

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

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE TOVARNÍKY

ZMENY A DOPLNKY č. 4

TEXTOVÁ ČASŤ



SPRACOVATEĽ :

HLAVNÝ RIEŠITEĽ :

OBSTARÁVATEĽ :

DÁTUM:

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

Ing. arch. Peter Mizia

Obec Tovarníky

06/ 2025

OBSTARÁVATEĽ :

Sídlo: Obec Tovarníky
Zastúpenie:(starosta obce) Obrancov mieru 82/5, 955 01 Tovarníky
IČO: Miroslav Ďurák
DIČ: 31 872 638
tel.: 2021234897
mail: 038 / 5326285, 0917 839 119
tovarniky@tovarniky.eu

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

Sídlo: Ing. Arch. Gertrúda Čuboňová
registračné číslo: Nábřežie mládeže 83, 949 01 Nitra
tel.: 399
e-mail: 0907 642 347
cubonovag@gmail.com

SPRACOVATEĽ :

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

RIEŠITEĽSKÝ KOLEKTÍV :

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

OBSAH: SMERNÁ ČASŤ**ZÁKLADNÉ ÚDAJE**

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

RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

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

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

1.	Širšie vzťahy	M 1:50 000
2.	Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia katastrálneho územia	M 1:5 000
3.	Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia	M 1:2 000
4.	Schéma záväznej časti riešenia verejnoprospešné stavby	M 1:5 000
5.	Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia	M 1:5000

6. Výkres riešenia verejného technického vybavenia. Návrh koncepcie riešenia vodného hospodárstva a jeho zariadení M 1:5000
7. Výkres riešenia verejného technického vybavenia. Návrh koncepcie riešenia energetiky , telekomunikácii, informačných sietí a ich zariadení M 1:5000
8. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability M 1:10 000
9. Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely M 1:5000

ZÁVER- NÁVRH ĎALŠIEHO POSTUPU

NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI ZMIEN A DOPLNKOV Č.4

PRÍLOHA Č.1 /TVORÍ SAMOSTATNÚ ČASŤ/

DOKLADOVÁ ČASŤ

ZÁKLADNÉ ÚDAJE

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

Zmeny a doplnky č.4 ÚPN obce Tovarníky majú za cieľ:

- riešiť zmenu funkčného využitia a zmenu organizácie územia v lokalitách : 1 ZAD4, 2 ZAD4, 3 ZAD4, 4 ZAD4, 5 ZAD4, 6 ZAD4, 7 ZAD4. V tejto súvislosti prehodnotiť regulačné zásady a opatrenia v príslušnej časti ÚPN a návrh záväznej časti ÚPN a súčasne zapracovať do návrhu zmien a doplnkov doteraz predložené požiadavky na úpravu funkčného využitia plôch v území:
- prehodnotiť ochranné pásma pohrebísk;
- doplniť chýbajúcu dopravnú vybavenosť;
- vytvoriť územnotechnické predpoklady rozvoja obytnej časti na severovýchodnom obvode obce;
- vzhľadom na trvalý rast obytného územia obce a deficit základnej občianskej vybavenosti;
- vzhľadom na zánik živočíšnej výroby a prebiehajúcu transformáciu bývalého areálu PD v západnej časti obce vytvoriť predpoklady pre rozvoj zmiešaného územia;
- podrobnejšie zadefinovať a usmerniť spôsob využitia riešených lokalít tak, aby došlo k zosúladeniu záujmov obce , vlastníkov riešených plôch v riešenom území, záujmov zachovania proporčného rozvoja všetkých zložiek životného prostredia a primeranej miery urbanizácie priestoru;

Vymedzenie riešeného územia

Riešené lokality:

a) Lokalita č.1 „ZAD 4“ / k.ú. Tovarníky /

Riešené územie je v platnom ÚPN definované ako územie ornej pôdy. Leží vo východnej časti obce v dotyku s ul. Brezová. V tejto časti sa navrhuje individuálna bytová výstavba (IBV) a súvisiace dopravné plochy a technická infraštruktúra . V lokalite dochádza k zmene funkčného využitia územia .
Celková plocha rozvojovej lokality je 2,5444 ha

b) Lokalita č.2 „ZAD 4“ / k.ú. Tovarníky /

Riešené územie je v platnom ÚPN definované ako územie ornej pôdy. Pôvodné funkčné využitie sa mení . V tejto časti sa navrhuje individuálna bytová výstavba (IBV) a súvisiace dopravné plochy a technická infraštruktúra V lokalite dochádza k zmene funkčného využitia územia .
Celková plocha rozvojovej lokality je 1,3315 ha

c) Lokalita č.3 „ZAD 4“ / k.ú. Tovarníky /

Riešené územie je v platnom ÚPN definované ako územie ornej pôdy. Leží vo východnej časti obce v dotyku s ul. Brezová. V tejto časti sa navrhuje individuálna bytová výstavba (IBV) a súvisiace dopravné plochy a technická infraštruktúra . V lokalite dochádza k zmene funkčného využitia územia .
Celková plocha rozvojovej lokality je 0,9015 ha

d) Lokalita č.4 „ZAD 4“ / k.ú. Tovarníky /

Riešené územie je v platnom ÚPN definované ako územie súkromnej zelene. Leží v juhovýchodnej časti obce v dotyku s ul. Obrancov mieru. V tejto časti sa navrhujú dopravné plochy- objekty hromadná garáž (HG). V lokalite dochádza k zmene funkčného využitia územia .
Celková plocha rozvojovej lokality je 0,0513 ha

e) Lokalita č.5 „ZAD 4“ / k.ú. Tovarníky /

Riešené územie je v platnom ÚPN definované ako územie ornej pôdy. Leží na severovýchodnom obvode obce. V tejto časti sa navrhuje individuálna bytová výstavba (IBV) a súvisiace dopravné plochy a technická infraštruktúra. V lokalite dochádza k zmene funkčného využitia územia .

Celková plocha rozvojovej lokality je 0,6586 ha

f) Lokalita č.6 „ZAD 4“ / k.ú. Tovarníky /

Riešené územie je v platnom ÚPN definované ako územie poľnohospodárskej výroby a vyhradenej zelene. Leží v západnej časti k.ú. Tovarníky. V tejto časti sa navrhuje zmiešané územie. V lokalite dochádza k zmene funkčného využitia územia .

Celková plocha rozvojovej lokality je 9,6394 ha

g) Lokalita č.7 „ZAD 4“ / k.ú. Tovarníky /

Riešené územie je v platnom ÚPN definované ako územie ornej pôdy. Leží vo východnej časti k.ú. Tovarníky. V tejto časti sa navrhuje účelová spevnená cesta. V lokalite dochádza k zmene funkčného využitia územia .

Celková plocha rozvojovej lokality je 0,3180 ha

Vid' grafické prílohy .

Z hľadiska zachovania urbanistickej koncepcie vrátane regulatívov, ktoré sú vyjadrené v ÚPN obce Tovarníky nedochádza pri riešení Zmien a doplnkov č.4 k zmene. Prijatá koncepcia rozvoja obce definovaná v Zadaní zostáva naďalej v platnosti.

b. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce

Zmeny a doplnky č.3 boli schválené obecným zastupiteľstvom uznesením č. 6/14/2024 zo dňa 07.05.2024 na zasadnutí OZ Tovarníky.

Obec Tovarníky ako orgán územného plánovania a Obecné zastupiteľstvo v súvislosti s aktuálnou požiadavkou na funkčnú zmenu využitia ,vnútornú zmenu organizácie a zmenu územných podmienok v riešených lokalitách rozhodlo o obstaraní zmien a doplnkov č.4 ÚPN obce Tovarníky. Odborný výkon obstarania zabezpečuje odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPD a ÚPP Ing.arch.Gertrúda Čuboňová

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

Z hľadiska zachovania urbanistickej koncepcie vrátane regulatívov, ktoré sú vyjadrené v ÚPN obce Tovarníky nedochádza pri riešení Zmien a doplnkov č.4 k zmene. Prijatá koncepcia rozvoja obce definovaná v Zadaní zostáva naďalej v platnosti. Zmeny a doplnky č.4 sú v súlade so Zadaním , ktoré bolo schválené uznesením č.14/2007 dňa 11.7.2007

Postup a spôsob spracovania zmien a doplnkov

Obstarávateľ formuloval požiadavky na spracovanie formálnej stránky dokumentácie. Zmeny a doplnky č.4 ÚPN obce Tovarníky sú spracované ako samostatné prílohy textovej a grafickej časti k schválenému ÚPN obce Tovarníky.

Textová časť popisuje zmeny a doplnky formulácií ÚPN obce Tovarníky vrátane návrhu zmien a doplnkov záväznej časti ÚPN obce Tovarníky, ktorá je spracovaná v úplnom znení s vyznačením zmien a doplnkov:

ZAD č.4 ÚPN (červená farba textu).

- **ZADč.3 ÚPN /r.2024/ (fialová farba textu) ;**
- **ZADč.2 ÚPN /r.2022/ (modrá farba textu) ;**
- **ZADč.1 ÚPN /r.2017/ (zelená farba textu) ;**
- **Pôvodný ÚPN /r. 2014/ (čierna farba textu) ;**

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

Príslušný podkladný výkres obsahuje grafické spracovanie pôvodného ÚPN v znení neskorších schválených , platných zmien a doplnkov č.1, č.2, č.3 .

Schválená dokumentácia zmien a doplnkov č.4 ÚPN obce Tovarníky bude uložená spolu s kompletnou pôvodnou schválenou dokumentáciou ÚPN obce na mieste uloženia pôvodnej dokumentácie ÚPN obce Tovarníky.

Spracovateľom územnoplánovacej dokumentácie je spoločnosť Neutra architektonický ateliér Farská 1, Nitra. Spracovaním úlohy bol poverený Ing. arch. Peter Mizia. Zmeny a doplnky č.4 boli spracované v mesiaci jún 2025 a následne predložené na prerokovacie konanie.

d. Východiskové podklady

Pri riešení ZAD č.4 boli použité nasledovné podklady

- Súhlas obce s obstaraním a spracovaním zmien a doplnkov č.4 ÚPN obce Tovarníky;
- ÚPN obce Tovarníky /r.2014/;
- ÚPN obce Tovarníky ZMENY A DOPLNKY č.1/2017/;
- ÚPN obce Tovarníky ZMENY A DOPLNKY č.2 /2022/;
- ÚPN obce Tovarníky ZMENY A DOPLNKY č.3 /2024/;
- ÚPN regiónu Nitrianskeho samosprávneho kraja v znení zmien a doplnkov č.1/;
- Metodické usmernenie pre spracovanie zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie /MDAV SR 05/2020/.

RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

a. Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis

-text je bez zmeny;

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

V závere sa dopĺňa nasledovný text:

„Územný plán obce Tovarníky – zmeny a doplnky č. 4“ sú v súlade s Územným plánom regiónu Nitrianskeho kraja schváleným uznesením č. 113/2012 z 23. riadneho zasadnutia Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja konaného dňa 14. mája 2012 a jeho záväznou časťou vyhlásenou Všeobecne záväzným nariadením NSK č. 2/2012 a ani s jeho Zmenami a doplnkami č. 1 schválenými uznesením č. 111/2015 zo 16. riadneho zasadnutia Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja konaného dňa 20. júla 2015 a ich záväznou časťou vyhlásenou Všeobecne záväzným nariadením NSK č. 6/2015.

- požaduje sa aby projektová dokumentácia konkrétnych zámerov a stavieb v rámci územného a stavebného konania v rámci lokalít ZAD č.4 ÚPN obce Tovarníky bola predložená odboru dopravy a pozemných komunikácií Úradu Nitrianskeho samosprávneho kraja na posúdenie.

c. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

- text je bez zmeny;

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

- text je bez zmeny;

e. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

- text je bez zmeny;

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

V odstavci: Zmiešané územie dopĺňa sa:

Lokalita 6ZAD4 /POV1/sa pričleňuje medzi zmiešané územia

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

V časti :

Návrh riešenia bývania

V závere dopĺňa sa text:

Regulácia- Plocha IBVN-3.1 0,6586ha mimo Z.Ú orná pôda

Plocha v severovýchodnej časti obce mimo zastavaného územia .Ide o zmenu funkcie orná pôda na bývanie v rodinných domoch -IBV a súvisiacu infraštruktúru. Je potrebné vyňatie 0,6274ha poľnohospodárskej pôdy.

Regulácia- Plocha IBVN-9.3 2,5444 ha mimo Z.Ú orná pôda

Plocha vo východnej časti obce mimo zastavaného územia . Ide o zmenu funkcie orná pôda na bývanie v rodinných domoch -IBV a súvisiacu infraštruktúru. Je potrebné vyňatie 2,5444 ha poľnohospodárskej pôdy.

Regulácia- Plocha IBVN-9.4 1,3315 ha mimo Z.Ú orná pôda

Plocha vo východnej časti obce mimo zastavaného územia . Ide o zmenu funkcie orná pôda na bývanie v rodinných domoch -IBV a súvisiacu infraštruktúru. Je potrebné vyňatie 1,3315 ha poľnohospodárskej pôdy.

Regulácia- Plocha IBVN-10.1 0,8896 ha mimo Z.Ú orná pôda

Plocha vo východnej časti obce mimo zastavaného územia . Ide o zmenu funkcie orná pôda na bývanie v rodinných domoch -IBV a súvisiacu infraštruktúru. Je potrebné vyňatie 0,8896 ha poľnohospodárskej pôdy.

h. Vymedzenie zastavaného územia obce

V závere dopĺňa sa:

Do zastavaného územia obce začleniť lokality č.1 ZAD4, 2 ZAD4, 3 ZAD4, 5 ZAD4,

i. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Text odstavca : Ochranné pásma leteckých pozemných zariadení .

Sa ruší a nahrádza nasledovným textom:

"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

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.

Územnú ochranu osobitného letiska (prostredníctvom rozhodnutia o určení ochranných pásiem) by si mal podľa aktuálnej 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)."

Text odstavca : Ochranné pásmo pohrebiska.

Sa ruší a nahrádza nasledovným textom:

- "ochranné pásmo pohrebiska lokalita OV3, OV3N.....25m od hranice pozemku pohrebiska
- ochranné pásmo zaniknutého pohrebiska v dotyku s ul. Obrancov mieru.....ruší sa"

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

V časti .

NÁVRH RIEŠENIA OCHRANY PRED POVODŇAMI

Doplňa sa text:

- **„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

- zasiačnicami jamami na zbieranie dažďovej vody, zasiačnicové 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 požiarom 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..

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

V závere dopĺňa sa text.

Na plochách, ktoré sú predmetom ÚPN Tovarníky ZAD č.4 platí v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov prvý stupeň ochrany Navrhované lokality ÚPN Tovarníky ZAD č.4 nezasahujú do záujmových území ochrany prírody a krajiny;

Pri realizácii aktivít v súvislosti s návrhmi „ÚPN Tovarníky ZAD č.4“ je potrebné rešpektovať nasledujúce zásady:

- Pri návrhoch nových obytných súborov resp. nových zón na IBV je potrebné zabezpečiť územnú rezervu pre funkčnú uličnú zeleň (stromy,kríky) bez kolízie s podzemnými alebo vzdušnými koridorami inžinierskych sietí;
- Pri realizovaní stavebnej činnosti v zmysle návrhov aktuálnej územnoplánovacej dokumentácie obce je potrebné minimálnym spôsobom zasiahnuť do existujúcej mimo lesnej drevinovej vegetácie.
- U všetkých nových rozvojových zámerov, ktoré sú v blízkosti prvkov RÚSES Topoľčany uplatňovať zásadu zachovania a zveľaďovania ich funkčnosti;
- 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 prípadných 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 nekontrolované sa šíriť, z dôvodu zamedzenia šírenia nepôvodných a invázných druhov rastlín a drevín;
- Vzhľadom na potenciálne riziko ohrozenia splachmi z vyššie položených poľnohospodársky využívaných území realizovať v požadovanej polohe po vonkajšom obvode lokalít č.1ZAD4, 2ZAD4, 3ZAD4, 5ZAD4 protipovodňové ochranné opatrenia.
- V lokalite 7ZAD4 realizovať bariérovú vegetačnú ochrannú líniu ako súčasť protipovodňových opatrení na elimináciu splachov z vyššie položených území.

I. Návrh kultúrnych a historických hodnôt

- text je bez zmeny;

m. Návrh verejného dopravného vybavenia

V časti: miestne komunikácie

-doplňa sa nasledovný text:

- V lokalitách: 1 ZAD4, 2 ZAD4, 3 ZAD4, 5 ZAD4 v riešených v rámci ZAD č.4 vytvoriť realizačné predpoklady pre vybudovanie navrhovaných miestnych ciest požadovaných parametrov, peších chodníkov ;
- V lokalite: 7ZAD4 vytvoriť realizačné predpoklady pre vybudovanie prepojovacej účelovej cesty a inžinierskych sietí;

- všetky dopravné stavby, realizované v rámci ZAD 4 zaradiť medzi verejnoprospešné stavby;

V časti: statická doprava

-doplňa sa nasledovný text:

- V lokalite : 4 ZAD4 vytvoriť realizačné a územnotechnické predpoklady pre vybudovanie dopravnej vybavenosti- hromadné garáže;

n. Návrh verejného technického vybavenia

V časti: Zásobovanie vodou

-doplňa sa nasledovný text:

- rozvojové lokality č.:1 ZAD4, 2 ZAD4, 3 ZAD2, 5 ZAD4 napojiť na verejný vodovod;

V obci Tovarníky prevádzkuje ZsVS, a.s. Nitra, závod OZ Topoľčany existujúci verejný vodovod, ktorý je súčasťou Skupinového vodovodu Topoľčany, a verejnú kanalizáciu, ktorá je súčasťou Skupinovej kanalizácie Topoľčany.

Žiadna lokalita riešená v rámci Zmien a doplnkov č.4 sa nenachádzajú v blízkosti vodných tokov

V rámci Plánov manažmentu povodňového rizika čiastkového povodia Váhu, vodohospodársky významný vodný tok Chotina v k.ú. Tovarníky bol zaradený medzi vodné toky s existujúcim potenciálne významným povodňovým rizikom. V rámci „Predbežného hodnotenia povodňového rizika - aktualizácia 2021 “ bola obec Tovarníky zaradená medzi geografické oblasti s potenciálne významným povodňovým rizikom a pre ktoré budú vypracované nové mapy povodňového rizika a povodňového ohrozenia s vyznačením novej záplavovej čiary pre Q10, Q100 a Q1000.

V rámci ZaD č.4 ÚPN - O Tovarníky rešpektovať nasledovné:

1. V zmysle § 49 zákona o vodách č. 364/2004 Z.z. v znení platných predpisov a vykonávacej normy STN 75 2102 žiadame rešpektovať a zachovať ochranné pásmo vodohospodársky významného vodného toku Chotina v šírke min. 6 m od brehovej čiary resp. od vzdušnej päty hrádze.
2. V ochrannom pásme, ktoré požadujeme ponechať bez trvalého oplotenia, nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí.
3. Osadenie stavieb, oplotenie samotného pozemku, resp. akékoľvek stavebné objekty v dotyku s vodným tokom požadujeme umiestňovať za hranicou ochranného pásma.
4. Taktiež je nutné zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity.
5. Na pobrežných pozemkoch neumiestňovať hnojiská, stavby, objekty alebo zariadenia, ktoré obsahujú škodlivé látky a nevykonávať činnosti, ktoré by mohli ohroziť kvalitu vody a zhoršiť odtok povrchových vôd.

6. Navrhovanú plochu pre zberný dvor a dvor komunálnej techniky je potrebné zabezpečiť proti priesaku do podzemných vôd resp. podložia a čistenie povrchových vôd pred ich odvedením musia zohľadňovať požiadavky v zmysle Zákona o vodách Zákona o vodách č.364/2004 Z.z. a NV SR č.269/2010 Z.z.

7. Pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení (zákon o vodách č. 364/2004 Z.z. v znení platných predpisov) môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky. Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri vodohospodárskych významných vodných tokov sú do 10 m od brehovej čiary.

8. Stavby situované v blízkosti vodných tokov osádzať s úrovňou prízemí min. 0,5 m nad rastlým terénom, bez budovania pivničných priestorov.

9. Odvádzanie dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku riešiť na pozemku investora.

10. Na území, v ktorom nebude zabezpečené odvádzanie splaškových odpadových vôd verejnou kanalizáciou, produkované splaškové odpadové vody žiadame akumulovať vo vodotesných žumpách, a ich zneškodňovanie zabezpečiť v súlade so Zákonom č. 364/2004 Z. z. o vodách.

11. Z rozvojových plôch, v rámci všetkých plánovaných aktivít žiadame dažďové vody zo striech a spevnených plôch zadržať v území tak, aby odtok z územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou výstavby (zachovať retenčnú schopnosť územia) napríklad akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov.

Akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v blízkosti vodných tokov na pobrežných pozemkoch a v rozsahu ochranného pásma treba odsúhlasiť s organizáciou SVP a.s..

V časti: Kanalizácia

-doplňa sa nasledovný text:

- rozvojové lokality č.: 1 ZAD4, 2 ZAD4, 3 ZAD4, 5 ZAD4 napojiť na obecnú kanalizačnú sústavu;
- Je vhodné, aby projekt rozšírenia jestvujúcej vodovodnej siete a odkanalizovania obce bol v súlade s Plánom rozvoja verejných vodovodov a verejných kanalizácií Nitrianskeho kraja, z dôvodu poskytnutia finančnej podpory z fondov EU pri jeho realizácii;

V časti: Plyn

-doplňa sa nasledovný text:

- Vytvoriť predpoklady pre plynofikovanie riešených lokalít č.: 1 ZAD4, 2 ZAD4, 3 ZAD4, 5 ZAD4, ;
- zachovať a rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma (ďalej len „OP a BP“) existujúcich. plynárenských zariadení tak, ako tieto vyplývajú z ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov“.

V časti: Elektrifikácia

-doplňa sa nasledovný text:

- V rámci realizácie investícií v lokalitách ZAD4 sa nevyžaduje budovanie nových trafostaníc. Elektro- energetické nároky týchto lokalít budú hradené z rezervy jestvujúcich trafostaníc.

V časti: Spoje a zariadenia spojov

-doplňa sa nasledovný text:

Každá budova obce je pripojiteľná k verejnej elektronickej komunikačnej sieti /VEKS/. Ku každej novej budove v rámci lokalít ZAD4 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.

o. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

V závere dopĺňa sa text:

Pri realizácii investície a pri jej prevádzkovaní v lokalitách č.1 ZAD4, 2ZAD4, 3ZAD4, 4ZAD4, 5ZAD4, 6ZAD4 je nutné dodržiavať ustanovenia legislatívy na úseku odpadového hospodárstva.

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.

p. Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

- text je bez zmeny;

q. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

- text je bez zmeny;

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

Na konci sa vkladá text:

Zmeny a doplnky č.4

Charakteristika jednotlivých riešených lokalít v zastavanom území - vnútorné rozvojové plochy:

Lokalita IBV- 1.1

Poľnohospodársky využívané územie , ktoré sa nachádza v zastavanom území obce Tovarníky(k.ú. Tovarníky).vid'. tabuľka: Prehľad perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na iné účely. Toto územie bolo v pôvodnom ÚPN obce Tovarníky súčasťou rozsiahlejšej lokality IBV-1 určenej na bývanie .

Jedná sa o územie o spoločnej výmere 0,0513 ha. Pôda sa nachádza na výmere 0,0513 ha . Účelom vyňatia je realizácia plôch a objektov dopravy/hromadné garáže/.

Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom:

0145202 – BPEJ, 4. skupina, (100%) - poľnohospodárska kultúra.

Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá v záhradných častiach súvisiacej IBV.

Spolu v rámci lokality dôjde k vyňatiu 0,0513ha

Lokalita č. IBV- 1.2

Poľnohospodársky využívané územie , ktoré sa nachádza v zastavanom území obce Tovarníky(k.ú. Tovarníky).vid'. tabuľka: Prehľad perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na iné účely. Toto územie bolo v pôvodnom ÚPN obce Tovarníky súčasťou rozsiahlejšej lokality IBV-1 určenej na bývanie .

Jedná sa o územie o spoločnej výmere 0,1268 ha. Pôda sa nachádza na výmere 0,0757 ha . Účelom vyňatia je realizácia plôch a objektov bývania-IBV.

Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom:

0106022 – BPEJ, 4. skupina, (100%) - poľnohospodárska kultúra.

Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá v záhradných častiach súvisiacej IBV.

Spolu v rámci lokality dôjde k vyňatiu 0,0757ha

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

Lokalita IBVN- 9.3

Poľnohospodársky využívané územie , ktoré sa nachádza za hranicou zastavaného územia obce Tovarníky(k.ú. Tovarníky).vid'. tabuľka: Prehľad perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na iné účely. Toto územie bolo v pôvodnom ÚPN obce Tovarníky definované ako poľnohospodársky využívané územie s ornou pôdou.

Navrhuje sa začleniť medzi územia určené na bývanie formou IBV .Označenie regulačného celku : IBVN-9.3 .

Jedná sa o územie o spoločnej výmere 2,5444 ha, ktoré sa nachádza za hranicou Z.Ú. Pôda sa nachádza na výmere 2,5444 ha. Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom:

0144002 – BPEJ, 3. skupina(100%) - poľnohospodárska kultúra. Účelom vyňatia je realizácia plôch a objektov bývania- IBV a súvisiacej dopravnej a technickej vybavenosti.

Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá v záhradných častiach pozemkov IBV.

Spolu v rámci lokality dôjde k vyňatiu 2,5444ha

Lokalita IBVN- 9.4

Poľnohospodársky využívané územie , ktoré sa nachádza za hranicou zastavaného územia obce Tovarníky(k.ú. Tovarníky).vid'. tabuľka: Prehľad perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na iné účely. Toto územie bolo v pôvodnom ÚPN obce Tovarníky definované ako poľnohospodársky využívané územie s ornou pôdou.

Navrhuje sa začleniť medzi územia určené na bývanie formou IBV .Označenie regulačného celku : IBVN-9.4 .

Jedná sa o územie o spoločnej výmere 1,3315 ha, ktoré sa nachádza za hranicou Z.Ú. Pôda sa nachádza na výmere 1,3315 ha. Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom:

0144002 – BPEJ, 3. skupina(100%) - poľnohospodárska kultúra. Zákonom chránená pôda v zmysle prílohy č.2 NV č.58/2013 Účelom vyňatia je realizácia plôch a objektov bývania- IBV, súvisiacej dopravnej a technickej vybavenosti, športoviská.

Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá v záhradných častiach pozemkov IBV.

Spolu v rámci lokality dôjde k vyňatiu 1,3315ha

Lokalita IBVN- 10.1

Poľnohospodársky využívané územie , ktoré sa nachádza za hranicou zastavaného územia obce Tovarníky(k.ú. Tovarníky).vid'. tabuľka: Prehľad perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na iné účely. Toto územie bolo v pôvodnom ÚPN obce Tovarníky definované ako poľnohospodársky využívané územie s ornou pôdou.

Navrhuje sa začleniť medzi územia určené na bývanie formou IBV .Označenie regulačného celku : IBVN-10 a IBVN-10.1 .

Jedná sa o územie o spoločnej výmere 0,8896 ha, ktoré sa nachádza za hranicou Z.Ú. Pôda sa nachádza na výmere 0,8896 ha. Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom: 0144002 – BPEJ, 3. skupina(100%) - poľnohospodárska kultúra. Zákomom chránená pôda v zmysle prílohy č.2 NV č.58/2013. Účelom vyňatia je realizácia plôch a objektov bývania- IBV, súvisiacej dopravnej a technickej vybavenosti.

Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá v záhradných častiach pozemkov IBV.

Spolu v rámci lokality dôjde k vyňatiu 0,8896ha

Lokalita IBVN- 3.1

Poľnohospodársky využívané územie , ktoré sa nachádza za hranicou zastavaného územia obce Tovarníky(k.ú. Tovarníky).vid'. tabuľka: Prehľad perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na iné účely. Toto územie bolo v pôvodnom ÚPN obce Tovarníky definované ako poľnohospodársky využívané územie s ornou pôdou.

Navrhuje sa začleniť medzi územia určené na bývanie formou IBV .Označenie regulačného celku : IBVN-3.1 .

Jedná sa o územie o spoločnej výmere 0,6586 ha, ktoré sa nachádza za hranicou Z.Ú. Pôda sa nachádza na výmere 0,6274 ha. Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom: 0144002 – BPEJ, 3. skupina(100%) - poľnohospodárska kultúra. Zákomom chránená pôda v zmysle prílohy č.2 NV č.58/2013. Účelom vyňatia je realizácia plôch a objektov bývania- IBV, súvisiacej dopravnej a technickej vybavenosti.

Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá v záhradných častiach pozemkov IBV.

Spolu v rámci lokality dôjde k vyňatiu 0,6274 ha

Lokalita KN

Poľnohospodársky využívané územie , ktoré sa nachádza za hranicou zastavaného územia obce Tovarníky(k.ú. Tovarníky).vid'. tabuľka: Prehľad perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na iné účely. Toto územie bolo v pôvodnom ÚPN obce Tovarníky definované ako poľnohospodársky využívané územie s ornou pôdou.

Navrhuje sa začleniť medzi územia určené na realizáciu ciest /cesta účelová spevnená/ .Označenie regulačného celku : KN

Jedná sa o územie o spoločnej výmere 0,9823 ha, ktoré sa nachádza za hranicou Z.Ú. Pôda sa nachádza na výmere 0,9823 ha. Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom: 0144002 – BPEJ, 3. skupina(87%) - poľnohospodárska kultúra. Zákomom chránená pôda v zmysle prílohy č.2 NV č.58/2013.

0147202 – BPEJ, 6. skupina(13%)

Účelom vyňatia je realizácia účelových spevnených ciest.

Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá v záhradných častiach pozemkov IBV.

Spolu v rámci lokality dôjde k vyňatiu 0,9823 ha

Lokalita KN1

Poľnohospodársky využívané územie , ktoré sa nachádza za hranicou zastavaného územia obce Tovarníky(k.ú. Tovarníky).vid'. tabuľka: Prehľad perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na iné účely. Toto územie bolo v pôvodnom ÚPN obce Tovarníky definované ako poľnohospodársky využívané územie s ornou pôdou.

Navrhuje sa začleniť medzi územia určené na realizáciu ciest /cesta účelová spevnená/ .Označenie regulačného celku : KN

Jedná sa o územie o spoločnej výmere 0,3180 ha, ktoré sa nachádza za hranicou Z.Ú. Pôda sa nachádza na výmere 0,3180 ha. Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom:

0144002 – BPEJ, 3. skupina(100%) - poľnohospodárska kultúra. Zákonom chránená pôda v zmysle prílohy č.2 NV č.58/2013.

Účelom vyňatia je realizácia účelových spevnených ciest.

Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá v záhradných častiach pozemkov IBV.

Spolu v rámci lokality dôjde k vyňatiu 0,3180 ha

Spolu dôjde z dôvodu rozvoja obce v rámci ZAD č.4 k záberu a vyňatiu: 6,8202 ha pôdy s toho 5,9409 ha je zákonom chránení pôda).

Pre účely výstavby objektov OV sa odníma pozemok, na ktorom sa realizuje samotná stavba objektov a všetky ďalšie plochy, kde následný spôsob využitia bude iný ako poľnohospodársky.

Zdôvodnenie opodstatnenosti a nevyhnutnosti záberu:

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

Zhodnotenie ako boli využité súhlasy udelené v rámci predchádzajúcej ÚPD obce Tovarníky - Pôvodný ÚPN obce Tovarníky r. 2014

Lokalita IBVN-1, k.ú. Tovarníky ,bývanie.....zastavanosť = **100,0 %;zámer zrealizovaný ;**

Lokalita IBVN-2, k.ú. Tovarníky ,bývanie.....zastavanosť = **0 %**, majetkoprávne zablokované územie;

Lokalita IBVN-3, k.ú. Tovarníky ,bývanie.....zastavanosť = **100,0 %;zámer zrealizovaný ;**

Lokalita IBVN-4, k.ú. Tovarníky ,bývanie.....zastavanosť = **0 %**, zámer trvá; majetkoprávne zablokované územie;

Lokalita IBVN-5, k.ú. Tovarníky ,bývanie.....zastavanosť = **1,0 %;zámer trvá;**

Lokalita IBVN-6, k.ú. Tovarníky ,bývanie.....zastavanosť = **100,0 %;zámer zrealizovaný ;**

Lokalita IBVN-6.1, k.ú. Tovarníky ,bývanie.....zastavanosť = **90,0 %;**

Lokalita IBVN-7, k.ú. Tovarníky ,bývanie.....zastavanosť = **0 %**, majetkoprávne zablokované územie;

Lokalita IBVN-8, k.ú. Tovarníky ,bývanie.....zastavanosť = **50 %**,

Lokalita IBVN-9, k.ú. Tovarníky ,bývanie.....zastavanosť = **40 %**,

Lokalita IBVN-9.1, k.ú. Tovarníky ,bývanie.....zastavanosť = **100 %**, zámer zrealizovaný ;

Lokalita IBVN-10, k.ú. Tovarníky ,bývanie.....zastavanosť = **0 %**, majetkoprávne zablokované územie, zámer trvá;

Zhodnotenie ako boli využité súhlasy udelené v rámci predchádzajúcej ÚPD obce Tovarníky - ÚPN obce Tovarníky ZAD č.1 ,1/ 2017

Lokalita ZÚ1, k.ú. Tovarníky ,bývanie.....zastavanosť = **0%;zámer trvá**

Lokalita IBVN -11, k.ú. Tovarníky ,bývanie.....zastavanosť = **0%;zámer trvá**

Zhodnotenie ako boli využité súhlasy udelené v rámci predchádzajúcej ÚPD obce Tovarníky - ÚPN obce Tovarníky ZAD č.2 , 10/ 2022

Lokalita 1ZAD2 k.ú. Tovarníky ,bývanie.....zastavanosť = **0%;zámer trvá**

Lokalita 2ZAD2, k.ú. Tovarníky ,bývanie.....prebieha spracovanie realizačnej dokumentácie a predrealizačná prípravná fáza výstavby

Zhodnotenie ako boli využité súhlasy udelené v rámci predchádzajúcej ÚPD obce Tovarníky - ÚPN obce Tovarníky ZAD č.3, 05/ 2024

Lokalita 1ZAD3 k.ú. Tovarníky , zastavanosť = **0%;** stavba v povoľovacom procese;

Lokalita 2ZAD3, k.ú. Tovarníky , zastavanosť = **100% ;**

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

-text je bez zmeny;

ZÁVER- NÁVRH ĎALŠIEHO POSTUPU

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

Schválená dokumentácia zmien a doplnkov č.4 ÚPN obce Tovarníky bude uložená spolu s kompletnou pôvodnou schválenou dokumentáciou ÚPN obce Tovarníky na mieste uloženia pôvodnej dokumentácie .

Obec po schválení zmien a doplnkov č.4 ÚPN obce Tovarníky , záväzné časti vyhlási všeobecne záväzným nariadením. Obstarávateľ zverejní záväzné časti ÚPN obce Tovarníky doručením dotknutým orgánom štátnej správy a vyvesením na úradnej tabuli. Schválenú dokumentáciu zmien a doplnkov č.4 ÚPN obce Tovarníky obstarávateľ označí schvaľovacou doložkou, zverejní oznam o schválení dokumentácie zmien a doplnkov a dokumentáciu uloží v zmysle §28 Stavebného zákona.

NEUTRA 06/2025

Spracoval Ing. arch. Peter Mizia

NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI ZMIEN A DOPLNKOV Č.4

V kapitole:

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

V riadku:

kompozičnú poloos územia...

Ruší sa: III/499037

Dopĺňa sa: III/1722

V odstavci:

Systém regulácie využitia územia

V riadku:

REGULÁCIA ZÚ,

Dopĺňa sa: POV-1

V kapitole:

c. Regulácie

V časti:

REGULÁCIA IBV 1 – INDIVIDUÁLNA BYTOVÁ VÝSTAVBA

V odstavci:

OBMEDZUJÚCE

V riadku:

pod terénom....

Dopĺňa sa:

"hromadná garáž v lokalite 4 ZAD4"

V názve časti:

REGULÁCIA IBVN-1, 2, 3,...

Ruší sa: 5

Dopĺňa sa: 3.1, 9.3, 9.4, 9.5, 10.1,

V názve časti: **REGULÁCIA KN...**

Dopĺňa sa: **KN-1**

V časti:

REGULÁCIA POV 1 – POĽNOHOSPODÁRSKA VÝROBA

Ruší sa názov časti:

REGULÁCIA POV 1 – POĽNOHOSPODÁRSKA VÝROBA

Dopĺňa sa názov časti:

REGULÁCIA POV1 - ZMIEŠANÉ ÚZEMIE

V odstavci:

FUNKČNÉ ÚZEMIE / FUNKČNÁ

PLOCHA:

Ruší sa: ÚZEMIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY

Dopĺňa sa: ZMIEŠANÉ

V odstavci:

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE:PRÍPUSTNÉ

Dopĺňa sa:

- priemyselná výroba,
- občianska vybavenosť
- šport, rekreácia

V odstavci: ZAKAZUJÚCE

V riadku:

-bývanie...

Ruší sa:

"priemysel, občianska vybavenosť "

V časti:

REGULÁCIA PRV 3 - PRIEMYSELNÁ VÝROBA

V odstavci:

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE: PRÍPUSTNÉ

V riadku:

- budovy pre obchod a služby (maloobchod, veľkoobchod)

Ruší sa: "pre obchod a služby (maloobchod, veľkoobchod)"

Dopĺňa sa: "občianskej vybavenosti"

V odstavci: OBMEDZUJÚCE

Ruší sa:

"-budovy pre obchod a služby (maloobchod, veľkoobchod)"

V odstavci:

- VYUŽITIE POZEMKU:

V riadku: **ZASTAVANÁ PLOCHA**

Ruší sa: "max. 60%"

Dopĺňa sa: "max. 80%"

V riadku: **ZELEŇ**

Ruší sa: "min. 40%"

Dopĺňa sa: "min. 20%"

V názve časti:

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

Ruší sa: "PRV-5.1"

V odstavci:

- VYUŽITIE POZEMKU:

V riadku: **ZASTAVANÁ PLOCHA**

Ruší sa: "max. 60%"

Dopĺňa sa: "max. 80%"

V riadku: ZELEŇ

Ruší sa: "min. 40%"

Dopĺňa sa: "min. 20%"

Dopĺňa sa časť:

"REGULÁCIA PRV-5.1 - 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)

- budovy a plochy technickej infraštruktúry

- 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 tinenia 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 podterénom, 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 inváznych druhov drevín – príloha č. 2

- VYUŽITIE POZEMKU:	ZASTAVANÁ LOCHA	max. 70%
	PODLAŽNOSŤ	3NP
	ZELEŇ	min. 30%

Do celkovej plochy zelene sa započítava plocha intenzívnych a extenzívnych vegetačných striech a vegetačných funkčných fasád. "

V kapitole:

d. Zásady a regulatívy umiestnenia bývania

V časti:

Nezastavané územie

V riadku:

rodinných domov IBVN-...

Dopĺňa sa: "3.1, 9.3, 9.4, 10.1, "

V kapitole:

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

V odstavci:

VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE

V riadku:

ktorá bude pokračovaním ulice Brezová.....

Ruší sa: "III/06460"

Dopĺňa sa: "III/1722"

V riadku:

prebudovanie jestvujúcich komunikácií...

Ruší sa: "(MOU 7/40 C3)"

Dopĺňa sa: "MO3- MO 7,5/40"

V závere dopĺňa sa:

"- realizácia účelovej komunikácie a zeleného sprievodného bariérového pásu v lokalite 7 ZAD4;"

V časti:

VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE

Elektrická energia

V závere dopĺňa sa:

"- zabezpečiť elektrifikáciu lokalít: 1ZAD4,2ZAD4,3ZAD4,5ZAD4;"

V časti:

Vodné hospodárstvo

V odseku:

- Vytvoriť územno - technické podmienky...

Dopĺňa sa : "1ZAD4,2ZAD4,3ZAD4,5ZAD4;"

V časti:

Plyn

Dopĺňa sa :

"- vytvoriť územnotechnické predpoklady pre plynofikáciu lokalít : 1ZAD4, 2ZAD4, 3ZAD4, 5ZAD4;"

V časti:

Telekomunikačné siete

V odseku:

-V rámci zmien a doplnkov...

Dopĺňa sa :

"č.3 (ZAD3) , č.4 (ZAD4)"

V kapitole:

h. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

V časti:

OCHRANA OVZDUŠIA

Dopĺňa sa:

"- rešpektovať zákon o ochrane ovzdušia č.146/2023 Z.z.;"

V časti:

OPATRENIA NA ELIMINÁCIU HLUKU

Vo vete: Zdrojom hluku je...

Ruší sa:" III/50748"

Dopĺňa sa:"III/1722"

V kapitole:

i.Vymedzenie zastavaného územia obce

V tabuľke

V riadku: Zastavané územie – návrh

Ruší sa: "64,7572 ha–"

Dopĺňa sa:"70,1932ha"

V závere dopĺňa sa:

"V rámci ZAD č.4 sa navrhuje do Z.Ú. začleniť nasledovné lokality:

IBVN 3.1.....0,6586ha /súčasť lokality 5 ZAD4/

IBVN 9.32,5444ha /súčasť lokality 1 ZAD4/

IBVN 9.41,3315ha /súčasť lokality 2 ZAD4/

IBVN 10.10,9015ha /súčasť lokality 3 ZAD4/

Spolu5,436ha"

V kapitole:

j.Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

V odseku:

- pri vodohospodársky významnom vodnom...

- Dopĺňa sa:

"resp. vzdušnej päty hrádze"

V odseku:

ochranné pásmo pohrebiska

Ruší sa:

"- nachádza sa 50 m od hranice pozemku pohrebiska"

Dopĺňa sa:

"- ochranné pásmo pohrebiska: lokalita OV3, OV3N.....25m od hranice pozemku pohrebiska

- ochranné pásmo zaniknutého pohrebiska v dotyku s ul. Obrancov mieru.....ruší sa "

V kapitole:

I. Zoznam verejnoprospešných stavieb

V časti:

VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE

V odseku:

- Realizácia strategickej dopravnej stavby...

Ruší sa:"C2"

Dopĺňa sa:"MO1"

Vo vete:

2. križovatka ciest...

Ruší sa:"C3"

Dopĺňa sa:"MO3"

V časti:

VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE

Vodné hospodárstvo

Dopĺňa sa:

"- realizácia verejného vodovodu a kanalizácie v rámci lokality 1ZAD4,2ZAD4,3ZAD4 ,5ZAD4;"

V časti:

Plyn

Dopĺňa sa:

"- plynifikácia lokalít : 1ZAD4 ,2ZAD4,3ZAD4 ,5ZAD4"

V časti:

OCHRANA PRÍRODY A TVORBY KRAJINY

Dopĺňa sa:

"- protierózna ochrana prvkami vegetácie v rámci riešenia lokalítč.1ZAD4, 2ZAD4,5ZAD4, 7ZAD4;"

DOKLADOVÁ ČASŤ