

## **2.17 ZÁVÄZNÁ ČASŤ**

>> V 1. odrážke 2. odseku sa za text „1-11-6/2019 vkladá text, ktorý znie: >>

, 1-7

### **2.17.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania**

#### **Maximálna podlažnosť objektov**

>> V 1. odseku a v 1.-3. odrážke 2. odseku sa texty „posledné ustupujúce“ nahrádzajú textami, ktoré znejú:  
>>

ustúpené

>> V 1. odrážke 2. odseku sa v závere vkladá text, ktorý znie: >>

, 1-7

>> Celý text 1.-3. odrážky za podnadpisom „Definície pojmov:“ sa nahrádza odrážkami s textom, ktorý znie:  
>>

- „Podzemným podlažím“ sa rozumie každé podlažie, ktorého obsypaná plocha fasády pôvodným terénom je viac ako 50% z celkovej plochy fasády. Referenčná plocha fasády uvažovaného podlažia je vymedzená jeho konštrukčnou výškou a obvodom jeho zastavanej plochy. Ostatné podlažia sú nadzemné. (prevzaté z STN 73 4301 Bytové budovy)
- „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 odporúčanej výšky obytnej miestnosti bytovej budovy. (prevzaté z STN 73 4301 Bytové budovy)
- „Ustupeným podlažím“ sa rozumie vnútorný priestor domu prístupný s posledného NP vymedzený konštrukciou stropu a ďalšími stavebnými konštrukciami, určený je na účelové využitie.. Za ustúpené podlažie sa považuje také podlažie, ktorého zastavaná plocha je menšia ako polovica zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia. (prevzaté z STN 73 4301 Bytové budovy)

#### **Intenzita využitia plôch**

>> V 1.-5. odrážke 2. odseku sa texty „0,05“, „0,1“, „0,2“, „0,3“, „0,4“ (v poradí ako je uvedené) nahrádzajú textami, ktoré znejú: >>

0,05

0,3

0,4

0,5

0,6

>> V 4. odrážke 2. odseku sa za text „11-6/2019“ vkladá text, ktorý znie: >>

, 1-7

>> V 1. odrážke 5. odseku sa text „0,9“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

0,8

>> V 4. odrážke 5. odseku sa za text „11-6/2019“ vkladá text, ktorý znie: >>

, 1-7

>> V 1. odrážke 6. odseku sa text „400“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

450

>> V 1. odrážke 6. odseku sa za text „9-6/2019“ vkladá text, ktorý znie: >>

, 1-7

>> V 1. odrážke 6. odseku sa text „500“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

550

>> V 2. odrážke za podnadpisom „Definície pojmov:“ sa za texty „objektmi“ a „územia“ (v poradí ako je uvedené) vkladajú texty, ktoré znejú: >>

a spevnenými plochami

(„stavebného pozemku“)

>> V 2. odrážke za podnadpisom „Definície pojmov:“ sa vypúšťa text „Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené plochy a komunikácie.“. >>

>> V 4. odrážke za podnadpisom „Definície pojmov:“ sa za texty „plocha“ a „roviny“ (v poradí ako je uvedené) vkladajú texty, ktoré znejú: >>

zastavaná pozemnou stavbou, ktorá je priestorovo uzavretá a zastrešená a je pevne spojená so zemou =

(t.j. napr. stavby bazénov ani podzemných objektov sa do zastavanej plochy objektom nepočítajú, sú počítané ako spevnené plochy príp. ako plochy zelene ak je nad nimi „terén nad podzemnými konštrukciami“ – definíciu pozri v nasledujúcej odrážke)

>> V 4. odrážke za podnadpisom „Definície pojmov:“ sa text „Do zastavanej plochy sa nepočíta pôdorysný priemet prevísajúcich atík, striech, balkónov, arkierov a podobne s presahom do 1,5 m.“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

Do zastavanej plochy sa počíta aj pôdorysný priemet prevísajúcich atík, arkierov, balkónov, prístreškov nad spevnenými plochami ak sú súčasťou objektu a podobne., nepočíta sa pôdorysný priemet striech s presahom do 1,5 m. Plochou zastavanou spevnenými plochami sa rozumie plocha terás, parkovacích plôch, chodníkov, komunikácií, príp. iných plôch so spevneným povrchom.

## **Zastavovacie podmienky pre rodinné domy**

### **Podmienky výstavby v „nadmerných záhradách“ regulačných celkov Z1**

>> V 2. odrážke 1. odseku sa text „posledného ustupujúceho“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

ustúpeného

>> V závere sa vkladá nový nadpis s textom, ktorý vrátane nadpisu znie: >>

### **Podmienky umiestňovania informačných, reklamných a propagačných zariadení („RPI“)**

Pre umiestňovanie „RPI“ zariadení v zastavanom území obce resp. území určenom ako zastavané územie obce platia tieto regulatívy:

- je možné umiestňovať reklamné stavby s výmerou do 3 m<sup>2</sup> (vrátane), a to len mimo verejných priestranstiev
- nesmú sa umiestňovať reklamné stavby v skupine, ak výmerou presiahnu plochu 10 m<sup>2</sup>
- reklamné LED obrazovky nesmú byť osadené v obytnom území
- na bočných, štítových stenách budovy je možné umiestnenie reklamných stavieb s veľkosťou reklamnej plochy max. 6 m<sup>2</sup> (vrátane)
- je možné umiestňovať reklamné lamely na stĺpoch verejného osvetlenia - trvalé reklamné zariadenie, na stĺpoch verejného osvetlenia budú umiestnené reklamné lamely o rozmere 70 cm x 80 cm alebo 70 cm x 40 cm (šírka x výška), lamela môže byť obojstranná - podmienkou umiestnenia je dodržať všeobecné podmienky na umiestnenie, reklamné lamely budú na jednom stĺpe max. 2 nad sebou vpravo (z pohľadu v smere jazdy).

Pre umiestňovanie „RPI“ zariadení na celom území obce platia aj tieto regulatívy:

- pri umiestňovaní dodržiavať všetky podmienky zákona č. 135/1961 Zb. v platnom znení (cestný zákon)
- reklamné stavby, ktoré boli povolené a realizované pred schválením ÚPN obce Topoľníky so zapracovanou reguláciou, budú ponechané do uplynutia lehoty povolenia
- vzdialenosť medzi reklamnými stavbami s rozmermi informačnej plochy do 3 m<sup>2</sup> (vrátane), ktoré nie sú súčasťou oplozenia alebo nie sú umiestnené v skupine, musí byť minimálne 200 m mimo zastavaného územia a minimálne 100 m v zastavanom území
- reklamné stavby sa nesmú umiestňovať na mostoch, pobrežných múroch, zábradliach a na iných pevných zariadeniach vodných tokov, ciest a celoštátnych dráh, na stĺpoch a stožiaroch telekomunikačného a energetického vedenia (s výnimkou reklamných stavieb na stĺpoch verejného osvetlenia).

### **2.17.2 Zásady a regulatívy funkčného využívania územia**

>> V závere nadpisu „*Plochy s prevládajúcou obytnou funkciou (B1, B2) – regulačné bloky Z1 a rozvojové zámery č. 4, 5, 6, 8, 10, 5-6/2019, 6-6/2019, 8-6/2019, 9-6/2019*“ sa vkladá text „, 1-7“, celý nadpis potom znie: >>

**Plochy s prevládajúcou obytnou funkciou (B1, B2) – regulačné bloky Z1 a rozvojové zámery č. 4, 5, 6, 8, 10, 5-6/2019, 6-6/2019, 8-6/2019, 9-6/2019, 1-7**

### **2.17.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskej vybavenosti**

>> Text sa nemení ani nedopĺňa.>>

## **2.17.4 Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia**

*>> V 15. odrážke 1. odseku sa za text „pozemku“ vkladá text, ktorý znie: >>*

, v lokalitách bytových domov požadovať navýšenie min. počtu parkovacích miest o 1 miesto navyiac oproti počtu stanovenému v STN

## **2.17.5 Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia**

*>> Za 2. odrážku sa vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>*

- umožniť výstavbu/rozšírenie verejnej elektronickej komunikačnej siete (VEKS - jej podzemných sietí aj nadzemných stavieb základňových staníc), ako technickej infraštruktúry vybavenia územia

## **2.17.6 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt**

*>> V 2. odrážke 1. odseku sa za text „§32“ vkladá text, ktorý znie: >>*

, resp. § 33

*>> V 2. odrážke 1. odseku sa text 1. odseku za odrážkou nahrádza textom, ktorý znie: >>*

V bezprostrednom okolí nehnuteľnej národnej kultúrnej pamiatky, v okruhu desiatich metrov, nemožno v zmysle § 27 ods. 2 pamiatkového zákona vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky.

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

*>> Celý text 1. odrážky 1. odseku sa nahrádza novou odrážkou s textom, ktorý znie: >>*

- rešpektovať chránené územia a prvky, dodržiavať režim ochrany v nich stanovený:
  - národná prírodná rezervácia **NPR Klátovské rameno** - EČ 807 (stupeň ochrany 5.)  
Chránené územie bolo vyhlásené v roku 1993 vyhláškou MŽP SR č. 83/1993 Z. z. z 23. 3. 1993. V zákone NR SR č. 287/1994 Z. z. bolo zaradené medzi národné prírodné rezervácie (NPR)
  - chránené územia európskeho významu
    - **SKUEV0075 Klátovské rameno** (stupeň ochrany 3. – 5.)
    - **SKUEV0822 Malý Dunaj** (stupeň ochrany 2.)Národný zoznam území európskeho významu bol aktualizovaný uznesením Vlády SR č. 495 z 25. októbra 2017, ktorým sa mení a dopĺňa výnos MŽP SR č. 1/201 z 3. 10. 2012, ktorým sa vydáva národný zoznam území európskeho významu.
  - **Chránená vodohospodárska oblasť Žitný ostrov** (§ 2 ods. 2 a) zákona č. 305/2018 Z. z.)
  - mokrade národného a regionálneho významu:
    - mokraď regionálneho (okresného) významu **Čanádske rybníky**
    - mokraď národného významu **Klátovské rameno a priľahlé močiare**
  - chránený strom:
    - **Topoľ čierny v Topoľníkoch** - EČ S 242 (stupeň ochrany 3.)

>> V 2. odrážke 1. odseku sa za text „prvky“ vkladá text, ktorý znie: >>

RÚSES a

>> Celý text 1.-6. pododrážky za 2. odrážkou 1. odseku sa nahrádza novými pododrážkami s textom, ktorý znie: >>

- hydrikový nadregionálny biokoridor NRBk1 Malý Dunaj - Klátovské rameno (NRBk1a Malý Dunaj, NRBk1b Klátovské rameno)  
Manažmentové opatrenia: zachovať brehovú a sprievodnú vegetáciu vodných tokov, vylúčiť aplikáciu chemických látok v území, zabezpečiť elimináciu agresívnych a odstránenie inváznych druhov drevín, dôsledné odstraňovanie inváznych druhov rastlín, zosúladiť spôsob obhospodarovania poľnohospodárskej krajiny so záujmami ochrany prírody a prírodných zdrojov, vylúčenie intenzívneho poľnohospodárstva (najmä ornej pôdy) v nívnych oblastiach a aplikovať ekologické formy hospodárenia v príbrežnej zóne
- hydrikový regionálny biokoridor RBk1 Chotárny kanál,  
Manažmentové opatrenia: využívať poľnohospodársku pôdu v súlade s jej produkčným potenciálom na úrovni typologicko-produkčných kategórií, pričom treba rešpektovať limity z prírodných ohrození a limity z legislatívnych obmedzení, rozčleniť veľkoblokovú ornú pôdu (makroštruktúry) na menšie bloky (mezoštruktúry až mikroštruktúry), pri intenzívne využívaných poľnohospodárskych pozemkoch ponechať dostatočne široký pás extenzívne využívannej plochy, schopnej zachytávať nepriaznivé vplyvy z okolitých, hlavne intenzívne využívaných plôch,
- hydrikový regionálny biokoridor RBk2 Kanál Gabčíkovo - Topoľníky,  
Manažmentové opatrenia: rozčleniť veľkoblokovú ornú pôdu (makroštruktúry) na menšie bloky (mezoštruktúry až mikroštruktúry), pri intenzívne využívaných poľnohospodárskych pozemkoch ponechať dostatočne široký pás extenzívne využívannej plochy, schopnej zachytávať nepriaznivé vplyvy z okolitých, hlavne intenzívne využívaných plôch, odstraňovanie nelegálnych skládok ako potenciálneho zdroja znečistenia, odstraňovanie inváznych druhov rastlín, výsadba drevín pozdĺž biokoridoru,
- hydrikový regionálny biokoridor RBk4 Belský kanál,  
Manažmentové opatrenia: pri intenzívne využívaných poľnohospodárskych pozemkoch ponechať dostatočne široký pás extenzívne využívannej plochy, schopnej zachytávať nepriaznivé vplyvy z okolitých, hlavne intenzívne využívaných plôch (napr. splachy agrochemikálií z poľí), rozčleniť veľkoblokovú ornú pôdu (makroštruktúry) na menšie bloky (mezoštruktúry až mikroštruktúry), vytvoriť mozaikové štruktúry obhospodarovania v intenzívne poľnohospodársky využívannej krajine striedaním TTP, NDV s maloblokovou ornou pôdou, ktoré prvky NDV budú plniť funkciu interakčných prvkov s cieľom zvýšenia ekologickej stability poľnohospodárskej krajiny, odstrániť a eliminovať invázne druhy rastlín, regulovať porasty trste jej pravidelným odstraňovaním za účelom eliminácie zazemňovania,
- nadregionálne biocentrum NRBc1 Malý Dunaj,  
Manažmentové opatrenia: vytvorenie ekotónových zón okolo prvkov RÚSES s intenzívne využívanou poľnohospodárskou krajinou s cieľom ochrany stabilizačných prvkov pred negatívnymi vplyvmi, eliminovať šírenie expanzívnych a inváznych druhov, zabezpečiť elimináciu expanzívnych a odstránenie inváznych druhov drevín a rastlín, vylúčiť príp. minimalizovať aplikáciu chemických látok v území, zachovať a cielene obnovovať pôvodné druhové zloženie lesných porastov a postupne znižovať zastúpenie stanovištné nepôvodných druhov drevín,
- regionálne biocentrum RBC1 Ohradský kanál a Belský kanál,  
Manažmentové opatrenia: zachovanie režimu podzemných vôd, ktoré vyvierajú na slatinách, kosenie lúčnych častí lokality pretože, ak nie sú kosené dlhší čas, prenikajú do nich vrby, topole alebo jelše, ktoré naznačujú smer ďalšej sukcesie, regulácia poľnohospodárskej činnosti s prihliadnutím na používanie agrochemikálií, zmena veľkoblokového hospodárenia na pásové hospodárenie s rôznorodým osevným postupom, ktorý zabezpečí príjem živín do pôdy, doplniť plochy nelesnej drevinovej vegetácie,

>> Celý text 1.-4. pododrážky za 6. odrážkou 1. odseku sa nahrádza novou pododrážkou s textom, ktorý znie:  
>>

- dodržiavať režim ochrany stanovený pre vyššie uvedené chránené územia a zohľadniť ostatné územia v záujme ochrany prírody,

## **2.17.8 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie**

### **Všeobecné podmienky**

>> Celý text 7. odrážkou sa nahrádza novou pododrážkou s textom, ktorý znie: >>

- v ďalšom procese zohľadniť:
  - environmentálnu záťaž:  
Identifikátor EZ: SK/EZ/DS/1205  
Názov EZ: DS (017) / Topoľníky - skládka TKO  
Názov lokality: skládka TKO  
Stupeň priority: v registri nie je uvedené  
Registrovaná ako: C Sanovaná/rekultivovaná lokalita.
  - územie so stredným radónovým rizikom, ktoré môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia  
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 MZ SR č. 528/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarovania z prírodného žiarenia.
  - navrhované prieskumné územie „N61/07 Dunajská Streda - okolie, uhľovodíky“ (prevažná časť k. ú., okrem severného okraja)
  - oblasti, v ktorých nemožno vykonávať ložiskový GP na ropu a zemný plyn (celé k. ú.).

## **2.17.9 Vymedzenie zastavaného územia obce**

>> Text sa nemení ani nedopĺňa.>>

## **2.17.10 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov**

>> Text 2.-4. odrážky 3. odseku sa nahrádza odrážkami s textom, ktorý znie:>>

- národná prírodná rezervácia **NPR Klátovské rameno** - EČ 807 (stupeň ochrany 5.)
- chránené územie európskeho významu **SKUEV0075 Klátovské rameno** (stupeň ochrany 3. – 5.)
- chránené územie európskeho významu **SKUEV0822 Malý Dunaj** (stupeň ochrany 2.)
- mokraď regionálneho (okresného) významu **Čanádske rybníky**
- mokraď národného významu **Klátovské rameno a príľahlé močiare**
- chránený strom **Topoľ čierny v Topoľníkoch** - EČ S 242 (stupeň ochrany 3.).

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

#### **Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby**

>> V závere 4. odseku 2. odseku sa za text „pozemku“ vkladá text, ktorý znie: >>

, osobitne na pozemku reg. C parc. č. 268/2 v k.ú. Horné Topoľníky

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

>> Text sa nemení ani nedopĺňa.>>

### **2.17.12 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb**

>> Text sa nemení ani nedopĺňa.>>