

OBEC TOVARNÍKY
TOPOĽČIANSKY OKRES, NITRIANSKY KRAJ



ÚZEMNÝ PLÁN - NÁVRH
ZMENY A DOPLNKY č. 1/2017
SMERNÁ ČASŤ, ZÁVÄZNÁ ČASŤ

OBSTARÁVATEĽ:
obec Tovarníky
Ing. Marián Nováčik (starosta obce)

ZHOTOVITEĽ:
Ing. arch. Janka Privalincová, Nitra

OSOBA SPÔSOBILÁ
NA OBSTARÁVANIE ÚPP A ÚPD OBCE:
Ing. Katarína Francová, Topoľčany

Obstarávateľ:

Názov organizácie: obec Tovarníky
 Sídlo: Obrancov mieru 82/5, 955 01 Tovarníky
 Zastúpenie: Ing. Marián Nováčik (starosta obce)
 IČO: 31 872 638
 tel.: 038 / 522 3069, 0917 839 119
 mail: starosta@tovarniky.eu

Zhotoviteľ:

Obchodné meno: Ing. arch. Janka Privalincová
 Sídlo: Azalková 11, 949 01 Nitra
 IČO: 36 935 662
 tel.: 0905 116 554
 mail: jprivalincova@gmail.com
 Zapísaná v zozname autorizovaných architektov pod registračným číslom 1973 AA.

Osoba spôsobilá na obstarávanie ÚPP (územnoplánovacích podkladov) a ÚPD (územnoplánovacej dokumentácie) obce:

Ing. Katarína Francová
 Sídlo: Puškinova 1494/7, 955 01 Topoľčany
 tel.: 0904 186 306
 mail: katarina.francova@topolcany.sk

OBSAH: SMERNÁ ČASŤ**ZÁKLADNÉ ÚDAJE**

a.	Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán - zmeny a doplnky riešia	5
b.	Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce	5
c.	Údaje o súlade riešenia územia so zadaním a postup spracovania ÚPD	5
d.	Východiskové podklady	5

RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

a.	Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis	6
b.	Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu	6
c.	Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	8
d.	Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia	8
e.	Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	8
f.	Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území - obytné územie, zmiešané územie, výrobné územie, rekreačné územie, kúpeľné územie	9
g.	Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, obchodu a služieb, výroby a rekreácie	9
h.	Vymedzenie zastavaného územia obce	11
i.	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	11
j.	Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami	12
k.	Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení	12
l.	Návrh kultúrnych a historických hodnôt	13
m.	Návrh verejného dopravného vybavenia	13
n.	Návrh verejného technického vybavenia	14
o.	Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	18
p.	Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	19
q.	Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	19
r.	Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely	19
s.	Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov	20

OBSAH: ZÁVÄZNÁ ČASŤ

a.	Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia na funkčné a priestorovo homogénne jednotky	21
b.	Vysvetlenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzita ich využitia	21
c.	Regulácie	21
d.	Zásady a regulatívy umiestnenia bývania	23
e.	Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia	23
f.	Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia	23
g.	Zásady a regulatívy zachovania kultúrneho historických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene	25
h.	Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie	26
i.	Vymedzenie zastavaného územia obce	27
j.	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	27
k.	Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny	28
l.	Zoznam verejnoprospešných stavieb	28
m.	Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb	29
n.	Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny	29

Riešené Zmeny a doplnky (ZaD) č. 1/2017 sú označené **hrubým písmom**.

ZÁKLADNÉ ÚDAJE

a. Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán - zmeny a doplnky riešia

- na konci sa vkladá text:

Medzi hlavné ciele spracovania ZaD č. 1/2017 patrí:

- lokalita 1 - PRV4 mení sa označenie na ZÚ1 (5,4ha) - nachádza sa na pozemku v zastavanom území obce, ktorý je podľa platného územného plánu určený na funkciu obchodu a služby, priemysel; v ZaD ide o zmenu funkčného využitia územia na zmiešané územie - funkciu obchodu a služby, verejná zeleň, bývanie v rodinných domoch; parcely registra C č. 953/1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11 zastavané plochy a nádvoria, č. 954/1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11 záhrady

- lokalita 2 - IBVN-11 (6,3ha) - nachádza sa na pozemku mimo zastavaného územia obce, ktorý je podľa platného územného plánu určený na funkciu bývanie v rodinných domoch; v ZaD ide o zmenu priestorového usporiadania lokality (zmena trasy miestnych komunikácií); parcely registra C č. 912, 935/1-113-114-211-279 orná pôda

b. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce

- na konci sa vkladá text:

Územný plán bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva č. 33/2014 dňa 20.10.2014. Zmenou spoločenských a hospodárskych pomerov, ktoré zmenili požiadavky na aktivity a činnosti v území, vznikla potreba vypracovať zmeny a doplnky. Návrh vznikol na podnet súkromných majiteľov pozemkov. Uznesenie o obstarávaní zmien a doplnkov č. 2/2017 bolo schválené obecným zastupiteľstvom č. 7/24/2017 zo dňa 19.6.2017.

c. Údaje o súlade riešenia územia so zadaním a postup spracovania ÚPD

- na konci sa vkladá text:

Zadanie bolo schválené uznesením č. 14/2007 dňa 11.7.2007.

Zadanie územného plánu obce, bolo vypracované a prerokované v rámci spracovania pôvodnej dokumentácie ÚP. Zámery v riešenom území ZaD č. 1/2017 sú v súlade s hlavnými cieľmi stanovenými pre rozvoj obce v platnom ÚP.

d. Východiskové podklady

Pri riešení ZaD č. 1/2017 boli použité nasledovné podklady:

- Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja schválený uznesením č. 113/2012 z 23. riadneho zasadnutia Zastupiteľstva NSK, konaného dňa 14.5.2012, záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 2/2012 zo dňa 14.5.2012

- Zmeny a doplnky č. 1 Územného plánu regiónu Nitrianskeho kraja schválené uznesením č. 111/2015 zo 16. riadneho zasadnutia Zastupiteľstva NSK, konaného dňa 20.7.2015, záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 6/2015 zo dňa 26.10.2015

- Územný plán obce Tovarníky z roku 2014

- urbanistické štúdie

- akustický posudok, jún 2017, EnA CONSULT Topoľčany, s.r.o., 956 12 Preseľany 565

RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

a. Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis

- text je bez zmeny

b. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu

V rámci zmien a doplnkov č. 1/2017 je nevyhnutné rešpektovať nadradenú územnoplánovaciu dokumentáciu Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja a Zmeny a doplnky č. 1/2015. Na riešenie ZaD sa vzťahujú najmä tieto požiadavky:

I. Záväzné regulatívy územného rozvoja Nitrianskeho kraja, zmeny a doplnky č. 1/2015 - úpravy:

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

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 kultúrno-historických 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 pozemkoch vodných tokov.

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

3.1. V oblasti hospodárstva

3.1.5. Podporovať rozvoj územnotechnických podmienok k zamedzovaniu a dosahovaniu znížovania negatívnych dôsledkov odvetví hospodárstva na kvalitu životného prostredia a k obmedzovaniu prašných emisií do ovzdušia.

3.2. V oblasti priemyslu a stavebníctva

3.2.3. Vychádzať pri rozvoji priemyslu a stavebníctva nielen z ekonomickej a sociálnej, ale aj územnej a environmentálnej únosnosti územia v súčinnosti s hodnotami a limitami kultúrno-historického potenciálu územia a historického stavebného fondu so zohľadnením miestnych špecifik a využívaním pritom predovšetkým miestnych surovín.

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

5.1 V oblasti starostlivosti o životné prostredie

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

5.2. V oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny

5.2.1. Vytvárať územnotechnické podmienky pre ekologicky optimálne využívanie územia, rešpektovanie, prípadne obnovenie funkčného územného systému ekologickej stability, biotickej integrity krajiny a biodiverzity na úrovni národnej, regionálnej aj lokálnej, čo v území Nitrianskeho kraja znamená venovať pozornosť predovšetkým vyhláseným chráneným územiám podľa platnej legislatívy, územiám NATURA 2000, prvkom územného systému ekologickej stability.

5.2.11. Rešpektovať krajinu ako základnú zložku kvality života ľudí v mestských i vidieckych oblastiach, v pozoruhodných, všedných i narušených územiach.

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

6.1. Rešpektovať kultúrne dedičstvo s jeho potenciálom v zmysle Európskeho dohovoru o kultúrnom dedičstve, Európskeho dohovoru o ochrane archeologického dedičstva a Deklarácii Národnej rady SR o ochrane kultúrneho dedičstva, predovšetkým vyhlásené kultúrne pamiatky, vyhlásené a navrhované na vyhlásenie urbanistické súbory (mestské pamiatkové rezervácie, pamiatkové zóny a ich ochranné pásma).

7. Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia

7.26. Pre cesty II. a III. triedy zabezpečiť územnú rezervu pre výhľadové šírkové usporiadanie v kategórii C9,5/80-60 a C7,5/70-50, prípadne C22,5/80-60 (ak je preukázaná potreba na základe prognózy intenzity dopravy)

7.27. Cesta II/499 (Piešťany) – Topoľčany: rezervovať koridor pre vybudovanie preložky pri obci Bojná a obchvatu Topoľčian juhozápadne od mesta (medzi Nemčicami a Topoľčanmi) s napojením na súčasnú I/64 a územia pre budovanie križovatiek na rozhraní viacerých obcí.

7.40. Orientovať pozornosť predovšetkým na rekonštrukciu a homologizáciu ciest II. a III. triedy v zázemí sídelných centier v parametroch pre prevádzku autobusovej hromadnej dopravy a v záujme vytvorenia predpokladov lepšej dostupnosti obcí v suburbanizačnom priestore centier.

7.41. Zabezpečiť rozvoj regionálnej hromadnej dopravy v zázemí sídelných centier v záujme zlepšenia dostupnosti z rozvojových obcí v suburbanizačnom priestore do centier a medzi nimi.

8. Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia

8.1. V oblasti vodného hospodárstva

8.1.1. Na úseku všeobecnej ochrany vôd:

8.1.1.1. vytvárať územnotechnické podmienky pre všestrannú ochranu vôd vrátane vodných ekosystémov a od vôd priamo závislých ekosystémov v krajine,

8.1.1.2. rešpektovať pri podrobnejších dokumentáciách ochranné pásma pre vodné toky podľa zákona č.364/2004 Z. z. o vodách.

8.1.2. Na úseku odtokových pomerov v povodiach:

8.1.2.1. rešpektovať a zachovať v riešení všetky vodné prvky v krajine (sieť vodných tokov, vodných plôch, mokrade) a s nimi súvisiace biokoridory a biocentrá,

8.1.2.2. dodržiavať princíp zadržiavania vôd v povodí (vrátane urbanizovaných povodí),

8.1.2.3. navrhovať v rozvojových územiach technické opatrenia na odvádzanie vôd z povrchového odtoku na báze retencie (zadržiavania) v povodí, s vyústením takého množstva vôd do koncového recipienta, aké odtekalo pred urbanizáciou jednotlivých zastavaných plôch (vrátane urbanizovaných povodí),

8.1.2.4. zlepšovať vodohospodárske pomery na malých vodných tokoch a v povodí zásahmi smerujúcimi k stabilizácii pomerov v extrémnych situáciách tak povodňových, ako aj v období sucha,

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

8.1.2.7. zabezpečovať na neupravených úsekoch tokov predovšetkým ochranu intravilánov miest a obcí, nadväzne komplexne riešiť odtokové pomery na vodných tokoch s dôrazom na odvedenie vnútorných vôd podľa Programu protipovodňovej ochrany SR v súlade s ekologickými limitmi využívania územia a ochrany prírody,

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,

8.1.6. Na úseku verejných kanalizácií:

8.1.6.5. zabezpečiť požiadavky v oblasti odkanalizovania s cieľom postupne zvyšovať úroveň v odkanalizovaní miest a obcí v súlade s požiadavkami legislatívy EÚ,

8.1.6.9. zabezpečiť, ak je v aglomeráciách s veľkosťou pod 2000 EO vybudovaná stoková sieť, územnotechnické podmienky pre primeranú úroveň čistenia komunálnych alebo splaškových odpadových vôd tak, aby bola zabezpečená požadovaná miera ochrany recipienta; opatrenia realizovať priebežne v súlade s plánom rozvoja verejných kanalizácií,

II. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY - ZMENY A DOPLNKY Č.1

Verejnoprospešné stavby, v zmysle navrhovaného riešenia a podrobnejšej projektovej dokumentácie, spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú:

1. V oblasti cestnej dopravy

1.9. Cesta II/499 (Piešťany) – Topoľčany: preložka cesty pri obci Bojná a obchvat Topoľčian s napojením na súčasnú I/64.

1.19. Homogenizácia ciest prvej triedy na kategóriu C11,5/80, ciest druhej triedy na kategóriu C9,5/80 a ciest tretej triedy na kategóriu C7,5/60.

5. V oblasti vodného hospodárstva

5.2. Verejné vodovody

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

5.3. Verejné kanalizácie

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

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 a násl. § zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

c. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

- na konci sa vkladá text:

ZaD č. 1/2017 budú mať vplyv na zmenu počtu obyvateľov obce:

- lokalita ZÚ1 nárast počtu obyvateľov o 81 (27b.j.)

d. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia

- text je bez zmeny

e. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

- na konci sa vkladá text:

ZaD č. 1/2017 riešia zmenu funkcie lokality priemyselnej výroby, obchodu a služieb PRV4 na funkciu zmiešané územie ZÚ1 - obchod a služby, verejná zeleň, bývanie v rodinných domoch ZÚ1. Územie je rovinaté a v súčasnosti sa na jeho južnom a východnom okraji nachádzajú priemyselné objekty súkromnej spoločnosti, slúžiace ako skladové a údržbárske priestory. Ostatné plochy sú nevyužívané, zarastené náletovou zeleňou a neudržiavaným ovocným sdom. Navrhuje sa využiť jestvujúce objekty pre obchod a služby, voľné plochy pre bývanie, parkovanie a verejnú zeleň, ktorej súčasťou budú detské ihriská. Dopravné napojenie sa navrhuje miestnou zokruhovanou komunikáciou s pešími chodníkmi, cez potok Chotina, jestvujúcim mostným a peším telesom, navrhovanými na rekonštrukciu. Pred uskutočnením ZaD, bol spracovaný akustický posudok (jún 2017), pre posúdenie súčasnej akustickej situácie prevádzky priemyselného areálu v susediacej lokalite PRV3 na budúce vonkajšie chránené prostredie navrhovanej obytnej zóny. Hladina akustického tlaku v najviac exponovanom mieste nepresahuje najvyššiu prípustnú hodnotu hluku v referenčných intervaloch deň a noc.

f. Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území - obytné územie, zmiešané územie, výrobné územie, rekreačné územie

- text je bez zmeny

g. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, obchodu a služieb, výroby a rekreácie

BÝVANIE

Uvažuje sa s malopodlažnou zástavbou bývania formou rodinných domov s priemernou rozlohou parcely 600 – 1 000m², pri obľožnosti 3 – 3,1 obyvateľ/byt.

- na konci sa vkladá text:

Počet a rozmery pozemkov sú orientačné, delenie a zlučovanie pozemkov prebehne na základe ponuky a dopytu.

Plochy pre rozvoj bývania - návrh

ozn.	funkcia	počet domov	počet obyvateľov	rozloha (ha)	vyňatie
IBVN-11	Individuálna bytová výstavba	60	180	6,3	6,3
ZÚ1	zmiešané územie bývanie v rodinných domoch	29	87	3,6	3,0

- bez zmeny funkcie:

Regulácia - Plocha IBVN-11 6,3ha mimo ZÚ orná pôda

Plocha v severovýchodnej časti obce mimo zastavaného územia, s pozemkom pre 60 RD. Ide tu o zmenu funkcie ornej pôdy na bývanie v rodinných domoch. Je potrebné vyňatie z pôdneho fondu PPLF 6,3ha. Inžinierske siete sa napoja po realizácii nových projektovaných vedení.

- mení sa funkcia:

Regulácia - Plocha ZÚ1 5,4ha z toho 3,6ha pre bývanie v rodinných domoch

Plocha sa nachádza v zastavanom území:

- západne od centra obce, pri futbalovom areáli a vodnom toku Chotina
- severne od jestvujúceho priemyselného areálu lokality PRV3 (strojárka kovovýroba a skladové plochy)
- južne od ornej pôdy navrhovanej na farmový chov voľne žijúcej zveri, za účelom športového a rekreačného využitia, agroturistiky POV2

- východne od ornej pôdy navrhovanej na záhradkársku oblasť RZN a neudržiavaného ovocného sadu navrhovaného na chov zvierat POV2

Ide o zmenu funkčného využitia územia z obchodu, služieb a priemyslu na zmiešané územie - funkciu obchod a služby, verejná zeleň, bývanie v rodinných domoch.

Je navrhované dodržať

- ochranné pásmo 10m od brehovej čiary potoka Chotina, v OP sa navrhuje verejná zeleň
- 50m od pásma hygienickej ochrany ČOV (najbližšie plochy pre výstavbu RD)
- pásmo hygienickej ochrany PHO 30m od oplotenia chovu zvierat - lokalita POV2, v PHO

sa navrhujú záhrady rodinných domov

- výsadbu verejnej zelene v južnej časti lokality ako bariéru voči vizuálnemu a hlukovému prejavu jestvujúcej priemyselnej plochy PRV3

Cez riešené územie prechádza vodovodné potrubie - prívod z vodojemu VDJ Kuzmice 2x500m³ LT DN 300. Časť potrubia, 300m, je navrhnutá na zrušenie. Preloženie, 445m, bude kopírovať okraj západnej časti záhrad rodinných domov a v južnej časti je trasa navrhovaná v dopravnom priestore miestnej komunikácie.

Je navrhované vyňatie z pôdneho fondu PPF 3,0ha. Inžinierske siete sa napoja na jestvujúce a navrhované vedenia.

OBCHOD A SLUŽBY

NÁVRH

- na konci sa vkladá text:

Plochy pre rozvoj obchodu a služieb

ozn.	funkcia	rozloha (ha)
ZÚ1	zmiešané územie - obchod a služby	1,0

Regulácia - Plocha ZÚ1 5,4ha z toho 1,0ha pre obchod a služby - zastavané plochy a nádvorja

Plocha sa nachádza v zastavanom území obce. Jestvujúce objekty sú situované na južnom a východnom okraji lokality. Sú to priemyselné objekty súkromnej spoločnosti, slúžiace ako skladové a údržbárske priestory, navrhované využiť pre obchod a služby. Nie je navrhované vyňatie z pôdneho fondu PPF. Inžinierske siete sa napoja na jestvujúce a navrhované vedenia.

VÝROBA

NÁVRH

Poľnohospodárska výroba

- *mení sa text:*

V návrhu sa vymedzila plocha pre farmový chov voľne žijúcej zveri za účelom športového a rekreačného využitia agroturistiky ~~s ochranným pásmom~~ - **pásmom hygienickej ochrany PHO 30m.** (plocha POV 2)

- *vkladá sa text:*

Časť riešenej lokality ZÚ1 sa nachádza v pásme hygienickej ochrany plochy POV2 po obvodu zo severnej a západnej strany. V PHO sa navrhujú záhrady rodinných domov.

Priemyselná výroba

- *mení sa text:*

Vo vnútri obce sa nachádzajú výrobné plochy, ktoré sa pracovne využívajú (plochy PRV 1) a plochy, ktoré sú opustené, ale vhodné na pokračovanie výroby (plochy PRV 2, PRV 4).

~~Regulácia - Plocha PRV 4 - jestvujúca nevyužitá plocha určená pre rozvoj priemyslu v zastavanom území~~

h. Vymedzenie zastavaného územia obce

- pre lokalitu č. 2 - IBVN-11 sa text nemení:

Navrhované hranice zastavaného územia

Označenie	Funkcia	výmera lokality (ha)
IBVN-2	Individuálna bytová výstavba	0,46
IBVN-3	Individuálna bytová výstavba	0,46
IBVN-4	Individuálna bytová výstavba	1,19
IBVN-5	Individuálna bytová výstavba	4,7
IBVN-6	Individuálna bytová výstavba	3,07
IBNV-6.1	Individuálna bytová výstavba	3,25
IBVN-7	Individuálna bytová výstavba	2,9
IBVN-8	Individuálna bytová výstavba	3,14
IBVN-9	Individuálna bytová výstavba	4,26
IBVN-9.1	Individuálna bytová výstavba	0,8
IBVN-10	Individuálna bytová výstavba	0,5
IBVN-11	Individuálna bytová výstavba	6,3
spolu IBV		31,03
OV3	jestvujúce pohrebisko	0,97
OV3-N	navrhované pohrebisko	0,68
POV-2	chov zvierat	9,76
PRV-5	priemyselná výroba	11,53
PRV-5.1	priemyselná výroba, TI	0,6
spolu ostatné		23,54
spolu		54,57

- na konci sa vkladá text:

Riešená lokalita č. 1 - ZÚ1 sa nachádza v zastavanom území obce, preto nebude mať vplyv na jeho rozširovanie.

i. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

- celá kapitola sa nahrádza textom:

Územná ochrana - chránený areál Tovarnický park, tretí stupeň ochrany

Cestné ochranné pásma – pre cesty mimo zastavaného územia - II/499, III/1722

- 25 m od osi vozovky cesty II. triedy

- 20 m od osi vozovky cesty III. triedy

- 15 metrov od osi vozovky miestnej komunikácie I. a II. triedy

Ochranné pásma leteckých pozemných zariadení - Letisko Partizánske, Letisko Nemčice

Ochranné a bezpečnostné pásma energetických zariadení - 22kV, linka č. 235, 242, 298, 304

- ods. 2 - vonkajšie nadzemné elektrické vedenie - od 1 kV do 35 kV vrátane 10 m

- ods. 7 - vonkajšie podzemné elektrické vedenie - pri napätí do 110 kV 1 m

Ochranné pásma plynárenských zariadení - plynovod VTL DN100, 150; regulačná stanica RS 5000 Topoľčany 5. - ZTS

- 4m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm

- 1m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa

- 8m pre technologické objekty (regulačné stanice, filtračné stanice, armatúrne uzly, zariadenia protikorózneho ochrany, trasové ohrevy plynu a telekomunikačné zariadenia)

Zriaďovať stavby v ochrannom pásme plynárenského zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete.

Bezpečnostné pásma plynárenských zariadení - plynovod VTL DN 100, 150, regulačná stanica RS 5000 Topoľčany 5. - ZŤS

- 20m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm
- 50m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch

Zriaďovať stavby v bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete.

Ochranné pásma telekomunikácií – trasy telekomunikácií, podzemná optická trasa ORANGE

- 1,5m od osi trasy po oboch stranách

Ochranné pásma vodohospodárskych vedení a zariadení – Ponitriansky skupinový vodovod (PnSV) DN600

- 1,5m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane
- 2,5m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm
- 7 m DN 600

Ochranné pásma vodných tokov - VVVT Chotina (Chocina)

Vykonávacia norma STN 75 2102 „Úpravy riek a potokov“

- pri vodohospodársky významnom vodnom toku (VVVT) - v šírke min. 6 m obojstranne od brehovej čiar

V ochrannom pásme nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí.

Oprávnenia pri správe vodných tokov

Pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky. Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie sú pozemky

- pri vodohospodársky významnom vodnom toku - do 10 m od brehovej čiar
- pri drobných vodných tokoch - do 5 m od brehovej čiar
- pri ochrannej hrádzi vodného toku - do 10 m od vzdušnej a návodnej päty hrádze

Ochranné pásma lesa - nachádza sa

- 50 m od hranice lesného pozemku

Ochranné pásma pohrebiska - nachádza sa

- 50 m od hranice pozemku pohrebiska

V ochrannom pásme sa nesmú povoľovať a ani umiestňovať budovy okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom.

Pásma hygienickej ochrany poľnohospodárskeho družstva – POV1

- od oplotenia PHO 350m

Pásma hygienickej ochrany plochy chovu zvierat – POV2

- od oplotenia PHO 30m

j. Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami

- pre lokalitu č. 2 - IBVN-11 sa text nemení:

NÁVRH RIEŠENIA OCHRANY PRED POVODŇAMI

veľkobloková orná pôda

V potencionálne zaplavovanom území splachom pôd sú navrhnuté rozvojové lokality pre výstavbu rodinných domov IBVN-7, 8, 9, 9.1, 10, 11. V týchto lokalitách si musí investor protipovodňovú ochranu zabezpečiť z vlastných finančných zdrojov, stavby sa navrhujú osádzať s úrovňou suterénu min. 0,5m nad rastlým terénom, bez budovania pivničných priestorov.

k. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení

ÚZEMNÁ OCHRANA

V celom riešenom území platí prvý stupeň ochrany (§ 12 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny). V riešenom území je evidované maloplošné chránené územie chránený areál (CHA) Tovarnický park, v ktorom platí tretí stupeň ochrany (v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny).

OCHRANA PRÍRODYZeleň verejných priestranstiev v obci

- na konci sa vkladá text:

ozn.	funkcia	rozloha (ha)	Vyňatie (ha)
ZÚ1	zmiešané územie – verejná zeleň	0,6	0,3

Regulácia - Plocha ZÚ1 5,4ha z toho 0,6ha pre verejnú zeleň - záhrady

Plocha sa nachádza v zastavanom území obce. Navrhované plochy verejnej zelene sú v súčasnosti zarastené náletovou zeleňou. Budú slúžiť ako bariérová, ochranná zeleň, vo východnej časti medzi bývaním a potokom Chotina (časť v OP potoka) a v južnej ako bariéra voči vizuálnemu a hlukovému prejavu jestvujúcej priemyselnej plochy PRV3. Súčasťou plôch zelene budú detské ihriská.

Je navrhované vyňatie z pôdneho fondu PPF 0,3ha.

ÚZEMNÝ SYSTÉM EKOLOGICKEJ STABILITY

V zmysle Konceptie územného rozvoja Slovenska (2001), ÚPN Regiónu Nitrianskeho kraja (2012), časti krajinná štruktúra, R-ÚSESu okresu Topoľčany (1993) do riešeného územia zasahuje prvok ÚSESu: Regionálny biokoridor: potok Chotina

- vkladá sa text:

Navrhovaná lokalita č. 1 - ZÚ1 a jestvujúca lokalita č. 2 - IBVN-11, ktoré sú predmetom zmien a doplnkov č. 1/2017, nezasahujú do chráneného areálu a prvkov ÚSESu.

l. Návrh kultúrnych a historických hodnôt

- text je bez zmeny

m. Návrh verejného dopravného vybavenia

Miestne komunikácie

- mení sa text:

Trasy cesty II/499 a ~~III/499037~~ **III/1722** prechádzajú celou obcou a tvoria hlavné dopravné línie obce. Na tieto cesty je pripojená sieť miestnych komunikácií. Všetky miestne komunikácie sú podľa STN 73 6110 zatriedené do funkčnej triedy C3 s priamou obsluhou objektov priľahlej zástavby. Niektoré ulice sú zaslepené, bez otočiek. Väčšina miestnych komunikácií v obci je spevnená. Dopravná premávka je na všetkých komunikáciách obojsmerná.

NÁVRH

- mení sa text:

Dopravná obsluha nových rozvojových plôch pre výstavbu rodinných domov bude zabezpečená vybudovaním nových obslužných komunikácií funkčnej triedy C3 kategórie **MOU 6,5/30 a MOU 7/40 s navrhovanou uličnou šírkou (medzi plotmi pozemkov) 10 - 12 - 15m. Pri výstavbe komunikácií vybudovať pozdĺž nich iba zazelenané odvodňovacie priekopy, pre zadržanie vody v území.**

- na konci sa vkladá text:

Dopravné napojenie riešenej lokality ZÚ1 sa navrhuje miestnou zokruhovanou komunikáciou funkčnej triedy C3 kategórie MOU 6,5/30 s navrhovanou uličnou šírkou (medzi plotmi pozemkov) 10m. Dopravne bude pripojená k jestvujúcej miestnej komunikácii na

východnej strane územia cez potok Chotina, jestvujúcim mostným telesom, navrhovaným na rekonštrukciu. Navrhujú sa tiež tri priestorové rezervy pre pokračovanie MK ďalej do príľahlého územia.

Súčasťou dopravného priestoru miestnych komunikácií bude chodník pre chodcov funkčnej triedy D3 (v spoločnom dopravnom telese). Na odvedenie dažďových vôd z komunikácií bude využívané vsakovanie na mieste do zelených pásov zatrávnením, štrkovými vsakovacími pásmi (rigoly, jamy), alebo podzemným vsakovacím systémom.

Pešie komunikácie a priestranstvá

NÁVRH

- *dopĺňa sa text:*

Návrh rieši nové trasy spevnených peších chodníkov popri navrhovaných miestnych komunikáciách v rozvojových plochách IBV, **ZÚ1** a priemyslu a nové pešie premostenie ponad potok Chotina na mieste hrádze, ktorý bude slúžiť aj pre cyklotrasu.

Rekonštrukcia chodníkov – ul. Jazmínová, ul. Murárska, ul. Hlboká, ul. Brigádnická, ul. Poľovnícka, chodník od ul. Pod Kaštieľom popri potoku Chotina do priemyselného parku

Nové trasy chodníkov – ul. Drieňová, ul. Obrancov mieru pri bytovkách, ul. Zdravotnícka, ul. Poľovnícka, ul. Odbojárov smerom od Tovarnického parku k poľnohospodárskemu družstvu, ul. Odbojárov na strane mesta Topoľčany, **prepojenie lokality ZÚ1 s jestvujúcim chodníkom pri potoku Chotina, cez peší most na ulicu Pod kaštieľom.**

Statická doprava

NÁVRH

Parkoviská: navrhované

- *dopĺňa sa text:*

- centrum obce – rekonštrukcia plôch parkovania pri obecnom úrade a kultúrnom dome (20 miest)
- rozvojové plochy IBV – dlhodobé státie motorových vozidiel je riešené v súkromných garážach na pozemkoch rodinných domov, krátkodobé státie pozdĺž obslužných komunikácií
- rozvojová plocha priemyselnej výroby – pre zamestnancov parkovanie v areáloch firiem, návrh (popri ceste II. triedy 120 miest)
- parkovanie pri Tovarnickom parku - parkovanie riešené na vlastných pozemkoch formou hromadných parkovísk pre návštevníkov a zamestnancov
- futbalové ihrisko – 48 miest
- pohrebisko – 44 miest
- novostavba kúpeľov pri Tovarnickom parku – parkovanie riešené na vlastných pozemkoch formou hromadných parkovísk pre návštevníkov a zamestnancov
- les osobitného určenia - 60 miest
- **lokalita ZÚ1 - 75 miest**

LETECKÁ DOPRAVA

Časť katastrálneho územia obce sa nachádza v ochranných pásmach Letiska Partizánske, určených rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 2-285/77 zo dňa 27.6.1977 a v ochranných pásmach Letiska pre letecké práce v poľnohospodárstve Nemčice, určených rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-178/84 zo dňa 27.12.1984.

- *vkladá sa text:*

Navrhovaná lokalita č. 1 - ZÚ1 a jestvujúca lokalita č. 2 - IBVN-11, ktoré sú predmetom zmien a doplnkov č. 1/2017, nezasahujú do ochranných pásiem letísk.

n. Návrh verejného technického vybavenia

ELEKTRICKÁ ENERGIA

NÁVRH

Potreba elektrickej energie pre bytovú výstavbu je navrhnutá podľa STN 33 2130. Max. súčasný príkon bytu - Pb je určený stupňom elektrifikácie v priemere na veľkostnú skupinu bytov, alebo rodinných domov.

- *mení sa text:*

Potreba elektrickej energie v rozvojových plochách

funkcia	rozvojová plocha / b.j. / obyvatelia / m ²	koeficient súčasnosti	výkon b.j. kVA	Pp kVA
rodinné domy	IBVN-11/ 60 b.j. /180	0,28	Pb 11kW/b.j.	185
rodinné domy	ZÚ1 / 29 b.j. / 87	0,35	Pb 11kW/b.j.	111,65
spolu bývanie	376 b.j. / 1127 obyv. 405 b.j. / 1214 obyv.			1238 1350
priemyselná výroba	PRV 4 / 56 043m²	0,8	Pi 15W/m²	673
verejné osvetlenie	3% z Pp IBV			40,5
spolu ostatné				4697
potreba elektrickej energie				6067

Zoznam distribučných trafostaníc – rekonštrukcia, návrh

číslo	Názov / linka č. 242, 304, 298, 235	Typ návrh	poznámka
TS 4 400kVA	Tovarníky / linka č. 242	kiosková	IBVN-2, 3, 11; návrh TS 4/400kVA VN vedenie podzemné 540m
TS 0094-063	Tovarníky, Monta / linka č. 304	murovaná	ZÚ1 rekonštrukcia TS 160/400 kVA

Popis technického riešenia na navrhovaných plochách

- *dopĺňa sa text:*

Individuálna bytová výstavba

IBVN-2, 3, 11 Pre potreby napojenia bude vybudovaná nová samostatná transformačná stanica kiosková TS 4/400kVA. TS je napojená z VN linky č. 242. Trafostanica TS 4 bude napojená na nové VN káblové podzemné vedenie dĺžky 540m.

Jestvujúce VN káblové vzdušné vedenie linky č. 242 o dĺžke 512m sa navrhuje ako VN káblové podzemné vedenie s ochranným pásom 1m od osi vodiča na obe strany, nová trasa sa nachádza súbežne s navrhovanou miestnou komunikáciou.

ZÚ1 Napojenie bude riešené z NN rozvádzača jestvujúcej trafostanice TS 0094-063/160kVA po jej rekonštrukcii na výkon 400kVA. TS je napojená z VN linky č. 304.

Priemyselná výroba

- *ruší sa text:*

~~PRV 4~~ ~~Napojenie bude riešené z NN rozvádzača jestvujúcej súkromnej kioskovej trafostanice TS 0095-063. TS je napojená z VN linky č. 304.~~

VODNÉ HOSPODÁRSTVO

Verejný vodovod

Obec Tovarníky je zásobovaná pitnou vodou zo Skupinového vodovodu Topoľčany, ktorý využíva vlastné zdroje pitnej vody lokalizované v pramennej oblasti Podhradie - Závada - Záhrady (pramene Beňovský, Lúky, Zľavy, Zvernica, Rybníčky 1 a 2) spolu s vodou dodávanou systémom diaľkových vodovodov Ponitrianskeho skupinového vodovodu (PnSV) DN 600.

Prevádzkovateľom vodovodu je Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s. OZ Topoľčany.

Priamo na území katastra nie sú evidované vodné zdroje vhodné na verejné využitie.

NÁVRH V návrhu je riešené zásobovanie vodou v nových rozvojových plochách. Navrhovaná vodovodná sieť bude napojená na existujúci vodovod s tým, že celá sieť bude vybudovaná z potrubia PVC dimenzie D100.

- *dopĺňa sa text:*

Cez riešené územie ZÚ1 prechádza vodovodné potrubie - prívod z vodojemu VDJ Kuzmice 2x500m³ LT DN 300. Časť potrubia dĺžky 300m je navrhnutá na zrušenie. Preloženie dĺžky 445m bude kopírovať okraj západnej časti záhrad rodinných domov a v južnej časti je trasa navrhovaná v dopravnom priestore miestnej komunikácie.

Potreba vody v území

vyhláška č. 684/2006 Z. z., príloha č. 1 - A

A. Bytový fond – 1. Špecifická potreba vody – 1.1 Byt ústredne vykurovaný s ústrednou prípravou teplej vody a vaňovým kúpeľom 145 l/os/deň

Priemerná spotreba vody na jeden byt Q_p : 145 litrov/osoba/deň x 4 = 580 l/deň

zvýšenie spotreby vody v rodinnom dome s nadštandardným vybavením + 15%

$Q_p = 580 \times 1,15 = 667$ l/deň

Maximálna denná potreba vody Q_m : (vyhláška č. 684/2006 Z. z., príloha č. 2, ods. 2)

$Q_m = Q_p \times k_d$ - k_d je súčiniteľ podľa počtu obyvateľov od 1001 do 5000, $k_d = 1,6$

$Q_m = 667 \times 2,0 = 1067,2$ litrov/deň; $1067,2 : 24 = 44,47$ l/hod; $44,47 : 3600 = 0,0123527$ l/s

Maximálna hodinová potreba vody Q_h : (vyhláška č. 684/2006 Z. z., príloha č. 2, ods. 5)

$Q_h = 1067,2$ l/deň. = 44,47 l/hod

$Q_h = 1067,2 \times k_h$ - $k_h = 2,0$

$Q_h = 1067,2 \times 2,0 = 2134$ l/deň; $2134 : 24 = 88,92$ l/h; $88,92 : 3600 = 0,0247$ l/s

Zásobovanie navrhovaných plôch pitnou vodou sa bude zabezpečovať zo Skupinového vodovodu Topoľčany.

- *dopĺňa sa text:*

lokalita	potreba vody		
	priemerná denná	max. denná	max. hodinová
	Q_p (l/deň)	Q_m (l/s)	Q_h (l/s)
IBNV-11 / 60 RD	40020	0,74	1,48
ZÚ1 29RD	29x667=19343	29x0,0123527=0,36	29x0,0247=0,72
IBV a ZÚ1 spolu	270135	4,64	9,28

Potreba vody v území – Občianska vybavenosť, poľnohospodárstvo, priemysel

- *ruší sa text:*

lokalita počet pracovníkov počet zvierat	potreba vody - odhad
	priemerná denná
	Q_p (l/deň)
PRV 4 – priemysel	
50 prac. x 220 l/d	11 000 l/deň
spolu	56 500 l/deň

Posúdenie tlakových pomerov v jestvujúcej rozvodnej sieti s napojením nových obytných a výrobných lokalít a posúdenie akumulácie vzhľadom na uvažovaný rozvoj v obci bude riešené v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

Verejná kanalizácia, čistiareň odpadových vôd (ČOV)

Verejná kanalizácia v obci je gravitačná splašková kanalizácia z plastových rúr, resp. kameninových priemeru DN 300 bez prečerpávania a bez čerpacích staníc.

NÁVRH

- *mení sa text:*

V obci Tovarníky sa navrhuje vybudovať v rozvojových lokalitách ~~iba~~ stokovú sieť pre splaškové odpadové vody, ktoré sa napoja na vybudované siete kanalizácie.

Pre lokalitu ZÚ1 sa navrhuje odkanalizovanie objektov do gravitačnej a tlakovej kanalizácie, s prečerpávaním v čerpacej stanici do obecnej kanalizácie, s prípadným umiestnením ČOV (čistiareň odpadových vôd s komplexne uzavretou technológiou a čistením odvádzaného vzduchu). Najmenšia vzdialenosť od vonkajšieho okraja ČOV k okraju súvislej bytovej zástavby pre tento typ ČOV je 25m. Najbližšie navrhované plochy pre výstavbu rodinných domov sú 50m. Jej umiestnenie sa nachádza pri povrchovom vodnom toku Chotina, ktorý bude slúžiť ako recipient na vyčistené odpadové vody. Miesto výpuste bude výtokový otvor z potrubia vedeného z ČOV, vyústeného v brehu koryta. Prečistené vody budú z ČOV do recipientu vypúšťané priebežne, 365 dní v roku. Recipient na vypúšťanie prečistených vôd nie je určený na odber pre pitnú vodu, závlahy a na život a reprodukciu pôvodných druhov rýb. Prirodzený prietok a skutočná kvalita vody v recipiente pred vypúšťaním bude uvažovaná podľa údajov Slovenského hydrometeorologického ústavu.

Samotná poloha ČOV bude riešená v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

Množstvo splaškov navrhovanej rozvojovej vybavenosti odtekajúcich do kanalizácie je totožné s potrebou vody.

- priemerné denné množstvo odpadových vôd: $Q_p = 287-282 \text{ } \mathbf{306 \text{ } 625}$ l/deň 3,33 l/s

Dažďová kanalizácia

Obec nemá vybudovanú dažďovú kanalizáciu, celkový prietok na ČOV je rátaný vrátane dažďov. Dažďové vody sú vsakované do zelených plôch popri objektoch a komunikáciách. Väčšina komunikácií je odvodnená systémom spádovania komunikácie ku krajnici s obrubníkom a povrchovo sa odvádzajú dažďové vody do splaškovej kanalizácie alebo do zelene.

NÁVRH

- *mení sa text:*

Na odvedenie dažďových vôd z navrhovaných plôch budú využívané zatravnené vsakovacie plochy pozdĺž komunikácií, **štrkové vsakovacie pásy (rigoly, jamy), alebo podzemný vsakovací systém**. Dažďové vody zo striech objektov sa môžu likvidovať na zavlažovanie zelene a záhrad z nádrží, vsakovacími jamami na pozemkoch (k stavebnému povoleniu je potrebný hydrogeologický posudok od geológa), ~~alebo zaústením do jednotnej kanalizácie~~. Jestvujúce a navrhované stoky by mali byť i naďalej využité pre odvedenie dažďových odpadových vôd.

PLYN

Jestvujúci stav plynárenských zariadení

Primárnym zdrojom ZP obce sú: VTL prípojka PN25 DN150 Topoľčany 5. – ZŤS z VTL plynovodu PN25 DN150 Topoľčany 5. – ZŤS a VTL regulačná stanica (RS) RS 5000 Topoľčany 5. – ZŤS. Obec východne od intravilánu obchádza VTL prípojka PN25 DN100 Jacovce.

Sekundárnym zdrojom ZP v obci Tovarníky je STL plynovodná DS.

NÁVRH Navrhované riešenie spočíva v rozšírení jestvujúcich STL PZ o nové STL PZ v súlade s návrhom ÚP-N.

- *mení sa text:*

Lokality pre rozvoj bývania – potreba plynu

Ozn.	Funkcia	Počet domov	Počet obyvateľov pracovníkov	Rozloha (ha)	potreba plynu (m ³ /h)	potreba plynu (tis.m ³ /r)
IBVN-11	Individuálna bytová výstavba	60 RD	180	6,30ha	42	75
ZÚ1	zmiešané územie bývanie v rodinných domoch	29 RD	87	3,6ha	40,6	72,5
	spolu IBV návrh	405 RD			525	937,5
	spolu IBV výhľad	228 RD			319,2	570,0
PRV-4	Priemyselná výroba, obchod a služby		50 prac	5,47ha	80,0	160,0

TEPLO

- na konci sa vkladá text:

Znečistením prostredia plynmi pri spaľovaní fosílnych palív vznikajú klimatické zmeny ako vážny problém ľudstva. Spaľovanie tradičných palív sa dá obmedziť a úplne nahradiť netradičnými zdrojmi energie a to využívaním geotermálnej energie (vykurovanie a ohrev vody). V súčasnosti využíva geotermálnu energiu štyridsať krajín o výkone 11 400MW_t. Na Slovensku sa overil výkon 61 geotermálnymi vrtmi 180MW_t, pričom 35 vrtov je využívaných s tepelne využiteľným výkonom 86MW_t. Tento výkon ušetrí za rok 42 600t hnedého uhlia (pri 200 dňoch vykurovania), alebo 16 mil. m³ zemného plynu.

V území obce sa nachádza geotermálna aktivita podľa hustoty tepelného toku 60-70 mW/m².

ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO

- text je bez zmeny

o. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Zaťaženie prostredia hlukom Zdrojom hluku je cesta II. a III. triedy, ktoré prechádzajú zastavaným územím obce.

Hladina hluku v území nameraná vo vzdialenosti 7,5m od osi krajného pruhu:

- cesta II. triedy - 71 dB - 60 dB (26,5m)
- cesta III. triedy - 69 dB - 60 dB (22,5m)

- dopĺňa sa text:

Pred uskutočnením ZaD č. 1/2017, bol spracovaný akustický posudok (jún 2017), pre posúdenie súčasnej akustickej situácie prevádzky priemyselného areálu v susediacej lokalite PRV3 na budúce vonkajšie chránené prostredie navrhovanej obytnej zóny ZÚ1. Hladina akustického tlaku v najviac exponovanom mieste nepresahuje najvyššiu prípustnú hodnotu hluku v referenčných intervaloch deň a noc. Územie je vhodné na bývanie.

Výsledky meraní sa vzťahujú len na stav prostredia a podmienky, ktoré sa vyskytovali pri meraní. Pri zmene rozsahu alebo účelu využívania nebytových objektov v lokalite PRV4 je navrhované pred vydaním povolenia na zmenu zaviazat' prevádzkovateľa objektov spracovaním hlukovej štúdie s cieľom prijatia opatrení na minimalizovanie vplyvu hluku na novú obytnú zónu tak, aby v tejto zóne neboli prekročené prípustné hodnoty hluku. Prednostne sa navrhuje zmena účelu využívania týchto objektov resp. plôch v území na funkcie občianskej vybavenosti (administratíva, obchod, služby, športové aktivity a pod).

p. Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov*- text je bez zmeny***q. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu***- text je bez zmeny*

- jestvujúce a navrhované biocentrá a biokoridory (potok Chotina a jeho brehové porasty, CHA Tovarnícky park, areál kaplnky Povýšenia Svätého kríža)
- jestvujúca a navrhovaná nelesná stromová a krovinná vegetácia NSKV a trvalé trávne porasty TTP v krajine ako súčasť protipovodňových opatrení
- jestvujúca poľnohospodárska a lesná pôda

r. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely**POĽNOHOSPODÁRSKY PÔDNY FOND**

V území sa nachádza najkvalitnejšia poľnohospodárska pôda: 0144002/3

BPEJ v riešenom území

Identifikované BPEJ v riešenom území sú zaradené do skupín kvality poľnohospodárskej pôdy, podľa Nariadenia vlády č. 58/2013 Z.z., prílohy č. 1:

3. skupina 0144002, 0244002

4. skupina 0106012, 0106022, 0107003, 0145202, 0244202

6. skupina 0147202, 0247202

Všetka poľnohospodárska pôda sa nachádza na rovinatých pozemkoch, so sklonom 0-7°.

Hydromelioračné zariadenia

V riešenom katastrálnom území nie sú evidované žiadne hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p.

NÁVRH

Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely

- do tabuľky sa vkladá text:

Č. plochy	funkcia	výmera lokality (ha)			výmera poľnohospodárskej pôdy (ha)			
		ZÚ	mimo ZÚ	spolu	BPEJ kód /skupina	výmera (ha)	výmera spolu (ha)	
IBVN-11	IBV		3	3	0144002/3 0145202/4	1,13 1,87	3,0	NP
ZÚ1	ZÚ	5,4		5,4	záhrady	3,5	3,5	

vysvetlivky: IBV - individuálna bytová výstavba; ZÚ - zmiešané územie; NP - najkvalitnejšia pôda

Súhlas k možnému budúcemu použitiu poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely, ktorý nenahrádza odňatie poľnohospodárskej pôdy, sa udeľuje za dodržania nasledujúcich podmienok:

Na ploche trvalého odňatia bude investorovi udelená podľa § 17 zákona č. 220/2004 Z. z. povinnosť vykonať skrývku ornice a podorničia. Investori predložia bilanciu skrývky humusového horizontu spracovanú podľa prílohy k vyhláške MP SR 508/2004 Z. z.

V prípade použitia pôdy do jedného roku za účelom realizácie podzemných a nadzemných vedení je potrebné postupovať v zmysle § 18, ods. 2, zákona č. 220/2004Z. z.

Pri zástavbe lokality prísne dodržiavať zásady ochrany pôdy podľa § 12 zákona č. 220/2004 Z. z., zvlášť zásadu nevyhnutnosti a odôvodneného rozsahu (so zreteľom na odsúhlasenú funkciu), pričom zástavbu navrhovať tak, aby nevznikali plochy so sťaženým obrábaním pôdy, ktorá v rámci lokality nebude dotknutá rozhodnutím podľa § 17 zákona č. 220/2004 Z. z.

Zaplatiť do štátneho rozpočtu odvod za odňatie najkvalitnejšej pôdy v území podľa prílohy č. 2 k nariadeniu vlády č. 58/2013 Z. z. O odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy.

Pred fyzickým odňatím poľnohospodárskej pôdy je potrebné požiadať Obvodný pozemkový úrad v Topoľčanoch o trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy podľa § 17 zákona 220/2004 Z. z.

Podmienky k navrhovaným lokalitám

plochy na bývanie Lokalitu rozdeliť na funkčné celky (miestna komunikácia a k nej prislúchajúce pozemky určené pre IBV s napojením na existujúcu cestnú sieť tak, aby sa celky zastavovali postupne. Pri vydaní prvého stavebného povolenia pre potreby IBV, musí byť podľa schválenej bilancie skrývky ornice odhumusovaná parcela určená na cestu, na túto cestu musí byť vydané stavebné povolenie. Pri zaplnení funkčného celku na 80% je možné otvoriť novú rozvojovú lokalitu IBV. Pre účely výstavby rodinných domov sa odníma pozemok, na ktorom sa realizuje samotná stavba domu, dvor a všetky ďalšie plochy, kde následný spôsob využitia bude iný ako poľnohospodársky.

s. Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov

- text je bez zmeny

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

a. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia na funkčné a priestorovo homogénne jednotky

- text je bez zmeny

b. Vysvetlenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzita ich využitia

- text je bez zmeny

c. Regulácie

- pre lokalitu č. 2 - IBVN-11 je text bez zmeny:

REGULÁCIA IBVN-1, 2, 3, 4, 5, 6, 6.1, 7, 8, 9, 9.1, 10, 11 – INDIVIDUÁLNA BYTOVÁ VÝSTAVBA

FUNKČNÉ ÚZEMIE / FUNKČNÁ PLOCHA:

OBYTNÉ ÚZEMIA S NIŽŠOU OBČIANSKOU VYBAVENOSŤOU / PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH

ÚZEMIE SÍDELNEJ ZELENÉ / PLOCHY ZÁHRAD, VEREJNEJ A SPRIEVODNEJ ZELENÉ

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE: PRÍPUSTNÉ

- rodinné domy (IBVN-7, 8, 9, 9.1, 10, 11: stavby sa navrhujú osádzať s úrovňou suterénu min. 0,5m nad rastlým terénom, bez budovania pivničných priestorov)

- budovy pre občiansku vybavenosť verejnú (kluby a kultúra, MŠ, jasle, administratíva)

- budovy pre sociálnu infraštruktúru (zdravotníctvo a sociálna starostlivosť)

- budovy pre obchod a služby (maloobchodné, nerušiacie bývanie)

- detské ihriská a športoviská - včleniť do zástavby IBV (min. 2% z územia)

- na ploche IBVN-11 ponechať jestvujúcu zeleň (NSKV), využiť plochu ako verejnú, alebo sprievodnú zeleň popri navrhovanej komunikácii

- plochy stromovej a krovinnej vegetácie v zastavanom území (uprednostniť pôvodné druhy drevín: brest, cer, dub, hrab, jaseň, ovocné stromy, kry: orgován, zlatý dážď, trnka, živé ploty zo stálozelených druhov, stálozelené a ihličnaté dreviny) - včleniť do zástavby IBV

- plochy stromovej a krovinnej vegetácie mimo zastavaného územia (uprednostniť pôvodné druhy drevín: brest, cer, dub, hrab, jaseň) – príloha č. 1

- podmienky k možnému budúcemu použitiu poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely-príloha č. 4

OBMEDZUJÚCE

- dopravné vybavenie územia (komunikácie, zariadenia a plochy statickej dopravy na teréne a pod terénom, pešie a cyklo chodníky)

- iba zazelenané odvodňovacie priekopy popri všetkých navrhovaných komunikáciách

- hospodárske objekty pre rodinné domy (sklady, objekty pre maloobchod)

- technické vybavenie územia (vedenie inžinierskych sietí)

- rešpektovať všetky druhy ochranných a bezpečnostných pásiem

ZAKAZUJÚCE

- veľkoobchod, výroba

- chov divých šeliem

- vysádzanie invázných druhov drevín – príloha č. 2

VYUŽITIE POZEMKU: ZASTAVANÁ PLOCHA max. 50% vrátane spevnených plôch

PODLAŽNOSŤ 2NP vrátane podkrovia

ZELEŇ min. 50%

- mení sa text:

REGULÁCIA RZ, RZN – REKREÁCIA, ZÁDRADKÁRSKE OSADY

FUNKČNÉ ÚZEMIE / FUNKČNÁ PLOCHA:

ÚZEMIE REKREAČNÉ / PLOCHY PRE ZÁHRADKÁRSKE OSADY**FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE: PRÍPUSTNÉ**

- pozemky produkčných záhrad a chatových osád
- hospodársky objekt určený na prechodné ubytovanie zastavanej plochy do 25m²
- plochy stromovej a krovinnej vegetácie mimo zastavaného územia (uprednostniť pôvodné druhy drevín: brest, cer, dub, hrab, jaseň) – príloha č. 1

OBMEDZUJÚCE

- objekty dopravného vybavenia (parkovisko, účelové komunikácie, pešie chodníky)
- technické vybavenie územia (vedenie inžinierskych sietí)
- rešpektovať všetky druhy ochranných a bezpečnostných pásiem
- ak bude v záhradkárskej osade postavená nehnuteľnosť do 25m², nebude potrebné žiadať o odňatie pôdy a stavebník pre vydaním stavebného povolenia požiada OPÚ v Topoľčanoch o vydanie stanoviska k pripravovanému zámeru

ZAKAZUJÚCE

- bývanie, vybavenosť, výroba, sklady
- vysádzanie inváznych druhov drevín – príloha č. 2

VYUŽITIE POZEMKU:

ZASTAVANÁ PLOCHA	max. 7% 25m²
PODLAŽNOSŤ	1NP
ZELEŇ	min. 90%

- na konci sa vkladá text:

REGULÁCIA ZÚ1 - ZMIEŠANÉ ÚZEMIE**FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE: PRÍPUSTNÉ**

- bývanie v rodinných domoch - so súkromným zázemím (hospodárske objekty pre rodinné domy, sklady, objekty pre malochovy)
- súkromná zeleň

OBMEDZUJÚCE

- obchod a služby - maloobchod, menšie prevádzky, administratíva
 - s podielom občianskej vybavenosti situovanej v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch
- školstvo (kluby, ZŠ, MŠ, jasle)
- osвета (knihnica, redakcia)
- kultúra (kultúrny dom, kultúrne stredisko, kino, amfiteáter, kluby, skanzen)
- zdravotníctvo a sociálna starostlivosť (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne)
- verejné stravovanie a ubytovanie (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.)
- šport a rekreácia (detské ihriská)
- verejná zeleň
- dopravné vybavenie územia (komunikácie, zariadenia a plochy statickej dopravy)
- technické vybavenie územia (vedenie inžinierskych sietí)

ZAKAZUJÚCE

- výroba, sklady (negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia, zvyšujúce dopravnú záťaž)

VYUŽITIE POZEMKU:

ZASTAVANÁ PLOCHA	30 - 40% vrátane spevnených plôch (chodníky, terasa, garáž, prístrešok na auto, bazén, letná kuchyňa, hospodársky objekt, kôlna, sauna, altánok, skleník, prístrešok na smetné nádoby, oplotenie)
PODLAŽNOSŤ	2NP vrátane podkrovia - RD
ZELEŇ	60 - 70%

PODLAŽNOSŤ	2NP vrátane podkrovia - RD
ZELEŇ	60 - 70%

d. Zásady a regulatívy umiestnenia bývania

Zásady a regulatívy sú navrhované v dvoch územiach – v zastavanom území (stabilizovanom) a v nezastavanom území (určenom pre poľnohospodárske využitie).

Zastavané územie (stabilizované)

- *dopĺňa sa text:*

- v riešenom území uprednostňovať zástavbu v stavebných medzerách existujúcej zástavby (**záhradách**), na nadmerných súkromných pozemkoch v zastavanom území aj tesne nadväzujúcich na zastavané územie, navrhnúť priestorové podmienky pre rozvoj bývania formou individuálnych rodinných domov IBV (RD so záhradami a doplnkovými stavbami)

- *na konci sa vkladá text:*

- **v oblasti realizácie nových stavieb bude povinnosťou pre investora do projektovej dokumentácie pre územné a stavebné konanie, začleniť samostatný stavebný objekt „Sadové úpravy“; výsadby drevín pri stojacich budovách realizovať podľa kompenzačných opatrení, zameraných na elimináciu a zmiernenie negatívnych vplyvov stavby na ŽP; kompenzačné opatrenia - výsadby drevín pri stojacich budovách realizovať v bezpečnej vzdialenosti od nich (6-8m, do max. výšky 6m) a v dostatočnej vzdialenosti od susedných pozemkov (oplotenia); pri výbere drevín brať zreteľ aj na ich možnú alergénnosť; vo výsadbách uprednostňovať druhy drevín odolných voči mrazom, extrémnemu suchu, stvrďším nelámavým drevom, dobre ukotvené v pôdnom substráte, s minimálnymi požiadavkami na ich údržbu; zohľadniť aj prebiehajúce klimatické zmeny a predpokladané výskyty extrémnych prejavov v počasí (prívalové zrážky, zvyšovanie priemernej teploty, náhle topenie snehu, výskyt extrémnych poryvov vetra a pod.)**

e. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

- *dopĺňa sa text:*

- **pri výstavbe plochej strechy realizovať vegetačnú, zelenú strechu**

f. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE

- *mení sa text:*

- prebudovanie jestvujúcich komunikácií na kategóriu (MOU 7/40 C3) – ul. Poľovnícka, Zdravotnícka ul., Murárska ul., časť ulice Brigádnická, ulica Nad parkom, **s navrhovanou uličnou šírkou (medzi plotmi pozemkov) 12m**

- **vybudovať nové obslužné komunikácie funkčnej triedy C3 kategórie MOU 6,5/30 a MOU 7,0/40, s navrhovanou uličnou šírkou (medzi plotmi pozemkov) 10 a 12m**

- súčasťou dopravného priestoru miestnych komunikácií bude cyklistická komunikácia funkčnej triedy D2 a pre chodcov funkčnej triedy D3 (v spoločnom dopravnom telese)

~~– pri výstavbe komunikácií vybudovať pozdĺž nich iba zazelenané odvodňovacie priekopy, pre zadržanie vody v území~~

- **na odvedenie dažďových vôd z komunikácií bude využívané vsakovanie na mieste do zelených pásov zatrávnením, alebo štrkovými vsakovacími pásmi (rigoly, jamy), resp. podzemným vsakovacím systémom**

~~– zabezpečenie optimálneho počtu parkovacích miest obce~~

- **zabezpečiť optimálny počet parkovacích miest obce; celkový počet stojísk stanoviť podľa STN 73 6110 čl. 16.3.; realizovať parkovanie pre bicykle s minimálnym 10% počtom miest z kapacity parkoviska pre motorové vozidlá**

~~– je potrebné zachovať cestu III. triedy III/499037 a cestu II. triedy II/499 minimálne v súčasnom smerovom vedení a existujúcej kategórii šírkového usporiadania~~

- súčasne s výstavbou a rekonštrukciou ciest a komunikácií realizovať výsadbu sprievodnej zelene v dopravných priestoroch, ako ochranu pred poveternostnými vplyvmi a pred hlukom z automobilovej dopravy

VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE

Elektrická energia

- na konci sa vkladá text:

- pri vedení inžinierskych sietí v blízkosti koreňovej sústavy drevín tieto opatriť neprerastavou geotextíliou, resp. vhodnou chráničkou, aby sa v budúcnosti vylúčil negatívny vplyv koreňovej sústavy drevín na inžinierske siete

Vodné hospodárstvo

- dopĺňa sa text:

- v rámci plánovaného rozvoja obce navrhnuť potrebné kapacity rozvodov pitnej vody a kanalizácie
 - vybudovať splaškovú kanalizačnú sieť a čerpaciu stanicu s tlakovým a gravitačným zaústením odpadových vôd do čistiarne odpadových vôd (ČOV)
 - zrušiť a preložiť časť vodovodného potrubia - prívod z vodojemu VDJ Kuzmice

Teplo

- mení sa text:

~~- potreba tepla v obci sa môže v budúcnosti zabezpečovať s kotlami na intenzívne spaľovanie dreva alebo biomasy~~
 - podporovať realizáciu opatrení znižujúcich energetickú náročnosť objektov spotrebujúcich teplo
 - podporovať využitie miestnych energetických zdrojov (solárna energia) pre potreby obyvateľstva i služieb
 - podporovať netradičné zdroje energie a to využívaním geotermálnej energie (vykurovanie a ohrev vody)

Civilná ochrana

- mení sa text:

Problematika civilnej ochrany sa rieši:

~~podľa vyhlášky MV SR č. 523/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany (ukrývanie obyvateľstva), § 4, ods. 4 stavebnotechnické požiadavky na ochranné stavby, je potrebné určiť povinnú výstavbu zariadení civilnej ochrany~~

- ukrytie obyvateľstva riešiť v pivničných priestoroch obytných objektov (zapustené a polozapustené suterény a technické prízemie), prípadne zariadení občianskej vybavenosti

Návrh riešenia záujmov CO v zmysle:

- § 4 vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, vzhľadom na požiadavky civilnej ochrany v znení neskorších predpisov a to zabezpečenie druhu a rozsahu stavebnotechnických požiadaviek zariadení civilnej ochrany zameraných na ochranu života, zdravia a majetku, a technických podmienok zariadení, na utváranie predpokladov na znižovanie rizík a následkov mimoriadnej situácie a v čase vojny a vojnového stavu

- vyhlášky MV SR č. 533/2006 Z.z. o podrobnostiach o ochrane obyvateľstva pred účinkami nebezpečných látok v znení neskorších predpisov, zabezpečenie ochrany obyvateľstva pred účinkami nebezpečných látok pri mimoriadnej udalosti spojené s ich únikom

- vyhlášky MV SR č. 314/1998 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečovanie hospodárenia s materiálom civilnej ochrany v znení neskorších predpisov, zabezpečenie materiálom civilnej ochrany a humanitárnej ochrany

- vyhlášky MV SR č. 388/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany v znení neskorších predpisov, zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany
- zákona NR SR č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov

g. Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene

ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚROHISTORICKÝCH HODNÔT

- na konci sa vkladá text:

V zmysle zákona č. 50/1976 Z.z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu je potrebné pri investičnej činnosti na celom území obce dodržiavať nasledovné podmienky:

1. Vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk ku stavbe, ktorá si vyžiada vykonanie zemných prác, stavebník – investor je povinný od Krajského pamiatkového úradu v Nitre už v stupni územného konania si vyžiadať v zmysle pamiatkového zákona a zákona č. 50/1976 Z.z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov záväzné stanovisko, v ktorom budú určené podmienky ochrany archeologických nálezov.

2. V prípade nevyhnutnosti vykonať záchranný archeologický výskum ako predstihové opatrenie na záchranu archeologických nálezísk a nálezov rozhoduje o výskume podľa § 37 ods. 3 pamiatkového zákona Krajský pamiatkový úrad v Nitre.

3. V prípade archeologického nálezu mimo povoleného výskumu nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa ustanovenia § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona oznámi nález najneskôr na druhý pracovný deň Krajskému pamiatkovému úradu v Nitre a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky Krajským pamiatkovým úradom v Nitre alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa ohlásenia. Do vykonania obhliadky je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu. Podľa § 40 ods. 10 pamiatkového zákona má nálezca právo na náhradu výdavkov súvisiacich s ohlásením a ochranou nálezu podľa § 40 odsekov 2 a 3 pamiatkového zákona. Pamiatkový úrad poskytne nálezcovi náležné v sume až do výšky 100% hodnoty nálezu. Hodnota materiálu a hodnota nálezu sa určuje znaleckým posudkom.

Archeologický ústav SAV Nitra žiada pri realizácii stavieb:

1. Stavebník s v rámci stavebného povolenia vyžiada vyjadrenie od príslušného Krajského pamiatkového úradu.
2. Stavebník s jednomesačným predstihom písomne oznámi začiatok zemných prác AÚ SAV Nitra.
3. Stavebník vytvorí priaznivé podmienky pre uskutočnenie archeologického výskumu (umožnenie vstupu na pozemok za účelom obhliadky výkopových prác, záchrany a dokumentácie archeologických situácií a nálezov).
4. Stavebník uhradí náklady na realizáciu archeologického prieskumu a výskumu (§ 38 ods. 1, 2 zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu), pričom pred začiatkom výstavby uzatvorí v tejto veci zmluvu o dielo.
5. Stavebník s v dostatočnom časovom predstihu, minimálne jeden mesiac pred začiatkom zemných a stavebných prác, zabezpečí oprávnenú osobu na vykonanie výskumu, ktorou je podľa

§ 36 ods. 2 zákona č. 49/2002 o ochrane pamiatkového fondu "AÚ SAV Nitra; iná právnická osoba, ktorá vlastní oprávnenie vydané Ministerstvom kultúry SR".

Je pravdepodobné, že pri zemných prácach dôjde k narušeniu archeologických nálezísk a je potrebné tu uskutočniť archeologický výskum na základe rozhodnutia Krajského pamiatkového úradu v Nitre.

h. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

OPATRENIA NA ELIMINÁCIU HLUKU

- na konci sa vkladá text:

- v lokalite PRV4 je navrhované pred vydaním povolenia na zmenu, zaviazat' prevádzkovateľa objektov, spracovaním hlukovej štúdie s cieľom prijatia opatrení na minimalizovanie vplyvu hluku na novú obytnú zónu tak, aby v tejto zóne neboli prekročené prípustné hodnoty hluku; prednostne sa navrhuje zmena účelu využívania týchto objektov a plôch v území na funkcie občianskej vybavenosti (administratíva, obchod, služby, športové aktivity a pod)

OPATRENIA PROTI RADÓNOVÉMU RIZIKU

- *doplňa sa text:*

Podstatná časť k.ú. obce Tovarníky patrí do oblasti so stredným radónovým rizikom, nerovnomerný pás s nízkym radónovým rizikom prechádza naprieč katastra smerom J-SZ. (Atlas krajiny SR, 2002)

- stavby stavané na území s vyššou objemovou aktivitou radónu v pôdnom vzduchu, je potrebné zabezpečiť proti prenikaniu radónu z podlažia; na pozemku sa vyžaduje inštalovanie protiradónovej izolácie pod všetky konštrukcie, ktoré sú v priamom kontakte so zeminou; za protiradónovú izoláciu možno považovať každú kvalitnejšiu hydroizoláciu s dlhou životnosťou

OPATRENIA NA ZMIERNENIE DÔSLEDKOV ZMENY KLÍMY

- *text je bez zmeny:*

Opatrenia voči vlnám horúčav:

- vytvárať a podporovať vhodnú mikroklimu pre chodcov a cyklistov
- zabezpečiť a podporovať ochranu funkčných brehových porastov
- vytvárať komplexný systém plôch zelene v obci v prepojení do kontaktných hraníc obce a do priľahlej krajiny

Opatrenia voči výskytu vetrov a víchric:

- zabezpečiť a podporovať výsadbu lesa, alebo spoločenstiev drevín v extravilánoch miest a obcí
- zabezpečiť udržiavanie dobrého stavu ekologickej stability stromovej vegetácie
- zabezpečiť a podporovať výsadbu vetrolamov a živých plotov proti veternej erózii

Opatrenia voči výskytu sucha:

- zabezpečiť a podporovať opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody
- v menších obciach podporovať výstavbu domových čistiarní odpadových vôd
- zabrániť riziku lesných požiarov
- zabezpečiť a podporovať zvýšené využívanie lokálnych vodných plôch a dostupnosť záložných vodných zdrojov

Opatrenia voči výskytu intenzívnych zrážok:

- zabezpečiť a podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajiny pokrývky, s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne obcí (výsadbou vegetácie na zadržiavanie dažďových vôd) a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov na urbanizovaných plochách v intraviláne obce (vsakovacie spevnené plochy)
- zabezpečiť a podporovať renaturáciu a ochranu vodných tokov a mokradí
- zabezpečiť udržiavanie siete lesných a poľných ciest s účinnou protipovodňovou ochranou, usmerniť otokové pomery (drobné hydrotechnické opatrenia)

- minimalizovať vodnú eróziu a zosuvy pôdy účinnou protipovodňovou ochranou (výsadba drevín na veľkoblokovej pôde)

i. Vymedzenie zastavaného územia obce

- pre lokalitu č. 2 - IBVN-11 sa text nemení:

Navrhované hranice zastavaného územia

Označenie	Funkcia	výmera lokality (ha)
IBVN-2	Individuálna bytová výstavba	0,46
IBVN-3	Individuálna bytová výstavba	0,46
IBVN-4	Individuálna bytová výstavba	1,19
IBVN-5	Individuálna bytová výstavba	4,7
IBVN-6	Individuálna bytová výstavba	3,07
IBNV-6.1	Individuálna bytová výstavba	3,25
IBVN-7	Individuálna bytová výstavba	2,9
IBVN-8	Individuálna bytová výstavba	3,14
IBVN-9	Individuálna bytová výstavba	4,26
IBVN-9.1	Individuálna bytová výstavba	0,8
IBVN-10	Individuálna bytová výstavba	0,5
IBVN-11	Individuálna bytová výstavba	6,3
spolu IBV		31,03
OV3	jestvujúce pohrebisko	0,97
OV3-N	navrhované pohrebisko	0,68
POV-2	chov zvierat	9,76
PRV-5	priemyselná výroba	11,53
PRV-5.1	priemyselná výroba, TI	0,6
spolu ostatné		23,54
spolu		54,57

- na konci sa vkladá text:

Riešená lokalita č. 1 - ZÚ1 sa nachádza v zastavanom území obce, preto nebude mať vplyv na jeho rozširovanie.

j. Vymedzenie ochranných pásem a chránených území podľa osobitných predpisov

- celá kapitola sa nahrádza textom:

Územná ochrana - chránený areál Tovarnický park, tretí stupeň ochrany

Cestné ochranné pásma – pre cesty mimo zastavaného územia - II/499, III/1722

- 25 m od osi vozovky cesty II. triedy

- 20 m od osi vozovky cesty III. triedy

- 15 metrov od osi vozovky miestnej komunikácie I. a II. triedy

Ochranné pásma leteckých pozemných zariadení - Letisko Partizánske, Letisko Nemčice

Ochranné a bezpečnostné pásma energetických zariadení - 22kV, linka č. 235, 242, 298, 304

- ods. 2 - vonkajšie nadzemné elektrické vedenie - od 1 kV do 35 kV vrátane 10 m

- ods. 7 - vonkajšie podzemné elektrické vedenie - pri napätí do 110 kV 1 m

Ochranné pásma plynárenských zariadení - plynovod VTL DN100, 150; regulačná stanica RS 5000 Topoľčany 5. - ZŤS

- 4m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm

- 1m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa

- 8m pre technologické objekty (regulačné stanice, filtračné stanice, armatúrne uzly, zariadenia protikorózneho ochrany, trasové ohrevy plynu a telekomunikačné zariadenia)

Zriaďovať stavby v ochrannom pásme plynárenského zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete.

Bezpečnostné pásma plynárenských zariadení - plynovod VTL DN 100, 150, regulačná stanica RS 5000 Topoľčany 5. - ZŤS

- 20m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm

- 50m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch

Zriaďovať stavby v bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete.

Ochranné pásma telekomunikácií – trasy telekomunikácií, podzemná optická trasa ORANGE

- 1,5m od osi trasy po oboch stranách

Ochranné pásma vodohospodárskych vedení a zariadení – Ponitriansky skupinový vodovod (PnSV) DN600

- 1,5m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane

- 2,5m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm

- 7 m DN 600

Ochranné pásma vodných tokov - VVVT Chotina (Chocina)

Vykonávacia norma STN 75 2102 „Úpravy riek a potokov“

- pri vodohospodársky významnom vodnom toku (VVVT) - v šírke min. 6 m obojstranne od brehovej čiar

V ochrannom pásme nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí.

Oprávnenia pri správe vodných tokov

Pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky. Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie sú pozemky

- pri vodohospodársky významnom vodnom toku - do 10 m od brehovej čiar

- pri drobných vodných tokoch - do 5 m od brehovej čiar

- pri ochrannej hrádzi vodného toku - do 10 m od vzdušnej a návodnej päty hrádze

Ochranné pásma lesa - nachádza sa

- 50 m od hranice lesného pozemku

Ochranné pásma pohrebiska - nachádza sa

- 50 m od hranice pozemku pohrebiska

V ochrannom pásme sa nesmú povoľovať a ani umiestňovať budovy okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom.

Pásma hygienickej ochrany poľnohospodárskeho družstva – POV1

- od oplotenia PHO 350m

Pásma hygienickej ochrany plochy chovu zvierat – POV2

- od oplotenia PHO 30m

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

- text je bez zmeny

l. Zoznam verejnoprospešných stavieb

Medzi verejnoprospešné stavby (VPS) sú zaradené stavby slúžiace verejnosti:

- pre verejné dopravné vybavenie (cestné a pešie komunikácie, parkoviská, odstavné plochy)

- pre verejné technické vybavenie (vodovod, kanalizácia, elektrorozvody, plynorozvody, sekundárne tepelné vedenia, telekomunikačné trasy vrátane k nim príslušných trasových zariadení)
- pre občiansku vybavenosť (školsťo, správu, vedu, kultúru, sociálne zariadenia, zariadenia dočasného ubytovania a sociálneho charakteru, civilnej ochrany obyvateľstva, stavby s pamiatkovou ochranou)
- pre ochranu prírody (nová výsadba zelene)

- *dopĺňa sa text, pôvodný text z ÚP vyhovuje aj pre ZaD č. 1/2017, výber VPS:*

VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE

- výstavba a rekonštrukcia miestnych a peších komunikácií, otoční v miestach, kde to priestorová situácia umožňuje
- výstavba a rekonštrukcia plôch na parkovanie, odstavných plôch
- výstavba a rekonštrukcia cestných a peších premostení vodného toku

VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE

Elektrická energia

- vybudovanie siete elektrického vedenia, rozšírenie jestvujúcich a vybudovanie nových trafostaníc
- rekonštrukcia verejného osvetlenia, stavby nového verejného osvetlenia a súvisiacich stavieb vrátane modernizácii technológii

Vodné hospodárstvo

- vybudovanie siete verejného vodovodu
- vybudovanie splaškovej a tlakovej kanalizácie, **ČOV (čistiarne odpadových vôd)**
- **zrušenie a preloženie časti verejného vodovodu - prívod z vodojemu VDJ Kuzmice LT DN 300**
- spevnené a nespevnené **pásky (rigoly, jamy)** pozdĺž komunikácií, **podzemný vsakovací systém**

Plyn

- vybudovanie siete verejného plynovodu

Telekomunikačné siete

- vybudovanie siete telefónneho vedenia
- vybudovanie bezdrôtový rozvod obecného rozhlasu

OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

- výstavba športových ihrísk pre deti a dospelých

OCHRANA PRÍRODY A TVORBY KRAJINY

- verejná zeleň a prvky drobnej architektúry **v obytnom území**, okolia obecného úradu, kultúrneho domu, materskej školy, kaplnky

m. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Schéma záväzných častí riešenia je totožná s výkresom č. 3 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia a s výkresom č. 4 Schéma záväznej časti riešenia, verejnoprospešné stavby, ktoré sú súčasťou grafickej časti.

n. Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny

Nie je potrebné na jednotlivé časti územia obce požadovať spracovanie územného plánu zóny.