



ÚPN OBCE TOPOĽNÍKY

ZMENY A DOPLNKY Č. 1/2015

ktorými sa mení a dopĺňa ÚPN obce Topoľníky v znení neskorších ZaD,
schválený uznesením OZ v Topoľníkoch č. 6/2004-PI zo dňa 16.03.2004

spracovateľ: Ing. arch. Monika Dudášová

Obstarávateľ:

Obec Topoľníky

Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie podľa §2a zákona č. 50/1976 Zb.:

Ing. arch. Miroslava Valková, reg. č. 300

Spracovateľ:

DMTeam s.r.o.

Zodpovedný riešiteľ: Ing. arch. Monika Dudášová, reg. č. 0734AA

Počítačové spracovanie: Ing. arch. Katarína Palgutová

Obsah:

A. Úprava smernej textovej časti:

2. Riešenie územného plánu obce (str. 7)

2.15 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely (str. 7)

Poznámka: Číslovanie kapitoly je prevzaté z platnej územnoplánovacej dokumentácie. V ostatných kapitolách nedochádza k zmenám a doplnkom. Zmenený je aj názov kapitoly z pôvodného názvu „Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely“.

B. Zmeny a doplnky záväznej textovej časti:

2.17. Záväzná časť (str. 9)

Poznámka: Číslovanie kapitoly je prevzaté z platnej územnoplánovacej dokumentácie.

Samostatné prílohy

Úprava smernej grafickej časti

1. Širšie vzťahy, M 1:20000
2. Komplexný urbanistický návrh, M 1:5000
3. Verejné dopravné vybavenie, M 1:5000
4. Verejné technické vybavenie – vodné hospodárstvo, M 1:5000
5. Verejné technické vybavenie – energetika, telekomunikácie, M 1:5000
6. Ochrana prírody – návrh MÚSES, M 1:20000
7. Návrh na vyňatie poľnohospodárskej pôdy, M 1:5000

Poznámka: Výkresy sú spracované do výrezov výkresov platného ÚPN. Zmenený je aj názov výkresu č. 7. z pôvodného názvu „Návrh na vyňatie z PPF“.

Zmeny a doplnky záväznej grafickej časti

8. Schéma záväzných častí I., M 1:20000
9. Schéma záväzných častí II., M 1:5000

Poznámka: Výkresy sú spracované do výrezov výkresov platného ÚPN.

Dokladová časť

Prílohy budú doplnené po ukončení pripomienkového konania ako samostatný elaborát.

Použité skratky a termíny:

ÚPN = územný plán

ÚPD = územno-plánovacia dokumentácia

PD = projektová dokumentácia

ÚP a SP = územné plánovanie a stavebný poriadok.

Údaje o dokumentácii, obstarávateľovi a spracovateľovi

Názov dokumentácie

ÚPN obce Topoľníky - Zmeny a doplnky č. 1/2015 (ďalej len „Zmeny a doplnky č. 1/2015“).

Obstarávateľ dokumentácie

Obec Topoľníky

Hlavná ulica 126, 930 11 Topoľníky

prostredníctvom odborne spôsobilej osoby podľa § 2 a/ Zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov: Ing. arch. Miroslava Valková, Horná 81, 974 01 Banská Bystrica (registračné číslo: 300).

Spracovateľ dokumentácie

DMTeam s.r.o.

Drotárska cesta 37, 811 02 Bratislava

Zodpovedný riešiteľ:

Ing. arch. M. Dudášová, autorizovaný architekt SKA, registračné číslo 0734 AA 0230.

Údaje o dôvodoch obstarania „Zmien a doplnkov č. 1/2015“, vymedzenie riešeného územia, ciele riešenia

Obec Topoľníky je podľa § 18 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej stavebný zákon) obstarávateľom ÚPD obce.

Obec Topoľníky pristúpila k spracovaniu „Zmien a doplnkov č. 1/2015“ najmä z dôvodu, že zástupcovia obce prehodnotili pôvodné riešenie ÚPN obce a majú záujem podporiť nový rozvojový zámer v nadväznosti na zastavané územie obce. Návrhom „Zmien a doplnkov č. 1/2015“ chce obec podporiť rozvoj plôch priemyslu, skladov a technického vybavenia (výstavbou v lokalite č. 1-1/2015).

Riešeným územím „Zmien a doplnkov č. 1/2015“ je lokalita č. 1-1/2015, nachádzajúca sa v administratívnom území obce Topoľníky (k. ú. Horné Topoľníky) s celkovou výmerou **1,20 ha**, kde sa počíta s rozšírením existujúceho výrobnno-skladového areálu – pozri popis v ďalšom texte (hlavný cieľ riešenia).

Hlavným cieľom riešenia „Zmien a doplnkov č. 1/2015“ je:

- **návrh novej rozvojovej plochy:**

Označenie lokality: 1-1/2015

Výmera lokality: 1,20 ha

Regulačný blok existujúci (v zmysle platnej ÚPD): P

Regulačný blok navrhovaný: V

Existujúca funkcia (v zmysle platnej ÚPD): poľnohospodárska pôda

Navrhovaná funkcia: **plochy priemyslu, skladov a technického vybavenia**

- **zosúladienie ÚPN obce s novým ÚPN regiónu TTSK:**
 - vymedzenie koridoru pre rýchlostnú cestu R7
 - vymedzenie cyklistických trás
 - zosúladienie popisu prvkov ÚSES
- **zakreslenie hranice Územia európskeho významu SKUEV0075 Klátovské rameno** (v platnom ÚPN sa nachádzal len popis územia v textovej časti)
- **zakreslenie aktuálneho stavu trás a zariadení verejného technického vybavenia v blízkosti novej rozvojovej plochy** (v platnom ÚPN bola nesprávne zakreslená trasa VN vedenia 22 kV a trafostanica).

Časový horizont „Zmien a doplnkov č. 1/2015“ sa predpokladá **do r. 2020**.

Po spracovaní „Zmien a doplnkov č. 1/2015“ budú tieto prerokované podľa § 22 v súvislosti s § 31 stavebného zákona s verejnosťou a dotknutými orgánmi. Po prerokovaní budú predložené na posúdenie dodržania postupu obstarávania Okresnému úradu Trnava, odboru výstavby a bytovej politiky a následne predložené na schválenie Obecnému zastupiteľstvu v Topoľníkoch.

Textová časť je spracovaná ako samostatná príloha záväznej a smernej textovej časti schváleného „ÚPN obce Topoľníky“ v znení neskorších zmien a doplnkov. Záväzná textová časť je spracovaná v nadväznosti na štruktúru textovej časti schválenej dokumentácie. Smerná časť je riešená len v rozsahu kapitoly 2.15.

Grafická časť je spracovaná formou náložiek na výkresy záväznej a smernej grafickej časti schváleného „ÚPN obce Topoľníky“ v nadväznosti na štruktúru grafickej časti schválenej dokumentácie (výkresy č. 1-9).

Východiskové podklady pre „Zmeny a doplnky č. 1/2015“

Pre „Zmeny a doplnky č. 1/2015“ boli východiskové najmä tieto podklady:

- Záväzná časť “ÚPN regiónu TTSK”, vyhlásená všeobecne záväzným nariadením Trnavského samosprávneho kraja č. 33/2014
- „ÚPN obce Topoľníky“, spracovateľ: Ing. arch. Monika Dudášová, schválený uznesením OZ č. 6/2004-PI zo dňa 16.03.2004
- „ÚPN obce Topoľníky – Zmeny a doplnky č. 1/2012“, spracovateľ: ÚPn s.r.o. Bratislava, schválený uznesením OZ č. 5/2012 PI zo dňa 14.03.2012
- „ÚPN obce Topoľníky – Zmeny a doplnky č. 1/2014“, spracovateľ: DMTeam s.r.o. Bratislava, schválený uznesením OZ č. 6/2014 zo dňa 15.07.2014.

Údaje o súlade „Zmien a doplnkov č. 1/2015“ so zadaním ÚP obce

Zadanie ÚPN obce bolo vypracované a prerokované len v rámci spracovania pôvodnej dokumentácie ÚPN obce Topoľníky. Vzhľadom na charakter dokumentácie „Zmeny a doplnky č. 1/2015“, iné zadanie nebolo vypracované.

„Zmeny a doplnky č. 1/2015“ sú v súlade so vstupnými cieľmi rozvoja v platnom „ÚPN obce Topoľníky“ a s jeho „Zadaním“.

Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN obce

Obec Topoľníky má spracovaný „ÚPN obce Topoľníky“, schválený uznesením OZ č. 6/2004-PI zo dňa 16.03.2004.

Pôvodný ÚPN bol dva krát aktualizovaný. Pôvodná dokumentácia v znení neskorších zmien a doplnkov je aj naďalej vhodnou dokumentáciou na usmerňovanie územného rozvoja obce Topoľníky. „Zmeny a doplnky č. 1/2015“ menia a dopĺňajú schválenú dokumentáciu len v rozsahu podľa hlavného cieľa, definovaného v predchádzajúcom texte.

Obyvateľstvo, bytový fond, pracovné príležitosti

„Zmeny a doplnky č. 1/2015“ vzhľadom na zmeny v lokalite č. 1-1/2015, ktoré vytvárajú podmienky pre výrobné a skladové aktivity, umožnia nárast počtu zamestnancov. Vzhľadom na veľkosť lokality je nárast počtu zamestnancov voči bilanciam platného ÚPN zanedbateľný (cca 5-10).

„Zmeny a doplnky č. 1/2015“ nepredpokladajú nárast počtu obyvateľov ani nárast počtu rekreatov.

V zmysle vyššie uvedeného popisu pri bilanciách „Zmien a doplnkov č. 1/2015“ nepočítame s nárastom počtu obyvateľov, návštevníkov ani zamestnancov.

Napojenie riešeného územia na verejné dopravné a technické vybavenie územia

Návrh riešenia verejného dopravného a technického vybavenia územia bol spracovaný v pôvodnej dokumentácii, ktorá taktiež riešila napojenie v kontaktných plochách riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 1/2015“.

V dokumentácii „Zmien a doplnkov č. 1/2015“ nedochádza k zásadným zmenám v dopravnom riešení ani v technickom riešení (zariadenia a siete technickej infraštruktúry). Bilancie lokalít taktiež zásadným spôsobom neovplyvňujú bilancie pôvodnej dokumentácie.

Navrhovaná lokalita č. 1-1/2015 sa napojí na existujúce areálové komunikácie a na existujúce areálové zariadenia a siete technickej infraštruktúry v príslušnom výrobnno-skladovom areáli.

Podrobný návrh riešenia dopravného a technického vybavenia navrhovaných lokalít bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušnými správcami, v súlade s aktuálnymi pripojovacími podmienkami.

Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí platnej ÚPD vyššieho stupňa pre „Zmeny a doplnky č. 1/2015“

Základným nadradeným východiskovým dokumentom pre „Zmeny a doplnky č. 1/2015“ je schválený ÚPN regiónu TTSK (záväznú časť vymedzuje VZN TTSK č. 33/2014) – regulatívy, vzťahujúce sa na obec Topoľníky sa nevzťahujú priamo na riešené územie „Zmien a doplnkov č. 1/2015“, ktoré vzhľadom na jeho rozsah a funkčné využitie predstavuje rozvojový potenciál lokálneho charakteru - čo nie je v kolízii s rozvojom sídelnej štruktúry na regionálnej úrovni.

Podľa schváleného ÚPN regiónu TTSK je obec Topoľníky zaradená **do siedmej skupiny** (obce, ktoré pri vyváženom polycentrickom rozvoji Trnavského kraja plnia špecifické mikroregionálne funkcie) a leží na regionálnej sídelnej rozvojovej osi piateho stupňa „Trhová Hradská – Topoľníky – Veľký Meder“.

Z dôvodu potreby zosúladenia ÚPN obce Topoľníky s novým ÚPN regiónu TTSK bola do „Zmien a doplnkov č. 1/2015“ premietnutá priestorová rezerva pre zámer:

- rýchlostnej cesty– návrh vyplýva z regulatívu 9.3.3.4.3. a 13.1.4.3. a z výkresu 7 ÚPN regiónu TTSK
 - cyklistických trás – návrh vyplýva z regulatívu 9.9.3. a výkresu 2 ÚPN regiónu TTSK
- a bol zosúladený popis prvkov ÚSES – návrh vyplýva z regulatívu 6.2.1. a výkresu 5 ÚPN regiónu TTSK.

A. ÚPRAVA SMERNEJ TEXTOVEJ ČASTI

A.2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

2.15 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely

>> *Pôvodný text kapitoly č. 2.15. sa dopĺňa nasledovne: >>*

Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy je spracované v zmysle zákona č. 202/2004 Z. z. v znení zákona č. 57/2013 Z. z. a podľa vyhlášky Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky č. 59/2013 Z. z. Odvody za odňatie poľnohospodárskej pôdy upravuje Nariadenie vlády č. 58/2013 Z. z. Pre vypracovanie poľnohospodárskej časti boli použité podklady z Výskumného ústavu pôdoznanectva a ochrany pôdy.

Riešené územie sa nachádza na ploche poľnohospodárskej pôdy **mimo zastavaného územia obce**. Hranica lokality na zastavanie a plochy na vyňatie poľnohospodárskej pôdy je zakreslená vo výkrese č. 7.

Podľa vyhlášky č. 59/2013 Z. z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška č. 508/2004 Z. z. – príloha č. 9, ktorá na základe 7-miestneho kódu BPEJ uvádza kategorizáciu poľnohospodárskej pôdy do 9 skupín kvality, patrí poľnohospodárska pôda, na ktorej sa navrhuje nová výstavba, do 3. skupiny kvality (BPEJ 003003). Najkvalitnejšou pôdou v k. ú. Horné Topoľníky sú kódy **0144002, 0144202, 0145202, 0248202**.

Prehľadná tabuľka vyhodnotenia dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci „Zmien a doplnkov č. 1/2015“

<i>Celková výmera riešeného územia</i>	<i>1,20 ha</i>
<i>Celková výmera rozvojovej plochy (1-1/2015)</i>	<i>1,20 ha</i>
<i>Z toho: Výmera rozvojových plôch mimo zastavaného územia obce</i>	<i>0,0000 ha</i>
<i>Z toho: Výmera rozvojovej plochy v zastavanom území obce</i>	<i>1,20 ha</i>
<i>Celkový záber poľnohospodárskej pôdy v etape návrhu</i>	<i>1,20 ha mimo zastavaného územia obce</i>

Zdôvodnenie

Obec Topoľníky pristúpila k spracovaniu „Zmien a doplnkov č. 1/2015“ najmä z dôvodu, že zástupcovia obce prehodnotili pôvodné riešenie ÚPN obce a majú záujem podporiť nový rozvojový zámer v nadväznosti na zastavané územie obce. Návrhom „Zmien a doplnkov č. 1/2015“ chce obec podporiť rozvoj plôch priemyslu, skladov a technického vybavenia (výstavbou v lokalite č. 1-1/2015) a tým posilniť aj zamestnanosť v obci.

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci ÚPN obce Topoľníky**Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci „Zmien a doplnkov č. 1/2015“**

Žiadateľ: Obec Topoľníky, Spracovateľ: DMTeam s.r.o., Kraj: Trnavský, Obvod: Dunajská Streda

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy			Užívateľ poľnohosp. pôdy	Vybud. hydromeliór. zariadenia	Časová etapa realizácie	Druh pozemku / iná informácia
				celkom v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ	výmera v ha				
1 -1	k. ú. Horné Topoľníky	plochy priemyslu, skladov a technického vybavenia	1,20	1,20	0003003(3.	1,20	súkromník	zavlažované územie, bez potrubného rozvodu	návrh	orná pôda / –
Spolu	k. ú. Horné Topoľníky	–	1,20	1,20	–	1,20	–	–	–	–

ZÚ = zastavané územie obce

B. ZMENY A DOPLNKY ZÁVÄZNEJ TEXTOVEJ ČASTI

2.17 ZÁVÄZNÁ ČASŤ

>> Pôvodný text kapitoly č. 2.17. sa dopĺňa v jednotlivých bodoch nasledovne: >>

Zásady a regulatívy priestorového usporiadania

„Zmeny a doplnky č. 1/2015“ vymedzujú v rámci riešeného územia priestorový celok č. 1-1/2015, pre ktorý stanovujú súbor regulatívov priestorového usporiadania, ako aj ďalších regulatívov a podmienok.

Maximálna podlažnosť objektov

- maximálne 2 nadzemné podlažia (+ podkrovie resp. ustúpené podlažie) v navrhovanom rozvojovom zámere č. 1-1/2015.

Za podzemné podlažie sa považuje každé podlažie, ktoré má úroveň podlahy v priemere nižšie ako 800 mm pod úrovňou upraveného príhľadného terénu. Na výpočet aritmetického priemeru výškovej úrovne podlahy vzhľadom na terén sa uvažujú najmenej 4 reprezentatívne body po obvode posudzovaného podlažia (v prípade pravouhlého pôdorysu jeho vrcholy, v zložitejších prípadoch body s maximálnymi a minimálnymi hodnotami výškovej úrovne vzhľadom na terén. Ostatné podlažia sú nadzemné. (STN 73 4301/Z1 Budovy na bývanie).

„Podkrovím“ sa rozumie vnútorný priestor domu prístupný z posledného NP vymedzený konštrukciou krovu a ďalšími stavebnými konštrukciami, určený je na účelové využitie, za podkrovie sa pritom považuje také podlažie, ktoré má aspoň nad tretinou podlahovej plochy šikmú konštrukciu krovu a ktorého zvislé obvodové steny nadväzujúce na šikmú strešnú resp. stropnú konštrukciu nie sú vyššie ako polovica výšky bežného nadzemného podlažia domu (STN 73 4301 Budovy na bývanie).

„Ustupujúcim podlažím“ sa rozumie polovičné podlažie, t. j. podlažie do výmery 50% zastavanej plochy predchádzajúceho (predposledného) podlažia. (STN 73 4301 Budovy na bývanie)

>> Vyššie uvedené (šedým podfarbené) definície sa vzťahujú aj na celé riešené územie platného ÚPN obce (t. j. na všetky nové stavby, ktorých územné konanie bude začaté po schválení tejto dokumentácie). >>

Poznámka: Výškové obmedzenie neplatí pre bodové stavby technického vybavenia.

Intenzita využitia plôch

Intenzita využitia plôch je určená maximálnym koeficientom zastavanosti (KZ), ktorý je pomerom zastavanej plochy k ploche pozemku, resp. regulačného bloku. Hodnota maximálneho koeficientu zastavanosti je definovaná nasledovne:

- 0,3 pre navrhovaný rozvojový zámer č. 1-1/2015.

Stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu

Stavby musia spĺňať osobitné požiadavky na užívanie stavby osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, najmä požiadavku bezbariérovosti podľa platných predpisov a noriem (Vyhláška MŽP SR č. 532/2002 Z. z. a príloha k uvedenej vyhláške).

Zásady a regulatívy funkčného využívania územia

„Zmeny a doplnky č. 1/2015“ vymedzujú v rámci riešeného územia priestorový celok č. 1-1/2015, pre ktorý stanovujú súbor regulatívov funkčného využitia, ako aj ďalších regulatívov a podmienok.

V rámci záväzných regulatívov je vymedzené prevládajúce, prípustné, resp. neprípustné funkčné využitie pre priestorový celok. Určujúcou je prevládajúca funkcia (min. 75% celkovej výmery lokality).

Plochy s prevládajúcou výrobnou funkciou – rozvojový zámer č. 1-1/2015

Prípustné využitie:

- nepoľnohospodárska výroba (priemysel, sklady a technické vybavenie) - priemyselné výrobné prevádzky bez závažnejších negatívnych vplyvov na životné prostredie, služby, sklady a logistické centrá a ostatné podnikateľské aktivity
- občianska vybavenosť - zariadenia súvisiace s prevládajúcou funkciou
- dopravná vybavenosť
- technická vybavenosť - nevyhnutná pre obsluhu územia
- šport a rekreácia – oddychové plochy a ihriská pre zamestnancov
- verejná a vyhradená zeleň
- ostatné súvisiace funkcie

Neprípustné využitie:

- bývanie okrem ubytovania zamestnancov
- občianska vybavenosť - okrem uvedenej v prípustnom využití
- šport a rekreácia - okrem uvedených v prípustnom využití, osobitne:
 - stavby hromadnej rekreácie alebo individuálnej rekreácie bez zabezpečenia čistenia komunálnych odpadových vôd,
- nepoľnohospodárska výroba (priemysel, sklady a technické vybavenie) – výrobné zariadenia, ktoré sú veľkým zdrojom znečistenia ovzdušia, ťažobné zariadenia, skládky odpadu, spaľovne odpadu, osobitne:
 - nové priemyselné zdroje alebo jestvujúce priemyselné zdroje, v ktorých sa vyrábajú alebo na výrobu používajú nebezpečné látky, s výnimkou rozširovania a prestavby jestvujúcich priemyselných zdrojov, ktorými sa dosiahne účinnejšia ochrana vôd, a nových priemyselných zdrojov, ak sa uplatnia najlepšie dostupné techniky zabezpečujúce vysoký stupeň ochrany vôd,

- nové priemyselné zdroje alebo jestvujúce priemyselné zdroje, ktoré produkujú priemyselné odpadové vody obsahujúce obzvlášť škodlivé látky,
- sklady ropných látok s celkovou kapacitou väčšou ako 1 000 m³, na Žitnom ostrove⁴⁰) s celkovou kapacitou väčšou ako 200 m³ a s kapacitou jednotlivých nádrží väčšou ako 50 m³,
- veterinárne asanačné zariadenia a sanitárne bitúnky,
- skladovacie nádrže kalov, močovky, silážnej šťavy a iných tekutých zložiek
- poľnohospodárska výroba všetkých druhov, osobitne:
 - stavby veľkokapacitných fariem,
- technická vybavenosť - okrem uvedenej v prípustnom využití, osobitne:
 - ropovody a iné líniové produktovody na prepravu nebezpečných látok,
- špeciálna zeleň – cintorín
- činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce
- ostatné činnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona ★

★ Zoznam ostatných zakázaných činností v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov v zmysle Zákona č. (§31 ods. 4):

- vykonávať leteckú aplikáciu hnojív a chemických látok na ochranu rastlín alebo na ničenie škodcov alebo buriny v blízkosti povrchových vôd a odkrytých podzemných vôd, kde môže dôjsť k znečisteniu vôd alebo k ohrozeniu kvality a zdravotnej bezchybnosti vôd, (§31 ods. 4 b)
- vykonávať plošné odvodnenie lesných pozemkov v takom rozsahu, ktorým sa podstatne narušia vodné pomery v chránenej oblasti prirodzenej akumulácie vôd, (§31 ods. 4 c)
- odvodňovať poľnohospodárske pozemky vo výmere väčšej ako 50 ha súvislej plochy, (§31 ods. 4 d)
- ťažiť rašelinu v množstve väčšom ako 500 000 m³ na jednom mieste, (§31 ods. 4 e)
- ťažiť nevyhradené nerasty⁴¹) povrchovým spôsobom alebo vykonávať iné zemné práce, ktorými sa odkryje súvislá hladina podzemných vôd, s výnimkou ťažby s možnosťou následného vodohospodárskeho využitia priestoru ložiska, (§31 ods. 4 f)
- ukladať rádioaktívny odpad, (§31 ods. 4 g)
- budovať skládky na nebezpečný odpad (§31 ods. 4 h).

Zákaz podľa odseku 4 písm. d) až f) sa nevzťahuje na činnosť, pri ktorej sa na základe hydrogeologického prieskumu preukáže, že neovplyvní využiteľné množstvo podzemnej vody v zbernej oblasti. Zákaz podľa odseku 4 písm. e) sa nevzťahuje na uskutočnenie vodnej nádrže.

Orgán štátnej vodnej správy môže v jednotlivých prípadoch povoliť výnimku zo zákazu podľa odseku 4 písm. a) tretieho bodu, ak ide o verejnoprospešnú stavbu podľa osobitného predpisu 42) alebo ak sa v procese posudzovania vplyvov na životné prostredie podľa osobitného predpisu 43) preukáže, že navrhované technické opatrenia zabezpečia účinnú ochranu vôd a vodných pomerov.

Zásady a regulatívy umiestnenia občianskej vybavenosti

- nové zariadenia občianskej vybavenosti je možné lokalizovať v rámci vymedzenej rozvojovej lokality č. 1-1/2015 v súlade s regulačnými podmienkami, ktoré územný plán obce stanovuje

- pri projektovaní stavieb občianskej vybavenosti dodržiavať príslušné normy a právne predpisy, platné v čase realizácie stavieb
- pri umiestňovaní zariadení občianskej vybavenosti navrhnuť podľa druhu a veľkosti zariadenia zodpovedajúci rozsah plôch statickej dopravy – kapacitu parkovísk pri vybavenosti riešiť v zmysle STN 73 6110/Z1,Z2.

>> Vyššie uvedené (šedým podfarbené) zmeny sa vzťahujú aj na celé riešené územie platného ÚPN obce (t. j. na všetky nové stavby, ktorých územné konanie bude začaté po schválení tejto dokumentácie). >>

Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia

- zabezpečiť dopravné napojenie navrhovanej rozvojovej lokality č. 1-1/2015
- pri projektovaní komunikácií v ďalších stupňoch PD postupovať podľa príslušných noriem a predpisov (najmä STN 73 6110)
- návrh statickej dopravy riešiť v ďalších stupňoch PD na zonálnej úrovni v zmysle STN 73 6110/Z1,Z2.

>> Vyššie uvedené (šedým podfarbené) zmeny sa vzťahujú aj na celé riešené územie platného ÚPN obce (t. j. na všetky nové stavby, ktorých územné konanie bude začaté po schválení tejto dokumentácie). >>

Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia

Zásady a regulatívy všeobecné

- rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma technických zariadení a líniových stavieb
- zabezpečiť technické napojenie navrhovanej rozvojovej lokality č. 1-1/2015
- podrobný návrh v rámci rozvojovej lokality spracovať v podrobnejších stupňoch dokumentácie
- už pri projektových prípravných prácach koordinovať trasy inžinierskych sietí.

Zásady a regulatívy v oblasti vodného hospodárstva

- rozvojové aktivity zosúladiť so zákonom č. 364/2004 Z. z. o vodách a zákonom č. 7/2010 Z. z. (ktorým bol zrušený zákon č. 666/2004 Z. z.) o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov
- rozvodná sieť verejného vodovodu a zásobovacieho potrubia musí kapacitne vyhovovať na max. hodinovú potrebu + požiaru potrebu, v max. miere zokruhovať rozvodnú sieť pitnej vody
- zásobovanie požiarou vodou riešiť z požiarnych hydrantov z verejnej vodovodnej siete
- odvádzanie odpadových vôd riešiť v súlade s § 36 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách
- stokové siete riešiť v súlade s STN 75 6101, STN-EN 476:1999 Všeobecné požiadavky na súčasti gravitačných systémov kanalizačných potrubí a stôk (73 6735)
- riešenie povrchových dažďových vôd do vsaku (predovšetkým zo spevnených plôch) zosúladiť so zákonom č. 364/2004 Z. z. – vodný zákon

- priestorovú úpravu vedení technického vybavenia (vodovod, kanalizácia) riešiť v súlade s STN 73 6005.

>> Vyššie uvedené (šedým podfarbené) zmeny sa vzťahujú aj na celé riešené územie platného ÚPN obce (t. j. na všetky nové stavby, ktorých územné konanie bude začaté po schválení tejto dokumentácie). >>

Zásady a regulatívy v oblasti energetiky

- pre lokalitu č. 1-1/2015 zabezpečiť potrebu zemného plynu a elektriny z existujúcich vedení, v prípade nedostatočnej rezervy nn el. siete vybudovať novú transformačnú stanicu, resp. postupovať podľa aktuálnych požiadaviek príslušného správcu
- el. vedenia situované vo verejne prístupných miestach v zastavaných územiach navrhovať káblové uložené v zemi v súlade s ~~Vyhl. MŽP SR č. 523 z 19. 9. 2002~~ platnými predpismi
- nové transf. stanice navrhovať a realizovať prefabrikované, resp. murované s káblovým napojením (v prípade potreby ich vybudovania)
- v priebehu prípravných prác v urbanistických štúdiách až po dokumentáciu pre územné rozhodnutie uvažovať s vhodným územím pre transformačné stanice tak, aby mohli byť prevedené do vlastníctva ZSE spolu s TS
- pri situovaní TS s olejovými transformátormi pamätať na ochranu vôd pred ich možným znečistením
- vo vyšších stupňoch PD všetky spotreby zemného plynu pri rozvoji obce konzultovať s SPP- RC z.
- koordinovať už pri projektových prípravných prácach trasy el. vedení s inými inžinierskymi sieťami (plyn, voda, kanalizácia a pod.).

Zásady a regulatívy v oblasti telekomunikácií

- pred realizáciou výstavby v rozvojovej ploche vytýčiť presné trasovanie telekomunikačných káblov
- pri zabezpečení najnovších telekomunikačných služieb riešenú rozvojovú lokalitu č. 1-1/2015 pripojiť na VTS prostredníctvom optickej prístupovej siete (ak to bude potrebné)
- z hľadiska mobilných operátorov novú rozvojovú lokalitu č. 1-1/2015 zapracovať do GSM infraštruktúry v súlade s pokrytím obce
- v prípade križovania a súbeku tel. vedení so silovým vedením dodržiavať príslušné predpisy ~~normu STN 33 40 50 ods. 3.3.1. o podzemných telekomunikačných vedeniach.~~

Zásady a regulatívy v oblasti špeciálnej vybavenosti

Zariadenia obrany štátu

- nie sú definované, nakoľko takéto zariadenia sa v riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2015“ nenachádzajú ani nie sú navrhované.

Zariadenia požiarnej ochrany

- zabezpečiť zdroje vody a zriadiť odberné miesta na verejnom vodovode podľa § 8 ods. 1 vo vzdialenosti podľa prílohy č. 4 vyhlášky č. 699/2004 Z. z. MV SR o zabezpečovaní stavieb vodou na hasenie požiarov.

Zariadenia protipovodňovej ochrany

- bezpečne zachytávať a odvádzať dažďové vody.

Zariadenia civilnej ochrany obyvateľstva

- pri navrhovaní zariadení civilnej ochrany (ochranných stavieb pre obyvateľstvo) v ďalších stupňoch dokumentácie (Projektová dokumentácia stavieb) postupovať v zmysle Vyhlášky č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, najmä § 4 citovaného zákona

Zariadenia odpadového hospodárstva

- vo všetkých stupňoch projektovej dokumentácie každej stavby vyčleniť dostatočné plochy na umiestnenie zberných nádob a kontajnerov na odpady a separovane zbierané zložky odpadov.

Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt

- v jednotlivých etapách realizácie „Zmien a doplnkov č. 1/2015“ dodržiavať konkrétne podmienky a požiadavky predpísané v rozhodnutiach a odborných stanoviskách Krajského pamiatkového úradu v Trnave
- pri novej výstavbe zohľadniť mierku pôvodnej štruktúry zástavby
- z dôvodu možnej existencie archeologických nálezov v riešenom území, musí byť v jednotlivých etapách realizácie a uplatňovania územného plánu v praxi splnená nasledovná podmienka v zmysle zákona č. 50/1976 Z. z. o ÚP a SP (úplné znenie 109/1998 Z. z.) a zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov: Investor / stavebník každej stavby vyžadujúcej si zemné práce si od Krajského pamiatkového úradu Trnava v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezov a nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ nevidovaných pamiatok. O nevyhnutnosti vykonať pamiatkový výskum rozhoduje Krajský pamiatkový úrad Trnava.

>> Vyššie uvedené (šedým podfarbené) zmeny sa vzťahujú aj na celé riešené územie platného ÚPN obce (t. j. na všetky nové stavby, ktorých územné konanie bude začaté po schválení tejto dokumentácie). >>

Poznámka: Z hľadiska pamiatkovej starostlivosti sa v riešenom území nenachádzajú žiadne objekty ani územia pamiatkovej ochrany.

Zásady a regulatívy ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability

- dodržiavať režim **Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov** (§31 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov)
- rešpektovať **Národnú prírodnú rezerváciu (NPR) Klátovské rameno** – do riešeného územia nezasahuje

NPR Klátovské rameno – národná prírodná rezervácia, vyhlásená v roku 1993 na výmere 306,44ha. Predmet ochrany: Geomorfologicky, biologicky a krajinársky mimoriadne cenný priestor so zachovalými spoločenstvami vodnej vegetácie a komplexmi typických lužných lesov. Výskyt vzácných a chránených druhov rastlín a živočíchov. Zóna ticha uprostred poľnohospodárskej krajiny Podunajskej nížiny. V k. ú. Dolné a Horné Topoľníky platí 3., 4. a 5. stupeň ochrany.

- rešpektovať **Územie európskeho významu SKUEV0075 Klátovské rameno** – do riešeného územia nezasahuje

Súčasťou NPR je aj CHÚEV SKUEV 0075 Klátovské rameno (chránené územie európskeho významu). Výmera územia je 263,71 ha. Zoznam parciel sa nachádza v prílohe Výnosu Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky š. 3/2004-5.1 zo 14. júla 2004, ktorým sa vydáva národný zoznam území európskeho významu.

- rešpektovať navrhované prvky ÚSES – do riešeného územia nezasahujú:

NBk07 nadregionálny biokoridor Klátovské rameno (tok Malého Dunaja s jeho okolím)

RBc24 regionálne biocentrum Ohradský a Belský kanál

NBk05 nadregionálny biokoridor Chotárny kanál – Čiližský potok

RBk14 regionálny biokoridor kanál Gabčíkovo – Topoľníky

RBk17 regionálny biokoridor Klátovský kanál

RBc18 regionálne biocentrum Malý Dunaj

- v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie minimalizovať dopady negatívnych prvkov na ekologickú stabilitu územia zohľadnením podmienok, ktoré určí príslušný orgán ochrany prírody.

>> Vyššie uvedené (šedým podfarbené) zmeny sa vzťahujú aj na celé riešené územie platného ÚPN obce - popis prvkov ÚSES je upravený z dôvodu zosúladenia s ÚPN regiónu TTSK. >>

Poznámka: Z hľadiska ochrany prírody a krajiny spadá v zmysle § 12 zák. č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov do prvého stupňa ochrany.

Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

- zabezpečiť nasledovné požiadavky na ochranu zdravia ľudí:
 - regulovať rozvoj obce tak, aby sa eliminovalo možné nežiaduce ovplyvňovanie chránených funkcií (bývanie v blízkosti lokality) prevádzkami nadmerne zaťažujúcimi životné prostredie hlukom, emisiami škodlivín a pachov
 - urbanizáciu územia usmerňovať s ohľadom na maximálnu ochranu existujúcej zelene a podzemných vôd

- obmedziť podiel zastavaných a spevnených plôch na základe stanovených zásad a regulatívov priestorového usporiadania
- riešiť a regulovať urbanistickú koncepciu územného rozvoja obce v súlade s ustanoveniami § 31 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a zabezpečiť ochranu vôd na základe environmentálnych cieľov ustanovených § 5 vodného zákona (najmä z dôvodu, že riešené územie sa nachádza v CHVO Žitný Ostrov)
- pri príprave a realizácii výstavby dodržiavať ustanovenia zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov a s ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva
- pri návrhu zástavby riešiť umiestnenie zberných miest pre zhromažďovanie odpadov podľa miestnych podmienok
- optimalizovať priestorovú štruktúru a využívanie krajiny (ľudská mierka, dotváranie prostredia na ekologických princípoch - kostra ES, koordinácia stavebných činností ...)
- riešiť strety záujmov výstavby s infraštruktúrou a vyvolané technické opatrenia (preložky IS)
- pri lokalizácii výstavby rešpektovať ochranné pásma sietí dopravnej a technickej infraštruktúry
- v projektovej príprave, povoľovacích procesoch ako i realizácii jednotlivých stavieb a opatrení sa zamerať na účinné opatrenia vedúce k eliminácii negatívnych dopadov na životné prostredie
- v ďalších stupňoch PD postupovať v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov o posudzovaní vplyvov na životné prostredie
- pri realizácii výstavby dôsledne uplatňovať požiadavky vyplývajúce právnych predpisov z oblasti životného prostredia platné v čase realizácie stavieb, najmä Zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a tvorbe krajiny, Zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov, ~~Zákon č. 126/2006 Z. z. o verejnom zdravotníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov~~, ~~Zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách~~, ~~Zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch~~, ~~Zákon č. 578/2003 Z. z. o ochrane zdravia ľudí~~, ~~Zákon č. 137/2010 Z. z. o ovzduší a iné predpisy v aktuálnom znení.~~

>> Vyššie uvedené (šedým podfarbené) zmeny sa vzťahujú aj na celé riešené územie platného ÚPN obce (t. j. na všetky nové stavby, ktorých územné konanie bude začaté po schválení tejto dokumentácie). >>

Vymedzenie zastavaného územia obce

V súvislosti s návrhom rozvojovej plochy vymedzujú „Zmeny a doplnky č. 1/2015“ zastavané územie tak, že obsahuje:

- existujúce zastavané územie definované hranicou zastavaného územia
- nové rozvojové lokality mimo hranice zastavaného územia vrátane príľahlých komunikácií podľa ÚPN obce Topoľníky
- nová rozvojová lokalita č. 1-1/2015 podľa „Zmien a doplnkov č. 1/2015.

Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2015“ je potrebné rešpektovať tieto ochranné pásma, ovplyvňujúce riešené územie:

- ochranné pásma zariadení elektroenergetiky v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43 Ochranné pásma (existujúce vedenie VN 22 kV a trafostanica):

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

(2) Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Vzdialenosť obidvoch rovín od krajných vodičov je pri napätí

a) od 1kV do 35kV vrátane

1. pre vodiče bez izolácie 10 m; v súvislých lesných priesekoch 7 m,

(4) V ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je okrem prípadov podľa odseku 14 zakázané

a) zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky,

b) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m,

c) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti do 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou,

d) uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky,

e) vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku,

f) vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy.

(5) Vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia.

(6) Vlastník nehnuteľnosti je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a prístup k vedeniu a na ten účel umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia udržiavať priestor pod vedením a voľný pruh pozemkov (bezlesie) so šírkou 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.

(9) Ochranné pásmo elektrickej stanice

b) vonkajšieho vyhotovenia 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,

(10) V ochrannom pásme elektrickej stanice vymedzenej v odseku 9 písm. a) a b) je zakázané vykonávať činnosti, pri ktorých je ohrozená bezpečnosť osôb, majetku a spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky elektrickej stanice.

(11) V blízkosti ochranného pásma elektrických zariadení uvedených v odsekoch 2, 4, 7 až 9 je osoba, ktorá zriaďuje stavby alebo vykonáva činnosť, ktorou sa môže priblížiť k elektrickým zariadeniam, povinná vopred oznámiť takúto činnosť prevádzkovateľovi prenosovej sústavy, prevádzkovateľovi distribučnej sústavy a vlastníčkovi priameho vedenia a dodržiavať nimi určené podmienky.

(12) Každý prevádzkovateľ, ktorého elektrické zariadenie je v blízkosti ochranného pásma a je napojené na jednosmerný prúd s možnosťou vzniku bludných prúdov spôsobujúcich poškodenie podzemného elektrického vedenia, je povinný prijať opatrenia na ochranu týchto vedení a informovať o tom prevádzkovateľa podzemného elektrického vedenia.

(13) Na ochranu zariadení na výrobu elektriny výrobcu elektriny platia ochranné pásma uvedené v odseku 9 písm. a), ak osobitné predpisy neustanovujú inak

(14) Zriaďovať stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa sústavy. Súhlas prevádzkovateľa sústavy na zriadenie stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia je dokladom pre územné konanie a stavebné konanie.

(15) 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.

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2015“ je potrebné rešpektovať tieto chránené územia, ovplyvňujúce riešené územie:

- chránená vodohospodárska oblasť CHVO Žitný ostrov – zasahuje celé riešené územie.

V zmysle § 30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) v znení neskorších predpisov, je potrebný súhlas ~~Leteckého úradu SR~~ **Dopravného úradu** na stavby:

- stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1 písm. a)
- stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1 písm. b)
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§ 30 ods. 1 písm. c)
- 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).

>> Vyššie uvedené (šedým podfarbené) zmeny sa vzťahujú aj na celé riešené územie platného ÚPN obce (t. j. na všetky nové stavby, ktorých územné konanie bude začaté po schválení tejto dokumentácie). >>

Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny

Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2015“ je potrebné vymedziť plochy pre tieto verejnoprospešné stavby a opatrenia:

- rýchlostná cesta R7
- cyklistické trasy
- miestne komunikácie, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú dopravné napojenie územia (miestne, cyklistické a pešie komunikácie a príslušné dopravné zariadenia podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti

- siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity pitnou a úžitkovou vodou (vodovodné rozvody a príslušné zariadenia vodovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú odvádzanie a čistenie odpadových vôd (kmeňové stoky, hlavné zberače a ostatná kanalizačná sústava s príslušnými zariadeniami kanalizačnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity energiami (elektrické a plynové rozvody a príslušné zariadenia elektrickej a plynovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti.

Charakteristika VP stavieb:

Pozemky, stavby a práva k nim, potrebné na uskutočnenie stavieb alebo opatrení vo verejnom záujme, (podľa zoznamu uvedeného v Zákone č. 50/1976 Zb., §108, odsek 2), možno vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám možno obmedziť rozhodnutím stavebného úradu (ďalej len "vyvlastniť"). Podľa § 26 ods. 6 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách je možné vyvlastniť pozemky pri budovaní vodnej stavby a podľa § 21 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách je možné vyvlastniť pozemky pri výstavbe týchto sietí.

Verejný záujem na vyvlastnení na účely uvedené v odseku 2 sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní. Za stavby podľa odseku 2 písm. a) (verejnoprospešné stavby podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie) sa považujú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzí schvaľujúci orgán v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie.

Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov

Nakoľko „Zmeny a doplnky č. 1/2015“ nie sú riešené so zonálnou podrobnosťou, nie je možné bližšie určiť parcely, ktorých sa proces delenia a sceľovania bude dotýkať. Tieto parcely určia podrobnejšie stupne projektovej dokumentácie.

Vymedzenie plôch na asanácie

Nakoľko v riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2015“ sa nenachádzajú žiadne nadzemné objekty, nie je potrebné vymedziť plochy na asanácie.

Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2015“ je potrebné vymedziť plochy na tieto chránené časti krajiny:

- chránená vodohospodárska oblasť CHVO Žitný ostrov (celé riešené územie)

V chránenej vodohospodárskej oblasti musí byť zabezpečená všestranná ochrana povrchových vôd, podzemných vôd a ochrana podmienok ich tvorby. Musia byť zabezpečené požiadavky zákona č. 364/2004 Z. z. – vodný zákon. Jedným z opatrení ochrany podzemných vôd je vybudovanie nepriepustnej splaškovej kanalizácie a odvedenie odpadových vôd do ČOV, ktorá zabezpečuje limitné hodnoty znečistenia pri ich vyústení do toku.

V súlade so zákonom č. 330/1991 Zb. je potrebné vypracovať presné vymedzenie uvedených prvkov s cieľom vyznačenia ich plôch.

Vymedzenie častí územia, ktoré je potrebné riešiť v dokumentácii nižšieho stupňa

„Zmeny a doplnky č. 1/2015“ nevymedzujú potrebu obstaráť územný plán zóny v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 12).

Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Pre riešené územie „Zmien a doplnkov č. 1/2015“ sú záväzné časti riešenia premietnuté do grafickej a textovej časti nasledovne:

- **grafická časť** - výkres č. 8. Schéma záväzných častí I., M 1:20000 a výkres č. 9. Schéma záväzných častí II., M 1:5000
- **textová časť** - kapitola č.2.17: Záväzná časť.

Zoznam verejnoprospešných zariadení a líniových stavieb:

- rýchlostná cesta R7
- cyklistické trasy
- miestne komunikácie,, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú dopravné napojenie územia (miestne, cyklistické a pešie komunikácie a príslušné dopravné zariadenia podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity pitnou a úžitkovou vodou (vodovodné rozvody a príslušné zariadenia vodovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú odvádzanie a čistenie odpadových vôd (kmeňové stoky, hlavné zberače a ostatná kanalizačná sústava s príslušnými zariadeniami kanalizačnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity energiami (elektrické a plynové rozvody a príslušné zariadenia elektrickej a plynovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti.