



OBSAH

OBSAH	1
A SMERNÁ ČASŤ.....	3
A.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE – ZMENY A DOPLNKY Č.3/2016.....	3
A.1.1 DÔVODY PRE OBSTARANIE ZMIEN A DOPLNKOV Č.3/2016 K ÚPN OBCE HORNÉ LEFANTOVCE	3
A.1.2 PREDMET RIEŠENIA ZMIEN A DOPLNKOV Č. 3/2016	3
A.1.3 VYMEDZENIE A CHARAKTERISTIKA LOKALÍT	3
A.1.4 URBANISTICKÉ RIEŠENIE	4
A.2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE - ZMENY A DOPLNKY Č.3/2016	4
A.2.1 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A ČLENENIE ÚZEMIA.....	4
A.2.2 VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZÁVÄZNÝCH ČASŤÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU.....	4
A.2.3 ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKE, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE	8
A.2.4. RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY DOKUMENTUJÚCE ZAČLENENIE RIEŠENEJ OBCE DO SYSTÉMU OSÍDLENIA.....	8
A.2.5. NÁVRH URBAN. KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA.....	8
A.2.6. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE.....	8
A.2.7. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA, VÝROBY A REKREÁCIE.....	8
A.2.7.1 BÝVANIE.....	8
A.2.7.2 OBČIANSKA VYBAVENOSŤ.....	9
A.2.7.3 VÝROBNÉ ZARIADENIA.....	9
A.2.7.4 REKREÁCIA A CESTOVNÝ RUCH	9
A.2.8. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	9
A.2.9. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ	9
A.2.9.1. PÁSMO HYGIENICKEJ OCHRANY VODNÉHO ZDROJA	9
A.2.9.2. OCHRANNÉ PÁSMO OD ZDROJA MOŽNÉHO ZNEČISTENIA	9
A.2.9.3. ČOV	9
A.2.9.4. ŽIVOČÍŠNE FARMY	9
A.2.9.5. CESTNÉ OCHRANNÉ PÁSMO.....	9
A.2.9.6. OCHRANNÉ PÁSMO ŽELEZNICE	9
A.2.9.7. OCHRANNÉ PÁSMO ELEKTRICKÝCH ZARIADENÍ	9
A.2.9.8. OCHRANNÉ PÁSMO PLYNÁRENSKÝCH ZARIADENÍ.....	9
A.2.9.9. ETICKÉ OCHRANNÉ PÁSMO.....	9
A.2.9.10. OCHRANNÉ PÁSMO LETISKA.....	9
A.2.10. NÁVRH NA RIEŠENIE ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI.....	10
A.2.11. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY:.....	10
A.2.11.1. NÁVRH MIESTNEHO ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY (M-ÚSES).....	10
A.2.11.1 OCHRANA PRÍRODY A KRAJINY	10
A.2.11.2 OCHRANA KULTÚRNYCH HODNÔT	10
A.2.11.3 OCHRANA PRED POVODŇAMI	10
A.2.11.4 OCHRANA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, LOŽÍSK NERASTNÝCH SUROVÍN	10
A.2.12. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA.....	10
A.2.12.1. DOPRAVA A DOPRAVNÉ VZŤAHY	10
A.2.12.2 VODNÉ HOSPODÁRSTVO.....	11
A.2.12.3 ODKANALIZOVANIE A ČISTENIE ODPADOVÝCH VÔD	12
A.2.12.4 NÁVRH ZÁSOBOVANIA PLYNOM A PLYNOFIKÁCIA	12
A.2.12.5 ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU	12
A.2.13. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	13
A.2.14. VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV	13
A.2.15. VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU	13
A.2.16. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁR. PÔDNEHO FONDU	13
A.2.17. HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA.....	13



B. ZÁVÄZNÁ ČASŤ	15
1. ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY FUNKČNÉHO A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA	15
2. REGULATÍVY ROZVOJA STAVEBNÝCH OBJEKTOV	15
3. ZÁSADY A REGULATÍVY VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA:	21
4. REGULATÍVY V SOCIO- EKONOMICKEJ ŠTRUKTÚRE:.....	21
5. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE,	22
6. VYMEDZENIE ZASTAVENÉHO ÚZEMIA OBCE.....	23
7. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV	23
8. URČENIA, NA KTORÉ ČASŤI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ ÚP ZÓNY	24
9. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB.....	24



A SMERNÁ ČASŤ

A.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE – zmeny a doplnky č.3/2016

Obstarávateľ: **Obec Horné Lefantovce**
v zastúpení p. starosta Ing. Jaroslav Jazvinský

Spracovateľ: **K2-ART, s.r.o.**
Dlhá 16, 949 01 Nitra
Zodpovedný projektant Ing. arch. Rastislav KOČAJDA, (reg.č. spracovateľa :1260 AA)
Vypracoval Ing. arch. Miroslava KOČAJDOVÁ
Ing. arch. Rastislav KOČAJDA
Ing. Lucia ĎURAČKOVÁ

Osoba odborne spôsobilá pre obstarávanie ÚPP a ÚPD: Ing. arch. Gertrúda Čuboňová

SÚPIS POUŽITÝCH ÚPP PODKLADOV

- Územný plán obce Horné Lefantovce
(ateliér FENÍK TURÁNYI-REHÁK, ul. Fraňa Mojtu č.34, 949 01 Nitra, apríl 2007) -textová a grafická časť
- Zmeny a doplnky č. 1 k ÚP obce Horné Lefantovce
- Zmeny a doplnky č.2 k ÚP obce Horné Lefantovce
- ÚP regiónu Nitrianskeho kraja (2012)
- ÚP regiónu Nitrianskeho kraja Zmeny a doplnky č.1 (2015)

Mapové podklady -katastrálna mapa riešeného katastra

A.1.1 DÔVODY PRE OBSTARANIE ZMIEN A DOPLNKOV Č.3/2016 K ÚPN OBCE HORNÉ LEFANTOVCE

Územný plán obce Horné Lefantovce bol schválený v r.2007, jeho Zmeny a doplnky č.1 v roku 2008 a Zmeny a doplnky č.2 v roku 2012. Medzičasom sa vyskytli požiadavky na iné funkčné využitie niektorých parciel v obci ako to je v schválenom ÚPN obce.

A.1.2 PREDMET RIEŠENIA ZMIEN A DOPLNKOV Č. 3/2016

Predmetom riešenia zmien a doplnkov č. 3 je zmena schváleného funkčného využitia parciel v zastavanom území obce Horné Lefantovce.

Navrhovanou zmenou bude zmena plochy funkčného využitia nekomerčnej vybavenosti na plochu komerčnej občianskej vybavenosti a plochy zmiešanej funkcie hromadného bývania s komerčnou občianskou vybavenosťou na parcelných číslach 15/1, 15/3, 24/1, 24/2, 24/3.

V navrhovaných zmenách a doplnkoch č.3 nedochádza k záberu poľnohospodárskej ornej pôdy.

A.1.3 VYMEDZENIE A CHARAKTERISTIKA LOKALÍT

lokalita W – predstavuje územie o rozlohe 16,19 árov v centrálnej časti obce v zastavanom území k 1.1.1990. Jedná sa o zmenu navrhovaného funkčného využitia územia z nekomerčnej občianskej vybavenosti na zmiešanú funkciu bývania v bytových domoch s komerčnou občianskou vybavenosťou. Dané územie sa nachádza na p.č. 15/3, 15/4, 15 /1, 171/26



Dané územie navrhované na zmiešanú funkciu bývania s komerčnou občianskou vybavenosťou je ohraničené od

- severu: zastavané územie – nekomerčná občianska vybavenosť
- západu: zastavané územie – cestná komunikácia
- východu: zastavané územie - záhrady
- juhu: zastavané územie - zástavba rodinných domov

lokalita Z – predstavuje územie o rozlohe 10,35 árov v centrálnej časti obce v zastavanom území k 1.1.1990. Jedná sa o zmenu navrhovaného funkčného využitia územia z nekomerčnej občianskej vybavenosti na funkciu komerčnej občianskej vybavenosti. 24/1, 24/2, 24/3.

Dané územie navrhované na zmiešanú funkciu hromadného bývania s komerčnou občianskou vybavenosťou je ohraničené od

- severu: zastavané územie – nekomerčná občianska vybavenosť
- západu: zastavané územie – cestná komunikácia
- východu: zastavané územie - nekomerčná občianska vybavenosť, záhrady
- juhu: zastavané územie - nekomerčná občianska vybavenosť

A.1.4 URBANISTICKÉ RIEŠENIE

Urbanistický návrh poníma riešenie zastavaných plôch v centrálnej časti obce, kde sa funkcia nekomerčnej vybavenosti mení v lokalite W na plochu zmiešanej funkcie hromadného bývania s komerčnou občianskou vybavenosťou a v lokalite Z na plochu komerčnej vybavenosti. Existujúce objekty na riešených parcelách sa plánujú obnoviť a prestavbou využiť potenciál územia, aby slúžil pre potreby obyvateľov.

A.2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE - Zmeny a doplnky č.3/2016

A.2.1 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A ČLENENIE ÚZEMIA

(zmena-ZaDč.3/2016)

Celá časť riešeného územia Zmien a doplnkov č.3/2016 sa nachádza v centrálnej časti obce v zastavanom území obce.

Podľa Zmien a doplnkov č. 3/2016 má zastavané územie výmeru 125,04ha.

A.2.2 VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU

- Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja, ktorý bol schválený uznesením č. 113/2012 z 23. riadneho Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja, konaného dňa 14. mája 2012 a ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č. 2/2012 zo dňa 14. mája 2012.

Zmeny a doplnky č.1 k Územnému plánu regiónu Nitrianskeho kraja, ktoré boli schválené uznesením č. 206/2015 z 18. riadneho zasadnutia zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja, konaného dňa 26.októbra 2015 a ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č.6/2015 s platnosťou od 25.novembra 2015

Z toho pre obec vyplývajú tieto záväzky a odporúčania:

Zásady a regulatívy vychádzajúce zo záväznej časti Územného plánu regiónu Nitrianskeho kraja, zmeny a doplnky č.1 s väzbou na obec Horné Lefantovce

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



1.7. Rozvíjať centrá osídlenia ako centrá zabezpečujúce vyššiu a špecifickú občiansku vybavenosť aj pre obce v ich zázemí.

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

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

1.16.2. zachovávať pôvodný špecifický ráz vidieckeho priestoru, vychádzať z pôvodného charakteru zástavy a historicky utvorenej okolitej krajiny; zachovať historicky utváraný typ zástavby obcí a zohľadňovať národopisné špecifiká jednotlivých regiónov

1.16.3. a dbať na zamedzenie, resp. obmedzenie možných negatívnych dôsledkov týchto činností na krajinné a životné prostredie vidieckeho priestoru,

1.16.4. vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centrá, podporovať výstavbu verejného dopravného a technického vybavenia obcí, moderných informačných technológií tak, aby vidiecke priestory vytvárali kultúrne a pracoviskovo rovnocenné prostredie voči urbánnym priestorom a dosiahnuť tak skĺbenie tradičného vidieckeho prostredia s požiadavkami na moderný spôsob života.

1.17. Vytvárať podmienky pre kompaktný územný rozvoj zastavaných území jednotlivých obcí a nepripúšťať výstavbu nových oddelených samostatných častí obce, ako aj vylúčiť výstavbu v inundačných územiach vodných tokov a na pobrežných pozemkochvodných tokov.

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

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

2.7. Vytvárať podmienky pre rozvoj vidieckeho turizmu a jej formy agroturizmu.

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

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

2.13.1. previazaním línií cyklotrás podľa priestorových možností s líniami korčuliarskych trás, jazdeckých trás, peších trás a tiež s líniami sprievodnej zelene,

2.13.2. rozvojom cyklotrás mimo (najmä frekventovaných) ciest, rozvoj bezpečných križovaní cyklotrás s ostatnými dopravnými koridormi, budovanie ľahkých mostných konštrukcií ponad vodné toky v miestach križovania cyklotrás s vodnými tokmi,

2.15. Dodržiavať na území národných parkov a chránených krajinných oblastí a v územiach európskeho významu únosný pomer funkcie ochrany prírody s funkciami spojenými s rekreáciou a turizmom.



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

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

3.3. V oblasti poľnohospodárstva a lesného hospodárstva

3.3.1. Rešpektovať poľnohospodársku a lesnú pôdu ako faktor limitujúci urbanistický rozvoj.

3.3.3. Zabezpečovať protieróznou ochranu poľnohospodárskej pôdy prvkami vegetácie v rámci riešenia projektov pozemkových úprav a agrotechnickými opatreniami zameranými na optimalizáciu štruktúry pestovaných plodín, v nadväznosti na prvky územného systému ekologickej stability.

3.3.4. Vytvárať podmienky pre výsadbu izolačnej zelene v okolí hospodárskych dvorov.

3.3.7. Rešpektovať a zohľadňovať platný Program starostlivosti o les, rešpektovať ochranné pásmo lesnej pôdy, uprednostňovať ekologicky vhodné autochtónne (domáce) druhy drevín.

3.3.8. Podporovať v lesnom hospodárstve postupnú obnovu prirodzeného drevinového zloženia porastov, zabezpečovať obnovu porastov jemnejšími spôsobmi, zvyšovať podiel lesov osobitného určenia, zachovať pôvodné zvyšky klimaxových lesov v súvislosti s obnovami Programov starostlivosti o les.

3.3.9. Vytvárať územnotechnické podmienky pre zachovanie stability lesných porastov lužných stanovišť, zabrániť neodborným zásahom do hydrologických pomerov, pred každým plánovaným zásahom posúdiť jeho

4. Zásady a regulatívy z hľadiska rozvoja sociálnych vecí

4.4. V oblasti duševnej a telesnej kultúry

4.4.3. Podporovať stabilizáciu založenej siete zariadení kultúrno-rekreačného charakteru lokálneho významu.

4.4.4. Rozvíjať zariadenia pre športovo–telovýchovnú činnosť a vytvárať pre ňu podmienky v urbanizovanom aj vidieckom prostredí v záujme zlepšenie zdravotného stavu obyvateľstva.

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

5.1 V oblasti starostlivosti o životné prostredie

5.1.1. Zohľadňovať pri umiestňovaní činností na území kraja ich predpokladané vplyvy na životné prostredie a realizáciou vhodných opatrení dosiahnuť odstránenie, obmedzenie alebo zmiernenie prípadných negatívnych vplyvov.

5.1.3. Zabezpečovať podmienky pre postupnú účinnú sanáciu starých environmentálnych záťaží – bývalé skládky komunálneho odpadu, odkaliská a iné pozostatky z banskej ťažby.

5.1.4. Podporovať výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti železničných tratí, frekventovaných úsekov ciest a v blízkosti výrobných areálov.

5.1.5. Podporovať, v súlade s projektmi pozemkových úprav území, revitalizáciu skanalizovaných tokov, kompletizáciu sprievodnej vegetácie výsadbou pásov domácich druhov drevín a krovín pozdĺž tokov, zvýšenie podielu trávnych porastov na plochách okolitých mikrodepresií, čím vzniknú podmienky pre realizáciu navrhovaných biokoridorov pozdĺž tokov.

5.2. V oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny

5.2.1. Vytvárať územnotechnické podmienky pre ekologicky optimálne využívanie územia, rešpektovanie, prípadne obnovenie funkčného územného systému ekologickej stability, biotickej integrity krajiny a biodiverzity na úrovni národnej, regionálnej aj lokálnej, čo v území Nitrianskeho kraja znamená venovať pozornosť predovšetkým vyhláseným



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

5.2.2. Odstraňovať pôsobenia stresových faktorov (skládky odpadov, konfliktné uzly a pod.) v územiach prvkov územného systému ekologickej stability.

5.2.6. Podporovať územnoplánovacími nástrojmi zakladanie trávnych porastov, ochranu mokradí a zachovanie prírodných depresí, spomalenie odtoku vody v upravených korytách a zachovanie starých ramien a meandrov v okolí Dunaja, Váhu, Hrona a Ipľa.

5.2.9. Podporovať a ochraňovať územnoplánovacími nástrojmi nosné prvky estetickej kvality a typického charakteru voľnej krajiny (prírodné lesné porasty, historicky vyvinuté časti kultúrnej krajiny, lúky a pasienky, nelesnú drevinovú vegetáciu v poľnohospodárskej krajine v podobe remízok, medzí, stromoradií, ako aj mokrade a vodné toky s brehovými porastmi a pod.) a podporovať miestne krajinné identity rešpektovaním prírodného a kultúrno-historického dedičstva.

5.3. V oblasti využívania prírodných zdrojov

5.3.4. Rešpektovať ochranné pásmo lesov do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku.

5.3.5. Uprednostňovať prirodzenú drevinovú skladbu porastov na jednotlivých stanovištiach za účelom potrebného zvyšovania infiltračnej schopnosti a retenčnej kapacity lesných pôd.

5.3.6. Nespôsobovať pri územnom rozvoji fragmentáciu lesných ekosystémov.

5.3.7. Minimalizovať pri územnom rozvoji možné zábery poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov a funkčné využitie územia navrhovať tak, aby čo najmenej narúšalo organizáciu poľnohospodárskej pôdy a jej využitie so zachovaním výraznej ekologickej a environmentálnej funkcie, ktorú poľnohospodárska pôda a lesné pozemky popri produkčnej funkcii plnia.

6. Zásady a regulatívy usporiadania územia z hľadiska kultúrnohistorického Dedičstva

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

6.7. Zohľadňovať a revitalizovať v územnom rozvoji kraja:

6.7.7. pamätihodnosti, ktorých zoznam vedú jednotlivé obce.

8. Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia

8.1. V oblasti vodného hospodárstva

8.1.2. Na úseku odtokových pomerov v povodiach:

8.1.2.6. podporovať výstavbu objektov protipovodňovej ochrany územia a nenavrhnúť v inundačnom území tokov výstavbu a iné nevhodné aktivity,

8.1.5. Na úseku verejných vodovodov:

8.1.5.1. vytvárať územnotechnické predpoklady pre komplexné zabezpečenie zásobovania obyvateľstva pitnou vodou, zvyšovanie podielu zásobovaných obyvateľov pitnou vodou z verejných vodovodov s cieľom približovať sa postupne k úrovni vyspelých štátov EÚ,

8.2. V oblasti energetiky

8.2.1. Rešpektovať existujúce koridory vedení 220kV a 400kV

8.3. V oblasti telekomunikácií

8.3.1. Rešpektovať jestvujúce trasy a ochranné pásma telekomunikačných vedení a zariadení.

**8.4. V oblasti odpadového hospodárstva**

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

A.2.3 ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKE, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE

(zmena-ZaDč.3/2016)

Vzhľadom k požiadavkám pre nové využitie existujúcich objektov na zastavaných parcelách v centrálnej časti obce sa vytvorili lokality, kde je potrebné zmeniť ich určenú funkciu v rámci schváleného UPN obce. Navrhovaná plocha v ZaD č.3/2016 pre bytovú výstavbu je cca 16 árov.

Kapacity disponibilných plôch sú nasledovné:

Lokalita W	12b.j.	16,19árov
Spolu	12 bytových jednotiek	16,19árov

A.2.4. RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY DOKUMENTUJÚCE ZAČLENENIE RIEŠENEJ OBCE DO SYSTÉMU OSÍDLENIA

(bez zmeny)

A.2.5. NÁVRH URBAN. KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

(bez zmeny)

A.2.6. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE

(zmena-ZaDč.3/2016)

Predmetom riešenia zmien a doplnkov č. 3 je zmena schváleného funkčného využitia parciel v zastavanom území obce Horné Lefantovce.

Navrhovanou zmenou bude

-zmena schváleného funkčného využitia nekomerčnej vybavenosti na zmiešanú funkciu hromadného bývania s komerčnou občianskou vybavenosťou na parcelných číslach 15/1, 15/3, 24/1,

-zmena schváleného funkčného využitia nekomerčnej vybavenosti na komerčnú občiansku vybavenosť na parc.č.24,/2, 24/3.

V navrhovaných zmenách a doplnkoch č.3 nedochádza k záberu poľnohospodárskej ornej pôdy.

A.2.7. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA, VÝROBY A REKREÁCIE**A.2.7.1 BÝVANIE**

(zmena-ZaDč.3/2016)

Stavebné regulatívy :

Lokalita W
podlažia, šikmá strecha

12b.j. umiestnených v bytových domoch,3 nadzemné



A.2.7.2. OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

(zmena-ZaDč.3/2016)

Lokalita Z

zmena z nekomerčnej OV na OV komerčnú

A.2.7.3. VÝROBNÉ ZARIADENIA

(bez zmeny)

A.2.7.4. REKREÁCIA A CESTOVNÝ RUCH

(bez zmeny)

A.2.8. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

(bez zmeny)

A.2.9. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

A.2.9.1. PÁSMO HYGIENICKEJ OCHRANY VODNÉHO ZDROJA

(bez zmeny)

A.2.9.2. OCHRANNÉ PÁSMO OD ZDROJA MOŽNÉHO ZNEČISTENIA

(bez zmeny)

A.2.9.3. ČOV

(bez zmeny)

A.2.9.4. ŽIVOČÍŠNE FARMY

(bez zmeny)

A.2.9.5. CESTNÉ OCHRANNÉ PÁSMO

(bez zmeny)

A.2.9.6. OCHRANNÉ PÁSMA ŽELEZNICE

(bez zmeny).

A.2.9.7. OCHRANNÉ PÁSMO ELEKTRICKÝCH ZARIADENÍ

(bez zmeny)

A.2.9.8. OCHRANNÉ PÁSMA PLYNÁRENSKÝCH ZARIADENÍ

(bez zmeny)

A.2.9.9. ETICKÉ OCHRANNÉ PÁSMA

(bez zmeny)

A.2.9.10. OCHRANNÉ PÁSMA LETISKA

(bez zmeny)



A.2.10. NÁVRH NA RIEŠENIE ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI

(bez zmeny)

A.2.11. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY:

(bez zmeny)

A.2.11.1. NÁVRH MIESTNEHO ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY (M-ÚSES)

(bez zmeny)

A.2.11.1 OCHRANA PRÍRODY A KRAJINY

(bez zmeny)

A.2.11.2 OCHRANA KULTÚRNYCH HODNÔT

(bez zmeny)

A.2.11.3 OCHRANA PRED POVODŇAMI

(bez zmeny)

A.2.11.4 OCHRANA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, LOŽÍSK NERASTNÝCH SUROVÍN

(bez zmeny)

A.2.12. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

A.2.12.1. DOPRAVA A DOPRAVNÉ VZŤAHY

Základný komunikačný systém

(bez zmeny).

Miestne komunikácie

(bez zmeny)

Pešie komunikácie

(bez zmeny)

Parkovanie a garážovanie

(bez zmeny)

Dopravné zariadenia

(bez zmeny)

Autobusová doprava

(bez zmeny)

Železničná doprava

(bez zmeny)

Vodná doprava

(bez zmeny)



Letecká doprava
(bez zmeny)

Cyklistické trasy
(bez zmeny)

Ochranné pásma
(bez zmeny)

Poľné cesty
(bez zmeny)

A.2.12.2 VODNÉ HOSPODÁRSTVO

Zásobovanie pitnou vodou

(doplnok-ZaDč.3/2016)

Zásobovanie lokalít – lokalita W a Z, kde sa nachádzajú stavebné objekty sú v súčasnosti napojené na existujúcu vodovodnú sieť v obci. Vplyvom prestavby objektov môže dôjsť k zvýšenej spotrebe vody.

Výpočet potreby vody

(doplnok-ZaDč.3/2016).

Potreba studenej vody pre 1 byt:

Výpočet potreby vody podľa vyhlášky Ministerstva životného prostredia 684/2006 zo 14. novembra 2006.

Počet obyvateľov : 4 osoby

Podľa čl.5 – výpočet potreby pre bytový fond.

Podľa prílohy č. 2 – výpočet maximálnej dennej potreby vody a maximálnej hodinovej potreby vody.

1, Priemerná spotreba vody na jeden byt Q_p :

145 litrov/osoba/deň x 4 = 580 l/deň

zvýšenie spotreby vody v byte s nadštandardným vybavením + 15%

580 x 1,15 = 667 l/deň

2, Maximálna denná potreba vody Q_m :

$Q_m = Q_p \times k_d$

obyvateľov v obci $k_d = 2,0$

kde k_d je koeficient počtu obyvateľov do 1000

$Q_m = 667 \times 2 = 1334$ litrov/deň čo je 0,0154398 l/s

3, Maximálna hodinová potreba vody :

$Q_h = 1334$ l/deň.

$Q_s = 1334 \times k_h$ kde je $k_h = 2,0$

$Q_s = 1334 \times 2,0 = 2668$ l/deň to je 111,16 litrov/h čo sa rovná 0,0308796 l./sek



(zmena-ZaDč.2/2011)

Pre 12 bytových jednotiek:

Denná spotreba studenej vody:

$$Q_p = 12 \text{ b.j.} \times 667 \text{ l/deň} = 8004 \text{ /deň}$$

Max. denná potreba studenej vody:

$$Q_m = 12 \times 0,015 \text{ l/s} = 0,18 \text{ l/s}$$

max. hodinová potreba vody:

$$Q_h = 12 \times 0,030 = 0,36 \text{ l/s}$$

ročná potreba studenej vody

$$Q_r = 8 \text{ m}^3 \text{ /deň} \times 365 \text{ dní} = \underline{2920 \text{ m}^3 \text{ /rok}}$$

lokality	Q_p (l/deň)	Q_m (l/s)	Q_h (l/s)	Q_r (m3/rok)
W 12 b.j.	8004	0,18	0,36	2920

Nárast spotreby pitnej vody v komerčnej občianskej vybavenosti v lokalitách W a Z nie je možné v tomto štádiu jednoznačne určiť, nakoľko nie je presne známy druh občianskej vybavenosti, ktorý sa bude na daných lokalitách nachádzať. Priemerné spotreby vody sa diametrálne odlišujú od činnosti a druhu občianskej vybavenosti.

A.2.12.3 ODKANALIZOVANIE A ČISTENIE ODPADOVÝCH VÔD

(doplnok-ZaDč.3/2016)

Nové lokality - W a Z sú napojené na existujúcu rozvodnú sieť kanalizácie obce.

A.2.12.4 NÁVRH ZÁSOBOVANIA PLYNOM A PLYNOFIKÁCIA

(zmena-ZaDč.3/2016)

Lokality W a Z sú napojené na STL plynovod – DN 80-

predpokladaná zmena odberu

Spotreba plynu pre byt- rodinný dom je ročne do 6.000m³

Predpokladaná spotreba na rodinný dom hodinová je 2,3 m³/hod.

Predpokladaný nárast pre obyvateľstvo: 24 bytových jednotiek po 2,3 m³/hod., pri súčasnosti, koeficient 0,6 je 16,56 m³/hod., pri predpoklade kúrenia 2500 hodín ročne je to 41.400 m³/rok.

lokality	Spotreba plynu v lokalite za hod.	Spotreba plynu v lokalite za rok
W 12 b.j.	16,56 m ³ /hod.	41.400 m ³ /rok

Nárast spotreby plynu v komerčnej občianskej vybavenosti v lokalitách W a Z nie je možné v tomto štádiu jednoznačne určiť, nakoľko nie je presne známy druh občianskej vybavenosti, ktorý sa bude na daných lokalitách nachádzať. Priemerné spotreby vody sa diametrálne odlišujú od činnosti a druhu občianskej vybavenosti.

A.2.12.5 ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIOU

(doplnok-ZaD č.3/2016)

Celkový nárast elektrickej energie v nových rozvojových lokalitách je cca 5,16 kVA a bude pokrytý z existujúcich elektrických napojení do objektov- prípadne sa na základe podrobnejších výpočtov a posúdenia terajšieho stavu s navrhovaným zámerom vybuduje nové pripojenie na exist. elektrické rozvody obce. V jednotlivých rozvojových lokalitách je nárast spotreby elektrickej energie:

Lokalita	funkcia	Prírastok spotreby (kVA)	Napojenie lok.na TS
W 12 b.j.	bývanie	5,16	ex. TS

Nárast spotreby elektrickej energie v komerčnej občianskej vybavenosti v lokalitách W a Z nie je možné v tomto štádiu jednoznačne určiť, nakoľko nie je presne známy druh občianskej



vybavenosti, ktorý sa bude na daných lokalitách nachádzať. Priemerné spotreby vody sa diametrálne odlišujú od činnosti a druhu občianskej vybavenosti.

TELEKOMUNIKÁCIE

(Bez zmeny)

A.2.13. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

(Bez zmeny)

A.2.14. VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV

(Bez zmeny)

A.2.15. VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

(Bez zmeny)

A.2.16. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁR. PÔDNEHO FONDU

(Bez zmeny)

A.2.17. HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA

(doplnok-ZaD č.3/2016)

Zmeny a doplnky č.3 k UPN obce Horné Lefantovce riešia zmenu funkcie nekomerčnej občianskej vybavenosti na zmiešanú funkciu bývania s komerčnou občianskou vybavenosťou. Nedochádza k rozšíreniu hraníc zastavaného územia ani k záberu poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely.

Rozšírením možností zahŕňajúcich dané funkcie využívania poskytne obec možnosť ďalšieho rozvoja a zabezpečenia dobrých podmienok pre život obyvateľov.

Prehľad stavebných zámerov v obci Horné Lefantovce

(doplnok-ZaD č.3/2016)

Navrhované lokality:

Územnopriestorový celok 12 - Lokalita – W:

(v zastavanom území k 1.1.1990)

Katastrálne územie:	Horné Lefantovce, časť Kopčanka
Miesto lokality:	centrálna časť obce
Druh výstavby:	bývanie v bytových domoch, 12b.j., komerčná občianska vybavenosť
Rozloha lokality:	16,19árov
Zábery PPF:	bez záberu
Druh pozemku:	zastavané plochy a nádvoria 16,19ár
BPEJ:	-
Bonitný stupeň:	-
Užívateľ:	súkromné

Územnopriestorový celok 13 - Lokalita – Z:

(v zastavanom území k 1.1.1990)

Katastrálne územie:	Horné Lefantovce, časť Kopčanka
Miesto lokality:	centrálna časť obce
Druh výstavby:	komerčná občianska vybavenosť



Rozloha lokality:	10,35árov
Zábery PPF:	bez záberu
Druh pozemku:	zastavané plochy a nádvoría 16,19ár
BPEJ:	-
Bonitný stupeň:	-
Užívateľ:	súkromné



B. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

poznámka: Doplnené a zmenené texty v záväznej časti sú rozlíšené iným farebným odtieňom písma:

- UPN obce Horne Lefantovce ...,text, text,,
- **ZaD č.1 k UPN-o Horne Lefantovce ...,text, text,,**
- **ZaD č.2/2011 k UPN-o Horne Lefantovce ...,text, text,,**
- **ZaD č.3/2016 k UPN-o Horné Lefantovce ...,text, text,,**

Záväzná časť Územného plánu obce H. Lefantovce

Návrh regulatívov územného rozvoja s formulovanými zásadami priestorového usporiadania a funkčného využívania územia vyjadrených vo forme regulatívov obsahujúcich záväzné pravidlá, ktoré stanovujú opatrenia v území, podmienky využitia územia a umiestňovania stavieb.

1. Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia

Do záväznej časti územného plánu obce sa začleňujú:

1) zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného členenia riešeného územia:

Urbanistická štruktúra obce je tvorená z týchto priestorovo funkčných - (PF) celkov urbanistického typu :

1. 1 Urbanistický celok:

1.1.1 obecný celok Horné Lefantovce

1.2 Urbanistické centrum:

1.2.1 obecná časť Horné Lefantovce

1.3 Urbanistické osi :

1.3.1 Hlavná obecná urbanistická os

1.3.1 Východo - západná hlavná urbanistická os - komunikácia III/06443

1.3.2 Vedľajšie urbanistické osi:

1.3.2.1 Severo - južná, kolmé na hlavnú urbanistickú os v oboch častiach obce

2. Regulatívy rozvoja stavebných objektov

2.1. urbanistické:

2.1.1 (zmena č.1)

Pre PF celky obecného charakteru zastavanosť pozemkov je stanovená do 60%= koeficientu zastavanosti $k_Z = 0,60$

Koeficient zastavanosti k_Z je pomer medzi plochou zastavanou stavbami a plochou pozemku, na ktorom je stavba umiestnená

2.2. Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok

2.1.1 **A** - Navrhovaná plocha IBV

2.1.2 **B** - Navrhovaná plocha IBV - rozdelenie existujúcich záhrad

2.1.3 **C** - Vytvorenie menšieho parku so športovými aktivitami

(zmena-ZaD č.2/2011)

2.1.4 **D1-D6** - **Navrhovaná plocha IBV - rozdelenie existujúcich záhrad, prerozdelenie na menšie lokality**

2.1.5 **E** - Rezerva pre verejnú zeleň + navrhovaná plocha IBV

2.1.6 **F** - Vytvorenie detského ihriska alebo oddychovej zóny

(zmena-ZaD č.2/2011)

2.1.7 **G** - **Navrhovaná plocha IBV, prerozdelenie na menšie lokality**



2.1.8 H - Navrhovaná plocha IBV, zmena funkcie z detského ihriska alebo oddychovej zóny na bývanie

2.1.9 I - Dotvorenie obecného centra

2.1.10 J - Vytvorenie oddychovej zóny

2.1.11 K - Vytvorenie sekundárneho centra na princípe komerčnej vybavenosti, prípadne bývania.

(zmena-ZaD č.2/2011)

2.1.12 L1-L4 - Navrhovaná plocha IBV, zmenšenie lokality a nové prerozdelenie

2.1.13 M - Navrhované rozšírenie cintorína

2.1.14 N - Vytvorenie plôch pre ľahký priemysel

2.1.15 O - Vytvorenie obecného kompostoviska

2.1.16 P - Vytvorenie plochy na separáciu odpadu

2.1.17 R - Rezerva pre ľahký a nezávadný priemysel

(doplnok č.1)

2.1.18 S plocha bývania pre bytové domy

2.1.19 T plocha pre rekreáciu

2.1.20 U plocha pre rekreáciu

(doplnok-ZaD č.2/2011)

2.1.21 X1-X3 - Navrhovaná plocha IBV

2.1.22 Y - Vytvorenie oddychovej zóny – detské ihrisko

2.1.23 VZ - Navrhovaná plocha verejnej zelene

(doplnok-ZaD č.3/2016)

2.1.24 W- Zmena funkcie z nekomerčnej vybavenosti na funkciu hromadného bývania s komerčnou občianskou vybavenosťou

2.1.25 Z- Zmena funkcie z nekomerčnej vybavenosti na funkciu komerčnej občianskej vybavenosti

2.3. stavebné:

Lokalita A Farská 13 RD, samostatne stojacich, šikmá strecha

Lokalita B Nad rybníkom 26 RD, samostatne stojacich, šikmá strecha

(zmena-ZaD č.2/2011)

Lokalita D1-D6 Kopčanka 58 RD, samostatne stojacich, šikmá strecha

Lokalita E Za záhradou 20 RD, samostatne stojacich, šikmá strecha

Lokalita G Veľká tabla 41 RD, samostatne stojacich, šikmá strecha

(zmena-ZaD č.2/2011)

Lokalita L1-L4 Pri vartovke 55 RD, samostatne stojacich, šikmá strecha

(doplnok č.1)

Lokalita S 20 bytov (cca 3 bytové domy)

Lokalita T prechodné ubytovanie 40 lôžok

Lokalita U prechodné ubytovanie cca 7 rodín

(doplnok-ZaD č.2/2011)

Lokalita X1-X3 Konopisko 43 RD, samostatne stojacich, šikmá strecha

(doplnok-ZaD č.3/2016)

lokalita W 24b.j., v bytových domoch, šikmá strecha

lokalita Z prestavba objektu s komerčnou vybavenosťou

2.4. priestorovo homogénne jednotky:

2.4.1. **Zástavba vybavenosťou** = skupina stavieb, prípadne stavba slúžiaca pre sociálnu infraštruktúru (školské, cirkev, zdravotníctvo, kultúru, šport, rekreácia, cestovný ruch, sociálna starostlivosť, ubytovacie zariadenie, maloobchodné zariadenia, veľkoobchodné zariadenia, zariadenia nevýrobných služieb, správne zariadenia).

2.4.2. **Obytná zástavba** = skupina stavieb, prípadne stavba slúžiaca pre bývanie (viac ako 50% podlažnej plochy stavby slúži na bývanie)



2.4.3. **Výrobno priemyselná zástavba** = skupina stavieb, prípadne stavba slúžiaca pre výrobné účely a sklady (viac ako 50 % podlažnej plochy stavby slúži pre výrobu)

Výrobno poľnohospodárska zástavba = skupina stavieb, prípadne stavba slúžiaca pre poľnohospodárske výrobné účely a sklady (viac ako 50% podlažnej plochy stavby slúži pre výrobu - poľnohospodárska výroba - produkčná oblasť H. Lefantovce)

(doplnok č.1)

2.4.4. **Plocha zástavby pre bytové domy**

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie bloku slúži najmä na bývanie malo-podlažných bytových domoch do 3 nadzemných podlaží s vyšším stupňom intenzity zástavby,.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Pripustné funkcie:

- Bývanie v malo-podlažných bytových domoch
- Zeleň súkromných záhrad
- malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby obyvateľstva
- odstavné miesta a garáže slúžiace primárnej potrebe funkčného využitia
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, plochy trás a zastávok SAD
- parkovo upravená líniová a plošná verejná zeleň

Neprípustné funkcie:

- viacpodlažné bytové a polyfunkčné domy (s 5 a viacerými nadzemnými podlažiami)
- zariadenia veľkoobchodu, výroby, skladov a výrobných služieb
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov na účely bývania alebo znižujú kvalitu obytného prostredia.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie užívateľov bytových domov a služieb musí byť riešené na pozemkoch
- Pri výstavbe bytových domov dodržať ochranné pásma všetkých druhov
- pri výstavbe nových bytových domov popri jest. cestách osadzovať ich na jest. uličnú čiaru, resp. 6 m od krajnice komunikácie

INTENZITA VYUŽITIA:

Zastavanosť územia: max. 60%

Podlažnosť územia: max. 3 nadzemné podlažia

2.4.5. **Plocha rekreácie**

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie tvoria plochy monofunkčnej areálovej športovej vybavenosti ihrísk a rekreačných areálov vo voľnej prírode.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Pripustné funkcie:

- kryté športoviská, kúpaliská, bazény
- viacšportový areál -otvorené športoviská (futbal, tenis, basketbal, volejbal, lukostrelba, športová strelba, detské ihrisko a iné)
- rekreačno oddychové plochy a zariadenia verejného stravovania
- drobné služby pre verejnosť (obchody s potravinami, suvenírmí, ,
- zdravotnícke služby
- agroturistické areály s prechodným ubytovaním (turistické chatky)



- vodné rekreačné plochy
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň a sprievodná zeleň zariadení
- nízka zeleň, lesný porast
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie
- služobné byty a byty majiteľov zariadení
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia

Nepripustné funkcie:

- zariadenia výroby, skladov a výrobných služieb
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov využívaných verejnosťou.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.
- Pri výstavbe dodržať ochranné pásma všetkých druhov
- Pred výkopmi presne vytýčiť inžinierske siete

INTENZITA VYUŽITIA:

Zastavanosť územia: max. 40%

Podlažnosť územia: max. 3 nadzemné podlažia

(doplnok-ZaD č.2/2011)

2.4.6. Plocha zástavby pre rodinné domy

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie tvoria plochy slúžiace na bývanie v rodinných domoch nepresahujúcich výšku dvoch nadzemných podlaží s vyšším stupňom intenzity zástavby.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Pripustné funkcie:

- bývanie v rodinných domoch
- zeleň súkromných záhrad
- odstavné miesta a garáže na súkromných pozemkoch slúžiace primárnej potrebe funkčného využitia
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia

Nepripustné funkcie:

- viacpodlažné bytové a polyfunkčné domy (s 3 a viacerými nadzemnými podlažiami)
- zariadenia veľkoobchodu, výroby, skladov a výrobných služieb
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov na účely bývania alebo znižujú kvalitu obytného prostredia.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie užívateľov rodinných domov a služieb musí byť riešené na pozemkoch
- pri výstavbe rodinných domov dodržať ochranné pásma všetkých druhov
- pri výstavbe nových rodinných domov popri jest. cestách osadzovať ich na jest. uličnú čiaru, resp. 6m od krajnice komunikácie
- Pred výkopmi presne vytýčiť inžinierske siete

INTENZITA VYUŽITIA:

Zastavanosť územia: max. 60%

Podlažnosť územia: max. 2 nadzemné podlažia



(doplnok č.3/2016)

2.4.7. Plocha zástavby pre bytové domy a komerčnú občiansku vybavenosť

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie bloku slúži na bývanie v malo-podlažných bytových domoch do 3 nadzemných podlaží s vyšším stupňom intenzity zástavby a objekty komerčnej občianskej vybavenosti alebo polyfunkčných objektov

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Prípustné funkcie:

- Bývanie v malo-podlažných bytových domoch
- Zeleň súkromných záhrad
- malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby obyvateľstva
- odstavné miesta a garáže slúžiace primárnej potrebe funkčného využitia
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, plochy trás a zastávok SAD
- parkovo upravená líniová a plošná verejná zeleň
- polyfunkčné domy s komerčnou občianskou vybavenosťou (do 3 nadzemných podlaží a šikmou strechou)
- objekty obchodov a služieb
- nerušivé remeselnícke zariadenia (napr. kozmetika, kaderníctvo, manikúra-pedikúra, malovýroba pekárenských a cukrárenských výrobkov a ich predaj)
- malé stravovacie zariadenia (bufet, cukráreň, rýchle občerstvenie)
- technická vybavenosť
- prvky drobnej architektúry a mobiláru
- plochy ihrísk pre potreby obyvateľstva a návštevníkov zariadení občianskej vybavenosti
- služobné byty a byty majiteľov zariadení

Neprípustné funkcie:

- viacpodlažné bytové a polyfunkčné domy (s 4 a viacerými nadzemnými podlažiami)
- zariadenia veľkoobchodu, výroby, skladov a výrobných služieb
- autoservisy, garáže mechanizmov pre nákladné automobily
- skládky druhotných surovín
- služby ohrozujúce zdravie obyvateľov a porušujúce ich dobré mravy
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov na účely bývania alebo znižujú kvalitu obytného prostredia.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie užívateľov bytových domov a služieb musí byť riešené na pozemkoch
- Pri výstavbe bytových domov dodržať ochranné pásma všetkých druhov
- pri výstavbe nových bytových domov popri jest. cestách osadzovať ich na jest. uličnú čiaru.

INTENZITA VYUŽITIA:

Zastavanosť územia: max. 60%

Podlažnosť územia: max. 3 nadzemné podlažia



2.4.8. Plocha komerčnej občianskej vybavenosti

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie slúži na umiestnenie základnej a vyššej komerčnej občianskej vybavenosti.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Prípustné funkcie:

- objekty obchodov a služieb
- nerušivé remeselnícke zariadenia (napr. kozmetika, kaderníctvo, manikúra-pedikúra, malovýroba pekárenských a cukrárenských výrobkov a ich predaj)
- malé stravovacie zariadenia (bufet, cukráreň, rýchle občerstvenie)
- zariadenia pre záujmovú činnosť
- odstavné miesta a garáže slúžiacie potrebe funkčného využitia
- služobné byty a byty majiteľov zariadení
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň
- detské ihriská, športoviská
- technická vybavenosť
- hospodárske objekty- sklady

Nepripustné funkcie:

- ostatné zariadenia výroby, skladov a výrobných služieb (objekty priemyselnej a poľnohospodárskej výroby)
- chov úžitkových zvierat
- chov dobytky vo veľkom rozsahu
- hygienicky závadná výroba
- garáže mechanizmov pre nákladné automobily
- skládky druhotných surovín
- služby ohrozujúce zdravie obyvateľov a porušujúce ich dobré mravy
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov využívaných verejnosťou alebo znížili kvalitu obytného prostredia

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov
- pri výstavbe zariadení občianskej vybavenosti dodržať ochranné pásmo všetkých druhov a popri jestvujúcich cestách osadzovať ich na jest. uličnú čiaru, resp. 6m od krajnice komunikácie
- uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod.)

INTENZITA VYUŽITIA:

Zastavanosť územia: max. 70%

Podlažnosť územia: max. 2 nadzemné podlažia

2.5. regulatívy krajinnno-ekologické,

2.5.1 formovať prírodnú štruktúru obce v zmysle územného systému ekologickej stability a kritérií špecifikovaných v rámci ÚPN-O pomocou nasledovných prvkov:

2.5.2 prírodné celky,



2.5.3 biocentrá,

2.5.4 biokoridory,

2.5.5 prírodné dominanty

2.5.1 PF celky prírodného typu.

2.5.1.1 miestneho typu /PF celky /potok Rybníčky /

2.5.2 Formovať a podporovať biocentrá:

2.5.2.1 nadregionálneho významu /CHKO Ponitrie/

2.5.2.2 (zmena č.1) miestneho významu /gaštanica/

2.5.3 Formovať a podporovať biokoridory:

2.5.3.1 miestneho významu /potok Rybníčky/

2.6 Zásady a regulatívy umiestnenia dopravného vybavenia

2.6.1 nadradenú cestnú dopravu na území katastra obce organizovať.

2.6.1.1 štátnu cestu II/593 zachovať v súčasnej trase

2.6.1.2 štátnu cestu III/06452 zachovať v súčasnej trase

2.6.1.3 uvažovať s výhľadovým vybudovaním rýchlostnej komunikácie R22,5/100 sever - juh

2.6.2 sieť obecných cestných komunikácií organizovať a podriaďiť systému nadradenej cestnej siete s vytvorením jeho efektívneho prepojenia na vnútornú organizáciu cestných komunikácií

2.6.3 regulatívy statickej dopravy

2.6.3.1 všetky nové stavebné aktivity na území obce musia riešiť potreby normového parkovania na vlastnom pozemku

2.6.4 regulatívy cyklistických trás a cyklodopravy

2.6.4.1 realizovať projekty cyklistických trás s napojením na regionálne cyklistické trasy podľa ucelenej regionálnej koncepcie rozvoja cyklistickej dopravy.

(doplnok-ZaD č.2/2011)

2.6.5 sieť poľných ciest

2.6.5.1 vybudovanie nosnej časti poľných ciest pre zabezpečenie prístupu k hospodárskemu i oddychovému využitiu poľného i lesného katastrálneho územia

3. Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia:

3.1 v oblasti zásobovania pitnou vodou

3.1.1 podporovať a realizovať rozšírenie vodovodného systému v celej obci

3.2 v oblasti odkanalizovania:

3.2.1 podporovať a realizovať dostavbu obecnej kanalizácie

3.3 v oblasti zásobovania elektrickou energiou:

3.3.1 vybudovať podľa realizácie novej zástavby novú trafostanicu a rozvody elektrickej energie v zmysle ÚPN-O

3.3.2 V rámci novej výstavby podporovať nízkoenergetickú alebo z hľadiska energetiky až pasívnu výstavbu

3.4 v oblasti zásobovania plynom:

3.4.1 postupne budovať podľa realizácie novej zástavby rozvody plynovodov v zmysle ÚPN-O

3.4.2 V rámci novej výstavby podporovať nízkoenergetickú a z hľadiska energetiky pasívnu výstavbu

4. Regulatívy v socio- ekonomickej štruktúre:

4.1. regulatívy v oblasti bývania a demografie

4.1.1 rozvoj bytovej výstavby orientovať na maximálnu ponuku plôch z ÚPN-O v rámci

1. etapy v intraviláne obce

4.1.2. (doplnok č.1) podporovať vybudovanie bytových domov v lokalite pri obecnom úrade



4.1.3. (doplnok-ZaD č.2/2011) podporiť rozšírenie hraníc zastavaného územia o nové lokality s rozvojom IBV

4.2 zásady a regulatívy umiestnenia vybavenostnej zástavby

4.2.1 v oblasti školstva:

4.2.1.1 revitalizovať areál základnej školy

4.2.2 v oblasti cirkvi:

4.2.2.1 zrevitalizovať vonkajší priestor kostola a túto stavbu považovať za najvýznamnejšiu v rámci urbanistickej štruktúry PF celku

4.2.3 v oblasti zdravotníctva:

4.2.3.1 podporovať rozvoj a výstavbu zdravotníckeho zariadenia základného charakteru / samostatné súkromné ambulancie, lekáreň/ v centre obce

4.2.4 v oblasti kultúry:

4.2.4.1 podporovať rekonštrukciu, rozvoj a dostavbu kultúrnych zariadení základného charakteru

4.2.4.2 podporovať ochranu kultúrnych a archeologických pamiatok nachádzajúcich sa v katastri obce

4.2.5 v oblasti športu a rekreácie:

4.2.5.1 podporovať rozvoj a výstavbu športovo rekreačných zariadení základného charakteru v novo navrhovaných rekreačno – športových plochách

4.2.5.1.1 (doplnok-ZaD č.2/2011) podporiť vybudovanie oddychovej zóny – detského ihriska na Konopisku v severnej časti obce

4.2.5.2 podporovať rozvoj krátkodobej rekreácie obyvateľov obce v sídle a jeho bezprostrednom zázemí /cyklistika, agroturistika/

4.2.5.3 realizovať rekonštrukciu a výsadbu sídelnej zelene, budovať bezbariérovú sieť komunikácií, pre peších a cyklistov vytvoriť cyklistické trasy v okolitej krajine

4.2.6 v oblasti sociálnej starostlivosti

4.2.6.1 podporovať rozvoj a výstavbu zariadenia pre sociálnu starostlivosť podľa daných možností obce /spoločne obec a majiteľ - využitie LÚ sv. Svorada/

4.2.7 v oblasti stravovacích a ubytovacích zariadení

4.2.7.1 rozvoj a výstavbu stravovacích a ubytovacích zariadení penziónového typu usmerňovať a orientovať najmä v polohe centra a urbanistických osí

4.2.7.2 podporovať vybudovanie rekreačno-športového areálu s možnosťou ubytovania

4.2.7.3 (doplnok č.1) podporovať vybudovanie rekreačno-oddychového areálu na Majeri sv. Jána s možnosťou ubytovania

4.2.8 v oblasti maloobchodu a veľkoobchodu

4.2.8.1 rozvoj a výstavbu maloobchodných predajní orientovať v centre a na urbanistických osiach

4.2.9 v oblasti zariadení nevýrobných služieb

4.2.9.1 rozvoj a rozšírenie obecného cintorína

4.2.9.2 v dlhšom časovom horizonte podporovať zmenu funkcie časti objektov PD v centre obce na agroturistický areál v dlhšom časovom horizonte

4.2.10 v oblasti štátnej správy, samosprávy

4.2.10.1 podporovať rozvoj a dobudovanie zariadení samosprávy obce

4.2.11. v oblasti priemyselnej výroby, stavebníctva a skladového hospodárstva

4.2.11.1 podporovať rozvoj a výstavbu malej priemyselnej zóny s hygienickým ochranným pásmom nepresahujúcim vlastný areál v rámci vybavenostno - výrobných zoskupení /výroba charakteru malého priemyslu – drevo a kovovýroba, malý potravinársky priemysel

4.2.11.2 podporovať zriaďovanie malých výrobných v nevyužívaných prevádzkach.

5. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie,

5.1 v oblasti odpadového hospodárstva

5.1.1 vytvoriť podmienky pre vybudovanie obecného kompostoviska

5.1.1 znížiť celkovú produkciu odpadov v komunálnej sfére, rozvíjať a podporovať separovaný zber odpadu a problémových látok



5.1.2 zhodnocovať a spracovávať špecifické odpady, podporovať budovanie stáleho zberového miesta so zabezpečeným separovaným zberom vybraných druhotných surovín a odpadov

5.1.3 dodržiavať zásady a regulatívy stanovené v ÚPN-O H. Lefantovce v statí 2.13. Koncepcia starostlivosti životné prostredie

5.2 v oblasti starostlivosti o ovzdušie

5.2.1 eliminovať veľké zdroje znečistenia ovzdušia na území obce

5.2.2 zo zastavaného územia obce, a prioritne z území obytných zón vylúčiť prevádzky zamerané na hospodárske, chovné a chovateľské činnosti, ktoré sú nezlučiteľné s hygienickými zásadami a nové prevádzky takéhoto charakteru nepovoľovať

5.3 v oblasti starostlivosti o vodu a jej ochranu

5.3.1 znižovať množstvá vypúšťaných látok znečisťujúcich povrchové vody, následne znižovať znečisťovanie vodných tokov

5.4 v oblasti znižovania hlučnosti v prostredí

5.4.1 prevádzky produkujúce zvýšenú hlučnosť a prevádzky s nepretržitou dobou výroby lokalizovať mimo obytné územia mesta

5.5 ochrana kultúrnych hodnôt

5.5.1 rešpektovať a chrániť prírodné a kultúrne elementy v rámci riešeného územia dôslednou ochranou kultúrno-historických hodnôt v obci :

- Hrobka rodiny Edelsheim	ÚZPF 1426/0
- Kaštieľ a park pôvodne paulínsky kláštor z r. 1369,	ÚZPF 1422/358/7
- Kaštieľ a park, renesančný z r. 1618,	ÚZPF 1422/1, 1422/2
- Kaštieľ, neskorobarokový z r. 1774	ÚZPF 1424/1
- Kúria, klasicistická, zač.19. st.	ÚZKP 1425/0
- Kúria, klasicistická, z pol.18. st.	ÚZKP 10999/0

(doplnok-ZaD č.2/2011)

5.6 ochrana pred povodňami

- vybudovať protipovodňové priekopy zaústené do potoka a zabezpečiť vyčistenie vodného toku a existujúcich odvodňovacích rigolov v obci

6. Vymedzenie zastavaného územia obce

Obec H. Lefantovce má celkovo jedno zastavané územie, ktoré zaberá 88,8760 ha čo predstavuje 4,77% plochy katastra

6.1 (zmena-ZaD č.2/2011) Navrhované rozšírenie zastavaného územia / rozšírenie zastavaného územia v časovom horizonte nad rok 2016 / o rozlohe 36,495ha a záber PPF s navrhovanými plochami :

6.1.1 3,51 ha – rekreačno - športové aktivity (zmena-ZaD č.2/2011)

6.1.2 18,69ha – na bývanie (zmena-ZaD č.2/2011)

6.1.3 0,55 ha – na vybavenostné aktivity obce

6.1.4 4,97 ha – zóna drobného nezávadného priemyslu

6.1.5 6,64 ha – rezerva pre priemysel

7. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

7.1 Osobitný dôraz na jednotlivé pamiatkové objekty na území obce H. Lefantovce.

7.2 Ochranné pásma možného znečistenia pre jednotlivé prevádzky:

7.3 Ochranné pásmo od obvodu areálu farmy živočíšnej výroby je stanovené na 100m.

7.4 Etické ochranné pásmo od areálu cintorína je stanovené na 50 m

7.5 Rešpektovať všetky platné ochranné pásma jednotlivého technického vybavenia :

7.5.1 ochranné pásma vodovodov a vodárenských zariadení

7.5.2 ochranné pásma kanalizácie a kanalizačných zariadení



- 7.5.3 ochranné pásma rozvodov elektriny a elektrických zariadení
- 7.5.4 ochranné pásma plynovodov a plynárenských zariadení
- 7.5.5 ochranné pásma teplovodov a teplárenských zariadení
- 7.5.6 ochranné pásma telekomunikačných vedení a zariadení
- 7.5.7 ochranné pásma cestné, železničné
- 7.5.8 ochranné pásma hydromelioračných zariadení

8. Určenia, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' ÚP zóny

8.1 (zmena-ZaD č.2/2011) Novonavrhované plochy ekologického bývania v lokalite „L1-L4“ – cca 55 RD

8.2 Priemyselný areál „N“ – o ploche 4,970 ha

8.3 Vytvorenie sekundárneho obecného centra „K“ (podobnosť projektu pre ÚR)

9. Zoznam verejnoprospešných stavieb

Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou vyššie uvedených záväzných regulatívov sú :

1 - rozšírenie obecného centra

revitalizácia okolia objektu obecného úradu a centra obce (I) 270 a

2 - pešia a dopravná infraštruktúra k novonavrhovaným RD

vybudovanie nových komunikácií v navrhovaných obytných zónach :

Lokalita A	Farská	0.49 a
------------	--------	--------

(zmena-ZaD č.2/2011)

Lokalita B	Nad rybníčkom	zrušenie lokality
------------	---------------	-------------------

(zmena-ZaD č.2/2011)

Lokalita D1-D6	Kopčanka	81,4 a
----------------	----------	--------

Lokalita E	Za záhradou	44,3 a
------------	-------------	--------

Lokalita G	Veľká tabla	68,2 a
------------	-------------	--------

(zmena-ZaD č.2/2011)

Lokalita H	Konopisko	1,5 a
------------	-----------	-------

(zmena-ZaD č.2/2011)

Lokalita L1-L4	Pri vartovke	37,8 a
----------------	--------------	--------

Lokalita S	pri obecnom úrade	44 a (doplnok č. 1)
------------	-------------------	---------------------

(doplnok-ZaD č.2/2011)

Lokalita X1-X3	Konopisko	31,5 a
----------------	-----------	--------

Budú predmetom podrobnej projektovej dokumentácie

3 - vybudovanie infraštruktúry k novonavrhovaným stavebným lokalitám

trafostanice

vodovod

kanalizácia

občianska vybavenosť(F+ H) cca 3,0 a, budú predmetom podrobnej projektovej dok.

4 - vybudovanie chodníkov a dobudovanie autobusových zastávok

vybudovanie chodníkov pozdĺž pôvodných komunikácií v obci

dobudovanie zastávok autobusovej dopravy a naviazanie na pešie

komunikácie podľa normy STN – bude predmetom podrobnej projektovej dok.

/v ploche pešej a dopravnej infraštruktúry/

5 - rozšírenie obecného cintorína

plocha určená pre rozšírenie cintorína (M)	62,7 a
--	--------

6 - obecná parková zeleň

plocha určená ako rezerva pre obecný park (E)	95,9 a
---	--------

(zmena č.1) plocha pre malé športové aktivity so zeleňou (C)	52,2 a
--	--------

(doplnok-ZaD č.2/2011) - odpočinková plocha s detským ihriskom (Y) 76a	
--	--

- plocha verejnej zelene (VZ) 133a	
------------------------------------	--



7 - obecné kompostovisko

plocha určená na ekologické zhodnocovanie biolog. odpadu, cca 0,25 ha (O)

8 - separácia odpadu

plocha určená pre modernizáciu odpadového hospodárstva, cca 0,25 ha (P)

9 - rýchlostná komunikácia sever- juh Topoľčany - Nitra – N. Zámky

Rezervovať koridor navrhovanej rýchlostnej komunikácie R22,5I100 prechádzajúcej katastrom obce (podľa návrhu ÚPN VÚC Nitriansky samosprávny kraj)

(doplnok-ZaD č.2/2011)

10 - výstavba ochranných protipovodňových priekop

vybudovať protipovodňové priekopy zaústené do potoka a zabezpečiť vyčistenie vodného toku a existujúcich odvodňovacích rigolov v obci

11 - vybudovanie poľných ciest

vybudovať nosnú časť poľných ciest pre zabezpečenie prístupu k hospodárskemu i oddychovému využitiu poľného i lesného katastrálneho územia

POZNÁMKA

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) ako vyplýva zo zmien a doplnení vykonaných zákonom č. 103/1990 Zb., zákonom č. 262/1992 Zb., zákonom Národnej rady Slovenskej republiky č. 136/1995 Z. z. zákonom Národnej rady Slovenskej republiky č. 199/1995 Z. z., nálezom Ústavného súdu Slovenskej republiky č. 286/1996 Z. z., zákonom č. 229/1997 Z. z., zákonom č. 175/1999 Z. z., zákonom č. 237/2000 Z. z., zákonom č. 416/2001 Z. z., zákonom č. 553/2001 Z. z. a nálezom Ústavného súdu Slovenskej republiky č. 217/2002 Z. z. zákonom č. 103/2003 Z.z., pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.