

NEUTRA - architektonický ateliér – Ing. arch. Peter Mizia, Farská č. 1, 949 01 Nitra;
peter.mizia@gmail.com tel . 037- 6579461

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE TOPOĽČIANKY

C ZÁVÄZNÁ ČASŤ



SPRACOVATEĽ:

HLAVNÝ RIEŠITEL:

OBSTARÁVATEĽ:

NITRA, 03 / 2018

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

Ing. arch. Peter Mizia

Obec Topoľčianky

C ZÁVÄZNÁ ČASŤ

OBSAH

- C1 a) Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (napr. urbanistické priestorové , kompozičné, kultúrno-historické, kúpeľné, krajinnoekologické, dopravné, technické) na funkčné a priestorovo homogénne jednotky
 b) Určenie prípustných, obmedzujúcich, alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia , určenie regulácie využitia jednotlivých plôch vyjadrených vo všeobecne zrozumiteľnej legende (zákazy, prípustné spôsoby a koeficienty ich využitia – podrobná regulácia územia
- C2 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia
- C3 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia
- C4 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability, vrátane plôch zelene
- C5 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie
- C6 Vymedzenie zastavaného územia obce
- C7 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
- C8 Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a scelovania, na asanáciu a na chránené časti krajiny;
- C9 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny
- C10 Zoznam verejnoprospešných stavieb
- C11 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

- C1 a) Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (napr. urbanistické priestorové , kompozičné, kultúrno-historické, kúpeľné, krajinnoekologické, dopravné, technické) na funkčné a priestorovo homogénne jednotky;**
b) Určenie prípustných, obmedzujúcich, alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia , určenie regulácie využitia jednotlivých plôch vyjadrených vo všeobecne zrozumiteľnej legende (zákazy, prípustné spôsoby a koeficienty ich využitia – podrobná regulácia územia

Z dôvodov podrobnejšej charakteristiky sídla sa územie rozdelilo na jednotlivé územnopriestorové celky, pre ktoré sú navrhnuté podrobné regulačné opatrenia. Z hľadiska organizačného sme pristúpili k členeniu na jednotlivé územnopriestorové celky, pretože tak je možná detailnejšia regulácia a riadenie územného rozvoja. Toto členenie zároveň sleduje funkčnú náplň územia a hmotovopriestorové pomery.

Z hľadiska urbanistického boli vyčlenené zóny intenzívneho záujmu. Sú to základné rozvojové lokality, ktoré boli schválené v Zadaní.

Konkrétne sa jedná o nasledujúce regulačné, územnopriestorové celky:

ÚPC - A (bývanie)

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcich objektoch bývania a vybavenosti ;
- zachovať polyfunkčný charakter historického centra obce;

- dostavba prelúk rodinnými domami;
- podpora viacfunkčného využitia starých i nových rodinných domov v rozsahu zabezpečenia bývania, vybavenosti a služieb obyvateľom;
- rekonštrukcie poškodených rodinných domov;
- podporovať snahy o zachovanie pôvodnej parcelácie a tým aj vidieckeho koloritu centrálnej časti obce;
- obmedziť zlučovanie parciel v tejto časti;
- podpora viacfunkčného využitia starých rodinných domov;
- údržba lipovej aleje a ostatnej sprievodnej líniovej verejnej zelene;
- v prípade povolovania objektov na bývanie v území poškodenom hlukom z dopravy vyžadovať od investorov realizáciu ochranných opatrení na elimináciu týchto nepriaznivých účinkov z dopravy /potrebná protihluková izolácia na fasádach a tiež izolačné trojsklá potrebnej kvality;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:

- služby a drobné prevádzky;

Nepřípustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity, chov ošípaných a dobytku ;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky : Plocha: 159 395 m²

Navrhovaný koeficient zastavanosti územia KZÚ = 0,3

Navrhovaný index podlažných plôch I_{pp} = 0,90

Navrhovaný koeficient zelene K_z=0,6

Podlažnosť: maximálne 3 NP

ÚPC - B
(šport a rekreácia)

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať prestavbu areálu pôvodných hospodárskych stavieb na objekty športu, jazdeckého areálu a rekreácie;
- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcich objektoch bývania ;
- chov koní;
- rekonštrukcia bytových domov na Športovej ulici;
- rešpektovať alej na Parkovej ulici;
- rešpektovať centrálnu časť obce, pozdĺž potoka Leveš a Hostianskeho potoka, ktorú tvorí predovšetkým objekty a pozemky plemenárskeho podniku;
- rešpektovať ochranné pásma vodných tokov;
- údržba lipovej aleje a ostatnej sprievodnej líniovej verejnej zelene;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:

- služby a drobné prevádzky;
- premostenie Hostianskeho potoka;

Nepřípustné podmienky využitia územia:

- výrobné, priemyselné aktivity, ktoré by mohli rušivo vplývať na chov koní;
- chov ošípaných a dobytku;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;

Intervenčné kroky: Plocha: 84945 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia KZÚ = 0,25
Navrhovaný index podlažných plôch I_{pp} = 0,50
Navrhovaný koeficient zelene K_z=0,6
Podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC – B1 (bývanie – HBV)

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať výstavbu nových objektov HBV v návaznosti na už jestvujúce objekty bývania pozdĺž Hostianskeho potoka v dotyku s ul. Parková;
- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcich objektoch bývania ;
- rešpektovať ochranné pásma vodného toku;
- údržba a ochrana pôvodnej platanovej aleje v ul. Parková;
- realizácia objektov technickej infraštruktúry pre HBV a komunikácii;
- verejná zeleň;
- v rizikových lokalitách UPC – B1 zabezpečiť adekvátnu protipovodňovú ochranu navrhovaných stavebných objektov,
- vlastnú výstavbu rodinných domov výškovo situovať nad hladinu Q100,

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:

- záhradky;

Nepripustné podmienky využitia územia:

- výrobné, priemyselné aktivity, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- chov ošípaných a dobytku;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;

Intervenčné kroky: Plocha: 6 111 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia KZÚ = 0,50
Navrhovaný index podlažných plôch I_{pp} = 2,0
Navrhovaný koeficient zelene K_z=0,4
Podlažnosť: maximálne 4 NP

ÚPC – C (občianska vybavenosť)

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať rekonštrukciu a prestavbu pôvodných administratívnych a vybavenostných stavieb;
- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcich objektoch bývania a vybavenosti ;
- rešpektovať alej na Parkovej ulici;
- rešpektovať hranicu NKP –parku a platné regulatívy;
- lokalita sa podľa máp povodňového rizika a máp povodňového ohrozenia čiastočne nachádza v záplavovom území Hostianskeho potoka a pri navrhovanej prestavbe je potrebné túto skutočnosť rešpektovať;

Nepripustné podmienky využitia územia:

- výrobné, priemyselné aktivity;

- chov ošípaných a dobytky;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky : Plocha: 31490 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia KZÚ = 0,30
Navrhovaný index podlažných plôch I_{pp} = 0,90
Navrhovaný koeficient zelene K_z=0,4
Podlažnosť: maximálne 3 NP

ÚPC - D (Anglický voľnokrajinársky park)

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- údržba a ochrana parku a ostatných objektov na jeho území;
- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcich objektoch parku v súlade s požiadavkami KPÚ Nitra;

Nepripustné podmienky využitia územia:

- akékoľvek zásahy, ktoré by mohli byť v rozpore so zásadami pamiatkovej ochrany jednotlivých architektonických objektov a parku ;

Intervenčné kroky : Plocha: 288335 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia KZÚ = 0,065
Navrhovaný index podlažných plôch I_{pp} = 0,15
Navrhovaný koeficient zelene K_z=0,95
Podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC - E (Poľnohospodárska a lesná výroba)

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- produkcia výpestkov, sadeníc lesníckej škôlky;
- administratíva lesníckej škôlky;
- rešpektovať Územie lesníckej škôlky – areál podniku Lesy SR š.p. Na severovýchodnom okraji obce;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:

- drobné spracovateľské prevádzky, pálenica;

Nepripustné podmienky využitia územia:

- akýkoľvek iní než prípustný spôsob využitia;

Intervenčné kroky : Plocha: 29022 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia KZÚ = 0,05
Navrhovaný index podlažných plôch I_{pp} = 0,1
Navrhovaný koeficient zelene K_z=0,9
Podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC – F (Šport, rekreácia)

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcich športových objektoch bývania a vybavenosti;
- revitalizácia kúpaliska na aquapark, wellness, kúpalisko s celoročnou prevádzkou;
- alternatívna možnosť realizácie HBV/ IBV v dotyku s ulicou Hostianska;
- revitalizácia obecného športového areálu;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s rozvojom športu a rekreácie a bývania;
- výrobné, priemyselné aktivity, chov ošípaných a dobytky;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky : Plocha: 106645 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia KZÚ = 0,3
Navrhovaný index podlažných plôch I_{pp} = 0,9
Navrhovaný koeficient zelene K_z=0,55
Podlažnosť: maximálne 2 NP-RD
Podlažnosť: maximálne 3 NP-HBV

**ÚPC – F1
(Šport)**

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcich športových objektoch a plochách dostihového športu;
- rešpektovať ochranné pásmo cesty III. triedy;
- rešpektovať ochranné pásmo vodného toku;
- rešpektovať objekty technickej infraštruktúry;
- rekonštrukcia a údržba jazdeckého areálu na východnom obvode obce - hlavný, historický, komplexný jazdecký areál ;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- akékoľvek iné než prípustná funkcia;

Intervenčné kroky : Plocha: 176315 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia KZÚ = 0,005
Navrhovaný index podlažných plôch I_{pp} = 0,005
Navrhovaný koeficient zelene K_z=0,96
Podlažnosť: maximálne 1 NP

**ÚPC - G
(bývanie – IBV)**

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcich objektoch bývania - IBV ulica - Hostianska a Záhradnícka;
- dostavba prelúk rodinnými domami;
- rekonštrukcie poškodených rodinných domov;
- podporovať snahy o zachovanie pôvodnej parcelácie a tým aj vidieckeho koloritu obce;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:

- služby a drobné prevádzky;

Nepripustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky : Plocha: 101448 m²

Navrhovaný koeficient zastavanosti územia KZÚ = 0,25

Navrhovaný index podlažných plôch I_{pp} = 0,50

Navrhovaný koeficient zelene K_z=0,60

Podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC – G1

(bývanie - IBV, HBV)

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- realizácia IBV v zmysle platných regulatívov a limitov;
- vybudovanie potrebnej technickej infraštruktúry a prekládka cesty III. triedy;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:

- služby a drobné prevádzky;
- poľnohospodárske využívanie územia, nadmerné záhrady jestvujúcej IBV Hostianska;

Nepripustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity, chov ošípaných a dobytky ;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky : Plocha: 76146 m²

Navrhovaný koeficient zastavanosti územia KZÚ = 0,30

Navrhovaný index podlažných plôch I_{pp} = 0,90

Navrhovaný koeficient zelene K_z=0,55

Podlažnosť: maximálne 2 NP - IBV

Podlažnosť: maximálne 3 NP - HBV

ÚPC – G2

(technická vybavenosť-Zberový dvor druhotných surovín)

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- rešpektovať jestvujúce ochranné pásma objektov technickej infraštruktúry a dopravy;
- v rámci miestnej komunálnej výroby zriadiť v navrhovanej zóne zberný dvor druhotných surovín: komerčnú linku kompostárne biologického odpadu - spracovanie odpadu z rastlinnej výroby, činností v záhradách obce a z lesníckej prevádzky;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:

- služby a drobné prevádzky;
- poľnohospodárske využívanie územia;

Nepripustné podmienky využitia územia:

- výrobné, priemyselné aktivity, chov ošípaných a dobytky ;

- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky : Plocha: 8680 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia KZÚ = 0,25
Navrhovaný index podlažných plôch I_{pp} = 0,50
Navrhovaný koeficient zelene K_z=0,25
Podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC - H (bývanie – IBV,HBV)

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na starších, jestvujúcich objektoch bývania;
- dostavba prelúk rodinnými domami;
- realizácia objektov HBV;
- rekonštrukcie poškodených rodinných domov;
- podporovať snahy o zachovanie pôvodnej parcelácie a tým aj vidieckeho koloritu obce;
- v prípade povolenia objektov na bývanie v území poškodenom hlukom z dopravy vyžadovať od investorov realizáciu ochranných opatrení na elimináciu týchto nepriaznivých účinkov z dopravy /potrebná protihluková izolácia na fasádach a tiež izolačné trojsklá potrebnej kvality;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:

- služby a drobné prevádzky;

Nepripustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity, chov ošípaných a dobytky ;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky : Plocha: 347350 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia KZÚ = 0,25
Navrhovaný index podlažných plôch I_{pp} = 0,75
Navrhovaný koeficient zelene K_z=0,60
Podlažnosť: maximálne 2 NP(RD)
Podlažnosť: maximálne 3 NP(HBV)

ÚPC – H1 (bývanie – IBV)

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať výstavbu novej IBV – východná časť ulice Dlhovského;
- rešpektovať ochranné pásma objektov technickej infraštruktúry v ulici Dlhovského;
- v prípade povolenia objektov na bývanie v území poškodenom hlukom z dopravy vyžadovať od investorov realizáciu ochranných opatrení na

eleimináciu týchto nepriaznivých účinkov z dopravy - potrebná protihluková izolácia na fasádach a tiež izolačné trojsklá potrebnej kvality;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:

- poľnohospodárske využívanie územia;

Nepřípustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity, chov ošípaných a dobytky ;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky:

Plocha: 94804 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia KZÚ = 0,30
Navrhovaný index podlažných plôch I_{pp} = 0,60
Navrhovaný koeficient zelene K_z=0,55
Podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC - I

(Výroba a podnikanie)

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať dostavbu a formovanie výrobné – podnikateľského areálu špedičnej firmy v dotyku s cestou II. triedy II/5111.

Nepřípustné podmienky využitia územia:

- bývanie, rekreácia, šport

Intervenčné kroky:

Plocha: 13196 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia KZÚ = 0,2
Navrhovaný index podlažných plôch I_{pp} = 0,4
Navrhovaný koeficient zelene K_z=0,30
Podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC – I1

(Výroba a podnikanie)

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať realizáciu výrobné - podnikateľských a priemyselných areálov - územie medzi špedičnou firmou a obcou ,ktoré sa tiahne pozdĺž cesty II. triedy ;
- rešpektovať ochranné pásma objektov a zariadení technickej infraštruktúry;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:

- poľnohospodárske využívanie územia;

Nepřípustné podmienky využitia územia:

- bývanie, rekreácia, šport

Intervenčné kroky:

Plocha: 45052 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia KZÚ = 0,20
Navrhovaný index podlažných plôch I_{pp} = 0,40
Navrhovaný koeficient zelene K_z=0,40

Podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC – J (Výroba a podnikanie)

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať realizáciu výrobnopodnikateľských a priemyselných areálov;
- rešpektovať ochranné pásma objektov a zariadení technickej infraštruktúry a železnice;
- rešpektovať a zachovať jediné železničné priecestie v obci a zachovať tak dopravné prepojenie medzi ľavou a pravou stranou priemysel.zóny;
- doplnkové správcovské bývanie /aj rekonštrukcia jestvuj objektu/;
- revitalizácia bývalého poľnohospodárskeho podniku na areál súkromných výrobnopodnikateľských prosperujúcich firiem;
- vytváranie pracovných príležitostí;
- prekladisko tovaru a surovín;
- rekonštrukcia areálu výroby a podnikania, ktorý tvorí areál Lesov š.p.-distribučný sklad drevnej hmoty, drevospracujúci areál, sklady drevotovaru a guľatiny,5-koľajová vlečka železničnej trate, výkladisková plošina , poľnohospodársky podnik Agrok;

Nepripustné podmienky využitia územia:

- nový rozvoj IBV,HBV;

Intervenčné kroky: Plocha: 148 018 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia KZÚ = 0,25
Navrhovaný index podlažných plôch Ipp = 0,50
Navrhovaný koeficient zelene Kz=0,35
Podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC – J1 (Výroba a podnikanie)

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať realizáciu výrobnopodnikateľských a priemyselných aktivít na južnom okraji obce;
- rešpektovať ochranné pásma objektov a zariadení technickej infraštruktúry;

Nepripustné podmienky využitia územia:

- bývanie, rekreácia, šport

Intervenčné kroky: Plocha: 9098 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia KZÚ = 0,25
Navrhovaný index podlažných plôch Ipp = 0,50
Navrhovaný koeficient zelene Kz=0,40
Podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC – K (Občianska vybavenosť nekomerčného charakteru- areál základnej školy)

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať rekonštrukciu , prestavbu a dostavbu pôvodných školských stavieb a potrebnej infraštruktúry areálu základnej školy na Litoměřickej ul. ;
- doplnkové resp. správcovské bývanie;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- výrobné, priemyselné aktivity;
- chov ošípaných a dobytky;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky:

Plocha: 17 384 m²

Navrhovaný koeficient zastavanosti územia KZÚ = 0,18

Navrhovaný index podlažných plôch I_{pp} = 0,54

Navrhovaný koeficient zelene K_z=0,68

Podlažnosť: maximálne 3 NP

**ÚPC - L
(bývanie – IBV)**

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcich objektoch bývania , ktoré tvorí staršia zástavba rôzneho veku a kvality v ul. Partizánska a Litoměřická, Mlynská;
- dostavba prelúk rodinnými domami;
- podporovať rekonštrukčný proces na jestvujúcej IBV ;
- podporovať snahy o zachovanie pôvodnej parcelácie a tým aj vidieckeho koloritu obce;
- rešpektovať jestvujúce ochranné pásma objektov TI.
- V oblasti sekundárneho referenčného uzla možnosť vytvorenie vybavenostného akcentu;
- dostavby - prístavby RD v OP železnice, nie novostavby;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:

- služby a drobné prevádzky;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity, chov ošípaných a dobytky ;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky:

Plocha: 240432 m²

Navrhovaný koeficient zastavanosti územia KZÚ = 0,25

Navrhovaný index podlažných plôch I_{pp} = 0,50

Navrhovaný koeficient zelene K_z=0,60

Podlažnosť: maximálne 2 NP

**ÚPC – L1
(bývanie – IBV)**

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať výstavbu novej IBV v nadmerných záhradách;
- rešpektovať ochranné pásmo vodného toku a objektov technickej infraštruktúry;
- realizácia nového premostenia a prepojenia zóny s Litoměřickou ulicou;
- z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny rešpektovať, že navrhovaná lokalita je v priamom kontakte s brehovými porastmi Hostianskeho potoka, ktoré sú biotopom európskeho významu Ls1.3 Jaseňovo-jelšové podhorské lužné lesy a zároveň plnia funkciu biokoridoru.
- z dôvodu zabezpečenia funkčnosti biokoridoru Hostianskeho potoka so sprievodnou vegetáciou rešpektovať jeho ochranu pred zástavbou a zachovať minimálne 10 metrov široký nezastavaný pás od brehového porastu, ktorý bude plniť funkciu ochranného pásma biokoridoru a chrániť jestvujúcu sprievodnú vegetáciu vodného toku.
- v rizikových lokalitách UPC – L1 zabezpečiť adekvátnu protipovodňovú ochranu navrhovaných stavebných objektov,
- vlastnú výstavbu rodinných domov výškovo situovať nad hladinu Q100,

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:

- služby a drobné prevádzky;
- poľnohospodárske využívanie územia;

Nepripustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity, chov ošípaných a dobytky ;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky : Plocha: 24396 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia KZÚ = 0,30
Navrhovaný index podlažných plôch Ipp = 0,60
Navrhovaný koeficient zelene Kz=0,50
Podlažnosť: maximálne 2 NP

**ÚPC – L2
(bývanie – IBV)**

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať výstavbu novej IBV za Partizánskou ulicou;
- rešpektovať ochranné pásma objektov technickej infraštruktúry a vybudovať cestné prepojenie s ulicou Partizánska;
- rešpektovať jestvujúce rigoly;
- vybudovanie potrebnej technickej infraštruktúry;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:

- služby a drobné prevádzky;
- poľnohospodárske využívanie územia;

Nepripustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity, chov ošípaných a dobytky ;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky: Plocha: 65007 m²

Navrhovaný koeficient zastavanosti územia KZÚ = 0,30
Navrhovaný index podlažných plôch I_{pp} = 0,60
Navrhovaný koeficient zelene K_z=0,55
Podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC – M (výroba)

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- rozvoj vinárskeho závodu;
- rozvoj športu , rekreácie, agroturistiky v areáli bývalej školy;
- rešpektovať objekty technickej infraštruktúry;
- rešpektovať ochranné pásmo obecného pohrebiska;
- materská škôlka;

Nepripustné podmienky využitia územia:

- nový rozvoj IBV,HBV;

Intervenčné kroky:

Plocha: 31524 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia KZÚ = 0,35
Navrhovaný index podlažných plôch I_{pp} = 0,70
Navrhovaný koeficient zelene K_z=0,30
Podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC – M1 (agroturistika)

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať realizáciu agroturistického areálu;
- doplnkové správcovské bývanie;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:

- poľnohospodárske využívanie územia;

Nepripustné podmienky využitia územia:

- nový rozvoj IBV,HBV;

Intervenčné kroky :

Plocha: 6112 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia KZÚ = 0,20
Navrhovaný index podlažných plôch I_{pp} = 0,40
Navrhovaný koeficient zelene K_z=0,65
Podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC – M2 (sagrálna vybavenosť, obecné pohrebisko)

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- rešpektovať ochranné pásmo obecného pohrebiska;
- rozvoj obecného pohrebiska;
- rekonštrukcie objektov sakrálnej vybavenosti- dom smútku a r.kat. kostol;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- nový rozvoj IBV,HBV;

Intervenčné kroky:

Plocha: 26 904 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia KZÚ = 0,10
Navrhovaný index podlažných plôch I_{pp} = 0,20
Navrhovaný koeficient zelene K_z=0,70
Podlažnosť: maximálne 1+ NP

**ÚPC – N
(bývanie – IBV)**

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- realizácia novej IBV v pripravených polohách;
- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcich objektoch bývania;
- dostavba prelúk rodinnými domami;
- rekonštrukcie poškodených rodinných domov v území, ktoré tvorí staršia zástavba rôzneho veku a kvality v severnej časti obce prevažne pozdĺž ulice Hlavná;
- podporovať snahy o zachovanie pôvodnej parcelácie a tým aj vidieckeho koloritu obce;
- v prípade povolenia objektov na bývanie v území poškodenom hlukom z dopravy vyžadovať od investorov realizáciu ochranných opatrení na elimináciu týchto nepriaznivých účinkov z dopravy /potrebná protihluková izolácia na fasádach a tiež izolačné trojsklá potrebnej kvality;
- realizácia záchytného parkoviska pre obecné pohrebisko;
- služby a drobné prevádzky;
- rešpektovať ochranné pásmo ČOV ;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity, chov ošípaných a dobytky ;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky:

Plocha: 346128 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia KZÚ = 0,25
Navrhovaný index podlažných plôch I_{pp} = 0,50
Navrhovaný koeficient zelene K_z=0,55
Podlažnosť: maximálne 2 NP

**ÚPC – N1
(bývanie – IBV, HBV)**

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- realizácia novej IBV v pripravených polohách;
- rešpektovať ochranné pásma objektov technickej infraštruktúry;
- vybudovanie potrebnej technickej infraštruktúry;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:

- služby a drobné prevádzky;

- poľnohospodárske využívanie územia;

Nepripustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity, chov ošípaných a dobytky ;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky: Plocha: 87260 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia KZÚ = 0,25
Navrhovaný index podlažných plôch I_{pp} = 0,75
Navrhovaný koeficient zelene K_z=0,60
Podlažnosť: maximálne 2 NP - IBV
Podlažnosť: maximálne 3 NP - HBV

ÚPC – O
(Výroba a podnikanie)

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať rozvoj výrobného – podnikateľského -priemyselného areálu, výrobný areál - Šampiňonáreň;
- rešpektovať ochranné pásma objektov a zariadení technickej infraštruktúry;
- doplnkové správcovské bývanie;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:

- služby a drobné prevádzky;
- poľnohospodárske služby;

Nepripustné podmienky využitia územia:

- akékoľvek iné než podmienky prípustné

Intervenčné kroky: Plocha: 50168 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia KZÚ = 0,50
Navrhovaný index podlažných plôch I_{pp} = 0,95
Navrhovaný koeficient zelene K_z=0,20
Podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC – P1
(technická infraštruktúra)

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na objektoch technickej infraštruktúry;
- rešpektovať ochranné pásma objektov a zariadení technickej infraštruktúry- elektrická transformovňa;
- rozvoj komerčných dopravných služieb;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:

- čs. PHM;

Nepripustné podmienky využitia územia:

- všetky formy bývania;
- chov ošípaných a dobytky ;

Intervenčné kroky : Plocha: 20393 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia KZÚ = 0,20

Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,40$
Navrhovaný koeficient zelene $K_z = 0,30$
Podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC – P2 (šport)

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať rozvoj športového areálu v južnej časti k.ú.;
- rešpektovať ochranné pásma cesty II. triedy;
- realizácia plôch statickej dopravy;

Nepripustné podmienky využitia územia:

- všetky okrem prípustných;

Intervenčné kroky : Plocha: 17467 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $KZÚ = 0,15$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,30$
Navrhovaný koeficient zelene $K_z = 0,70$
Podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC - Q (bývanie – IBV)

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcich objektoch bývania Jestvujúca IBV na severnom okraji obce;
- rekonštrukcie poškodených rodinných domov;
- podporovať snahy o zachovanie pôvodnej parcelácie a tým aj vidieckeho koloritu územia ;
- rešpektovať OP lesa a cesty II. triedy;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:

- služby a drobné prevádzky;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Nepripustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;

Intervenčné kroky : Plocha: 17 670m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $KZÚ = 0,15$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,30$
Navrhovaný koeficient zelene $K_z = 0,70$
Podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC – ÚZEMIE LESNEJ KRAJINY

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- lesná- hospodárska činnosti v súlade s platnými právnymi predpismi na území hospodárskych lesov;
- plneniu funkcií lesa;

- obhospodarovaniu lesa v súlade s programom starostlivosti oň;
- uplatňovanie integrovaných metód ochrany lesa;
- záchrana a zachovanie genofondu lesných drevín;
- v zmysle zákona o lesoch rešpektovať územia ochranných lesov a lesov osobitného určenia;
- vykonávanie lesohospodárskej činnosti v súlade s Programom starostlivosti o lesy, územie ochranných lesov, ostatné lesné plochy, lesy osobitného určenia; zalesnená časť k.ú. Topoľčianky - územie obhospodarovaných lesov situovaných na lesných pozemkoch a krajina
- zahrňujú aj priestory vymedzené územným plánom pre rekreačné aktivity, športovú činnosť (turistické trasy a cyklotrasy), bez stavebnej činnosti s výnimkou udržiavacích prác na lesných cestách, verejnej technickej infraštruktúre a účelových hospodárskych stavbách.

Podmienečne prípustné funkcie:

- lesné sklady a manipulačné priestory;
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, - cyklistické chodníky a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technickej - infraštruktúralnej obsluhy územia - (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

Neprípustné podmienky využitia územia:

- výstavba chat, rekreačných objektov, rodinných domov, bytových domov;
- umiestnenie priemyselných a poľnohospodárskych objektov;
- všetky činnosti meniace prirodzený stav vodných tokov;
- pestovanie cudzokrajných druhov rastlín ;
- chov cudzokrajných druhov živočíchov;
- používanie chemických látok a skladovanie agrochemikálii;
- vjazd a státie motorových vozidiel mimo plôch na to určených;
- činnosti, ktoré sú v rozpore s platným zákonom o lesoch;
- vynášanie akéhokoľvek odpadu do územia lesa;
- porušovanie lesohospodárskeho plánu - nesystematický výrub drevín;

C2 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

Rozvoj občianskej vybavenosti

Riešiť optimálnu štruktúru kompletizácie základnej a vyššej občianskej vybavenosti podľa urbanistických štandardov, aby zodpovedala stanovenej funkčnosti sídla , výhľadovému počtu obyvateľov a aj sledovanému rozvoju turisticko-rekreačnej prevádzky obce a katastra pre návrhové obdobie.

Návrhom vybavenosti zabezpečiť podmienky pre komfortný život obyvateľov obce, bez vynútenej potreby dochádzania za potrebnou základnou a vyššou občianskou vybavenosťou do okolitých sídiel.

Ťažisko občianskej vybavenosti maloobchodnej siete a služieb umiestniť v centrálnom priestore obce formou kompletizácie, resp. skvalitnenia súčasného vybavenia.

K tomu využiť disponibilné objekty na atraktívne zariadenia občianskej vybavenosti obce – malé obchodíky, služby, stravovacie zariadenia, občerstvenie, a pod.

Ďalšiu občiansku vybavenosť obce riešiť s využitím vhodných objektov a priestorov v rámci súčasnej uličnej zástavby obce a v rámci plánovaných nových súborov bývania v optimálnej spádovej dostupnosti, predovšetkým využiť koridor Hlavnej ulice.

Školstvo a výchova

Podporovať rozvoj školských zariadení: **MŠ Cintorínska ,MŠ SNP ,ZŠ Litoměřická** a rezervovať ich rozvojové plochy.

Kultúra a osвета

- podporovať rozvoj miestnej kultúrnej činnosti, organizovanie umeleckej činnosti, kultúrnych podujatí, záujmových činností a súťaží, výstav, divadelných predstavení a koncertov zabezpečuje dom kultúry a služieb (kapacita 300-350 miest).

- vytvárať predpoklady pre ochranu obnovu a rozvoj jestvujúcich kultúrnych zariadení a kultúrno-spoločenských podujatí:

- Múzeum v Zámku;

- Zámocká knižnica-druhá najväčšia v SR;

- Etnografické múzeum;

- Výstava vín spojená s degustáciou ;

- Výstava ovocia, zeleniny, kvetov a okrasných drevín;

- Kultúrne leto - Program pozostáva z vystúpení počas nediel' prázdninových mesiacov, v rámci ktorých vystupujú folklórne súbory;

- vytvárať podmienky pre aktivizáciu spoločenského života občanov rôznych vekových kategórií a záujmových skupín v obci, podmienky pre obnovu a rozvíjania ľudových tradícií s ich prezentáciou. Podporovať miestne folklórne skupiny.

- zabezpečiť prevádzkové skvalitnenie jestvujúcich a tvorbu nových zariadení pre kultúrno-spoločenskú činnosť, podmienok pre rozvoj rôznych aktivít a atraktívnych programov;

- Zachovanie a obnovu kultúrno-historických objektov v obci a vo voľnej krajine katastra / **Anglický park, Farský kostol, Farský úrad, Zámok Topoľčianky**/.

Šport a telesná výchova

Šport má pre rozvoj spoločnosti kľúčový význam, športovanie prispieva k rozvoju osobnosti, rozvíja fyzické a duševné zdravie, vôľové vlastnosti a charakter človeka.

V zmysle zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, v znení neskorších zmien a doplnkov obec vykonáva okrem iného výstavbu, údržbu a správu športových zariadení, utvára podmienky pre telesnú kultúru a šport. V zmysle zákona č. 288/1997 Z.z. o telesnej kultúre obec utvára podmienky pre rozvoj telesnej kultúry, najmä na rozvoj športu pre všetkých a podporuje organizovanie telovýchovných, turistických a športových podujatí.

Možnosť športového vyžitia v obci:

-podporovať chov koní a jazdectvo ako významné lokálne špecifikum obce. V obci je umiestnení štátny podnik Národný žrebčín Topoľčianky .

- uskutočňovať podujatia ako sú parkúrové preteky, drezúrne preteky a iné. V rámci Národného žrebčína sa tu tiež nachádza klasická jazdecká škola s lipicanskými žrebcami. SV od zastavaného územia je umiestnená jazdecká aréna.

Pravidelné športové aktivity v DKS Topoľčianky:

- Cvičenie jogy.

- Cvičenie kalanetiky

- Stolnotenisové tréningy

Zariadenia športu:

- podporovať rekonštrukciu a opravy na jestvujúcich objektoch športu:

- Športový štadión – sú tu 2 futbalové ihriská, volejbalové a hádzanárske ihrisko, atletická dráha, športová hala. Súčasťou areálu je hotel, bazén, sauna, masáže. Areál

bol slávnostne otvorený v roku 1966 a postupne budovaný. Časť kúpalisko je v dezolátnom stave nevyhnutne vyžaduje rekonštrukciu alebo úplné odstránenie;

- Dostihová dráha – sa nachádza na SV okraji obce;
- Športový areál ako súčasť ZŠ na Litoměřickej ul.;
- Jazdiareň + parkúr – krytá jazdiareň zrekonštruovaná + prilehlý areál;
- Bežecké a cyklistické trasy a chodníky;
- Sauna /záмок/;

Ďalší rozvoj športovo-rekreačného vybavenia v obci bude viazaný aj na rast funkcie bývania a program regionálnej turistiky s vhodnými atraktívnymi aktivitami pre dané prostredie - pešia turistika , cykloturistika, športová streľba, lukostreľba, jazda na koňoch.

V riešení je zhodnotený návrh rozvojových plôch podľa námetu z komplexného urbanistického rozboru pre riešenie športovej vybavenosti:

- uvažovaná plocha pre rozvoj športového areálu obce;
- uvažovaná rozvojová plocha pre funkciu , rekreácie, športu v centrálnej časti obce;
- realizácia a dobudovanie náučných turistických trás a cyklotrás;

Zdravotníctvo:

- rekonštrukcia a obnova zdravotného strediska na Parkovej ul. ;
- vytvoriť podmienky pre zabezpečenie kvalitného komplexného poskytovania primárnej zdravotnej starostlivosti v dobrých prevádzkových podmienkach pre všetky skupiny obyvateľov.
- vytvoriť predpoklady pre realizáciu zariadenie s komplexnou zdravotnou starostlivosťou.
- vývojovo je potrebné s nárastom nových obyvateľov obce počítať so zriadením aj súkromných ambulancií v rámci rozvoja viacfunkčného využitia rodinného bývania;
- uprednostňovať polohy v centrálnej časti obce v rámci primárneho referenčného uzla;

Sociálna starostlivosť:

- riešiť príslušné vývojové služby sociálnej starostlivosti, hlavne pre vekovú skupinu generácie starších seniorov, ktorí sú odkázaní na starostlivosť.
- riešiť vytvorenie komplexného seniorského centra s malometrážnym bývaním, spoločenskou časťou so stravovaním, lekárskou a opatrovateľskou starostlivosťou, športovou časťou a regeneráciou, s tým, že tieto služby by boli aj pre ďalších dôchodcov obce - denné stravovanie dôchodcov, donáška stravy do bytov, pranie, regenerácia a pod.
- vytvorenie novej budovy resp. rekonštrukcia disponibilných objektov v rámci primárneho referenčného uzla na seniorské centrum).
- podporovať rozvoj sociálnej infraštruktúry v oblasti centra.

Komerčná vybavenosť

Rozvoj ďalšieho obchodného vybavenia je ovplyvnený predovšetkým požiadavkami obyvateľov na rozvoj komplexnej vybavenosti a tiež politikou obchodných spoločností a ich umiestňovaní sa na miestnom trhu.

Na rozvoj služieb, ktorý je podmienený najmä dopytom, bude mať vplyv spoločenský tlak obyvateľov a vývoj rastu obyvateľstva a jeho demografickej štruktúry. Výrazným rozvojovým stimulom bude sledovaný koncepčný cieľ vytvoriť ponuku kvalitnej vybavenosti v obci.

- zariadenia komerčnej vybavenosti, maloobchodu a služieb integrovať predovšetkým do centrálnej časti obce pozdĺž ul. Hlavná.

Zameriavať sa hlavne na služby a predaj a celkove podporovať predaj typicky miestnych komodít (reštaurácie, suveníry, potraviny – predaj vinárskych, ovocinárskych a miestnych špecialít);

- podporovať rekonštrukčný proces na objektoch pamätihodností a historických pamiatok;
- podporovať rozvoj agroturistiky na báze areálov SHR a penzióny. V ÚPC C vytvoriť územnotechnické predpoklady pre rozvoj zariadení typu: hotel, penzión.

Verejné stravovanie

Vzhľadom na absenciu stravovacích zariadení navrhujeme realizovať stravovacie vybavenie obce a program jeho kompletizácie podľa urbanistických štandardov na veľkostnú úroveň a plánovaný rozvoj sídla.

Verejná správa a administratíva

Súčasný stav vybavenia a prevádzkových priestorov verejnej správy a administratívy je uspokojivý a je potrebné ho udržať.

Vo väzbe na riešenie rozvoja výroby v obci a jej katastri je nutné vytvárať aj nové ponukové administratívne vybavenie pre miestnu podnikateľskú sféru.

C3 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia

Rešpektovať dopravnú kostru riešeného územia , ktorú tvorí: cesta II/511, ktorá je zároveň hlavnou komunikačnou , kompozičnou osou a v k.ú. Zlaté Moravce sa pripája na cestu I/65. Komunikácia II/511 spája Topoľčianky s okresným mestom Zlaté Moravce a smeruje do obce Skýcov a ďalej cez horský prechod do okresu Topoľčany. Na cestu II/511 nadväzujú cesty III. triedy:

- cesta tretej triedy III/1614 (III/064 41) v trase - Žikava - križ s II/511 Topoľčianky;
- cesta tretej triedy III/1620 (III/511 2) v trase - križ. s II/511 Topoľčianky - Machulince;
- cesta tretej triedy III/1621 (III/511 3) v trase - križ s III/1620 Topoľčianky - Hostie;
- cesta tretej triedy III/5114 ku železničnej stanici v trase - križ. s II/511 južnej časti k ú v dĺžke cca 100m).

Podporovať a rozvíjať nasledovné druhy dopravy:

- cestná automobilová, autobusová
- nákladná železničná doprava
- statická doprava
- pešia doprava
- rekreačné formy dopravy – koňmo, kočom
- cyklistická doprava

Cestná doprava

- hlavnú dopravnú tepnu sídla - cesta II. triedy II/511 ako Hlavná ulica (v zastavanom území) upraviť podľa kategórie C 9,5/70 v zastavanom území MZ 12(11,5) /50, (funkčná trieda B2)šírka cesty je 9,0 m.

- realizovať okružnú križovatku s odvodnením na krížení ciest III. triedy - cesta III/1620 a cesta III/1621.

Cesta III/1621 smer Hostie povrch živičný., odvodnená do obojstranného rigolu.

Cesta III/5114 smer železničná stanica – šírka vozovky 4,0 m, povrch nový asfalt ale krajnica nespevnená a na mnohých miestach sa rozpadá je nekvalitná – líniová dopravná závada.

- v návrhu uvažovať s rekonštrukciou komunikácie a vybaviť ju prvkami upokojenia dopravy resp. spomaľovacími retardérmí. Retardéry umiestniť aj na ulici Cintorínska.

Cesta III/1614 smer Žikava. Odvodnená je obojstranným dláždeným rigolom v zastavanom území.

V návrhovom období uvedené cesty III. triedy a cestu II. triedy upraviť na nasledovné požadované parametre:

- mimo zastavané územie rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie ciest III. triedy v kategórii C 7,5/70 v zmysle STN 73 6101,
- v zastavanom území rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie ciest III. triedy v kategórii MZ 8,5(8,0)/50, resp. MOK 7,5/40 (funkčná trieda B3) v zmysle STN 73 6110.
- mimo zastavané územie rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie ciest II. triedy v kategórii C 9,5/70 v zmysle STN 73 6101,
- v zastavanom území rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie ciest II. triedy v kategórii MZ 12(11,5) /50, (funkčná trieda B2) v zmysle STN 73 6110.

Miestne komunikácie sa pohybujú v širokom profile od 3,0 do 6,0 m. Povrch vozoviek je živičný.

Zvýšenú pozornosť venovať dopravnému riešeniu Hlavnej ulice, ktorá je zároveň hlavným komunikačným prepojením Požitia a Hornej Nitry. Riešiť ju tak, aby spĺňala kritériá príslušnej navrhovanej kategórie. Zvýšenú pozornosť tiež venovať úseku od Kostolnej ulice po faru, ktorý je mimoriadne nebezpečný a stiesnený. Pozornosť venovať aj organizácii autobusovej dopravy (vybočiská pre linkové autobusy, parkovanie zájazdových autobusov a motorových vozidiel).

V Návrhovom období realizovať cestný obchvat Topoľčianok v smere Hostie - Zlaté Moravce.

Miestne komunikácie

Vzhľadom na dopravný význam, spoločenskú funkciu a polohu v obci prisudzujeme miestnym komunikáciám funkčnú triedu C3.

Miestne komunikácie sú obslužné komunikácie. Sú miestneho významu, prevažne so spevneným povrchom. Slúžia predovšetkým ako prístupové cesty k rodinným domom a k iným verejným objektom a využívajú sa aj ako prístupové cesty na poľnohospodárske pozemky v rámci intravilánu, alebo ako spojovacie komunikácie do extravilánu. V návrhovom období je potrebné zrekonštruovať poškodené miestne komunikácie a odstrániť závary na priečnom a pozdĺžnom profile.

Statická doprava

- v návrhovom období zriadiť parkovisko pri cintoríne a kostole, dobudovať parkovisko pre športový areál, parkovisko pozdĺž ul. Žikavecká pred vyústením na Hlavnú ul. a parkoviská v priemyselných zónach.

Garážovanie vozidiel je len v súkromných garážach rodinných domov.

Účelové komunikácie

Sieť ciest III. triedy a miestnych komunikácií je doplnená účelovými komunikáciami, ktoré je potrebné skvalitňovať a spevňovať. Ako účelové komunikácie sú vybudované cesty tvoriace pokračovanie miestnych komunikácií mimo zastavané územie. Okrem toho, že účelové komunikácie sprístupňujú jednotlivé časti chotára, sú taktiež súčasťou výrobnopodnikateľských areálov.

Poľné cesty

-zachovať všetky jestvujúce poľné cesty, ktoré zabezpečujú prístup do chotára a naväzujú na cesty III. triedy a miestne komunikácie. Majú asfaltový a prašný povrch. Sprístupňujú jednotlivé časti chotára s blokmi poľnohospodárskej pôdy.

Pešie komunikácie a priestranstvá

Pešie trasy predstavujú najväčšiu časť koncentrácie v centrálnej časti obce. Z hľadiska pešej dopravy podporovať návrh na výstavbu resp. rekonštrukciu chodníkov popri cestách III. triedy po jednej strane cesty podľa priestorových možností.

Dopravné zariadenia

V obci zachovať jestvujúce dopravné služby a zariadenia.

Cestná hromadná doprava

Rekonštrukcia jestvujúcich a výstavba nových autobusových zastávok v zmysle návrhu a potrieb prímestskej autobusovej dopravy;

Z dôvodu rozširujúceho sa turistického ruchu zabezpečiť železničné spojenie so Zlatými Moravcami aj pre osobnú dopravu.

Cyklistická doprava

V obci vytvárať predpoklady pre rozvoj cykloturistiky a cyklo dopravy pre smery:

- Skýcov;
- Machulince, Obyce;
- Zlaté Moravce;
- Žikava;
- hrad Hrušov;

Väčšina zaujímavostí je sprístupnená značkovanými turistickými chodníkmi a je zaznamenaná aj v turistických mapách. Cykloturisti môžu tiež po vyznačenej regionálnej trase navštíviť pamätihodnosti i zaujímavé miesta v regióne s tým, že tieto trasy nadväzujú na cyklistické cesty v susedných regiónoch.

Cyklistické trasy vyznačovať i v širších súvislostiach k príslušnému územiu. Ich šírkové usporiadanie je potrebné v projektovej dokumentácii navrhnúť podľa STN 73 6110.

Letecká doprava

V zmysle §28 ods.(3) zákona č. 143/1998 Z.z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, sa katastrálne územie obce Topoľčianky nachádza mimo ochranných pásiem letísk, heliportov a leteckých pozemných zariadení.

V zmysle ust. § 30 leteckého zákona je nutné prerokovať s Dopravným úradom nasledujúce stavby:

- stavby alebo zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1 písmeno a) leteckého zákona),
- stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§30 ods. 1 písmeno 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 vysielačnice (§30 ods. 1 písmeno 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 písmeno d) leteckého zákona).

Vyššie uvedené pripomienky a obmedzenia sú z hľadiska záujmov civilného letectva súčasťou územného plánu obce Topoľčianky ,ako regulatívy priestorového a funkčného využitia územia.

Železničná doprava

V Topoľčiankach zachovať nákladnú železničnú dopravnú vlečku, ktorá prichádza od Zlatých Moraviec a je ukončená v Topoľčiankach. Služi len na nákladnú prepravu. Má 4 koľaje dopravné a jednu manipulačnú.

Podľa vyjadrenia Železnice slovenskej republiky, sa z rozvojového hľadiska katastrálne územie nachádza mimo záujmov ŽSR.

Konská doprava

Vytvárať predpoklady pre rozvoj tohto špecifického druhu dopravy Topoľčianok za účelom organizovania Hubertových jázd a výletov koňmo do okolia.

Najdôležitejšie charakteristické zásady a ciele riešenia zapracované v návrhu:

V Návrhu lokalizovať východný cestný obchvat Topoľčianok v smere Hostie - Zlaté Moravce. Situáciu riešiť ako prekládku cesty III. triedy - III/1621 do polohy ul. Dlhovského.

1. *Rešpektovať existujúce trasy ciest II. a III. triedy.*
 - *mimo zastavané územie rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie ciest III. triedy v kategórii C 7,5/70 v zmysle STN 73 6101,*
 - *v zastavanom území rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie ciest III. triedy v kategórii MZ 8,5(8,0)/50, resp. MOK 7,5/40 (funkčná trieda B3) v zmysle STN 73 6110.*
 - *mimo zastavané územie rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie ciest II. triedy v kategórii C 9,5/70 v zmysle STN 73 6101,*
 - *v zastavanom území rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie ciest II. triedy v kategórii MZ 12(11,5 /50, (funkčná trieda B2) v zmysle STN 73 6110.*
2. *V grafickej časti územnoplánovacej dokumentácie sú vyznačené, rešpektované existujúce trasy ciest a navrhnuté ich šírkové usporiadanie v súlade s STN 73 6110.*
3. *Mimo zastavané územie sú vyznačené a rešpektované ochranné pásma ciest v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.*
4. *Je navrhnuté umiestnenie zastávok autobusovej dopravy a vyznačená ich pešia dostupnosť.*
5. *Cyklistické a pešie trasy sú navrhnuté a vyznačené i v širších vzťahoch k príslušnému územiu. Ich šírkové usporiadanie je potrebné navrhnuť v zmysle STN 73 6110.*
6. *Vypracovať návrh statickej dopravy v zmysle STN 73 6110.*
7. *Návrh ÚPN je potrebné odsúhlasiť s príslušným odborom dopravy VÚC Nitrianskeho samosprávneho kraja, ktorý zabezpečuje majetkovú správu a prevádzku ciest II. a III. triedy.*
 - *rešpektovať Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja,*
 - *rešpektovať ochranné pásmo cesty II. triedy mimo zastavané územie 25m a ochranné pásmo cesty III. triedy 20m od osi vozovky na obe strany v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. a vyhlášky č. 35/1984 Zb.*
 - *pri realizácii dopravných rozvojových zámerov rešpektovať zákon číslo 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, v nadväznosti na vyhlášku číslo 35/1984 Zb., ako i príslušné STN (01820);*
8. *V Návrhu je lokalizovaný východný cestný obchvat Topoľčianok v smere Hostie - Zlaté Moravce. Situáciu riešiť ako prekládku cesty III. triedy - III/1621 do polohy za ul. Hostiansku.*
9. *Na všetkých miestnych slepo ukončených komunikáciách sú navrhované otočky.*
10. *v zmysle STN 73 6110/Z1 - Projektovanie miestnych komunikácií Zmena 1. časť 16.3.17, v súlade s STN 83 7010 Ochrana prírody. Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie, povinne realizovať na všetkých navrhovaných parkovacích plochách výsadbu vysokej zelene v počte minimálne 1 strom na 4 parkovacie miesta v priestore medzi stojiskami.*

V oblasti elektroenergetiky:

Rešpektovať nadradenú elektroenergetickú distribučnú sieť obce Topoľčianky, ktorá je zásobovaná elektrickou energiou z transformovane Zlaté Moravce, z ktorej vedú k obci

vzdušné el. 22kV vedenia k jednotlivým trafostaniciam. Primárny distribučný rozvod 22kV je realizovaný ako vzdušný na stĺpoch. Časť vedenia je kabelizovaná ide o prepojenie medzi TS3 a TS8 a tiež prepojenie medzi TS8 a vzdušným 22kV vedením na ulici Litomerická a ďalej vzdušné vedenie nad ulicou Cintorínska a TS3. Umiestnenie trafostaníc, vzdušných a podzemných vedení je zakreslené na situácii č. 9

Sekundárny rozvod v obci riešiť ako vzdušný na betónových stožiaroch. Súčasný napäťové pomery na sekundárnej strane aj na koncoch odbočiek sú dobré.

Vzhľadom na predpokladanú výstavbu jednotlivých celkov a ulíc v trase vzdušného 22kV vedenia í zakabelizovať napojenia existujúcich, rekonštruovaných (zo stožiarových na kioskové) a nových TS v rámci obce. Vzhľadom na rozmiestnenie uzlov odberu a zaťaženia sekundárnej siete reakizovať nasledujúce opatrenia.

Navrhované a rekonštruované TS riešiť ako typové -TBSV s napojením na navrhované káblové vedenie 22kV.

V urbanistickom návrhu výstavby sa uvažuje s rozšírením bytových jednotiek, občianskou vybavenosťou a s podnikateľskými objektmi vrátane priemysel výroba, podnikanie. Sídlny útvar je rozdelený do územno priestorové celky (UPC), v ktorých je navrhnutá vybavenosť vrátane nárastu potreby na energetickú záťaž v celkovej hodnote cca 7940 kVA. Ktoré bude riešené vybudovaním nových TS a rekonštrukciou existujúcich TS.

Ochranné pásmo el. vedení a transformátora treba dodržať v zmysle zákona o energetike č.656/2004. Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti elektroenergetického zariadenia, ktorý je určený na zabezpečenie jeho spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku.

Ochranné pásmo vonkajšieho elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Táto vzdialenosť je 10 m pri napätí 22 kV (v súvislých lesných priesekoch 7 m) a u stožiarovej TS.

V ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je zakázané:

- zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky
- vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m
- vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti do 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou
- uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky
- vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku
- vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy
- vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia.
- vlastník nehnuteľnosti je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a príjazd k vedeniu a na ten účel umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného vedenia udržiavať priestor pod vedením a voľný pruh pozemkov (bezlesie) v šírke 4 m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia. Táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej od krajného vodiča nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podperného bodu.
- stavby, konštrukcie, skládky, výsadbu trvalých porastov, práce a činnosti vykonané v ochrannom pásme je povinný odstrániť na vlastné náklady ten, kto ich bez súhlasu vykonal alebo dal vykonať.

Elektrické vedenia a ich ochranné pásma.

Elektrické nadzemné vedenie VN 22kV a slúžia predovšetkým pre potreby obce časť má tranzitný charakter.

Rešpektovať ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia 22 kV (1kV až 35 kV vrátane, pre vodiče bez izolácie) je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti 10 m meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Podľa § 36 zákona č. 656/2004 o energetike a o zmene niektorých zákonov je v ochrannom pásme vonkajšieho elektrického vedenia a pod vedením je zakázané: pestovať porasty s výškou presahujúcou 3 m. Vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia je možné porasty pestovať do takej výšky, aby sa pri páde nemohli dotknúť vodiča elektrického vedenia. Na základe konzultácii s predstaviteľmi Západoslovenských elektrární bolo dohodnuté, že priamo pod vedením bude ponechaný priesek 3 m bez výsadby, z dôvodu prístupnosti k objektu.

- vytvárať územno-technické predpoklady pre napojenie silových elektroenergetických sietí do všetkých rozvojových lokalít .

ÚPN obce rešpektuje všetky elektroenergetické siete a zariadenia a ich ochranné pásma.

Spracovaný návrh elektrifikácie obce Topoľčianky bude v stupni elektrizácie "B", stupeň elektrizácie „D“ sa nepredpokladá vzhľadom na to, že SÚ je plynofikovaný, súčasnosť zaťaženia je v súlade s STN podľa počtu bytov B=0,33.

Výstavba všetkých elektroenergetických línii a objektov je zaradená medzi verejnoprospešné stavby.

Spoje a zariadenia spojov

Rešpektovať jestvujúce telekomunikačné rozvody a zabezpečiť telefonizáciu rozvojových lokalít. Všetky stavby telekomunikačných zariadení a línii sú zaradené medzi verejnoprospešné stavby.

ÚPN vytvára územno-technické predpoklady pre napojenie elektrických a telekomunikačných sietí do všetkých rozvojových lokalít, ku všetkým objektom a zaraďuje ich medzi verejnoprospešné stavby.

V oblasti plynofikácie:

V katastri obce musia byť rešpektované všetky ochranné a bezpečnostné pásma PZ a odstupové vzdialenosti medzi PZ a ostatnými podzemnými i nadzemnými objektami a inžinierskymi sieťami. Zabezpečiť plynofikáciu rozvojových lokalít v obci. Výstavba všetkých plynárenských línii a objektov je zaradená medzi verejnoprospešné stavby.

Zásobovanie vodou

Vodné toky

Katastrálnym územím obce Topoľčianky pretekajú vodohospodársky významné vodné toky Hostiansky potok a Leveš./v správe SVP ,š.p./ Ďalej katastrálnym územím pretekajú vodné toky Topolnica, Jarky, Žikavka, Košiarny potok a ich bezmenné prítoky, ktoré sú v správe Lesy SR, š.p Banská Bystrica.

Obec má vybudovaný verejný vodovod, ktorého prevádzkovateľom je Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., je zásobovaných cca 97 % obyvateľstva, pričom vodnými zdrojmi sú Obyce a diaľkové napojenie - Gabčíkovo. V rámci vodného zdroja Obyce kde vodným zdrojom sú pramene: stoky, Vlčie jamy, Osno, Sviňárňa so súhrnnou výdatnosťou 6,7 l/s. Pramene sú zachytené do spoločného potrubia Js 200 mm a zvedené k SÚ Topoľčianky a Obyce. Stav vodovodnej siete umožňuje väčšine obyvateľov obce, ako aj organizáciám a podnikateľom napojiť sa na pitnú vodu z verejného vodovodu.

Vlastná potrubná vodovodná sústava v obci Topoľčianky je vo všetkých uliciach. Potrubie uličných rozvodov je z rôznych materiálov. Uličné potrubia o DN 80 už dnes nevyhovujú a je potrebné nahradiť ich na min. profil DN 100 aj z požiarnych dôvodov.

Predmetom riešenia je návrh vodovodu aj do ostatných rozvojových častí obce.

Vybudovanie - rozšírenie vodovodu v obci realizovať podľa spracovanej projektovej dokumentácie a v súlade s Plánom rozvoja verejných vodovodov a verejných kanalizácií Nitrianskeho kraja.

Kanalizácia

Obec nemá dobudovanú celoobecnú jednotnú kanalizačnú sieť (v súčasnosti prebieha realizácia). Rozšírenie kanalizačnej sústavy obce Topoľčianky súvisí s rozšírením ČOV Zlaté Moravce.

Prevádzkovateľom kanalizácie je spoločnosť Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.

V návrhovom období je preto potrebné dobudovať kanalizačnú sústavu a po rozšírení ČOV Zlaté Moravce iniciovať pripojenie obyvateľstva na tento systém.

Jestvujúca ČOV Zlaté Moravce bola naprojektovaná len pre odstránenie organického znečistenia a teda ČOV nie je v súlade so smernicou Rady 91/571/EHS a s Nariadením vlády č. 269/2010 Z.z. Z uvedeného dôvodu bude možné rozvojové územia Topoľčianky napojiť na ČOV Zlaté Moravce až po dokončení rekonštrukcie ČOV. Túto skutočnosť je potrebné rešpektovať.

C4 Zásady a regulatívy zachovania kultúrno – historických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene

Ochrana krajiny a významné krajinárske ekologické štruktúry

Chránené územia prírody

Ochranu prírody a krajiny upravuje najmä osobitný zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a zákon č.454/2007, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „zákon o ochrane prírody a krajiny“)

V zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny na území Slovenskej republiky platí prvý stupeň ochrany, ak tento zákon alebo všeobecne záväzný právny predpis vydaný na jeho základe neustanovuje inak. Ďalej tento zákon upravuje druhovú ochranu, ochranu drevín, pôsobnosť orgánov štátnej správy a obcí, práva a povinnosti právnických a fyzických osôb a zodpovednosť za porušenie povinností na úseku ochrany prírody a krajiny.

Územná ochrana

Podmienky ochrany a povinnosti určené zákonom sa týkajú najmä vlastníkov a užívateľov príslušných pozemkov. Štátnu správu ochrany prírody vykonávajú príslušné orgány (Okresný úrad , Odbor starostlivosti o životné prostredie), v oblasti ochrany drevín je orgánom ochrany prírody obec.

Pre celkové zlepšenie ekologickej kvality a stability posudzovaného územia je dôležité chápať navrhované opatrenia ako integrované opatrenia všeobecnej, územnej a druhovej ochrany prírody a krajiny.

- súvislostiach so všeobecnou ochranou prírody a krajiny sú dôležité najmä nasledovné ustanovenia zákona:

- významný krajinný prvok možno užívať len takým spôsobom, aby nebol narušený jeho stav a nedošlo k ohrozeniu alebo k oslabeniu jeho ekologicko-stabilizačnej funkcie (§ 4, ods. 2).
- vytváranie a udržiavanie územného systému ekologickej stability je verejným záujmom. Podnikatelia a právnické osoby, ktorí zamýšľajú vykonávať činnosť, ktorou môžu ohroziť alebo narušiť územný systém ekologickej stability, sú povinní zároveň navrhnúť opatrenia, ktoré prispievajú k jeho vytváraniu a udržiavaniu (§ 4, ods. 3).
- podnikatelia a právnické osoby, ktorí svojou činnosťou zasahujú do ekosystémov, ich zložiek alebo prvkov, sú povinní na vlastné náklady vykonávať opatrenia smerujúce k predchádzaniu a obmedzovaniu ich poškodzovania a ničenia (§ 4, ods. 4).
- udržiavanie a dosiahnutie priaznivého stavu časti krajiny sú činnosti vykonávané vo verejnom záujme (§ 5, ods. 4).
- vlastník (správca, nájomca) pozemku s osobitne chránenou časťou prírody a krajiny v navrhovanom území európskeho významu a území medzinárodného významu je povinný pri jeho bežnom obhospodarovaní zabezpečovať priaznivý stav časti krajiny (§ 5, ods. 5).
- ak udržiavanie alebo dosiahnutie priaznivého stavu časti krajiny podľa odseku 5 nemožno zabezpečiť bežným obhospodarovaním, možno vlastníkovi (správcovi, nájomcovi) dotknutých pozemkov poskytnúť finančný príspevok (§ 5, ods. 6).
- ak vlastník (správca, nájomca) dotknutých pozemkov nezabezpečí ani po predchádzajúcom upozornení priaznivý stav časti krajiny alebo ak je zabezpečenie priaznivého stavu časti krajiny potrebné z dôvodu jej bezprostredného ohrozenia, môže tak urobiť organizácia ochrany prírody a krajiny zriadená podľa § 65 ods. 1 písm. k) na vlastné náklady (§5, ods.7).
- každý, kto zamýšľa zasiahnuť do biotopu európskeho významu alebo biotopu národného významu spôsobom, ktorým možno biotop poškodiť alebo zničiť je povinný vyžiadať si súhlas obvodného úradu životného prostredia. Ak zásahom dôjde k poškodeniu alebo zničeniu biotopu európskeho významu alebo biotopu národného významu je žiadateľ povinný uskutočniť primerané náhradné revitalizačné opatrenia vyplývajúce najmä z dokumentácie ochrany prírody a krajiny; táto povinnosť neplatí, ak ide o bežné obhospodarovanie poľnohospodárskych kultúr alebo lesných kultúr. Ak nemožno uskutočniť náhradné revitalizačné opatrenia, je povinný uhradiť finančnú náhradu do výšky spoločenskej hodnoty zasiahnutého biotopu (§ 95). Finančná náhrada je príjmom Environmentálneho fondu (§ 6, ods. 1).
- vlastník (správca, nájomca) pozemku je povinný odstraňovať invázne druhy zo svojho pozemku spôsobmi podľa odseku 7 a o pozemok sa starať takým spôsobom, aby zamedzil opätovnému šíreniu invázných druhov, a to na náklady pôvodcu ich šírenia, ak je známy, inak na náklady štátu (§ 7, ods. 3).
- obstaráť Dokument starostlivosti o dreviny - DSOD (aj čiastkového) ako odborného podkladu k ÚP a MÚSES, ako dokumentácie ochrany prírody a krajiny - § 54 zákona, ktorá najmä určuje strategické ciele ochrany prírody a krajiny a opatrenia na ich dosiahnutie, vymedzuje chránené územia a ich ochranné pásma vrátane zón a stupňov ich ochrany, biotopy chránené týmto zákonom, chránené druhy a územia medzinárodného významu, stanovuje zásady ich vývoja vo vzťahu k činnostiam jednotlivých odvetví, posudzuje dôsledky zásahov do ekosystémov, ich zložiek a prvkov alebo do biotopov a navrhuje ich optimálne využitie a spôsob ochrany.
- obsahuje návrh asanačných, rekonštrukčných, regulačných alebo iných zásahov do územia a ďalších preventívnych alebo nápravných opatrení v územnej ochrane, druhovej ochrane a ochrane drevín.
- určuje programové zámery a opatrenia na dosiahnutie trvalo udržateľného rozvoja a územného systému ekologickej stability,
- poskytuje súhrn poznatkov o základných prírodných zložkách ekosystémov chránených území, ich ochranných pásiem a zón,
- určuje vzácnosť, zriedkavosť a ohrozenosť chránených druhov vrátane prioritných druhov a prioritných biotopov.

Obstarávanie a schvaľovanie týchto dokumentov je kompetencia obce - § 69 ods. 1 písm. g/ zákona č. 543/2002 Z. z.

Funkčnosť prvkov ÚSES zabezpečiť rešpektovaním ich ochrany pred zástavbou, to znamená nezasahovať do ich plochy bariérovými prvkami, oplateniami, resp. sem neumiestňovať budovy a stavebné zámery.

NATURA 2000

Zo záväzkov SR ako členského štátu Európskeho spoločenstva vyplýva realizácia Programu budovania sústavy osobitne chránených území NATURA 2000. Túto sústavu tvoria dva typy území:

- **územia európskeho významu**

Výnosom MŽP SR č. 3/2004 - 5.1 zo 14. júla 2004 bol vydaný zoznam území európskeho významu, ktorý nadobudol účinnosť 1. augusta 2004. Do riešeného územia nezasahuje územie európskeho významu.

- **chránené vtáčie územia**

Národný zoznam navrhovaných chránených vtáčích území schválila Vláda SR dňa 9. júla 2003 uznesením vlády č. 636/2003, národný zoznam obsahuje 38 navrhovaných chránených vtáčích území s celkovou rozlohou cca 1 236 545 ha (25,2% rozlohy SR). Do riešeného územia nezasahuje žiadne navrhované ani vyhlásené chránené vtáčie územie.

Ekologicky významné segmenty krajiny

V katastrálnom území obce Topoľčianky eviduje štátna ochrany prírody nasledovné záujmové územia:

Chránený areál Topoľčiansky park vyhlásený v roku 1982 na ploche 10,33 ha, na ochranu cenných drevín. Mimoriadne cenný historický park na okraji obce Topoľčianky pri kaštieli, ktorý voľne prechádza do lesných porastov pohoria Tribeč. Jeden z najväčších najstarších parkov na Slovensku, niektoré jedince pochádzajú z rokov 1800-1810. Celkovo je tu zastúpených vyše 300 taxónov drevín. V území platí v zmysle zákona; č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov štvrtý stupeň ochrany.

V lesných porastoch v severnej časti katastra evidujeme územie s výskytom prioritného biotopu európskeho významu Ls3.52 Sucho a kyslomilné dubové lesy a Ls2.2Dubovo-hrabové lesy panónske. Tieto porasty boli súčasťou návrhu územia európskeho významu SKUEV2133 Hôrky navrhovaného na doplnenie území európskeho významu zo siete Natura 2000. Porasty nachádzajúce sa v k. ú. Topoľčianky (LHC Topoľčianky, číslo lesného porastu 1082 a 1304) boli z návrhu SKUEV2133 Hôrky vyňaté z dôvodu výsledkov prerokovania návrhu s dotknutými vlastníkami a užívateľmi (nesúhlas so zaradením medzi chránené územia).

V katastrálnom území Topoľčianky sa nachádzajú prirodzené úseky vodných tokov s pôvodným brehovým porastom, ktorý pomiestne spĺňa kritériá biotopu európskeho významu Ls1.3 Jaseňovo- jelšové podhorské lužné lesy (Hostiansky potok, Topoľnica).

Lokalita rozvoja navrhované mimo zastavaného územia obce sú situované po obode obce v nadväznosti na existujúcu zástavbu. Pozemky, na ktoré sú tieto plochy navrhované sú v súčasnosti využívané ako orná pôda a záhrady.

Lokalita ÚPC L1 (IBV Mlynská juh) na ľavom brehu Hostianskeho potoka je v kontakte s brehovým porastom, ktorý je biotopom európskeho významu Ls1.3 Jaseňovo- jelšové podhorské lužné lesy s funkciou biokoridoru regionálneho významu.

Z dôvodu zachovania funkcie biokoridoru (Hostiansky potok so sprievodnou vegetáciou) je potrebné zachovať minimálne 10m široký nezastavaný pás od brehového porastu, ktorý bude plniť funkciu ochranného pásma biokoridoru a chrániť jestvujúcu sprievodnú vegetáciu vodného toku.

Zároveň je potrebné zohľadniť, či sa v prípade lokality ÚPC L1 nejedná o záplavovú plochu, nakoľko v záplavových oblastiach vodných tokov je potrebné vylúčiť akúkoľvek výstavbu z dôvodu eliminácie následných požiadaviek na nevyhnutné protipovodňové úpravy.

Územný systém ekologickej stability

V zmysle § 2 zákona o ochrane prírody a krajiny sa za územný systém ekologickej stability (ÚSES) považuje taká celopriestorová štruktúra navzájom prepojených ekosystémov, ich zložiek a prvkov, ktorá zabezpečuje rozmanitosť podmienok a foriem života v krajine. Základnými prvkami kostry ÚSESu sú biocentrá a biokoridory provincionálneho, nadregionálneho, regionálneho a miestneho významu a interakčné prvky. Súčasťou tvorby ÚSES v krajine je aj systém opatrení na ekologicky vhodné a optimálne využívanie krajiny a jej potenciálu.

V Slovenskej republike koncepcia ÚSES bola prijatá uznesením vlády SR č. 394 z roku 1991.

V návrhu ÚPN sú zapracované a rešpektované všetky prvky ÚSES, ktoré do k.ú. zasahujú v zmysle Koncepcie územného rozvoja Slovenska (2001), ÚPN regiónu Nitrianskeho kraja, (2012) - časti krajinná štruktúra, R - ÚSESu okresu Zlaté Moravce.

Na miestnej úrovni je ÚSES dopĺňaný o prvky miestneho významu a o interakčné prvky, čím sa postupne vytvárajú podmienky pre zabezpečenie priestorovej ekologickej stability krajiny a tým zachovanie rôznorodosti podmienok a foriem života.

Z hľadiska rozloženia jednotlivých ťažiskových prvkov územného systému ekologickej stability v riešenom území možno uviesť nasledovné prvky :

- biokoridor regionálneho významu – hydrický typ, ktorý prebieha severojužným smerom v trase Hostianskeho potoka. Pod obcou sa spája s ďalšou rovnocennou vetvou hydrického biokoridoru regionálneho významu, ktorá je totožná s trasou potoka Žikavka. Oba biokoridory vyplňa nelesná drevená vegetácia lužného charakteru.
- v severovýchodnej časti k.ú. sa nachádza ďalší významný prvok ÚSES, a to je biocentrum nadregionálneho významu, ktorý sem zasahuje z k.ú. Hostie. Toto terestrické biocentrum sa rozkladá v okolí zrúcaním hradu Hrušov, Skalka až po žrebčín Rybníky. Jeho súčasťou sú rozsiahle plochy NDV a TTP. Toto sú najdôležitejšie prvky podľa hodnotenia krajinskej štruktúry a ÚSES v ÚPN regiónu Nitrianskeho kraja.
- ďalej bol lokalizovaný biokoridor miestneho významu – hydrického typu, ktorý prebieha v trase potoka Leveš. Ide o biokoridor, ktorý smeruje až do k.ú. Skýcov. V pravidelných intervaloch sa na ňom vyskytujú biocentrá miestneho významu, ktoré sa nachádzajú na vlhkých močaristých lúkach po oboch brehoch potoka. Najčastejšie sa tu vyskytujú nasledovné lužné dreviny ako : jelše, vrbý, topole. Najvýznamnejšie biocentrum je totožné s areálom voľnokrajinárskeho parku. Hlavne jeho zadná, menej urbanizovaná časť má vysokú ekologickú hodnotu.
- výsadba nelesnej drevinnej vegetácie (NDV) na poľnohospodárskom pôdnom je súčasťou návrhov hlavne v rámci územného systému ekologickej stability (ÚSES) a pozemkových úprav. Existencia týchto prvkov v krajine spĺňa celý rad funkcií nevyhnutných pre zabezpečenie ekologickej stability územia. Ich návrh vychádza už z vypracovaných regionálnych ÚSES a z dopĺňujúcich miestnych ÚSES. Návrh týchto prvkov je preto možné lokalizovať nielen na stabilizáciu erózných procesov, ale aj na doplnenie chýbajúcej NDV v poľnohospodárskej krajine, a to na zabezpečenie fungovania a doplnenia genofondovo významných lokalít flóry a fauny, ekologicky významných segmentov krajiny (cenných biotopov), na plnenie biodiverzity a pod. To

znamená, že návrh NDV vyplýva jednak z abiotických podkladov (sklonitosť územia, zamokrenie, skeletnosť pôdy a pod.), ale aj z nedostatočného zastúpenia bioty v krajine, čo vyplýva aj doplnenia a prepojenia už existujúcich prvkov ÚSES.

V rámci prvkov ÚSES tvorí NDV, ktorá sa skladá zo stromovej a krovinnej vegetácie, najmä interakčné prvky, resp. aj biokoridory. Biokoridory podľa zákona NR SR č. 287/1994 Z.z. sú priestorovo prepojené súbory ekosystémov, ktoré spájajú biocentrá a umožňujú migráciu a výmenu genetických informácií živých organizmov a ich spoločenstiev. Interakčný prvok podľa zákona NR SR č. 287/1994 Z.z. je určitý ekosystém, jeho prvok alebo skupina ekosystémov, prepojený na biocentrá a biokoridory. Návrh týchto prvkov je nevyhnutný pre fungovanie vzťahov v poľnohospodárskej krajine.

Návrh krajinnokoekologických opatrení

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

- vytvorenie a zabezpečenie reálne funkčného územného systému ekologickej stability územia, ktorý budú tvoriť navzájom prepojené a funkčné prvky ÚSES nadregionálneho, regionálneho a miestneho významu.
- 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
- zabezpečiť ochranu prírodných zdrojov podľa legislatívne platných zákonov a uplatňovať princípy trvalo udržateľného využívania prírodných zdrojov,

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

V riešenom území výrazne prevláda intenzívna rastlinná poľnohospodárska výroba.

Odkrytím pôdnej zložky a jej intenzívne využívanie si žiada používanie umelých hnojív a chemických ochranných prostriedkov na ochranu pestovanej vegetácie ako aj na zvyšovanie objemu poľnohospodárskej výroby.

Vodné toky sú zregulované, povrchová i podzemná voda je ohrozovaná najmä chemickými látkami z poľnohospodárskej činnosti ako aj odpadovými vodami zo žúmp. Prírodné biotopy boli obmedzené na minimum. Riešené územie má nízku ekologickú stabilitu.

Územnotechnické predpoklady pre realizáciu opatrení, ktoré budú smerovať k zmierneniu nepriaznivých dôsledkov zmeny klímy na sídelné prostredie obce Topoľčianky.

a) Opatrenia voči častejším a intenzívnejším vlnám horúčav;

- koncipovať urbanistickú štruktúru obce tak aby umožňovala lepšiu cirkuláciu vzduchu;
- zabezpečiť zvyšovanie podielu vegetácie a vodných prvkov v obci osobitne v zastavanej centrálnej časti - pozdĺž ul. Hlavná;
- zabezpečiť a podporovať obmedzovanie prílišného prehrievania stavieb ,napríklad vhodnou orientáciou stavieb k svetovým stranám, tepelnou izoláciou ,tienením transparentných výplní ;
- vytvárať a podporovať vhodnú mikroklímu pre chodcov a cyklistov v obci- sprievodná a alejová zeleň pozdĺž Zlatomoraveckej, Hlavnej, Parkovej, Lipovej ul.;
- zabezpečiť a prispôsobiť výber drevín pre výsadbu v obci meniaci sa klimatickým podmienkam;
- vytvárať komplexný systém plôch zelene v obci v prepojení do kontaktných hraníc obce a do príľahlej krajiny, Dôsledne realizovať prepojenie sprievodnej zelene ulíc a alejí/ul. Parková, Hlavná/ do parku /Anglický voľnokrajinársky park/a potom do voľnej lesnej krajiny;

b) Opatrenia voči častejšiemu výskytu silných vetrov a víchríc;

- zabezpečiť a podporovať výsadbu lesa , alebo spoločenstiev drevín v extraviláne obce- realizovať navrhovanú výsadbu sprievodnej zelene pozdĺž tokov a poľných ciest v súlade s MÚSES;
- zabezpečiť udržiavanie dobrého stavu statickej a ekologickej stability stromovej vegetácie- pravidelná údržba a monitoring;
- zabezpečiť dostatočnú odstupovú vzdialenosť stromovej vegetácie od elektrického vedenia – rešpektovať ochranné pásma elektroenergetických zariadení ;
- zabezpečiť a podporovať implementáciu opatrení proti veternej erózii / výsadba vetrolamov ,živých plotov ,aplikácia prenosných zábran /;

c) Opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha;

- podporovať a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody;
- zabezpečiť minimalizáciu strát vody v rozvodovej sieti obce- zaviesť monitoring;
- realizovať opatrenia na voči riziku lesných požiarov- výstražné infotabule;
- podporovať a zabezpečovať zvýšené využívanie lokálnych vodných plôch a dostupnosť záložných vodných zdrojov;
- v zalesnenej časti katastra podporovať budovanie malých akumulčných - zádržných hrádzok;

d) Opatrenia voči častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok;

- vytvoriť územnotechnické predpoklady pre možnú realizáciu a údržbu suchého poldra na toku Leveš;
- realizácia ochranej protieróznej kaskády na hlbokom lesnom jarku nad ul.Vígľašská;
- podporovať a zabezpečiť udržiavanie plôch s vegetáciou lesných spoločenstiev;
- zabezpečiť a podporovať infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajinej pokrývky s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov na urbanizovaných plochách v zastavanom území;
- zabezpečiť a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd v obci – navrhovaná sprievodná zeleň pozdĺž tokov a poľných ciest
- zabezpečiť a podporovať renaturáciu a ochranu tokov a mokradí – územie pozdĺž toku Leveša;
- odtokové pomery usmerňovať pomocou drobných hydrotechnických opatrení- zadržiavanie vody v sústave rybníkov v parku ale aj v oblasti jazierok nad sútokom Topoľnice s Levešom /rekreačný areál : Rybníky/;
- podporovať a udržiavať sieť lesných ciest s účinnou protipovodňovou ochranou;

Požiadavky na ochranu kultúrneho dedičstva - objekty pamiatkového fondu

Objekty pamiatkového fondu

Pamiatkový úrad Slovenskej republiky v riešenom území eviduje nasledovné nehnuteľné národné kultúrne pamiatky:

- Miesto pamätné s pomníkom, poprava dvoch zahraničných partizánov, č. ÚZPF 1553/2.
- Prancier, stĺp hanby, č. ÚZPF 1554/2.
- Kaštieľ s areálom , č. ÚZPF 1555/31.
- R.- kat. Kostol sv. Kataríny, č. ÚZPF 1556/1.

Súpis pamiatok na Slovensku, Obzor Bratislava, 1968, zv. 3, str.289-290, k obci Topoľčianky uvádza:

- Kaplnka sv. Anny, barok, začiatok 18.stor.
- Kaplnka Sedembolestnej P. Márie, klasicizmus, polovica 19.storočia.

- Prícestná socha Šaštínskej P. Márie, klasicizmus, z roku 1817.

Na základe vyjadrenia Archeologického ústavu SAV č. 841/15/3009 z 22.9.2016 v zmysle § 127 a § 138 zákona č. 50/ 1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (úplné znenie 109/ 1998 Z.z.) a zákona č. 133/ 2002 Z.z. o Slovenskej akadémii vied, sa odporúča dodržať:

- Investor/ stavebník si v rámci stavebného povolenia vyžiada stanovisko/ vyjadrenie od príslušného Krajského pamiatkového úradu.
- Stavebník s jednomesačným predstihom písomne oznámi začiatok zemných prác Archeologickému ústavu SAV Nitra.
- Stavebník a dodávateľ stavby vytvoria priaznivé podmienky pre uskutočnenie archeologického výskumu (umožnenie vstupu na pozemok za účelom obhliadky výkopových prác, záchrany a dokumentácie archeologických situácií a nálezov).
- 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.
- Stavebník si 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 „Archeologický ústav SAV Nitra; iná právnická osoba, ktorá vlastní oprávnenie vydané Ministerstvom kultúry SR“.

V intraviláne ako aj v extraviláne obce Topolčianky boli zistené viaceré archeologické situácie. Pri základnej škole sa objavili artefakty z eneolitu (bošácka skupina). Z polohy na pravobrežnom svahu Zlatienky, 200 m juhozápadne od obce sa počas výstavby ČOV objavili nálezy z obdobia kultúry s lineárnou keramikou a z eneolitu. Archeologické nálezy potvrdzujú osídlenie obce už v 6. – 7. storočí, prvá písomná zmienka o obci pochádza z roku 1293. Na mieste súčasného kaštieľa stála pôvodne strážna pevnosť obohnaná vodnou priekopou. Na dvore kaštieľa sa pri archeologickom výskume odkryli základy architektúry datovanej do 13. storočia. Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti je vysoká pravdepodobnosť výskytu archeologického materiálu aj na iných miestach obce. Preto je nevyhnutné, aby výkopové práce prebehli pod odborným dohľadom archeológa.

- Vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk ku stavbe, ktorá si vyžiada vykonanie zemných prác stavebník/ investor je povinný už v stupni územného konania v zmysle zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov si vyžiadať záväzné stanovisko k plánovanej stavebnej akcii v ktorom budú určené podmienky ochrany archeologických nálezov.
- V prípade nevyhnutnosti vykonať záchranný archeologický výskum ako predstihové opatrenie na záchranu archeologických nálezísk a nálezov rozhoduje o výskume a podmienkach jeho vykonania podľa §35 ods. 7, §36 ods. 3, §39 ods. 1 pamiatkového zákona Krajský pamiatkový úrad v Nitre.
- 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 nálezov, 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 nálezné v sume až do výšky 100 % hodnoty nález. Hodnota materiálu a hodnota nález sa určuje znaleckým posudkom.

Podľa § 22 ods. 5 pamiatkového zákona sú údaje týkajúce sa umiestnenia archeologických nálezísk predmetom ochrany podľa osobitných predpisov (ods. 3, § 76 zákona NR SR č. 241/2001 o ochrane utajovaných skutočností) a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

C5 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

- vytvoriť organizačné a materiálno-technické predpoklady pre uskutočňovanie ekologických opatrení, predpísaných pre riešenie záujmového riešenia v zmysle MÚSES, predovšetkým jeho základné prvky – biocentrá a biokoridory a zabezpečiť tým udržovanie a zvyšovanie ekologickej stability a biodiverzity kultúrnej krajiny v zastavanom území i mimo neho;
- koordinovať so samosprávami susedných katastrálnych území uskutočňovanie ekologických opatrení pre biocentrá a biokoridory, ktoré prechádzajú aj ich územím. Zabezpečiť monitoring stavu týchto biocentier a biokoridorov;
- dbať o údržbu obecnej – verejnej zelene a kultivovať pobrežnú vegetáciu vodných tokov v záujmovom území;
- zabezpečiť postupne sanáciu a rekultiváciu divokých skládok odpadu;
- v ÚPC G2 zriadiť pracovisko pre separovaný zber, triedenie a zhodnocovanie odpadov s využitím ekonomických a legislatívnych nástrojov;
- rešpektovať pri ďalšom rozvoji poľnohospodárske a lesné pozemky ako jeden z faktorov limitujúcich urbanistický rozvoj;
- realizovať protieróziu ochranu poľnohospodárskych pôd líniovou vegetáciou pozdĺž poľných ciest a vodných tokov a vytvoriť tak prirodzenú mozaikovitú krajinu;
- v eróziu ohrozenej severovýchodnej oblasti katastra realizovať sprievodnú zeleň;
- pri návrhu koridorov technickej infraštruktúry a líniových stavieb netriešťať ucelené pôdne/lesné/ komplexy;
- vytvárať územno-technické predpoklady pre zachovanie stability lesných porastov a zabrániť neodborným zásahom do hydrologických pomerov;
- po vybudovaní kanalizácie motivovať všetky domácnosti k zriadeniu kanalizačnej prípojky;
- ak je uličný priestor ohraničený oplotením, toto nesmie byť vyššie ako 1,8m .Ak sa jedná o plné (betónové, murované alebo iné nepriehľadné oplotenie) jeho výška môže byť najviac 1,6m nad prilahlým terénom . Tento typ plného nepriehľadného oplotenia povoľovať len výnimočne ,keď si to vyžaduje situácia.
- podporovať oplotenie priehľadné pletivové, alebo oplotenie živým plotom resp. ich vzájomnú kombináciu. Toto regulačné opatrenie sa vzťahuje na všetky územnopriestorové celky;
- v prípade realizácie výsadby drevín (najmä stromov) v okolí stavieb, s ohľadom na možný výskyt nepredvídateľných živelných udalostí, vysádzať stromy v dostatočnej vzdialenosti od stavieb rodinných domov a taktiež v dostatočnej vzdialenosti od susedných pozemkov (oplotenia, budov), aby sa dreviny (stromy, kroviny) v zmysle § 127 zákona č. 40/1964 Zb. (občiansky zákonník) nestali príčinou susedských sporov. Pri výsadbe drevín dodržať ochranné pásma inžinierskych sietí;

Oblasť protipovodňovej ochrany obce Topoľčianky.

- Stavby protipovodňovej ochrany sú zaradené v územnoplánovacej dokumentácii medzi verejnoprospešné stavby.
- V rámci využitia územia nesmie dôjsť k významným zásahom do režimu povrchových vôd, vodných tokov a povrchových technických diel na nich.
- Stavby na území s trvalo zvýšenou aktivitou podzemných vôd požadujeme osádzať s úrovňou suterénu min. 0,5 m nad rastlým terénom, bez budovania pivničných priestorov.
- Akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v blízkosti vodných tokov a ich ochranného pásma požadujeme odsúhlasiť so správcom vodného toku./SVP, š.p./
- V prípade situovania rozvojových lokalít v potenciálne zaplavovanom území si musí žiadateľ – investor protipovodňovú ochranu zabezpečiť na vlastné náklady, vrátane príslušnej projektovej dokumentácie. Protipovodňová ochrana nesmie negatívne ovplyvniť odtokové pomery nižšie položených úsekov vodných tokov.
- Zabezpečiť vykonanie preventívnych opatrení pred povodňami, ako sú opatrenia, ktoré spomaľujú odtok vody z povodia do vodných tokov, zvyšovať retenčnú schopnosť územia, zabezpečiť akumuláciu vôd v lokalitách na to vhodných, ktoré chránia obec pred zaplavením územia vodou z povrchového odtoku, ako aj zaplavenia vodou z vodného toku.
- Snažiť sa udržať vody z povrchového odtoku na miestach, kde vzniknú a neodvádzať ich do recipientu.
- Pri umiestňovaní stavieb brať do úvahy inundačné územia, územia ohrozené povodňami (v potenciálnej zóne zaplavenia) a pobrežné pozemky vodných tokov.
- Pri schvaľovaní nových investičných zámerov brať do úvahy ich budúci možný vplyv na kvalitu povrchových a podzemných vôd. ako aj ich celkový vplyv na životné prostredie.
- Pri činnostiach plánovaných na pobrežných pozemkoch vodohospodársky významných vodných tokov (Leveš, Hostiansky potok), kde je ochranné pásmo 10 m od brehovej čiary a na pobrežných pozemkoch drobných vodných tokov, kde je ochranné pásmo 5 m od brehovej čiary, je potrebný súhlas OÚ Zlaté Moravce, OSŽP, ŠVS, podľa § 27 vodného zákona.
- Podporovať opatrenia na vodných tokoch z hľadiska ochrany pred povodňami, úpravy pred vybrežovaním vôd, stabilizácia koryta na tokoch, realizácia projektovaného suchého poldra nad futbalovým ihriskom a realizovať ochranné technické opatrenia na monitorovaných lokalitách v rámci katastrálneho územia obce Topoľčianky.

V záujme zabezpečenia ochrany územia pred povodňami musia byť rozvojové aktivity súlade so Zákonom č.7/2010 Z.z o ochrane pred povodňami a v súlade s plánom protipovodňovej ochrany.

C6 Vymedzenie zastavaného územia obce

Všetky výkresy spracované v mierke 1:2 880 obsahujú pôvodné hranice zastavaného územia k 1.1.1990 , navrhované hranice zastavaného územia a všetky rozvojové plochy, ktoré boli opatrené predbežným súhlasom na použitie poľnohospodárskych pozemkov na nepoľnohospodárske účely OÚ v Nitre. Do navrhovaného zastavaného územia obce sa teda začleňujú nasledovné ÚPC:G1,G2,H1,I1,J1,L1,L2,M1,N1.

C7 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Pásma hygienickej ochrany

Pásma hygienickej ochrany (PHO) v okolí technických prvkov sa určujú s cieľom ochrany okolia pred ich nepriaznivými účinkami. Možno ich považovať za zóny negatívneho vplyvu daných objektov na okolité prostredie. Okrem pásiem hygienickej ochrany sa v okolí technických prvkov vyčleňujú tiež technické a bezpečnostné pásma, cieľom, ktorých je ochrana technických objektov pred negatívnymi vplyvmi okolia.

Spoločnou črtou uvedených pásiem je limitujúci a obmedzujúci vzťah k rozvoju jednotlivých socioekonomických aktivít a z toho vyplývajúci obmedzujúci a limitujúci účinnok využitia potenciálu územia.

Ochranné pásma všetkých druhov s potrebou uplatnenia v rámci ÚPN obce Topoľčianky:

Ochranné pásmo miestneho cintorína

Ochranné pásmo pohrebiska je 50 m od hranice pozemku pohrebiska; v ochrannom pásme pohrebiska sa nesmú povoľovať ani umiestňovať budovy okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom (v súlade so zákonom č.131/2010 Z.z. o pohrebníctve).

Ochranné pásma líniových stavieb

Ochranné pásma cestných komunikácií a zariadení

K ochrane ciest a prevádzky na nich mimo zastavaného územia alebo v území určenému k trvalému zastavaniu slúžia cestné ochranné pásma. V týchto pásmach je zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť cesty alebo prevádzku na nich. Podľa zákona č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb. sú určené zvislými plochami vedenými po oboch stranách komunikácie a to vo vzdialenosti:

Cesta III. triedy (vzdialenosť od osi vozovky) v extraviláne 20 m a v intraviláne 15 m ako komunikácia triedy B3

Cesty II. triedy ochranné pásmo na obe strany od osi cesty mimo zastavené územie 25m

Cesty III. triedy ochranné pásmo na obe strany od osi cesty 20m

Vozovky miestnych komunikácií ochranné pásmo na obe strany od osi cesty 15m

Ochranné pásma elektrických zariadení

Rieši zákon č.656/2004 Z. z o energetike a o zmene niektorých zákonov.

Na ochranu zariadení elektrizačnej sústavy sa zriaďujú ochranné pásma. Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti zariadenia elektrizačnej sústavy, ktorý je určený na zabezpečenie spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku.

Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Táto vzdialenosť je pri napätí od 1 kV do 35 kV vrátane:

- pre vodiče bez izolácie 10 m; v súvislých lesných priesekoch 7 m,
- pre vodiče so základnou izoláciou 4 m; v súvislých lesných priesekoch 2 m,
- pre zavesené káblové vedenie 1 m,

Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je 1 m pri napätí do 110kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky.

Ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia

- s napätím 110 kV a viac je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 30 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,
- s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,
- s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení.

Ochranné pásma telekomunikačných zariadení a rozvodov

Ochranné pásmo pre telekomunikačné podzemné vedenia sú 1,5 m na obe strany od osi káblovej trasy.

Ochranné pásma plynárenských zariadení

V návrhu plánovanej zástavby je nutné rešpektovať príslušné STN a ochranné a bezpečnostné pásma jestvujúcich plynovodov, predovšetkým VTL plynovodov tak ako ich ustanovujú §56 a §57 zákona NR SR č.656/2004 Z. z.. V návrhu trás nových plynovodných sietí je nutné rešpektovať platné záväzné STN a súvisiace zákony a vyhlášky.

Ochranné a bezpečnostné pásma plynovodov v zmysle zákona č. 70/1998 Zb. o energetike a zákona NR SR č.656/2004 Z. z.:

Ochranné pásma plynovodných sietí (od osi na každú stranu plynovodu), z dôvodu mierky výkresovej časti sa všetky ochranné pásma neznačia:

- 8 m pre technologické objekty - RS plynu;
- 4 m pre plynovody a plynové prípojky do DN 200;
- 12 m pre plynovody a plynové prípojky do DN 700;
- 1 m pre NTL a STL plynovody a plynovodné prípojky v zastavanom území obce.

Bezpečnostné pásma plynovodných sietí: (od osi na každú stranu plynovodu):

- 20 m pri VTL plynovodoch a prípojkách do DN 350;
- 50 m pri plynovodoch a prípojkách s vysokým tlakom nad 4 MPa do DN 150;
- 300 m pri plynovodoch a prípojkách s vysokým tlakom nad 4 MPa nad DN 500.

Pásma ochrany verejných vodovodov a kanalizácií

Rieši zákon 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách § 19 ods.2

Pásma ochrany sú vymedzené najmenšou vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného potrubia alebo kanalizačného potrubia na obidve strany

- 1,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm,
- 2,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.

Ochranné pásmo ČOV – Topoľčianky/ Vinárske závody/

150m

Ochranné pásmo potoka (STN 73 6822, čl. 90):

- | | |
|---|------------------------|
| - pri drobných vodných tokoch | 5 m od brehovej čiary |
| - manipulačný pás | 4 m od brehovej čiary |
| - pri vodohospodársky významnom vodnom toku | 10 m od brehovej čiary |
| - manipulačný pás | 6 m od brehovej čiary |

Ochranné pásmo železničnej trate: je 60 metrov od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 metrov od vonkajšej hranice obvodu dráhy,

Ochranné pásmo lesa: 50m od okraja lesného pozemku.

Z hľadiska merítka výkresovej dokumentácie nie sú všetky ochranné pásma graficky znázornené.

Záver

V návrhovom období je potrebné rešpektovať všetky uvedené ochranné pásma vrátane vyznačených OP vodných zdrojov. Navrhnúť na zrušenie a rekultiváciu všetky nelegálne a divoké skládky, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území obce.

Realizovať opatrenia vedúce k zlepšeniu životného prostredia, kvality povrchových a podzemných vôd a ochranu pôdy.

C8 Plochy na verejnoprospešné stavby

V tomto ÚPN obce Topoľčianky sú plochy verejnoprospešných stavieb plošne ohraničené a graficky znázornené (výkres č.7.). Sú to plochy, na ktorých je neprípustné vytvárať iné než určené aktivity. Podrobne v časti C10.

C9 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny

Vzhľadom na rozľahlosť riešeného územia a zložitnosť jednotlivých častí je potrebné niektoré časti riešiť v podrobnosti: Územný plán zóny.

Jedná sa o nasledovné lokality:

- športový areál ÚPC F ,
- obytná zóna ÚPC N1;

C10 Zoznam verejnoprospešných stavieb

Tento zoznam obsahuje stavby strategického a verejnoprospešného významu. Medzi verejnoprospešné stavby obce budú v budúcnosti patriť nasledujúce dôležité stavby, ktoré sú pre chod obce a zabezpečenie životnej úrovne jej obyvateľstva mimoriadne dôležité. Pre všetky tieto stavby je nevyhnutné rezervovať aj potrebné plochy a zabezpečiť, aby neboli zablokované žiadnym iným rozhodnutím.

1. v oblasti dopravnej infraštruktúry :

- prekládka cesty III. triedy III. /5113 východný cestný obchvat /ozn. c1/
- všetky nové a rekonštruované miestne komunikácie v jestvujúcich i rozvojových lokalitách /ozn.a1- a10/; a parkoviská /ozn. n1- n7/
- všetky nové pešie chodníky a pešie priestranstvá /ozn. b1– b18/
- všetky novonavrhané cyklistické chodníky
- všetky novonavrhané a rekonštruované rigoly a priekopy v záujmovom území obce /ozn. r1- r26/
- nový most /ozn. m1/

2. v oblasti vodného hospodárstva :

- dobudovanie komplexného kanalizačného systému obce – splašková kanalizácia /ozn. k1- k9/, výtlak /ozn. kv1- kv3/
 - dobudovanie verejného vodovodu v rozvojových lokalitách /ozn. v1- v10/
 - ochranná vodohospodárska stavba -suchá ochranná protierózna nádrž – SOPN ozn. w1/;
 - všetky vodohospodárske, vodozádržné a ochranné opatrenia
3. v oblasti energetiky a informačných sietí:
- všetky novo navrhované elektroenergetické línie a zariadenia
 - káblové elektrické vedenie 22kV /ozn. e1-e14/
 - napojenie všetkých rozvojových lokalít na plyn /ozn. p1- p14/
 - navrhované a rekonštruované trafostanice /ozn. t1-t14/
 - navrhované telekomunikačné káblové rozvody /ozn. o1- o5/
4. v oblasti odpadového hospodárstva
- zberný dvor druhotných surovín v ÚPC G2 /ozn. d1/
5. v oblasti výroby a podnikania:
- vybudovanie základnej infraštruktúry pre areál výroby a podnikania lokalita ÚPC I1,J1
6. v oblasti športu a rekreácie:
- rekonštrukcia náučných turistických chodníkov a ich informačného systému;
 - rekonštrukcia jazdeckého areálu /ozn. j1 /;
7. v oblasti občianskej vybavenosti:
- rozšírenie cintorína /ozn. g1/

C11 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb.

ÚPN obce Topoľčianky sa člení na záväznú a smernú časť.

Smernú časť územnoplánovacej dokumentácie tvoria rady a odporúčania.

Záväznú časť územnoplánovacej dokumentácie: ÚPN obce Topoľčianky tvorí celá textová časť- C a nasledovné grafické prílohy:

- | | | |
|----|---|------------|
| 2. | Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia k.ú. Topoľčianky | M 1:10 000 |
| 3. | Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov ÚSES | M 1:10 000 |
| 4. | Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny, stresové javy | M 1:10 000 |
| 5. | Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia | M 1:2 880 |
| 6. | Výkres organizácie a regulácie územia | M 1:2 880 |
| 7. | Výkres verejnoprospešných stavieb | M 1:2 880 |
| 8. | Výkres verejného dopravného vybavenia | M 1:2 880 |

9. Výkres verejného technického vybavenia - elektrifikácia, plynofikácia, telekomunikácie
M 1:2 880
10. Výkres verejného technického vybavenia - vodné hospodárstvo M 1:2 880
11. Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely
M 1:2 880

Záväzné limity a regulatívy pre rozvoj zastavaného územia sú graficky znázornené v grafickej prílohe č.5 , 6 a sú podrobne textovo komentované v časti C1.

Záväzné limity a regulatívy pre rozvoj katastrálneho územia sú graficky znázornené v grafickej prílohe č.2,3, a sú podrobne textovo komentované v časti C4 a C5.

Záväzná časť ÚPN vymedzuje verejnoprospešné stavby v článku:

C. 10. Zoznam verejnoprospešných stavieb , ktorý je súčasťou textovej prílohy C.

Plošné vymedzenie verejnoprospešných stavieb je obsahom výkresu č.7 – Výkres verejnoprospešných stavieb.

Na uskutočnenie uvedených stavieb je možné podľa § 108 zák. c. 50/76 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení neskorších právnych úprav pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

Záväzná časť ÚPN vymedzuje územia, na ktoré je potrebné obstaráť podrobnejšiu územno-plánovaciú dokumentáciu alebo územno-plánovacie podklady . Určenie, pre ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny, ktorý je súčasťou textovej prílohy článok C9.

Záverečné ustanovenia :

- Prípadné zmeny a doplnky záväznej časti ÚPN obce obstaráva obec a schvaľuje Obecné zastupiteľstvo na základe návrhu spracovaného podľa zák. 50/1976 v znení neskorších právnych úprav (stavebný zákon).

- Obec je povinná pravidelne, najmenej však raz za štyri roky, preskúmať schválený územný plán, či spĺňa kritéria rozvoja obce.