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

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE TOPOĽČIANKY

ZMENY A DOPLNKY Č.1
TEXTOVÁ ČASŤ



SPRACOVATEĽ : **NEUTRA – architektonický ateliér – Ing. arch. Peter Mizia, Farská č.1, 949 01 Nitra**
HLAVNÝ RIEŠITEĽ : **Ing. arch. Peter Mizia,**
OBSTARÁVATEĽ : **Obec Topoľčianky**
Osoba spôsobilá na obstarávanie ÚPN obce: Ing. arch. Gertrúda Čuboňová
Dátum: **08/2026**

OBSTARÁVATEĽ :	Obec Topoľčianky
Sídlo:	Hlavná ul.č.114 951 93 Topoľčianky
Zastúpenie:(starosta obce)	Juraj Mesko
IČO:	00308536
DIČ:	2021038041
tel.:	037 6301222
e-mail:	topolcianky@topolcianky.sk

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

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

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

RIEŠITEĽSKÝ KOLEKTÍV :

Riešiteľ úlohy :	Ing. arch. Peter Mizia
Urbanizmus :	Ing. arch. Peter Mizia Ing. Lucia Černá
Elektrifikácia:	Ing. Ján Hermann
Doprava:	Ing. Miloš Gontko
Poľnohospodársky pôdny fond **:**	Ing. Lucia Černá

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE TOPOĽČIANKY

ZMENY A DOPLNKY Č. 1

Obsah zmien a doplnkov textovej časti ÚPN obce Topoľčianky:

1.Úvod – základné údaje
2.Dôvody a údaje o obstaraní zmien a doplnkov
3. Zabezpečenie spracovania zmien a doplnkov
4. Hlavný cieľ riešenia zmien a doplnkov
5. Východiskové podklady
6. Postup a spôsob spracovania zmien a doplnkov
7. Územný plán obce Topoľčianky - zmeny a doplnky č.1 - zmeny a doplnky textovej a grafickej časti podľa kapitol, ktorých sa zmeny a doplnky dotýkajú a dotknuté výkresy.
8. Záver- návrh ďalšieho postupu
9. Návrh zmien a doplnkov č.1 záväznej časti ÚPN obce Topoľčianky
10. Príloha č.1(Návrh záväznej časti ÚPN obce Topoľčianky v znení ZAD č.1)
11. Doklady, prílohy

Obsah zmien a doplnkov č.1 grafickej časti ÚPN obce Topoľčianky, dotknuté grafické prílohy :

1. Širšie vzťahy M 1:50 000
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

1. Úvod – základné údaje

Obstarávateľ úlohy: Obec Topoľčianky
Osoba odborne spôsobilá na obstarávanie ÚPD a ÚPP:
Ing. arch. Gertrúda Čuboňová, registračné číslo: 399
Spracovateľ úlohy: Ing. arch. Peter Mizia , Neutra architektonický ateliér Farská 1, Nitra
Osoba poverená spracovaním : Ing.arch. Peter Mizia, reg.č.0550AA
Termín spracovania Zmien a doplnkov č.1: október 2025

2. Dôvody a údaje o obstaraní zmien a doplnkov

Územný plán obce Topoľčianky (ďalej len ÚPN) bol spracovaný v roku 2018 schválený uznesením č. 420/2018/27. Obecného zastupiteľstva obce Topoľčianky dňa 22.3.2018 na zasadnutí Obecného zastupiteľstva .Číslo VZN, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN obce: 3/2018 .

Obec Topoľčianky ako orgán územného plánovania a Obecné zastupiteľstvo v Topoľčiankach, v súvislosti s požiadavkou na zmenu funkčného využitia vo viacerých lokalitách rozhodlo o obstaraní zmien a doplnkov č.1. Zmeny a doplnky č.1 ÚPN-O Topoľčianky boli schválené...

3. Zabezpečenie spracovania zmien a doplnkov

Na spracovanie územnoplánovacej dokumentácie bola vybraná spoločnosť:

Ing. arch. Peter Mizia , Neutra architektonický ateliér Farská 1, Nitra. Spracovaním úlohy bol poverený Ing. arch. Peter Mizia. Zmeny a doplnky č.1 ÚPN obce Topoľčianky boli spracované v októbri 2025 a následne predložené na prerokovacie konanie.

4. Hlavný cieľ riešenia zmien a doplnkov

Zmeny a doplnky č.1 ÚPN obce Topoľčianky majú za cieľ vytvoriť predpoklady pre využitie vnútorných územných rezerv pre rozvoj bývania v rozptyle a kompaktných ucelených perspektívnych lokalitách. V súlade s PPÚ Hrádza riešiť lokalitu pre IBV v severnej časti obce.

Prehodnotiť regulačné zásady a opatrenia v príslušnej časti ÚPN a návrh záväznej časti ÚPN a súčasne zapracovať do návrhu zmien a doplnkov doteraz predložené požiadavky na úpravu funkčného využitia plôch v území. Dlhodobo neperspektívne , na zástavbu nepoužité lokality vrátiť späť do poľnohospodárskeho pôdneho fondu. Na týchto územiach zadefinovať formu produkčnej zelene.

Hlavným cieľom riešenia je zmena funkčného využitia riešených lokalít a s tým súvisiaca potreba podrobnejšie zadefinovať a usmerniť spôsob využitia dotknutých území tak, aby došlo k zosúladeniu záujmov obce Topoľčianky, vlastníka plôch riešeného územia a záujmov zachovania proporcionálneho rozvoja všetkých zložiek životného prostredia a primeranej miery urbanizácie riešeného územia.

Z hľadiska zachovania celkovej urbanistickej koncepcie vrátane regulatívov ,ktoré sú vyjadrené v ÚPN obce Topoľčianky nedochádza pri riešení Zmien a doplnkov č.1 k zmene. Prijatá urbanistická koncepcia rozvoja obce zostáva naďalej v platnosti.

Zmeny a doplnky č.1 ÚPN obce Topoľčianky sú vypracované v súlade s dokumentom :Zadanie ÚPN obce Topoľčianky, ktoré bolo schválené uznesením č. 38/2015/3 na zasadnutí obecného zastupiteľstva dňa 13.1.2015 v Topoľčiankach a predtým prerokované s príslušnými orgánmi územného plánovania a dotknutými inštitúciami. ÚPN obce je spracovaný v súlade s týmto dokumentom.

Určenie hlavných cieľov rozvoja územia vyjadrujúcich rozvojový program spracovateľa.
Predmetom riešenia je:

- funkčná zmena v požadovaných kompaktných lokalitách;
- riešenie IBV v rozptyle (disponibilné pozemky vhodné na realizáciu IBV rozptýlené po celom území obce);
- návrat dlhodobo nevyužívaných obytných území späť do pôdneho fondu /lokalita č.1N a 2N/;
- aktualizácia záplavových čiar a údajov z máp povodňového rizika a máp povodňového ohrozenia pre obec Topoľčianky;
-navrhnúť nové plochy poľnohospodárskej výroby;

Vymedzenie riešeného územia

Riešené lokality:

a) **Lokalita č.1 „ZAD 1“** / k.ú. Topoľčianky /

Riešené územie sa nachádza v regulačnom celku ÚPC-N1 v severnej časti obce.

Predmetom úpravy je zmena vnútornej organizácie územia v rámci plôch funkciou bývania -IBV . Celková plocha lokality je 7,6000 ha

b) **Lokalita č.2 „ZAD č.1 “** / k.ú. Topoľčianky /

Riešené územie sa nachádza v severnej časti obce. Predmetom úpravy je zmena obytného územia na produkčnú zeleň, teda návrat späť do pôdneho fondu.

Celková plocha lokality je 0,2822 ha

c) **Lokalita č.3 „ZAD č.1 “** / k.ú. Topoľčianky /

Riešené územie sa nachádza v regulačnom celku ÚPC-N v severnej časti obce.

Predmetom úpravy je zmena funkčného využitia jestvujúcich plôch záhrad na plochy s funkciou bývania -IBV . Celková plocha lokality je 0,0704ha

d) **Lokalita č.4 „ZAD č.1 “** / k.ú. Topoľčianky /

Riešené územie sa nachádza v regulačnom celku ÚPC-N v centrálnej časti obce. Predmetom úpravy je zmena funkčného využitia jestvujúcich plôch záhrad na plochy s funkciou bývania -IBV . Celková plocha lokality je 0,1003ha

e) **Lokalita č.5 „ZAD č. 1“** / k.ú. Topoľčianky /

Riešené územie sa nachádza v regulačnom celku ÚPC-N v centrálnej časti obce. Predmetom úpravy je zmena funkčného využitia jestvujúcich plôch záhrad na plochy s funkciou bývania -IBV . Celková plocha lokality je 0,1100ha

f) **Lokalita č.6 „ZAD č.1 “** / k.ú. Topoľčianky /

Riešené územie sa nachádza v regulačnom celku ÚPC-G1 vo východnej časti obce. Predmetom úpravy je zmena vnútornej organizácie územia. Celková plocha lokality je 7,4530 ha

g) **Lokalita č.7 „ZAD č.1 “** / k.ú. Topoľčianky /

Riešené územie sa nachádza v regulačnom celku ÚPC-L v centrálnej časti obce. Predmetom úpravy je zmena funkčného využitia jestvujúcich plôch záhrad na plochy s funkciou bývania -IBV . Celková plocha lokality je 0,0303 ha

h) **Lokalita č.8 „ZAD č. 1“** / k.ú. Topoľčianky /

Riešené územie sa nachádza v regulačnom celku ÚPC-L v juhozápadnej časti obce. Predmetom úpravy je zmena funkčného využitia jestvujúcich plôch záhrad na plochy s funkciou bývania -IBV . Celková plocha lokality je 0,1600 ha

i) **Lokalita č.9 „ZAD č.1 “** / k.ú. Topoľčianky /
Riešené územie sa nachádza v regulačnom celku ÚPC-L1 v juhozápadnej časti obce. Predmetom úpravy je zmena obytného územia na produkčnú zeleň - plochy ornej pôdy teda návrat celku ÚPC- L1 späť do pôdneho fondu.
Celková plocha lokality je 2,5563 ha

j) **Lokalita č.10 „ZAD č. 1“** / k.ú. Topoľčianky /
Riešené územie sa nachádza v regulačnom celku ÚPC- H, ÚPC- H1 v južnej časti obce. Predmetom úpravy je zmena funkčného využitia jestvujúcich plôch sprievodnej zelene na plochy a objekty dopravnej infraštruktúry. Celková plocha lokality je 0,0700 ha

k) **Lokalita č.11 „ZAD č.1 “** / k.ú. Topoľčianky /
Riešené územie sa nachádza v regulačnom celku ÚPC-I2 v južnej časti k.ú. Predmetom zmeny je zmena produkčnej zelene na územie s poľnohospodárskou výrobou. Celková plocha lokality je 1,5555 ha

l) **Lokalita č.12 „ZAD č.1 “** / k.ú. Topoľčianky /
Riešené územie sa nachádza v regulačnom celku ÚPC-R2 . Predmetom zmeny je zmena produkčnej zelene na územie s rekreáciou a športom severne od parku. Celková plocha lokality je 0,2100 ha

Viď grafická príloha - výkres č.5, č.2;

5. Východiskové podklady

- Požiadavky obce na riešenie zmien a doplnkov č.1 ÚPN obce Topoľčianky;
- ÚPN obce Topoľčianky,03/2018
ZAD č.1 ÚPN regiónu Nitrianskeho kraja;
-Projekt pozemkových úprav: Topoľčianky- Hrádza;

6. Postup a spôsob spracovania zmien a doplnkov

Obstarávateľ formuloval požiadavky na spracovanie formálnej stránky dokumentácie. Zmeny a doplnky č.1 ÚPN obce Topoľčianky sú spracované ako samostatné prílohy textovej a grafickej časti k schválenému ÚPN obce Topoľčianky.
Textová časť :
Smerná časť je spracovaná formou úvodnej inštruktáže následne formou doplnenia a vypustenia textu v príslušných dotknutých kapitolách. Ostatné kapitoly zostávajú bez zmeny.

Záväzná časť ÚPN obce Topoľčianky je spracovaná v **úplnom znení** /so zapracovaním zmien a doplnkov :
- ZAD č.1 (r.2025) (červená farba textu);
- pôvodný text ÚPN (r. 2018)(Čierny text)
- odstránený - vypúšťaný text je označený vyčiarknutím :~~abcd~~

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

Schválená dokumentácia zmien a doplnkov č.1 ÚPN obce Topoľčianky bude uložená spolu s kompletnou pôvodnou schválenou dokumentáciou ÚPN obce na mieste uloženia pôvodnej dokumentácie ÚPN obce Topoľčianky.

7. Územný plán obce Topoľčianky - zmeny a doplnky č.1 - zmeny a doplnky textovej a grafickej časti podľa kapitol, ktorých sa zmeny a doplnky dotýkajú a dotknuté výkresy.

Dodatok v kapitole:
B2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu
Na konci kapitoly dopĺňa sa text:
Návrh "Zmien a doplnkov č.1 ÚPN-O Topoľčianky " nie je v rozpore s Územným plánom regiónu Nitrianskeho kraja, ktorého záväzná časť bola vyhlásená VZN NSK č.2/2012 a ani s jeho Zmenami a doplnkami č.1 a ich záväznou časťou vyhlásenou VZN NSK č.6/2015
PD konkrétnych zámerov a stavieb je potrebné v ďalších povoľovacích procesoch v prípade ich vplyvu na majetok v správe alebo vlastníctve NSK predložiť na posúdenie príslušnému odboru NSK.

Dodatok v kapitole:
B6 Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania

Vzhľadom na veľký rozsah zmien sa pôvodný text kapitoly ruší a nahrádza sa nasledovným textom:

„Z dôvodov podrobnejšej charakteristiky sídla sa územie rozdelilo na jednotlivé územno-priestorové celky, pre ktoré sú navrhnuté podrobné regulačné opatrenia. Z hľadiska organizačného sme pristúpili k členeniu na jednotlivé územno-priestorové celky, pretože tak je možná detailnejšia regulácia a riadenie územného rozvoja. Toto členenie zároveň sleduje funkčnú náplň územia a hmotovo- priestorové 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, územno-priestorové celky (ÚPC):

ÚPC - A
Prevažujúca funkcia - 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

eleimináciu 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;

Neprípustné podmienky využitia územia:

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

Intervenčné kroky : Plocha: 159 395 m2
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia KZÚ =0,35
Navrhovaný index podlažných plôch Ipp = 1,05
Navrhovaný koeficient zelene Kz=0,6
Podlažnosť: maximálne 3 NP

ÚPC - B
Prevažujúca funkcia - 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 tvoria 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;

Neprípustné podmienky využitia územia:

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

Intervenčné kroky : Plocha: 84945 m2
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia KZÚ =0,35
Navrhovaný index podlažných plôch Ipp =0,70
Navrhovaný koeficient zelene Kz=0,6
Podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC – B1
Prevažujúca funkcia - bývanie – HBV
Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať výstavbu nových objektov HBV v náväznosti 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;

Neprípustné podmienky využitia územia:

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

Intervenčné kroky : Plocha: 6 111 m2
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia KZÚ = 0,50
Navrhovaný index podlažných plôch Ipp = 2,0
Navrhovaný koeficient zelene Kz=0,4
Podlažnosť: maximálne 4 NP

ÚPC – C
Prevažujúca funkcia - 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;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- výrobné, priemyselné aktivity;
- chov ošípaných a dobytka;
- 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 Ipp = 0,90
Navrhovaný koeficient zelene Kz=0,4
Podlažnosť: maximálne 3 NP

ÚPC - D
Prevažujúca funkcia - 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;
- anglický voľnokrajinársky park;

Neprípustné 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 Ipp = 0,15
Navrhovaný koeficient zelene Kz=0,90
Podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC - E
Prevažujúca funkcia - 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;

Neprípustné 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 Ipp = 0,1
Navrhovaný koeficient zelene Kz=0,9
Podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC – F
Prevažujúca funkcia - šport a rekreácia

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcich športových objektoch bývania a vybavenosti;
- revitalizácia kúpaliska na aquapark, welness, 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 dobytka ;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky : Plocha: 106645 m2
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia KZÚ =0,35 IBV, 0,40 HBV
Navrhovaný index podlažných plôch Ipp = 0,70 IBV, 1,20 HBV

Navrhovaný koeficient zelene Kz=0,55
Podlažnosť: maximálne 2 NP-RD
Podlažnosť: maximálne 3 NP-HBV

ÚPC – F1
Prevažujúca funkcia - 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 Ipp = 0,005
Navrhovaný koeficient zelene Kz=0,96
Podlažnosť: maximálne 1 NP

ÚPC - G
Prevažujúca funkcia - 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;

Neprípustné 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 =0,35
Navrhovaný index podlažných plôch Ipp =0,70
Navrhovaný koeficient zelene Kz=0,60
Podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC – G1
Prevažujúca funkcia - 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;

Neprípustné podmienky využitia územia:

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

Intervenčné kroky : Plocha: 76146 m2
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia KZÚ = 0,35 IBV, 0,40 HBV
Navrhovaný index podlažných plôch Ipp =0,70 IBV, 1,20 HBV
Navrhovaný koeficient zelene Kz=0,55
Podlažnosť: maximálne 2 NP - IBV
Podlažnosť: maximálne 3 NP - HBV

ÚPC – G2
Prevažujúca funkcia - technická vybavenosť
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;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- výrobné, priemyselné aktivity, chov ošípaných a dobytka ;
- 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 Ipp = 0,50
Navrhovaný koeficient zelene Kz=0,25
Podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC - H
Prevažujúca funkcia - 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 povolovania 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:

- služby a drobné prevádzky;

Neprípustné podmienky využitia územia:

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

Intervenčné kroky : Plocha: 347350 m2
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia KZÚ = 0,35 IBV, 0,40 HBV
Navrhovaný index podlažných plôch Ipp =0,70 IBV, 1,20 HBV
Navrhovaný koeficient zelene Kz=0,60
Podlažnosť: maximálne 2 NP(RD)
Podlažnosť: maximálne 3 NP(HBV)

ÚPC – H1
Prevažujúca funkcia - 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 povoľovania 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;

Neprípustné podmienky využitia územia:

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

Intervenčné kroky: Plocha: 94804 m2
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia KZÚ = 0,35
Navrhovaný index podlažných plôch Ipp = 0,70

Navrhovaný koeficient zelene Kz=0,55
Podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC - I
Prevažujúca funkcia - výroba a podnikanie
Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

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

Neprípustné podmienky využitia územia:

- bývanie, rekreácia, šport

Intervenčné kroky : Plocha: 13196 m2
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia KZÚ =0,35
Navrhovaný index podlažných plôch Ipp =0,70
Navrhovaný koeficient zelene Kz=0,30
Podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC – I1
Prevažujúca funkcia - výroba a podnikanie

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať realizáciu výrobno - 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;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- bývanie, rekreácia, šport

Intervenčné kroky : Plocha: 45052 m2
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia KZÚ = 0,20
Navrhovaný index podlažných plôch Ipp = 0,40
Navrhovaný koeficient zelene Kz=0,40
Podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC - I2
Prevažujúca funkcia - poľnohospodárska výroba

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- poľnohospodárska výroba;
- rešpektovať OP cesty II. a III. triedy;
- rešpektovať OP 22Kv vzdušného el. vedenia;
- rastlinná výroba;
- skleníkové hospodárstvo

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:

- správcovské bývanie;
- výroba a podnikanie;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- trvalé bývanie;
- priemysel;
- živočíšna výroba;

Intervenčné kroky : Plocha: 15 555 m2
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia KZÚ = 0,60
Navrhovaný index podlažných plôch Ipp = 1,2
Navrhovaný koeficient zelene Kz=0,3
Podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC – J
Prevažujúca funkcia - výroba a podnikanie

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať realizáciu výrobno-podnikateľských 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 výrobno - spracovateľských 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;

Neprípustné 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
Prevažujúca funkcia - výroba a podnikanie
Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

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

Neprípustné 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
Prevažujúca funkcia - občianska vybavenosť (OV)
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;
- areál základnej školy;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- výrobné, priemyselné aktivity;
- chov ošípaných a dobytka;
- 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 Ipp = 0,54
Navrhovaný koeficient zelene Kz=0,68
Podlažnosť: maximálne 3 NP

ÚPC - L
Prevažujúca funkcia - 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 dobytka ;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky: Plocha: 240432 m2
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia KZÚ = 0,35
Navrhovaný index podlažných plôch Ipp =0,70
Navrhovaný koeficient zelene Kz=0,60
Podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC – L2
Prevažujúca funkcia - 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;

Neprípustné podmienky využitia územia:

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

Intervenčné kroky: Plocha: 65007 m2
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia KZÚ =0,35
Navrhovaný index podlažných plôch Ipp = 0,70
Navrhovaný koeficient zelene Kz=0,55
Podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC – M
Prevažujúca funkcia - 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;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- nový rozvoj IBV,HBV;

Intervenčné kroky: Plocha: 31524 m2
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia KZÚ = 0,35
Navrhovaný index podlažných plôch Ipp = 0,70
Navrhovaný koeficient zelene Kz=0,30
Podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC – M1
Prevažujúca funkcia - agroturistika
Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

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

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:

- poľnohospodárske využívanie územia;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- nový rozvoj IBV,HBV;

Intervenčné kroky : Plocha: 6112 m2
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia KZÚ = 0,20
Navrhovaný index podlažných plôch Ipp = 0,40
Navrhovaný koeficient zelene Kz=0,65
Podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC – M2
Prevažujúca funkcia - vyhradená zeleň, cintorín
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 Ipp = 0,20
Navrhovaný koeficient zelene Kz=0,70
Podlažnosť: maximálne 1+ NP

ÚPC – N
Prevažujúca funkcia - 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 povoľovania 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 dobytka ;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky: Plocha: 346128 m2
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia KZÚ = 0,35
Navrhovaný index podlažných plôch Ipp = 0,70
Navrhovaný koeficient zelene Kz=0,55
Podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC – N1
Prevažujúca funkcia - 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;

Neprípustné podmienky využitia územia:
- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity, chov ošípaných a dobytka ;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky: Plocha: 84438m^2

Navrhovaný koeficient zastavanosti územia KZÚ =
0,35 IBV, 0,40 HBV
Navrhovaný index podlažných plôch Ipp = 0,70 IBV, 1,20 HBV
Navrhovaný koeficient zelene Kz=0,50
Podlažnosť: maximálne 2 NP - IBV
Podlažnosť: maximálne 3 NP - HBV

ÚPC – O
Prevažujúca funkcia - výroba a podnikanie

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:
- regulačne usmerňovať rozvoj výrobno – 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;

Neprípustné podmienky využitia územia:
- akékoľvek iné než podmienky prípustné

Intervenčné kroky: Plocha: 50168 m2
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia KZÚ = 0,50
Navrhovaný index podlažných plôch Ipp = 0,95

Navrhovaný koeficient zelene Kz=0,20
Podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC – P1
Prevažujúca funkcia - 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;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- všetky formy bývania;
- chov ošípaných a dobytka ;

Intervenčné kroky : Plocha: 20393 m2
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia KZÚ = 0,20
Navrhovaný index podlažných plôch Ipp = 0,40
Navrhovaný koeficient zelene Kz=0,30
Podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC – P2
Prevažujúca funkcia - 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;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- všetky okrem prípustných;

Intervenčné kroky : Plocha: 17467 m2
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia KZÚ = 0,15
Navrhovaný index podlažných plôch Ipp = 0,30
Navrhovaný koeficient zelene Kz=0,70
Podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC - Q
Prevažujúca funkcia - 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;

Neprípustné 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 = 0,35
Navrhovaný index podlažných plôch Ipp = 0,70
Navrhovaný koeficient zelene Kz=0,60
Podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC - R1
Prevažujúca funkcia - rekreácia

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- šport rekreácia;
- komerčná OV;
- rybolov, chov rýb- rybárstvo;
- dopravné plochy a plochy statickej dopravy;
- rešpektovať OP lesa;
- rešpektovať OP cesty II. triedy;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:

- správcovské bývanie;
- chov domácich -úžitkových a exotických zvierat;
- poľnohospodárska výroba;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- trvalé bývanie;
- priemysel;

Intervenčné kroky : Plocha: 7976 m2
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia KZÚ = 0,35
Navrhovaný index podlažných plôch Ipp = 0,70
Navrhovaný koeficient zelene Kz=0,4
Podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC - R2
Prevažujúca funkcia - rekreácia

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- šport ,rekreácia;
- komerčná OV;
- dopravné plochy a plochy statickej dopravy;
- prechodné ubytovanie;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:

- správcovské bývanie;
- trvalý trávny porast;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- trvalé bývanie;
- priemysel;
- živočíšna výroba;

Intervenčné kroky : Plocha: 2000 m2
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia KZÚ = 0,30
Navrhovaný index podlažných plôch Ipp = 0,60

Navrhovaný koeficient zelene Kz=0,4
Podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC - S1
Prevažujúca funkcia - poľnohospodárska výroba - vinohradníctvo

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- poľnohospodárska výroba;
- rešpektovať OP lesa;
- vinohradníctvo, ovocinárstvo v lokalite:" Martoňová - sever";
- individuálna rekreácia;
- objekty vinohradnícke, ovocinárske, včelárske a objekty individuálnej rekreácie do 50m^2;
- včelárstvo;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:

- správcovské bývanie;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- trvalé bývanie;
- priemysel;

Intervenčné kroky : Plocha: 153 596 m2
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia KZÚ = 0,10
Navrhovaný index podlažných plôch Ipp = 0,20
Navrhovaný koeficient zelene Kz=0,8
Podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC - S2
Prevažujúca funkcia - poľnohospodárska výroba - vinohradníctvo

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- poľnohospodárska výroba;
- rešpektovať OP lesa;
- vinohradníctvo, ovocinárstvo v lokalite:" Martoňová - juh";
- individuálna rekreácia;
- objekty vinohradnícke, ovocinárske, včelárske a objekty individuálnej rekreácie do 50m^2;
- včelárstvo;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:

- správcovské bývanie;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- trvalé bývanie;
- priemysel;

Intervenčné kroky : Plocha: 116 205 m2
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia KZÚ = 0,10
Navrhovaný index podlažných plôch Ipp = 0,20
Navrhovaný koeficient zelene Kz=0,8
Podlažnosť: maximálne 2 NP

Poznámka:
KZÚ (koeficient zastavanosti územia)**+KSP**(koeficient spevnených plôch)**+KZ** koeficient zelene **= 1....(100%)**

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 /LHP / ;
- 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.
- produkčná vegetácia;

Podmienečne prípustné funkcie:
- lesné sklady a manipulačné priestory;
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdné chodníky, - cyklistické chodníky a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko - infraštrukturálnej obsluhy územia - (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

Neprípustné podmienky využitia územia:
- výstavba chát, 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;
- zmene druhovej skladby porastov, výsadbou nepôvodných druhov drevín;
- vykonávanie ekologicky nevhodných obnovných postupov, intenzívnou ťažbou dreva, znižovaním rubnej doby porastov;

Regulatívy pre územné vymedzenie , určenie podmienok umiestnenia informačných konštrukcii a obmedzenie vizuálneho smogu na území obce Topoľčianky:

Prípustné informačné konštrukcie:
1. PVC plachty a tabule s plochou do 1 m2 na oplotení, zábradliach a fasádach budov;

2. Vývesné štíty na objektoch s plochou do 1 m^2;
a) umiestniť v maximálnej výške do úrovne kordónovej rímsy prízemia a v minimálnej výške 2200 mm nad úrovňou terénu ak sú umiestnené kolmo na fasádu objektu.
b) propagovať iba prevádzky umiestnené v danom objekte
c) pre viacero prevádzok sídliacich v objekte je prípustné umiestniť iba jeden spoločný vývesný štít
3. informačnú konštrukciu z hľadiska veľkosti, tvaru, materiálového riešiť v primeranej výtvarnej a dizajnovej kvalite

Neprípustné informačné konštrukcie:
1. Billboardy
2. Bigboardy
3. PVC plachty a tabule s plochou nad 1 m2 na oplotení, zábradliach a fasádach budov;
4. Veľkoplošné obrazovky /mimo plôch vymedzených na území nákupných centier a výrobných areálov/;
5. Totemy /mimo plôch vymedzených na území nákupných centier dopravnej vybavenosti a výrobných areálov/;
6. Informačné kubusy, trojhrany, štvorhrany /mimo plôch vymedzených na území nákupných centier a výrobných areálov/;
7. Informačné pilóny“ vo verejných priestoroch /mimo plôch vymedzených na území nákupných centier a výrobných areálov/;
8. Svetelné informačné konštrukcie;

Oplotenie pozemku z uličnej čiary

- V uličnej čiare zástavby oplotenie rodinného domu nesmie presiahnuť maximálnu výšku 1,80 m. od priľahlej komunikácie.
- V uličnej čiare môže oplotenie pozostávať z betónového múrika, ktorého výška môže dosiahnuť maximálne 0,90 m. 1,0m od priľahlej komunikácie. Zvyšok oplotenia z uličnej čiary môže dosiahnuť zvyšnú výšku do 1,80 m. od priľahlej komunikácie. Táto časť musí byť zhotovená z priehľadného materiálu (pletivo, latky, kovová konštrukcia a pod.)
- Ak tvoria oplotenie murované stĺpiky, ich maximálna výška nesmie presiahnuť výšku 1,80 m. s max.šírkou 1,0m
- Odporúča sa kombinácia živého vegetačného oplotenia alebo realizácia čisto vegetačného oplotenia.
- Oplotenie musí byť v súlade s charakterom existujúceho okolitého oplotenia.
- Za oplotením sa doporučuje výsadba vysokých stálozelených porastov pre vytvorenie optickej bariéry a izolačnej bariéry pre elimináciu vplyvov hluku a zachytávanie prachu z uličného priestoru.
- Realizácia pevného betónového nepriehľadného oplotenia sa vylučuje. Sa povoľuje do výšky 1,4m od priľahlej komunikácie.
- Oplotenie nesmie zasahovať do rozhľadového poľa pripojenia stavby na cestu.
- Oplotenie nesmie ohrozovať bezpečnosť účastníkov cestnej premávky a iných osôb.

Pri pozemkoch, ktorých hranica pozemku je výškovo pod úrovňou priľahlej komunikácie sa výška budovania oplotenia môže posudzovať individuálne.
Pri pozemkoch, ktorých hranica pozemku je výškovo nad úrovňou priľahlej komunikácie sa výška budovania oplotenia určuje vzhľadom k rastlému terénu od ulice.

Vnútorné oplotenie pozemku - medzi susednými pozemkami

- Maximálna výška vnútorného oplotenia medzi susediacimi pozemkami nesmie presiahnuť 1,8 m. vzhľadom k rastlému terénu
- Oplotenie môže byť zhotovené z transparentných materiálov – pletiva, alebo v

kombinácii so živým plotom zo stálo zelených porastov.

- Plné oplotenie je možné realizovať len v dĺžke maximálne 30% z dĺžky pozemku. do max.výšky 1,8m. vzhľadom k rastlému terénu
- V prípade plného oplotenia sa vyžadovať písomný súhlas vlastníka susediaceho pozemku.
- Betónový základ vyšší ako 1,0 m vzhľadom k rastlému terénu sa považuje za oporný múr a podlieha rozhodnutiu o stavebnom zámere.

Tieto regulačné opatrenia sa vzťahujú na všetky územnopriestorové celky.
podporovať oplotenie priehľadné pletivové, alebo oplotenie živým plotom resp. ich vzájomnú kombináciu. Toto regulačné opatrenie sa vzťahuje na všetky územno-priestorové 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;“

Dodatok v kapitole:
B9 Výroba a skladové hospodárstvo
Návrh riešenia
§ V rámci zmien a doplnkov č.1 v lokalite 11 ZAD1 v ÚPC-I2 realizovať objekty a plochy poľnohospodárskej výroby. Pri realizácii objektov výrobného areálu rešpektovať ochranné pásma ciest II. a III. triedy Rešpektovať ochranné pásmo 22kV elektrického vzdušného vedenia.

Dodatok v kapitole: B11 Vymedzenie zastavaného územia obce
Pôvodné hranice zastavaného územia k 1.1.1990 aj novo navrhovaná hranica zastavaného územia sú podrobne zobrazené a aktualizované vo výkresovej časti ZAD č.1 ÚPN obce Topoľčianky /výkres č. 5,6 /.
Zo zastavaného územia sa vypúšťa lokalita ÚPC-L1.

V kapitole:
B12 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
Ruší sa nasledovný text:
„Pásma ochrany verejných vodovodov a kanalizácii
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.“

Dopĺňa sa:
„Pásma ochrany vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie
(1)
K bezprostrednej ochrane vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie pred poškodením a na zabezpečenie ich prevádzkyschopnosti sa vymedzuje pásmo ochrany vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie (ďalej len „pásmo ochrany“), ktorým sa rozumie priestor v bezprostrednej blízkosti vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie. Ochranné pásma vodárenských zdrojov podľa osobitného predpisu týmto nie sú dotknuté.

(2)
Mimo súvisle zastavaného územia obce alebo územia určeného na zastavanie (ďalej len „zastavané územie“) sa pásma ochrany vymedzujú zvislými plochami vedenými po oboch stranách vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti
a) 1,8 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,
b) 3,0 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.

(3)
hygienické pásmo čistiarne odpadových vôd sa vymedzuje v najmenšej vzdialenosti hraníc areálu čistiarne odpadových vôd od hranice obytného územia v závislosti od spôsobu čistenia odpadových vôd sú
a) 25 m s komplexne uzavretou technológiou s čistením odvádzaného vzduchu,
b) 50 m s uzavretou technológiou bez čistenia vzduchu,
c) 25 m s mechanicko-biologickým čistením bez kalového hospodárstva s úplne zakrytými objektmi alebo zakrytým kalovým hospodárstvom s čistením vzduchu,
d) 100 m s mechanicko-biologickým čistením s pneumatickou aeráciou s kalovým hospodárstvom,
e) 200 m s mechanicko-biologickým čistením s mechanickou povrchovou aeráciou alebo biofiltrami s kalovým hospodárstvom,
f) 50 m vegetačné čistiarne odpadových vôd uzavreté,
g) 100 m vegetačné čistiarne odpadových vôd otvorené,
h) 200 m ostatné objekty čistiarne odpadových vôd

Ak má byť čistiareň odpadových vôd umiestnená v smere prevládajúceho vetra k obytnému územiu, vzdialenosti sa zdvojnásobujú.

Hygienické pásmo čistiarne odpadových vôd pre malé čistiarne odpadových vôd s kapacitou do 100 m^3 za deň zodpovedá technickej norme alebo inej obdobnej technickej špecifikácii s porovnateľnými alebo prísnejšími požiadavkami.
(4)
Ochranné pásmo diaľkového vodovodného potrubia DN 600 „Ponitriansky skupinový vodovod",v šírke minimálne 7 m od existujúceho diaľkovodu na obe strany, kde sa nesmú realizovať terénne úpravy, budovať stavby a vysádzať trvalé porasty, ktoré by znemožňovali bezproblémový prístup ťažkých mechanizmov na práce spojené s opravou vodovodného potrubia.“

Dodatok v kapitole:
B14 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability, ekostabilizačných opatrení a ochrany kultúrneho dedičstva
V časti :
Ekologicky významné segmenty krajiny
Dopĺňa sa:
Brehové porasty prírodných úsekov vodných tokov spĺňa miestami podmienku na zaradenie do biotopu európskeho významu Ls 1.3 Jaseňovo-jelšové podhorské lužné lesy (*91EO) a Ls 1.1 Vŕbovo-topoľové nížinné lužné lesy (*91EO).
V katastrálnom území obce Topoľčianky sa nachádzajú prirodzené úseky vodných tokov s pôvodnými brehovými porastami, ktoré spĺňajú kritériá biotopu európskeho významu Lsl.3 Jaseňovo-jelšové podhorské lužné lesy (Hostiansky potok, Topoľnica).

V časti :
Územný systém ekologickej stability
Dopĺňa sa:

Prvky RÚSES,ÚSES
/Zdroj: RÚSES okresu Zlaté Moravce 2022/
Nadregionálne biocentrum NRBc1- Tríbeč
Regionálne biocentrum RBc3-Skalka-Trstené vŕšky
Regionálny biokoridor RBk4- Skýcov
Genofondové lokality:
GL16 - Skalka -Trstené vŕšky
GL21 - Skalka nad Žikavou
GL28 - Leveš

Realizácia ekostabilizačných opatrení v zmysle dokumentu „ RÚSES“ okresu Zlaté Moravce (2022):

1 Vybrané opatrenia pre záujmové k.ú. obce Topoľčianky

Ekostabilizačné opatrenia:

E2 Zvyšovať podiel nelesnej drevinnej vegetácie

E22 Zabezpečiť výsadbu izolačnej hygienickej vegetácie

E24 Monitorovať a sanovať envirnonmentálne záťaže

E27 Zosúladiť rekreačné aktivity s ochranou prírody

Protierózne a protipovodňové opatrenia:

P2 Zamedzovať vytváraniu nepriepustných plôch

Pri rekreačnom využití lokality 12ZAD1 rešpektovať genofondovú lokalitu GL28, ktorá je v dotyku.

V závere dopĺňa sa:

Zmeny a doplnky č.1
Z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny v dotknutých lokalitách riešených v ZaD č. 1 ÚPN-0 Topoľčianky, platí prvý stupeň územnej ochrany, na ktorom sa uplatňuje všeobecná ochrana prírody podľa § 12 zákona č. 543/2002 Z.z..
Navrhované rozvojové zámery obce nezasahujú do chránených území národnej sústavy ani do území európskej sústavy chránených území NATURA 2000.
V prípade nevyhnutných a odôvodnených výrubov v súvislosti realizáciou v ZaD č. 1 ÚPN-0 Topoľčianky je potrebné postupovať podľa § 47 a § 48 zákona č. 543/2002 Z.z. a zohľadňovať vegetačné a hniezdne obdobie z dôvodu eliminácie škôd na prípadných hniezdnych druhoch. Na plochách, ktoré sú v kontakte s vodným tokom je potrebné zachovať nezastavaný priestor v zmysle platnej legislatívy.

Najdôležitejšie zásady a ciele riešenia zapracované v návrhu:

1. *Pri funkčnom rozvoji obce rešpektovať nadregionálne a regionálne prvky územného systému ekologickej stability – biocentrá, biokoridory, dotvoriť prvky kostry MÚSES – miestne biocentrá, biokoridory a interakčné prvky.*

2. *Stanoviť plochy s obmedzeným funkčným využívaním z dôvodu verejného záujmu – zachovanie ekologickej stability a biologickej diverzity, dodržiavanie zásad trvalo udržateľného rozvoja mimo zastavaného územia obce.*

3. *Rešpektovať záujmy ochrany prírody a zachovať lokality, ktoré sú predmetom ochrany, bez stavebných zásahov, zabezpečiť ich revitalizáciu, resp. podporiť prirodzené revitalizačné procesy.*

4. *Zachovať nezastavanú prechodovú zónu pozdĺž vodných tokov v šírke minimálne 10 m od brehovej čiary, ktorá by spĺňala funkciu ochranného pásma biokoridoru a zároveň manipulačného priestoru umožňujúceho pohyb stavebnej mechanizácie, prípadne v budúcnosti ošetrovanie drevín.*

5. *V zastavanom území navrhovať dostatočný podiel trávnatých plôch s drevinami. Výber drevín prispôsobiť meniacim sa klimatickým pomerom a stanovištným podmienkam. Podiel zelených plôch s pôvodnými druhmi drevín zachovať alebo navrhovať v minimálnom rozsahu 40%.*

6. *Pri návrhu nových obytných súborov resp. nových zón na IBV, je potrebné zabezpečiť územnú rezervu pre funkčnú uličnú zeleň bez kolízie s podzemnými vodami alebo vzdušnými koridormi inžinierskych sietí. Vymedziť účelovú izolačnú zeleň, ktorá by mala byť navrhnutá pri všetkých lokalitách. Pri realizácii stavebných prác postupovať podľa § 4 zákona o ochrane prírody tak, aby nedošlo k zbytočnému úhynu, poškodeniu rastlín, alebo ich biotopov.*

7. *Pri realizovaní stavebnej činnosti v zmysle návrhov aktuálnej ÚPD obce je potrebné minimálnym spôsobom zasiahnuť do mimolesnej drevinovej vegetácie. V prípade nevyhnutných výrubov v súvislosti so stavebnou činnosťou je potrebné postupovať v zmysle § 47 a § 48 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. Zohľadňovať vegetačné a hniezdne obdobie z dôvodu eliminácie škôd na prípadných hniezdnych druhoch, určiť v predstihu spoločenskú hodnotu drevín a krovín určených na výrub ako aj zabezpečiť náhradnú výsadbu za odstránené dreviny a kroviny.*

8. *Navrhnúť opatrenia na zadržanie zrážkových vôd zo spevnených plôch a striech.*

9. *Pri návrhoch vegetačných úprav v zastavanom území prednostne využívať domáce druhy drevín a krovín, resp. druhy, ktoré nemajú potenciál nekontrolovane sa šíriť, z dôvodu zamedzenia šírenia nepôvodných a inváznych druhov rastlín a drevín. Zamedzovať šíreniu nepôvodných a inváznych druhov rastlín a drevín (zákon 150/2019 Z. z.).*

10. *Navrhnúť dobudovanie vegetačnej sprievodnej zeleň pozdĺž vodných tokov, poľných ciest tak, aby plnili funkciu migrácie v systéme ekologickej stability a ozelenenia krajiny.*

11. *Rešpektovať a chrániť pamiatkové objekty, pamätihodnosti a objekty s kultúrnohistorickou hodnotou.*

12. *Zmonitorovať a vyhodnotiť koeficient ekologickej stability (KES) a SES. Stupne uvádzať pri každej zmene a doplnku územného plánu obce podľa najnovších údajov.*

13. *Vo výkresovej časti územného plánu obce obsiahnuť Krajinne ekologický plán (KEP) ochrany prírody a krajiny.*

14. *Riešiť otázku verejnej zelene (súčasný stav a návrh) tak, aby bol dodržiavaný princíp zachovania rozlohy, t. j. koľko plochy verejnej zelene zanikne, minimálne toľko plochy verejnej zelene musí vzniknúť. Rovnakým princípom riešiť všetky dreviny rastúce na*

pozemkoch vo vlastníctve obce, teda každú vyrúbanú dreviny nahradiť výsadbou novej dreviny.

15. *Zadeklarovať potrebu zaobstarania všeobecne záväzného nariadenia (VZN), ktorým sa ustanovia podrobnosti o ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene (§ 69 ods. 2 zákona), a takisto sa ustanoví, že pri výsadbách drevín (najmä stromov) je nevyhnutné brať na zreteľ ich možnú alergénnosť, šírku koruny, uloženie koreňového systému, výšku, vzdialenosť od susedného pozemku, aby sa v zmysle § 127 zákona č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) nestali príčinou susedských sporov, potrebu zohľadňovať minimálnu vzdialenosť 2,5m od inžinierskych sietí, a taktiež dodržiavanie STN 83 7010 u prác v blízkosti stromovej vegetácie.*

16. *Zadeklarovať potrebu vypracovania sadových úprav ako samostatného stavebného objekt ku každej významnejšej investícii a to už v projektovej dokumentácii v stupni stavebný zámer resp. projekt stavby.*

17. *Podporovať vytváranie priestorových rezerv na umiestňovanie uličnej drevinovej zelene v súlade s ochrannými pásmami inžinierskych sietí.*

18. *Zinventarizovať lokality s výskytom inváznych druhov rastlín, ktoré sa dosť často prekrývajú aj so živelnými nelegálnymi skládkami odpadov. V prílohe č. 2 vyhlášky č.*170/2021 *Z. z. v znení neskorších právnych predpisov, sú uvedené druhy inváznych druhy rastlín, pri ktorých sú uvedené aj metódy ich odstraňovania.*

19. *Prvky ÚSESu považovať za limity územného rozvoja, nerozširovať v nich zástavbu, zabezpečiť v nich taký režim využívania, aby spĺňali funkciu biokoridoru, biocentra resp. interakčného prvku, neprerušovať línie biokoridorov a plochu biocentier pri navrhovaní koridorov infraštruktúry a líniových stavieb, navrhované prvky ÚSES schváliť v záväznej časti ÚP.*

20. *Územnoplánovaciu dokumentáciu je potrebné spracovávať v súlade s ustanoveniami legislatívy na úseku ochrany prírody, zákona o ochrane prírody a krajiny, a súvisiacich predpisov.*

21. *Pre verejnú a areálovú zeleň zabezpečiť odbornú starostlivosť v zmysle STN 83 7010.*

22. *V prípade použitia celopresklených budov alebo budov s veľkými plochami presklenenia navrhnúť a požadovať ochranné a kompenzačné opatrenia (napr. použitie špeciálnych fólií odrážajúce ultrafialové svetlo a pod.) zamerané proti vrážaniu vtáctva do skla. Obdobne riešiť aj iné stavby - napr. všetky zastávky MHD.*

23. *V rámci novo navrhovaných obytných alebo rekreačných zón, ako i iných funkčných priestorov v rámci služieb, obchodu a výroby, vytvárať také usporiadanie pozemkov, ktoré umožní vybudovanie a rozvoj funkčnej verejnej alebo areálovej sprievodnej zelene so stromami a kríkovými porastmi. V prípade výstavby resp. zvyšovania podielu parkovacích stojísk v rámci jednotlivých plôch uplatňovať STN 73 60 10, ktorá stanovuje na každé 4 parkovacie miesta umiestnenie 1 ks vzrastlého stromu.*

24. *V prípade rušenia verejnej a inej zelene v prospech IBV požadujeme kompenzovať úbytok verejnej zelene úpravou maximálne prípustného koeficientu zastavanosti v rámci IBV na 0,6. Stanoviť minimálny podiel zelene (vrátane hospodársky*

využívaných záhrad) v rámci nezastavaných častí stavebných pozemkov na 30% z celkovej plochy stavebného pozemku.

25. *Vyšpecifikovať matricu určovania tzv. náhradnej výsadby, zaradená do VZN obce. Pri výruboch výmena drevina za drevinu nie je postačujúce z hľadiska zabezpečenia biologickej diverzity.*

26. *Riešené územie posúdiť z hľadiska realizácie opatrení na zmiernenie vplyvov na životné prostredie súvisiacich so zmenami klímy. Rešpektovať Metodické usmernenie MDVRR SR k Stratégií adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky klímy.*

27. *Pri prácach v blízkosti stromovej vegetácie dodržiavať STN 83 7010 Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie; ak nie je možnosť obísť koreňový priestor dreviny, výkopové práce sa musia v tomto priestore vykonávať ručne a nesmú sa viesť bližšie ako 2,5 m od päty kmeňa stromu; vzdialenosť uloženia inžinierskych sietí od drevín musí byť podľa platných STN z dôvodu predchádzania negatívnych zásahov do zelene počas údržby zariadení.*

28. *ÚPN je spracovaný digitálne musí byť prístupný pre užívateľov a verejnosť - v grafickej a textovej časti obsahuje podstatné informácie pre verejnosť a investorov v rozsahu riešeného územia/ povinné údaje: KZ, Index vegetácie, prvky MUSES/.*

29. *Na úrovni obce - každoročne aktualizovať a uchovávať staršie tepelné mapy. Snímky v archíve využívať na vyhodnotenie prijatých a plánovaných opatrení v rámci Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky klímy.*

30. *Záujmovými objektmi ochrany prírody a krajiny vo vzťahu k druhovej ochrane a ochrane biotopov je aj zeleň (NSKV - nelesná stromová a krovinná vegetácia) v urbanizovanej a tiež poľnohospodárskej krajine. Tieto sú prioritné pri vytváraní a udržiavaní územného systému ekologickej stability krajiny, ako činnosti vo verejnom záujme - § 3 ods. 3 zákona č. 543/2002 Z. z.*

31. *Sledovať ako v budúcnosti budú jednotlivé stavebné alebo regulačné zámery ovplyvňovať kvalitu a stupeň ŽP a ekologickú stabilitu v území obce. Preto je žiadúce, aby na riešené územia v rámci UP bol určený a neustále monitorovaný a vyhodnocovaný koeficient ekologickej stability (KES) a stupeň ekologickej stability (SES). Tieto stupne uvádzať aj pri každej zmene a doplnku ÚP podľa najnovších údajov. Udržiavať stupeň ekologickej stability a nepripustiť jeho pokles oproti stanovenému SES v súčasnosti bez kompenzačných opatrení. Stupne ekologickej stability daného územia je nasledovný: pre lesíky - SES=4- 5, SES=3 - TTP, SES=2 - záhrady, vinice, SES=1 - orná pôda, SES=0 - ZPaN - viď METODICKÝ POSTUP STANOVENIA KOEFICIENTU EKOLOGICKEJ STABILITY KRAJINY - Tamara Řeháčková, Eva Pauditšová Univerzita Komenského v Bratislave, Prírodovedecká akulta, Katedra ekozológie a fyziotaktiky, Katedra krajinnej ekológie, Mlynská dolina, 842 15 Bratislava. Stanovovať k jednotlivým rozvojovým územiam ich súčasný SES a SES po realizácii zámerov.*

32. *Záväzne podporovať riešenia pozitívne ovplyvňujúce negatívny trend vysúšania krajiny a nepriaznivé trendy - zelenú infraštruktúru: zelené strechy stavieb, vertikálne ozelenenie, dažďové záhrady, zariadenia alebo objekty zadržiavajúce a sústreďujúce dažďovú vodu, uprednostňovať na voľných nezastavaných plochách porasty TTP a záhrad, pričom všetky tieto riešenia plnia ekosystémové služby. Podporovať riešenia využívajúce dažďovú vodu v objektoch a recykláciu použitej vody. V prípade právnej možnosti podporiť tieto riešenia vhodným legislatívnym nástrojom (príspevok obce a pod., úľava na dani z pozemku, nižší koeficient pri stanovení platby pri investičnom*

príspevku a pod.). Vegetačné strechy budú takto plniť spolu so sadovými úpravami zákonom stanovené ekosystémové služby (§ 2 ods. 2 písm. zh/ zákona) s výrazne tlmiacim vplyvom na negatívne zmeny v klíme.

33. *Zelená infraštruktúra a biodiverzita:*
Za každý záber z každého pozemku o ploche min. 30 m2 a viac (aj začatých) určenej na stavby, vrátane spevnených plôch, parkoviska a komunikácie (nie inžinierske siete) ako kompenzáciu za zníženie stupňa ekologickej stability (z ornej pôdy, vinica, TTP a záhrada na ZPaN) záväzne vysadiť 1 ks vzrastenej stromovej zelene . .Zelené strechy — minimálne extenzívne suchomilné (15 cm výška) - aplikovať záväznú požiadavku a reguláciu na všetky objekty s plochými strechami - do záväzných regulatívov. Popri zelených strechách žiadame používať aj samostatne stojace zelené steny, vertikálne ozeleňovanie stien budov pri vyššom koeficiente zastavanosti nad 50%.

34. *Minimalizovať riziko vzniku bahenných povodní vytváraním prvkov zelenej infraštruktúry v svahovitejších lokalitách. Ponechávať nekosené časti trávnikov na vhodných miestach pre rozvoj bezstavovcov.*

35. *Vodná politika: prispôsobiť ju aktuálnym potrebám obce. Záväzne vytvárať na území obce vodné prvky - aj pri stavbách.Vytvárať podmienky pre zadržiavanie najmä dažďovej vody pre obdobia sucha - akumulačné a záchytné nádrže s recirkuláciou.*

36. *Doprava. Nové MC vytvárať aspoň s jednostrannou verejnou zeleňou - stromy , kroviny - bez inžinierskych sietí. Všetky parkoviská (objekty statickej dopravy) pri iných stavbách ako rodinných domoch či už nové, alebo ktoré budú podliehať rekonštrukciám žiadame doriešiť v zmysle STN 73 6110 parkovacie stojiská a to výsadbou 1 ks vzrastenej dreviny na každé 4parkovacie stánia - (sadenice o výške cca 1,8 až 2,0 metra) pôvodného druhu-stromu do maximálnej vzrastovej výšky stromu 4 metrov. Sadenice neumiestňovať solitérně ale musia byť umiestnené do spoločného žľabu s prepojením koreňových systémov - využiť dažďovú vodu. Parkovacie (odstavné) stojiská pri rodinných domoch taktiež ozeleniť min. 1 ks stromovej zelene.Cyklotrasy: dokončiť plánované a vytvoriť nové a technicky ich upraviť spôsobom, aby boli bezpečné pre cyklistov ako zraniteľného účastníka CP.*
V rámci cestných telies, spevnených plôch a parkovísk nesmú byť realizované alebo v prevádzke také stavebné objekty, ktoré by pôsobili ako pascovým efektom pre živočíchy (odkryté jamy, žumpy, nádrže, nekryté alebo nevhodne kryté odtokové žľaby a kanalizačné šachty s nevhodným typom poklopov a pod.). V prípade ich existencie ich upraviť technicky.

37. *Stavby: v rámci budov sa zamerať na záväzné používanie materiálov a technických riešení, ktoré znižujú akumuláciu tepla, z čoho vyplýva aj zníženie potreby energie na prevádzku vzduchotechniky a zníženie tepelnej záťaže na pracoviskách a v obydliach.*

38. *Pri stavbách budov sa zamerať aj na riešenie nasledovného: V prípade použitia celopresklených budov alebo budov s veľkými plochami presklenenia navrhnúť a požadovať ochranné a kompenzačné opatrenia (napr. použitie špeciálnych fólií odrážajúce ultrafialové svetlo a pod.) zamerané proti vrážaniu vtáctva do skla. Obdobne riešiť aj iné stavby - napr. zastávky hromadnej dopravy. Prípadne sklené výplne opatriť nálepkami proti nárazom vtáctva.*

39. *Vytvoriť predpoklady pre rekreáciu , oddych , šport a relax v lokalitách :ÚPC-B, D, F, F1, R1, R2,;*

40. *Pri návrhoch nových zón na IBV zabezpečiť územnú rezervu pre funkčnú uličnú zeleň bez kolízie s podzemnými alebo vzdušnými koridormi inžinierskych sietí a vytvárať také usporiadanie pozemkov, ktoré umožní vybudovanie a rozvoj funkčnej verejnej alebo areálovej sprievodnej zelene so stromami a kríkovými porastmi.*

41. *V povoľovacom procese zadeklarovať povinnosť vypracovať Sadové úpravy ako samostatný stavebný objekt pri stavbách nad 300 m^2 i a to už v projektovej dokumentácii v stupni: Rozhodnutie o stavebnom zámere;*

42. *Rešpektovať v rámci novonavrhovaných obytných, ako i iných funkčných priestorov v rámci služieb, obchodu a výroby, záväzne zadefinovaný vyšší podiel zelene. Index zelene min. 35% v prípade IBV (RD so záhradami, nie s ornou pôdou a vinicami), 40% v prípade polyfunkcie a vybavenosti) z každého predmetného pozemku. Z každého pozemku na dreviny rezervovať min 40% z jeho rozlohy na dreviny - zabezpečiť záväznú pokryvnosť drevinami na tejto ploche aspoň 30%.*

43. *Rešpektovať navrhované funkčné zónovanie územia obce a nevčleňovať dodatočne plochy akejkoľvek výroby a podnikania - najmä hlučných, prašných, emisne zhoršujúcich a enormne dopravu zaťažujúcich prevádzok do zón určených na bývanie.*
Upriamovať pozornosť na možnosť obstarania dokumentov ochrany prírody a realizácie zelenej infraštruktúry v zmysle využitia finančnej náhrady za výrub drevín - § 48 ods. 1 zákona č. 543/2002 Z. z.:„ Finančná náhrada je príjmom obce, na území ktorej sa výrub uskutočňuje; obec je povinná tieto príjmy použiť výlučne na úhradu nákladov spojených s
- vypracovaním dokumentu starostlivosti o dreviny;
- vypracovaním dokumentu miestneho územného systému ekologickej stability;
- výsadbou najmä geograficky pôvodných a tradičných druhov drevín a starostlivosťou o dreviny rastúce na jej území;
- realizáciou opatrení súvisiacich s vytváraním prvkov miestneho územného systému ekologickej stability [§ 2 ods. 2 písm. a) druhá veta] podľa schváleného dokumentu miestneho územného systému ekologickej stability;
- budovaním prvkov zelenej infraštruktúry, ako sú zelené parky, zelené strechy alebo ekodukty;
- realizáciou opatrení na zabezpečenie starostlivosti o chránené územia a chránené stromy podľa programov starostlivosti o chránené územia a chránené stromy;

44. *Lokality pohrebísk vždy izolovať od zástavby určenej na bývanie min. 10 metrov širokou plnou vegetačnou clonou v rámci ochranného pásma cintorína . V priestore ochranného pásma cintorína nepovoľovať žiadne bývanie a výrobné aktivity (OP - pohrebíska 50m).*

45. *Hľadať a uplatňovať nástroje a možnosti v oblasti OPaK na zavádzanie a uplatnenie legislatívnych nástrojov: § 2 ods. 2 zákona:*
- ekosystémové služby - prínosy a úžitky, ktoré poskytujú prirodzene fungujúce ekosystémy;
- zelená infraštruktúra - sieť prírodných a poloprírodných prvkov, predovšetkým plôch zelene a vodných ekosystémov, ktorá je vytváraná a spravovaná tak, aby poskytovala široký rozsah ekosystémových služieb, s osobitným zreteľom na zabezpečenie biologickej rozmanitosti, ekologickej stability a priaznivého životného prostredia a prepojenie urbanizovaného prostredia s okolitou krajinou;
- zelený park - územie so súvislými plochami drevinovej a inej vegetácie poskytujúce prostredie pre biodiverzitu v urbanizovanom prostredí, ktoré je územným plánom vymedzené na tento účel;

- zelená strecha - vrchná časť budovy alebo inej stavby pokrytá vegetáciou, ktorá poskytuje prostredie pre biodiverzitu v urbanizovanom prostredí;
- ekodukt objekt, ktorý prekonáva umelú prekážku v migračných trasách živočíchov a ktorý slúži ich migrácii a zároveň znižuje negatívne dopady fragmentácie krajiny;

46. *Rešpektovať navrhovaný index ozelenenia plochy (podiel vegetačných prvkov v rámci pozemku ako aj stavby). Stanovený podiel zelene ako tzv. zelený index, vrátane plôch trávnikov s drevinami, mobilnej a vertikálne zelene a vegetačných striech) .Tento index nie je možné z akýchkoľvek príčin znižovať, ale udržiavať a zvyšovať. Index musí byť stanovený pri každej ďalšej zmene a doplnku ÚP.*

47. *Realizovať navrhované opatrenia v oblasti monitorovaných konfliktných uzlov .*
V oblasti jestvujúcich KU realizovať opatrenia na na kompenzáciu negatívneho vplyvu na živočíšstvo a to pri budovaní a prevádzkovaní najmä líniových stavieb – cesta III. triedy. Je potrebné zachovať vhodnými technickými opatreniami ich migračnú priechodnosť - § 4 ods. 6 a 7 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších právnych predpisov.

48. *Pri výsadbách drevín používať dreviny odolné voči extrémnejším suchám, mrazom, ktoré sú trvácnejšie - nie s mäkkým a lámavým drevom, nie alergénne. Navrhujeme použiť také druhy a typy drevín, ktorých výška nepresiahne 5 m (odporúčaná výška 4-6m) nad úrovňou terénu v blízkosti bytových domov. Dreviny pri výsadbe dobre ukotviť a zabezpečiť, aby sa eliminoval v čo najvyššej možnej miere ich vývrat vplyvom živelných udalostí (vietor, rozmočenie terénu, a pod.) a navrhujeme ich umiestňovať minimálne vo vzdialenosti 4-8 m od budov. Pri výsadbách používať aj pôvodné druhy ihličnatých drevín z dôvodu antibakteriálnych účinkov, potreby stálej zelene aj v zime. Na plochách výsadieb neuvažovať s umiestňovaním IS z dôvodu ich preventívnej ochrany pred poškodzovaním a výrubom.*

49. *ÚPN obsahuje princípy trvalo udržateľného rozvoja (TUR), ktoré sú uvedené v záväzných regulatívoch. V strategickom dokumente musia byť implementované princípy trvalo-udržateľného rozvoja (TUR), ktorými bude nakoniec v záväzných regulatívoch samotného UP stanovené, aby akékoľvek investície a rozvojové projekty, napr. vybavenosť obytného komplexu, služby a pod., boli v čo najmenšej miere závislé na vonkajších zdrojoch a súčasne, aby sa vhodne zhodnocovali a využívali lokálne energeticko-surovinové zdroje (využitie slnečnej energie, geotermálnej energie, využitie vody zo studní a pod.), v čo možno v najširšom uplatniteľnom rozsahu, aby boli použiteľné na poskytnutie určitého stupňa energeticko-surovinového samozásobovania.*

50. *V súlade s opatreniami na elimináciu dôsledkov zmenenej klímy realizovať prvky revitalizácie krajiny v extraviláne a to formou vytvárania drobných vodozádržných a zasakovacích zariadení.*

51. *Areály výrobných a poľnohospodárskych podnikov a obytných súborov od seba záväzne izolovať štrukturálne členitou a druhovo bohatou izolačnou zeleňou v súlade s ekologickými princípmi.*

52. *Podporovať zavádzania prvkov hmyzích hotelov na vhodných objektoch, najmä pre samotárske včely a iný užitočný hmyz na vhodných miestach (napr. strechy objektov, oplotenia a pod.) a podporu včelárstva ako významného biodiverzitu podporujúceho prvku (opeľovače rastlín, potravná báza pre vtáctvo a pod.).*

53. *Verejné priestranstvá, ako aj prístup do objektov, riešiť s ohľadom aj na imobilných občanov.*

54. *V rámci odpadového hospodárstva zabezpečiť pre záujemcov z radov obyvateľstva bývajúceho v rodinných domoch bezplatne kompostéry priamo do záhrad, čím sa zníži nadmerné množstvo bioodpadu zvážaného do kompostárne.*

55. *Pri návrhoch nových obytných súborov resp. nových zón na IBV zabezpečiť územnú rezervu pre funkčnú uličnú zeleň bez kolízie s podzemnými alebo vzdušnými koridormi inžinierskych sietí a vytvárať také usporiadanie pozemkov, ktoré umožní vybudovanie a rozvoj funkčnej verejnej alebo areálovej sprievodnej zelene so stromami a kríkovými porastmi.*

56. *V čo najvyššej možnej miere záväzne zachovať plošný rozsah súčasnej zelene ako významnejšie prvky MUSES. Zachovať aj lokálne biocentrá už existujúce. V súlade s návrhom MUSES realizovať prepojenia týchto lokalít líniovou zeleňou napr. v podobe stromoradí, resp. alejí a infiltračných zasakovacích pásoví, ktoré by v súčasnosti chránili územie jednak pred vetrami, ale aj pre nežiadúcimi vplyvmi vodnej erózie. Územie je náchylné na veternú eróziu, je teda nutné počítať s vysadením vhodných druhov drevín už v iniciačných fázach výstavby a v dostatočnej šírke, najvhodnejšie vo viacerých paralelných líniách a vo viacerých vegetačných etážach.*

57. *Pri všetkých plánovaných výrobných a priemyselných areáloch stanoviť výsadbu zelene tak, aby rozloha vegetačných plôch (zelene) v rámci územia výrobného a priemyselného areálu tvorila minimálne 30 % podiel k celkovej ploche investičného zámeru, pričom minimálne 80 % z tejto plochy zelene musí byť porastená drevinami, ako aj výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti výrobného a priemyselného areálu, ktorej pás bude široký minimálne 10 m.*

58. *Rešpektovať požiadavku aby sa spevnené vjazdy do dvorov rodinných domov, nachádzajúce sa na verejnom priestore (v miestach kde sa nachádza „zelený pás“ medzi miestnou komunikáciou a bránou), nerealizovali širšie ako je vstupná brána do dvora slúžiaca na vjazd tak, aby nedošlo k zastavaniu verejnej a cestnej zelene. Zvyšná plocha musí zostať vzhľadom na retenčnú schopnosť pôdy pokrytá vegetáciou.*

59. *Do záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie zapracovať, aby boli všetky súčasné pozemky s funkciou vinica, ako aj všetky viničné oblasti zachované ako poľnohospodárska pôda (vinica) bez možnosti delenia a iného využívania, a aby bolo za účelom spracovania úrody a výroby vína, prípadne individuálne rekreačné a hospodárske objekty do 80,0 m2 zastavanej plochy pre ubytovanie prechodného charakteru, alebo pre verejné stravovanie menšieho rozsahu.*

60. *Do záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie zapracovať, aby sa 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 realizovala na všetkých navrhovaných parkovacích plochách výsadba vysokej zelene v počte minimálne 1 strom na 4 parkovacie miesta v priestore medzi stojiskami.*

61. *Z dôvodu stanovenia zásady ako aj merateľnosti, ako budú jednotlivé stavebné alebo regulačné zámery ovplyvňovať ekologickú stabilitu, kvalitu a stupeň životného prostredia, je potrebné stanoviť súčasný stupeň ekologickej stability (ďalej len „SES“) katastrálneho územia obce ako celku, a takisto členenia na extravilán a intravilán obce. Stupne ekologickej stability uvádzať pri každej zmene a doplnku územného plánu obce podľa najnovších údajov.*

62. *Vo výkresovej časti územného plánu obce je obsiahnutý krajinne ekologický plán ochrany prírody a krajiny, rozsah verejnej zelene so zobrazením súčasného stavu a návrhu.*

63. *Posilňovať biodiverzitu trvalo udržateľným plánovaním, ktoré musí v sebe zahŕňať podporu biodiverzity všetkých zložiek bioty (rastlinstvo aj živočíšstvo). V záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie musia byť implementované princípy trvalo udržateľného rozvoja spojené so zeleným rastom.*

64. *Vymedziť a zadefinovať miesta, kde dochádza ku stretom stresových a bariérových faktorov s prvkami ochrany prírody, a v rámci opatrení riešiť ich elimináciu a nápravu, napr. zvážiť výstavbu priechodov pre živočíchov (ekoduktov, rybochodov atď.).*

65. *Zachovať a chrániť významné krajinné prvky (les, rašelinisko, brehový porast, jazero, mokraď, park, aleja, remíza) tvoriace kostru územného systému ekologickej stability (ďalej len „ÚSES“), neprerušovať línie biokoridorov a plôch biocentier pri navrhovaní novej infraštruktúry a výstavby líniových stavieb - v takýchto prípadoch riešiť alternatívne umiestnenie a trasovanie stavieb, zachovať jestvujúce plochy trvalého trávnatého porastu (ďalej len „TTP“) v extraviláne obce a zabezpečiť ich pravidelné kosenie, resp. pasenie, zvýšiť podiel plôch TTP na ornej pôde, ako významného protieróznehо (pozitívum pri eliminovaní strát výnosov z úrody pri extrémoch povodňových vĺn) a krajinno stabilizačného prvku, zachovať prirodzené nezregulované úseky vodných tokov vo voľnej krajine spolu s brehovými porastmi a priľahlými podmáčanými lokalitami.*

66. *Výstavbou nezasahovať do krajinných prvkov, biokoridorov, biocentier, chránených území a navrhovaných chránených území.*

67. *Obmedziť použitie chemických prostriedkov používaných pri rastlinnej výrobe v blízkosti obydlí, verejných studní, biotopov európskeho a národného významu ako i prvkov ÚSES.*

68. *Dosadiť brehový porast vodných tokov, ako významný biokoridor v krajine, vo viacerých radoch všade tam, kde netvorí súvislý zápoj, navrhnúť prvky ÚSES (biokoridory, biocentrá) na voľné miesta s pomocou vytvorenia tzv. „zelenej infraštruktúry“, ako siete rozličných typov plôch zelene a ostatných prírodných prvkov v zastavanom území, v súlade s ochrannými pásmami inžinierskych sietí tak, aby sa . dobudovala celopriestorová štruktúra ÚSES a došlo k vzájomnému prepojeniu ekosystémov, ich zložiek a prvkov.*

69. *časti Navrhnuté prvky ÚSES schváliť v záväznej územného plánu, riadiť sa nimi pri jeho zmenách interakčných prvkov.*

70. *Výstavbu a rozvoj infraštruktúry primárne orientovať v rámci už existujúcich urbanizovaných priestorov uprednostňovaním výstavby na asanovaných plochách opustených stavieb (brownfields), a nie na pozemkoch v súčasnom stave definovaných ako poľnohospodársky druh (orná pôda, vinica, záhrada, ovocný sad, trvalý trávnatý porast), čím by došlo k zníženiu stupňa ekologickej stability.*

71. *Stupeň ekologickej stability nesmie zamýšľanou výstavbou v rámci územného plánu klesnúť oproti v súčasnosti (pred výstavbou) stanovenému stupňu ekologickej stability. V prípade poklesu stupňa ekologickej stability prijať kompenzačné opatrenia na eliminovanie tohto stavu.*

72. Pri návrhoch nových obytných súborov zabezpečiť územnú rezervu pre funkčnú uličnú zeleň bez kolízie s podzemnými alebo vzdušnými koridormi inžinierskych sietí.

73. Zvyšovať podiel voľnej vegetačnej plochy na úkor zastavanej prekrytej plochy usmernením a podporou výstavby zelených striech (greenroofs). Vzhľadom na retenčnú schopnosť pôdy pokrytej vegetáciou, preferovať polopriepustné a deravé zatrávňovacie dlaždice na výstavbu parkovísk a chodníkov pre zlepšenie mikroklímy obce.

74. Rešpektovať a zabezpečovať ochranu biotopov v súlade so zákonom.

75. V čo najväčšej miere implementovať Stratégiu adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy vypracovanej Ministerstvom životného prostredia Slovenskej republiky (MŽP SR) z roku 2017 (aktualizácia), ktorá vychádza z Uznesenia vlády Slovenskej republiky č. 148/2014 k Stratégii adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, ako aj Stratégiu environmentálnej politiky Slovenskej republiky do roku 2030.

76. Podporovať výsadbu alejí vhodných drevín (pre intravilán, extravilán) so zohľadňovaním orientácie tienenia spevnených plôch (ciest, chodníkov) stromami. Výsadba vytvára adekvátnu kompenzáciu voči celkovej zastavanej ploche spôsobujúcej presúšanie a prehrievanie ovzdušia, znižovaniu priaznivej mikroklímy, čo má z dlhodobého hľadiska negatívne ekologické a socio- ekonomické dopady, vo vzťahu k adaptáciám na zmeny klímy a pri posudzovaní investícií, považovať ich za limity územného rozvoja, zabezpečiť v nich taký režim využívania, aby spĺňala funkciu migračných trás.

77. Na plochách , ktoré sú v kontakte s vodným tokom Leveš a Hostiansky potok (hydrický biokorodor) zachovať nezastavanú prechodovú zónu pozdĺž vodného toku zmysle platnej legislatívy – ochranné pásmo z dôvodu zabezpečenia funkčnosti biokoridoru. V prípade nevyhnutných a odôvodnených výrubov drevín postupovať podľa § 47 a § 48 zákona o ochrane prírody a krajiny č.543/2002 Z.z. a zohľadňovať vegetačné a hniezdne obdobie z dôvodu eliminácie škôd na prípadných hniezdnych druhoch. Dodržať § 4 zák. č.543/2002 Z.z. pri realizácii ÚPD aby nedošlo k úhynu, ničeniu rastlín, živočíchov a ich biotopov.
zachovať nezastavanú prechodovú zónu pozdĺž vodného toku v š. min. 10 m od vonkajšej hranice brehového porastu ako OP biokoridoru a manipul. priestoru pre pohyb stavebnej mechanizácie a príp. v budúcnosti pre ošetrovanie drevín,
-zamedzovať šíreniu nepôvodných a inváznych druhov rastlín a drevín;
-v zastavanom území navrhovať dostatočný podiel travnatých plôch s druhmi pôvodných drevín a zachovávať podiel zelených nezastavaných plôch v rozsahu min. 40%;
-zvyšovať podiel nelesnej drevinovej vegetácie, prvky ÚSES považovať za limity územného rozvoja a nerozširovať v nich zástavbu;

78. V zónach vyhradených na bývanie nepripúšťať živočíšnu výrobu ,chov nebezpečných zvierat s negatívnymi účinkami na kvalitu bývania a životného prostredia.

Dodatok v kapitole:
B15 Doprava a prepravné vzťahy
V odstavci:
Cestná doprava
Dopĺňa sa:

-Vytvoriť územnotechnické predpoklady pre realizáciu miestnych ciest v lokalite č.1(ZAD 1), č.6(ZAD 1) v 1. etape.
-rešpektovať trasu ciest II/511, III/1622, III/1620, III/1614,
-rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie ciest III.tr., v zastavanom území v kateg. MZ 8,5 (8,0)/50 vo funkč.triede MZ3 v zmysle STN 73 6110“2024 Projektovanie miestnych ciest
-rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie ciest III.tr., mimo zastavaného územia v kateg. MZ 7,5 /90 v zmysle STN 73 6102“2024 Projektovanie ciest,
-rešpektovať OP ciest III.tr. mimo zastavané územie 20 m od osi vozovky na obec strany v zmysle vyhl. č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozem.komunikáciách,
-rešpektovať min. vzdialenosť križovatiek nových napojení na cesty III.tr. v zmysle STN 736110:2024 Projektovanie miestnych ciest a STN 73 6102:2024 Projektovanie ciest,
-pri návrhu ÚPD ZaD č.1 sú rešpektované všetky požiadavky NSK, odboru strategických činností;

V odstavci:
Letecká doprava
Pôvodný text sa v plnom rozsahu ruší a nahrádza sa nasledovným textom:
„V zmysle leteckého zákona je Dopravný úrad na území obce dotknutým orgánom v povoľovacom procese stavieb letísk, osobitných letísk, heliportov, letiskových stavieb a stavieb pre letecké pozemné zariadenia a ďalej uvedených stavieb a využitia územia, pre ktoré sa vyžaduje súhlas Dopravného úradu. Súhlas na zhotovenie, umiestnenie alebo užívanie stavby, zariadenia nestavebnej povahy alebo vykonávanie činností alebo využívanie územia, ktoré by svojimi vlastnosťami mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, sa vyžaduje, ak:
- sa ich najvyšší bod nachádza vo výške 40 m a viac nad terénom;
- sú ich súčasťou veterné turbíny s rotujúcimi lopatkami alebo sú na nich umiestnené veterné turbíny s rotujúcimi lopatkami;
- môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov alebo leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia veľmi vysokého napätia 110 kV a viac, energetické zariadenia alebo vysielacie stanice;
- môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá alebo silné svetelné zdroje a nadzemné elektrické vedenia s napätím viac ako 1 000 V vedúce ponad údolia alebo v blízkosti diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. triedy;
- by mohli zvýšiť aktivitu voľne žijúcich živočíchov, ktorá by mohla byť nebezpečná pre prevádzku prúdových lietadiel ;“

V odstavci:
Železničná doprava
A. cez územie obce Topoľčianky prechádza trať Odbočka Topoľčianky - Topoľčianky nákladisko.

B. Z hľadiska územného rozvoja GR ŽSR žiada:
1. zachovať železničnú trať Odbočka Topoľčianky - Topoľčianky nákladisko v súčasnom rozsahu (najvyššia traťová rýchlosť 60 km/h, nezabezpečené priecestie v žkm 44,403 a Topoľčianky nákladisko v žkm 44,642);
2. rešpektovať vyrovnanie oblúkov v medzistaničnom úseku Zlaté Moravce - Kozárovce trate Dražovce - Kozárovce v súlade s Územným generelom dopravy NSK;
3. rezervovať územie pre vysokorýchlostnú trať v súlade s Územným generelom dopravy NSK.

C. GR ŽSR žiada rešpektovať obvod dráhy a nezasahovať do pozemkov vo vzdialenosti 6m od osi krajnej koľaje, resp. 3m od päty násypu.

D. Vzhľadom na skutočnosť, že cez katastrálne územie obce Topoľčianky prechádza železničná trať,je potrebné rešpektovať:

1. Miesta výstavby nachádzajúce sa v ochrannom pásme dráhy, prípadne v blízkosti dráhy, môžu byť ohrozené negatívnymi vplyvmi a obmedzeniami (hluk, vibrácie, vplyv prevádzky trakcie) spôsobenými bežnou železničnou prevádzkou. To znamená že súčasťou akejkoľvek výstavby v blízkosti železničnej trate, prípadne v ochrannom pásme dráhy, musia byť navrhnuté aj opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky z hľadiska hluku a vibrácií v zmysle zákona č 355/2007Z. z. v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 549/2007Z. z. na navrhovanú výstavbu. Pri navrhovaní týchto opatrení je potrebné vychádzať z maximálnej prevádzkovej kapacity železničnej trate. Náklady na realizáciu týchto opatrení hradí investor navrhovanej výstavby, a to aj v prípade, že predmetné opatrenia budú musieť byť vykonané priamo na zariadeniach železničnej trate.
Počas realizácie stavby nebude investor vyžadovať od ŽSR ďalšie zmierňujúce a kompenzačné opatrenia na zmiernenie, či elimináciu negatívnych vplyvov. Po realizácií stavby v uvedenom území jej vlastníci nebudú môcť voči prevádzkovateľovi železničnej trate uplatňovať akékoľvek požiadavky na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky, a to ani v prípade, že pred navrhovanou výstavbou nebolo potrebné v zmysle projektovej dokumentácie realizovať takéto opatrenia, pretože negatívne vplyvy železničnej dopravy v čase realizácie predmetnej navrhovanej výstavby boli známe.
2. Všetky jestvujúce úrovňové kríženia komunikácií so železničnou traťou navrhnúť ako mimoúrovňové.
3. Všetky novobudované kríženia komunikácií s traťou riešiť ako mimoúrovňové.

E. V prípade podpory výsadby zelene zákon o dráhach č. 513/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov, v zmysle ktorého je podľa §4 v obvode dráhy zakázané vysádzať stromy a kry a podľa §6 „Vlastníci a užívatelia nehnuteľností a správcovia vodných tokov a odkrytých podzemných vôd v ochrannom pásme dráhy sú povinní udržiavať pozemky a stromy a kry na nich, skládky, stavby, mostné piliere a iné konštrukcie a vzdušné vedenia v takom stave a užívať ich takým spôsobom, aby neohrozili prevádzku dráhy a jej súčastí, ani neobmedzili bezpečnosť a plynulosť dopravy na dráhe. Vysádzať a pestovať stromy a kry s výškou presahujúcou tri metre možno v ochrannom pásme dráhy len vtedy, ak je zabezpečené, že pri páde nemôžu poškodiť súčasti dráhy."

Dodatok v kapitole:
B16.1 Zásobovanie vodou
- vytvoriť územnotechnické predpoklady pre realizáciu vodovodu v riešených lokalitách č.: 1(ZAD1), 6(ZAD1 v 1. etape.

Dodatok v kapitole :
B16.2 Kanalizácia
- vytvoriť územnotechnické predpoklady pre realizáciu kanalizácie v riešených lokalitách č.: 1(ZAD1), 6(ZAD1 v 1. etape.
- vzhľadom na rušenie rozsiahlych obytných lokalít v ÚPC -L1 sa nárast spotreby vody a nárast produkcie odpadových- splaškových vôd nepredpokladá;
- ZsVS, a.s. v obci prevádzkuje verejný vodovod a kanalizáciu, ktorá je napojená na ČOV.
- pri návrhu stavieb v nových lokalitách bude súčasťou PD stavieb aj výpočet potreby pitnej vody a hydrotechnické posúdenie vodovodnej a kanalizačnej siete na zvýšený odber pitnej vody a odkanalizovanie. Túto PD zaslať ZsVS, a.s. na vyjadrenie.
V časti :
Návrh - ciele riešenia:
Dopĺňa sa:

1. Zabezpečiť odvedenie splaškových odpadových vôd z rozvojových lokalít do verejnej kanalizácie a ich zásobovanie pitnou vodou verejným vodovodom
2. Rozšírenie jestvujúcej vodovodnej a kanalizačnej siete realizovať v súlade s plánom rozvoja verejných vodovodov a verejných kanalizácií.
3. Snažiť sa udržať vody z povrchového odtoku na miestach, kde spadnú a neodvádzať ich do recipientu, resp. verejnej kanalizácie.
4. Doriešiť zabezpečenie vykonania preventívnych opatrení pred povodňami, ako sú opatrenia, ktoré spomaľujú odtok vody z povodia do vodných tokov, zvyšovanie retenčnej schopnosti územia, akumuláciu vody v lokalitách na to vhodných a ktoré chránia od zaplavenia územia vodou z povrchového odtoku, ako aj zaplavenia vodou z vodného toku.
5. Nové stavby umiestňovať mimo inundačných území, území ohrozených povodňami (v potenciálnej zóne zaplavenia a v lokalitách, pre ktoré sú vypracované mapy povodňového rizika a ohrozenia).
6. Rešpektovať pobrežné pozemky vodných tokov, t. j. 10 m na oboch stranách od brehovej čiary vodného toku pri významných vodných tokoch a 5 m pri ostatných vodných tokoch. Pásmo pobrežných pozemkov je potrebné pri všetkých vodných tokoch ponechať ako bezzásahovú zónu slúžiacu pre potreby záujmov vodného hospodárstva, pri vykonávaní správy a údržby koryta, aj ako priestorovú rezervu pre realizáciu povodňových opatrení a úprav odtokových pomerov koryta tokov.
7. Rešpektovať ochranné pásma vodárenských a vodných zdrojov.
8. 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.

Dodatok v kapitole:
B16.3 Plynofikácia

V rámci zmien a doplnkov č.1 vytvoriť územnotechnické predpoklady pre plynofikáciu riešených území č.: 1(ZAD1), č.6 (ZAD1

-Prípadnú plynofikáciu riešených území riešiť koncepčne v súlade s podmienkami vyplývajúcimi zo všeobecne záväzných právnych predpisov a stanoviska SPP-D.

-V prípade preložky existujúcich plynárenských zariadení prevádzkovaných SPP-D kontaktovať oddelenie prevádzky SPP-D, ktoré posúdi možnosti a stanoví podmienky realizácie.

-Podľa § 79 a 80 zákona č,251/2012 Z.z. o energetike zriaďovať stavby v ochrannom a bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení možno len po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete a za podmienok ním určenými podľa predloženej PD.

-Všeobecné podmienky týkajúce sa rozširovania distribučnej siete a pripájania odberateľov priemyselných alebo obytných zón k distribučnej sietí prevádzkovanej SPP-D sú obsiahnuté v prevádzkovom poriadku SPP-D.

-Zachovať a rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle platných predpisov;

Dodatok v kapitole:
B16.4 Elektrifikácia
Zmeny a doplnky č.2 .

Tabuľka: Novonavrhované trafostanice v Topolčiankach
Doplňa sa:

-TS-nová 4- kiosková (UPC „N1“)	400 kVA

V závere dopĺňa sa:
Spoločnosť Západoslovenská distribučná je držiteľom povolenia na podnikanie v elektroenergetike v rozsahu distribúcia elektriny vydaného rozhodnutím Úradu pre reguláciu sieťových odvetví Slovenskej republiky, ktorý zabezpečuje prevádzkovanie distribučnej

sústavy na vymedzenom území, ktoré tvorí Bratislavský kraj, Trnavský kraj, Nitriansky kraj a časť Trenčianskeho kraja.

Spoločnosť Západoslovenská distribučná je zároveň podnikom, ktorý poskytuje elektronické komunikačné siete podľa zákona o elektronických komunikáciách

Spoločnosť Západoslovenská distribučná poskytuje toto stanovisko ako vlastník technickej infraštruktúry (distribučnej sústavy a elektronickej komunikačnej siete).

Spoločnosť Západoslovenská distribučná je podľa § 31 zákona o energetike povinná okrem iného zabezpečiť spoľahlivé a bezpečné prevádzkovanie svojej distribučnej sústavy, zabezpečiť rozvoj a prevádzkyschopnosť sústavy tak, aby kapacita sústavy dlhodobo vyhovovala odôvodneným požiadavkám účastníkov trhu s elektrinou na prístup do distribučnej sústavy a distribúciu elektriny.

Na ochranu elektrických vedení a elektroenergetických zariadení distribučnej sústavy, na zabezpečenie ich spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku sú podľa § 43 zákona o energetike zriadené ochranné pásma.

V zmysle zákona o energetike je v ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického zariadenia a pod elektrickým vedením 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 zariadenia s jednoduchou izoláciou, uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky, vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku a vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy. Vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného zariadenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného zariadenia. Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického zariadenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách zariadenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Vzdialenosť obidvoch rovín od krajných vodičov je pri napätí VVN od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m.

Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je podľa zákona o energetike 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 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky. V ochrannom pásme vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je zakázané zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažké mechanizmy, vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa elektrického vedenia zemné práce a iné činnosti, ktoré by mohli ohroziť elektrické vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky, prípadne sťažiť prístup k elektrickému vedeniu.

Podľa ustanovenia § 45 zákona o energetike náklady na preložku je povinný uhradiť ten, kto potrebu preložky vyvolal. Preložka sa vykonáva na základe Zmluvy o vykonaní preložky elektroenergetického zariadenia, ktorú uzatvorí žiadateľ o preložku so spoločnosťou Západoslovenská distribučná. Pred uzatvorením Zmluvy o vykonaní preložky elektroenergetického zariadenia žiadateľ podá.

Rešpektovať ochranné pásma elektrických vedení a elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná podľa § 43 zákona o energetike a dbať na to, aby nedošlo k ich poškodeniu alebo ohrozeniu ich prevádzky.

Prípadnú preložku uvedeného elektrického vedenia alebo elektroenergetického zariadenia je potrebné vykonať v súlade s § 45 zákona o energetike na základe Zmluvy o vykonaní preložky elektroenergetického zariadenia uzatvorenej medzi spoločnosťou Západoslovenská distribučná a žiadateľom o preložku.

Dodatok v kapitole:
B16.5 Spoje a zariadenia spojov
Zmeny a doplnky č.2 .
- rešpektovať a evidovať jestvujúce telekomunikačné vedenia a zariadenia;
- vytvoriť predpoklady pre napojenia jednotlivých rozvojových lokalít a všetkých objektov v obci na verejnú elektronickú- telekomunikačnú sieť(VEKS).
- telekomunikačné vedenia a zariadenia sú chránené ochranným pásmom podľa § 68 zákona č. 351/2011 Z.z.;
-pri umiestňovaní zástavby, technickej infraštruktúry rešpektovať ochranné pásmo telekomunikačných vedení;
-kolízie s telekom. vedeniami riešiť ich preložkou na náklady investora podľa požiadaviek schválenej ,vypracovanej PD;
Rešpektovať ochranné pásma elektronickej komunikačnej siete podľa § 23 zákona o elektronických komunikáciách a dbať na to, aby nedošlo k ich poškodeniu alebo ohrozeniu ich prevádzky.

Dodatok v kapitole:
B17 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie, prípadne hodnotenie z hľadiska predpokladania vplyvov na životné prostredie
Zmeny a doplnky č.2 .
Rádioaktivita

Predmetné územie spadá do nízkeho až stredného radónového rizika, tak ako je to zobrazené na priloženej mape. Stredné radónové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia.

V predmetnom území evidujeme geotermálne útvary podzemných vôd v podobe puklinovo-krasových vôd podložných triasových karbonátov a medzizmových vôd neogénnych klastík.

Podľa § 20 ods. 3 geologického zákona ministerstvo vymedzuje ako riziká stavebného využitia územia výskyt stredného radónového rizika. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky č. 57/2024 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.

Znečistenie ovzdušia
Ochrana ovzdušia sa vykonáva v zmysle zákona č. ~~137/2010 Z. z. o ovzduší~~ č.146/2023 Z.z. o ochrane ovzdušia.
Pri realizácii stavebných prác, pri ktorých je riziko vzniku prašných (tuhých) znečisťujúcich látok v ovzduší, prijať opatrenia na eliminovanie prašnosti.

Podpovrchové vody
V predmetnom území evidujeme geotermálne útvary podzemných vôd v podobe puklinovo-krasových vôd podložných triasových karbonátov a medzizmových vôd neogénnych klastík.

Zaťaženie prostredia hlukom
Pri návrhu, výstavbe alebo podstatnej rekonštrukcie dopravných stavieb zabezpečiť aby hluk v súvisiacom vonkajšom alebo vnútornom prostredí neprekročil prípustné hodnoty pri predpokladanom dopravnom zaťažení (§ 27 ods.2 zák. č.355/2007 Z.z.),

Skládky a smetiská
V plnej miere dodržiavať legislatívu na úseku odpadového hospodárstva.

Ekologicky významné segmenty krajiny

Brehové porasty prírodných úsekov vodných tokov spĺňa miestami podmienku na zaradenie do biotopu európskeho významu Ls 1.3 Jaseňovo-jelšové podhorské lužné lesy (*91EO) a Ls 1.1 Vŕbovo-topoľové nížinné lužné lesy (*91EO).

V katastrálnom území obce Topoľčianky sa nachádzajú prirodzené úseky vodných tokov s pôvodnými brehovými porastami, ktoré spĺňajú kritériá biotopu európskeho významu Lsl.3 Jaseňovo-jelšové podhorské lužné lesy (Hostiansky potok, Topoľnica).

Dodatok v kapitole:

B20 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely

Zmeny a doplnky č.1 .

Návrh riešenia

Táto časť je spracovaná ako súčasť Zmien a doplnkov č.1 ÚPN obce Topoľčianky a slúži na vyhodnotenie trvalého záberu poľnohospodárskej pôdy pre účely vybudovania technickej a dopravnej infraštruktúry objektov a plôch výroby, bývania, rekreácie a športu Je spracovaná v súlade so zákonom č.220/2004 Z. z ., ktorý nadobudol účinnosť dňa 1.5.2004.

k.ú. Topoľčianky

a/ V tomto území sa nachádzajú nasledovné vnútorné rozvojové - záujmové lokality: Graficky sú podrobne spracované na výkrese 11 ZAD č.1 označené modrou farbou.

Lokalita 17 / k.ú. Topoľčianky /

Riešené územie je začlenené do regulačného celku **UPC- N** , **(lokalita zmeny č.3 ZAD1, č.4 ZAD1, č.5 ZAD1,)** .Územie sa nachádza v zastavanom území obce . Celková plocha riešenej lokality je: 0,2036 ha. Celá plocha sa nachádza v katastrálnom území Jacovce.
Plocha je zaradená do nasledovných BPEJ :
0265202 – 6. Skupina BPEJ 100%
Poľnohospodárska pôda sa nachádza na výmere: 0,2036 ha;
K vyňatiu pôdy dôjde z dôvodu realizácie objektov a plôch bývania- IBV.
Skrývka ornice sa realizuje v hrúbke 20cm .
Kultúrne vrstvy budú použité tak, ako toto bude navrhnuté pred vydaním príslušného § zákona č. 220/2004 Zb. O ochrane poľnohospodárskej pôdy.
Podrobne viď. tabuľka :
-Prehľad perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na iné účely.
- výkres -grafická príloha č.11 ZAD č.1
Spolu dôjde k vyňatiu **0,2036 ha** poľnohospodárskej pôdy.

Lokalita 18 / k.ú. Topoľčianky /

Riešené územie je začlenené do regulačného celku **UPC- L** , **(lokalita zmeny č.7 ZAD1, č.8 ZAD1)** .Územie sa nachádza v zastavanom území obce . Celková plocha riešenej lokality je: 0,1851 ha. Celá plocha sa nachádza v katastrálnom území Jacovce.
Plocha je zaradená do nasledovných BPEJ :
0106002 – 2. Skupina BPEJ 86% /zákonom chránená pôda v zmysle NV č.58/2013
0144002 – 3. Skupina BPEJ 14% /zákonom chránená pôda v zmysle NV č.58/2013

Poľnohospodárska pôda sa nachádza na výmere: 0,1851 ha;
K vyňatiu pôdy dôjde z dôvodu realizácie objektov a plôch bývania- IBV.
Skrývka ornice sa realizuje v hrúbke 20cm .

Kultúrne vrstvy budú použité tak, ako toto bude navrhnuté pred vydaním príslušného § zákona č. 220/2004 Zb. O ochrane poľnohospodárskej pôdy.
Podrobne viď. tabuľka :
-Prehľad perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na iné účely.
- výkres -grafická príloha č.11 ZAD č.1
Spolu dôjde k vyňatiu **0,1851 ha** poľnohospodárskej pôdy.

b/ V tomto území sa nachádzajú nasledovné vonkajšie rozvojové - záujmové lokality: Graficky sú podrobne spracované na výkrese 11 ZAD č.1 označené modrou farbou.

Lokalita 19 / k.ú. Topoľčianky /

Riešené územie je začlenené do regulačného celku **UPC- G1** , **(lokalita zmeny č.6 ZAD1)** .Územie sa nachádza za hranicou zastavaného územia obce . Celková plocha riešenej lokality je: 2,0718 ha.Celá plocha sa nachádza v katastrálnom území Topoľčianky.
Plocha je zaradená do nasledovných BPEJ :
0211002 – 3. Skupina BPEJ 19% /zákonom chránená pôda v zmysle NV č.58/2013
0248002 – 4. Skupina BPEJ 81% /zákonom chránená pôda v zmysle NV č.58/2013
Poľnohospodárska pôda sa nachádza na výmere: 2,0718 ha;
K vyňatiu pôdy dôjde z dôvodu:
- realizácie východného cestného obchvatu obce na ceste III. triedy III/1621;
- realizácie objektov a plôch IBV a HBV;
Skrývka ornice sa realizuje v hrúbke 20cm .
Kultúrne vrstvy budú použité tak, ako toto bude navrhnuté pred vydaním príslušného § zákona č. 220/2004 Zb. O ochrane poľnohospodárskej pôdy.
Podrobne viď. tabuľka :
-Prehľad perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na iné účely.
- výkres -grafická príloha č.11 ZAD č.1
Spolu dôjde k vyňatiu **2,0718 ha** poľnohospodárskej pôdy.

Lokalita 20 / k.ú. Topoľčianky /

Riešené územie je začlenené do regulačného celku **UPC- I2**, **(lokalita zmeny č.11 ZAD1).** Územie sa nachádza za hranicou zastavaného územia obce. Celková plocha riešenej lokality je: 1,5555 ha. Celá plocha sa nachádza v katastrálnom území Topoľčianky.
Plocha je zaradená do nasledovných BPEJ :
0248002 – 4. Skupina BPEJ 100% /zákonom chránená pôda v zmysle NV č.58/2013
Poľnohospodárska pôda sa nachádza na výmere: 1,5555 ha;
K vyňatiu pôdy dôjde z dôvodu realizácie objektov a plôch poľnohospodárskej výroby.
Skrývka ornice sa realizuje v hrúbke 20cm .
Kultúrne vrstvy budú použité tak, ako toto bude navrhnuté pred vydaním príslušného § zákona č. 220/2004 Zb. O ochrane poľnohospodárskej pôdy.
Podrobne viď. tabuľka :
-Prehľad perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na iné účely.
- výkres -grafická príloha č.11 ZAD č.1
Spolu dôjde k vyňatiu **1,5555 ha** poľnohospodárskej pôdy.

Lokalita 21 / k.ú. Topoľčianky /

Riešené územie je začlenené do regulačného celku **UPC- R2** , **(lokalita zmeny č.12 ZAD1)** .Územie sa nachádza za hranicou zastavaného územia obce . Celková plocha riešenej lokality je: 0,2100 ha. Celá plocha sa nachádza v katastrálnom území Jacovce.
Plocha je zaradená do nasledovných BPEJ :
0206002 – 3. Skupina BPEJ 100% /zákonom chránená pôda v zmysle NV č.58/2013
Poľnohospodárska pôda sa nachádza na výmere: 0,2100ha;

K vyňatiu pôdy dôjde z dôvodu:
- realizáca objektov a plôch športu a rekreácie;
Skrývka ornice sa realizuje v hrúbke 20cm .
Kultúrne vrstvy budú použité tak, ako toto bude navrhnuté pred vydaním príslušného § zákona č. 220/2004 Zb. O ochrane poľnohospodárskej pôdy.
Podrobne viď. tabuľka :
-Prehľad perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na iné účely.
- výkres -grafická príloha č.11 ZAD č.1
Spolu dôjde k vyňatiu **0,2100 ha** poľnohospodárskej pôdy.

c/ Lokality určené k opätovnému návratu na poľnohospodárske využitie.

Lokalita 1N / k.ú. Topoľčianky /2 ZAD1
Lokalita bola pôvodne súčasťou lokality č.16 v zmysle pôvodného ÚPN určená na bývanie - IBV/ HBV . Plocha 0,2822 ha
Plocha je zaradená do nasledovných BPEJ :
0252202 – 5. Skupina BPEJ 100% /zákonom chránená pôda v zmysle NV č.58/2013.
Vzhľadom na zrušenie zámeru a rozvoja obce v tejto oblasti sa územia vracia späť do pôdneho fondu a lokalita je určená k návratu na poľnohospodárske využitie.

Lokalita 2N / k.ú. Topoľčianky /, 9 ZAD1
Lokalita č.12 v zmysle pôvodného ÚPN určená na bývanie - IBV/ HBV . Plocha 2,4670 ha
Plocha je zaradená do nasledovných BPEJ:
0106002 – 2. Skupina BPEJ 100% /zákonom chránená pôda v zmysle NV č.58/2013.
0248002 – 4. Skupina BPEJ 100% /zákonom chránená pôda v zmysle NV č.58/2013.

Vzhľadom na zrušenie zámeru a rozvoja obce v tejto oblasti sa územia vracia späť do pôdneho fondu a lokalita je určená k návratu na poľnohospodárske využitie.

Spolu dôjde z dôvodu rozvoja obce v rámci ZAD č.1 k záberu a vyňatiu 4,2260 ha pôdy (s toho zákonom chránení pôda zaberá výmeru 3,9973 ha).
Z dôvodu rušenia rozvoja obce v príslušných územiach dôjde k navráteniu 2,7492ha späť do pôdneho fondu.

Zhodnotenie ako boli využité súhlasy udelené v rámci predchádzajúcej ÚPD obce Topoľčianky - Pôvodný ÚPN obce Topoľčianky r. 2018 .

Lokalita č.1, k.ú. Topoľčianky ,bývanie.....zastavanosť = 25**%;**
Lokalita č.2, k.ú. Topoľčianky ,OV.....zastavanosť = 0**%;**
Lokalita č.3, k.ú. Topoľčianky ,bývanie.....zastavanosť = 0**%;**
Lokalita č.4, k.ú. Topoľčianky ,bývanie.....zastavanosť = 0**%;**
Lokalita č.5, k.ú. Topoľčianky ,bývanie.....zastavanosť = 0**%;**
Lokalita č.7, k.ú. Topoľčianky , TI.....zastavanosť = 0**%;**
Lokalita č.9, k.ú. Topoľčianky , bývanie.....zastavanosť = 0**%;**
Lokalita č.10, k.ú. Topoľčianky ,výroba.....zastavanosť = 0**%;**
Lokalita č.11, k.ú. Topoľčianky ,výroba.....zastavanosť = 0**%;**
Lokalita č.12, k.ú. Topoľčianky ,bývanie.....zastavanosť = 0%- územie sa vracia späť do pôdneho fondu;
Lokalita č.13, k.ú. Topoľčianky , bývanie.....zastavanosť = 20**%;**
Lokalita č.14,k.ú. Topoľčianky, agroturistika.....zastavanosť = 0%;
Lokalita č.15, k.ú. Topoľčianky , bývanie.....zastavanosť = 20**%;**
Lokalita č.16, k.ú. Topoľčianky , bývanie.....zastavanosť = 1**%;**

Zdôvodnenie nevyhnutnosti a opodstatnenosti rozsahu záberu pre bývanie mimo hranice zastavaného územia obce k 1.1.1990 v rámci lokalít ZAD1

Jedinou lokalitou na ktorú sa požaduje súhlas mimo zastavaného územia je lokalita č. 19, ktorá zabezpečuje integritu celej lokality ZAD č.6 .Zmena súvisí so zmenou polohy východného cestného obchvatu na ceste III. triedy č.III/1621 a naväzuje na lokality č.4 a č.5 v súlade s prebiehajúcim projektom PPÚ -Hostianska.

Obec zhodnotila svoj doterajší urbanistický rozvoj ,tendencie ,polohový potenciál a historický vývoj. Tieto zmeny územného plánu sú dôsledkom hlbokej analýzy , ktorej výsledkom je aj rozhodnutie vrátiť späť do pôdneho fondu lokality , ktoré sa nepodarilo integrovať do sídelnej štruktúry obce . Z dôvodu rušenia rozvoja obce v príslušných územiach dôjde k navráteniu 2,7492 ha späť do pôdneho fondu.

Súhlas sa udeľuje za dodržania nasledujúcich podmienok:

1) Pre účely navrhovanej výstavby, súvisiacich a podmieňujúcich investícií, je možné použiť iba poľnohospodársku pôdu uvedenú v tomto súhlase.
2) Na ploche trvalého odňatia bude investorovi uložená podľa § 17 zák. č. 220/2004 Z. z. povinnosť vykonať skrývku ornice a podomičia. V tejto súvislosti jednotliví investori predložia bilanciu skrývky humusového horizontu spracovanú podľa prílohy k vyhláške MP SR č. 508/2004 Z. z.
3) V prípadoch použitia poľnohospodárskej pôdy do jedného roka za účelom realizácie podzemných a nadzemných vedení súvisiacich s vybudovaním investície je potrebné postupovať v zmysle ust. § 18 ods. 2 zák. č. 220/2004 Z. z.
4) Pri zástavbe lokality prísne dodržiavať zásady ochrany poľnohospodárskej pôdy ustanovené v § 12 zák. č. 220/2004 Z. z., zvlášť zásadu nevyhnutnosti a odôvodneného rozsahu (so zreteľom na odsúhlasenú funkciu), pričom zástavbu navrhovať tak, aby nevznikali plochy so sťaženým obrábaním poľnohospodárskej pôdy, ktorá v rámci lokality nebude dotknutá rozhodnutím podľa § 17 zák. č. 220/2004 Z. z.
5) Zaplatiť do štátneho rozpočtu odvod za odňatie poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území /kód BPEJ je uvedený v prílohe k nariadeniu vlády č. 5 8/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy/.

V prípade zásahu do hydromelioračných zariadení je investor povinný tieto uviesť do funkčného stavu a vysporiadať sa so správcom týchto zariadení.

6) Ak žiadosť na odňatie poľnohospodárskej pôdy nebude spĺňať zásady ochrany poľnohospodárskej pôdy podľa § 12 zák. č. 220/2004 Z. z., Okresný úrad Nitra, pozemkový a lesný odbor, pre danú investičnú akciu súhlas s odňatím nevydá.

a) Lokalita 21-12ZaD 1 - rekreačné územia - pri výstavbe sa odníma iba plocha pod objektami slúžiacimi športovému a rekreačnému zázemiu resp. spevnenými plochami (chodníky, parkoviská). Pri výstavbe obecné zastupiteľstvo určí maximálnu možnú výmeru zástavby jednotlivými stavebnými objektmi tak, aby nedošlo k devastácii oblasti a to aj s dopadom na okolitý ekosystém a poľnohospodársku pôdu.

b) Lokality určené na bývanie (rodinné domy, bytové domy) - tieto rozdeliť na funkčné celky miestna komunikácia a k nej prislúchajúce pozemky určené pre rodinné domy a bytové domy s napojením na existujúcu cestnú sieť) tak, aby sa celky zastavovali postupne. Pri vydaní prvého rozhodnutia o stavebnom zámere (stavebného povolenia) pre potrebu rodinných domov a bytových domov v takomto funkčnom celku, musí byť podľa schválenej bilancie skrývky ornice odhumusovaná parcela určená na cestu, pričom na túto cestu musí byť vydané rozhodnutie o stavebnom zámere. Pre účely výstavby rodinných domov a

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

Tento súhlas neoprávňuje žiadateľa na začatie akejkoľvek nepoľnohospodárskej činnosti na predmetnej poľnohospodárskej pôde.

Pred fyzickým odňatím poľnohospodárskej pôdy je potrebné požiadať Okresný úrad Nitra, pozemkový a lesný odbor o trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy podľa § 17 zák. č. 220/2004 Z. z.

Investor k žiadosti predloží nasledovné doklady:
- súhlas podľa § 13, § 14 zák. č. 220/2004 Z. z.
- záväzné stanovisko orgánu územného plánovania podľa osobitného predpisu
- list vlastníctva alebo iný doklad preukazujúci oprávnenosť držby pôdy, na ktorej bude realizovaná investícia, geometrický plán, na základe ktorého bude trvalo odňatá pôda zapísaná do evidencie katastra nehnuteľností ako ostatná plocha
- bilanciu skrývky humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy s návrhom na jej hospodárne využitie
- projektovú dokumentáciu s vypracovanou poľnohospodárskou časťou
- potvrdenie o BPEJ
- potvrdenie podniku Hydromeliorácie š.p., o zabudovaných hydromeliračných zariadeniach s návrhom ich vysporiadania /ak sa na pozemku podľa skorších vyjadrení nachádzajú/
- vyjadrenia účastníkov konania a dotknutých orgánov štátnej správy a samosprávy podľa pokynu pozemkového a lesného odboru

Každá zmena týkajúca sa parciel, nárastu výmery a funkčného využitia poľnohospodárskej pôdy podlieha novému súhlasu.

8. Záver- návrh ďalšieho postupu

Na podklade schválených zmien a doplnkov obstarávateľ pôvodné časti ÚPN obce Topoľčianky označí s odkazom na príslušnú zmenu s uvedením právneho dokumentu a dátumu schválenia zmeny a doplnku.
Schválená dokumentácia zmien a doplnkov č.1 ÚPN obce Topoľčianky bude uložená spolu s kompletnou pôvodnou schválenou dokumentáciou ÚPN obce Topoľčianky na mieste uloženia pôvodnej dokumentácie .
Obec po schválení zmien a doplnkov č.2 ÚPN obce Topoľčianky, záväzné časti vyhlási všeobecne záväzným nariadením. Obstarávateľ zverejní záväzné časti ÚPN obce Topoľčianky doručením dotknutým orgánom štátnej správy a vyvesením na úradnej tabuli. Schválenú dokumentáciu zmien a doplnkov č. 1 ÚPN obce Topoľčianky obstarávateľ označí schvaľovacou doložkou, zverejní oznam o schválení dokumentácie zmien a doplnkov a dokumentáciu uloží v zmysle §28 Stavebného zákona.

9. Návrh zmien a doplnkov č.1 záväznej časti ÚPN obce Topoľčianky

V názve: **C ZÁVÄZNÁ ČASŤ**
Dopĺňa sa: **ÚPN OBCE TOPOĽČIANKY V ZNENÍ ZAD Č.1**

V kapitole:
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

V časti:
ÚPC – A
V názve časti
Ruší sa:„ **(bývanie)“**
Dopĺňa sa: **"Prevažujúca funkcia - bývanie"**

V odstavci:
Intervenčné kroky:
V riadku: Navrhovaný koeficient ...
Ruší sa: „0,3“
Dopĺňa sa: „0,35“
V riadku: Navrhovaný index podlažných plôch....
Ruší sa: „0,90“
Dopĺňa sa: „1,05“

V časti:
ÚPC – B
V názve časti
Ruší sa: „**(šport a rekreácia)“**
Dopĺňa sa: **„Prevažujúca funkcia - šport a rekreácia "**

V odstavci:
Intervenčné kroky:
V riadku: Navrhovaný koeficient ...
Ruší sa: „0,25“
Dopĺňa sa: „0,35“
V riadku: Navrhovaný index podlažných plôch....
Ruší sa: „0,50“
Dopĺňa sa: „0,70“

V časti:
ÚPC – B1
V názve časti
Ruší sa: „**(bývanie – HBV)“**
Dopĺňa sa: **„Prevažujúca funkcia - bývanie – HBV "**

V odstavci:
Intervenčné kroky:
V riadku: Navrhovaný koeficient ...
Ruší sa: „0,25“

Dopĺňa sa: „0,35“
V riadku: Navrhovaný index podlažných plôch....
Ruší sa: „0,50“
Dopĺňa sa: „0,70“

V časti:
ÚPC – C
V názve časti
Ruší sa: „**(občianska vybavenosť)“**
Dopĺňa sa: **„Prevažujúca funkcia - občianska vybavenosť "**

V časti:
ÚPC – D
V názve časti
Ruší sa: „**(Anglický voľnokrajinársky park)“**
Dopĺňa sa: **„Prevažujúca funkcia - voľnokrajinársky park "**
V odstavci:
Prípustný spôsob využitia územia – ciele:
Dopĺňa sa odsek:
„- anglický voľnokrajinársky park;“
V odstavci:
Intervenčné kroky:
V riadku: Navrhovaný koeficient zelene Kz ...
Ruší sa: „0,95“
Dopĺňa sa: „0,90“

V časti:
ÚPC – E
V názve časti
Ruší sa: „**(Poľnohospodárska a lesná výroba)“**
Dopĺňa sa: **„Prevažujúca funkcia - Poľnohospodárska a lesná výroba "**

V časti:
ÚPC – F
V názve časti
Ruší sa: „**(Šport, rekreácia)“**
Dopĺňa sa: **„Prevažujúca funkcia - šport a rekreácia "**
V odstavci:
Intervenčné kroky:
V riadku: Navrhovaný koeficient ...
Ruší sa: „0,3“
Dopĺňa sa: „0,35 IBV, 0,40 HBV“
V riadku: Navrhovaný index podlažných plôch....
Ruší sa: „0,90“
Dopĺňa sa: „0,70 IBV, 1,20 HBV “

V časti:
ÚPC – F1
V názve časti
Ruší sa: „**(Šport)“**
Dopĺňa sa: **"Prevažujúca funkcia - šport "**

V časti:
ÚPC – G

V názve časti
Ruší sa: „**(bývanie – IBV)“**
Dopĺňa sa: **„Prevažujúca funkcia - bývanie – IBV"**
V odstavci:
Intervenčné kroky:
V riadku: Navrhovaný koeficient ...
Ruší sa: „0,25“
Dopĺňa sa: „0,35“
V riadku: Navrhovaný index podlažných plôch....
Ruší sa: „0,50“
Dopĺňa sa: „0,70“

V časti:
ÚPC – G1
V názve časti
Ruší sa: „**(bývanie – IBV,HBV)“**
Dopĺňa sa: **„Prevažujúca funkcia - bývanie – IBV, HBV"**
V odstavci:
Intervenčné kroky:
V riadku: Navrhovaný koeficient ...
Ruší sa: „0,30“
Dopĺňa sa: „0,35 IBV, 0,4 HBV“
V riadku: Navrhovaný index podlažných plôch....
Ruší sa: „0,90“
Dopĺňa sa: „ 0,70 IBV, 1,20 HBV “

V časti:
ÚPC – G2
V názve časti
Ruší sa: „**(technická vybavenosť- Zberový dvor druhotných surovín)“**
Dopĺňa sa: **„Prevažujúca funkcia - technická vybavenosť "**
V odstavci:
Prípustný spôsob využitia územia – ciele:
v odseku:
- v rámci miestnej komunálnej výroby...
Ruší sa:
„druhotných surovín“

V časti:
ÚPC – H
V názve časti
Ruší sa: „**(bývanie – IBV,HBV)“**
Dopĺňa sa: **„Prevažujúca funkcia - bývanie – IBV, HBV"**
V odstavci:
Intervenčné kroky:
V riadku: Navrhovaný koeficient ...
Ruší sa: „0,25“
Dopĺňa sa: „0,35 IBV, 0,4 HBV“
V riadku: Navrhovaný index podlažných plôch....
Ruší sa: „0,75“
Dopĺňa sa: „ 0,70 IBV, 1,20 HBV “

V časti:
ÚPC – H1
V názve časti

Ruší sa: „**(bývanie – IBV)“**
Dopĺňa sa: **„Prevažujúca funkcia - bývanie – IBV"**
V odstavci:
Intervenčné kroky:
V riadku: Navrhovaný koeficient ...
Ruší sa: „0,30“
Dopĺňa sa: „0,35“
V riadku: Navrhovaný index podlažných plôch....
Ruší sa: „0,60“
Dopĺňa sa: „0,70“

V časti:
ÚPC – I
V názve časti
Ruší sa: „**(Výroba a podnikanie)“**
Dopĺňa sa: **„Prevažujúca funkcia - výroba a podnikanie "**
V odstavci:
Intervenčné kroky:
V riadku: Navrhovaný koeficient ...
Ruší sa: „0,20“
Dopĺňa sa: „0,35“
V riadku: Navrhovaný index podlažných plôch....
Ruší sa: „0,40“
Dopĺňa sa: „0,70“

V časti:
ÚPC – I1
V názve časti
Ruší sa: „**(Výroba a podnikanie)“**
Dopĺňa sa: **„Prevažujúca funkcia - výroba a podnikanie "**

Dopĺňa sa časť:
„ÚPC - I2
Prevažujúca funkcia - poľnohospodárska výroba

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- poľnohospodárska výroba;
- rešpektovať OP cesty II. a III. triedy;
- rešpektovať OP 22Kv vzdušného el. vedenia;
- rastlinná výroba;
- skleníkové hospodárstvo

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:

- správcovské bývanie;
- výroba a podnikanie;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- trvalé bývanie;
- priemysel;
- živočíšna výroba;

Intervenčné kroky : Plocha: 15 555 m2
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia KZÚ = 0,60
Navrhovaný index podlažných plôch Ipp = 1,2

Navrhovaný koeficient zelene Kz=0,3
Podlažnosť: maximálne 2 NP“

V časti:
ÚPC – J
V názve časti
Ruší sa: „**(Výroba a podnikanie)“**
Dopĺňa sa: **„Prevažujúca funkcia - výroba a podnikanie "**

V časti:
ÚPC – J1
V názve časti
Ruší sa: „**(Výroba a podnikanie)“**
Dopĺňa sa: **„Prevažujúca funkcia - výroba a podnikanie "**

V časti:
ÚPC – K
V názve časti
Ruší sa:„ **(Občianska vybavenosť nekomerčného charakteru- areál základnej školy)“**
Dopĺňa sa: **„Prevažujúca funkcia - občianska vybavenosť (OV) "**
V odstavci:
Prípustný spôsob využitia územia – ciele:
Dopĺňa sa odsek:
„- areál základnej školy;“

V časti:
ÚPC – L
V názve časti
Ruší sa:„ **(bývanie – IBV)“**
Dopĺňa sa: **„Prevažujúca funkcia - bývanie – IBV"**
V odstavci:
Intervenčné kroky:
V riadku: Navrhovaný koeficient ...
Ruší sa: „0,25“
Dopĺňa sa: „0,35“
V riadku: Navrhovaný index podlažných plôch....
Ruší sa: „0,50“
Dopĺňa sa: „0,70“

Ruší sa časť:
„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;

Neprípustné podmienky využitia územia:
- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity, chov ošípaných a dobytka ;
- 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“

V časti:
ÚPC – L2
V názve časti
Ruší sa: „**(bývanie – IBV)“**
Dopĺňa sa: **„Prevažujúca funkcia - bývanie – IBV"**
V odstavci:
Intervenčné kroky:
V riadku: Navrhovaný koeficient ...
Ruší sa: „0,30“
Dopĺňa sa: „0,35“
V riadku: Navrhovaný index podlažných plôch....
Ruší sa: „0,60“
Dopĺňa sa: „0,70“

V časti:
ÚPC – M
V názve časti
Ruší sa: „**(výroba)“**
Dopĺňa sa: **„Prevažujúca funkcia - výroba "**

V časti:
ÚPC – M1
V názve časti
Ruší sa:**“„ (agroturistika)“**
Dopĺňa sa: **„Prevažujúca funkcia - agroturistika "**

ÚPC – M2
V názve časti
Ruší sa: „**(sakrálna vybavenosť, obecné pohrebisko)“**
Dopĺňa sa: **„Prevažujúca funkcia - vyhradená zeleň, cintorín "**

V časti:
ÚPC – N
V názve časti
Ruší sa:„ **(bývanie – IBV)“**
Dopĺňa sa: **„Prevažujúca funkcia - bývanie – IBV"**
V odstavci:
Intervenčné kroky:
V riadku: Navrhovaný koeficient ...
Ruší sa: „0,25“
Dopĺňa sa: „0,35“
V riadku: Navrhovaný index podlažných plôch....
Ruší sa: „0,50“
Dopĺňa sa: „0,70“

V časti:
ÚPC – N1
V názve časti
Ruší sa:„ **(bývanie – IBV,HBV)“**
Dopĺňa sa: **„Prevažujúca funkcia - bývanie – IBV,HBV"**
V odstavci:
Intervenčné kroky:
V riadku: Plocha
Ruší sa:87260
Dopĺňa sa: 84438
V riadku: Navrhovaný koeficient ...
Ruší sa: „0,25“
Dopĺňa sa: „0,35 IBV 0,40 HBV“
V riadku: Navrhovaný index podlažných plôch....
Ruší sa: „0,75“
Dopĺňa sa: „0,70IBV , 1,2HBV“
V riadku: Navrhovaný koeficient zelene...
Ruší sa:0,6
Dopĺňa sa:0,5

V časti:
ÚPC – O
V názve časti
Ruší sa: „**(Výroba a podnikanie)“**
Dopĺňa sa: **„Prevažujúca funkcia - výroba a podnikanie "**

V časti:
ÚPC – P1
V názve časti
Ruší sa: „**(technická infraštruktúra)“**
Dopĺňa sa: **„Prevažujúca funkcia - technická infraštruktúra "**

V časti:
ÚPC – P2
V názve časti
Ruší sa: „**(šport)“**
Dopĺňa sa: **„Prevažujúca funkcia - šport "**

V časti:
ÚPC – Q
V názve časti

Ruší sa: „**(bývanie – IBV)“**
Dopĺňa sa: **„Prevažujúca funkcia - bývanie – IBV"**
V odstavci:
Intervenčné kroky:
V riadku: Navrhovaný koeficient ...
Ruší sa: „0,15“
Dopĺňa sa: „0,35“
V riadku: Navrhovaný index podlažných plôch....
Ruší sa: „0,30“
Dopĺňa sa: „0,70“
V riadku:
Navrhovaný koeficient zelene K_Z...
Ruší sa: „0,70“
Dopĺňa sa: „0,60“

Dopĺňajú sa časti:
„ÚPC - R1
Prevažujúca funkcia - rekreácia

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:
- šport rekreácia;
- komerčná OV;
- rybolov, chov rýb- rybárstvo;
- dopravné plochy a plochy statickej dopravy;
- rešpektovať OP lesa;
- rešpektovať OP cesty II. triedy;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:
- správcovské bývanie;
- chov domácich -úžitkových a exotických zvierat;
- poľnohospodárska výroba;

Neprípustné podmienky využitia územia:
- trvalé bývanie;
- priemysel;

Intervenčné kroky : Plocha: 7976 m2
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia KZÚ = 0,35
Navrhovaný index podlažných plôch Ipp = 0,70
Navrhovaný koeficient zelene Kz=0,4
Podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC - R2
Prevažujúca funkcia - rekreácia

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:
- šport ,rekreácia;
- komerčná OV;
- dopravné plochy a plochy statickej dopravy;
- prechodné ubytovanie;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:
- správcovské bývanie;
- trvalý trávny porast;

Neprípustné podmienky využitia územia:
- trvalé bývanie;

- priemysel;
- živočíšna výroba;

Intervenčné kroky : Plocha: 2000 m2
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia KZÚ = 0,30
Navrhovaný index podlažných plôch Ipp = 0,60
Navrhovaný koeficient zelene Kz=0,4
Podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC - S1
Prevažujúca funkcia - poľnohospodárska výroba - vinohradníctvo

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- poľnohospodárska výroba;
- rešpektovať OP lesa;
- vinohradníctvo, ovocinárstvo v lokalite:" Martoňová - sever";
- individuálna rekreácia;
- objekty vinohradnícke, ovocinárske, včelárske a objekty individuálnej rekreácie do 50m^2;
- včelárstvo;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:

- správcovské bývanie;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- trvalé bývanie;
- priemysel;

Intervenčné kroky : Plocha: 153 596 m2
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia KZÚ = 0,10
Navrhovaný index podlažných plôch Ipp = 0,20
Navrhovaný koeficient zelene Kz=0,8
Podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC - S2
Prevažujúca funkcia - poľnohospodárska výroba - vinohradníctvo

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- poľnohospodárska výroba;
- rešpektovať OP lesa;
- vinohradníctvo, ovocinárstvo v lokalite:" Martoňová - juh";
- individuálna rekreácia;
- objekty vinohradnícke, ovocinárske, včelárske a objekty individuálnej rekreácie do 50m^2;
- včelárstvo;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:

- správcovské bývanie;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- trvalé bývanie;
- priemysel;

Intervenčné kroky : Plocha: 116 205 m2
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia KZÚ = 0,10
Navrhovaný index podlažných plôch Ipp = 0,20
Navrhovaný koeficient zelene Kz=0,8
Podlažnosť: maximálne 2 NP "

Poznámka:
KZÚ (koeficient zastavanosti územia)**+KSP**(koeficient spevnených plôch)**+KZ** koeficient zelene **= 1....(100%)**

V časti:
ÚPC – ÚZEMIE LESNEJ KRAJINY
V odstavci:
Prípustný spôsob využitia územia – ciele:
V odseku
- obhospodarovaniu lesa v súlade...
  Dopĺňa sa: /LHP / ;
  V závere dopĺňa sa odsek
- produkčná vegetácia;

V odstavci:
Neprípustné podmienky využitia územia:
Na konci dopĺňajú sa odseky:
- zmena druhovej skladby porastov, výsadbou nepôvodných druhov drevín;
- vykonávanie ekologicky nevhodných obnovných postupov:
  - intenzívnou ťažbou dreva;
  - znižovaním rubnej doby porastov;

Na konci dopĺňa sa text:
„Regulatívy pre územné vymedzenie , určenie podmienok umiestnenia informačných konštrukcii a obmedzenie vizuálneho smogu na území obce Topoľčianky:

Prípustné informačné konštrukcie:
1. PVC plachty a tabule s plochou do 1 m2 na oplotení, zábradliach a fasádach budov;
2. Vývesné štíty na objektoch s plochou do 1 m^2;
a) umiestniť v maximálnej výške do úrovne kordónovej rímsy prízemia a v minimálnej výške 2200 mm nad úrovňou terénu ak sú umiestnené kolmo na fasádu objektu.
b) propagovať iba prevádzky umiestnené v danom objekte
c) pre viacero prevádzok sídliacich v objekte je prípustné umiestniť iba jeden spoločný vývesný štít
3. informačnú konštrukciu z hľadiska veľkosti, tvaru, materiálového riešiť v primeranej výtvarnej a dizajnovej kvalite

Neprípustné informačné konštrukcie:
1. Billboardy
2. Bigboardy
3. PVC plachty a tabule s plochou nad 1 m2 na oplotení, zábradliach a fasádach budov;
4. Veľkoplošné obrazovky /mimo plôch vymedzených na území nákupných centier a výrobných areálov/;
5. Totemy /mimo plôch vymedzených na území nákupných centier dopravnej vybavenosti a výrobných areálov/;
6. Informačné kubusy, trojhrany, štvorhrany /mimo plôch vymedzených na území nákupných centier a výrobných areálov/;
7. Informačné pilóny" vo verejných priestoroch /mimo plôch vymedzených na území

nákupných centier a výrobných areálov/;
8. Svetelné informačné konštrukcie;“

V kapitole:
C2 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia
V časti :
Zariadenia športu:
Na konci dopĺňa sa odsek:
„v rámci ZAD č.1 realizovať športovo rekreačne areály v lokalitách:
ÚPC-R1, ÚPC-R2;“

V kapitole:
C3 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia
V prvom odstavci:
Rešpektovať dopravnú kostru...
V riadku:
cestu I/65...
Ruší sa:
„Komunikácia“
Dopĺňa sa:
„Cesta“
V riadku:
• cesta tretej triedy (III/064 41)...
Ruší sa:
„ (III/064 41)“
Dopĺňa sa: „III/1614 “
V riadku:
• cesta tretej triedy (III/5112)...
Ruší sa:
„(III/5112)“
Dopĺňa sa: „III/1620“
V riadku:
• cesta tretej triedy (III/5113)...
Ruší sa:
„ (III/5113)“
Dopĺňa sa: „III/1621“

V časti
Cestná doprava
V riadku:
Miestne komunikácie....
Ruší sa:„ komunikácie“
Dopĺňa sa: „cesty“
V riadku:
V Návrhovom období realizovať...
Dopĺňa sa: „v súlade so zmenami a doplnkami č.1 /lokalita 6ZAD1 /“

V odstavci:
Miestne komunikácie...
Ruší sa: „komunikácie“
Dopĺňa sa:„cesty“
V riadku: miestnym komunikáciám...
Ruší sa: „komunikáciám“

Dopĺňa sa: „cestám“
Ruší sa: „funkčnú triedu C3“
Dopĺňa sa: „funkčné triedy MZ,MO,MN.“
V riadku: Miestne komunikácie...
Ruší sa:„komunikácie“
Dopĺňa sa: cesty
V riadku: poľnohospodárske pozemky...
Ruší sa: „komunikácie“
Dopĺňa sa: „cesty“

Vo vete: V návrhovom období...
Ruší sa: „komunikácie“
Dopĺňa sa: „cesty“

Ďalej dopĺňa sa odsek:
„- Vytvoriť územnotechnické predpoklady pre realizáciu miestnych ciest v lokalite č.1(ZAD 1), č.6(ZAD1), “

V odstavci:
Statická doprava
V odseku
- v návrhovom období...
Dopĺňa sa: „V rámci ZAD č.1 realizovať parkovisko v lokalite UPC-R1.“

V odstavci:
Účelové komunikácie...
Ruší sa: „komunikácie“
Dopĺňa sa: „cesty“

Vo vete:
Sieť ciest III. triedy...
Ruší sa: komunikácii
Dopĺňa sa: „ciest“
Ruší sa:„ komunikáciami“
Dopĺňa sa: „cestami “

Vo vete:
Ako účelové komunikácie...
Ruší sa: „komunikácie“
Dopĺňa sa: „cesty“

Vo vete:
Okrem toho, že...
Ruší sa:„ komunikácie“
Dopĺňa sa: „cesty“

V odstavci:
Poľné cesty
V odseku:
-zachovať všetky jestvujúce poľné cesty...
Ruší sa: komunikácie
Dopĺňa sa: cesty

V odstavci:

Cestná hromadná doprava
Dopĺňa sa veta:
„V lokalite 10 ZAD1 realizovať autobusovú zastávku s vybočiskom autobusov a prístreškom - obojstranne.“

V časti:
Letecká doprava
Ruší sa:
„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 vyčnievaj ú 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 vysielacie stanice (§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.“

Dopĺňa sa:
„V zmysle leteckého zákona je Dopravný úrad na území obce dotknutým orgánom v povoľovacom procese stavieb letísk, osobitných letísk, heliportov, letiskových stavieb a stavieb pre letecké pozemné zariadenia a ďalej uvedených stavieb a využitia územia, pre ktoré sa vyžaduje súhlas Dopravného úradu. Súhlas na zhotovenie, umiestnenie alebo užívanie stavby, zariadenia nestavebnej povahy alebo vykonávanie činností alebo využívanie územia, ktoré by svojimi vlastnosťami mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, sa vyžaduje, ak:
- sa ich najvyšší bod nachádza vo výške 40 m a viac nad terénom,
- sú ich súčasťou veterné turbíny s rotujúcimi lopatkami alebo sú na nich umiestnené veterné turbíny s rotujúcimi lopatkami,
- môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov alebo leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia veľmi vysokého napätia 110 kV a viac, energetické zariadenia alebo vysielacie stanice,
- môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá alebo silné svetelné zdroje a nadzemné elektrické vedenia s napätím viac ako 1 000 V vedúce ponad údolia alebo v blízkosti diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. triedy,
- by mohli zvýšiť aktivitu voľne žijúcich živočíchov, ktorá by mohla byť nebezpečná pre prevádzku prúdových lietadiel“.

V odstavci:
Najdôležitejšie charakteristické zásady a ciele riešenia zapracované v návrhu:
Dopĺňa sa:

„11. *V rámci zmien a doplnkov č.1v lokalite č. 6(ZAD1) vytvoriť územnotechnické predpoklady pre prekládku cesty III.triedy III/1621 z Hostianskej ulice na východný obvod zastavaného územia obce.*

12.- rešpektovať Programové vyhlásenie vlády SR (2016 – 2020) za oblasť dopravy;

13.- rešpektovať Koncepciu územného rozvoja Slovenska 2001 v znení KURS 2011 - zmeny a doplnky č. 1 KURS 2001 (uznesenie vlády SR č. 513/2011);

14.- postupovať podľa Stratégie rozvoja dopravy Slovenskej republiky do roku 2020 (uznesenie vlády SR č. 158/2010);

15.- rešpektovať Strategický plán rozvoja dopravnej infraštruktúry SR do roku 2020 a Operačný program Integrovaná infraštruktúra na roky 2014 - 2020;

16.- postupovať v súlade s uznesením vlády SR č. 223/2013 o Národnej stratégii rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR;

17.- rešpektovať existujúcu dopravnú infraštruktúru a jej ochranné pásma;

18- na ochranu ciest a miestnych komunikácií a premávky na nich mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce dodržať cestné ochranné pásma v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon);“

V časti:

V oblasti elektroenergetiky

Dopĺňa sa:

„Rešpektovať ochranné pásma elektrických vedení a elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná podľa § 43 zákona o energetike a dbať na to, aby nedošlo k ich poškodeniu alebo ohrozeniu ich prevádzky.

Prípadnú preložku uvedeného elektrického vedenia alebo elektroenergetického zariadenia je potrebné vykonať v súlade s § 45 zákona o energetike na základe Zmluvy o vykonaní preložky elektroenergetického zariadenia uzatvorenej medzi spoločnosťou Západoslovenská distribučná a žiadateľom o preložku.“

V časti:

Spoje a zariadenia spojov

Dopĺňa sa:

„ÚPN vytvára predpoklady pre možnosť výstavby/rozšírenia verejnej elektronickej komunikačnej siete (VEKS - jej podzemných sietí aj nadzemných stavieb základňových staníc), ako technickej infraštruktúry vybavenia územia. Spoločnosť Orange má v danom regióne vybudovanú technickú infraštruktúru.

Rešpektovať ochranné pásma elektronickej komunikačnej siete podľa § 23 zákona o elektronických komunikáciách a dbať na to, aby nedošlo k ich poškodeniu alebo ohrozeniu ich prevádzky.“

Na konci kapitoly dopĺňa sa časť:

„V OBLASTI CIVILNEJ OCHRANY

- zariadenia civilnej ochrany a určenie ich povinnej výstavby podľa vyhlášky č. 55/2001 o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, § 12, ods. 4, písm. a) a ods. 6, písm. d) v nadväznosti na zákon č. 50/1976 Zb. stavebný zákon, § 139a, ods. 10, písm. m.

určenie povinnej výstavby ochranných stavieb investormi stavieb realizovať v zmysle platnej legislatívy:

- zákon NR SR č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov, § 4 ods. 3 a 4, § 15 ods. 1, písm. e) v znení neskorších predpisov
- vyhláška MV č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, § 4, 5, 10, 11 a 12 a príloha č. 1, v znení neskorších predpisov.“

V kapitole:

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

V časti:

Územná ochrana

V odseku:

- významný krajinný prvok možno užívať len...
Ruší sa: „§4“
Dopĺňa sa: „§3“
V odseku:
- vytváranie a udržiavanie územného systému...
Ruší sa: „§4“
Dopĺňa sa: „§3“

V odseku:

- podnikatelia a právnické osoby...
Ruší sa: „§4“
Dopĺňa sa: „§3“

Rušia sa odseky:

- „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 inváznе druhy zo svojho pozemku spôsobmi podľa odseku 7 a o pozemok sa starať takým spôsobom, aby zamedzil opätovnému šíreniu inváznych druhov, a to na náklady pôvodcu ich šírenia, ak je známy, inak na náklady štátu (§ 7, ods. 3).“

Dopĺňa sa:

„Problematiku inváznych rastlín upravuje zákonom č. 150/2019 Z.z. o prevencii, manažmente introdukcie a šírenia inváznych nepôvodných druhov a jeho vykonávacími predpismi, ktoré zahŕňajú nariadenie vlády č. 449/2019 Z. z. (národný zoznam inváznych druhov) a vyhlášku MŽP SR č. 450/2019 Z.z. (podmienky odstraňovania).“

V časti:

Územný systém ekologickej stability

dopĺňa sa :

„Prvky RÚSES,ÚSES

/Zdroj: RÚSES okresu Zlaté Moravce 2022/

Nadregionálne biocentrum NRBc1- Tríbeč

Regionálne biocentrum RBc3-Skalka-Trstené vŕšky

Regionálny biokoridor RBk4- Skýcov

Genofondové lokality:
GL16 - Skalka -Trstené vŕšky
GL21 - Skalka nad Žikavou
GL28 - Leveš“

Na konci kapitoly dopĺňa sa :
„Realizácia ekostabilizačných opatrení v zmysle dokumentu „ RÚSES“ okresu Zlaté Moravce (2022):
Vybrané opatrenia pre záujmové k.ú. obce Topoľčianky
Ekostabilizačné opatrenia:
E2 Zvyšovať podiel nelesnej drevinnej vegetácie
E22 Zabezpečiť výsadbu izolačnej hygienickej vegetácie
E24 Monitorovať a sanovať envirnonmentálne záťaže
E27 Zosúladiť rekreačné aktivity s ochranou prírody

Protierózne a protipovodňové opatrenia:
P2 Zamedzovať vytváraniu nepriepustných plôch

Pri rekreačnom využití lokality 12ZAD1 rešpektovať genofondovú lokalitu GL28, ktorá je v dotyku.“

V kapitole:
C5 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie
Dopĺňa sa:
- navrhované i jestvujúce plochy bytovej výstavby, musia byť situované v dostatočnej vzdialenosti od objektov, plôch, resp. zariadení, ktoré by mohli negatívne vplývať na pohodu bývania z titulu hluku, prachu, vibrácií, zápachu a pod.

V časti:
Oblasť protipovodňovej ochrany obce Topoľčianky.
Dopĺňa sa:
- V blízkosti vodného toku Leveš sú situované rozvojové lokality č. 5 „ZAD č. 1“ a č. 12 „ZAD č. 1“.
- Lokalita č. 5 „ZAD č. 1“ je vymedzená pre využitie 1BV, situovaná v záhradách jestvujúcich rodinných domov, smerom k toku Leveš. Lokalita č. 12 „ZAD č. 1“ je vymedzená pre rekreačné využitie s prípustnými spôsobmi využitia aj ako komerčná občianska vybavenosť, prechodné ubytovanie. Situovaná je mimo zastavaného územia obce, v dotyku s tokom Leveš.
- V úsekoch uvedených lokalít sa vodný tok nachádza v prirodzenom režime, bez úprav odtokových pomerov.
- V dôsledku zvýšených povodňových prietokov môže dochádzať k zmenám trasovania koryta a k vybrežovaniu vody na priľahlé pozemky.
- Keďže pre predmetné úseky nie je určený rozsah záplavového územia, je pred akýmkoľvek umiestňovaním novej zástavby v danej lokalite potrebné vypracovať hydrotechnické posúdenie kapacity koryta vodného toku s určením a grafickým vyznačením rozsahu záplavového územia pre prietok Q100.
- Hydrotechnické posúdenie zabezpečí investor a predloží ho správcovi vodného toku na posúdenie z hľadiska možností a podmienok umiestňovania výstavby. Parametre a rozsah posúdenia stanoví správca toku na základe vyžiadania.

V kapitole:
C6 Vymedzenie zastavaného územia obce

V odstavci:
Všetky výkresy spracované v mierke....
Vo vete: Do navrhovaného zastavaného územia...
Ruší sa: „ L1“

V kapitole:

C7 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Ruší sa časť:
„Pásma ochrany verejných vodovodov a kanalizácii
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.„

Dopĺňa sa časť:
„Pásma ochrany vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie
(1)
K bezprostrednej ochrane vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie pred poškodením a na zabezpečenie ich prevádzkyschopnosti sa vymedzuje pásmo ochrany vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie (ďalej len „pásmo ochrany“), ktorým sa rozumie priestor v bezprostrednej blízkosti vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie. Ochranné pásma vodárenských zdrojov podľa osobitného predpisu týmto nie sú dotknuté.
(2)
Mimo súvisle zastavaného územia obce alebo územia určeného na zastavanie (ďalej len „zastavané územie“) sa pásma ochrany vymedzujú zvislými plochami vedenými po oboch stranách vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti
a) 1,8 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,
b) 3,0 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.
(3)
hygienické pásmo čistiarne odpadových vôd sa vymedzuje v najmenšej vzdialenosti hraníc areálu čistiarne odpadových vôd od hranice obytného územia v závislosti od spôsobu čistenia odpadových vôd sú
i) 25 m s komplexne uzavretou technológiou s čistením odvádzaného vzduchu,
j) 50 m s uzavretou technológiou bez čistenia vzduchu,
k) 25 m s mechanicko-biologickým čistením bez kalového hospodárstva s úplne zakrytými objektmi alebo zakrytým kalovým hospodárstvom s čistením vzduchu,
l) 100 m s mechanicko-biologickým čistením s pneumatickou aeráciou s kalovým hospodárstvom,
m) 200 m s mechanicko-biologickým čistením s mechanickou povrchovou aeráciou alebo biofiltrami s kalovým hospodárstvom,
n) 50 m vegetačné čistiarne odpadových vôd uzavreté,
o) 100 m vegetačné čistiarne odpadových vôd otvorené,
p) 200 m ostatné objekty čistiarne odpadových vôd

Ak má byť čistiareň odpadových vôd umiestnená v smere prevládajúceho vetra k obytnému územiu, vzdialenosti sa zdvojnásobujú.

Hygienické pásmo čistiarne odpadových vôd pre malé čistiarne odpadových vôd s kapacitou do 100 m^3 za deň zodpovedá technickej norme alebo inej obdobnej technickej špecifikácii s porovnateľnými alebo prísnejšími požiadavkami.
(4)
Ochranné pásmo diaľkového vodovodného potrubia DN 600 „Ponitriansky skupinový vodovod",v šírke minimálne 7 m od existujúceho diaľkovodu na obe strany, kde sa nesmú realizovať terénne úpravy, budovať stavby a vysádzať trvalé porasty, ktoré by znemožňovali bezproblémový prístup ťažkých mechanizmov na práce spojené s opravou vodovodného potrubia.“

V kapitole:

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

Ruší sa odsek:
„- obytná zóna ÚPC N1;“

V kapitole:

C10 Zoznam verejnoprospešných stavieb

V časti:
1. v oblasti dopravnej infraštruktúry :
V odseku:
- všetky nové a rekonštruované miestne...
  Ruší sa: „ozn.a1“
  Dopĺňa sa: „a2 ,ozn.a11- a18, ozn. n8- n9“

V odseku:
- všetky nové pešie chodníky a pešie...
  Ruší sa: „ozn. b1– b18“
  Dopĺňa sa: „ozn.b1-b2, b4-b18, ozn. b19– b32;“

V odseku:
- všetky novonavrhované a rekonštruované rigoly...
  Ruší sa: „ozn. r1- r26“
  Dopĺňa sa: „ozn. r2- r26“
  Ruší sa odsek:
- „nový most /ozn. m1/;“
  Dopĺňa sa odsek:
- „autobusová zastávka- vybočisko /ozn. h1- h2 /“

V časti:
2. v oblasti vodného hospodárstva :
V odseku:
- dobudovanie komplexného kanalizačného systému...
  Dopĺňa sa: „ozn.k10-k19 /, ozn. kv4“
  Ruší sa: „kv1“
  Dopĺňa sa: „ozn. kv4“

V odseku:
- dobudovanie verejného vodovodu...
  Ruší sa: „v1“
  Dopĺňa sa:„ v2 , ozn. v11- v23“
  Dopĺňa sa odsek:
- „dažďová kanalizácia /ozn. kd1- kd2 /;“

V časti:
3. v oblasti energetiky a informačných sietí:
V odseku:
- káblové elektrické vedenie 22kV....
Ruší sa: „ozn. e1-e14“
Dopĺňa sa: „ozn.e1- e13, e15- e16 “

V odseku:
-napojenie všetkých rozvojových lokalít ...
Ruší sa: „ozn. p1- p14“
Dopĺňa sa: „ozn. p1- p2, p4-p14 ,ozn. p15- p26“

V odseku:
- navrhované a rekonštruované trafostanice...
Dopĺňa sa: „ozn. t15 “

V odseku:
- navrhované telekomunikačné káblové...
Dopĺňa sa: „o2, ozn. o6- o17“

V časti:
6. v oblasti športu a rekreácie:
Dopĺňa sa odsek:
„- rekreačný areál /ozn. j2 /;“

V kapitole:
C11 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb.
Rušia sa nasledovné riadky:
„4. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny, stresové javy M 1:10 000
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“

10. PRÍLOHA č.1

C ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚPN OBCE TOPOĽČIANKY V ZNENÍ ZAD Č.1
- 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 kultúrnohistorických 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 obstarať 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, územno-priestorové celky:

ÚPC - A
~~(bývanie)~~
Prevažujúca funkcia - 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 povoľovania 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;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity, chov ošípaných a dobytka ;
- 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~~ 0,35
Navrhovaný index podlažných plôch Ipp = ~~0,90~~ 1,05
Navrhovaný koeficient zelene Kz=0,6
Podlažnosť: maximálne 3 NP

ÚPC - B
~~(šport a rekreácia)~~
Prevažujúca funkcia - 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 tvoria 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;

Neprípustné podmienky využitia územia:

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

Intervenčné kroky : Plocha: 84945 m2
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia KZÚ = ~~0,25~~ 0,35
Navrhovaný index podlažných plôch Ipp = ~~0,50~~ 0,70
Navrhovaný koeficient zelene Kz=0,6
Podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC – B1
~~(bývanie – HBV)~~
Prevažujúca funkcia - bývanie – HBV

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

– regulačne usmerňovať výstavbu nových objektov HBV v náväznosti 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;

Neprípustné podmienky využitia územia:

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

Intervenčné kroky : Plocha: 6 111 m2
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia KZÚ = 0,50
Navrhovaný index podlažných plôch Ipp = 2,0
Navrhovaný koeficient zelene Kz=0,4
Podlažnosť: maximálne 4 NP

ÚPC – C
~~(občianska vybavenosť)~~
Prevažujúca funkcia - 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;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- výrobné, priemyselné aktivity;
- chov ošípaných a dobytka;
- 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 Ipp = 0,90
Navrhovaný koeficient zelene Kz=0,4
Podlažnosť: maximálne 3 NP

ÚPC - D
~~(Anglický voľnokrajinársky park)~~
Prevažujúca funkcia - 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;
- anglický voľnokrajinársky park;

Neprípustné 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 Ipp = 0,15
Navrhovaný koeficient zelene Kz= ~~0,95~~ 0,90
Podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC - E
~~(Poľnohospodárska a lesná výroba)~~
Prevažujúca funkcia - 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;

Neprípustné 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 Ipp = 0,1
Navrhovaný koeficient zelene Kz=0,9
Podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC – F
~~(Šport, rekreácia)~~
Prevažujúca funkcia - šport a rekreácia

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcich športových objektoch bývania a vybavenosti;
- revitalizácia kúpaliska na aquapark, welness, 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 dobytka ;
- 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~~
0,35 IBV, 0,40 HBV
Navrhovaný index podlažných plôch Ipp = ~~0,9~~ 0,70 IBV, 1,20 HBV

Navrhovaný koeficient zelene Kz=0,55
Podlažnosť: maximálne 2 NP-RD
Podlažnosť: maximálne 3 NP-HBV

ÚPC – F1
~~(Šport)~~
Prevažujúca funkcia - 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 Ipp = 0,005
Navrhovaný koeficient zelene Kz=0,96
Podlažnosť: maximálne 1 NP

ÚPC - G
~~(bývanie – IBV)~~
Prevažujúca funkcia - 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;

Neprípustné 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~~ 0,35
Navrhovaný index podlažných plôch Ipp = ~~0,50~~ 0,70
Navrhovaný koeficient zelene Kz=0,60
Podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC – G1
~~(bývanie - IBV, HBV)~~
Prevažujúca funkcia - 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;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity, chov ošípaných a dobytka ;
- 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~~
0,35 IBV, 0,40 HBV
Navrhovaný index podlažných plôch Ipp =~~0,9~~ 0,70 IBV, 1,20 HBV
Navrhovaný koeficient zelene Kz=0,55
Podlažnosť: maximálne 2 NP - IBV
Podlažnosť: maximálne 3 NP - HBV

ÚPC – G2
~~(technická vybavenosť-Zberový dvor druhotných surovín)~~

Prevažujúca funkcia - technická vybavenosť

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;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- výrobné, priemyselné aktivity, chov ošípaných a dobytka ;
- 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 Ipp = 0,50
Navrhovaný koeficient zelene Kz=0,25
Podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC - H
~~(bývanie – IBV,HBV)~~
Prevažujúca funkcia - 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 povolovania 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:

- služby a drobné prevádzky;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity, chov ošípaných a dobytka ;
- 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~~
0,35 IBV, 0,40 HBV

Navrhovaný index podlažných plôch Ipp = ~~0,75~~ 0,70 IBV, 1,20 HBV
Navrhovaný koeficient zelene Kz=0,60
Podlažnosť: maximálne 2 NP(RD)
Podlažnosť: maximálne 3 NP(HBV)

ÚPC – H1
~~(bývanie – IBV)~~
Prevažujúca funkcia - 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 povoľovania objektov na bývanie v území poškodenom hlukom z dopravy vyžadovať od investorov realizáciu ochranných opatrení na eleiminániu týchto nepriaznivých účinkov z dopravy - potrebná protihluková izolácia na fasádach a tiež izolačné trojsklá potrebnej kvality;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:

- poľnohospodárske využívanie územia;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity, chov ošípaných a dobytka ;
- 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~~ 0,35
Navrhovaný index podlažných plôch Ipp = ~~0,60~~ 0,70
Navrhovaný koeficient zelene Kz=0,55
Podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC - I
~~(Výroba a podnikanie)~~
Prevažujúca funkcia - výroba a podnikanie
Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

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

Neprípustné podmienky využitia územia:

- bývanie, rekreácia, šport

Intervenčné kroky : Plocha: 13196 m2
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia KZÚ = ~~0,2~~ 0,35
Navrhovaný index podlažných plôch Ipp = ~~0,4~~ 0,70
Navrhovaný koeficient zelene Kz=0,30
Podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC – I1
~~(Výroba a podnikanie)~~
Prevažujúca funkcia - výroba a podnikanie

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať realizáciu výrobno - 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;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- bývanie, rekreácia, šport

Intervenčné kroky : Plocha: 45052 m2
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia KZÚ = 0,20
Navrhovaný index podlažných plôch Ipp = 0,40
Navrhovaný koeficient zelene Kz=0,40
Podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC - I2
Prevažujúca funkcia - poľnohospodárska výroba

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- poľnohospodárska výroba;
- rešpektovať OP cesty II. a III. triedy;
- rešpektovať OP 22Kv vzdušného el. vedenia;
- rastlinná výroba;
- skleníkové hospodárstvo

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:

- správcovské bývanie;
- výroba a podnikanie;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- trvalé bývanie;
- priemysel;
- živočíšna výroba;

Intervenčné kroky : Plocha: 15 555 m2
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia KZÚ = 0,60
Navrhovaný index podlažných plôch Ipp = 1,2
Navrhovaný koeficient zelene Kz=0,3
Podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC – J
~~(Výroba a podnikanie)~~
Prevažujúca funkcia - výroba a podnikanie

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať realizáciu výrobno-podnikateľských 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 výrobno - spracovateľských 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;

Neprípustné 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)~~
Prevažujúca funkcia - výroba a podnikanie
Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

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

Neprípustné 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)~~
Prevažujúca funkcia - občianska vybavenosť (OV)
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;
- areál základnej školy;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- výrobné, priemyselné aktivity;
- chov ošípaných a dobytka;
- 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 Ipp = 0,54
Navrhovaný koeficient zelene Kz=0,68
Podlažnosť: maximálne 3 NP

ÚPC - L
~~(bývanie – IBV)~~
Prevažujúca funkcia - 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 dobytka ;
- 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~~ 0,35
Navrhovaný index podlažných plôch Ipp = ~~0,50~~ 0,70
Navrhovaný koeficient zelene Kz=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;~~

~~*Neprípustné podmienky využitia územia:*~~

- ~~funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;~~
- ~~výrobné, priemyselné aktivity, chov ošípaných a dobytka ;~~
- ~~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)~~
Prevažujúca funkcia - 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;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity, chov ošípaných a dobytka ;
- 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~~ 0,35
Navrhovaný index podlažných plôch Ipp = ~~0,60~~ 0,70
Navrhovaný koeficient zelene Kz=0,55
Podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC – M
~~(výroba)~~
Prevažujúca funkcia - 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;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- nový rozvoj IBV,HBV;

Intervenčné kroky: Plocha: 31524 m2
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia KZÚ = 0,35
Navrhovaný index podlažných plôch Ipp = 0,70
Navrhovaný koeficient zelene Kz=0,30
Podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC – M1
~~(agroturistika)~~
Prevažujúca funkcia - agroturistika
Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

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

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:

- poľnohospodárske využívanie územia;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- nový rozvoj IBV,HBV;

Intervenčné kroky : Plocha: 6112 m2
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia KZÚ = 0,20
Navrhovaný index podlažných plôch Ipp = 0,40
Navrhovaný koeficient zelene Kz=0,65
Podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC – M2
~~(sakrálna vybavenosť, obecné pohrebisko)~~
Prevažujúca funkcia - vyhradená zeleň, cintorín
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 Ipp = 0,20
Navrhovaný koeficient zelene Kz=0,70
Podlažnosť: maximálne 1+ NP

ÚPC – N
~~(bývanie – IBV)~~
Prevažujúca funkcia - 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 povolovania objektov na bývanie v území poškodenom hlukom z dopravy vyžadovať od investorov realizáciu ochranných opatrení na eleiminániu 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 dobytka ;
- 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~~ 0,35
Navrhovaný index podlažných plôch Ipp = ~~0,50~~ 0,70
Navrhovaný koeficient zelene Kz=0,55
Podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC – N1
~~(bývanie – IBV,HBV)~~
Prevažujúca funkcia - 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;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;

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

Intervenčné kroky: Plocha: ~~87260 m2~~ 84438m^2

Navrhovaný koeficient zastavanosti územia KZÚ = ~~0,25~~ 0,35 IBV, 0,40 HBV
Navrhovaný index podlažných plôch Ipp = ~~0,75~~ 0,70 IBV, 1,20 HBV
Navrhovaný koeficient zelene Kz= ~~0,60~~ 0,50
Podlažnosť: maximálne 2 NP - IBV
Podlažnosť: maximálne 3 NP - HBV

ÚPC – O
~~(Výroba a podnikanie)~~
Prevažujúca funkcia - výroba a podnikanie

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať rozvoj výrobno – 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;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- akékoľvek iné než podmienky prípustné

Intervenčné kroky: Plocha: 50168 m2
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia KZÚ = 0,50
Navrhovaný index podlažných plôch Ipp = 0,95
Navrhovaný koeficient zelene Kz=0,20
Podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC – P1
~~(technická infraštruktúra)~~
Prevažujúca funkcia - 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;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- všetky formy bývania;
- chov ošípaných a dobytka ;

Intervenčné kroky : Plocha: 20393 m2
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia KZÚ = 0,20
Navrhovaný index podlažných plôch Ipp = 0,40

Navrhovaný koeficient zelene Kz=0,30
Podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC – P2
~~(šport)~~
Prevažujúca funkcia - 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;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- všetky okrem prípustných;

Intervenčné kroky : Plocha: 17467 m2
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia KZÚ = 0,15
Navrhovaný index podlažných plôch Ipp = 0,30
Navrhovaný koeficient zelene Kz=0,70
Podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC - Q
~~(bývanie – IBV)~~
Prevažujúca funkcia - 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;

Neprípustné 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~~ 0,35
Navrhovaný index podlažných plôch Ipp = ~~0,30~~ 0,70
Navrhovaný koeficient zelene Kz = ~~0,70~~ 0,60
Podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC - R1
Prevažujúca funkcia - rekreácia

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- šport rekreácia;

- komerčná OV;
- rybolov, chov rýb- rybárstvo;
- dopravné plochy a plochy statickej dopravy;
- rešpektovať OP lesa;
- rešpektovať OP cesty II. triedy;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:

- správcovské bývanie;
- chov domácich -úžitkových a exotických zvierat;
- poľnohospodárska výroba;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- trvalé bývanie;
- priemysel;

Intervenčné kroky : Plocha: 7976 m2
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia KZÚ = 0,35
Navrhovaný index podlažných plôch Ipp = 0,70
Navrhovaný koeficient zelene Kz=0,4
Podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC - R2
Prevažujúca funkcia - rekreácia

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- šport ,rekreácia;
- komerčná OV;
- dopravné plochy a plochy statickej dopravy;
- prechodné ubytovanie;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:

- správcovské bývanie;
- trvalý trávny porast;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- trvalé bývanie;
- priemysel;
- živočíšna výroba;

Intervenčné kroky : Plocha: 2000 m2
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia KZÚ = 0,30
Navrhovaný index podlažných plôch Ipp = 0,60
Navrhovaný koeficient zelene Kz=0,4
Podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC - S1
Prevažujúca funkcia - poľnohospodárska výroba - vinohradníctvo

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- poľnohospodárska výroba;
- rešpektovať OP lesa;
- vinohradníctvo, ovocinárstvo v lokalite:" Martoňová - sever";
- individuálna rekreácia;
- objekty vinohradnícke, ovocinárske, včelárske a objekty individuálnej rekreácie do 50m^2;
- včelárstvo;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:

- správcovské bývanie;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- trvalé bývanie;
- priemysel;

Intervenčné kroky : Plocha: 153 596 m2
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia KZÚ = 0,10
Navrhovaný index podlažných plôch Ipp = 0,20
Navrhovaný koeficient zelene Kz=0,8
Podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC - S2
Prevažujúca funkcia - poľnohospodárska výroba - vinohradníctvo

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- poľnohospodárska výroba;
- rešpektovať OP lesa;
- vinohradníctvo, ovocinárstvo v lokalite:" Martoňová - juh";
- individuálna rekreácia;
- objekty vinohradnícke, ovocinárske, včelárske a objekty individuálnej rekreácie do 50m^2;
- včelárstvo;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:

- správcovské bývanie;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- trvalé bývanie;
- priemysel;

Intervenčné kroky : Plocha: 116 205 m2
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia KZÚ = 0,10
Navrhovaný index podlažných plôch Ipp = 0,20
Navrhovaný koeficient zelene Kz=0,8
Podlažnosť: maximálne 2 NP

Poznámka:
KZÚ (koeficient zastavanosti územia)**+KSP**(koeficient spevnených plôch)**+KZ** koeficient zelene **= 1....(100%)**

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 /LHP / ;
- 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.
- produkčná vegetácia;

Podmienečne prípustné funkcie:
- lesné sklady a manipulačné priestory;
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdné chodníky, - cyklistické chodníky a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko - infraštrukturálnej obsluhy územia - (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

Neprípustné podmienky využitia územia:
- výstavba chát, 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;
- zmena druhovej skladby porastov, výsadbou nepôvodných druhov drevín;
- vykonávanie ekologicky nevhodných obnovných postupov:
  - intenzívnou ťažbou dreva;
  - znižovaním rubnej doby porastov;

Regulatívy pre územné vymedzenie , určenie podmienok umiestnenia informačných konštrukcii a obmedzenie vizuálneho smogu na území obce Topoľčianky:

Prípustné informačné konštrukcie:
1. PVC plachty a tabule s plochou do 1 m2 na oplotení, zábradliach a fasádach budov;
2. Vývesné štíty na objektoch s plochou do 1 m^2;
a) umiestniť v maximálnej výške do úrovne kordónovej rímsy prízemia a v minimálnej výške 2200 mm nad úrovňou terénu ak sú umiestnené kolmo na fasádu objektu.
b) propagovať iba prevádzky umiestnené v danom objekte
c) pre viacero prevádzok sídliacich v objekte je prípustné umiestniť iba jeden spoločný vývesný štít
3. informačnú konštrukciu z hľadiska veľkosti, tvaru, materiálového riešiť v primeranej výtvarnej a dizajnovej kvalite

Neprípustné informačné konštrukcie:
1. Billboardy
2. Bigboardy
3. PVC plachty a tabule s plochou nad 1 m2 na oplotení, zábradliach a fasádach budov;
4. Veľkoplošné obrazovky /mimo plôch vymedzených na území nákupných centier a výrobných areálov/;

5. Totemy /mimo plôch vymedzených na území nákupných centier dopravnej vybavenosti a výrobných areálov/;
6. Informačné kubusy, trojhrany, štvorhrany /mimo plôch vymedzených na území nákupných centier a výrobných areálov/;
7. Informačné pilóny“ vo verejných priestoroch /mimo plôch vymedzených na území nákupných centier a výrobných areálov/;
8. Svetelné informačné konštrukcie;

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 osveta

- 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 kuktúrnospoločenských 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 nedieľ 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:

- <u>podporovať rekonštrukciu a opravy na jestvujúcich objektoch športu:</u>

- 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 + priľahlý areál;
- Bežecké a cyklistické trasy a chodníky;
- Sauna /zámok/;

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;
- v rámci ZAD č.1 realizovať športovo rekreačne areály v lokalitách: ÚPC-R1, ÚPC-R2;

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 generačne 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~~ Cesta 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/064 41)~~ III/1614 v trase - Žikava - kríž s 11/511 Topoľčianky;
- cesta tretej triedy ~~(III/511 2)~~ III/1620 v trase - križ. s II/511 Topoľčianky - Machulince;
- cesta tretej triedy ~~(III/511 3)~~ III/1621 v trase - kríž s 111/1620 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 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 retardérmi. 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~~ cesty 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 Požitavia 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 v súlade so zmenami a doplnkami č.1 /lokalita 6ZAD1 / cestný obchvat Topoľčianok v smere Hostie - Zlaté Moravce.

Miestne ~~komunikácie~~ cesty

Vzhľadom na dopravný význam, spoločenskú funkciu a polohu v obci prisudzujeme miestnym ~~komunikáciám~~ cestám ~~funkčnú triedu C3~~ funkčné triedy MZ,MO,MN.

Miestne ~~komunikácie~~ cesty sú prevažne obslužné ~~komunikácie~~ cesty. 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~~ cesty do extravilánu. V návrhovom období je potrebné zrekonštruovať poškodené miestne ~~komunikácie~~ cesty a odstrániť závady na priečnom a pozdĺžnom profile.

- Vytvoriť územnotechnické predpoklady pre realizáciu miestnych ciest v lokalite č.1(ZAD 1), č.6(ZAD1),

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.

V rámci ZAD č.1 realizovať parkovisko v lokalite UPC-R1.

Garážovanie vozidiel je len v súkromných garážach rodinných domov.

Účelové ~~komunikácie~~ cesty

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

Poľné cesty

-zachovať všetky jestvujúce poľné cesty, ktoré zabezpečujú prístup do chotára a naväzujú na cesty III. triedy a miestne ~~komunikácie~~ cesty. 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;

V lokalite 10 ZAD1 realizovať autobusovú zastávku s vybočiskom autobusov a prístreškom - obojstranne.

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 cyklodopravy 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 priľahlému 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 vyčnievaj ú 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 vysielacie stanice (§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.~~

„V zmysle leteckého zákona je Dopravný úrad na území obce dotknutým orgánom v povoľovacom procese stavieb letísk, osobitných letísk, heliportov, letiskových stavieb a stavieb pre letecké pozemné zariadenia a ďalej uvedených stavieb a využitia územia, pre ktoré sa vyžaduje súhlas Dopravného úradu. Súhlas na zhotovenie, umiestnenie alebo užívanie stavby, zariadenia nestavebnej povahy alebo vykonávanie činností alebo využívanie územia, ktoré by svojimi vlastnosťami mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, sa vyžaduje, ak:

- sa ich najvyšší bod nachádza vo výške 40 m a viac nad terénom,
- sú ich súčasťou veterné turbíny s rotujúcimi lopatkami alebo sú na nich umiestnené veterné turbíny s rotujúcimi lopatkami,
- môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov alebo leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia veľmi vysokého napätia 110 kV a viac, energetické zariadenia alebo vysielacie stanice,

- môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá alebo silné svetelné zdroje
a nadzemné elektrické vedenia s napätím viac ako 1 000 V vedúce ponad údolia alebo v blízkosti diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. triedy,
- by mohli zvýšiť aktivitu voľne žijúcich živočíchov, ktorá by mohla byť nebezpečná pre prevádzku prúdových lietadiel“.

Železničná doprava

V Topoľčiankach zachovať nákladnú železničnú dopravnú vlečku, ktorá prichádza od Zlatých Moraviec a je ukončená v Topoľčiankach. Slúži 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 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 priľahlému územiu. Ich šírkové usporiadanie je potrebné navrhnúť 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 zastavené územie 25m a ochranné pásmo cesty III. triedy 20m od osi vozovky na obe strany v zmysle zákona č. 13 5/1961 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 komunikácii 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.*
11. *V rámci zmien a doplnkov č.1v lokalite č. 6(ZAD1) vytvoriť územnotechnické predpoklady pre prekládku cesty III.triedy III/1621 z Hostianskej ulice na východný obvod zastavaného územia obce.*
12. *- rešpektovať Programové vyhlásenie vlády SR (2016 – 2020) za oblasť dopravy;*
13. *- rešpektovať Koncepciu územného rozvoja Slovenska 2001 v znení KURS 2011 - zmeny a doplnky č. 1 KURS 2001 (uznesenie vlády SR č. 513/2011);*
14. *- postupovať podľa Stratégie rozvoja dopravy Slovenskej republiky do roku 2020 (uznesenie vlády SR č. 158/2010);*
15. *- rešpektovať Strategický plán rozvoja dopravnej infraštruktúry SR do roku 2020 a Operačný program Integrovaná infraštruktúra na roky 2014 - 2020;*
16. *- postupovať v súlade s uznesením vlády SR č. 223/2013 o Národnej stratégii rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR;*
17. *- rešpektovať existujúcu dopravnú infraštruktúru a jej ochranné pásma;*
18. *-na ochranu ciest a miestnych komunikácií a premávky na nich mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce dodržať cestné ochranné pásma v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon). Dodržiavať uvedenú legislatívu, ako i príslušné platné normy STN.*

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. Súčasné 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 výstavy sa uvažuje s rozšírením bytových jednotiek, občianskou vybavenosťou a s podnikateľskými objektmi vrátane priemysel výroba, podnikanie. Sídelný 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.

Rešpektovať ochranné pásma elektrických vedení a elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná podľa § 43 zákona o energetike a dbať na to, aby nedošlo k ich poškodeniu alebo ohrozeniu ich prevádzky.
Prípadnú preložku uvedeného elektrického vedenia alebo elektroenergetického zariadenia je potrebné vykonať v súlade s § 45 zákona o energetike na základe Zmluvy o vykonaní preložky elektroenergetického zariadenia uzatvorenej medzi spoločnosťou Západoslovenská distribučná a žiadateľom o preložku.

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.
ÚPN vytvára predpoklady pre možnosť výstavby/rozšírenia verejnej elektronickej komunikačnej siete (VEKS - jej podzemných sietí aj nadzemných stavieb základňových staníc), ako technickej infraštruktúry vybavenia územia. Spoločnosť Orange má v danom regióne vybudovanú technickú infraštruktúru.
Rešpektovať ochranné pásma elektronickej komunikačnej siete podľa § 23 zákona o elektronických komunikáciách a dbať na to, aby nedošlo k ich poškodeniu alebo ohrozeniu ich prevádzky.

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.

V OBLASTI CIVILNEJ OCHRANY

- zariadenia civilnej ochrany a určenie ich povinnej výstavby podľa vyhlášky č. 55/2001 o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, § 12, ods. 4, písm. a) a ods. 6, písm. d) v nadväznosti na zákon č. 50/1976 Zb. stavebný zákon, § 139a, ods. 10, písm. m.

určenie povinnej výstavby ochranných stavieb investormi stavieb realizovať v zmysle platnej legislatívy:
- zákon NR SR č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov, § 4 ods. 3 a 4, § 15 ods. 1, písm. e) v znení neskorších predpisov
- vyhláška MV č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, § 4, 5, 10, 11 a 12 a príloha č. 1, v znení neskorších predpisov.

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~~ §3 , 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 prispejú k jeho vytváraniu a udržiavaniu (~~§4~~ §3, 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~~ §3, 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 inváznе druhy zo svojho pozemku spôsobmi podľa odseku 7 a o pozemok sa starať takým spôsobom, aby zamedzil opätovnému šíreniu inváznych druhov, a to na náklady pôvodcu ich šírenia, ak je známy, inak na náklady štátu (§ 7, ods. 3).~~
- obstarať 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.

Problematiku inváznych rastlín upravuje zákonom č. 150/2019 Z. z. o prevencii, manažmente introdukcie a šírenia inváznych nepôvodných druhov a jeho vykonávacími predpismi, ktoré zahŕňajú nariadenie vlády č. 449/2019 Z. z. (národný zoznam inváznych druhov) a vyhlášku MŽP SR č. 450/2019 Z.z. (podmienky odstraňovania).

Funkčnosť prvkov ÚSES zabezpečiť rešpektovaním ich ochrany pred zástavbou, to znamená nezasahovať do ich plochy bariérovými prvkami, oploteniami, 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 vlastníkmi 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).

Lokality rozvoja navrhované mimo zastavaného územia obce sú situované po obvode 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 Lsl.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 smerov 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 vypĺňa nelesná drevená vegetácia lužného charakteru.
- v severovýchodnej časti k.ú. sa nachádza ďalší významný prvok ÚSES, a to je biocentrum nadregionálnehu 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 krajinnej 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, vŕby, 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 doplňujúcich miestnych ÚSES. Návrh týchto prvkov je preto možné lokalizovať nielen na stabilizáciu eróznych 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, skeletnatosť 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.

Prvky RÚSES,ÚSES
/Zdroj: RÚSES okresu Zlaté Moravce 2022/
Nadregionálne biocentrum NRBc1- Tríbeč
Regionálne biocentrum RBc3-Skalka-Trstené vŕšky
Regionálny biokoridor RBk4- Skýcov
Genofondové lokality:
GL16 - Skalka -Trstené vŕšky
GL21 - Skalka nad Žikavou
GL28 - Leveš

Návrh krajinnoekologických 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. Prirodzené biotopy boli obmedzené na minimum. Riešené územie má nízku ekologickú stabilitu.

Územnotechnické predpoklady pre realizáciu opatrení,ktoré budú smerovať k zmierneniu nepriazdnivých 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 čast- 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 priľahlej 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 budovenie malých akumulačných - zádržných hrádzok;

d) Opatrenia voči častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok;
- vytvoriť územnotechnické predpoklady pre možnú realizáciu a údržbu suchého poldra na toku Leveš;
- realizácia ochrannej 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 krajinnej pokrývky s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov na urbanizivaných 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;

Realizácia ekostabilizačných opatrení v zmysle dokumentu „ RÚSES“ okresu Zlaté Moravce (2022):

Vybrané opatrenia pre záujmové k.ú. obce Topoľčianky
Ekostabilizačné opatrenia:
E2 Zvyšovať podiel nelesnej drevinnej vegetácie
E22 Zabezpečiť výsadbu izolačnej hygienickej vegetácie
E24 Monitorovať a sanovať envirnonmentálne záťaže
E27 Zosúladiť rekreačné aktivity s ochranou prírody

Protierózne a protipovodňové opatrenia:
P2 Zamedzovať vytváraniu nepriepustných plôch

Pri rekreačnom využití lokality 12ZAD1 rešpektovať genofondovú lokalitu GL28, ktorá je v dotyku.

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.
- Pranier, 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 Topoľčianky 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 nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu. Podľa § 40 ods. 10 pamiatkového zákona má nálezca právo na náhradu výdavkov súvisiacich s ohlásením a ochranou nálezu podľa § 40 odsekov 2 a 3 pamiatkového zákona. Pamiatkový úrad poskytne nálezcovi nálezné v sume až do výšky 100 % hodnoty nálezu. Hodnota materiálu a hodnota nálezu 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 protieróznu ochranu poľnohospodárskych pôd líniovou vegetáciou pozdĺž poľných ciest a vodných tokov a vytvoriť tak prirodzenú mozaikovitosť krajiny;
- v eróziou ohrozenej severovýchodnej oblasti katastra realizovať sprievodnú zeleň;
- pri návrhu koridorov technickej infraštruktúry a líniových stavieb netrieštiť 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 biť vyššie ako 1,8m .Ak sa jedná o plné (betónové, murované alebo iné nepriehľadné oplotenie) jeho výška môže biť najviac 1,6m nad priľahlým 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;
- navrhované i jestvujúce plochy bytovej výstavby, musia byť situované v dostatočnej vzdialenosti od objektov, plôch, resp. zariadení, ktoré by mohli negatívne vplývať na pohodu bývania z titulu hluku, prachu, vibrácií, zápachu a pod.

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 vplyvná 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 blízkosti vodného toku Leveš sú situované rozvojové lokality č. 5 „ZAD č. 1“ a č. 12 „ZAD č. 1“.
- Lokalita č. 5 „ZAD č. 1“ je vymedzená pre využitie 1BV, situovaná v záhradách jestvujúcich rodinných domov, smerom k toku Leveš. Lokalita č. 12 „ZAD č. 1“ je vymedzená pre rekreačné využitie s prípustnými spôsobmi využitia aj ako komerčná občianska vybavenosť, prechodné ubytovanie. Situovaná je mimo zastavaného územia obce, v dotyku s tokom Leveš.
- V úsekoch uvedených lokalít sa vodný tok nachádza v prirodzenom režime, bez úprav odtokových pomerov.
- V dôsledku zvýšených povodňových prietokov môže dochádzať k zmenám trasovania koryta a k vybrežovaniu vody na priľahlé pozemky.
- Keďže pre predmetné úseky nie je určený rozsah záplavového územia, je pred akýmkoľvek umiestňovaním novej zástavby v danej lokalite potrebné vypracovať hydrotechnické posúdenie kapacity koryta vodného toku s určením a grafickým vyznačením rozsahu záplavového územia pre prietok Q100.
- Hydrotechnické posúdenie zabezpečí investor a predloží ho správcovi vodného toku na posúdenie z hľadiska možností a podmienok umiestňovania výstavby. Parametre a rozsah posúdenia stanoví správca toku na základe vyžiadania.

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 účinok 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 kanalizácii**~~

~~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.~~

Pásma ochrany vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie

(1)
K bezprostrednej ochrane vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie pred poškodením a na zabezpečenie ich prevádzkyschopnosti sa vymedzuje pásmo ochrany vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie (ďalej len „pásmo ochrany“), ktorým sa rozumie priestor v bezprostrednej blízkosti vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie. Ochranné pásma vodárenských zdrojov podľa osobitného predpisu týmto nie sú dotknuté.

(2)
Mimo súvisle zastavaného územia obce alebo územia určeného na zastavanie (ďalej len „zastavané územie“) sa pásma ochrany vymedzujú zvislými plochami vedenými po oboch stranách vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti

a) 1,8 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,
b) 3,0 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.

(3)
hygienické pásmo čistiarne odpadových vôd sa vymedzuje v najmenšej vzdialenosti hraníc areálu čistiarne odpadových vôd od hranice obytného územia v závislosti od spôsobu čistenia odpadových vôd sú

q) 25 m s komplexne uzavretou technológiou s čistením odvádzaného vzduchu,
r) 50 m s uzavretou technológiou bez čistenia vzduchu,
s) 25 m s mechanicko-biologickým čistením bez kalového hospodárstva s úplne zakrytými objektmi alebo zakrytým kalovým hospodárstvom s čistením vzduchu,
t) 100 m s mechanicko-biologickým čistením s pneumatickou aeráciou s kalovým hospodárstvom,
u) 200 m s mechanicko-biologickým čistením s mechanickou povrchovou aeráciou alebo biofiltrami s kalovým hospodárstvom,
v) 50 m vegetačné čistiarne odpadových vôd uzavreté,
w) 100 m vegetačné čistiarne odpadových vôd otvorené,
x) 200 m ostatné objekty čistiarne odpadových vôd

Ak má byť čistiareň odpadových vôd umiestnená v smere prevládajúceho vetra k obytnému územiu, vzdialenosti sa zdvojnásobujú.

Hygienické pásmo čistiarne odpadových vôd pre malé čistiarne odpadových vôd s kapacitou do 100 m^3 za deň zodpovedá technickej norme alebo inej obdobnej technickej špecifikácii s porovnateľnými alebo prísnejšími požiadavkami.

(4)
Ochranné pásmo diaľkového vodovodného potrubia DN 600 „Ponitriansky skupinový vodovod",v šírke minimálne 7 m od existujúceho diaľkovodu na obe strany, kde sa nesmú realizovať terénne úpravy, budovať stavby a vysádzať trvalé porasty, ktoré by znemožňovali bezproblémový prístup ťažkých mechanizmov na práce spojené s opravou vodovodného potrubia.

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 obstarať a schváliť územný plán zóny

Vzhľadom na rozľahlosť riešeného územia a zložitosť 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,~~ a2 - a10, ozn.a11- a18 /; a parkoviská /ozn. n1- n7, ozn. n8- n9 /

- všetky nové pešie chodníky a pešie priestranstvá /~~ozn. b1– b18~~, ozn.b1-b2, b4-b18, ozn. b19– b32/;
- všetky novonavrhované cyklistické chodníky;
- všetky novonavrhované a rekonštruované rigoly a priekopy v záujmovom území obce /~~ozn. r1- r26~~, ozn. r2- r26 /;
- ~~nový most /ozn. m1/;~~
- autobusová zastávka- vybočisko /ozn. h1- h2 /

2. v oblasti vodného hospodárstva :
   - dobudovanie komplexného kanalizačného systému obce – splašková kanalizácia /ozn. k1- k9, ozn.k10-k19 /, výtlak /ozn. ~~kv1~~ kv2- kv3, ozn. kv4 /
   - dobudovanie verejného vodovodu v rozvojových lokalitách /ozn. ~~v1~~ v2 - v10, ozn. v11- v23 /
   - ochranná vodohospodárska stavba -suchá ochranná protierózna nádrž – SOPN ozn. w1/;
   - všetky vodohospodárske, vodozádržné a ochranné opatrenia;
   - dažďová kanalizácia /ozn. kd1- kd2 /;

3. v oblasti energetiky a informačných sietí:
   - všetky novo navrhované elektroenergetické línie a zariadenia
   - káblové elektrické vedenie 22kV /~~ozn. e1-e14,~~ ozn.e1- e13, e15- e16 /
   - napojenie všetkých rozvojových lokalít na plyn /~~ozn. p1- p14~~, ozn. p1- p2, p4-p14 ,ozn. p15- p26/
   - navrhované a rekonštruované trafostanice /ozn. t1- t14, ozn. t15 /
   - navrhované telekomunikačné káblové rozvody /ozn. o1 o2- o5, ozn. o6- o17 /

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 /;
   - rekreačný areál /ozn. j2 /;

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 obstarať podrobnejšiu územno-plánovaciu dokumentáciu alebo územno-plánovacie podklady . Určenie, pre ktoré časti obce je potrebné obstarať a schváliť územný plán zóny, ktorý je súčasťou textovej prílohy článok C9.

<u>Záverečné ustanovenia :</u>
- 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.

NEUTRA 03/2018
NEUTRA 08/2026

11. DOKLADY, PRÍLOHY