

## **PRÍLOHA č.1**

**NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚPN OBCE TOVARNÍKY V ZNENÍ ZAD č.1, ZAD č.2, ZAD č.3,**

**OBSAH NÁVRHU - ZÁVÄZNÁ ČASŤ, PODĽA § 12, ods. 6 VYHLÁŠKY MŽP SR Č. 55/2001 Z.z.:**

Textová časť:

- a. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia na funkčné a priestorovo homogénne jednotky
- b. Vysvetlenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzita ich využitia
- c. Regulácie
- d. Zásady a regulatívy umiestnenia bývania
- e. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia
- f. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia
- 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
- h. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie
- i. Vymedzenie zastavaného územia obce
- j. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
- k. Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny
- l. Zoznam verejnoprospešných stavieb
- m. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb
- n. Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny

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

Obec Tovarníky sa nachádza na západnom Slovensku, v Nitrianskom kraji, v okrese Topoľčany. Leží severozápadne od mesta Topoľčany a juhovýchodne od obce Jacovce, s ktorými splynula zástavbou.

Územie je v súčasnosti dopravne napojené na hlavné cestné trasy Slovenska

- diaľnica D1 - prostredníctvom cesty II/499, vzdialenosť 34,1km, smerom na mesto Piešťany

- rýchlostná komunikácia R1 – prostredníctvom cesty I/64, vzdialenosť 39,3km, smerom na mesto Nitra

Katastrom obce prechádza cesta II. triedy, II/499 (celková dĺžka v katastri 0,96km), tvorí kompozičnú poloos územia a cesta III. triedy, III/499037 (celková dĺžka v katastri 1,3km), tvorí kompozičnú os územia.

Riešené územie sa podľa geomorfologického členenia rozprestiera v oblasti Podunajská nížina, v časti Bojnianska pahorkatina a Bojnianska niva. Obcou preteká smerom sever - juh potok Chotina (Chocina), ktorý ústi v katastri mesta Topoľčany do rieky Nitra.

Obec susedí s katastrálnymi územiami obcí:

sever: k.ú. obec Jacovce

severozápad: k.ú. obec Kuzmice

juhozápad: k. ú. obec Nemčice

juhovýchod: k. ú. mesto Topoľčany

severovýchod: k.ú. obec Malé Bedzany, obec Veľké Bedzany

Systém regulácie využitia územia predstavuje jednotlivé územno-priestorové jednotky, vymedzené na základe jestvujúceho stavu (zastavané územie) a navrhovaného stavu (mimo zastavaného územia). Zastavané územie je stabilizované, ÚP nepredpokladá výraznú zmenu priestorového a funkčného využitia územia. Nezastavané územie predstavuje neurbanizované územie, určené pre poľnohospodárske využitie. Regulatívy sú stanovené na funkčné a priestorovo homogénne jednotky pre potreby organizovania všetkých činností v území pre zastavané územie. Regulácia funkčného využitia územia sa vykonáva prostredníctvom funkčných území a funkčných plôch.

Regulácie sú vyznačené v grafickej časti, vo výkrese č. 4:

|                          |                                |
|--------------------------|--------------------------------|
| REGULÁCIA HBV            | HROMADNÁ BYTOVÁ VÝSTAVBA       |
| REGULÁCIA IBV, IBVN      | INDIVIDUÁLNA BYTOVÁ VÝSTAVBA   |
| REGULÁCIA K, KN          | KOMUNIKÁCIE                    |
| REGULÁCIA OS, <b>OSN</b> | OBCHOD, SLUŽBY                 |
| REGULÁCIA OV, OVN        | OBČIANSKA VYBAVENOSŤ           |
| REGULÁCIA ZÚ             | ZMIEŠANÉ ÚZEMIE                |
| REGULÁCIA POV            | POĽNOHOSPODÁRSKA VÝROBA        |
| REGULÁCIA PP             | POĽNOHOSPODÁRSKA PÔDA          |
| REGULÁCIA PRV            | PRIEMYSELNÁ VÝROBA             |
| REGULÁCIA RC, RR, RŠ     | REKREÁCIA (CYKLOTRASY, ŠPORT)  |
| REGULÁCIA RZ, RZN        | REKREÁCIA (ZÁDRADKÁRSKE OSADY) |
| REGULÁCIA V              | VODNÉ PLOCHY                   |
| REGULÁCIA VN             | PROTIPOVODŇOVÉ OPATRENIA       |
| REGULÁCIA ZK             | ZELEŇ KRAJINNÁ                 |
| REGULÁCIA ZV             | ZELEŇ VYHRADENÁ                |

Hlavným cieľom ÚP obce Tovarníky je vytvoriť predpoklady pre trvalý súlad všetkých činností na území obce, predovšetkým

- rešpektovaním záväznej časti ÚP R Nitrianskeho kraja

- návrh funkčno-priestorových zásad formovania obce Tovarníky

- nachádza sa v ťažisku osídlenia tretej úrovne prvej skupiny (topoľčianske ťažisko osídlenia)

- obec leží na rozvojovej osi druhého stupňa (ponitrianska rozvojová os: Trenčín – Bánovce nad Bebravou – Topoľčany – Nitra – Nové Zámky – Komárno) a (hornonitrianska rozvojová os: Topoľčany/Bánovce nad Bebravou – Partizánske – Prievidza – Handlová – Žiar nad Hronom)
- obec leží na rozvojovej osi tretieho stupňa (piešťansko-topoľčianska rozvojová os: Vrbové – Piešťany – Topoľčany)
- získanie právne záväzného dokumentu, usmerňujúceho rozvoj obce na základe zohľadnenia odborných kritérií a dohody všetkých zainteresovaných (občanov obce, obecnej samosprávy, štátnej správy)
- zabezpečenie ďalšieho rozvoja obce v stanovenom rozsahu vytypovaním najvhodnejších rozvojových plôch a smerov,
- stanovenie zásad funkčného využitia plôch tak, aby nedochádzalo k nežiaducim kolíziám jednotlivých funkcií
- stanovenie limitov využitia plôch katastrálneho územia v súlade s prírodnými danosťami a potrebou vytvoriť podmienky pre trvalé udržiavanie, obnovovanie a racionálne využívanie prírodných zdrojov, záchranu prírodného dedičstva, charakteristického vzhľadu krajiny, na dosiahnutie a udržanie ekologickej stability
- stanovenie priestorových regulatívov, zabezpečujúcich vytváranie harmonického prostredia v obci a vo voľnej krajine
- podporovať a udržiavať všetky miestne pamiatky, zvláštnosti a tradície
- vzájomná koordinácia činností v území, zabezpečujúca účelné a perspektívne vynakladanie prostriedkov na rozvoj technického vybavenia
- vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby

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

Závazná časť má charakter zákona a určuje reguláciu (pravidlá), ktoré nesmú byť prekročené. Určuje funkčné plochy a priestorovú reguláciu, na ktorú a na základe ktorej je možné vydávať podľa § 32 zákona č. 50/1976 Z.z. „Rozhodnutie o využití územia“ a „Rozhodnutie o umiestnení stavby“.

### **FUNKČNÉ ÚZEMIE / FUNKČNÁ PLOCHA:**

Regulácia funkčného využitia územia sa vykonáva prostredníctvom funkčných území a funkčných plôch. Každá funkčná plocha má svoju rámcovú charakteristiku a zoznam stavieb, ktoré je možné na danej funkčnej ploche postaviť. Na funkčnú plochu je možné vydať rozhodnutie o využívaní územia. Funkčné územie zahŕňa viacero funkčných plôch.

### **FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE: PRÍPUSTNÉ (dominantné) funkčné využitie**

Závazná funkcia s min. podielom 75 % funkčného využitia celej regulačnej plochy, neplatí v prípade zmiešaných funkčných plôch.

### **OBMEDZUJÚCE (doplňkové) funkčné využitie**

Závazná funkcia s max. podielom 25 % funkčného využitia celej regulačnej plochy, ktoré sú prípustné v rámci regulačného bloku ako obmedzujúce funkcie k prípustnej funkcii. Obmedzujúce funkčné využitie sa rozumie najmä posúdenie vplyvu na životné prostredie, overenie vhodnosti umiestnenia s ohľadom na iné vzťahy v území, ohrozenie prípustného funkčného využívania na susediacich pozemkoch.

### **ZAKAZUJÚCE (nepřípustné) funkčné využitie**

Vymenováva súbor funkcií, ktoré sú zakázané v rámci regulačnej plochy.

### **VYUŽITIE POZEMKU: ZASTAVANÁ PLOCHA max. (%)**

Regulácia určuje maximálnu (minimálnu) možnú mieru zastavania plochy. Táto miera znamená, že každá parcela, na ktorú je možné umiestniť stavbu podľa funkcie, musí spĺňať zvolený parameter. To platí aj pre novovznikajúce parcely (parcely, ktoré vzniknú rozdelením). Zastavaná

plocha je určená ako pomer zastavanej plochy objektami k celkovej ploche pozemku x 100. Uvádza sa v percentách. Do zastavaných plôch sa započítavajú spevnené plochy.

Odstupové vzdialenosti medzi objektami:

Pri umiestňovaní stavieb je potrebné riadiť sa vyhláškou č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Minimálne odstupové vzdialenosti medzi objektmi sú záväzne stanovené v § 6 tejto vyhlášky. Hustota, členenie a výška stavieb na bývanie musia umožňovať najmä dodržanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie bytov, na zachovanie súkromia bývania, na požiaru ochranu a civilnú obranu a na vytváranie plôch zelene.

#### PODLAŽNOSŤ

Regulácia určuje maximálnu výšku objektov v regulačnej ploche danú počtom nadzemných podlaží. Výškové obmedzenie neplatí pre bodové stavby technického vybavenia (napr. vysielacie zariadenia).

#### ZELEŇ min. (%)

Regulácia určuje minimálny podiel zelene v území. Je definovaný ako pomer plôch zelene k celkovej k ploche pozemku x 100 a je vyjadrený v percentách. Započítava sa verejná i súkromná zeleň, vzrastlá i nízka zeleň, vrátane trávnych plôch (okrem zastavaných a spevnených plôch).

Regulácia má význam pri posudzovaní územia z hľadísk ekologických, mikroklimatických, dopĺňovaní zásob podzemných vôd a z hľadísk estetických.

#### ULIČNÝ PRIESTOR

Ulica plní nároky v oblasti bezpečnosti chodca, cyklistu, uličného vybavenia alebo estetiky a psychickej pohody. Ulica sprístupňuje a organizuje územie, môžeme sa po nej rýchlo premiestňovať a územie sa stáva bezpečným. Uličná čiara je odporúčaná 15m (medzi plotmi), je súčtom širok jednotlivých plôch (odporúčané šírky – komunikácia 6m, odvodňovacie rigoly nespevnené alebo zelené pásy 3m + 3m; chodník 1,5m; cyklistické pruhy 1,5m). Stavebná čiara (vzdialenosť stavby od uličnej čiary) je odporúčaná 6m. Uličná a stavebná čiara vyplynie z urbanistickej štúdie, z územného alebo stavebného rozhodnutia.

### c. Regulácie

#### REGULÁCIA HBV 1 – HROMADNÁ BYTOVÁ VÝSTAVBA

FUNKČNÉ ÚZEMIE / FUNKČNÁ PLOCHA:

OBYTNÉ ÚZEMIA S NIŽŠOU OBČIANSKOU VYBAVENOSŤOU / PLOCHY HROMADNEJ BYTOVEJ VÝSTAVBY, PLOCHY PRE MATERSKÉ ŠKOLY, PLOCHY PRE OBCHOD A SLUŽBY

ÚZEMIE SÍDELNEJ ZELENÉ / PLOCHY VEREJNEJ ZELENÉ

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE: PRÍPUSTNÉ

- bytové domy
- materské školy a jasle (dostavba, rozšírenie)
- objekt pre obchod a služby (nevytvárať nové objekty)
- detské ihriská a športoviská
- plochy stromovej a krovinej vegetácie v zastavanom území (uprednostniť pôvodné druhy drevín: brest, cer, dub, hrab, jaseň, ovocné stromy, kry: orgován, zlatý dážď, trnka, živé ploty zo stálezelených druhov, stálezelené a ihličnaté dreviny)

#### OBMEDZUJÚCE

- rodinný dom (záhrada)
- usporiadať jestvujúce garážovanie na teréne do skupín
- dopravné vybavenie územia (komunikácie, zariadenia a plochy statickej dopravy na teréne a pod terénom pre jestvujúce byty, pešie a cyklo chodníky)
- technické vybavenie územia (vedenie inžinierskych sietí)
- rešpektovať všetky druhy ochranných a bezpečnostných pásiem

#### ZAKAZUJÚCE

- výroba, sklady
  - nová výstavba bývania
  - vysádzanie inváznych druhov drevín – príloha č. 2
- |                   |                  |                                      |
|-------------------|------------------|--------------------------------------|
| VYUŽITIE POZEMKU: | ZASTAVANÁ PLOCHA | max. 14%                             |
|                   | PODLAŽNOSŤ       | 2NP vrátane podkrovia pre MŠ a jasle |
|                   | ZELEŇ            | min. 60%                             |

#### REGULÁCIA HBV 2 - HROMADNÁ BYTOVÁ VÝSTAVBA

FUNKČNÉ ÚZEMIE / FUNKČNÁ PLOCHA:

OBYTNÉ ÚZEMIA S NIŽŠOU OBČIANSKOU VYBAVENOSŤOU / PLOCHY HROMADNEJ BYTOVEJ VÝSTAVBY

ÚZEMIE SÍDELNEJ ZELENÉ / PLOCHY ZÁHRAD A VEREJNEJ ZELENÉ

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE: PRÍPUSTNÉ

- bytové domy - rekonštrukcie
- detské ihriská a športoviská
- plochy stromovej a krovinej 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)

##### **OBMEDZUJÚCE**

- dopravné vybavenie územia (komunikácie, zariadenia a plochy statickej dopravy na teréne a pod terénom, pešie a cyklo chodníky)
- technické vybavenie územia (vedenie inžinierskych sietí)
- rešpektovať všetky druhy ochranných a bezpečnostných pásiem

##### **ZAKAZUJÚCE**

- výroba, sklady
  - vysádzanie inváznych druhov drevín – príloha č. 2
- |                   |                  |          |
|-------------------|------------------|----------|
| VYUŽITIE POZEMKU: | ZASTAVANÁ PLOCHA | 11%      |
|                   | PODLAŽNOSŤ       |          |
|                   | ZELEŇ            | min. 62% |

#### REGULÁCIA IBV 1 – 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
- budovy pre občiansku vybavenosť verejnú (kluby, kultúra, MŠ, jasle, administratíva)
- budovy pre sociálnu infraštruktúru (zdravotníctvo a sociálna starostlivosť)
- budovy pre obchod a služby (maloobchodné, nerušiacie bývanie)
- detské ihriská a športoviská
- plochy stromovej a krovinej 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)
- plochy stromovej a krovinej vegetácie mimo zastavaného územia (uprednostniť pôvodné druhy drevín: brest, cer, dub, hrab, jaseň) – príloha č. 1

##### **OBMEDZUJÚCE**

- budovy na prechodné ubytovanie
- dopravné vybavenie územia (komunikácie, zariadenia a plochy statickej dopravy na teréne a pod terénom, pešie a cyklo chodníky)
- hospodárske objekty pre rodinné domy (sklady, objekty pre malochoch)
- technické vybavenie územia (vedenie inžinierskych sietí)

- rešpektovať všetky druhy ochranných a bezpečnostných pásiem

**ZAKAZUJÚCE**

- veľkoobchod, výroba, sklady
- chov divých šeliem

- vysádzanie inváznych druhov drevín – príloha č. 2

|                   |                  |                                   |
|-------------------|------------------|-----------------------------------|
| VYUŽITIE POZEMKU: | ZASTAVANÁ PLOCHA | max. 50% vrátane spevnených plôch |
|                   | PODLŽNOSŤ        | 2NP vrátane podkrovia             |
|                   | ZELEŇ            | min. 50%                          |

**REGULÁCIA IBV 2 - INDIVIDUÁLNA BYTOVÁ VÝSTAVBA****FUNKČNÉ ÚZEMIE / FUNKČNÁ PLOCHA:**

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

ÚZEMIE SÍDELNEJ ZELENÉ / PLOCHY ZÁHRAD, VYHRADENEJ A SPRIEVODNEJ ZELENÉ

**FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE: PRÍPUSTNÉ**

- rodinné domy
- budovy pre obchod a služby (maloobchodné, nerušiace bývanie)
- plocha pohrebiska – neprevádzkované (vyhradená zeleň)
- detské ihriská a športoviská
- plochy stromovej a krovinej vegetácie v zastavanom území (uprednostniť pôvodné druhy drevín: brest, cer, dub, hrab, jaseň, ovocné stromy, kry: orgován, zlatý dážď, trnka, živé ploty zo stálezelených druhov, stálezelené a ihličnaté dreviny)
- plochy stromovej a krovinej vegetácie mimo zastavaného územia (uprednostniť pôvodné druhy drevín: brest, cer, dub, hrab, jaseň) – príloha č. 1

**OBMEDZUJÚCE**

- dopravné vybavenie územia (komunikácie, zariadenia a plochy statickej dopravy na teréne a pod terénom, pešie a cyklo chodníky)
- hospodárske objekty pre rodinné domy (sklady, objekty pre malochovy)
- technické vybavenie územia (vedenie inžinierskych sietí)
- rešpektovať všetky druhy ochranných a bezpečnostných pásiem

**ZAKAZUJÚCE**

- veľkoobchod, výroba, sklady
- chov divých šeliem

- vysádzanie inváznych druhov drevín – príloha č. 2

|                   |                  |                                   |
|-------------------|------------------|-----------------------------------|
| VYUŽITIE POZEMKU: | ZASTAVANÁ PLOCHA | max. 50% vrátane spevnených plôch |
|                   | PODLŽNOSŤ        | 2NP vrátane podkrovia             |
|                   | ZELEŇ            | min. 50%                          |

**REGULÁCIA IBV 3 – INDIVIDUÁLNA BYTOVÁ VÝSTAVBA****FUNKČNÉ ÚZEMIE / FUNKČNÁ PLOCHA:**

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

**FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE: PRÍPUSTNÉ**

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

**OBMEDZUJÚCE**

- rodinné domy
- hospodárske objekty pre rodinné domy (sklady, objekty pre malochovy)
- objekty dopravného vybavenia (parkovisko, účelové komunikácie, pešie chodníky)
- technické vybavenie územia (vedenie inžinierskych sietí)
- rešpektovať všetky druhy ochranných a bezpečnostných pásiem

**ZAKAZUJÚCE**

- vybavenosť, výroba, sklady
- chov divých šeliem

- vysádzanie invázných druhov drevín – príloha č. 2

|                   |                  |                       |
|-------------------|------------------|-----------------------|
| VYUŽITIE POZEMKU: | ZASTAVANÁ PLOCHA | max. 7%               |
|                   | PODLAŽNOSŤ       | 2NP vrátane podkrovia |
|                   | ZELEŇ            | min. 90%              |

REGULÁCIA IBVN-1, 2, 3, 4, 5, 5.1, 5.2, 6, 6.1, 7, 8, 9, 9.1, 9.2, 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 odporúčajú 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, nerušiace 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 krovinej 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 krovinej 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 malochovy)
- 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%                          |

Veľkosť minimálneho stavebného pozemku: 6,5á

Minimálna šírka uličného priestoru v lokalitách IBVN: 10m

REGULÁCIA K - KOMUNIKÁCIE

FUNKČNÉ ÚZEMIE / FUNKČNÁ PLOCHA:

ÚZEMIE DOPRAVNÉHO VYBAVENIA / PLOCHY PRE CESTY

ÚZEMIE SÍDELNEJ ZELENÉ / PLOCHY SPRIEVODNEJ ZELENÉ

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE: PRÍPUSTNÉ

- cestné komunikácie, križovatky, mosty
- zariadenia a plochy statickej dopravy na teréne a pod terénom
- pešie a cyklo chodníky
- plochy stromovej a krovinej 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)

**OBMEDZUJÚCE**

- technické vybavenie územia (vedenie inžinierskych sietí)
- rešpektovať všetky druhy ochranných a bezpečnostných pásiem

**ZAKAZUJÚCE**

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

**REGULÁCIA KN - KOMUNIKÁCIE**

**FUNKČNÉ ÚZEMIE / FUNKČNÁ PLOCHA:**

**ÚZEMIE DOPRAVNÉHO VYBAVENIA / PLOCHY PRE CESTY**

**ÚZEMIE SÍDELNEJ ZELENÉ / PLOCHY SPRIEVODNEJ ZELENÉ**

**FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE: PRÍPUSTNÉ**

- cestné komunikácie, križovatky, mosty
- zariadenia a plochy statickej dopravy na teréne a pod terénom
- pešie a cyklo chodníky
- plochy stromovej a krovinej 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)

**OBMEDZUJÚCE**

- technické vybavenie územia (vedenie inžinierskych sietí)
- rešpektovať všetky druhy ochranných a bezpečnostných pásiem

**ZAKAZUJÚCE**

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

**REGULÁCIA OS, OSN -1 – OBCHOD A SLUŽBY**

**FUNKČNÉ ÚZEMIE / FUNKČNÁ PLOCHA:**

**ÚZEMIE OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI / PLOCHY PRE OBCHOD A SLUŽBY**

**ÚZEMIE SÍDELNEJ ZELENÉ / PLOCHY ZÁHRAD A VEREJNEJ ZELENÉ**

**FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE: PRÍPUSTNÉ**

- budovy pre obchod a služby (maloobchodné, nerušiacie bývanie)
- plochy stromovej a krovinej 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)
- plochy stromovej a krovinej vegetácie mimo zastavaného územia (uprednostniť pôvodné druhy drevín: brest, cer, dub, hrab, jaseň) – príloha č. 1

**OBMEDZUJÚCE**

- rodinné domy
- prechodné bývanie (služobné byty)
- hospodárske objekty pre rodinné domy (sklady, objekty pre maloobchod)
- dopravné vybavenie územia (komunikácie, zariadenia a plochy statickej dopravy na teréne a pod terénom, pešie a cyklo chodníky)
- 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. 40% <b>60%</b>   |
|                   | PODLAŽNOSŤ       | 2NP vrátane podkrovia |

|       |                     |
|-------|---------------------|
| ZELEŇ | min. 45% <b>40%</b> |
|-------|---------------------|

**MAXIMÁLNA VÝŠKA OBJEKTŮV : 10m**

#### REGULÁCIA OV 1 – OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

FUNKČNÉ ÚZEMIE / FUNKČNÁ PLOCHA:

ÚZEMIE OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI / PLOCHY PRE SAKRÁLNE STAVBY

ÚZEMIE SÍDELNEJ ZELENÉ / PLOCHY VEREJNEJ ZELENÉ

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE: PRÍPUSTNÉ

- kostoly, fary, pastoračné centrá
- plochy stromovej a krovinej vegetácie v zastavanom území (uprednostniť pôvodné druhy drevín: brest, cer, dub, hrab, jaseň, ovocné stromy, kry: orgován, zlatý dážď, trnka, živé ploty zo stálezelených druhov, stálezelené a ihličnaté dreviny)

##### OBMEDZUJÚCE

- hospodárske budovy (k sakrálnej stavbe)
- detské ihrisko alebo športovisko
- dopravné vybavenie územia (komunikácie, zariadenia a plochy statickej dopravy na teréne a pod terénom, pešie a cyklo chodníky)
- technické vybavenie územia (vedenie inžinierskych sietí)
- rešpektovať všetky druhy ochranných a bezpečnostných pásiem

##### ZAKAZUJÚCE

- bývanie, vybavenosť, výroba, sklady
  - vysádzanie invázných druhov drevín – príloha č. 2
- |                     |                  |          |
|---------------------|------------------|----------|
| - VYUŽITIE POZEMKU: | ZASTAVANÁ PLOCHA | max. 5%  |
|                     | PODLAŽNOSŤ       | 1NP      |
|                     | ZELEŇ            | min. 80% |

#### REGULÁCIA OV 2 - OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

FUNKČNÉ ÚZEMIE / FUNKČNÁ PLOCHA:

OBYTNÉ ÚZEMIA S NIŽŠOU OBČIANSKOU VYBAVENOSŤOU / PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

ÚZEMIE SÍDELNEJ ZELENÉ / PLOCHY ZÁHRAD A VEREJNEJ ZELENÉ

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE: PRÍPUSTNÉ

- budovy pre občiansku vybavenosť verejnú (kluby, kultúra, ZŠ, MŠ, jasle, administratíva)
- budovy pre sociálnu infraštruktúru (zdravotníctvo a sociálna starostlivosť)
- budovy pre obchod a služby (maloobchodné)
- detské ihriská a športoviská
- plochy stromovej a krovinej vegetácie v zastavanom území (uprednostniť pôvodné druhy drevín: brest, cer, dub, hrab, jaseň, ovocné stromy, kry: orgován, zlatý dážď, trnka, živé ploty zo stálezelených druhov, stálezelené a ihličnaté dreviny)
- plochy stromovej a krovinej vegetácie mimo zastavaného územia (uprednostniť pôvodné druhy drevín: brest, cer, dub, hrab, jaseň) – príloha č. 1

##### OBMEDZUJÚCE

- rodinné domy
- budovy na prechodné ubytovanie
- dopravné vybavenie územia (komunikácie, zariadenia a plochy statickej dopravy na teréne a pod terénom, pešie a cyklo chodníky)
- 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. 40%

PODLAŽNOSŤ

2NP vrátane podkrovia

ZELEŇ

min. 40%

**REGULÁCIA OV3, OV3-N - OBČIANSKA VYBAVENOSŤ**

FUNKČNÉ ÚZEMIE / FUNKČNÁ PLOCHA:

ÚZEMIE ŠPECIFICKEJ VYBAVENOSTI / PLOCHA POHREBISKA

ÚZEMIE SÍDELNEJ ZELENÉ / PLOCHY VYHRADENEJ A SPRIEVODNEJ ZELENÉ

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE: PRÍPUSTNÉ

- pohrebisko, urnový háj, dom smútku, krematórium a prislúchajúce hospodárske objekty
- plochy stromovej a krovinej vegetácie - bariérová zeleň (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)

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

**OBMEDZUJÚCE**

- prvky drobnej architektúry (lavičky, smetné koše, picie fontány, prístrešky)
- dopravné vybavenie územia (komunikácie, zariadenia a plochy statickej dopravy na teréne a pod terénom, pešie chodníky)

- technické vybavenie územia (vedenie inžinierskych sietí)

- rešpektovať všetky druhy ochranných a bezpečnostných pásiem

**ZAKAZUJÚCE**

- bývanie, vybavenosť, výroba, sklady

- vysádzanie invázných druhov drevín – príloha č. 2

- VYUŽITIE POZEMKU: ZASTAVANÁ PLOCHA max. 1,5%

PODLAŽNOSŤ

1NP

ZELEŇ

min. 95%

**REGULÁCIA ZÚ – ZMIEŠANÉ ÚZEMIE**

FUNKČNÉ ÚZEMIE / FUNKČNÁ PLOCHA:

ZMIEŠANÉ ÚZEMIE / PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH, PLOCHY PRE ŠPORT A REKREÁCIU, OBCHOD A SLUŽBY, SOCIÁLNU INFRAŠTRUKTÚRU, PLOCHY DOPRAVNÉ

ÚZEMIE SÍDELNEJ ZELENÉ / PLOCHY SPRIEVODNEJ ZELENÉ

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE: PRÍPUSTNÉ

- budovy a plochy pre šport a rekreáciu

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

- budovy pre sociálnu infraštruktúru (zdravotníctvo a sociálna starostlivosť)

- rodinné domy (v chránenom areáli Tovarnického parku jestvujúcu výstavbu ponechať, výhľadovo vrátiť plochy k parku)

- budovy na krátkodobé pobyty

- plochy stromovej a krovinej 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)

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

**OBMEDZUJÚCE**

- budovy na prechodné bývanie (služobné byty)

- budovy pre dopravné stavby (administratíva, služby, servis)

- dopravné vybavenie územia (komunikácie, zariadenia a plochy statickej dopravy na teréne a pod

terénom, pešie a cyklo chodníky)

- technické vybavenie územia (vedenie inžinierskych sietí)
- rešpektovať všetky druhy ochranných a bezpečnostných pásiem

#### ZAKAZUJÚCE

- veľkoobchod, výroba, sklady

- vysádzanie invázných druhov drevín – príloha č. 2

|                   |                  |          |
|-------------------|------------------|----------|
| VYUŽITIE POZEMKU: | ZASTAVANÁ PLOCHA | max. 20% |
|                   | PODLAŽNOSŤ       | 2NP      |
|                   | ZELEŇ            | min. 65% |

#### REGULÁCIA ZÚ1 - ZMIEŠANÉ ÚZEMIE

##### FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE: PRÍPUSTNÉ

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

- 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 |
|            | 2NP - obchod a služby      |
| ZELEŇ      | 60 - 70%                   |

#### REGULÁCIA POV 1 – POĽNOHOSPODÁRSKA VÝROBA

##### FUNKČNÉ ÚZEMIE / FUNKČNÁ PLOCHA:

ÚZEMIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY / PLOCHY POĽNOHOSPODÁRSKÝCH AREÁLOV

ÚZEMIE SÍDELNEJ ZELENÉ / PLOCHY VYHRADENEJ A SPRIEVODNEJ ZELENÉ

##### FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE: PRÍPUSTNÉ

- budovy a plochy poľnohospodárskych dvorov (rastlinná a živočíšna výroba)

- skladové hospodárstvo a distribúcia (nádrže, silá)

- plochy ovocných sádov a skleníkov

- plochy stromovej a krovinej 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)

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

#### OBMEDZUJÚCE

- prevádzky údržby komunikácií a verejných plôch
- budovy pre prechodné bývanie (služobné byty)
- budovy administratívy (nájom)
- budovy pre obchod a služby (maloobchod)
- dopravné vybavenie územia (komunikácie, zariadenia a plochy statickej dopravy na teréne a pod terénom, pešie a cyklo chodníky)
- technické vybavenie územia (vedenie inžinierskych sietí)
- rešpektovať všetky druhy ochranných a bezpečnostných pásiem

#### ZAKAZUJÚCE

- bývanie, priemysel, občianska vybavenosť
- vysádzanie inváznych druhov drevín – príloha č. 2

|                   |            |          |
|-------------------|------------|----------|
| VYUŽITIE POZEMKU: | PODLAŽNOSŤ | 2NP      |
|                   | ZELEŇ      | min. 50% |

### REGULÁCIA POV 2 - POĽNOHOSPODÁRSKA VÝROBA

FUNKČNÉ ÚZEMIE / FUNKČNÁ PLOCHA:

ÚZEMIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY / PLOCHY LÚK A PASIENKOV

ÚZEMIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY / PLOCHY POĽNOHOSPODÁRSKÝCH AREÁLOV

ÚZEMIE SÍDELNEJ ZELENÉ / PLOCHY SPRIEVODNEJ ZELENÉ

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE: PRÍPUSTNÉ

- plochy lúk a pasienkov (farmový chov voľne žijúcej zveri za účelom športového a rekreačného využitia) ochranné pásmo 30m
- stavby súvisiace s povoleným chovom zvierat a stavby súvisiace s ošetrovaním sadu (stajňa, prístrešok, sklad)
- budovy a plochy poľnohospodárskych dvorov (rastlinná a živočíšna výroba)
- skladové hospodárstvo a distribúcia (nádrže, silá)
- plochy ovocných sádov a skleníkov
- plochy stromovej a krovinej 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)
- plochy stromovej a krovinej vegetácie mimo zastavaného územia (uprednostniť pôvodné druhy drevín: brest, cer, dub, hrab, jaseň) – príloha č. 1

#### OBMEDZUJÚCE

- budovy pre prechodné bývanie (služobné byty)
- dopravné vybavenie územia (komunikácie, zariadenia a plochy statickej dopravy na teréne a pod terénom, pešie a cyklo chodníky)
- technické vybavenie územia (vedenie inžinierskych sietí)
- rešpektovať všetky druhy ochranných a bezpečnostných pásiem

#### ZAKAZUJÚCE

- bývanie, aj v OP 30m
- priemysel, občianska vybavenosť
- vysádzanie inváznych druhov drevín – príloha č. 2

|                   |                  |          |
|-------------------|------------------|----------|
| VYUŽITIE POZEMKU: | ZASTAVANÁ PLOCHA | max. 3%  |
|                   | PODLŽNOSŤ        | 1NP      |
|                   | ZELEŇ            | min. 90% |

REGULÁCIA PP – POĽNOHOSPODÁRSKA PÔDA

FUNKČNÉ ÚZEMIE / FUNKČNÁ PLOCHA:

ÚZEMIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY / PLOCHY ORNEJ PÔDY BEZ HYDROMELIORÁCIÍ

ÚZEMIE KRAJINNEJ ZELENÉ / PLOCHY LÚK A PASIENKOV, PLOCHY NELESNEJ STROMOVEJ A KROVINNEJ VEGETÁCIE

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE: PRÍPUSTNÉ

- obhospodarovaná poľnohospodárska pôda začlenená do poľnohospodárskeho pôdneho fondu
- pozemky lúk a pasienkov a trvalých trávnych porastov
- sprievodná, líniová a bariérová zeleň
- plochy stromovej a krovinnej vegetácie (uprednostniť pôvodné druhy drevín: brest, cer, dub, hrab, jaseň) – príloha č. 1
- agrolesníctvo – príloha č. 3
- na kritických lokalitách prerušiť súvislé svahy a zriadiť súbežne s vrstevnicami zasakovacie pásy, najlepšie spojené s výsadbou drevín
- protierózna ochrana poľnohospodárskeho pôdneho fondu prvkami vegetácie v rámci riešenia projektov pozemkových úprav a agrotechnickými opatreniami zameranými na optimalizáciu štruktúry pestovaných plodín, vlastné fyzické vytvorenie prvkov realizovať v zmysle zákona Slovenskej národnej rady č. 330/1991 Z.z. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách
- plochy poľnohospodárskej pôdy, na ktorej sa nachádzajú vodné plochy, prípadne sú porastené nelesnou drevinnou vegetáciou je potrebné usporiadať podľa § 10, 11, 19 zákona č. 220/2004 Z.z., ďalšia nová výsadba drevín na pôde a to až do vykonania projektu pozemkových úprav v území je neprípustná

## OBMEDZUJÚCE

- technické vybavenie územia (vedenie inžinierskych sietí)
- dopravné vybavenie územia (účelové komunikácie, pešie a cyklo chodníky)
- nebytové stavby pre účely hospodárenia (senníky)
- rešpektovať všetky druhy ochranných a bezpečnostných pásiem

## ZAKAZUJÚCE

- bývanie, vybavenosť, výroba
- účelové cesty kolmé na vrstevnice z dôvodu zabránenia rýchleho odtoku vôd z územia
- na plochách s vysokou potenciálnou eróziou pôd a vysokou dynamikou transportu vody a materiálu nepripustiť dlhodobé odstránenie vegetačného krytu, nepripustiť orbu kolmo na vrstevnice, nepripustiť plošné odstránenie krovín
- vysádzanie inváznych druhov drevín – príloha č. 2

|                   |                  |             |
|-------------------|------------------|-------------|
| VYUŽITIE POZEMKU: | ZASTAVANÁ PLOCHA | max. 0,007% |
|                   | PODLAŽNOSŤ       | 1NP         |
|                   | ZELEŇ            | min. 8%     |

REGULÁCIA PRV 1 – PRIEMYSELNÁ VÝROBA

FUNKČNÉ ÚZEMIE / FUNKČNÁ PLOCHA:

ÚZEMIA PRIEMYSLU / PLOCHY PRIEMYSELNEJ VÝROBY

ÚZEMIA DOPRAVNÉHO VYBAVENIA / PLOCHY PRE DOPRAVNÉ OBJEKTY

ÚZEMIE SÍDELNEJ ZELENÉ / PLOCHY VYHRADENEJ A SPRIEVODNEJ ZELENÉ

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE: PRÍPUSTNÉ

- budovy pre ľahkú priemyselnú výrobu (nerušiacu bývanie)
- budovy pre dopravné stavby (areál čerpacej stanice)
- 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 stálezelených druhov, stálezelené a ihličnaté dreviny)
- plochy stromovej a krovinnej vegetácie mimo zastavaného územia (uprednostniť pôvodné druhy

drevín: brest, cer, dub, hrab, jaseň) – príloha č. 1

#### OBMEDZUJÚCE

- budovy pre obchod a služby (maloobchod, veľkoobchod)
- budovy pre prechodné bývanie (služobné byty)
- dopravné vybavenie územia (komunikácie, zariadenia a plochy statickej dopravy na teréne a pod terénom, pešie a cyklo chodníky)
- technické vybavenie územia (vedenie inžinierskych sietí)
- rešpektovať všetky druhy ochranných a bezpečnostných pásiem

#### ZAKAZUJÚCE

- poľnohospodárska výroba, chov zvierat
- bývanie

- vysádzanie invázných druhov drevín – príloha č. 2

|                   |                  |          |
|-------------------|------------------|----------|
| VYUŽITIE POZEMKU: | ZASTAVANÁ PLOCHA | max. 30% |
|                   | PODLAŽNOSŤ       | 2NP      |
|                   | ZELEŇ            | min. 50% |

### REGULÁCIA PRV 2 - PRIEMYSELNÁ VÝROBA

FUNKČNÉ ÚZEMIE / FUNKČNÁ PLOCHA:

ÚZEMIA PRIEMYSLU / PLOCHY PRIEMYSELNEJ VÝROBY

ÚZEMIE SÍDELNEJ ZELENÉ / PLOCHY VYHRADENEJ ZELENÉ

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE: PRÍPUSTNÉ

- budovy pre ľahkú priemyselnú výrobu (nerušiacu bývanie)
- budovy pre obchod a služby (maloobchod, veľkoobchod)
- plochy stromovej a krovinej 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)
- plochy stromovej a krovinej vegetácie mimo zastavaného územia (uprednostniť pôvodné druhy drevín: brest, cer, dub, hrab, jaseň) – príloha č. 1

#### OBMEDZUJÚCE

- budovy pre prechodné bývanie (služobné byty)
- dopravné vybavenie územia (komunikácie, zariadenia a plochy statickej dopravy na teréne a pod terénom, pešie a cyklo chodníky)
- technické vybavenie územia (vedenie inžinierskych sietí)
- rešpektovať všetky druhy ochranných a bezpečnostných pásiem

#### ZAKAZUJÚCE

- výstavba objektov
- poľnohospodárska výroba, chov zvierat
- vysádzanie invázných druhov drevín – príloha č. 2

### REGULÁCIA PRV 3 - PRIEMYSELNÁ VÝROBA

FUNKČNÉ ÚZEMIE / FUNKČNÁ PLOCHA:

ÚZEMIA PRIEMYSLU / PLOCHY PRIEMYSELNEJ VÝROBY

ÚZEMIE SÍDELNEJ ZELENÉ / PLOCHY VYHRADENEJ A SPRIEVODNEJ ZELENÉ

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE: PRÍPUSTNÉ

- budovy určené pre priemyselnú výrobu (ľahký, ťažký priemysel, stavby chemického zariadenia)
- skladové hospodárstvo a logistika
- budovy pre dopravné stavby (administratíva, služby)
- budovy pre prechodné bývanie (služobné byty)
- budovy pre obchod a služby (maloobchod, veľkoobchod)
- plochy stromovej a krovinej 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)

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

#### OBMEDZUJÚCE

- budovy pre obchod a služby (maloobchod, veľkoobchod)
- dopravné vybavenie územia (komunikácie, zariadenia a plochy statickej dopravy na teréne a pod terénom, pešie a cyklo chodníky)
- technické vybavenie územia (vedenie inžinierskych sietí)
- rešpektovať všetky druhy ochranných a bezpečnostných pásiem

#### ZAKAZUJÚCE

- bývanie, poľnohospodárska výroba, chov zvierat
- vysádzanie invázných druhov drevín – príloha č. 2
- VYUŽITIE POZEMKU:
 

|                  |          |
|------------------|----------|
| ZASTAVANÁ PLOCHA | max. 60% |
| PODLAŽNOSŤ       | 2NP      |
| ZELEŇ            | min. 40% |

### REGULÁCIA PRV 4 - PRIEMYSELNÁ VÝROBA

FUNKČNÉ ÚZEMIE / FUNKČNÁ PLOCHA:

ÚZEMIA PRIEMYSLU / PLOCHY PRIEMYSELNEJ VÝROBY

ÚZEMIE SÍDELNEJ ZELENÉ / PLOCHY VYHRADENEJ A SPRIEVODNEJ ZELENÉ

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE: PRÍPUSTNÉ

- budovy pre ľahkú priemyselnú výrobu
- plochy ovocných sádov a skleníkov
- plochy stromovej a krovinej 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)
- plochy stromovej a krovinej vegetácie mimo zastavaného územia (uprednostniť pôvodné druhy drevín: brest, cer, dub, hrab, jaseň,) – príloha č. 1

#### OBMEDZUJÚCE

- budovy pre obchod a služby (maloobchod, veľkoobchod)
- budovy a plochy poľnohospodárskych dvorov (rastlinná výroba)
- budovy pre prechodné bývanie (služobné byty)
- dopravné vybavenie územia (komunikácie, zariadenia a plochy statickej dopravy na teréne a pod terénom, pešie a cyklo chodníky)
- technické vybavenie územia (vedenie inžinierskych sietí)
- rešpektovať všetky druhy ochranných a bezpečnostných pásiem

#### ZAKAZUJÚCE

- bývanie, chov zvierat
- vysádzanie invázných druhov drevín – príloha č. 2
- VYUŽITIE POZEMKU:
 

|                  |          |
|------------------|----------|
| ZASTAVANÁ PLOCHA | max. 60% |
| PODLAŽNOSŤ       | 2NP      |
| ZELEŇ            | min. 40% |

### REGULÁCIA PRV-5, PRV-5.1, PRV-5.2 - PRIEMYSELNÁ VÝROBA

FUNKČNÉ ÚZEMIE / FUNKČNÁ PLOCHA:

ÚZEMIA PRIEMYSLU / PLOCHY PRIEMYSELNEJ VÝROBY

ÚZEMIE SÍDELNEJ ZELENÉ / PLOCHY VYHRADENEJ A SPRIEVODNEJ ZELENÉ

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE: PRÍPUSTNÉ

- budovy určené pre priemyselnú výrobu (ľahký, ťažký priemysel, stavby chemického zariadenia)
- skladové hospodárstvo a logistika
- budovy pre dopravné stavby (administratíva, služby)

- budovy pre prechodné bývanie (služobné byty)
- budovy pre obchod a služby (maloobchod, veľkoobchod)
- zaberat' tak, aby sa nevytvárali nezastavané enklávy a preluky; oplotenie pozemku umiestniť cca 0,5m od vlastníckej hranice, aby nedošlo k obmedzovaniu obrábania pôdy a zároveň tieto plochy za oplotením zabezpečovať tak, aby nedochádzalo z titulu tienia k obmedzovaniu výroby na okolitej pôde
- plochy stromovej a krovinej vegetácie v zastavanom území (uprednostniť pôvodné druhy drevín: brest, cer, dub, hrab, jaseň, ovocné stromy, kry: orgován, zlatý dážď, trnka, živé ploty zo stálezelených druhov, stálezelené a ihličnaté dreviny)
- plochy stromovej a krovinej 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

- budovy a plochy poľnohospodárskych dvorov (rastlinná výroba)
- dopravné vybavenie územia (komunikácie, zariadenia a plochy statickej dopravy na teréne a pod terénom, pešie a cyklo chodníky)
- technické vybavenie územia (vedenie inžinierskych sietí)
- rešpektovať všetky druhy ochranných a bezpečnostných pásiem

#### ZAKAZUJÚCE

- výstavba v OP cesty II. triedy
- bývanie, poľnohospodárska výroba, chov zvierat
- vysádzanie invázných druhov drevín – príloha č. 2
- VYUŽITIE POZEMKU:
 

|                  |          |
|------------------|----------|
| ZASTAVANÁ PLOCHA | max. 70% |
| PODLAŽNOSŤ       | 2NP      |
| ZELEŇ            | min. 30% |

#### REGULÁCIA RC - REKREÁCIA

##### FUNKČNÉ ÚZEMIE / FUNKČNÁ PLOCHA:

##### ÚZEMIE REKREÁCIE / PLOCHY PRE CYKLOTRASY, BEŽKÁRSKE A KORČULIRASKE TRASY

##### FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE: PRÍPUSTNÉ

- trasy pešie, cyklistické, korčuliarske a bežkárské
- nebytové stavby pre účely oddychové (prístrešky max. 20m<sup>2</sup>, rozhľadne)

#### OBMEDZUJÚCE

- technické vybavenie územia (vedenie inžinierskych sietí)
- dopravné vybavenie územia (účelové komunikácie, pešie a cyklo chodníky)
- rešpektovať všetky druhy ochranných a bezpečnostných pásiem

#### ZAKAZUJÚCE

- bývanie, vybavenosť, výroba
- vysádzanie invázných druhov drevín – príloha č. 2
- VYUŽITIE POZEMKU:
 

|                  |             |
|------------------|-------------|
| ZASTAVANÁ PLOCHA | max. 0,007% |
| PODLAŽNOSŤ       | 1NP         |
| ZELEŇ            | min. 8%     |

#### REGULÁCIA RR - REKREÁCIA

##### FUNKČNÉ ÚZEMIE / FUNKČNÁ PLOCHA:

##### ÚZEMIE REKREÁCIE / PLOCHY PRE ZARIADENIA NA ŠPORT A REKREÁCIU

##### ÚZEMIE SÍDELNEJ ZELENÉ / PLOCHY SPRIEVODNEJ A VYHRADENEJ ZELENÉ

##### FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE: PRÍPUSTNÉ

- budovy a plochy pre rekreáciu a šport
- budovy pre občiansku vybavenosť (kluby, kultúra, ŽS, MŠ, jasle, administratíva)
- budovy pre sociálnu infraštruktúru (zdravotníctvo a sociálna starostlivosť)



- budovy na bývanie
- rodinné domy (v chránenom areáli Tovarnického parku jestvujúcu výstavbu ponechať, výhľadovo vrátiť plochy k parku)
- plochy stromovej a krovinej 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)
- plochy stromovej a krovinej vegetácie mimo zastavaného územia (uprednostniť pôvodné druhy drevín: brest, cer, dub, hrab, jaseň) – príloha č. 1

## OBMEDZUJÚCE

- budovy na prechodné bývanie (služobné byty)
- dopravné vybavenie územia (komunikácie, zariadenia a plochy statickej dopravy na teréne a pod terénom, pešie a cyklo chodníky)
- technické vybavenie územia (vedenie inžinierskych sietí)
- rešpektovať všetky druhy ochranných a bezpečnostných pásiem

## ZAKAZUJÚCE

- výstavba objektov
- veľkoobchod, veľkovýroba, poľnohospodárska výroba, priemysel
- vysádzanie invázných druhov drevín – príloha č. 2

REGULÁCIA RŠ – REKREÁCIA, ŠPORT

## FUNKČNÉ ÚZEMIE / FUNKČNÁ PLOCHA:

ÚZEMIE REKREÁCIE / PLOCHY PRE ZARIADENIA NA ŠPORT A REKREÁCIU

ÚZEMIE SÍDELNEJ ZELENÉ / PLOCHY VEREJNEJ A SPRIEVODNEJ ZELENÉ

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE: PRÍPUSTNÉ

- plochy a budovy pre rekreáciu a šport
- budovy pre obchod a služby
- prechodné bývanie (služobné byty)
- plochy a budovy pre zberný dvor a kompostáreň
- plochy stromovej a krovinej 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)
- plochy stromovej a krovinej vegetácie mimo zastavaného územia (uprednostniť pôvodné druhy drevín: brest, cer, dub, hrab, jaseň) – príloha č. 1

## OBMEDZUJÚCE

- dopravné vybavenie územia (komunikácie, zariadenia a plochy statickej dopravy na teréne a pod terénom, pešie a cyklo chodníky)
- 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. 10%              |
|                   |                  | max. 25% pre bývanie  |
|                   | PODLAŽNOSŤ       | 2NP vrátane podkrovia |
|                   | ZELEŇ            | min. 60%              |

REGULÁCIA RZ, RZN – REKREÁCIA, ZÁHRADKÁRSKE 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

~~Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZÚ} = 0,10$ ;~~

- Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZÚ} = 0,40$ ;

- plochy stromovej a krovinej 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 25m<sup>2</sup>, 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 invázných druhov drevín – príloha č. 2

#### VYUŽITIE POZEMKU:

~~Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZÚ} = 0,10$~~

~~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~~

Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZÚ} = 0,40$

Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0,60$

Navrhovaný koeficient zelene = 0,60

Maximálna podlažnosť : 2 NP

#### REGULÁCIA V – VODNÉ PLOCHY

##### FUNKČNÉ ÚZEMIE / FUNKČNÁ PLOCHA:

##### ÚZEMIE VODNÝCH TOKOV / VODNÉ PLOCHY A TOKY, VODOHOSPODÁRSKE PLOCHY

##### FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE: PRÍPUSTNÉ

- plochy, ktoré sú trvalo pod vodnou hladinou (protipovodňové opatrenia)
- plochy pozemkov pri vodných tokoch a plochách
- stromová a krovinná vegetácia, ktorá nie je súčasťou lesa
- plochy, na ktorých je nelesná stromová a krovinná vegetácia a iné porasty, ktoré zabezpečujú ekostabilizačnú funkciu toku
- plochy stromovej a krovinej vegetácie mimo zastavaného územia (uprednostniť pôvodné druhy drevín: brest, cer, dub, hrab, jaseň) – príloha č. 1

#### OBMEDZUJÚCE

- na týchto plochách je ďalej možné umiestniť stavby vodných diel a protipovodňových opatrení a konštrukcie premostení
- dopravné vybavenie územia (pešie a cyklo chodníky)
- stavby pre účely peších a cyklo chodníkov (oddychové prístrešky)
- technické vybavenie územia (vedenie inžinierskych sietí)
- rešpektovať všetky druhy ochranných a bezpečnostných pásiem

#### ZAKAZUJÚCE

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

|                   |                  |             |
|-------------------|------------------|-------------|
| VYUŽITIE POZEMKU: | ZASTAVANÁ PLOCHA | max. 0,003% |
|                   | PODLAŽNOSŤ       | 1NP         |

## ZELEŇ

min. 90%

REGULÁCIA VN, VN-1, VN-2 – PROTIPOVODŇOVÉ OPATRENIA

## FUNKČNÉ ÚZEMIE / FUNKČNÁ PLOCHA:

ÚZEMIE VODNÝCH TOKOV / VODNÉ PLOCHY A TOKY, VODOHOSPODÁRSKE PLOCHY

ÚZEMIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY, PLOCHY ORNEJ PÔDY S PROTIPOVODŇOVÝMI OPATRENAMI

## FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE: PRÍPUSTNÉ

- protipovodňové opatrenia
- plochy pozemkov pri vodných tokoch a plochách
- plochy pozemkov na ornej pôde
- stromová a krovinná vegetácia, ktorá nie je súčasťou lesa
- plochy, na ktorých je nelesná stromová a krovinná vegetácia a iné porasty, ktoré zabezpečujú ekostabilizačnú funkciu toku
- výsadba protieróznej zelene, vo forme infiltračných vsakovacích pásov, nelesnej stromovej a krovinnej vegetácie (NSKV), na pôde po vrstevniciach a úprava terénu - vytváranie terás na zadržiavanie vody v území a zabránenie transportu vody a pôdy z územia
- plochy stromovej a krovinnej vegetácie (uprednostniť pôvodné druhy drevín: brest, cer, dub, hrab, jaseň) – príloha č. 1
- protierózna ochrana poľnohospodárskeho pôdneho fondu prvkami vegetácie v rámci riešenia projektov pozemkových úprav a agrotechnickými opatreniami zameranými na optimalizáciu štruktúry pestovaných plodín, vlastné fyzické vytvorenie prvkov realizovať v zmysle zákona Slovenskej národnej rady č. 330/1991 Z.z. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových

úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách

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

- „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
- zasiakavacími jamami na zbieranie dažďovej vody, zasiakavacie 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 prívalových zrážok okolo 100 mm. Vychádzajúc z prognóz klimatológov je veľká pravdepodobnosť výskytu väčších prívalových 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 požiarimi a rozvoj rybníkárstva
- 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 prívalovej zrážky.“
- Odvádzanie dažďových vôd zo striech a spevnených plôch, resp. pridaného množstva povrchového odtoku, je potrebné riešiť prioritne vsakovaním do podlažia v mieste dopadu. V prípade nevhodných hydrogeologických podmienok riešiť akumuláciou v retenčných nádržiach a využívať ju v období sucha napr. na zavlažovanie. Odvádzanie pridaného odtoku s územia povrchovým odtokom do rigolov a následne do najbližších recipientov nie je vhodným riešením. Pridaný odtok v porovnaní so súčasným stavom povrchového odtoku môže v nižšie položených územiach spôsobiť vybreženie vody z koryta, zaplavenie územia a ohroziť zdravie a majetky obyvateľstva. Taktiež dôjde k odtoku vody, ktoré môže počas obdobia sucha v území chýbať.
- Akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v blízkosti vodných tokov a ich ochranných pásiem odsúhlasiť so správcom vodného toku – SVP š.p..

#### OBMEDZUJÚCE

- dopravné vybavenie územia (pešie a cyklo chodníky)
- stavby pre účely peších a cyklo chodníkov (oddychové prístrešky)
- technické vybavenie územia (vedenie inžinierskych sietí)
- rešpektovať všetky druhy ochranných a bezpečnostných pásiem

#### ZAKAZUJÚCE

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

#### REGULÁCIA ZK – ZELEŇ KRAJINNÁ

FUNKČNÉ ÚZEMIE / FUNKČNÁ PLOCHA:

LESNÉ ÚZEMIA / PLOCHY LESOV OSOBNÉHO URČENIA

ÚZEMIE KRAJINNEJ ZELENÉ / PLOCHY NELESNEJ STROMOVEJ A KROVINNEJ VEGETÁCIE

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE: PRÍPUSTNÉ

- les osobitného určenia, mimoprodukčný (stromy dosahujú výšku aspoň 5m, zápoj korún je 25%, min. výmera 0,5ha)

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

#### OBMEDZUJÚCE

- dopravné vybavenie územia (parkovisko, účelové komunikácie, pešie a cyklo chodníky)

- stavby pre účely športového využitia (plošné športové ihriská), pre účely peších a cyklo chodníkov (oddychové prístrešky)

- technické vybavenie územia (vedenie inžinierskych sietí)

- rešpektovať všetky druhy ochranných a bezpečnostných pásiem

#### ZAKAZUJÚCE

- bývanie, vybavenosť, výroba, sklady

- vysádzanie invázných druhov drevín – príloha č. 2

|                   |                  |           |
|-------------------|------------------|-----------|
| VYUŽITIE POZEMKU: | ZASTAVANÁ PLOCHA | max. 0,1% |
|                   | PODLAŽNOSŤ       | 1NP       |
|                   | ZELEŇ            | min. 90%  |

### REGULÁCIA ZV – ZELEŇ VYHRADENÁ

#### FUNKČNÉ ÚZEMIE / FUNKČNÁ PLOCHA:

##### ÚZEMIE SÍDELNEJ ZELENÉ / PLOCHY PARKOV, VYHRADENÁ ZELEŇ

Chránený areál Tovarnícky park, prírodne – krajinársky

##### ÚZEMIE VODNÝCH TOKOV / VODNÉ PLOCHY A TOKY

Umelé jazierko, umelo vybudovaný gravitačný povrchový a podpovrchový kanál

##### ÚZEMIE ŠPECIFICKEJ VYBAVENOSTI / PLOCHY HISTORICKÝCH OBJEKTOV

Nehnuteľné národné kultúrne pamiatky:

Kaštieľ s areálom - tzv. Stummerovský kaštieľ, barokový zo zač. 17. storočia, neskôr klasicisticky prestavaný, Zvonica – baroková

Pamiatkové objekty obce:

Historické kúpalisko v Tovarníckom parku

#### FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE: PRÍPUSTNÉ

- plochy stromovej a krovinnej vegetácie (vyhradená zeleň)

- plochy pozemkov pri vodných tokoch a plochách

- objekty, ktoré neplnia žiadnu inú funkciu (nehnuteľné národné kultúrne pamiatky, pamiatkové objekty obce)

- parkovo upravená zeleň, výruby nahradiť výsadbou pôvodných, zbierkových alebo botanických drevín

#### OBMEDZUJÚCE

- vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (kaštieľ), služobný byt

- drobná architektúra, prístrešky, altánky

- stavby pre účely športového využitia (detské ihriská)

- technické vybavenie územia (vedenie inžinierskych sietí)

- rešpektovať všetky druhy ochranných a bezpečnostných pásiem

#### ZAKAZUJÚCE

- bývanie

- výroba, sklady

- spevnené plochy

- vysádzanie invázných druhov drevín – príloha č. 2

|                   |                  |                       |
|-------------------|------------------|-----------------------|
| VYUŽITIE POZEMKU: | ZASTAVANÁ PLOCHA | max. 2,5%             |
|                   | PODLAŽNOSŤ       | 3NP vrátane podkrovia |
|                   | ZELEŇ            | min. 90%              |

## Príloha č. 1

- uprednostniť pôvodné druhy: brest, cer, dub, hrab, jaseň

Stromy: *Acer campestre*, *A. tataricum*, *Carpinus betulus*, *Fraxinus angustifolia* subsp. *danubialis*, *F. excelsior*, *Padus avium*, *Populus nigra*, *Lathyrus niger*, *Lembotropis nigricans*, *Prunus spinosa*, *Quercus cerris*, 90 *Quercus petraea* agg., *Q. robur* agg., *Tilia cordata*, *Ulmus laevis*,

Kry: *Cornus mas*, *Euonymus verrucosus*, *Crataegus monogyna*, *Ligustrum vulgare*, *orbus torminalis*, *Swida sanguinea*

## Príloha č. 2

Invázne druhy sú nepôvodné druhy, ktoré boli na územie Slovenska zavlečené za rôznym účelom zvyčajne z amerického kontinentu alebo z Ázie. Majú vysoký reprodukčný potenciál a vytlačujú pôvodné druhy z ich pôvodného stanovišťa, správajú sa invázne. V prípade ich masového rozšírenia významne menia charakter biotopov, ohrozujú pôvodné druhy rastlín a vytvárajú homogénne monocenózy. Niektoré sú známe ako alergény, iné vyvolávajú rôzne kožné poranenia. Na Slovensku je evidovaný veľký počet nepôvodných druhov, ktoré sú publikované v Zbierke zákonov a sú považované za invázne druhy, ktoré je povinnosť odstraňovať.

Podľa § 7 ods. 3, 4, 5 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody je vlastník pozemku povinný odstraňovať invázne druhy zo svojho pozemku. Zoznam a spôsoby odstraňovania inváznych druhov je uvedený vo Vyhláške č. 24/2003 Z.z. príloha č. 2, ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z.z.

## Príloha č. 3

Agrolesníctvo - územie na spoločné pestovanie plodín a drevín

- kombinácia plodín a stromov lepšie využíva vodu a minerálne živiny z pôdy a dopadajúcu energiu zo slnečného žiarenia, zmierňujú vietor a prívály vody (eróziu vetrom a vodou), dreviny ukladajú v pôde uhlík
- biodiverzita krajiny – lesné zhľuky vytvárajú tieň a úkryt pre zvieratá, sú zdrojom semien rastlín, vytvárajú podmienky migrácie zvierat a rastlín
- veľké plochy monokultúrnych plodín vyžadujú pre svoju údržbu množstvo hnojív a mechanizácie, pri výsadbe lesných zhľukov sa zvýši výskyt prirodzených nepriateľov škodcov plodín
- zvýši sa podiel alternatívnych zdrojov energie, vytvorená biomasa spoločného pestovania plodín a drevín je vyššia ako súčet biomasy vyprodukovanej pri monokultúrach
- v dlhodobom horizonte môžu zisky z ťažby kvalitného dreva môžu zdvojnásobiť príjem poľnohospodárskych družstiev
- malé rozmery lesných zhľukov nevyžadujú žiadne zásahy do vývoja týchto „miniekosystémov“
- dreviny sa vysádzajú v radoch alebo v zhľukoch, nie na veľkých plochách, majú korene oveľa hlbšie ako plodiny, dreviny tým využívajú vlahu a živiny, ktoré nie sú dostupné pre plodiny, preto dreviny rastú rýchlejšie ako v lesnom poraste

zdroj: Lubomír Nátr / *Příroda nebo člověk?* 2011

## Príloha č. 4

Súhlas k možnému budúcemu použitiu poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske využitie, 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 podorníčia. 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. 220/2004 Z.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.

#### **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)

- v riešenom území uprednostňovať zástavbu v stavebných medzerách existujúcej zástavby navrhnuť priestorové podmienky pre rozvoj bývania formou individuálnych rodinných domov IBV (RD so záhradami a doplnkovými stavbami)
- vyčleniť v riešenom území vyhovujúce lokality pre novo navrhovanú bytovú výstavbu mimo dosahu stanovených pásiem hygienickej ochrany
- prípadné stavebné zásahy riešiť v súlade s jestvujúcou zástavbou a okolitým prostredím, zmeny stavieb riešiť nadstavbami, prístavbami, stavebnými úpravami
- vytvoriť pestrú ponuku bývania pre všetky sociálne skupiny obyvateľstva, najmä byty malometrážne a byty pre seniorov

##### Nezastavané územie

- štruktúru novej zástavby navrhovať podľa polohy plôch k zastavanej časti obce, v pohľadovo významnej panoráme obce, v ťažiskových priestoroch obce
- v nových rozvojových plochách je dôležité umiestniť verejné priestory (ulice, parkové, rekreačné a športové plochy)
- uplatňovať zásady starostlivosti o životné prostredie (energetická náročnosť budov, technológie výstavby, úspora vody, využitie solárnej energie...)
- pri umiestňovaní rodinných domov na pozemkoch je potrebné zohľadňovať svetové strany
- lokality pre novo navrhovanú bytovú výstavbu riešiť mimo dosahu stanovených pásiem hygienickej ochrany
- neumiestňovať stavby na inundačné územia, územia ohrozené povodňami (v potenciálnej zóne zaplavenia) a v blízkosti vodných tokov
- v potencionálne zaplavovanom území splachom pôd sú navrhnuté rozvojové lokality pre výstavbu rodinných domov IBVN- 5.1, 5.2, 7, 8, 9, 9.1, 9.2, 10, 11; v týchto lokalitách si musí investor protipovodňovú ochranu zabezpečiť z vlastných finančných zdrojov, stavby sa odporúčajú osádzať s úrovňou suterénu min. 0,5m nad rastlým terénom, bez budovania pivničných priestorov
- vyčleniť lokality pre vznik fariem, zameraných na agroturistiku, chov zvierat a rastlinnú výrobu
- lokality 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 skrávky 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.
- 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, s tvrdším nelámavým drevom, dobre ukotvené v pôdnom substráte, s minimálnymi požiadavkami na ich údržbu; zohľadniť aj prebiehajúce klimatické zmeny a predpokladané výskyty extrémnych prejavov v počasi (prívalové zrážky, zvyšovanie priemernej teploty, náhle topenie snehu, výskyt extrémnych poryvov vetra a pod.)

- Rodinný dom môže mať najviac tri bytové jednotky
- Minimálna plošná výmera stavebného pozemku pre IBV
- ~~je limitovaná výmerou 500m<sup>2</sup>~~ je limitovaná výmerou 650m<sup>2</sup> 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 900m<sup>2</sup>
- minimálna plošná výmera stavebného pozemku pre dom v radovej zástavbe ~~je limitovaná výmerou 450m<sup>2</sup>~~ je limitovaná výmerou 500m<sup>2</sup>.

#### e. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

- občiansku vybavenosť umiestňovať v obci primerane k pešej dostupnosti
- rešpektovať jestvujúce zariadenia, považovať ich za stabilizované, uvažovať s ich rekonštrukciou, s obnovou im prislúchajúcich plôch
- navrhnuť služby s rozvojom informácií
- využiť jestvujúce opustené objekty pre obchod, služby, sociálnu infraštruktúru
- uvažovať s rozšírením jestvujúceho pohrebiska, vysadiť bariérovú zeleň okolo navrhovanej plochy pohrebiska, uvažovať s rekonštrukciou domu smútku, doplniť hygienické priestory
- upraviť neprevádzkované pohrebisko na verejný park, postupovať podľa § 23 zákona č. 131/2010 Z.z. o pohrebníctve

#### SOCIÁLNA INFRAŠTRUKTÚRA

- vyčleniť v riešenom území vyhovujúce lokality pre novo navrhovanú sociálnu infraštruktúru
- podporovať zabezpečenie adekvátnych ubytovacích zariadení a služieb pre seniorov
- podporovať sociálnu starostlivosť pre rôzne vekové, zdravotné a sociálne skupiny obyvateľov
- rozvinúť zdravotnú starostlivosť v oblasti liečebnej a rehabilitačnej starostlivosti
- v navrhovaných územiach podporovať formovanie nižšej občianskej vybavenosti, kombinovať ju s funkciou bývania

#### ŠPORT A REKREÁCIA

- navrhnuť plochy pre výstavbu krytých športových zariadení
- navrhnuť plochy pre športovo - rekreačné aktivity detí, mládeže a dospelých
- navrhnuť plochy pre kúpeľný turizmus v oblastiach výskytu geotermálnych vôd v kombinácii so sociálnou starostlivosťou pre seniorov
- zvýšiť štandard športového areálu obce (vstupný priestor, parkovanie, sociálne zariadenie, bariérová zeleň), využiť plochu aj mimo sezóny (klzisko)
- vybudovanie spevnenej značenej cyklotrasy, zokruhovanie s napojením na sieť jestvujúcich cyklotrás so susednými obcami
- rozvoj limitovaný záujmami ochrany prírody treba rešpektovať v chránenom areáli Tovarnický park
- rozšírenie plôch pre záhradkárske osady (jestvujúce sú stabilizované, využívané celoročne ako aktívny oddych obyvateľov)
- rozvinúť plochy pre agroturistiku (aktívny rodinný oddych formou prác na farme)
- uvažovať s výstavbou rozhľadní na vhodných lokalitách



- uvažovať s rekonštrukciou alebo s vyvedením na povrch vodných tokov, ktoré zabezpečujú prívod vody do jazierka v Tovarníckom parku
- všetky budovy v navrhovaných rozvojových plochách musia zodpovedať platným legislatívnym normám na užívanie osôb so zníženou schopnosťou pohybu a vstupy do budov musia byť bezbariérové

#### OBCHOD, SLUŽBY, VÝROBA

- rešpektovať súčasné priestorové usporiadanie územia s prispôbením výškovej hladiny navrhovaných rozvojových plôch obchodu, služieb a výroby
- v návrhu sú zahrnuté zvýšené nároky, ktoré vyplývajú z predpokladaného nárastu turistického ruchu, najmä na úseku pohostenia a ubytovania
- uvažovať s rekonštrukciou jestvujúcich objektov komerčnej vybavenosti
- podporiť výrobné a poľnohospodárske aktivity s možným negatívnym vplyvom na životné prostredie, pomocou vyčlenenia časti územia mimo dotyku s plochami bývania, so zabezpečením opatrení na zníženie negatívnych vplyvov na životné prostredie
- neumiestňovať žiadne zariadenia s veľkým zdrojom znečistenia ovzdušia
- podporovať intenzifikáciu využitia jestvujúcich prázdnych výrobných a poľnohospodárskych areálov
- rešpektovať ochranné pásmo jestvujúceho poľnohospodárskeho družstva v katastri obce a areálu Hyza v katastri mesta Topoľčany
- podpora malého a stredného podnikania v obci, ktoré budú flexibilnejšie reagovať na potreby trhu, výrobu rozvinúť na báze spracovania miestnych surovín a produktov
- umiestňovať sklady, logistické centrá
- na plochy bývania umiestňovať iba malé zariadenia obchodu, služieb a výroby, ktoré spĺňajú požiadavky na prísne hygienické normy
- v areáloch skladov a výroby vysadiť po obvode zeleň s hygienickou funkciou
- **pri výstavbe plochej strechy realizovať vegetačnú, zelenú strechu**
- **realizácia zariadení obchodu a služieb v rámci lokality 1ZAD3. Označenie lokality podľa druhu občianskej vybavenosti. OSN-1. Súčasťou lokality je potrebná technická a dopravná vybavenosť.**

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

#### VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE

- premietnuť do ÚP známe investičné návrhy
  - ÚP Topoľčany uvažuje s odklonením dopravy vybudovaním obchvatu cesty II/499 mimo zastavané územie mesta - nenachádza sa v katastri obce Tovarníky iba v jeho blízkosti, vybudovaním obchvatu sa rezervujú nové lokality obchodu a výroby
  - ÚP Topoľčany navrhuje vybudovať novú dopravnú vybavenosť územia komunikáciou, ktorá bude pokračovaním ulice Brezová s napojením na cestu III/06460 do Malých a Veľkých Bedzian
  - v súčasnosti je zabezpečená dopravná štúdia "MOK - Tovarnícka ulica, ulica Odbojárov, Obrancov mieru a ulica Brezová"; štúdia doporučuje riešiť dopravnú situáciu jestvujúcej križovatky jej prebudovaním na malú okružnú križovatku
  - preveriť stavebno-technickú úpravu výjazdu z Murárskej ulice na cestu III. triedy, prestavbou na usmernení križovatku s dopravnými ostrovčekmi a s ľavými odbočeniami alebo prestavbou na okružnú križovatku.
  - rekonštrukcia komunikácii – ul. Obrancov mieru pri bytovkách, ul. Zdravotnícka, ul. Murárska, ul. Brigádnicka

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 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)**

- **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**

- rešpektovať ochranné pásmo cesty II. triedy mimo zastavané územie obce

- rešpektovať ochranné pásma letísk Partizánske a Nemčice

- rešpektovať jestvujúcu cestnú sieť a navrhnúť nové komunikácie v rozvojových plochách podľa STN 73 6110

- **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**

- dobudovanie otoční na zaslepených miestnych komunikáciách

- vybudovanie chýbajúcich autobusových zastávok a vybočísk s vyznačením ich pešej dostupnosti

- určiť rekonštrukcie, prípadne nové cestné a pešie premostenia vodných tokov, nielen v súvislosti s trasami pre pešiu komunikáciu, ale aj v súvislosti s cyklotrasami

- navrhnúť a propagovať pešie, korčuliarske, bežkárске a cyklistické trasy vo väzbe na okolité obce, ich zokruhovanie v katastri obce pre aktívny oddych obyvateľov (navrhnúť v krajine rozhľadne, prístrešky, stojany na bicykle, picie fontány)

- doplniť chýbajúce chodníky pozdĺž miestnych komunikácií

- pri stanovení parametrov nových komunikácií je potrebné vychádzať z STN 73 6110 - projektovanie miestnych komunikácií a STN 73 6102 - projektovanie križovatiek na cestných komunikáciách; je potrebné uvažovať s ochranným pásmom cesty II/499 v úseku cesty mimo zastavaného územia obce,

-

- a to 25m od osi vozovky

- **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**

- pri projektovaní miestnych komunikácií je potrebné postupovať podľa STN 73 6110; realizáciu napojenia miestnych komunikácií je potrebné riešiť podľa § 3b zákona č. 135/1961 Z.z. o pozemných komunikáciách; pri hromadnej bytovej výstavbe je potrebné vytvoriť dostatočný počet parkovacích miest a rátať s parkovacími miestami pre osoby zdravotne postihnuté a postupovať podľa § 3, ods. 2, zákona č. 135/1961 Z.z.; na jednopruhovách obojsmerných komunikáciách je potrebné vytvoriť vybočiská a otočne

- **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 funkčnej triedy C2, ktorá zabezpečí dopravné prepojenie medzi Brezovou ul. a Bedziarskou cestou. Miestna obslužná komunikácia zabezpečuje dopravno-distribučné vzťahy mesta Topoľčany a obce Tovarníky. 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.
    - Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja požaduje, aby bola projektová dokumentácia konkrétnych zámerov a stavieb v rámci územného a stavebného konania predložená odboru dopravy a pozemných komunikácií Úradu Nitrianskeho samosprávneho kraja na posúdenie.
- Požiadavka mesta Topoľčany k realizácii nových lokalít bývania s dopravným napojením z ul. Brezovej
- mesto Topoľčany súhlasí s výstavbou nových lokalít bývania s dopravným napojením z ul. Brezovej len v tom prípade, že budú konkrétne podmienky ich umiestnenia odsúhlasené mestom Topoľčany a dohodnuté zmluvným vzťahom medzi mestom Topoľčany, obcou Tovarníky a investorom ešte pred vydaním územného rozhodnutia .
  - realizácia miestnej komunikácie, chodníka a zeleného sprievodného pásu v lokalite 2ZAD3

### Letecká doprava

Územie riešené v zmenách a doplnkoch č.2 sa nachádza už mimo ochranných pásiem a prekážkových rovín a plôch osobitného letiska Nemčice (podľa predpisov platných do 31.12.2020 letisko pre letecké práce v poľnohospodárstve), do ktorých časť katastrálneho územia obce plošne zasahuje. V rámci zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie sa nenavrhujú ani žiadne využitie územia, ktoré by podliehalo súhlasu Dopravného úradu podľa ustanovenia § 30 ods. 1 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Dopravný úrad si preto k navrhovaným lokalitám riešených v zmenách a doplnkoch predloženej územnoplánovacej dokumentácie neuplatňuje žiadne pripomienky.

Letisko pre letecké práce v poľnohospodárstve Nemčice sa podľa predpisov platných od 01.01.2021 (§ 57f ods. 2 Prechodné ustanovenie k úpravám účinným od 1. augusta 2019 leteckého zákona) považuje za „osobitné letisko“. V územnoplánovacej dokumentácii je preto potrebné pojmy „Letisko Nemčice“ a „Letisko pre letecké práce v poľnohospodárstve Nemčice“ ktoré sú použité v platnej územnoplánovacej dokumentácii, nahradiť aktuálnym pojmom „osobitné letisko Nemčice“. Slovo „letisko“ nie je možné vo vzťahu k osobitnému letisku Nemčice používať bez bližšej špecifikácie, tzn. bez uvedenia pojmu „osobitné“, keďže osobitné letisko nespĺňa parametre štandardného letiska definovaného podľa platných predpisov.

Zmena „letiska Nemčice“ na „osobitné letisko Nemčice“ je vykonaná aj vo výkresovej časti platnej územnoplánovacej dokumentácie, ktoré ochranné pásma obsahujú.

„Juhozápadná časť katastrálneho územia obce Tovarníky sa nachádza v horizontálnom priemete prekážkových rovín osobitného letiska Nemčice, ktoré je potrebné za účelom zachovania prevádzkovej spôsobilosti rešpektovať, a to:

- priestor s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN, kde elektrické vedenie VN a vyššieho napätia je potrebné riešiť podzemným káblom.“

Zároveň Vám dávame do pozornosti, že od 01.01.2021 nastala zmena aj v rozsahu kompetencií Dopravného úradu. Dopravný úrad už nie je dotknutým orgánom pri prerokovávaní územných plánov obcí, v katastri ktorých sa nachádzajú osobitné letiská, územných plánov, do ktorých zasahujú ochranné pásma osobitných letísk a v územnom konaní pri stavbách, ktoré sa nachádzajú v ochranných pásmach osobitných letísk. Preto požiadavky na spracovanie územnoplánovacej dokumentácie, ktoré sa týkajú informácií o obmedzeniach vyplývajúcich z ochranných pásiem osobitného letiska Nemčice, uplatňuje len formou informácií a odporúčaní.

Územnú ochranu osobitného letiska (prostredníctvom rozhodnutia o určení ochranných pásiem) by si mal podľa aktuálne platnej legislatívy už vykonávať vlastník vzletovej a pristávacej dráhy/osobitného letiska alebo držiteľ rozhodnutia o určení podmienok na prevádzkovanie osobitného letiska,

ak mu už bolo takéto rozhodnutie zo strany Dopravného úradu vydané (pre predmetné osobitné letisko Nemčice rozhodnutie vydané nebolo).

Dopravný úrad však aj naďalej poskytuje obstarávateľom územnoplánovacej dokumentácie stanoviská s informatívnym charakterom, ktoré sa týkajú osobitných letísk a ich ochranných pásiem, ak o to

obstarávateľ alebo spracovateľ územnoplánovacej dokumentácie požiada.

Kompetencia dotknutého orgánu v oblasti územného plánovania naďalej ostáva pri územných plánoch regiónov, obcí a zón, v katastri ktorých sa nachádzajú letiská, heliporty a letecké pozemné zariadenia, a do ktorých zasahujú ochranné pásma letísk, heliportov a leteckých pozemných zariadení a pri územných plánoch s návrhom funkcií, ktoré predpokladajú realizáciu stavieb a zariadení uvedených v ustanovení § 30 leteckého zákona).

Súhlas Dopravného úradu sa podľa ustanovenia § 30 leteckého zákona vyžaduje pre nasledovné stavby a zariadenia nestavebnej povahy, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky:

- stavby alebo zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom /§ 30 ods. 1 písm. a) leteckého zákona/,
- stavby alebo zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu /§ 30 ods. 1 písm. b) leteckého zákona/,
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice /§ 30 ods. 1 písm. c) leteckého zákona/,
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje /§ 30 ods. 1 písm. d) leteckého zákona/.

Rozhodnutia o určení ochranných pásiem osobitných letísk, vydané právnym predchodcom. Dopravného úradu – Štátnou leteckou inšpekciou, ostávajú naďalej v platnosti (minimálne do 31.12.2022),

## VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE

### Elektrická energia

- rešpektovať zariadenia a koridory jestvujúcich elektrických vedení, dodržať ochranné pásma vedení zmysle zákona č. 251/2012 Z.z. § 36
- preložky VN elektrických rozvodov riešiť v súčinnosti so ZSE, pre navýšenie výkonu v navrhovaných rozvojových lokalitách je nutné uvažovať s výstavbou nových trafostaníc, prípadne s rekonštrukciou existujúcich, uvažovať s podzemnou kabelizáciou vzdušného vedenia
- v rámci plánovaného rozvoja obce navrhnúť potrebné kapacity elektrických rozvodov
- 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
- 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;
- vybudovanie TS NOVÁ-/BILLA/ v rámci realizácie lokality č.1 ZAD3;

### Vodné hospodárstvo

- rešpektovať systém zásobovania pitnou vodou zo skupinového vodovodu, dodržať ochranné pásma vedení zmysle zákona č. 442/2002 Z.z. a zákona č. 276/2001 Z.z. §19
- v rámci plánovaného rozvoja obce navrhnúť potrebné kapacity rozvodov pitnej vody a kanalizácie
- na jednotlivých vetvách budú osadené podzemné požiarne hydranty
- rešpektovať územie ako zdroj minerálnych vôd a uvažovať o hĺbkovom prieskume, možné pramene využiť na rôzne účely
- vzhľadom na existenciu Ponitrianskeho skupinového vodovodu v území obce, je potrebné v ÚP ponechať voľný priestor, navrhnúť pásmo ochrany v šírke minimálne 7m od diaľkovodu na obe strany, kde by sa nemali realizovať terénne úpravy, budovať stavby a vysádzať trvalé porasty, ktoré by znemožňovali bezproblémový prístup ťažkých mechanizmov na práce spojené s opravou vodovodného potrubia
- navrhované križovania inžinierskych sietí s vodnými tokmi musia byť riešené v súlade s STN 73 6822

**"Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi"**

- odvádzanie a čistenie odpadových vôd z rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle Zákona o vodách č. 364/2004 Z.z. a NV SR č. 296/2005, ktorým sa ustanovujú kvalitatívne ciele povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia odpadových a osobitných vôd, vrátane podmienok pre vypúšťanie vôd z povrchového odtoku
- komunálne odpadové vody, ktoré vznikajú v aglomeráciách (§36 ods. 2, zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách), sa musia odvádzat' a prejsť primeraným čistením len verejnou kanalizáciou
- v rámci odvádzania dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku je potrebné realizovať opatrenia na zadržanie pridaného odtoku
- uvažovať s vybudovaním dažďovej kanalizácie
  - **zrušiť a preložiť časť vodovodného potrubia - prívod z vodojemu VDJ Kuzmice**
  - **Vytvoriť územno - technické podmienky pre realizáciu splaškovej kanalizácie a vodovodu v lokalite : Č.1 ZAD2, 2 ZAD2, 3ZAD2, 1ZAD3,2ZAD3;**

**Plyn**

- rešpektovať zariadenia a vedenia VTL plynovodov , dodržať ochranné pásma vedení zmysle zákona č. 251/2012 Z.z. § 56
- v rámci plánovaného rozvoja obce navrhnuť potrebné kapacity rozvodov plynárenských zariadení
- rešpektovať koridory súčasných plynovodov prechádzajúcich územím, rešpektovať jestvujúcu plynovodnú sieť a navrhnuť rozšírenie v rozvojových plochách,
- doplynifikáciu riešiť koncepčne zariadením distribučných plynárenských zariadení v zmysle zákona č.50/1976 Z.z. a zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike; požadujeme zachovať ochranné a bezpečnostné pásma jestvujúcich, navrhovaných prípadne i prekladaných PZ tak, ako ich ustanovuje § 79 a § 80 zákona č. 251/2012 Z. z; preložky jestvujúcich vedení v prevádzke SPP - distribúcia a.s. sú možné, náklady na preložky podľa § 81 zákona č. 251/2012 Z. z je povinný uhradiť ten, kto ich potrebu vyvolal
  - **Vytvoriť územnotechnické predpoklady pre realizáciu STL plynovodov ako rozšírenie jestvujúcej plynovodnej sústavy obce Tovarníky v lokalitách: č. 1 ZAD2, č. 2 ZAD2, č. 3 ZAD2;**
- **realizáciu všetkých plynárenských zariadení zaradiť medzi verejnoprospešné stavby;**
- **realizácia verejného plynovodu v rámci lokality 2ZAD3;**

**Teplo**

- podporovať realizáciu opatrení znižujúcich energetickú náročnosť objektov spotrebujúcich teplo
- 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 (vykurovaniea ohrev vody)**

**Telekomunikačné siete**

- rešpektovať telekomunikačné zariadenia, existujúce trasy diaľkových káblov a prístupovú sieť Slovak Telekom, a.s., dodržať ochranné pásma vedení zmysle zákona č. 351/2011 Z.z. § 68
- v rámci plánovaného rozvoja obce navrhnuť potrebné kapacity rozvodov telekomunikačných zariadení
  - vybudovať bezdrôtový rozvod obecného rozhlasu
  - je potrebné dodržať ustanovenie (§ 65 zákona č. 351/2011 Z.z.) o ochrane proti rušeniu; križovania a súbehy navrhovaných IS s podzemnými TZ je potrebné riešiť podľa STN 73 6005
- **V rámci zmien a doplnkov č.2 (ZAD2) 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.

#### Odpadové hospodárstvo

- zavádzanie technologických opatrení na zníženie množstva odpadov
- podpora činností spojených so separovaním odpadu, vrátane zavádzania separácie ďalších zložiek komunálneho odpadu
- zvýšiť zber organického odpadu a jeho kompostovania
- uvažovať o modernizácii, rekonštrukcii existujúceho zberného dvora a kompostárne „rozšírenie zberného dvora a dvora komunálnej techniky do lokality 3ZAD3“
- zabezpečenie likvidácie čiernych skládok a zamedzenie vytvárania nových
- v územnom pláne musia byť jasne stanovené podmienky o nakladaní s komunálnym odpadom v obci vyplývajúce zo zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov

#### Civilná ochrana

- 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
- dôsledné uplatňovanie požiadaviek civilnej ochrany v súlade so zákonom č.42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č.399/2012 Z. z. a zákona č.7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami 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**

#### **KULTÚROHISTORICKÉ HODNOTY**

Pamiatkový úrad SR v riešenom území eviduje nehnuteľné národné kultúrne pamiatky

| Názov                  | Popis                                                                                                                      | č. ÚZPF        | vyhlásená      |
|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| 1. Kaštieľ sareálom    | tzv. Stummerovský kaštieľ, barokový zo zač. 17. storočia, neskôr klasicisticky prestavaný                                  | 258/1          | 28.5.1963      |
| 2. Park                | prírodne - krajinársky                                                                                                     | 258/2          | 28.5.1963      |
| 3. Zvonica             | Baroková                                                                                                                   | 258/3          | 28.5.1963      |
| 4. Náhrobník so sochou | kamenný náhrobník Augusta Stummera, socha smútiacej ženy, r. 1910<br>situovaný v interiéri kaplnky Povýšenia Svätého kríža | 11 407/<br>1-2 | 17.9.1968      |
| 5. Náhrobok Figurálny  | náhrobok Leopolda Haupt - Stummera, r. 1924, situovaný v exteriéri kaplnky Povýšenia Svätého kríža                         | 11<br>408/1    | 17.19.196<br>8 |

ÚZPF - Ústredný zoznam pamiatkového fondu

Pamiatkové objekty obce (nezapísané v Ústrednom zozname kultúrnych pamiatok):

- 1 - areál a kaplnka Povýšenia Svätého kríža, rímsko-katolícka, prícestná, pseudogotická z 19. storočia
- 2 - historické kúpalisko v Tovarníckom parku

3 - úzkokoľajová železnica (nepoužívaná, v teréne je neidentifikovateľná), postavená v r. 1918, okrem prevozu materiálu slúžila k presunu hostí na poľovačky, výlety na Duchonku, Železníc (Stratégia CR v okrese Topoľčany 2012 str. 61 - technické pamiatky)

4 – odborný-profesijný odkaz osobnosti - Dr. Jozef Pantoček (1846 - 1916) v Tovarníkoch žil a zomrel priekopník slovenskej röntgenológie

5 – prícestné kríže

6 – historický odkaz pôsobenia rodiny Stummerovcov

7 – historické objekty v blízkosti Tovarníckeho parku, ktoré slúžili ako hospodárske objekty kaštieľa Stummerovcov

#### **ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚROHISTORICKÝCH HODNÔT**

- rešpektovať a chrániť pamiatkové objekty zapísané v ÚZPF SR a pamiatkové objekty obce nezapísané v ÚZPF SR
- určiť objekty, ktoré obec môže vyhlásiť za pamätihodnosti obce v zmysle platnej legislatívy a
- Metodickéj príručky pre vedenie Evidencie pamätihodností
- je potrebné zachovať charakter historických urbanistických priestorov obce a ich väzby na prírodné prostredie
- prezentovať pamiatkový fond územia

#### **OCHRANA A VYUŽÍVANIE PRÍRODNÝCH ZDROJOV**

V katastrálnom území obce Tovarníky nie sú evidované žiadne záujmy, ktoré by bolo potrebné chrániť podľa banských predpisov.

#### **OCHRANA PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIE A UDRŽIAVANIE EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE PLÔCH ZELENE**

- rešpektovať a chrániť
  - chránené územia - v súlade so zákonom č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov rešpektovať chránené územia
  - chránený areál (CHA) Tovarnický park

- prvky územného systému ekologickej stability (ÚSES)
  - regionálny biokoridor vodohospodársky významný vodný tok potok Chotina
- chrániť navrhované prvky Miestneho územného systému ekologickej stability, zabezpečiť v nich taký režim využívania, aby spĺňali funkciu biokoridoru, biocentra resp. interakčného prvku, neprerušovať línie biokoridorov a plochu biocentier pri navrhovaní koridorov infraštruktúry a líniových stavieb
  - chránený areál Tovarnícky park a jazierko (biocentrum)
  - rigol do jazierka (biokoridor)
  - línie a plochy NSKV (biocentrum a biokoridor)
  - brehové porasty vodných tokov (interakčný prvok)
  - existujúce plochy a línie nelesnej stromovej a krovinej vegetácie (interakčný prvok)
  - ostatné vodné plochy (mokrade, interakčný prvok)
  - plochy TTP (interakčný prvok)
- uvažovať s rekonštrukciou alebo s vyvedením na povrch vodných tokov, ktoré zabezpečujú prívod vody do jazierka v Tovarníckom parku
- uvažovať z hľadiska ochrany drevín s vytvorením pozemkov vhodných na náhradné výsadby týkajúce sa ustanovenia § 48, ods. 1 a 3 zákona č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny, podľa ktorého je stanovená povinnosť obce viesť evidenciu pozemkov alebo vyčleniť územie určené na evidenciu pozemkov, ktoré sú vhodné na náhradnú výsadbu v danom územnom obvode a súčasne

zabezpečiť ich odbornú starostlivosť

- uvažovať o protipovodňových opatreniach na pravom brehu potoka Chotina
- hospodársky les zmeniť na les osobitného určenia s plnením rekreačno-športových funkcií, vysadiť ďalšiu plochu lesa
- podporovať výsadbu zelene v krajine vo forme infiltračných pásov, nelesnej stromovej a krovinej vegetácie (NSKV) a trvalých trávnych porastov (TTP), ako dôležitých krajínotvorných komponentov, zabezpečujúcich protieróziu ochranu pôdneho fondu
- chrániť vodné toky a plochy s brehovou vegetáciou, predstavujú zdroj genofondu, zamedziť zmene vodného režimu, aby nedochádzalo k degradácii mokradných spoločenstiev

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.

#### Návrh krajinno-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 trvalodržateľného 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 TOPOĽČANY 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 TOPOĽČANY 2018 realizovať nasledovné protierózne a protipovodňové opatrenia:

- v lokalitách P2 – zamedzovať vytváraniu nepriepustných plôch;

V katastrálnom území obce Tovarníky (ďalej len „predmetné územie“) sú evidované skládky odpadov tak, ako sú zobrazené na výkrese č.8. Žiadna z lokalít riešená v rámci ZAD2 nezasahuje do územia skládok. Uvedené skládky odpadov Sú z hľadiska rozvojových zámerov zohľadnené v územnoplánovacej dokumentácii.

## h. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

### OCHRANA PÔDY

- dodržiavať podmienky drobného chovu hospodárskych zvierat v chovoch v lokalitách bývania s dodržaním hygienických noriem podľa usmernenia ministerstva pôdohospodárstva z r. 1992 „Zásady

- chovu hospodárskych zvierat v intraviláne a extraviláne obcí Slovenskej republiky“
- vysadiť stromoradie a živé ploty ako bariérovú zeleň okolo plánovaného rozšírenia pohrebiska, v okolí ciest, v kontakte pozemkov rodinných domov s poľnohospodárskou pôdou, na okrajoch priemyselných areálov
- zabrániť nelegálnemu výrubu lesných porastov a nelesnej stromovej a krovinej vegetácie
- vykonať technické opatrenia zabraňujúce úhynu tiahnúcich živočíchov na cestách
- neponechávať ladom pozemky na poľnohospodárskej pôde a v intraviláne z dôvodu

- nekontrolovaného šírenia invázných druhov rastlín, odstraňovať ich podľa vyhlášky č. 24/2003 Z.z., príloha č. 2, obmedziť ich pestovanie z okrasných dôvodov

- výsadba protieróznej zelene, vo forme infiltračných vsakovacích pásov, nelesnej stromovej a krovinej vegetácie (NSKV), na pôde po vrstevniciach a úprava terénu - vytváranie terás na zadržiavanie vody v území a zabránenie transportu vody a pôdy z územia
- prehodnotiť organizáciu pozemkového fondu mimo zastavaného územia obce (veľkosť a orientácia plôch,); vysadiť, doplniť vetrolamy, stromoradia, živé ploty a plošné lesíky na poľnohospodárskej pôde
- konvenčné hospodárenie na pôde postupne premieňať na alternatívne ekologické poľnohospodárstvo
- zamerať sa na finalizáciu poľnohospodárskych produktov a výrobu bioplodín
- na plochách s vysokou potenciálnou eróziou pôd a vysokou dynamikou transportu vody a materiálu nepripustiť dlhodobé odstránenie vegetačného krytu, nepripustiť orbu kolmo na vrstevnice, nepripustiť plošné odstránenie krovín
- realizovať protieróznú výsadbu krovín a drevín v priestoroch, ktoré sú ohrozované pôdnou a vodnou eróziou

- uplatňovať protierózne oševné postupy ( orba po vrstevnici ) na pozemkoch so sklonom menším ako 12°

- protierózna ochrana poľnohospodárskeho pôdneho fondu prvkami vegetácie v rámci riešenia projektov pozemkových úprav a agrotechnickými opatreniami zameranými na optimalizáciu štruktúry pestovaných plodín, vlastné fyzické vytvorenie prvkov realizovať v zmysle zákona Slovenskej národnej rady č. 330/1991 Z.z. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách

### OCHRANA VODY

- zabezpečiť ochranu vodných zdrojov reguláciou chemizácie pôdy
- zamedziť priesakom z nevodotesných žump do podzemných vôd
- zabezpečiť ochranu a racionálne využívanie prameňa (vrt FGTz-1; zdroj vody nie je Ministerstvom zdravotníctva uznaný za prírodnú minerálnu alebo prírodnú liečivú vodu)

- odstrániť na potoku Chotina hrádzu z odpadu (betón, kamene) a vyriešiť gravitačný prívod vody do kanála, ktorý zásobuje jazierko v parku (oba problémy úzko súvisia)

### OCHRANA OVZDUŠIA

- realizovať výsadbu izolačnej zelene oddeľujúcej obytnú zástavbu od komerčných areálov alebo frekventovaných dopravných koridorov a revitalizovať neudržiavané plochy

- sledovať zdroje znečistenia ovzdušia
- realizovať opatrenia na zníženie zaťaženia obyvateľstva hlukom a exhalátmi z automobilovej dopravy

#### OPATRENIA NA ELIMINÁCIU HLUKU

Zdrojom hluku je cesta III. triedy, III/507 48, ktorá prechádza zastavaným územím obce. Hladina hluku v území nameraná vo vzdialenosti 9,5m od osi krajného pruhu je 61 dB.

- 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)

- znížením hlučnosti u zdroja (modernizáciou infraštruktúry, znížením hlučnosti dopravných prostriedkov)
- opatreniami u exponovaných objektov (zvýšenie nepriezvučnosti obvodového plášťa objektu)

- výstavbou alebo výsadbou prekážok medzi zdrojom a príjemcom (protihlukové bariéry)

#### OPATRENIA PROTI RADÓNOVÉMU RIZIKU

Predmetné územie spadá do nízkeho až stredného radónového rizika, tak ako je to zobrazené na výkrese č.8 Výkres ochrany prírody a tvorba krajiny vrátane prvkov ÚSES. Stredné radónové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia.

Podľa § 20 ods. 3 geologického zákona ministerstvo vymedzuje ako riziká stavebného využitia územia výskyt stredného radónového rizika. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z.

o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky č. 98/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.

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 podložia 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

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 krajinej 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)

**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 výsadiieb 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 jestvujúcimi 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 RÚSES, 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 krajinnno- ekologickej pláne aj do návrhovej časti neskorších nasledujúcich doplnkov ÚPD;

- vylúčiť likvidáciu už jestvujúcej krajinej zelene;
- pri stavebných konaniach na prípravu výstavby priemyselných a iných výrobných areáloch, požadovať aby boli vypracované, realizované a patrične udržiavané aj sadové úpravy;
- územné vymedzenie priestoru na ozelenenie poľných ciest;
- územné vymedzenie priestoru na vytvorenie polyfunkčnej krajinej 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 zabraňovať veternej erózii z okolitých poľnohospodárskych pozemkov, výrazne napomáha k vytváraniu priaznivých mikroklimatických podmienok pre biotu i človeka, ale vytvára aj podmienky pre priaznivý vývoj územného systému ekologickej stability. Pre obec Tovarníky a hlavne pre jeho východný a západný extravilán je charakteristicky nedostatok krajinej 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 zabraňovať 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.
- Z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny na plochách, ktoré sú predmetom ÚPN Tovarníky ZAD č.2 platí v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, v znení neskorších predpisov prvý stupeň ochrany. Jedná sa o plochy ornej pôdy s minimálnym výskytom drevinovej vegetácie, len v okrajových častiach pozemkov, pozdĺž prístupových ciest. Na predmetných plochách neevidujeme výskyt biotopov európskeho ani národného významu.
- Plochy, ktoré sú predmetom ÚPN Tovarníky ZAD č.2 sa nachádzajú východne od zastavaného územia obce, na parcelách využívaných ako orná pôda. Navrhovaná funkcia týchto plôch je bývanie.
- Pri realizácii aktivít v súvislosti s návrhmi „ÚPN Tovarníky ZAD č.2“ je potrebné rešpektovať nasledujúce zásady:
- V zastavanom území navrhovať dostatočný podiel trávnatých plôch s drevinami. Výber drevín prispôbiť meniacim sa klimatickým pomerom a stanovištným podmienkam, podiel zelených nezastavaných plôch v území zachovať v minimálnom rozsahu 40 %.
- Pri návrhoch nových obytných súborov resp. nových zón na IBV je potrebné zabezpečiť územnú rezervu pre funkčnú uličnú zeleň bez kolízie s podzemnými alebo vzdušnými koridormi inžinierskych sietí.
- Pri realizovaní stavebnej činnosti v zmysle návrhov aktuálnej územnoplánovacej dokumentácie obce je potrebné minimálnym spôsobom zasiahnuť do existujúcej mimolesnej drevinovej vegetácie. V prípade

- nevyhnutných výrubov v súvislosti so stavebnou činnosťou je potrebné postupovať v zmysle § 47 a § 48 Zákona o ochrane prírody a krajiny. Zohľadňovať vegetačné a hniezdne obdobie z dôvodu eliminácie škôd na prírodných hniezdných druhoch, určiť v predstihu spoločenskú hodnotu drevín a krovín určených na výrub ako aj zabezpečiť náhradnú výsadbu za zlikvidované dreviny a kroviny.
- Pri návrhoch vegetačných úprav v zastavanom území prednostne využívať domáce druhy drevín a krovín, resp. druhy ktoré nemajú potenciál nekontrolovane sa šíriť, z dôvodu zamedzenia šírenia nepôvodných a invázných druhov rastlín a drevín.
  - Ak bude potrebné uskutočniť výrub drevín rastúcich mimo les, je nutné riadiť sa § 47 zákona o ochrane prírody. Výrub je možné zrealizovať v období vegetačného pokoja (od 1.10. – do konca februára kalendárneho roka) a to na základe právoplatného rozhodnutia. Výrub možno uskutočniť až po vydaní a nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia.
  - Pri realizácii stavebných prác postupovať podľa § 4 zákona o ochrane prírody, aby nedošlo k zbytočnému úhynu, poškodzovaniu alebo zničeniu rastlín, živočíchov alebo ich biotopov.
  - Pred spracovaním projektovej dokumentácie pre územné konanie a stavebné povolenie konkrétnej činnosti je potrebné postupovať podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

#### i. Vymedzenie zastavaného územia obce

Obec Tovarníky tvorí jedno katastrálne územie. Zastavané územie je vymedzené v zmysle platnej legislatívy (k 1. 1. 1991). Hranica súčasného zastavaného územia je vyznačená v grafickej časti.

| Druh pozemku             | Výmera v ha |
|--------------------------|-------------|
| Zastavané územie         | 141,1312    |
| Extravilán               | 399,9434    |
| Katastrálne územie spolu | 541,0746    |
| Zastavané územie – návrh | 64,7572 ha  |

- 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 |

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

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/

Spolu .....10,1872ha

## i. Vymedzenie ochranných pásem a chránených území podľa osobitných predpisov

Priestorové usporiadanie – ochranné pásma

Ochranné pásma sú legislatívne vymedzené zóny – oblasti za účelom ochrany jednotlivých historických pamiatok, prírodných a technických prvkov, alebo ich okolia pred negatívnymi účinkami. Spoločnou črtou uvedených pásiem je limitujúci a obmedzujúci vzťah k rozvoju jednotlivých socioekonomických aktivít a z toho vyplývajúci obmedzujúci a limitujúci účinok využitia potenciálu územia.

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 - Osobitné letisko Nemčice

„Juhozápadná časť katastrálneho územia obce Tovarníky sa nachádza v horizontálnom priemete prekážkových rovín osobitného letiska Nemčice, ktoré je potrebné za účelom zachovania prevádzkovej spôsobilosti rešpektovať, a to:

- priestor s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN, kde elektrické vedenie VN a vyššieho napätia je potrebné riešiť podzemným káblom.“

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 protikorozynej 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 RS5000 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~~, 1,8m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane
- ~~2, 5m~~, 3m 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**

### **PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY**

Za verejnoprospešné stavby (VPS) sa považujú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné dopravné a technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzí schvaľujúci orgán v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie. Pozemky, stavby a práva k nim, pokiaľ nie sú majetkom obce, alebo štátu, potrebné na uskutočnenie



verejnoprospešných stavieb (VPS) alebo opatrení vo verejnom záujme, možno vyvlastniť od majiteľov pozemkov, alebo inak vysporiadať. (§ 108, ods. 1 a 3, zákona č. 50/1976 Z.z.)

#### PLOCHY NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV

Nakoľko územný plán obce nie je riešený so zonálnou podrobnosťou, nie je možné bližšie určiť parcely, ktorých sa proces delenia a sceľovania bude týkať. Tieto parcely určia podrobnejšie stupne projektovej dokumentácie. Delenie a sceľovanie pozemkov je nutné vykonať vo všetkých novonavrhovaných rozvojových plochách, a to ešte pred začatím výstavby dopravnej a technickej

infraštruktúry na základe podrobnejšej územnoplánovacej dokumentácie, resp. územnoplánovacieho podkladu.

#### PLOCHY NA ASANÁCIU

Územný plán obce Tovarníky nevymedzuje žiadne plochy pre asanáciu.

#### PLOCHY NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

V riešenom území je potrebné rešpektovať a chrániť:

- chránené územia v súlade so zákonom č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov
- chránený areál (CHA) Tovarnický park
- prvky územného systému ekologickej stability (ÚSES)
- regionálny biokoridor vodohospodársky významný vodný tok potok Chotina
- chrániť navrhované prvky Miestneho územného systému ekologickej stability, zabezpečiť v nich taký režim využívania, aby spĺňali funkciu biokoridoru, biocentra resp. interakčného prvku, neprerušovať línie biokoridorov a plochu biocentier pri navrhovaní koridorov infraštruktúry a líniových stavieb
  - chránený areál Tovarnický park a jazierko (biocentrum)
  - rigol do jazierka (biokoridor)
  - línie a plochy NSKV (biocentrum a biokoridor)
  - brehové porasty vodných tokov (interakčný prvok)
  - existujúce plochy a línie nelesnej stromovej a krovinnej vegetácie (interakčný prvok)
  - ostatné vodné plochy (mokrade, interakčný prvok)
  - plochy TTP (interakčný prvok)

### I. 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 (školsťvo, správu, vedu, kultúru, sociálne zariadenia, zariadenia dočasného ubytovania a sociálneho charakteru, civilnej ochrany obyvateľstva, stavby s pamiatkovou ochranou)
- pre ochranu prírody (nová výsadba zelene)

#### VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE

- výstavba a rekonštrukcia miestnych a peších komunikácií, otoční v miestach, kde to priestorová situácia umožňuje
- výstavba a rekonštrukcia plôch na parkovanie, odstavné plochy
- vybudovanie chýbajúcich krytých autobusových zastávok a vybočísk

- výstavba a rekonštrukcia cestných a peších premostení vodného toku
- výstavba korčuliarskych, bežkárskeho a cyklistických trás
- výstavba rozhľadní, prístreškov, stojanov na bicykle, picích fontán
- V lokalitách riešených v rámci ZADč.2 realizácia navrhovaných miestnych komunikácií požadovaných parametrov, peších chodníkov a celkové zabezpečenie optimálnych dopravných - distribučných vzťahov riešených lokalít.
- Realizácia strategicko dopravnej stavby rekonštrukcia a predĺženie ul. Brezová - realizácia miestnej prepojovacej, obslužnej komunikácie funkčnej triedy C2, ktorá zabezpečí dopravné prepojenie medzi Brezovou ul. a Bedziarskou cestou. Miestna obslužná komunikácia zabezpečuje dopravné - distribučné vzťahy mesta Topoľčany a obce Tovarníky. Súčasťou je aj vybudovanie križovatiek a súbežná cyklotrasa v zmysle pôvodnej koncepcie.
- 1.MOK- 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 v meste Topoľčany podľa návrhu Zmien a doplnkov č.6 územného plánu mesta Topoľčany, ktorý bol schválený 23.2.2022 (v územnom pláne mesta Topoľčany označené ako lokalita č.5 ZAD6 ).

- realizácia miestnej komunikácie , chodníka a sprievodnej zelene v rámci lokality 2ZAD3, ktorá zabezpečí dopravné prepojenie obytných území IBVN-5.1 a IBVN-5.2 s cestou tretej triedy III/1722;
- realizácia verejných a návštevníckych parkovísk občianskej vybavenosti v rámci sektorov OS A OSN-1

#### VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE

##### Elektrická energia

- vybudovanie siete elektrického vedenia, rozšírenie existujúcich a vybudovanie nových trafostaníc
- prekládka vzdušného elektrického vedenia do zeme
- vybudovanie TS NOVÁ v rámci realizácie lokality č.2 ZAD2;
- vybudovanie TS NOVÁ-/BILLA/ v rámci realizácie lokality č.1 ZAD3;
- rekonštrukcia verejného osvetlenia, stavby nového verejného osvetlenia a súvisiacich stavieb vrátane modernizácii technológií

##### Vodné hospodárstvo

- vybudovanie siete verejného vodovodu
- vybudovanie splaškovej a tlakovej kanalizácie
- vybudovanie a rekonštrukcia dažďovej kanalizácie, spevnené a nespevnené rigoly pozdĺž komunikácií
- zrušenie a preloženie časti verejného vodovodu - prívod z vodojemu VDJ Kuzmice LT DN 300
- realizácia verejného vodovodu a kanalizácie v rámci lokality 2ZAD3 a 1ZAD3

##### Plyn

- vybudovanie siete verejného plynovodu
- realizácia verejného plynovodu v rámci lokality 2ZAD3;

##### Telekomunikačné siete

- vybudovanie siete telefónneho vedenia
- vybudovať bezdrôtový rozvod obecného rozhlasu

##### Odpadové hospodárstvo

- rekonštrukcia existujúceho zberného dvora a kompostárne
- plocha na zhodnocovanie biologicky rozložiteľného odpadu
- rozšírenie zberného dvora a dvora komunálnej techniky do lokality 3ZAD3

#### OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

- rekonštrukcia domu smútku, rozšírenie pohrebiska (urnový háj, hygienické zariadenie)
- zmena neprevádzkovaného pohrebiska v centre obce na verejnú zeleň (postupovať podľa § 23 zákona č. 131/2010 Z.z. o pohrebníctve)
- rekonštrukcia kultúrneho domu
- rekonštrukcia alebo výstavba trhového miesta
- rekonštrukcia športového areálu
- výstavba krytej športovej haly
- 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
  - rekonštrukcia vodných tokov, ktoré zabezpečujú prítok a odtok vody pre jazierko v Tovarnickom parku
  - vybudovať na potoku Chotina hrádzu s peším premostením, na mieste jestvujúcej nefunkčnej hrádze
  - protipovodňové opatrenia na pravom brehu potoka Chotina a na veľkoblokovej ornej pôde proti odplavu (splachu) pôdy
- 
- protierózna ochrana poľnohospodárskeho pôdneho fondu prvkami vegetácie v rámci riešenia projektov pozemkových úprav a agrotechnickými opatreniami zameranými na optimalizáciu štruktúry pestovaných plodín, vlastné fyzické vytvorenie prvkov realizovať v zmysle zákona Slovenskej národnej rady č. 330/1991 Z.z. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách
  - hospodársky les zmeniť na les osobitného určenia s plnením rekreačno-športových funkcií
  - vybudovať technické diela, zabraňujúce úhynu tiahnúcich živočíchov na cestách a na elektrických vedeniach

#### 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 obstaráť a schváliť územný plán zóny

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