



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE TOPOĽNICA

ZMENY A DOPLNKY Č. 3

ktorými sa mení a dopĺňa ÚPN obce Topoľnica (spracovateľ: DMTeam s.r.o. Bratislava),
schválený uznesením č. 14/OZ-2011 zo dňa 31.01.2011, v znení neskorších zmien a doplnkov

Obsah:

Údaje o dokumentácii (str. 4)

A. Smerná časť:

A.1. Základné údaje (str. 5)

A.1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré ÚPN rieši (str. 5)

A.1.2 Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN obce (str. 7)

A.1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadáním a so súborným stanoviskom ku konceptu (str. 7)

A.2. Riešenie ÚPN obce (str. 7)

A.2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí ÚPN regiónu (str. 7)

A.2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce (str. 8)

A.2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce (str. 8)

A.2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia (str. 9)

A.2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely (str. 10)

Grafické prílohy (samostatné):

3. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia M 1:10000

4A Výkres riešenia verejného technického vybavenia I. (konceptia riešenia vodného hospodárstva) M 1: 10000

4B Výkres riešenia verejného technického vybavenia II. (konceptia riešenia energetiky a telekomunikácií) M 1: 10000

5. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES M 1:10000

6. Výkres perspektívneho použitia PP a LP na nepoľnohospodárske účely M 1: 10000

Poznámka: Výkres č. 1 Výkres širších vzťahov M 1:50000 sa nemení, preto nie je súčasťou „ZaD č. 3“.

B. Záväzná časť:

B.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (napr. urbanistické, priestorové, kompozičné, kultúrohistorické, kúpeľné, krajinné-ekologické, dopravné, technické) na funkčné a priestorovo homogénne jednotky (str. 16)

B.2 Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch vyjadrených vo všeobecne zrozumiteľnej legende (zákazy, prípustné spôsoby a koeficienty využitia) (str. 17)

B.2.1 Určenie regulácie priestorového usporiadania (str. 17)

B.2.2 Určenie regulácie funkčného využívania územia (str. 19)

B.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia (str. 19)

B.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia (str. 19)

B.4.1 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia (str. 19)

B.4.2 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia (str. 19)

B.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene (str. 20)

B.5.1 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt (str. 20)

B.5.2 Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene (str. 20)

B.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie (str. 20)

B.7 Vymedzenie zastavaného územia obce (str. 22)

B.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov (str. 222)

B.9 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny (str. 23)

B.9.1 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby (str. 23)

B.9.2 Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov (str. 23)

B.9.3 Vymedzenie plôch na asanácie (str. 23)

B.9.4 Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny (str. 23)

B.10 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť ÚPN zóny (str. 23)

B.11 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť UŠ (str. 23)

B.12 Zoznam verejnoprospešných stavieb (str. 24)

B.13 Prehľad záväzných regulatívov (str. 24)

B.14 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb (str. 24).

Grafické prílohy (samostatné):

2A.1 Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia M 1:10000

2A.2 Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia M 1:5000

2B.1 Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania územia – záväzná časť riešenia a verejnoprospešné stavby M 1:10000

2B.2 Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania územia – záväzná časť riešenia a verejnoprospešné stavby M 1:5000

Poznámka: Číslovanie jednotlivých kapitol textovej časti a výkresov grafickej časti je prevzaté z pôvodnej dokumentácie.

ÚDAJE O DOKUMENTÁCII

Názov dokumentácie

ÚPN obce Topoľnica - Zmeny a doplnky č. 3 (ďalej len „ZaD č. 3“).

Obstarávateľ dokumentácie

Obec Topoľnica, Obecný úrad Topoľnica, 925 92 Topoľnica 13

prostredníctvom odborne spôsobilej osoby podľa § 2 a/ Zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov: Ing. Miroslava Valková, Horná 81, 974 01 Banská Bystrica (registračné číslo: 300).

Spracovateľ dokumentácie

DMTeam s.r.o., Drotárska cesta 94, 811 02 Bratislava

Zodpovedný riešiteľ: Ing. arch. M. Dudášová, autorizovaný architekt SKA, registračné číslo 0734 AA 0230.

Riešiteľský kolektív: Ing. arch. M. Dudášová, Ing. arch. P. Beňová.

Forma spracovania „ZaD č. 3“

Textová časť obsahuje v smernej časti v kapitole A.1.1.4 „Ciele riešenia“ prehľadné zhrnutie spracovania ZaD ÚPN obce. Smerná časť je spracovaná formou úprav dotknutých kapitol (kapitoly, ktoré nie sú úpravami dotknuté, nie sú v textovej časti uvádzané). Záväzná časť je spracovaná formou ZaD všetkých kapitol záväznej časti platného ÚPN. Grafická časť je spracovaná formou priesvitiek na výrezy výkresov č. 2-6 platného ÚPN.

Predmetom pripomienkového konania sú vyznačené zmeny v texte a zmeny grafickej časti uvedené na priesvitkách.

Použité skratky a termíny

ÚPN = územný plán

ÚPD = územno-plánovacia dokumentácia

UŠ = urbanistická štúdia

ÚP a SP = územné plánovanie a stavebný poriadok

ZaD = zmeny a doplnky.

Regulačný blok = nová rozvojová plocha a existujúce zastavané plochy = predstavuje základnú územno-plánovaciu jednotku v území, vymedzenú na základe existujúceho stavu ako aj na základe navrhutej urbanistickej koncepcie ÚPN.

Funkčné a priestorovo homogénne jednotky (regulačné bloky) sú vymedzené na základe nasledovných kritérií:

- hranicu regulačných blokov v rámci urbanizovaného územia (existujúca a navrhovaná urbanistická štruktúra) tvorí prevažne rovnaký charakter využitia
- hranicu regulačných blokov v rámci neurbanizovaného územia tvoria prevažne prirodzené ohraničenia (lesy, poľnohospodárska krajina ...).

A. SMERNÁ ČASŤ

A.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A.1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré ÚPN rieši

A.1.1.1 Dôvody na obstaranie

>> V závere sa vkladá text, ktorý znie: >>

Obec Topoľnica je podľa § 18 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o ÚP a SP v znení neskorších predpisov (ďalej stavebný zákon) obstarávateľom ÚPD obce. V zmysle § 30 stavebného zákona má orgán územného plánovania sledovať, či sa nezmenili územno-technické, hospodárske a sociálne predpoklady v území, resp. najmenej raz za štyri roky preskúmať ÚPN, či nie sú potrebné jeho ZaD alebo či netreba obstaráť nový ÚPN. Na základe podnetov, prezentujúcich vývin názorov na usporiadanie schválených častí územia, ako aj na základe požiadavky na doplnenie nových území, obec obstarala ZaD platného ÚPN obce. Časový horizont ÚPN obce Topoľnica v znení ZaD sa predpokladá **do r. 2040**.

A.1.1.3 Východiskové podklady

>> V závere sa vkladá text, ktorý znie: >>

- Závazná časť „ÚPN regiónu TTSK“, vyhlásená všeobecne záväzným nariadením Trnavského samosprávneho kraja č. 33/2014.
- ÚPN obce Topoľnica, spracovateľ: DMTeam s.r.o. Bratislava, schválený uznesením č. 14/OZ-2011 zo dňa 31.01.2011 v znení neskorších ZaD
- Pokyny obce k rozsahu spracovania „ZaD č. 3“, vrátane situácie z projektu „IBV Narias“ z 08/2020 (súvisiace s navrhovanou lokalitou č. 2-3).

A.1.1.4 Ciele riešenia

>> V závere sa vkladá text, ktorý znie: >>

Hlavné ciele riešenia „ZaD č. 3“ sú definované v tabuľke č. 1 a 2 (vymedzenie lokalít pozri v grafickej časti).

Tabuľka č. 1: Navrhované ZaD s plošným priemetom

Ozn. v zmysle platného ÚPN	Ozn. v zmysle ZaD č. 3	Hlavné funkčné využitie v zmysle platného ÚPN	Hlavné funkčné využitie v zmysle ZaD č. 3	Popis ZaD č. 3
(9)	1-3	(R): bývanie v rodinných domoch (vo výhľadovej etape)	R: bývanie v rodinných domoch (v návrhovej etape)	V lokalite sa plánuje zmena etapizácie časti schválenej lokality č. (9) z výhľadovej do návrhovej etapy za účelom výstavby rodinného domu a prístupovej komunikácie v nadmernej záhrade existujúceho

Ozn. v zmysle platného ÚPN	Ozn. v zmysle ZaD č. 3	Hlavné funkčné využitie v zmysle platného ÚPN	Hlavné funkčné využitie v zmysle ZaD č. 3	Popis ZaD č. 3
				RD
--	2-3	P: Poľnohospodárska pôda	R: bývanie v rodinných domoch	V lokalite sa plánuje vybudovanie obytnej zóny v nadväznosti na schválené lokality č. 1-1 a 2-1 – s tým súvisí aj zmena trasovania komunikácií v lokalitách č. 1-1 a 2-1, ktorá zohľadňuje súčasné potreby a možnosti
5	3-3	O: Občianska vybavenosť	VS: Nepoľnohospodárska výroba a sklady	V lokalite sa plánuje zmena funkčného využitia na ploche, ktorá bola v platnom ÚPN určená na inú funkciu (občianska vybavenosť)
3	4-3	B: Bývanie v bytových domoch, E: prvky ekologickej stability	VS: Nepoľnohospodárska výroba a sklady	V lokalite sa plánuje zmena funkčného využitia na ploche, ktorá bola v platnom ÚPN určená na inú funkciu (bývanie v bytových domoch, prvky ekologickej stability – nelesná drevinová vegetácia)
--	5-3	O: Občianska vybavenosť	R: bývanie v rodinných domoch	V lokalite sa plánuje zmena funkčného využitia na ploche, ktorá bola v platnom ÚPN určená na inú funkciu (občianska vybavenosť)

Vysvetlivky: 1-x = poradové číslo rozvojovej plochy, x-3 = poradové číslo ZaD.

Ostatné ZaD (neuvedené v Tabuľke č. 1) nemajú plošný priemet a sú v dokumentácii vyznačené bez číselného označenia. Jedná o tieto ZaD:

Tabuľka č. 2: Navrhované ZaD ostatné

Porad. č. navrhovaných ZaD	Účel navrhovaných ZaD a podrobný popis
a.	Zmeny záväznej regulácie: - stanovenie regulácie, súvisiacej s návrhom rozvojových plôch č. 1-3 až 5-3 - doplnenie vysvetliviek k uplatňovaniu regulácie - stanovenie špecifickej regulácie vo vyznačenej časti regulačného bloku E (pozdĺž vodného toku Derňa v kontakte so zastavaným územím obce) z dôvodu umožnenia realizácie oddychovej zóny pre obyvateľov (s minimálnymi stavebnými zásahmi) - iné zmeny záväznej regulácie, vyplývajúce najmä zo zmien právnych predpisov a noriem
b.	Zrušenie ochranného pásma cintorína/pohrebiska a jeho obmedzení

Po spracovaní „ZaD č. 3“ budú tieto prerokované podľa § 22 v súvislosti s § 31 stavebného zákona s verejnosťou a dotknutými orgánmi. Po prerokovaní budú predložené na posúdenie dodržania postupu obstarávania Okresnému úradu Trnava, odboru výstavby a bytovej politiky a následne predložené na schválenie Obecnému zastupiteľstvu v Topoľnici.

A.1.2 Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN obce

>> V závere sa vkladá text, ktorý znie: >>

Doteraz platný ÚPN obce – „ÚPN obce Topoľnica“ – bol schválený uznesením č. 14/OZ-2011 zo dňa 31.01.2011. Pôvodný ÚPN bol doteraz dva krát aktualizovaný (**ZaD č. 1**, schválené uznesením č. 207/OZ-2016 zo dňa 14.11.2016, záväzné časti vyhlásené VZN č. 1/2016 zo dňa 14.11.2016, **ZaD č. 2**, schválené uznesením č. 24/OZ-2018 zo dňa 12.12.2016, záväzné časti vyhlásené VZN č. 1/2018 zo dňa 12.12.2018).

ÚPN obce Topoľnica je aj naďalej vhodnou dokumentáciou na usmerňovanie územného rozvoja obce Topoľnica. „ZaD č. 3“ menia a dopĺňajú schválenú dokumentáciu len v rozsahu podľa hlavných cieľov, definovaných v tabuľke kapitoly č. A.1.1.4.

A.1.3 Zhodnotenie súladu riešenia so zadaním a so súborným stanoviskom ku konceptu

>> V závere sa vkladá text, ktorý znie: >>

Zadanie ÚPN bolo vypracované a prerokované len v rámci spracovania pôvodnej dokumentácie ÚPN obce Topoľnica (schválené uznesením OZ č. 114/OZ - 2010 zo dňa 25.01.2010). Vzhľadom na charakter dokumentácie „ZaD č. 3“, iné zadanie nebolo spracované. Vzhľadom na veľkostnú kategóriu obce (do 2000 obyvateľov) Koncept riešenia nebol spracovaný.

„ZaD č. 3“ sú v súlade so vstupnými cieľmi rozvoja v platnom „ÚPN obce Topoľnica“ a s jeho „Zadaním“, naplňajú najmä tieto hlavné ciele, vyplývajúce zo Zadania:

- Opatrenie 1.2 Rozvoj infraštruktúry voľnočasových aktivít
Aktivita 1.2.1 Vybudovať oddychovú zónu pri potoku Derňa
- Opatrenie 2.1 Riešenie podmienok bývania
Aktivita 2.1.1 Zabezpečiť nové stavebné pozemky.
- Opatrenie 4.1 Podpora a rozvoj podnikateľských subjektov.

A.2. RIEŠENIE ÚPN OBCE

A.2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí ÚPN regiónu

>> V závere sa vkladá text, ktorý znie: >>

Dopady záväznej časti ÚPN regiónu na riešenie „ZaD č. 3“:

Základným nadradeným východiskovým dokumentom pre „ÚPN obce Topoľnica“ a jeho ZaD je schválený ÚPN regiónu TTSK (záväznú časť vymedzuje VZN TTSK č. č. 33/2014) – **regulatívy, vzťahujúce sa na obec Topoľnica boli vyhodnotené v riešení platného ÚPN** (v znení neskorších ZaD – „ZaD č. 1“), preto ich opakované neuvádzame.

A.2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

A.2.3.1 Obyvateľstvo

>> V závere časti „Predpoklady nárastu počtu trvalo bývajúcего obyvateľstva“ sa vkladá text, ktorý znie: >>

„ZaD č. 3“ vzhľadom na návrh lokalít č. 1-3, 2-3, 5-3 vytvárajú podmienky pre bývanie v rodinných domoch a umožnia nárast počtu trvalo bývajúcich obyvateľov, táto zmena však oproti návrhu platného ÚPN nie je zásadná (zmenou funkčného využitia v lokalite č. 4-3 dochádza k úbytku bytových jednotiek v navrhovaných bytových domoch, t. j. aj k úbytku predpokladaného počtu obyvateľov, čím sa kompenzuje nový návrh lokalít č. 1-3, 2-3, 5-3).

A.2.3.2 Bytový fond

>> V závere časti „Rozvojové predpoklady obce“ sa vkladá text, ktorý znie: >>

„ZaD č. 3“ vzhľadom na návrh lokality č. 1-3, 2-3, 5-3 vytvárajú podmienky pre bývanie v rodinných domoch a umožnia nárast počtu bytových jednotiek, táto zmena však oproti návrhu platného ÚPN nie je zásadná (zmenou funkčného využitia v lokalite č. 4-3 dochádza k úbytku bytových jednotiek v navrhovaných bytových domoch, čím sa kompenzuje nový návrh lokalít č. 1-3, 2-3, 5-3).

A.2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce

>> V závere 2. odseku sa vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>

- územie, ktoré je navrhnuté na zastavanie rozvojovými plochami mimo zastavaného územia obce podľa návrhu „ZaD č. 3“.

>> V tabuľke „Prírastok zastavaných území ...“ sa ruší riadok lokalít č. 3, 5 (sú nahradené lokalitami č. 4-3, 3-3), ruší sa aj posledný riadok a v závere tejto tabuľky sa vkladajú nové riadky s textom, ktorý znie: >>

Číslo rozvojovej plochy	Výmera plochy v ha	Prírastok ZÚ v ha	Poznámka
1-3	0,1124	0,1124	Bola zahrnutá v platnom ÚPN ako súčasť lokality č.(9)
2-3	4,0875	4,0875	--
3-3	3,6643	--	Bola zahrnutá v platnom ÚPN ako lokalita č. 5
4-3	0,9417	--	Nachádza sa v ZÚ, časť bola zahrnutá v platnom ÚPN ako lokalita č. 3
5-3	0,4160	0,3945	Časť sa nachádza v ZÚ a časť bola zahrnutá v platnom ÚPN ako skutočne zastavané územie

A.2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

A.2.12.1 Doprava

>> V závere sa vkladá text, ktorý znie: >>

V „ZaD č. 3“ sú navrhované tieto rozvojové zámery dopravného významu (pozri výkres č. 3):

- obslužné komunikácie C3, ukludnené komunikácie, zabezpečujúce napojenie rozvojových plôch.

V dokumentácii „ZaD č. 3“ nedochádza k iným zásadným zmenám v dopravnom riešení. Podrobný návrh riešenia dopravného vybavenia navrhovaných lokalít bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušným správcom komunikácií.

A.2.12.2 Vodné hospodárstvo

>> V závere sa vkladá text, ktorý znie: >>

V „Zmenách a doplnkoch č. 3“ sú navrhované tieto rozvojové zámery technického významu (pozri výkres č. 4A):

- rozvod pitnej vody a stoková sieť splaškových odpadových vôd, zabezpečujúce napojenie rozvojových plôch.

V dokumentácii „ZaD č. 3“ nedochádza k iným zásadným zmenám v technickom riešení vodného hospodárstva. Podrobný návrh riešenia technického vybavenia navrhovaných lokalít bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušnými správcami, v súlade s aktuálnymi pripojovacími podmienkami.

Možnosti napojenia obce Topoľnica na jednotlivé inžinierske siete sú nasledovné:

- Zásobovanie pitnou vodou – Obec Topoľnica má vybudovaný verejný vodovod s napojením cez obec Kajal, Galantu na zdroj pitnej vody Jelka. Vodovodná sieť je v majetku a správe Západoslovenskej vodárenskej spoločnosti a. s. OZ Šaľa. Dodávku pitnej vody do obce zabezpečuje AT čerpacia stanica v obci Kajal. V obci sa nachádza aj areál Poľnohospodárskeho družstva so živočíšnou výrobou. Pitnú vodu si zabezpečuje z vlastného zdroja – artézskej studne.
- Odkanalizovanie – Obec Topoľnica má čiastočne vybudovanú a sprevádzkovanú kanalizačnú stokovú sieť splaškových odpadových vôd. Obecná ČOV je odstavená, všetky splaškové odpadové vody sú odvádzané na ČOV Galanta. Existujúca stoková sieť je gravitačná DN 300 mm PVC so sústavou piatich prečerpávacích staníc.
- Vodné toky - Podľa spracovaných máp povodňového ohrozenia a máp povodňového rizika vyplýva, že rozvojové lokality sa nenachádzajú v inundačnom území vodného toku Derňa.

A.2.12.3 Energetika

>> V závere sa vkladá text, ktorý znie: >>

V „Zmenách a doplnkoch č. 3“ sú navrhované tieto rozvojové zámery technického významu (pozri výkres č. 4B):

- STL plynovod, zabezpečujúci napojenie rozvojových plôch.

Napojenie lokalít na el. sieť bolo riešené v platnom ÚPN.

V dokumentácii „ZaD č. 3“ nedochádza k iným zásadným zmenám v technickom riešení energetiky. Podrobný návrh riešenia technického vybavenia navrhovaných lokalít bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušnými správcami, v súlade s aktuálnymi pripojovacími podmienkami.

Možnosti napojenia obce Topoľnica na jednotlivé inžinierske siete sú nasledovné:

- Zásobovanie plynom – Obec je zásobovaná zemným plynom (ZP) z VTL plynovodu DN500 PN40 Bratislava - Šaľa. Z tohto plynovodu je vyústená VTL prípojka DN100 do regulačnej stanice plynu - RS 1200/2/1-440. RS reguluje vstupný pretlak ZP z hodnoty 4MPa na prevádzkový pretlak 0,09MPa (90kPa). RS je situovaná v zastavanom území obce, v jej južnej časti. Z tejto RS je zásobovaná ZP taktiež susedná obec Kajal. Miestne STL rozvody ZP sú v obci zrealizované z oceľových trubiek, v poslednom období sa rozvody realizujú z polyetylénového materiálu. Rozvody sú trasované pod úrovňou terénu.
- Zásobovanie elektrickou energiou – Zásobovanie elektrickou energiou obce Topoľnica je z elektrizačnej siete Západoslovenskej energetiky a. s. prostredníctvom dvoch vonkajších vedení VN – 22 k a to z 22 kV č. 448 – severná čas obce – (severne od železničnej trate) a 22 kV č. 360 – južná časť obce (južne od železničnej trate). Z 22 kV vedení odbočujú prípojky k distribučným transformačným staniciam. Z transformačných staníc sú distribučnými sieťami NN zásobované odberné miesta spotrebiteľov. el. siete NN, v obci prevládajú vonkajšie na stĺpoch spolu s verejným osvetlením. Pre zásobovanie slúžia transformačné stanice TS 0840-001 400 kVA, TS 0840-002 160 kVA, TS 0840-003 630 kVA, TS 0840-004 250 kVA, TS 0840-101 10 kVA, TS 0840-102 630 kVA.

A.2.12.4 Telekomunikácie

>> V závere sa vkladá text, ktorý znie: >>

V „Zmenách a doplnkoch č. 3“ sú navrhované tieto rozvojové zámery technického významu (pozri výkres č. 4B):

- telefónna sieť (vrátane tech, zariadení – rozvodných kabinetov), zabezpečujúca napojenie rozvojových plôch.

V dokumentácii „ZaD č. 3“ nedochádza k iným zásadným zmenám v technickom riešení telekomunikácií. Podrobný návrh riešenia technického vybavenia navrhovaných lokalít bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušnými správcami, v súlade s aktuálnymi pripojovacími podmienkami.

Možnosti napojenia obce Topoľnica na jednotlivé inžinierske siete sú nasledovné:

- Telekomunikácie – Obec je napojená na digitálnu telefónnu ústredňu umiestnenú v obci Kajal, na ktorú je napojená pevná telefónna sieť spoločnosti Slovak Telekom a.s.. Kabelizácia obce podzemnými vedeniami bola prevedená v r. 1997, takže spoločnosť Slovak Telekom a.s. neplánuje zásadnejšie zmeny v JTS. V obci nie sú vybudované základňové stanice spoločností T – Mobile, ORANGE, Telefónica O2, obec má pomerne dobré pokrytie signálmi mobilných telefónnych sietí T – Mobile, Orange a O2. V obci je vybudovaný miestny rozhlas, v časti obce je vybudovaný aj kamerový systém a plánované je zavedenie optického kábla.

A.2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely

A.2.16.1 Poľnohospodárska pôda

>> V závere sa vkladá text, ktorý znie: >>

Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy pre riešené územie „ZaD č. 3“ je spracované v zmysle zákona č. 202/2004 Z. z. v znení zákona č. 57/2013 Z. z. a podľa vyhlášky Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka

Slovenskej republiky č. 59/2013 Z. z. Odvody za odňatie poľnohospodárskej pôdy upravuje Nariadenie vlády č. 58/2013 Z. z. Pre vypracovanie poľnohospodárskej časti boli použité tieto podklady – bonitované pôdno-ekologické jednotky podľa ÚPN obce Topoľnica, podklady podľa Výskumného ústavu pôdoznanectva a ochrany pôdy, podklady o druhu pozemkov podľa www.katasterportal.sk.

Riešené územie sa nachádza na ploche poľnohospodárskej pôdy **mimo zastavaného územia a v zastavanom území**. Hranice lokalít na zastavanie a plochy na vyňatie poľnohospodárskej pôdy sú zakreslené vo výkrese č. 6. Podľa vyhlášky č. 59/2013 Z. z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška č. 508/2004 Z. z. – príloha č. 9, ktorá na základe 7-miestneho kódu BPEJ uvádza kategorizáciu poľnohospodárskej pôdy do 9 skupín kvality, patrí poľnohospodárska pôda, na ktorej sa navrhuje nová výstavba, do 1., 2. a 5. skupiny kvality (BPEJ 0019002, 0020003, 0024004). Najkvalitnejšou pôdou v k. ú. Topoľnica sú kódy **0017002, 0019002**.

Porovnanie alternatívneho umiestnenia stavby na poľnohospodárskej pôde (§ 12 ods. b/ zákona č. 220/2004 Z. z.)

Nulový variant

„ZaD č. 3“ sa nemôžu spracovávať variantne (pri riešení ZaD ÚPN sa vychádza zo stavebného zákona, kde sa pri obstarávaní postupuje podľa § 22 - §28 stavebného zákona – v zmysle uvedených ustanovení nie je možné predložiť alternatívne riešenie a tak sa ZaD z hľadiska alternatívneho riešenia posudzujú podľa vo vzťahu k nulovému riešeniu).

Nulový variant preto v prípade „ZaD č. 3“ predstavuje súčasný stav – t. j. stav, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť uskutočnila v zmysle pôvodne navrhovaného funkčného využitia, t. j.:

Ozn. v zmysle platného ÚPN	Ozn. v zmysle ZaD č. 3	Hlavné funkčné využitie v zmysle platného ÚPN
(9)	1-3	(R): bývanie v rodinných domoch (vo výhľadovej etape)
--	2-3	P: Poľnohospodárska pôda
5	3-3	O: Občianska vybavenosť
3	4-3	B: Bývanie v bytových domoch, E: prvky ekologickej stability
--	5-3	O: Občianska vybavenosť

Variant „rozvojový“ predložený v “Zmenách a doplnkoch č. 3“

Koncepcia riešenia „ZaD č. 3“ – ako variantu „rozvojového“ – uvažuje s rozvojovým zámerom na poľnohospodárskej pôde s nasledovným poradovým číslom, funkčnou charakteristikou a uvedením účelu (popis):

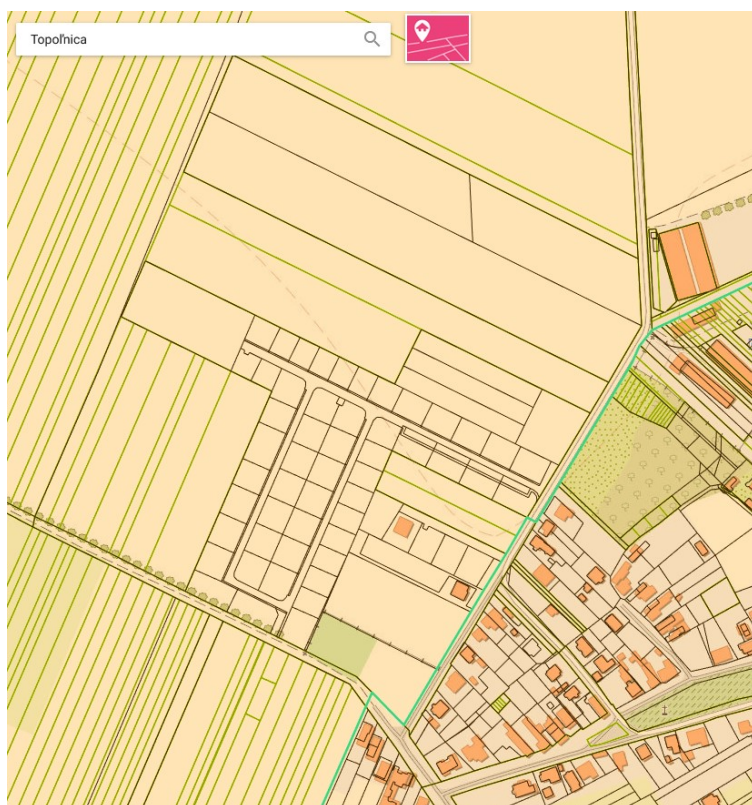
Ozn. v zmysle platného ÚPN	Ozn. v zmysle ZaD č. 3	Hlavné funkčné využitie v zmysle ZaD č. 3	Popis ZaD č. 3
(9)	1-3	R: bývanie v rodinných domoch	V lokalite sa plánuje zmena etapizácie časti schválenej lokality č. (9) z výhľadovej do návrhovej etapy za účelom výstavby rodinného domu a prístupovej komunikácie v nadmernej záhrade existujúceho RD
--	2-3	R: bývanie v rodinných domoch	V lokalite sa plánuje vybudovanie obytnej zóny v nadväznosti na schválené lokality č. 1-1 a 2-1 – s tým súvisí aj zmena trasovania komunikácií v lokalitách č. 1-1 a 2-1, ktorá zohľadňuje súčasné potreby a možnosti

Ozn. v zmysle platného ÚPN	Ozn. v zmysle ZaD č. 3	Hlavné funkčné využitie v zmysle ZaD č. 3	Popis ZaD č. 3
5	3-3	VS: Nepoľnohospodárska výroba a sklady	V lokalite sa plánuje zmena funkčného využitia na ploche, ktorá bola v platnom ÚPN určená na inú funkciu (občianska vybavenosť)
3	4-3	VS: Nepoľnohospodárska výroba a sklady	V lokalite sa plánuje zmena funkčného využitia na ploche, ktorá bola v platnom ÚPN určená na inú funkciu (bývanie v bytových domoch, prvky ekologickej stability – nelesná drevinová vegetácia)
--	5-3	R: bývanie v rodinných domoch	V lokalite sa plánuje zmena funkčného využitia na ploche, ktorá bola v platnom ÚPN určená na inú funkciu (občianska vybavenosť)

Zdôvodnenie návrhu

Obec Topoľnica pristúpila k spracovaniu „ZaD č. 3“ najmä z dôvodu, že zástupcovia obce prehodnotili pôvodné riešenie ÚPN a majú záujem skvalitniť funkčné využitie a priestorové usporiadanie územia obce zmenou regulácie platného ÚPN obce (zmena regulácie je spojená aj so zmenou funkčného využitia) a doplniť nové rozvojové plochy.

Najrozsiahlejší nový záber poľnohospodárskej pôdy sa týka lokality č. 2-3, kde sa uvažuje s pokračovaním obytnej zóny (vo výstavbe). Použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely na kvalitnej poľnohospodárskej pôde odôvodňujeme potrebou vytvorenia podmienok pre výstavbu rodinných domov domácich obyvateľov (najmä mladých rodín), pričom táto zóna predstavuje jednu z mála reálnych možností v rámci obce vzhľadom na vysporiadané vlastnícke vzťahy a projektovú pripravenosť susediaceho územia, ktoré dokáže napojiť aj túto lokalitu (pozri výrez z katastrálnej mapy – zdroj: <https://zbgis.skgeodesy.sk>):



Obec Topoľnica oproti nulovému variantu preferuje variant rozvojový, ktorý pre obec zabezpečí ďalší rozvoj a skvalitnenie rozvoja plánovaného v platnom ÚPN obce.

Sumarizácia vyhodnotenia záberov poľnohospodárskej pôdy

Požiadavka na nový záber poľnohospodárskej pôdy (v etape návrhu) **4,1999 ha**
podľa §13 zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy

Požiadavka na zmenu záberu poľnohospodárskej pôdy (v etape návrhu) **3,6643 ha**
podľa §13 zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci „ÚPN obce Topoľnica – ZaD č. 3“

Žiadateľ: Obec Topoľnica, Spracovateľ: DMTeam s.r.o., Kraj: Trnavský, Obvod: Galanta

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy			Užívateľ poľnohosp. pôdy	Vybud. hydromeliór. zariadenia	Časová etapa realizácie	Druh pozemku / iná informácia
				celkom v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ	výmera v ha				
1-3	k. ú. Topoľnica	Bývanie v rodinných domoch	0,1124	0,1124	0020003/2.	0,1124	súkromník	závlahy	návrh do roku 2040	záhrada / –
2-3	k. ú. Topoľnica	Bývanie v rodinných domoch	4,0875	4,0875	0019002/1.	4,0875	súkromník	závlahy	návrh do roku 2040	orná pôda / –
Spolu		–	4,1999	4,1999	–	4,1999	–	–	–	–

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci „ÚPN obce Topoľnica – ZaD č. 3“ – požadované zmeny v udelenom súhlase k predchádzajúcim ÚPD, týkajúce sa zmien funkčného využitia odsúhlasených lokalít

Žiadateľ: Obec Topoľnica, Spracovateľ: DMTeam s.r.o., Kraj: Trnavský, Obvod: Galanta

Lokalita č. označ. podľa platnej ÚPD / označenie podľa udeleného súhlasu	Katastrálne územie	Funkčné využitie / funkčné využitie podľa udeleného súhlasu)	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy / výmera poľn. pôdy v celej lokalite podľa udeleného súhlasu			Užívateľ poľnohosp. pôdy	Vybud. hydromeliór. zariadenia	Časová etapa realizácie	Druh pozemku / iná informácia
				Celkom v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ	výmera v ha				
3-3/ 5	k. ú. Topoľnica	Nepoľnohospodárska výroba a sklady / Občianska vybavenosť	3,6643	3,6643 / 3,6643	0020003/2. 0024004/5.	2,6856 0,9787	súkromník	závlahy	návrh	Orná pôda / pri prerokovaní platného ÚPN bol súhlas udelený pre lokalitu č. 5 v celkovej výmere 3,6643 ha
Spolu		–	3,6643	3,6643	–	3,6643	–	–	–	--

Podčiarknuté BPEJ označujú najkvalitnejšiu pôdu v danom katastrálnom území.

Lokalita č. 4-3 a 5-3 sa celé nachádzajú na nepoľnohospodárskej pôde, preto nie sú zahrnuté do tabuliek.

B. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

Pozn.: Slová vyznačené kurzívou majú len informatívny charakter, t. j. nie sú predmetom pripomienkového konania „ZaD č. 3“.

B.1 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA (NAPR. URBANISTICKÉ, PRIESTOROVÉ, KOMPOZIČNÉ, KULTÚRNO-HISTORICKÉ, KÚPEĽNÉ, KRAJINNOEKOLOGICKÉ, DOPRAVNÉ, TECHNICKÉ) NA FUNKČNÉ A PRIESTOROVO HOMOGÉNNE JEDNOTKY

>> V závere sa vkladá text, ktorý znie: >>>

Vysvetlivky k uplatňovaniu regulácie:

- Zakreslenie existujúcich funkčných plôch vo výkresoch č. 2A1, 2A2 ÚPN obce (Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia) má len informatívny charakter (zachytáva skutkový stav). Pri posudzovaní súladu s ÚPN obce pri povoľovaní novej výstavby, prestavby objektov resp. zmeny ich funkčného využitia v existujúcej štruktúre obce je potrebné vychádzať z funkčného využitia určeného v kapitole č. B.13 vo vzťahu k regulačným blokom zobrazeným vo výkresoch č. 2B1, 2B2 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia – záväzná časť riešenia a verejnoprospešné stavby (t. j. skutkový stav je možné meniť za podmienky dodržania záväznej regulácie pre daný regulačný blok).
 - Zakreslenie navrhovaných komunikácií v ÚPN obce má koncepčný/schematický charakter a zobrazuje len navrhované hlavné miestne komunikácie. Ďalšie vedľajšie miestne komunikácie môžu byť budované nad rámec zakreslených komunikácií, a to na základe podrobnejších stupňov PD. Korekcia trasovania komunikácií v podrobnejších stupňoch PD, zahŕňajúca aj ich prípadné „zakrivenie/zalomenie“, sa nepovažuje za rozpor s ÚPN obce.
 - Zakreslenie navrhovaných trás a zariadení technickej infraštruktúry v ÚPN obce má koncepčný/schematický charakter a zobrazuje len predpokladané trasy a zariadenia. Ďalšie trasy a zariadenia môžu byť budované nad rámec zakreslených trás a zariadení, a to na základe podrobnejších stupňov PD (podľa požiadaviek príslušných správco). Korekcia trasovania/umiestnenia v podrobnejších stupňoch PD, zahŕňajúca aj ich prípadnú inú polohu podľa požiadavky správcu, sa nepovažuje za rozpor s ÚPN obce.
 - Za „stavebný pozemok“ nie je možné považovať plochu, ktorá vznikne dodatočným odčlenením od „stavebného pozemku“, ktorý by znížením výmery nespĺňal podmienky platného ÚPN – na takejto ploche ďalšia výstavba nie je možná.
 - Pre stavby/pozemky, ktorých umiestnenie/parcelácia je v „povoľovacom procese“ pred účinnosťou VZN o vyhlásení záväzných častí „ZaD č. 3“, sa regulácia uplatňuje v súlade s ÚPN obce, platným v čase „povoľovacieho procesu“.
- „Povoľovacím procesom“ sa rozumie právoplatne vydané územné rozhodnutie alebo stavebné povolenie na pozemné stavby alebo inžinierske siete, zabezpečujúce napojenie týchto pozemných stavieb (aj ak bol proces zrušený a bude prebiehať opakovane).

B.2 URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH ALEBO VYLUČUJÚCICH PODMIENOK NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLÔCH A INTENZITU ICH VYUŽITIA, URČENIE REGULÁCIE VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH VYJADRENÝCH VO VŠEOBECNE ZROZUMITEĽNEJ LEGENDE (ZÁKAZY, PRÍPUSTNÉ SPÔSOBY A KOEFICIENTY VYUŽITIA)

B.2.1 Určenie regulácie priestorového usporiadania

>> V bode 15. sa text „12.1“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

15.1

>> V novom bode 15.1 sa v 1. odseku text „ustupujúce“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

ustúpené

>> V novom bode 15.1 sa celý text 1. až 3. odseku Definícií pojmov nahrádza textom, ktorý znie: >>

Za podzemné podlažie sa považuje každé podlažie, ktorého obsypaná plocha fasády pôvodným terénom je viac ako 50% celkovej plochy fasády. Referenčná plocha fasády uvažovaného podlažia je vymedzená jeho konštrukčnou výškou a obvodom jeho zastavanej plochy. Ostatné podlažia sú nadzemné. (STN 73 4301 Bytové budovy).

„Podkrovím“ sa rozumie vnútorný priestor domu prístupný z posledného NP vymedzený konštrukciou krovu a ďalšími stavebnými konštrukciami, určený je na účelové využitie, za podkrovie sa pritom považuje také podlažie, ktoré má aspoň nad tretinou podlahovej plochy šikmú konštrukciu krovu a ktorého zvislé obvodové steny nadväzujúce na šikmú strešnú resp. stropnú konštrukciu nie sú vyššie ako polovica odporúčanej výšky obytnej miestnosti bytovej budovy (STN 73 4301 Bytové budovy).

„Ustúpeným podlažím“ sa rozumie vnútorný priestor domu prístupný s posledného NP vymedzený konštrukciou stropu a ďalšími stavebnými konštrukciami, určený je na účelové využitie.. Za ustúpené podlažie sa považuje také podlažie, ktorého zastavaná plocha je menšia ako polovica zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia. (STN 73 4301 Bytové budovy)

>> V bode 15. sa text „12.2“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

15.2

>> V novom bode 15.2 sa za 2. odsek vkladá nový odsek s textom, ktorý znie: >>

Stavebným pozemkom pre účely výpočtu miery zastavania objektmi sa rozumie riešené územie PD na územné rozhodnutie (t. j. pozemok/pozemky), na ktorom sa umiestňuje stavba/stavby.

>> V novom bode 15.2 sa v závere vkladá text, ktorý znie: >>

Plochou zastavanou objektom sa rozumie plocha ortogonálneho priemetu vonkajšieho obvodu zvislých konštrukcií (bez izolačných prímuroviek) najrozsiahlejšej časti stavby vnímateľnej nad terénom do vodorovnej

roviny. Do zastavanej plochy sa nepočíta pôdorysný priemet prevísajúcich atík, striech, balkónov, arkierov a podobne s presahom do 1,5 m, prístrešky nad spevnenými plochami sa počítajú.

>> V bode 15. sa text „12.3“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

15.3

>> V novom bode 15.3 sa za 2. odsek vkladá nový odsek s textom, ktorý znie: >>

Stavebným pozemkom pre účely výpočtu min. podielu zelene sa rozumie riešené územie PD na územné rozhodnutie (t. j. pozemok/pozemky), na ktorom sa umiestňuje stavba/stavby.

>> Popis odrážky „druh zástavby“ sa nahrádza bodom 15.4 s textom, ktorý znie: >>

15.4 spôsob zástavby rodinných domov

>> V novom bode 15.4 sa celý text 1. odseku nahrádza textom, ktorý znie: >>

Pri umiestňovaní rodinných domov (RD) sa uvažuje najmä s izolovanými RD, dvojdomy a radové RD sú prípustné v max. rozsahu **10 %** z celkovej výmery regulačného bloku. Výnimkou je lokalita č. 1-2, ktorá bola preverená ÚŠ, kde sú okrem izolovaných RD prípustné aj dvojdomy v max. rozsahu **50%** z celkovej výmery regulačného bloku.

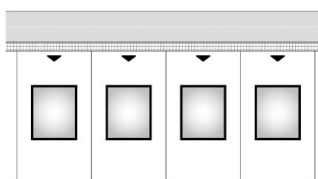
>> V novom bode 15.4 sa celý text 1. a 2. odseku Definícií pojmov nahrádza textom, ktorý znie: >>

Izolovaným RD sa rozumie bytová budova, samostatne stojaca na vlastnom pozemku (rodinný dom v zmysle §43b ods. 3 Stavebného zákona a súvisiacich predpisov), pričom pri umiestnení domu na pozemok musia byť dodržané min. odstupy od všetkých hraníc pozemku. Bytová budova, samostatne stojaca na vlastnom pozemku = rodinný dom v zmysle §43b ods. 3 Stavebného zákona a súvisiacich predpisov.

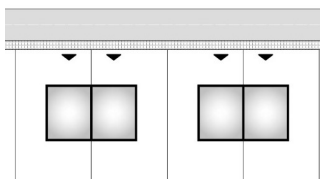
Dvojdomom sa rozumie bytová budova, ktorá vzniká združením dvoch rodinných domov (rodinné domy v zmysle §43b ods. 3 Stavebného zákona a súvisiacich predpisov). Rodinné domy majú jednu spoločnú deliacu stenu umiestnenú na spoločnej hranici pozemku a každý z nich má samostatný prístup do domu a na vlastný pozemok.

Radovým RD sa rozumie bytová budova, ktorá vzniká radením najmenej troch a viac rodinných domov (rodinné domy v zmysle §43b ods. 3 Stavebného zákona a súvisiacich predpisov) bezprostredne vedľa seba so spoločnými stenami umiestnenými na spoločnej hranici dvoch susedných pozemkov. Zastavaná plocha každého jednotlivého RD zaberá celú šírku pozemku, pričom toto sa nemusí týkať RD v koncových polohách rodinnej zástavby.

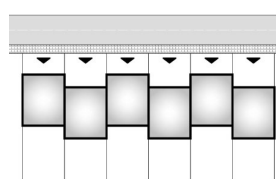
Izolované RD



Dvojdomy



Radové rodinné domy



>> V bode 15. sa text „12.4“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

15.5

>> V bode 15. sa text „12.5“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

15.6

>> V závere sa vkladá text, ktorý znie: >>

Vysvetlivky k uplatňovaniu regulácie priestorového usporiadania:

- Obmedzenia priestorového usporiadania (max. výšky objektov, max. miery zastavania objektmi, min. podielu zelene, druhu zástavby príp. iné) sa netýkajú existujúcich stavieb, ktorých parametre presahujú stanovené obmedzenia (v prípade rekonštrukcie môžu byť tieto stavby rekonštruované len do súčasných parametrov).

B.2.2 Určenie regulácie funkčného využívania územia

>> V závere sa vkladá text, ktorý znie: >>

Vysvetlivky k uplatňovaniu regulácie funkčného využitia:

- Pre potreby **výpočtu podielov určených funkcií** sa za 100% funkčného využitia celého regulačného bloku považuje:
 - Celková podlažná plocha nadzemnej časti zástavby regulačného bloku - v prípade budov
 - Celková plocha regulačného bloku - v prípade spevnených/nespevnených plôch.
- **Doplňkové (prípustné) funkčné využitie** (tvoriace doplnkovú funkciu k hlavnému (dominantnému) funkčnému využitiu), môže byť povolené/realizované až následne resp. súbežne s povolením/realizovaním hlavného funkčného využitia.

B.3 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

>> Pôvodný text sa nemení. >>

B.4 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

B.4.1 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia

>> Pôvodný text sa nemení. >>

B.4.2 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia

Zásady a regulatívy všeobecné

>> Pôvodný text sa nemení. >>

Zásady a regulatívy v oblasti vodného hospodárstva

>> Pôvodný text sa nemení. >>

Zásady a regulatívy v oblasti energetiky

>> Pôvodný text sa nemení. >>

Zásady a regulatívy v oblasti telekomunikácií a informačných sietí

>> Pôvodný text sa nemení. >>

Zásady a regulatívy v oblasti špeciálnej vybavenosti

>> Pôvodný text sa nemení. >>

B.5 ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE PLÔCH ZELENÉ

B.5.1 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt

>> V bode 8. sa za text „súvisiacej so zemnými prácami“ vkladá text, ktorý znie: >>

(podzemné stavby, líniové stavby, budovanie komunikácií, atď.)

>> V bode 8. sa za text „k narušeniu archeologických“ vkladá text, ktorý znie: >>

nálezov a

B.5.2 Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene

>> Pôvodný text sa nemení. >>

B.6 ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

>> V bode 2. sa v 9. odrážke text „Budovy na bývanie“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

Bytové budovy

>> V bode 6. sa text „223/2001“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

79/2015

>> V bode 6. sa ruší text „, zákona č. 529/2002 Z. z. o obaloch“ .>>

>> V závere sa vkladá bod 18. s textom, ktorý znie: >>

18. Realizovať adaptačné opatrenia, vyplývajúce zo Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy (kapitola č. 8.3 Sídlné prostredie, tabuľka 15), najmä:

Opatrenia voči častejším a intenzívnejším vlnám horúčav:

- Koncipovať urbanistickú štruktúru mesta/obce tak, aby umožňovala lepšiu cirkuláciu vzduchu,
- Zabezpečiť zvyšovanie podielu vegetácie a vodných prvkov v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest,
- Zabezpečiť a podporovať zamedzovanie prílišného prehrievania stavieb, napríklad vhodnou orientáciou stavby k svetovým stranám, tepelnú izoláciu, tienením transparentných výplní otvorov,
- Podporovať a využívať vegetáciu, svetlé a odrazové povrchy na budovách a v dopravnej infraštruktúre,
- Zabezpečiť a podporovať, aby boli dopravné a energetické technológie, materiály a infraštruktúra prispôbené meniacim sa klimatickým podmienkam,
- Vytvárať a podporovať vhodnú mikroklimu pre chodcov, cyklistov v meste,
- Zabezpečiť a podporovať ochranu funkčných brehových porastov v intraviláne aj extraviláne sídiel,
- Zabezpečiť prispôbenie výberu drevín pre výsadbu v sídlach meniacim sa klimatickým podmienkam,
- Vytvárať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do kontaktných hraníc sídla a do príľahlej krajiny,

Opatrenia voči častejšiemu výskytu silných vetrov a víchríc

- Zabezpečiť udržiavanie dobrého stavu, statickej a ekologickej stability stromovej vegetácie,
- Zabezpečiť dostatočnú odstupnú vzdialenosť v blízkosti elektrického vedenia,
- Zabezpečiť a podporovať implementáciu opatrení proti veternej erózii, napríklad výsadbu vetrolamov, živých plotov, aplikáciu prenosných zábran,

Opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha

- Podporovať a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody,
- Zabezpečiť minimalizáciu strát vody v rozvodných sieťach,
- V menších obciach podporovať výstavbu domových čistiarní odpadových vôd,
- V prípade, že samospráva je vlastníkom lesov, zabezpečiť opatrenia voči riziku lesných požiarov,
- Samosprávy by mali podporovať a pokiaľ možno zabezpečiť zvýšené využívanie lokálnych vodných plôch a dostupnosť záložných vodných zdrojov,

Opatrenia voči častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok

- V prípade že samospráva je vlastníkom lesov, zabezpečiť udržiavanie a rozširovanie plochy prírody blízkyh lesov, resp. prirodzených lesov,
- Zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení, navrhnutých ohľaduplne k životnému prostrediu, ak opatrenia zelenej infraštruktúry nepostačujú,
- Zabezpečiť a podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajiny pokrývky s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov a vytvárania nových nepriepustných plôch na urbanizovaných pôdach v intraviláne obcí,
- Zabezpečiť a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest,

- Zabezpečiť a podporovať renaturáciu a ochranu tokov a mokradí,
- V prípade, že samospráva vlastní lesy, zabezpečiť udržiavanie siete lesných ciest s účinnou protipovodňovou ochranou a rozrušovať nepotrebné lesné cesty,
- Usmernenie odtoku pomocou drobných hydrotechnických opatrení,
- Zabezpečiť a podporovať opatrenia proti vodnej erózii, zosuvom pôdy.

B.7 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

>> V 1. odseku sa v 1. odrážke text „3“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

4-3, 5-3 - časť

>> V 1. odseku sa v závere 2. odrážky vkladá text, ktorý znie: >>

(nachádza sa tu aj rozvojová plocha č. 5-3 – časť)

>> V 1. odseku sa v 3. odrážke za text „4“ vkladá text, ktorý znie: >>

, 6

>> V 1. odseku sa závere vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>

- územie, ktoré je navrhnuté na zastavanie rozvojovými plochami mimo zastavaného územia obce podľa návrhu „ZaD č. 3“.

B.8 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

>> Celý text 1. odseku sa nahrádza textom, ktorý znie: >>

V riešenom území je potrebné rešpektovať tieto ochranné pásma, ovplyvňujúce riešené územie:

- **cestné ochranné pásma** v zmysle § 11 Zákona č. 135/1961 Zb. (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov a § 15 vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.
- **ochranné pásmo pre železničnú dráhu** v zmysle § 5 zákona č. 513/2009 Zb. o dráhach
- **pobrežné pozemky vodného toku** v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 o vodách
- **ochranné pásma vodárenských zdrojov** v zmysle § 32 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a vyhlášky č. 29/2005 Z. z.
- **pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií** v zmysle §19 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov
- **pásma ochrany vodných stavieb** (ak nejde o verejný vodovod a verejnú kanalizáciu) v zmysle § 55 zákona č. 364/2004 o vodách
- **ochranné pásmo plynovodu** v zmysle § 79 zákona č. 251/2012 Z. z.
- **bezpečnostné pásmo plynovodu** v zmysle § 80 zákona č. 251/2012 Z. z.

- **ochranné pásma zariadení elektroenergetiky** v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- **ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete** v zmysle § 68 Zákona o elektronických komunikáciách č. 351/2011 Z. z. a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia.
- **ochranné pásmo lesa** v zmysle § 10 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch.

Poznámka: Obec s ohľadom aj na polohu pohrebiska (mimo obytnej zástavby) neustanovila ochranné pásmo pohrebiska (cintorína) v zmysle Zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve v znení neskorších predpisov, najmä zákona č. 398/2019 Z. z. (§15 ods. 7). Ochranné pásmo pohrebiska 50 m, zakreslené v platnom ÚPN, sa ruší.

B.9 VYMEDZENIE PLÔCH NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

B.9.1 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby

>> Pôvodný text sa nemení. >>

B.9.2 Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov

>> Pôvodný text sa nemení. >>

B.9.3 Vymedzenie plôch na asanácie

>> Pôvodný text sa nemení. >>

B.9.4 Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny

>> Pôvodný text sa nemení. >>

B.10 URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚPN ZÓNY

>> Pôvodný text sa nemení. >>

B.11 URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ UŠ

>> Pôvodný text sa nemení. >>

B.12 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

>> *Pôvodný text sa nemení.* >>

B.13 PREHĽAD ZÁVÄZNÝCH REGULATÍVOV

>> *V stĺpci „špecifické regulatívy“ pre regulačný blok VS sa ruší text „(najmä plochy č. (15) a 21)“ a v závere sa vkladá text, ktorý znie: >>*

v rámci lokality č. 4-3 je požadovaná výsadba resp. zachovanie pásov izolačnej zelene s kríkovým podrastom v častiach susediacich s existujúcimi resp. navrhovanými lokalitami na bývanie, a to s min. šírkou 10 m (z dôvodu eliminácie negatívnych vplyvov výroby na bývanie)

>> *V stĺpci „nepripustné funkčné využitie“ pre regulačný blok VS sa za text „(veľké zdroje)“ vkladá text, ktorý znie: >>*

priemyselné zdroje používajúce na výrobu znečisťujúce látky, priemyselné zdroje produkujúce priemyselné odpadové vody obsahujúce prioritné nebezpečné látky, spracovateľské zariadenia na uhynuté zvieratá a bitúanky

>> *V stĺpci „doplnkové funkčné využitie“ pre regulačný blok E sa v závere vkladá text, ktorý znie: >>*

oddychové plochy, ihriská, chodníky, cyklotrasy, javisko, drobná architektúra príp. iné (budované najmä z prírodných materiálov) – len vo vyznačenej časti regulačného bloku so špecifickou reguláciou (pozri výkres č. 2.B.1, 2.B.2)

>> *V stĺpci „max. výška objektov“ pre regulačný blok E sa v závere vkladá symbol, ktorý znie: >>*

*

>> *V stĺpci „max. miera zastavania objektmi“ pre regulačný blok E sa v závere vkladá symbol, ktorý znie: >>*

*

>> *V stĺpci „špecifické regulatívy“ pre regulačný blok E sa v závere vkladá text, ktorý znie: >>*

* vo vyznačenej časti regulačného bloku so špecifickou reguláciou (pozri výkres č. 2.B.1, 2.B.2) je možné realizovať stavby drobnej architektúry, ktorých výška a zastavaná plocha nepresahuje limity drobných stavieb podľa § 139b ods. 7 Stavebného zákona

B.14. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

>> *Pôvodný text sa nemení.* >>