie zastavaného územia obce.....	10
3.2.6.1 Zásobovanie vodou .....	6	5.3.2 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia; určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch určených pre zástavbu .....	10
3.2.6.2 Odvádzanie a čistenie odpadových vôd, odvádzanie povrchových vôd.....	6	5.3.3 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia; určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch určených pre Verejné priestranstvá.....	11
3.2.6.3 Zásobovanie elektrickou energiou.....	7	5.3.4 Zásady a regulatívy umiestnenia Sídelskej vegetácie .....	11
3.2.6.4 Zásobovanie plynom .....	7	5.3.5 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia .....	11
3.2.6.5 Zásobovanie teplom .....	7	5.3.6 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia.....	12
3.2.6.6 Telekomunikácie a diaľkové káble.....	7	5.3.7 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia, výroby a pod. (Socio-ekonomicko-ekonomickkej štruktúry) .....	12
3.2.6.7 Produktovody.....	7	5.3.8 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie .....	12
3.3 Socio-ekonomická štruktúra .....	7	<b>5.4 Požiadavky na územné plány zóny, Verejnoprospešné stavby a stavby obecného záujmu</b> .....	<b>13</b>
3.3.1 Návrh riešenia bývania .....	7	5.4.1 Požiadavky na územné plány zóny.....	13
3.3.2 Návrh riešenia občianskej vybavenosti so Sociálnou infraštruktúrou.....	7	5.4.2 Zoznam verejnoprospešných stavieb (VPS), plochy na verejnoprospešné stavby .....	13
3.3.2.1 Školstvo.....	7	5.4.3 Stavby obecného záujmu (SOZ).....	13
3.3.2.2 Cirkev .....	7		
3.3.2.3 Zdravotníctvo .....	7		
3.3.2.4 Kultúra.....	7		
3.3.2.5 Šport.....	7		
3.3.2.6 Sociálna starostlivosť .....	7		
3.3.2.7 Obchod a služby .....	7		
3.3.3 Správne zariadenia.....	7		
3.3.4 Hospodárska základňa .....	7		
3.3.4.1 Priemyselná výroba a stavebníctvo, skladové hospodárstvo .....	7		
3.3.4.2 Ťažba nerastných surovín.....	7		
3.3.4.3 Poľnohospodárska výroba .....	7		

<b>ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ZMENY A DOPLNKY 1/2011:.....</b>	<b>15</b>
<b>VÝKRESY .....</b>	<b>15</b>
<b>ZÁVER .....</b>	<b>23</b>
Vysvetlenie pojmov – metodika .....	24
Zoznam použitých podkladov, dokumentácií a zdroje poznania a informácií o území a zhodnotenie ich využiteľnosti .....	24
<b>OBSAH.....</b>	<b>25</b>