

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE TOVARNÍKY

ZMENY A DOPLNKY č. 2

TEXTOVÁ ČASŤ



SPRACOVATEĽ :

HLAVNÝ RIEŠITEĽ :

OBSTARÁVATEĽ :

NITRA, 01/ 2022

**NEUTRA – architektonický ateliér – Ing. arch. Peter Mizia,
Farská č.1, 949 01 Nitra**

Ing. arch. Peter Mizia

Obec Tovarníky

ÚLOHA :

ZMENY A DOPLNKY č. 2 ÚPN OBCE TOVARNÍKY

OBSTARÁVATEĽ :

Sídlo:

Obec Tovarníky

Zastúpenie:(starostka obce)

Obrancov mieru 82/5, 955 01 Tovarníky

IČO:

Alena Ščibrányiová

DIČ:

31 872 638

tel.:

2021234897

mail:

038 / 5326285, 0915 723228

tovarniky@tovarniky.eu**ODBORNE SPÔSOBILÁ OSOBA NA OBSTARANIE ÚPD(územnoplánovacej dokumentácie) A ÚPP(územnoplánovacích podkladov):**

Sídlo:

Ing. Arch. Gertrúda Čuboňová

registračné číslo:

Nábrežie mládeže 83, 949 01 Nitra

tel.:

036

e-mail:

0907 642 347

cubonovag@gmail.com**SPRACOVATEĽ :**

Sídlo:

NEUTRA – architektonický ateliér-

autorizačné oprávnenie číslo:

Ing. Arch. Peter Mizia,

IČO:

Farská č.1, 949 01 Nitra

DIČ:

0550AA, Autorizovaný architekt

Tel:

32762151

e-mail:

1031843065

0905 277234

peter.mizia@gmail.com**RIEŠITEĽSKÝ KOLEKTÍV :**

Riešiteľ úlohy :

Ing. arch. Peter Mizia

Urbanizmus :

Ing. arch. Peter Mizia

Ing. Lucia Černá

Ing. arch. Zuzana Gajová

Elektrifikácia

Ing. Lucia Karaková

Poľnohospodársky pôdny fond :

Ing. Lucia Černá

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE TOVARNÍKY

ZMENY A DOPLNKY č. 2

Obsah zmien a doplnkov textovej časti ÚPN obce Tovarníky:

1. Úvod – základné údaje
2. Dôvody a údaje o obstaraní zmien a doplnkov
3. Zabezpečenie spracovania zmien a doplnkov
4. Hlavný cieľ riešenia zmien a doplnkov
5. Východiskové podklady
6. Postup a spôsob spracovania zmien a doplnkov
7. Územný plán obce - zmeny a doplnky č.2 - zmeny a doplnky textovej a grafickej časti podľa kapitol, ktorých sa zmeny a doplnky dotýkajú a dotknuté výkresy.
8. Záver- návrh ďalšieho postupu
9. Návrh zmien a doplnkov č.2
10. Príloha č.1 /Tvorí samostatnú časť/
11. Dokladová časť

Obsah zmien a doplnkov grafickej časti ÚPN obce Tovarníky / dotknuté grafické prílohy :

- | | | |
|----|--|------------|
| 1. | Širšie vzťahy | M 1:50 000 |
| 2. | Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania katastrálneho územia | M 1:5 000 |
| 3. | Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného zastavaného územia | M 1:2 000 |
| 4. | Schéma záväznej časti riešenia verejnoprospešné stavby | M 1:5 000 |
| 5. | Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia | M 1:5000 |
| 6. | Výkres riešenia verejného technického vybavenia. Návrh koncepcie riešenia vodného hospodárstva a jeho zariadení | M 1:5000 |
| 7. | Výkres riešenia verejného technického vybavenia. Návrh koncepcie riešenia energetiky , telekomunikácii, informačných sietí a ich zariadení | M 1:5000 |
| 8. | Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability | M 1:10 000 |
| 9. | Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely | M1:5000 |

1.Úvod – základné údaje

ÚLOHA : ZMENY A DOPLNKY č. 2 ÚPN OBCE TOVARNÍKY
Termín spracovania zmien a doplnkov č.2 : január 2022

OBSTARÁVATEĽ : Obec Tovarníky
Sídlo: Obrancov mieru 82/5, 955 01 Tovarníky
Zastúpenie:(starostka obce) Alena Ščibrányiová
IČO: 31 872 638
DIČ: 2021234897
tel.: 038 / 5326285, 0915 723228
mail: tovarniky@tovarniky.eu

ODBORNE SPÔSOBILÁ OSOBA NA OBSTARANIE ÚPD(územnoplánovacej dokumentácie) A ÚPP(územnoplánovacích podkladov):

Sídlo: Ing. Arch. Gertrúda Čuboňová
Nábrežie mládeže 83, 949 01 Nitra
registračné číslo: 036
tel.: 0907 642 347
e-mail: cubonovag@gmail.com

SPRACOVATEĽ : NEUTRA – architektonický ateliér-
Ing. Arch. Peter Mizia,
Sídlo: Farská č.1, 949 01 Nitra
autorizačné oprávnenie číslo: 0550AA, Autorizovaný architekt
IČO: 32762151
DIČ: 1031843065
Tel: 0905 277234
e-mail: peter.mizia@gmail.com

RIEŠITEĽSKÝ KOLEKTÍV :

Riešiteľ úlohy : Ing. arch. Peter Mizia
Urbanizmus : Ing. arch. Peter Mizia
Ing. Lucia Černá
Ing. arch. Zuzana Gajová
Elektrifikácia: Ing. Lucia Karaková
Poľnohospodársky pôdny fond : Ing. Lucia Černá

2.Dôvody a údaje o obstaraní zmien a doplnkov

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. Zmeny a doplnky č.1 boli schválené obecným zastupiteľstvom uznesením č. 3/32/2018 zo dňa 19.3.2018.

Obec Tovarníky ako orgán územného plánovania a Obecné zastupiteľstvo v súvislosti s aktuálnou požiadavkou na funkčnú zmenu využitia ,vnútornú zmenu organizácie a zmenu územných podmienok v riešených lokalitách rozhodlo o obstaraní zmien a doplnkov č.2 ÚPN obce Tovarníky. Odborný výkon obstarania zabezpečuje odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPD a ÚPP Ing. arch. Gertrúda Čuboňová.

3.Zabezpečenie spracovania zmien a doplnkov

Výber spracovateľa zmien a doplnkov č.2 ÚPN obce Tovarníky bol zabezpečený výberovým konaním. Na základe najvýhodnejšej cenovej ponuky bol vybraný spracovateľ zastúpený spoločnosťou Neutra architektonický ateliér Farská 1, Nitra. Spracovaním úlohy bol poverený Ing. arch. Peter Mizia. Zmeny a doplnky č.2 boli spracované v mesiaci január 2022 a následne predložené na prerokovacie konanie.

4.Hlavný cieľ riešenia zmien a doplnkov

Zmeny a doplnky č.2 ÚPN obce Tovarníky majú za cieľ:

- riešiť zmenu funkčného využitia a zmenu organizácie územia v lokalitách : 1ZAD2,2ZAD2, 3ZAD2; a v tejto súvislosti prehodnotiť regulačné zásady a opatrenia v príslušnej časti ÚPN a návrh záväznej časti ÚPN a súčasne zapracovať do návrhu zmien a doplnkov doteraz predložené požiadavky na úpravu funkčného využitia plôch v území:
- prehodnotiť a podrobnejšie zadefinovať regulatívy pre územie RZ 13 a RZN
- podrobnejšie zadefinovať a usmerniť spôsob využitia riešených lokalít tak, aby došlo k zosúladieniu záujmov obce , vlastníkov plôch, parcelácie riešeného územia a záujmov zachovania proporčného rozvoja všetkých zložiek životného prostredia a primeranej miery urbanizácie priestoru.

Z hľadiska zachovania urbanistickej koncepcie vrátane regulatívov, ktoré sú vyjadrené v ÚPN obce Tovarníky nedochádza pri riešení Zmien a doplnkov č.2 k zmene. Prijatá koncepcia rozvoja obce definovaná v zadaní zostáva naďalej v platnosti.

5.Východiskové podklady

- Súhlas obce s obstaraním a spracovaním zmien a doplnkov č.2 ÚPN obce Tovarníky;
- ÚPN obce Tovarníky v znení predchádzajúcich zmien a doplnkov č.1 ;
- ÚPN regiónu Nitrianskeho samosprávneho kraja;

Vymedzenie riešeného územia

Riešené lokality:

a) Lokalita č.1 „ZAD 2“ / k.ú. Tovarníky /

Riešeným územím je v súčasnosti poľnohospodársky obrábané územie ,ktoré leží na východnom okraji obce. V tejto časti sa navrhuje obytná funkcia.

Celková plocha lokality je 4,7675 ha

Vid' grafické prílohy .

b) Lokalita č.2 „ZAD 2“ / k.ú. Tovarníky /

Riešené územie pozostáva z dvoch častí .Prvá časť ./pôvodné označenie IBVN-5/, v ktorej dochádza k zmene vnútornej organizácie .Táto časť bola riešená aj pôvodným ÚPN. Druhú časť tvorí v súčasnosti poľnohospodársky obrábané územie ,ktoré leží na východnom okraji obce. V tejto časti sa navrhuje obytná funkcia.

Celková plocha lokality je 11,9729 ha

Vid' grafické prílohy .

c) Lokalita č.3 „ZAD 2“ / k.ú. Tovarníky /

Riešeným územím je priestor v ÚPN definovaný ako IBV v dotyku s ul. Brezová /pôvodné označenie IBVN-7/, ktorý leží na juhovýchodnom okraji obce. Predmetom zmeny je zmena vnútornej organizácie územia a zmena vnútornej dopravnej obsluhy lokality . Celková plocha lokality je 2,0385 ha

Vid' grafické prílohy .

6. Postup a spôsob spracovania zmien a doplnkov

Obstarávateľ formuloval požiadavky na spracovanie formálnej stránky dokumentácie. Zmeny a doplnky č.2 ÚPN obce Tovarníky sú spracované ako samostatné prílohy textovej a grafickej časti k schválenému ÚPN obce Tovarníky.

Textová časť popisuje zmeny a doplnky formulácií ÚPN obce Tovarníky vrátane návrhu zmien a doplnkov záväznej časti ÚPN obce Tovarníky, ktorá je spracovaná v úplnom znení s vyznačením zmien a doplnkov č.2 ÚPN (**modrá farba textu**).

Grafická časť je spracovaná v rozsahu samostatných výkresov a jednej náložky k pôvodnému príslušnému výkresu s vyznačením polohy územia, kde sú zmeny a doplnky graficky premietnuté. Transparentná náložka obsahuje - dokumentuje navrhovaný nový stav.

Príslušný podkladný výkres obsahuje grafické spracovanie pôvodného ÚPN v znení neskorších schválených, platných zmien a doplnkov.

Schválená dokumentácia zmien a doplnkov č.2 ÚPN obce Tovarníky bude uložená spolu s kompletnou pôvodnou schválenou dokumentáciou ÚPN obce na mieste uloženia pôvodnej dokumentácie ÚPN obce Tovarníky.

7. Územný plán obce Tovarníky - zmeny a doplnky č.2 - zmeny a doplnky textovej a grafickej časti podľa kapitol, ktorých sa zmeny a doplnky č.2 dotýkajú a dotknuté výkresy.

Dodatok v kapitole:

h. Vymedzenie zastavaného územia obce

V rámci ZAD č.2 sa navrhuje do Z.Ú. začleniť nasledovné lokality:

IBVN 5.2.....6,4232ha /súčasť lokality 2 ZAD2/

IBVN 9.2.....3,8493ha /súčasť lokality 3 ZAD2/

Spolu10,1872ha

Dodatok v kapitole:

m. Verejné dopravné vybavenie

Cestná doprava

- všetky dopravné stavby, realizované v rámci ZAD 2 zaradiť medzi verejnoprospešné stavby;

Letecká doprava

Riešené územie- lokality ZAD 2 sa nachádzajú mimo ochranných pásem letísk.

Dodatok v kapitole:

n. Verejné technické vybavenie

Zásobovanie vodou

- rozvojové lokality č.1 ZAD2, č.2 ZAD2 č.3 ZAD2 napojiť na obecnú vodovodnú sústavu;

- Verejný vodovod slúži prednostne na hromadné zásobovanie obyvateľstva kvalitnou pitnou vodou. Hydranty na verejnej vodovodnej sieti slúžia predovšetkým na prevádzku verejného vodovodu – na preplachovanie, odkalenie a odvzdušnenie potrubia – pričom môžu byť

použité aj na odber vody oprávnenými subjektmi v prípade požiaru. Pitnú vodu je možné použiť na hasenie požiaru v prípade, že bude vo verejnom vodovode dostatočný tlak a množstvo vody.

- Pri spracúvaní ďalších stupňov projektovej dokumentácie jednotlivých rozvojových zámerov je potrebné spolupracovať s prevádzkovateľom vodovodu, ktorý určí miesto, spôsob a technické podmienky napojenia navrhovaných rozvojových lokalít na existujúcu vodovodnú sieť, ako aj odoberané množstvo pitnej vody a je potrebné preukázať na základe hydrotechnických výpočtov, že aj po pripojení rozvojových lokalít, bude existujúca vodovodná sieť tlakovo a kapacitne vyhovovať na zvýšený odber pitnej vody. Následne bude možné zásobovať rozvojové lokality pitnou vodou len v rámci tlakových a kapacitných možností existujúceho vodovodu. V zmysle Zákona MŽP SR č. 442/2002 Z. z. § 22 v znení neskorších predpisov, ak má žiadateľ o pripojenie na verejný vodovod požiadavky, ktoré presahujú možnosti dodávky vody existujúcim verejným vodovodom, vlastník verejného vodovodu môže odmietnuť splnenie týchto požiadaviek. Ak to technické podmienky umožňujú, so súhlasom vlastníka verejného vodovodu si žiadateľ o pripojenie na verejný vodovod môže splnenie týchto požiadaviek zabezpečiť vlastnými zariadeniami na vlastné náklady.

Kanalizácia

- rozvojové lokality č.1 ZAD2, č.2 ZAD2 č.3 ZAD2 napojiť na obecnú kanalizačnú sústavu;
- Je vhodné, aby projekt rozšírenia existujúcej vodovodnej siete a odkanalizovania obce bol v súlade s Plánom rozvoja verejných vodovodov a verejných kanalizácií Nitrianskeho kraja, z dôvodu poskytnutia finančnej podpory z fondov EU pri jeho realizácii;
- V prípade existujúcich inžinierskych sietí dodržiavať ochranné pásma v riešenom území (vodovod, kanalizácia);
- Vypúšťanie obsahu žump do povrchových vôd a do podzemných vôd je zakázané;
- Dodržať aktuálne platný vodný zákon č. 364/2004 Z.z a platné Nariadenie vlády SR č. 269/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd;
- V prípade budovania parkovacích plôch, budova# v zmysle platných STN a legislatívy na úseku vodného hospodárstva;
- V inundačnom území je podľa zákona o povodniach č. 7/2010 akákoľvek výstavba zakázaná;
- V blízkosti vodných tokov, na pobrežných pozemkoch resp. záplavovom území neodporúčame výstavbu pre individuálne bývanie;
- V blízkosti vodných tokov a na pobrežných pozemkoch neumiestňovať stavby, v ktorých sa manipuluje so škodlivými a obzvlášť škodlivými látkami v rozpore s vodným zákonom, aby nedochádzalo k ohrozovaniu kvality povrchových vôd;
- Na umiestňovanie objektov, stavieb, vegetácie (výsadba krovín, stromov, atď.) do ochranného pásma vôd je potrebný súhlas správcu vodného toku a tunajšieho úradu podľa (§ 27 zákona o vodách);
- Rešpektovať pásmo hygienickej ochrany vodárenských vodných zdrojov a ochranné pásma vodných tokov;

Plyn

- Vytvoriť predpoklady pre plynofikovanie riešených lokalít č.1 ZAD2, č.2 ZAD2 č.3 ZAD2;
- zachovať a rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma (ďalej len „OP a BP“) existujúcich plynárenských zariadení tak, ako tieto vyplývajú z ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov“.

Elektrifikácia

- Vytvoriť predpoklady pre elektrifikáciu lokalít v rámci ZAD 2 .Lokalizácia TS –nová pri cintorína , ktorá zabezpečí elektrifikáciu lokality 2 ZAD2 a posilnenie- rekonštrukcia TS 0095 -12 , ktorá zabezpečí elektrifikáciu lokality 3 ZAD2;

Spoje a zariadenia spojov

Každá budova obce je pripojiteľná k verejnej elektronickej komunikačnej sieti. Ku každej novej budove v zmysle § 67e ods. 1 vrátane ods. 2 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení sú v územnom pláne vytvorené technické predpoklady pripojenia na vedenia elektronickej komunikačnej siete. Vedenia elektronickej komunikačnej siete sú podľa § 2 ods.14 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách ako aj podľa § 139a ods. 10 písm. e) stavebného zákona verejným technickým vybavením územia.

Dodatok v kapitole:

o. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Pri realizácii investície a pri jej prevádzkovaní v lokalitách č.1 ZAD2, č.2 ZAD2 č.3 ZAD2 je nutné dodržiavať ustanovenia legislatívy na úseku odpadového hospodárstva.

Dodatok v kapitole:

r. ~~Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely~~

r. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely

Charakteristika jednotlivých riešených lokalít za hranicou zastavaného územia k.1.1.1990 - vonkajšie rozvojové plochy:

Lokalita č.1 ZAD2

Poľnohospodársky využívané územie , ktoré sa nachádza za hranicou zastavaného územia obce Tovarníky(k.ú. Tovarníky).vid'. tabuľka: Prehľad perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na iné účely.

Jedná sa o územie o spoločnej výmere 3,8493 ha, ktoré sa nachádza za hranicou Z.Ú. Pôda sa nachádza na výmere 3,7640ha . Účelom vyňatia je realizácia IBV a potrebnej technickej a dopravnej infraštruktúry. Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom:

0144002 – BPEJ, 3. skupina(100%) - poľnohospodárska kultúra.

Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 7528 m³.

Spolu v rámci lokality dôjde k vyňatiu 3,7640 ha

Lokalita č.2 ZAD2

Poľnohospodársky využívané územie , ktoré sa nachádza za hranicou zastavaného územia obce Tovarníky(k.ú. Tovarníky).vid'. tabuľka: Prehľad perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na iné účely.

Jedná sa o územie o spoločnej výmere 6,4232 ha, ktoré sa nachádza za hranicou Z.Ú. Pôda sa nachádza na výmere 6,4232 ha . Účelom vyňatia je realizácia IBV a potrebnej technickej a dopravnej infraštruktúry. Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom:

0144002 – BPEJ, 3. skupina, 2,8523(44%) - poľnohospodárska kultúra.

0145202 – BPEJ, 4. skupina, 3,5710(56%) - poľnohospodárska kultúra.

Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 7528 m³.

Spolu v rámci lokality dôjde k vyňatiu 6,4232 ha

Spolu dôjde z dôvodu rozvoja obce v rámci ZAD č.2 k záberu a vyňatiu 10,2725 ha pôdy.

- 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.
- Obec dá vypracovať na lokalitu určenú na bývanie zastavovaciu štúdiu tak, aby boli dodržané zásady ochrany poľnohospodárskej pôdy pri jej zábere na nepoľnohospodárske účely.
- Pri lokalitách určených na bývanie – 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 v takomto funkčnom celku musí byť podľa schválenej bilancie skrývky ornice odhumusovaná parcela určená na cestu, pričom na túto cestu musí byť vydané stavebné povolenie. Pri zaplnení takéhoto funkčného celku na 80%, je možné otvoriť nový funkčný celok.

Pre účely výstavby rodinných domov a bytových domov sa odníma pozemok, na ktorom sa realizuje samotná stavba domu, dvor a všetky ďalšie plochy, kde následný spôsob využitia bude iný ako poľnohospodársky.

Zdôvodnenie opodstatnenosti a nevyhnutelnosti záberu:

Uvedené lokality sú vzhľadom na celkovú pripravenosť a dostupnosť inžinierskych sietí. Jednoznačné, vysporiadané majetkoprávne vzťahy optimálnym rozvojovým územím pre I. etapu realizácie IBV

8. Záver - návrh ďalšieho postupu

Na podklade schválených zmien a doplnkov obstarávateľ pôvodné časti ÚPN obce Tovarníky označí s odkazom na príslušnú zmenu s uvedením právneho dokumentu a dátumu schválenia zmeny a doplnku.

Schválená dokumentácia zmien a doplnkov č.2 ÚPN obce Tovarníky bude uložená spolu s kompletnou pôvodnou schválenou dokumentáciou ÚPN obce Tovarníky na mieste uloženia pôvodnej dokumentácie .

Obec po schválení zmien a doplnkov č.2 ÚPN obce Tovarníky , záväzné časti vyhlási všeobecne záväzným nariadením. Obstarávateľ zverejní záväzné časti ÚPN obce Tovarníky doručením dotknutým orgánom štátnej správy a vyvesením na úradnej tabuli. Schválenú dokumentáciu zmien a doplnkov č.2 ÚPN obce Tovarníky obstarávateľ označí schvaľovacou doložkou, zverejní oznam o schválení dokumentácie zmien a doplnkov a dokumentáciu uloží v zmysle §28 Stavebného zákona.

9. Návrh zmien a doplnkov č.2

V kapitole:

c. Regulácie

V časti : **REGULÁCIA IBVN – 1,2,3,....**

Ruší sa : „5“

Dopĺňa sa : „5.1, 5.2, 9.2“

V časti :

REGULÁCIA RZ, RZN – REKREÁCIA,
ZÁHRADKÁRSKE OSADY FUNKČNÉ ÚZEMIE /
FUNKČNÁ PLOCHA:
ÚZEMIE REKREAČNÉ / PLOCHY PRE ZÁHRADKÁRSKE OSADY

V odstavci:

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE: PRÍPUSTNÉ

V riadku:

- pozemky produkčných záhrad....

Ruší sa :

- „zastavanej plochy do 25m² „

Dopĺňa sa:

- „Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZU} = 0,10$;“

V odstavci:

VYUŽITIE POZEMKU:

Ruší sa:

„ZASTAVANÁ PLOCHA max. 25m²

PODLŽNOSŤ 1NP

ZELEŇ min. 90%“

Dopĺňa sa:

„Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZU} = 0,10$

Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,2$

Navrhovaný koeficient zelene = 0,8

Navrhovaný koeficient spevnených plôch = 0,10

Maximálna podlažnosť : 2 NP vrátane podkrovia“

V časti :

REGULÁCIA VN, VN-1, VN-2 –
PROTIPOVODŇOVÉ OPATRENIA FUNKČNÉ ÚZEMIE /
FUNKČNÁ PLOCHA:

V odstavci:

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE: PRÍPUSTNÉ

Dopĺňa sa:

- **„Navrhované riešenia pre prevenciu pred lokálnymi záplavami**

- vychádzajú z princípov integrovanej ochrany vôd tak, aby v katastri, v ktorom je veľký deficit vody boli odstránené záplavy a zároveň sa riešili problémy sucha. Navrhované opatrenia sa týkajú všetkých odtokových plôch v mikropovodiach, ktoré sú poškodené a nevhodne využívané, či obhospodarované. V štruktúre opatrení navrhujeme realizovať tzv. mäkké – biomelioračné opatrenia a tvrdé – technické opatrenia. Mäkké opatrenia sa týkajú terénnych úprav zameraných

- na spomalenie odtoku dažďových vôd. Na nespevnených cestách sa ošetrovanie urobí

- zasiaľavacími jamami na zbieranie dažďovej vody, zasiaľavacie pásy po vrstevniciach sa využijú v poľnohospodárskej krajine s dominantným zastúpením ornej pôdy, potrebná je obnova medzí na ornej pôde s výsadbou stromoradií a tiež je žiadúce zakladať dažďové záhrady v intraviláne obce, na vhodných miestach verejnej zelene a na súkromných pozemkoch. Mäkké opatrenia podliehajú rozhodnutiu o využití územia v rámci obce. Technické opatrenia sú zásahy, ktoré podliehajú stavebnému zákonu a vodoprávnemu konaniu. V štruktúre opatrení sme navrhli pre všetky mikropovodia podiel 50% mäkkých, teda biomelioračných opatrení a 50% tvrdých, teda technických opatrení. Výhodou tohto návrhu je, že kým prebehnú schvaľovacie procesy na technické riešenia, môžu sa hneď po schválení Obecného zastupiteľstva začať realizovať biomelioračné opatrenia, ktoré dokážu stabilizovať hydrologický režim tak, že v jednotlivých údoliach sa významným spôsobom zmiernia riziká lokálnych záplav, a to za aktívnej participácie miestnych ľudí. Odštartovaním schvaľovacích procesov sa následne začnú realizovať aj technické opatrenia, ktoré doplnia ochranu pred povodňami na 100 %-tnú úroveň. V území sa zatiaľ vyskytli extrémne zrážky do 70 mm. Avšak vplyvom klimatickej zmeny sa očakáva, že už v neďalekej budúcnosti dôjde k výskytu extrémnych príváľových zrážok okolo 100 mm. Vychádzajúc z prognóz klimatológov je veľká pravdepodobnosť výskytu väčších príváľových zrážok nad 100 mm v blízkej budúcnosti. Za týchto okolností nami navrhované riešenia spôsobia významný pokles rizika lokálnych záplav. V prípade výskytu intenzívnych zrážok, napríklad 150 mm, by došlo k tvorbe povodňových vln, ako za terajšieho stavu poškodenej krajiny pri 50 milimetrovej zrážke. Pri celoplošne dobre zvládnutej realizácii integrovaná preventívna ochrana vôd na území katastra obce je vysoká pravdepodobnosť, že sa prispeje k rovnomernejšiemu výskytu zrážok v území katastra Tovarníky, čo bude mať veľmi pozitívny vplyv na stabilizáciu celého ekosystému. Riešenie protipovodňovej ochrany je navrhnuté tak, aby to významnou mierou prispelo aj k ďalším prínosom pre obec a k zatraktívneniu jej okolia. Predpokladáme, že krajina sa štruktúrovanou diverzifikáciou významne obohatí, prispeje to k jej atraktivnosti, rozvoju lokálnej ekonomiky, ako aj k posilneniu biodiverzity aj ozdraveniu klímy. Z toho dôvodu sme projekt navrhli tak, aby sa posilňovali diverzifikované úžitky, ktoré si tiež vyžadujú plošné riešenia a finančné nástroje.

- Cieľom je, aby bolo možné realizovať opatrenia z viacerých zdrojov a finančných nástrojov. Ide predovšetkým o získanie prostriedkov z týchto finančných mechanizmov:
- 1. Tvorba pracovných príležitostí a rozvoj lokálnej ekonomiky
- 2. Ochrana pred povodňami a suchom
- 3. Ochrana poľnohospodárskeho pôdneho fondu, lesných ekosystémov pred požiarom a rozvoj rybníkářstva
- 4. Prevencia pred klimatickou zmenou
- 5. Ochrana životného prostredia, biodiverzity a rozvoj zelenej infraštruktúry
- 6. Rozvoj cestovného ruchu a vznik nových cyklotrás zatraktívnením celého územia
- 7. Alternatívne vzdelávanie a aktívna občianska participácia
- Opatrenia sú navrhované pre lesy, poľnohospodársku krajinu, rokliny, drobné vodné toky aj pre intravilán.
- Realizácia jednotlivých opatrení- stavieb zameraných na prevenciu pred lokálnymi záplavami patrí medzi hlavné priority rozvoja obce, ktoré sú zároveň ekostabilizačnými opatreniami a opatreniami na ochranu majetku, krajiny a zdravia .Sú zaradené medzi verejnoprospešné stavby.
- v rámci navrhovaného rozvoja územia vo všetkých plánovaných lokalitách bude potrebné rešpektovať, že dažďové vody zo striech a spevnených plôch pri plánovanej výstavbe je treba v maximálnej miere zadržať v území (zachovať retenčnú schopnosť územia), akumuláciu do zberných nádrží a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov, respektívne kontrolované vypúšťať do recipientu po odznení príváľovej zrážky.“

V kapitole :

d. Zásady a regulatívy umiestnenia bývania

V odstavci:

-v potenciálne zaplavovanom území....

Doplňa sa:

„5.1, 5.2, 9.2,“

V závere kapitoly dopĺňa sa :

- „Rodinný dom **môže mať najviac tri bytové jednotky**
- Minimálna plošná výmera stavebného pozemku pre IBV
- **je limitovaná výmerou 500m² na jeden rodinný dom. V zastavanom území v stiesnených podmienkach, v prelukách a stiesnených pomeroch je možné túto výmeru redukovať najviac o 20%.**
- Prelukou možno chápať potenciálny stavebný pozemok už vytvorený a opatrený prístupovou cestou a inžin. sieťami v rámci jestvujúcej uličnej zástavby.
- **minimálna plošná výmera stavebného pozemku pre dvojdom je limitovaná výmerou 900m² - minimálna plošná výmera stavebného pozemku pre dom v radovej zástavbe je limitovaná výmerou 450m² .“**

V kapitole:

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

V časti: **VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE**

V odstavci:

-pri stanovení parametrov nových komunikácií

Ruší sa :

- „je potrebné zachovať cestu III. triedy III/499037 a cestu II. triedy II/499 minimálne v súčasnom smerovom vedení a existujúcej kategórií šírkového usporiadania“

V závere kapitoly dopĺňa sa :

- „V lokalitách riešených v rámci ZADč.2 vytvoriť realizačné predpoklady pre vybudovanie navrhovaných miestnych komunikácií požadovaných parametrov, peších chodníkov a celkové zabezpečenie optimálnych dopravných - distribučných vzťahov riešených lokalít.
- Vytvoriť predpoklady pre realizáciu strategickú dopravnú stavbu rekonštrukcia a predĺženie ul. Brezová - realizácia miestnej prepojujacej ,obslužnej komunikácie kategórie MO 9/40 funkčnej triedy C2, ktorá zabezpečí dopravné prepojenie medzi Brezovou ul.a Bedziarskou cestou. Miestna obslužná komunikácia zabezpečuje dopravné-distribučné vzťahy mesta Topoľčany a obce Továrniky. Súčasťou je aj vybudovanie križovatiek a súbežná cyklotrasa v zmysle pôvodnej koncepcie.
- 1. križovatka ciest II/499 – ul. Továrnická-Odbojárov s ulicou Brezová .
- 2. križovatka ciest ul. Brezová v predĺžení s miestnou komunikáciou funkčnej triedy C3 pre dopravné napojenie lokality č.5 ZAD6 Topoľčany.“

V časti:

VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE

Elektrická energia

Doplňa sa:

- „Vytvoriť predpoklady pre elektrifikáciu lokalít v rámci ZAD 2 .Lokalizácia TS –nová pri cintoríne , ktorá zabezpečí elektrifikáciu lokality 2 ZAD2 a posilnenie- rekonštrukcia TS 0095 -12 , ktorá zabezpečí elektrifikáciu lokality 3 ZAD2;“

V časti:

Vodné hospodárstvo

V závere dopĺňa sa :

- „Vytvoriť územno - technické podmienky pre realizáciu splaškovej kanalizácie a vodovodu v lokalite :
č.1 ZAD2, 2 ZAD2, 3ZAD2;“

V časti:

Plyn

Dopĺňa sa:

- „Vytvoriť územnotechnické predpoklady pre realizáciu STL plynovodov ako rozšírenie existujúcej plynovodnej sústavy obce Tovarníky v lokalitách: č. 1 ZAD2, č. 2 ZAD2, č. 3 ZAD2;
- realizáciu všetkých plynárenských zariadení zaradiť medzi verejnoprospešné stavby;“

V časti:

Telekomunikačné siete

V závere dopĺňa sa:

„V rámci zmien a doplnkov č.2 (ZAD21) vytvoriť územnotechnické predpoklady pre pripojenie všetkých objektov v obci na telekomunikačné rozvody. Každá budova obce je pripojiteľná k verejnej elektronickej komunikačnej sieti. Ku každej novej budove v zmysle § 67e ods. 1 vrátane ods. 2 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení sú v územnom pláne vytvorené technické predpoklady pripojenia na vedenia elektronickej komunikačnej siete. Vedenia elektronickej komunikačnej siete sú podľa § 2 ods.14 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách ako aj podľa § 139a ods. 10 písm. e) stavebného zákona verejným technickým vybavením územia.“

V kapitole:

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

V závere dopĺňa sa :

„Návrh krajinnno-ekologických opatrení

Návrh opatrení pre usporiadanie územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody a krajiny

Účelom navrhovaných opatrení na ekologicky vhodné a optimálne využívanie krajiny je dosiahnutie týchto základných cieľov:

- I. vytvorenie a zabezpečenie reálne funkčného územného systému ekologickej stability územia, ktorý budú tvoriť navzájom prepojené a funkčné prvky ÚSES nadregionálneho, regionálneho a miestneho významu;
- II. zabezpečiť ochranu a starostlivosť o chránené časti prírody a krajinu v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov;
- III. zabezpečiť ochranu prírodných zdrojov podľa legislatívne platných zákonov a uplatňovať princípy trvaloudržateľného využívania prírodných zdrojov.

Žiadna z lokalít riešená v rámci ZAD2 nezasahuje do prvkov ÚSES

V rámci lokalít riešených v rámci ZAD2 s navrhovanou funkciou IBV realizovať v rámci sadových úprav výsadbu pôvodných druhov drevín.

V zmysle RUSES OKRESU TOPOLČANY 2018 realizovať nasledovné ekostabilizačné opatrenia:

- v lokalitách E2 – zvýšiť podiel nelesnej drevinovej vegetácie;
- v lokalitách E22 – zabezpečiť výsadbu izolačnej, hygienickej vegetácie;
- v lokalitách E27 – zosúladiť rekreačné aktivity s ochranou prírody;

V zmysle RUSES OKRESU TOPOLČANY 2018 realizovať nasledovné protierózne a protipovodňové opatrenia:

- v lokalitách P2 – zamedzovať vytváraniu nepriepustných plôch;“

V kapitole:

h. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

V závere dopĺňa sa :

„Opatrenia pre všetky nové rozvojové zámery a aktivity v rámci územia obce

- U všetkých nových rozvojových zámerov, ktoré sú v blízkosti prvkov ÚSES uplatňovať zásadu zachovania a zveľaďovania ich funkčnosti.
- Pri chýbajúcich častiach miestnych biokoridorov bude doplnená krajinná zeleň vo forme výsadiel stromov a kríkov;
- U všetkých rozvojových aktivít požadovať podiel ozelenenia plôch minimálne 50%;
- požadovať zásady a regulatívy ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability, (funkcia plôch s charakterom ÚSES);
- Zásady a regulatív) starostlivosti o životné prostredie
- vylúčenie lokalizácie jednotlivých aktivít, (urbanistických zámerov), v územiach chránených podľa zákona o ochrane prírody a krajiny, alebo prvkov ÚSES;
- obmedzenie použitia chemických prostriedkov používaných pri rastlinnej výrobe v blízkosti nových obytných zón, prvkov ÚSES a otvorených vodných plôch, či už pozemnej alebo leteckej aplikácie (herbicídy, desikanty, fungicídy, morforegulátory);
- územné vymedzenie priestoru účelovej izolačnej zelene ktorá by mala byť navrhnutá pri všetkých lokalitách ktoré sú z charakteru funkcie z hľadiska priestorovej blízkosti nezlučiteľné, (bývanie kontra výroba, doprava kontra rekreácia atď).
- vytvorenie takého usporiadania pozemkov v rámci novo navrhovaných obytných zón, ktoré by umožňovalo vytvorenie a rozvoj funkčnej areálovej zelene so stromami a kríkovými porastmi, bez územného konfliktu s navrhovanými a existujúcimi vedeniami inžinierskych sietí;
- keď v rámci rozvojových zámerov je nutné odstraňovanie drevitých porastov rastúcich mimo les, navrhujeme za ne požadovať náhradnú výsadbu alebo finančnú kompenzáciu určenú na rozvoj mestskej zelene, minimálne vo výške spoločenskej hodnoty vyrúbaných porastov;
- zakotviť nutnosť zmeny kategórie všetkých hospodárskych lesov v záujmovom území sídelného útvaru (v blízkosti zastavaných území) na lesy s osobitným určením, s preferovaním rekreačnej funkcie a funkcie na zamedzenie veternej erózie a vytvorenia lesoparkov za použitia domácich druhov drevín bez použitia monokultúr;
- územné vymedzenie priestoru pre krajinnú zeleň vyplývajúcu z RUSES, biocentrá, biokoridory a interakčné prvky ÚSES u navrhujeme konkretizovať v plošných, alebo pásových výsadbách stromov s krovitým podrastom, alebo v trvalých trávnych porastoch;
- zapracovanie ekostabilizačných opatrení navrhnutých v krajinno- ekologickom pláne aj do návrhovej časti neskorších nasledujúcich doplnkov ÚPD;
- vylúčiť likvidáciu už existujúcej krajinej zelene;
- pri stavebných konaniach na prípravu výstavby priemyselných a iných výrobných areálov, požadovať aby boli vypracované, realizované a patrične udržiavané aj sadové úpravy;
- územné vymedzenie priestoru na ozelenenie poľných ciest;

- územné vymedzenie priestoru na vytvorenie polyfunkčnej krajinnej zelene, (prvky USES a vetrolamov, sprievodná a izolačná zeleň poľných ciest, ostatných cestných komunikácií ako i výrobných areálov);
- riešenie starých ekologických záťaží;
- " navrhnuť opatrenia na zadržanie zrážkových vôd zo spevnených plôch a striech budov v lokalite rozvojových zámerov;

Ak by sa rozvojové zámery pri realizácii, v negatívnej forme dotýkali aj chránených častí krajiny a prvkov USES, tak navrhujeme, aby tie mohli byť realizované iba po vykonaní hodnotenia vplyvov a návrhu a vykonania patričných kompenzačných opatrení, alebo zmierňujúcich opatrení podľa zákona o posudzovaní.

Areálová a ochranná zeleň má priaznivý vplyv na znižovanie prašnosti, okrem toho by mohla významne dotvoriť a pozitívne upraviť súčasnú krajinnú štruktúru záujmového územia eliminácia stresových faktorov).

Lem porastov drevín a bylín umožní vytvorenie nárazníkovej zóny, ktorá účinne môže zabráňovať veternej erózii z okolitých poľnohospodárskych pozemkov, výrazne napomáha k vytváraniu priaznivých mikroklimatických podmienok pre biotu i človeka, ale vytvára aj podmienky pre priaznivý vývoj územnému systému ekologickej stability. Pre obec Tovarníky a hlavne pre jeho východný a západný extravilán je charakteristicky nedostatok krajinnej zelene.

Používanie chemických prostriedkov využívaných pri rastlinnej výrobe, (herbicídy, desikanty, fungicídy, morforegulátory), v blízkosti otvorených vodných plôch môže zapríčiniť prienik týchto prostriedkov do zásobárne podzemných vôd.

Sprievodná a verejná zeleň, má priaznivý vplyv na znižovanie prašnosti, okrem toho by mohla významne dotvoriť a pozitívne upraviť súčasnú krajinnú štruktúru záujmového územia (eliminácia stresových faktorov).

Lem porastov drevín a bylín, okolo obytnej časti územia, výrobných zariadení, v parkoch, pri poľných cestách, alebo vodných tokoch, umožní vytvorenie nárazníkovej zóny ktorá účinne môže zabráňovať veternej erózii z okolitých poľnohospodárskych pozemkov, výrazne napomáha k vytváraniu priaznivých mikroklimatických pre biotu i človeka, ale vytvárať aj podmienky pre priaznivý rozvoj ÚSES.

- Z hľadiska záujmov kvality ovzdušia v predmetnej lokalite bude potrebné počas výstavby obmedzovať prašnosť ciest a stavenísk.“

V kapitole:

i. Vymedzenie zastavaného územia obce

V úvodnej tabuľke :

V riadku:

Zastavané územie – návrh

Ruší sa : „54,57ha“

Dopĺňa sa: „64,7572ha“

V závere kapitoly dopĺňa sa :

„V rámci ZAD č.2 sa navrhuje do Z.Ú. začleniť nasledovné lokality:

IBVN 5.2.....6,4232ha /súčasť lokality 2 ZAD2/

IBVN 9.2.....3,8493ha /súčasť lokality 3 ZAD2/

Spolu10,1872ha“

V kapitole:

I. Zoznam verejnoprospešných stavieb

V časti: VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE

Ruší sa :

- „malá okružná križovatka MOK - Továrnícka ulica, ulica Odbojárov, Obrancov mieru a ulica Brezová“

Dopĺňa sa:

- „V lokalitách riešených v rámci ZADč.2 vytvoriť realizačné predpoklady pre vybudovanie navrhovaných miestnych komunikácií požadovaných parametrov, peších chodníkov a celkové zabezpečenie optimálnych dopravno - distribučných vzťahov riešených lokalít.
- Vytvoriť predpoklady pre realizáciu strategickej dopravnej stavby rekonštrukcia a predĺženie ul. Brezová - realizácia miestnej prepojovacej ,obslužnej komunikácie kategórie MO 9/40 funkčnej triedy C2, ktorá zabezpečí dopravné prepojenie medzi Brezovou ul. a Bedziarskou cestou. Miestna obslužná komunikácia zabezpečuje dopravno-distribučné vzťahy mesta Topoľčany a obce Továrniky. Súčasťou je aj vybudovanie križovatiek a súbežná cyklotrasa v zmysle pôvodnej koncepcie.
- 1.MOK- križovatka ciest II/499 – ul. Továrnícka- Odbojárov s ulicou Brezová .
- 2. križovatka ciest ul. Brezová v predĺžení s miestnou komunikáciu funkčnej triedy C3 pre dopravné napojenie lokality č.5 ZAD6 v meste Topoľčany.“

V časti:

VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE

Elektrická energia

Dopĺňa sa odsek:

- „vybudovanie TS NOVÁ v rámci realizácie lokality č.2 ZAD2;“

NEUTRA 02/2022

Spracoval Ing. arch. Peter Mizia

11. Dokladová část

