



ÚPN OBCE TOPOĽNÍKY

ZMENY A DOPLNKY Č. 6/2019

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:

ÚPn s.r.o.

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

Obsah:**I. Údaje o dokumentácii, obstarávateľovi a spracovateľovi (str. 3)****II. Úprava smernej časti (str. 8)****2. Riešenie ÚPN obce (str. 8)**

2.15 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely (str. 8)

Grafické prílohy:

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

III. Zmeny a doplnky záväznej časti (str. 12)**2.17. Záväzná časť (str. 12)****Grafické prílohy:**

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

Použité skratky a termíny:

- ÚPN = územný plán
ÚPD = územno-plánovacia dokumentácia
ÚPP = územno-plánovací podklad
PD = projektová dokumentácia
ÚP a SP = územné plánovanie a stavebný poriadok
ZaD = zmeny a doplnky
ÚSES = územný systém ekologickej stability
MÚSES = miestny územný systém ekologickej stability
RD = rodinný dom
b. j. = bytová jednotka.

I. ÚDAJE O DOKUMENTÁCII, OBSTARÁVATEĽOVI A SPRACOVATEĽOVI

Názov dokumentácie

ÚPN obce Topoľníky - Zmeny a doplnky č. 6/2019 (ďalej len „Zmeny a doplnky č. 6/2019“).

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

ÚPn s.r.o.
Drotárska cesta 37, 811 02 Bratislava

Zodpovedný riešiteľ:

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

Spolupráca:

Ing. arch. Petra Beňová.

Údaje o dôvodoch obstarania „Zmien a doplnkov č. 6/2019“, vymedzenie riešeného územia, ciele riešenia

Dôvodom obstarania „Zmien a doplnkov č. 6/2019“ bola potreba doplnenia nových rozvojových lokalít a cyklotrás, potreba vykonania zmien a doplnkov v záväznej regulácii platného ÚPN obce a potreba zachytenia aktuálneho stavu územia (zrealizované cyklotrasy, nevyznačené zastavané územia ...).

Riešeným územím „Zmien a doplnkov č. 6/2019“ je územie obce Topoľníky (podrobnejšie pozri „Hlavným cieľom riešenia...“ v ďalšom texte).

Hlavným cieľom riešenia „Zmien a doplnkov č. 6/2019“ je:

- **návrh nových rozvojových plôch:**
 - Označenie novej rozvojovej plochy/regulačného celku: **1-6/2019**
Výmera lokality: 1,3549 ha
Existujúca funkcia (v zmysle platnej ÚPD): plochy poľnohospodárskej pôdy (nezastavaný celok N1)
Navrhovaná funkcia: **plochy s prevládajúcou výrobnou funkciou (priemysel, sklady a technické vybavenie) - V**
Poznámka: Lokalita bola v platnom ÚPN schválená vo výhľadovej etape.
 - Označenie novej rozvojovej plochy/regulačného celku: **2-6/2019**
Výmera lokality: 6,8441 ha
Existujúca funkcia (v zmysle platnej ÚPD): plochy poľnohospodárskej pôdy (nezastavaný celok N1)
Navrhovaná funkcia: **plochy s prevládajúcou výrobnou funkciou (priemysel, sklady a technické vybavenie) - V**
 - Označenie novej rozvojovej plochy/regulačného celku: **3-6/2019**
Výmera lokality: 8,3708 ha
Existujúca funkcia (v zmysle platnej ÚPD): plochy poľnohospodárskej pôdy (nezastavaný celok N1)
Navrhovaná funkcia: **plochy s prevládajúcou výrobnou funkciou (priemysel, sklady a technické vybavenie) - V**

Poznámka: Časť lokality bola v platnom ÚPN schválená vo výhľadovej etape.

- Označenie novej rozvojovej plochy/regulačného celku: **4-6/2019**

Výmera lokality: 9,8800 ha

Existujúca funkcia (v zmysle platnej ÚPD): plochy poľnohospodárskej pôdy (nezastavaný celok N1)

Navrhovaná funkcia: **plochy s prevládajúcou výrobnou funkciou (poľnohospodárske usadlosti) - U**

Poznámka: Navrhované použitie poľn. pôdy na nepoľn. účely je v rozsahu max. 10%, t.j. zastavané a spevnené plochy nemôžu presiahnuť 10% z celkovej výmery.

- Označenie novej rozvojovej plochy/regulačného celku: **5-6/2019**

Výmera lokality: 4,2782 ha

Existujúca funkcia (v zmysle platnej ÚPD): plochy poľnohospodárskej pôdy (nezastavaný celok N1)

Navrhovaná funkcia: **plochy s prevládajúcou obytnou funkciou (bývanie v rodinných domoch) - B**

- Označenie novej rozvojovej plochy/regulačného celku: **6-6/2019**

Výmera lokality: 0,2294 ha

Existujúca funkcia (v zmysle platnej ÚPD): plochy s prevládajúcou obytnou funkciou (bývanie + občianska vybavenosť + zeleň) - B,OV,Z (zastavaný celok Z1)

Navrhovaná funkcia: **plochy s prevládajúcou obytnou funkciou (bývanie v bytových domoch) - B**

Poznámka: Navrhovaná max. podlažnosť 3 NP.

- Označenie novej rozvojovej plochy/regulačného celku: **7-6/2019**

Výmera lokality: 10,0817 ha

Existujúca funkcia (v zmysle platnej ÚPD): plochy poľnohospodárskej pôdy (nezastavaný celok N1)

Navrhovaná funkcia: **plochy s prevládajúcou výrobnou funkciou (priemysel, sklady a technické vybavenie) - V**

Poznámka: Lokalita bola v platnom ÚPN schválená vo výhľadovej etape.

- Označenie novej rozvojovej plochy/regulačného celku: **8-6/2019**

Výmera lokality: 11,7039 ha

Existujúca funkcia (v zmysle platnej ÚPD): plochy poľnohospodárskej pôdy (nezastavaný celok N1)

Navrhovaná funkcia: **plochy s prevládajúcou obytnou funkciou (bývanie v rodinných domoch) - B**

Poznámka: Lokalita bola v platnom ÚPN schválená vo výhľadovej etape.

- Označenie novej rozvojovej plochy/regulačného celku: **9-6/2019**

Výmera lokality: 0,7200 ha

Existujúca funkcia (v zmysle platnej ÚPD): plochy prvkov ekologického významu (nezastavaný celok N3)

Navrhovaná funkcia: **plochy s prevládajúcou obytnou funkciou (bývanie v rodinných domoch) - B**

Poznámka: Lokalita bola v platnom ÚPN schválená vo výhľadovej etape.

- Označenie novej rozvojovej plochy/regulačného celku: **10-6/2019**

Výmera lokality: 0,3058 ha

Existujúca funkcia (v zmysle platnej ÚPD): plochy s prevládajúcou obytnou funkciou (bývanie + občianska vybavenosť + zeleň) - B,OV,Z (zastavaný celok Z1)

Navrhovaná funkcia: **občianske vybavenie - OV**

Poznámka: Navrhovaná max. podlažnosť 2 NP.

- Označenie novej rozvojovej plochy/regulačného celku: **11-6/2019**

Výmera lokality: 7,2137 ha

Existujúca funkcia (v zmysle platnej ÚPD): plochy s prevládajúcou výrobnou funkciou (poľnohospodárska výroba – živočíšna výroba a pridružené výrobné prevádzky) - V (zastavaný celok Z3)

Navrhovaná funkcia: **plochy s prevládajúcou výrobnou funkciou (poľnohospodárske usadlosti) - U**

- **návrh nových cyklistických trás** (podľa pripravovaných PD)
- **zachytenia aktuálneho stavu územia**, najmä:
 - zrealizovanej zástavby
 - zrealizovaných komunikácií, cyklistických trás, trás a zariadení technickej infraštruktúry
 - kultúrnych pamiatok
- **zmeny a doplnky v záväznej regulácii platného ÚPN**, najmä:
 - doplnenie vysvetliviek k uplatňovaniu regulácie a definícií

- zmeny v max. podlažnosti objektov a určenie výškovej úrovne 1. NP objektov
- upozornenie na problémy s podpivničovaním objektov z dôvodu vysokej hladiny spodnej vody
- určenie min. koeficientov ozelenenia
- určenie min. výmery pozemkov v plochách s prevládajúcou obytnou funkciou
- určenie zastavovacích podmienok pre rodinné domy (najmä vylúčenie radovej zástavby s výnimkou dvojdomov), vrátane špecifických podmienok výstavby v zastavanom celku Z1
- zmeny regulácie funkčného využitia (osobitne v lokalite č. 3)
- určenie min. šírky uličného priestoru miestnych komunikácií
- určenie podmienok riešenia parkovania vozidiel a odvádzania dažďových odpadových vôd
- určenie podmienok odizolovania funkčne nezlúčiteľných území (výroba a bývanie)
- určenie podmienky spracovania ÚPN zóny pre nové rozvojové plochy s prevládajúcou obytnou funkciou (bývanie v rodinných domoch)

- **iné zmeny** (pozri textovú a grafickú časť), najmä ak vyplývajú zo zmien platných právnych predpisov.

Textová časť obsahuje v predchádzajúcom texte tejto kapitoly prehľadné zhrnutie spracovania ZaD ÚPN obce. Smerná časť je spracovaná formou úprav dotknutých kapitol (kapitoly, ktoré nie sú úpravami dotknuté, nie sú v textovej časti uvádzané). Záväzná textová časť je vzhľadom na značný rozsah zmien a doplnkov spracovaná formou doplnenia a vypustenia textu ÚPN obce Topoľníky v znení neskorších zmien a doplnkov v úplnom znení („ÚPN obce Topoľníky v znení „Zmien a doplnkov č. 1/2004, 1/2012, 1/2014, 1/2015, 1/2017“). Prípadné preradenie textu do inej časti kapitoly, odstránenie opakujúcich sa slov ako aj opravu gramatických chýb sme v textovej časti ako zmeny nevyznačovali.

Predmetom pripomienkového konania sú vyznačené zmeny v texte záväznej textovej časti:

doplnený text: **aaaaaaaaaaaaaaaa**

vypúšťaný text: **aaaaaaaaaaaaaaaa**

Grafická časť je spracovaná formou priesvitiek na výkresy platného ÚPN.

Predmetom pripomienkového konania sú vyznačené zmeny v texte a zmeny grafickej časti uvedené na priesvitkách.

Časový horizont „ÚPN obce Topoľníky“ v znení neskorších zmien a doplnkov sa predpokladá **do r. 2035**.

Po spracovaní „Zmien a doplnkov č. 6/2019“ 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.

Východiskové podklady pre „Zmeny a doplnky č. 6/2019“

Pre „Zmeny a doplnky č. 6/2019“ 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.
- „ÚPN obce Topoľníky – Zmeny a doplnky č. 1/2015“, spracovateľ: DMTeam s.r.o. Bratislava, schválený uznesením OZ č. 5/2015-PL zo dňa 09.06.2015.
- „ÚPN obce Topoľníky – Zmeny a doplnky č. 1/2017“, spracovateľ: ÚPn s.r.o. Bratislava, schválený uznesením OZ č. 1/2018 PI zo dňa 30.01.2018
- Požiadavky obce na zmeny a doplnky, schválené Uznesením OZ č. 4/2019 PI-6 zo dňa 18.06.2019.

Údaje o súlade „Zmien a doplnkov č. 6/2019“ so zadáním 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. 6/2019“, iné zadanie nebolo vypracované.

„Zmeny a doplnky č. 6/2019“ sú v súlade so vstupnými cieľmi rozvoja v platnom „ÚPN obce Topoľníky“ a s jeho „Zadáním“.

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 päť 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. 6/2019“ menia a dopĺňajú schválenú dokumentáciu len v rozsahu podľa hlavného cieľa, definovaného v predchádzajúcom texte.

Obyvateľstvo, bytový fond, pracovné príležitosti

„Zmeny a doplnky č. 6/2019“ vzhľadom na návrh lokalít, vytvárajúcich podmienky aj pre bytovú výstavbu, umožnia nárast počtu trvalo bývajúcich obyvateľov. V riešenom území sa uvažuje s vytvorením potenciálnych možností pre výstavbu cca **130 b. j.**, čo predstavuje nárast počtu obyvateľov o cca **400** (s výhľadovými lokalitami bolo uvažované už v platnom ÚPN).

„Zmeny a doplnky č. 6/2019“ vzhľadom na návrh lokalít, vytvárajúcich podmienky aj pre výrobné aktivity, umožnia nárast počtu pracovných príležitostí, ktorý odhadujeme na cca **50-150** (závisí od charakteru prevádzok).

Napojenie riešeného územia na verejné dopravné vybavenie územia

V „Zmenách a doplnkoch č. 6/2019“ sú navrhované tieto zámery dopravného významu:

- zachytenie aktuálneho stavu zrealizovaných komunikácií a cyklistických trás
- návrh nových obslužných miestnych komunikácií
- návrh nových cyklistických trás (podľa pripravovaných PD)
- zrušenie komunikácií a cyklistických trás, navrhovaných v platnom ÚPN, ktoré boli zrealizované v inej polohe alebo sú navrhované v inej polohe..

Navrhované komunikácie budú riešené v zmysle STN 73 6110 v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušnými správcami komunikácií.

V dokumentácii „Zmien a doplnkov č. 6/2018“ nedochádza k iným zásadným zmenám v riešení cestnej dopravy. Navrhované lokality sa napoja na existujúce a navrhované komunikácie (pozri výkres č. 3).

Napojenie riešeného územia na verejné technické vybavenie územia

V „Zmenách a doplnkoch č. 6/2019“ sú navrhované tieto zámery technického významu:

- zachytenie aktuálneho stavu zrealizovaných trás a zariadení technickej infraštruktúry
- návrh nových trás a zariadení technickej infraštruktúry (v koridoroch navrhovaných komunikácií)
- zrušenie trás technickej infraštruktúry, navrhovaných v platnom ÚPN, ktoré boli zrealizované v inej polohe alebo sú navrhované v inej polohe.

Podrobný návrh riešenia technickej infraštruktúry (vrátane bilancií) v navrhovaných lokalitách bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušnými správcami sietí.

V dokumentácii „Zmien a doplnkov č. 6/2019“ nedochádza k iným zásadným zmenám v riešení technickej infraštruktúry. Navrhované lokality sa napoja na existujúce a navrhované inžinierske siete (pozri výkres č. 4, 5).

Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí platnej ÚPD vyššieho stupňa pre „Zmeny a doplnky č. 6/2019“

Základným nadradeným východiskovým dokumentom pre „Zmeny a doplnky č. 6/2019“ je schválený ÚPN regiónu TTSK (záväznú časť vymedzuje VZN TTSK č. 33/2014).

Záväzné regulatívy nadradenej ÚPD boli predmetom návrhu „Zmien a doplnkov č. 1/2015“ (s územným priemetom bola priestorová rezerva pre rýchlostnú cestu R7 a cyklistické trasy, zároveň bol zosúladený popis prvkov ÚSES), preto ich opakovanie neuvádzame.

II. ÚPRAVA SMERNEJ ČASTI

2. RIEŠENIE ÚPN OBCE

2.15 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely

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

Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely

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 Výskumného ústavu pôdoznanectva a ochrany pôdy.

Riešené územie sa nachádza na ploche poľnohospodárskej a nepoľnohospodárskej pôdy **zastavanom území obce a mimo zastavaného územia obce**. Plochy na vyňatie poľnohospodárskej pôdy sú zakreslené 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 1., 2., 3. a 6. skupiny kvality (BPEJ 0017002, 0002002, 0002005, 0002003, 0003003, 0018003, 0001001). Najkvalitnejšou pôdou v k. ú. Dolné Topoľníky sú kódy 0017002, 0017005, 0019002, 0019005, 0020003, v k. ú. Horné Topoľníky sú kódy 0002002, 0017002, 0017032, 0018003, 0019002, 0020003.

Porovnanie alternatívneho umiestnenia stavby na poľnohospodárskej pôde (§ 12 ods. b/ zákona č. 220/2004 Z. z.)

Nulový variant

„Zmeny a doplnky č. 6/2019“ sa nemôžu spracovávať variantne (pri riešení ZaD ÚPD sa vychádza zo stavebného zákona, kde sa pri obstarávaní ZaD postupuje podľa § 22 - §28 stavebného zákona – v zmysle uvedených ustanovení nie je možné predložiť alternatívne riešenie a tak sa ZaD ÚPD z hľadiska alternatívneho riešenia posudzujú podľa vo vzťahu k nulovému riešeniu).

Nulový variant preto v prípade „Zmien a doplnkov č. 6/2019“ predstavuje súčasný stav – t. j. stav, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť uskutočnila v zmysle pôvodne navrhovaného funkčného využitia, t. j.:

Ozn. v zmysle platného ÚPN	Ozn. v zmysle ZaD č. 6/2019	Prevládajúca funkcia v zmysle platného ÚPN
--	1-6/2019	plochy poľnohospodárskej pôdy (nezastavaný celok N1)
--	2-6/2019	plochy poľnohospodárskej pôdy (nezastavaný celok N1)
--	3-6/2019	plochy poľnohospodárskej pôdy (nezastavaný celok N1)
--	4-6/2019	plochy poľnohospodárskej pôdy (nezastavaný celok N1)
--	5-6/2019	plochy poľnohospodárskej pôdy (nezastavaný celok N1)
--	6-6/2019	plochy s prevládajúcou obytnou funkciou (bývanie + občianska vybavenosť + zeleň) - B,OV,Z (zastavaný celok Z1)
--	7-6/2019	plochy poľnohospodárskej pôdy (nezastavaný celok N1)
--	8-6/2019	plochy poľnohospodárskej pôdy (nezastavaný celok N1)
--	9-6/2019	plochy prvkov ekologického významu (nezastavaný celok N3)
--	10-6/2019	plochy s prevládajúcou obytnou funkciou (bývanie + občianska vybavenosť + zeleň) - B,OV,Z (zastavaný celok Z1)

Ozn. v zmysle platného ÚPN	Ozn. v zmysle ZaD č. 6/2019	Prevládajúca funkcia v zmysle platného ÚPN
--	11-6/2019	plochy s prevládajúcou výrobnou funkciou (poľnohospodárska výroba – živočíšna výroba a pridružené výrobné prevádzky) - V (zastavaný celok Z3)

Variant „rozvojový“ predložený v „Zmenách a doplnkoch č. 6/2019“

Koncepcia riešenia „Zmien a doplnkov č. 6/2019“ – ako variantu „rozvojového“ – uvažuje s rozvojovým zámerom na poľnohospodárskej pôde s nasledovným poradovým číslom, funkčnou charakteristikou a uvedením účelu (popis):

Ozn. v zmysle platného ÚPN	Ozn. v zmysle ZaD č. 6/2019	Prevládajúca funkcia v zmysle ZaD č. 6/2019	Popis ZaD č. 6/2019
--	1-6/2019	plochy s prevládajúcou výrobnou funkciou (priemysel, sklady a technické vybavenie) - V	Nový rozvojový zámer
--	2-6/2019	plochy s prevládajúcou výrobnou funkciou (priemysel, sklady a technické vybavenie) - V	Nový rozvojový zámer
--	3-6/2019	plochy s prevládajúcou výrobnou funkciou (priemysel, sklady a technické vybavenie) - V	Nový rozvojový zámer
--	4-6/2019	plochy s prevládajúcou výrobnou funkciou (poľnohospodárske usadlosti) - U	Nový rozvojový zámer
--	5-6/2019	plochy s prevládajúcou obytnou funkciou (bývanie v rodinných domoch) - B	Nový rozvojový zámer
--	6-6/2019	plochy s prevládajúcou obytnou funkciou (bývanie v bytových domoch) - B	Nový rozvojový zámer
--	7-6/2019	plochy s prevládajúcou výrobnou funkciou (priemysel, sklady a technické vybavenie) - V	Nový rozvojový zámer
--	8-6/2019	plochy s prevládajúcou obytnou funkciou (bývanie v rodinných domoch) - B	Nový rozvojový zámer
--	9-6/2019	plochy s prevládajúcou obytnou funkciou (bývanie v rodinných domoch) - B	Nový rozvojový zámer
--	10-6/2019	občianske vybavenie - OV	Nový rozvojový zámer
--	11-6/2019	plochy s prevládajúcou výrobnou funkciou (poľnohospodárske usadlosti) - U	Zásadná zmena funkcie zastavanej časti

Zdôvodnenie

Obec Topoľníky pristúpila k spracovaniu „Zmien a doplnkov č. 6/2019“ najmä z dôvodu, že zástupcovia obce prehodnotili pôvodné riešenie ÚPN obce a majú záujem podporiť zmenu funkcie v zastavanej časti obce, nové rozvojové zábery v zastavanom území obce a v jeho nadväznosti. Návrhom „Zmien a doplnkov č. 6/2019“ chce obec podporiť rozvoj plôch s obytnou a výrobnou funkciou a tým posilniť zamestnanosť v obci ako aj poskytnúť nové možnosti pre bývanie.

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci „Zmien a doplnkov č. 6/2019“

Žiadateľ: Obec Topoľníky, Spracovateľ: ÚPn 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. hydromelior. zariadenia	Časová etapa realizácie	Druh pozemku / iná informácia
				celkom v ha	Z toho Skupina BPEJ				
1 - 6/2019	k. ú. Dolné Topoľníky	plochy s prevládajúcou výrobnou funkciou (priemysel, sklady a technické vybavenie) - V	1,3549	1,3549	0003003/3.	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda / lokalita bola v platnom ÚPN schválená vo výhladovej etape
2 - 6/2019	k. ú. Dolné Topoľníky	plochy s prevládajúcou výrobnou funkciou (priemysel, sklady a technické vybavenie) - V	6,8441	6,8441	0020003/2. 0003003/3.	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda / --
3 - 6/2019	k. ú. Dolné Topoľníky	plochy s prevládajúcou výrobnou funkciou (priemysel, sklady a technické vybavenie) - V	8,3708	8,0547	0020003/2. 0003003/3.	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda, 0,3161 nepoľn. pôda / časť lokality bola v platnom ÚPN schválená vo výhladovej etape
4 - 6/2019	k. ú. Dolné Topoľníky	plochy s prevládajúcou výrobnou funkciou (poľnohospodárske usadlosti) - U	9,8800	0,9827	0002002/2. 0001001/6.	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda, záhrady, 0,0531 ha nepoľn. pôda / vyníma sa len 10% z celkovej výmery pre zastavané a spevnené plochy (90% výmery ostane vzhľadom na navrhovanú funkciu poľn. usadlostí naďalej využívaných pre poľn. účely)
5 - 6/2019	k. ú. Dolné Topoľníky	plochy s prevládajúcou obytnou funkciou (bývanie v rodinných domoch) - B	4,2782	4,1256	0003003/3. 0018003/3.	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda, 0,1526 ha nepoľn. pôda / --
6 - 6/2019	k. ú. Dolné Topoľníky	plochy s prevládajúcou obytnou funkciou (bývanie v bytových domoch) - B	0,2294	--	-- (ZÚ)	súkromník	--	návrh	0,2294 ha nepoľn. pôda v ZÚ / --
7 - 6/2019	k. ú. Dolné Topoľníky	plochy s prevládajúcou výrobnou funkciou (priemysel, sklady a technické vybavenie) -	4,5915	4,4885	0002002/2.	súkromník	--	návrh	orná pôda, 0,1030 ha nepoľn. pôda / lokalita bola v platnom ÚPN schválená vo výhladovej etape

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy			Užívateľ poľnohosp. pôdy	Výbud. hydromelior. zariadenia	Časová etapa realizácie	Druh pozemku / iná informácia
				celkom v ha	Skupina BPEJ	Z toho výmera v ha				
	k. ú. Horné Topoľníky	V	5,4902	5,4649	0002002/2. 0003003/3.	0,1045 5,3604	súkromník	--	návrh	orná pôda, 0,0253 ha nepoľn. pôda / lokalita bola v platnom ÚPN schválená vo výhľadovej etape
8 - 6/2019	k. ú. Horné Topoľníky	plochy s prevládajúcou obytnou funkciou (bývanie v rodinných domoch) - B	11,7039	11,6350	0002002/2. 0003003/3.	5,4991 6,1359	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda, 0,0689 ha nepoľn. pôda / lokalita bola v platnom ÚPN schválená vo výhľadovej etape
9 - 6/2019	k. ú. Horné Topoľníky	plochy s prevládajúcou obytnou funkciou (bývanie v rodinných domoch) - B	0,7200	0,7200	0003003/3.	0,7200	súkromník	závlahy	návrh	ovocný sad / lokalita bola v platnom ÚPN schválená vo výhľadovej etape
10 - 6/2019	k. ú. Dolné Topoľníky	občianske vybavenie - OV	0,3058	0,3058	0002005/2. (ZÚ)	0,3058	súkromník	--	návrh	záhrada, ovocný sad v ZÚ / --
11 - 6/2019	k. ú. Horné Topoľníky	plochy s prevládajúcou výrobnou funkciou (poľnohospodárske usadlosti) - U	7,2137	1,3590	00017002/1.	0,3058	súkromník	--	návrh	orná pôda, 5,8547 ha nepoľn. pôda / jedná sa o existujúci poľn. areál
Spolu		-	60,9825	45,3352	-	45,3352	-	-	-	-

ZÚ = zastavané územie obce.

III. ZMENY A DOPLNKY ZÁVÄZNEJ ČASTI

2.17 ZÁVÄZNÁ ČASŤ

>> *Pôvodný text kapitoly č. 2.17 sa dopĺňa v jednotlivých častiach nasledovne (doplnený a vypustený text je vyznačený podfarbením): >>>*

Označenie šedou farbou znamená doplnené zmeny a doplnky (Zmeny a doplnky č. 1/2014).

Záväzná časť obsahuje:

- návrh zásad a regulatívov priestorového usporiadania
- návrh zásad a regulatívov funkčného využívania územia
- návrh zásad a regulatívov umiestnenia občianskej vybavenosti
- návrh zásad a regulatívov umiestnenia verejného dopravného vybavenia
- návrh zásad a regulatívov umiestnenia verejného technického vybavenia
- návrh zásad a regulatívov zachovania kultúrneho historických hodnôt
- návrh zásad a regulatívov ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability
- návrh zásad a regulatívov starostlivosti o životné prostredie
- návrh vymedzenia zastavaného územia obce
- návrh vymedzenia ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
- návrh vymedzenia plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny
- návrh vymedzenia častí územia, ktoré je potrebné riešiť v dokumentácii nižšieho stupňa.

Regulatívy sa vzťahujú na územie s predpokladom lokalizácie zástavby, na územie existujúcej zástavby a na nezastavané územie:

- **Územie s predpokladom lokalizácie zástavby predstavuje nové rozvojové plochy (v grafickej časti označené č. 1-11, 1-1/2012, 1-1/2015, 1-1/2017, 1-1/2015, 1-11-6/2019)**

- mimo zastavaného územia obce, kde je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách

V tomto území sa jedná o novú výstavbu – regulatívy priestorového usporiadania (miera možného stavebného využitia tohto územia) a funkčného využívania územia sú definované v súbore záväzných regulatívov.

- **Územie existujúcej zástavby predstavuje stabilizované územie obce, kde ÚPN nepredpokladá výraznú zmenu funkčného využitia ani výraznú zmenu priestorového usporiadania (v grafickej časti označené č. Z1-Z6)**

Aj v tomto území sú možné stavebné zásahy – regulatívy priestorového usporiadania (miera možných stavebných zásahov do tohto územia) a funkčného využívania územia sú definované v súbore záväzných regulatívov. Jedná sa v zásade o využitie podkroví, nadstavby, dostavby a prístavby objektov, úpravy a dovybavenie vnútroblokových priestorov, výstavbu vo voľných prielukách, výstavbu v nadmerných záhradách a pod. (okrem tých, ktoré sú určené regulatívmi iným spôsobom).

- **Nezastavané územie predstavuje neurbanizované územie obce určené pre poľnohospodársku a lesnú výrobu (v grafickej časti označené č. N1-N3)**

Toto územie sa nemôže súvisle zastavovať, jeho usporiadanie sa bude riadiť podmienkami ochrany prírody a krajiny určenými zákonom – súbor záväzných regulatívov definuje pre toto územie len regulatívy funkčného využívania.

Všetky ostatné regulatívy, zásady a navrhované riešenia, ktoré nie sú uvedené v záväznej časti, majú charakter odporúčania a tvoria smernú časť ÚPD.

Vysvetlivky k uplatňovaniu regulácie:

- Nové rozvojové plochy = regulačné celky (v grafickej časti bez číselného označenia), navrhované v etape výhľadu sú v ÚPN obce Topoľníky v znení neskorších zmien a doplnkov vymedzené len z dôvodu vytvorenia územnej rezervy a podmienkou ich realizácie je ďalšia aktualizácia ÚPN obce. Do doby schválenia aktualizácie ÚPN môžu byť tieto plochy využívané len na účely v zmysle regulácie nezastavaného celku **N1: Poľnohospodárska pôda**).
- Pre stavby/pozemky, ktorých umiestnenie/parcelácia je v „povoľovacom procese“ pred účinnosťou VZN o vyhlásení záväzných častí ZaD č. 6/2019, sa regulácia uplatňuje v súlade s ÚPN platným v čase „povoľovacieho procesu“. „Povoľovacím procesom“ sa rozumie právoplatne vydané územné rozhodnutie alebo stavebné povolenie na pozemné stavby alebo inžinierske stavby, zabezpečujúce napojenie týchto pozemných stavieb (aj ak proces bol zrušený a bude prebiehať opakovane), schválenie Zadania ÚS obecným zastupiteľstvom, zápis pozemkov v katastri nehnuteľností.
- Zakreslenie navrhovaných komunikácií má koncepčný/schematický charakter a zobrazuje len navrhované hlavné miestne komunikácie. Ďalšie vedľajšie miestne komunikácie môžu byť budované nad rámec zakreslených komunikácií, a to na základe podrobnejších stupňov PD. Korekcia trasovania komunikácií v podrobnejších stupňoch PD, zahŕňajúca aj ich prípadné „zakrivenie/zalomenie“, sa nepovažuje za rozpor s ÚPN obce.
- Zakreslenie navrhovaných trás a zariadení technickej infraštruktúry má koncepčný/schematický charakter a zobrazuje len predpokladané trasy a zariadenia. Ďalšie trasy a zariadenia môžu byť budované nad rámec zakreslených trás a zariadení, a to na základe podrobnejších stupňov PD (podľa požiadaviek príslušných správcov). Korekcia trasovania/umiestnenia v podrobnejších stupňoch PD, zahŕňajúca aj ich prípadné inú polohu podľa požiadavky správcu, sa nepovažuje za rozpor s ÚPN obce.

2.17.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania

ÚPN vymedzuje „Zmeny a doplnky č. 1/2015“ „Zmeny a doplnky č. 1/2017“ vymedzujú v rámci riešeného územia priestorové regulačné celky priestorový celok č. 1-1/2015 1-1/2017, pre ktoré ktorý stanovuje súbor regulatívov priestorového usporiadania, ako aj ďalších regulatívov a podmienok. Regulatívy sa vzťahujú na novú rozvojovú lokalitu č. 1-1/2012.

Maximálna podlažnosť objektov

Regulatív určuje maximálnu výšku objektov v regulačných celkoch danú počtom nadzemných podlaží. Do tohto počtu sa nezahŕňa, ale uvádza sa menovite, podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie.

Max. podlažnosť objektov je definovaná nasledovne:

- maximálne 1 nadzemné podlažie (+ podkrovie resp. ustúpené posledné ustupujúce podlažie) pre individuálnu chatovú rekreáciu v navrhovanom rozvojovom zámere č. 1-1/2012 a pre všetky objekty v navrhovaných rozvojových zámeroch č. 4, 5, 6, 8, 1-1/2017, 1-1/2015, 1-6/2019, 2-6/2019, 3-6/2019, 4-6/2019, 5-6/2019, 7-6/2019, 8-6/2019, 9-6/2019, 10-6/2019, 11-6/2019
- maximálne 2 nadzemné podlažia (+ obyč. podkrovie resp. ustúpené posledné ustupujúce podlažie) v navrhovaných rozvojových zámeroch č. 5, 7, 8, 9, 10, 11, v navrhovanom rozvojovom zámere č. 1-1/2015, ako aj v rámci zastavaných celkov Z1-Z45
- maximálne 3 nadzemné podlažia v navrhovaných rozvojových zámeroch č. 4-6, 12, 6-6/2019
- maximálne 3 nadzemné podlažia (+ podkrovie resp. ustúpené posledné ustupujúce podlažie) pre ostatné objekty v navrhovanom rozvojovom zámere č. 1-1/2012 a pre všetky objekty v navrhovaných rozvojových zámeroch č. 1, 2, 3..
- maximálne 6 nadzemných podlaží v navrhovaných rozvojových zámeroch č. 1, 2, 3.

sú uvedené v platnom ÚPN v znení neskorších predpisov.

Upozornenie:

Na území obce je problematické podpivničovanie objektov z dôvodu vysokej hladiny spodnej vody.

Definície pojmov:

- Za podzemné podlažie sa považuje každé podlažie, ktoré má úroveň podlahy v priemere nižšie ako 800 mm pod úrovňou upraveného príľahlého terénu. Na výpočet aritmetického priemeru výškovej úrovne podlahy vzhľadom na

terén sa uvažujúc 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 73 430 Budovy na bývanie).
- „Posledným ustupujúcim podlažím“ sa rozumie polovičné podlažie, t. j. podlažie so zastavanou plochou do výmery 50% zastavanej plochy predchádzajúceho (predposledného) podlažia. (STN 73 4301 Budovy na bývanie).
- Konštrukčná výška je obmedzená na max. 4,0 m. V prípade prekročenia max. konštrukčnej výšky sa takéto prekročenie počíta ako ďalšie nadzemné podlažie.
- Výšková úroveň 1. NP objektov +/- 0,000 nesmie presiahnuť max. 0,5 m nad úroveň vozovky priľahlej miestnej prístupovej komunikácie.
- ~~Poznámka:~~ Výškové obmedzenie neplatí pre bodové stavby technického vybavenia a taktiež neplatia pre existujúce stavby s väčšou výškou.. Regulácia maximálnej podlažnosti pre rozvojový zámer č. 1-1/2017 sa vzťahuje na plánovaný strážny objekt prevádzkovateľa zariadenia. ~~Vysvetlivky k pojmom sa v „Zmenách a doplnkoch č. 1/2017“ nemenia ani nedopĺňajú.~~

Odstupové vzdialenosti medzi objektmi

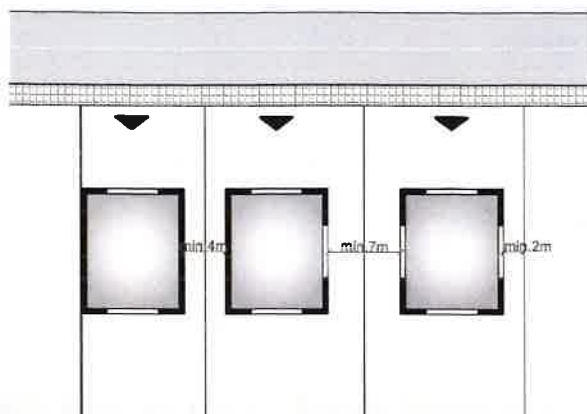
V prípade realizácie ~~bodovej zástavby (samostatne stojace objekty)~~ rodinných domov platia pre odstupové vzdialenosti objektov nasledujúce regulatívy v zmysle § 6 Vyhlášky č. 532/2002 Z. z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie::

a) minimálne 3 m od hranice pozemku

b) minimálne 3 m od cestnej komunikácie

c) minimálne 7 m od susedného objektu (výnimočne 4 m).

- odsek (1) Vzájomné odstupy stavieb musia spĺňať požiadavky urbanistické, architektonické, životného prostredia, hygienické, veterinárne, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania. Odstupy musia umožňovať údržbu stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využívaním územia.
- odsek (2) Stavbu možno umiestniť na hranici pozemku, len ak jej umiestnením nebude trvalo obmedzené užívanie susedného pozemku na určený účel.
- odsek (3) Ak rodinné domy vytvárajú medzi sebou voľný priestor, vzdialenosť medzi nimi nesmie byť menšia ako 7 m. Vzdialenosť rodinných domov od spoločných hraníc pozemkov nesmie byť menšia ako 2m.
- odsek (4) V stiesnených územných podmienkach možno vzdialenosť medzi rodinnými domami znížiť až na 4 m, ak v žiadnej z protiahlých častí stien nie sú okná obytných miestností; v týchto prípadoch sa nevyžaduje dodržanie vzdialeností od spoločných hraníc pozemkov podľa odseku 3.
- odsek (5) Iné riešenia vzdialeností rodinných domov, ako sú ustanovené v odsekoch 3 a 4, možno určiť iba na podklade výpočtov a meraní preukazujúcich splnenie požiadaviek na vzájomné vzdialenosti podľa odseku 1 alebo podľa ÚPN zóny.
- odsek (6) Vzdialenosť priečelí budov, v ktorých sú okná obytných miestností, musí byť najmenej 3 m od okraja pozemnej komunikácie; táto požiadavka neplatí pre budovy umiestňované v stavebných medzerách radovej zástavby.

**Legenda:**

rodinný dom



okná rodinného domu

Pri umiestňovaní stavieb je ďalej potrebné riadiť sa príslušnými normami a predpismi v závislosti od druhu a výšky umiestňovaných zariadení (z hygienických dôvodov) najmä Vyhláškou č. 532/2002 Z. z. o stavebnotechnických požiadavkách na výstavbu.

Hustota, členenie a výška stavieb na bývanie musia umožňovať najmä dodržanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie bytov, na zachovanie súkromia bývania, na požiarnu ochranu a civilnú obranu a na vytváranie plôch zelene.

Nezastavateľné plochy

Ako nezastavateľné plochy sú vymedzené plochy ihrísk a voľných športových priestranstiev, verejnej zelene. Ďalšie plochy sú určené ako nezastavateľné z dôvodu ich polohy v rámci vymedzených ochranných pásiem existujúcej a navrhovanej technickej infraštruktúry a komunikácií.

Pri využití plôch, nachádzajúcich sa v ochrannom pásme NPR Klátovské rameno a nadregionálneho biokoridoru nBK7 Klátovské rameno, je potrebné riadiť sa vyjadreniami príslušného orgánu ochrany prírody.

Intenzita využitia plôch

Intenzita využitia plôch je určená max. koeficientom zastavanosti (KZ), ktorý je pomerom zastavanej plochy k ploche pozemku, resp. regulačného bloku, min. koeficientom ozelenenia (KO) a min. výmerou pozemkov pre rodinné domy (len v prípade plôch s prevládajúcou obytnou funkciou).

Hodnota **maximálneho koeficientu zastavanosti** je definovaná nasledovne:

- 0,05 pre navrhovaný rozvojový zámer č. 4-6/2019
- 0,1 pre plochu Z4
- 0,2 pre navrhované rozvojové zábery č. 1, 2, 12
- 0,3 pre navrhované rozvojové zábery č. 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, navrhovaný rozvojový zámer č. 1-1/2012, 1-1/2015, 1-6/2019, 2-6/2019, 3-6/2019, 7-6/2019, 8-6/2019, 9-6/2019, 11-6/2019 a pre plochy Z1, Z2, Z3, Z5

Pre individuálnu chatovú rekreáciu v rozvojovom zámere č. 1-1/2012 je zároveň určená maximálna zastavaná plocha chaty 60 m².

- 0,4 pre navrhované rozvojové zábery č. 3, 10, 5-6/2019, 6-6/2019, 10-6/2019.

V navrhovanom rozvojovom zámere č. 1-1/2017 sa uvažuje najmä s umiestnením technických zariadení, maximálny koeficient zastavanosti preto „Zmeny a doplnky č. 1/2017“ neurčujú.

Poznámka: Spracovaný projekt lokality č. 1-1/2017 uvažuje s využitím veľkej časti plôch pre krajinnú zeleň (vtáčí ostrovček a vtáčie polostrovičky) a taktiež veľká časť plôch bude využívaná len dočasne (depónia ornice a materiálu vhodného/nevhodného do násypov hrádze), takže konečný záber plôch bude podstatne menší ako je výmera lokality..

Hodnota **minimálneho koeficientu ozelenenia** je definovaná nasledovne:

- 0,9 pre navrhovaný rozvojový zámer č. 4-6/2019
- 0,7 pre plochu Z4
- 0,6 pre navrhované rozvojové zámery č. 1, 2, 12
- 0,5 pre navrhované rozvojové zámery č. 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 1-1/2012, 1-1/2015, 1-6/2019, 2-6/2019, 3-6/2019, 7-6/2019, 8-6/2019, 9-6/2019, 11-6/2019 a pre plochy Z1, Z2, Z3, Z5
- 0,4 pre navrhované rozvojové zámery č. 3, 10, 5-6/2019, 6-6/2019, 10-6/2019.

Pri novej parcelácii pozemkov na výstavbu rodinných domov v plochách s prevládajúcou obytnou funkciou je potrebné rešpektovať požiadavku **min. výmery pozemkov**:

- v zastavaných celkoch č. Z1 - 400 m² / 1 RD s 1 b. j. + 300 m² na každú ďalšiu b. j.,
- v navrhovaných rozvojových zámeroch č. 4, 5, 6, 8, 10, 5-6/2019, 8-6/2019, 9-6/2019 - 500 m² / 1 RD s 1 b. j. + 300 m² na každú ďalšiu b. j.

Definície pojmov:

- Vymedzeným územím pre výpočet koeficientov je „stavebný pozemok“.
- Koeficient zastavanosti/ozelenenia udáva pomer súčtu plôch zastavaných objektmi resp. pomer súčtu zelených/nespevnených plôch vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia. Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené plochy a komunikácie.
- „Stavebným pozemkom“ pre účely výpočtu koeficientu zastavanosti a koeficientu ozelenenia sa rozumie riešené územie PD na územné rozhodnutie (t. j. pozemok/poszemky), na ktorom sa umiestňuje stavba/stavby. Za „stavebný pozemok“ nie je možné považovať plochu, ktorá vznikne dodatočným oddelením od „stavebného pozemku“, ktorý by znížením výmery nespĺňal podmienky platného ÚPN – na takejto ploche ďalšia výstavba nie je možná.
- Plochou zastavanou objektom sa rozumie plocha ortogonálneho priemetu vonkajšieho obvodu zvislých konštrukcií (bez izolačných prímuroviek) najrozsiahlejšej časti stavby vnímateľnej nad terénom do vodorovnej roviny. Do zastavanej plochy sa nepočíta pôdorysný priemet prevyšujúcich atík, striech, balkónov, arkierov a podobne s presahom do 1,5 m.
- Zelenou/nespevnenou plochou sa rozumie súčet započítateľných plôch zelene na „rastlom teréne“ alebo „teréne nad podzemnými konštrukciami“ (započítava sa verejná i súkromná zeleň, vzrastlá i nízka zeleň, vrátane trávnych plôch, čiastočne spevnené plochy so zachovaním prirodzeného vsaku – t.j. so zatravnovacou dlažbou alebo štrkom, poľnohospodársky využívaná pôda - okrem zastavaných a spevnených plôch). „Rastlým terénom“ sa rozumie plocha s pôvodnými vrstvami pôdotvorného substrátu, prípadne s kvalitatívne vylepšenými vrstvami substrátu, pod ktorou nie sú umiestnené žiadne podzemné konštrukcie. „Terénom nad podzemnými konštrukciami“ sa rozumie plocha s novými vrstvami pôdotvorného substrátu nad podzemnými konštrukciami, ktorá dosahuje hrúbku min. 1,0 m.

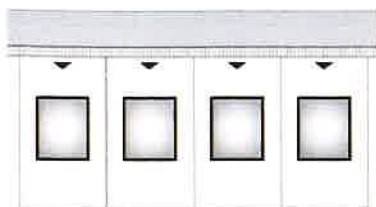
Zastavovacie podmienky pre rodinné domy

Druh zástavby

Pri umiestňovaní rodinných domov sa uvažuje len s izolovanou zástavbou, zo združenej zástavby sú prípustné len dvojdomy. Obmedzenia neplatia pre existujúci iný typ združenej zástavby.

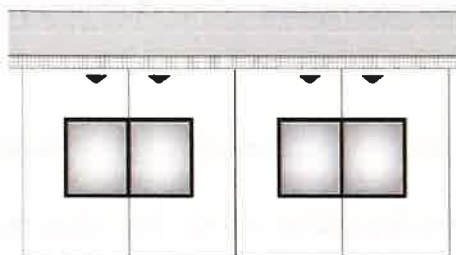
Definície pojmov:

- **Izolovaná zástavba** je zástavba samostatne stojacich objektov, t. j. objektov ktoré vytvárajú medzi sebou voľný priestor. Samostatne stojacim objektom sa rozumie 1 rodinný dom so samostatným vstupom z verejnej komunikácie, s max. 3 bytmi.



- **Združená zástavba** je zástavba skupiny výrazovo rovnakých alebo podobných typov objektov, ktoré sú navzájom reťazovo prepojené (spojené zvislými konštrukciami – stenami), t. j. nevytvárajú medzi sebou voľný priestor. Podľa počtu objektov v skupine rozlišujeme **zástavbu dvojdomov** (2 objekty), **zástavbu radových domov** (3 a viac objektov). Objektom, ktorý sa reťazovým prepojením združuje do skupiny 2 alebo viacerých objektov, sa rozumie 1 rodinný dom so samostatným vstupom z verejnej komunikácie, s max. 3 bytmi (t. j. reťazové prepojenie objektov smerom do vnútornej časti pozemku – do hĺbky – je neprípustné).. V riešenom území je prípustná len zástavba dvojdomov.

Zástavba dvojdomov



Legenda:

	verejná komunikácia
	chodník
	stavebný pozemok
	vstup / vjazd na pozemok
	rodinný dom s max. 3 bytmi

Podmienky výstavby v „nadmerných záhradách“ regulačných celkov Z1

V nadmerných záhradách za existujúcimi RD je možné realizovať výstavbu len za týchto podmienok:

- Na základe dohody vlastníkov sa vybuduje nová miestna komunikácia, križujúca a sprístupňujúca tieto nadmerné záhrady
- Za existujúcim RD sa vybuduje max. 1 RD s max. s 1NP bez podkrovia resp. posledného ustupujúceho podlažia (vhodný je typ „bungalow“), ktorý má prístup z existujúcej komunikácie cez dvor existujúceho RD.

Špecifické podmienky výstavby v regulačných celkoch Z1

- Pri zahusťovaní existujúcej zástavby a pri rekonštrukcii objektov (nadväzba, dostavba) je potrebné stavebnú čiaru, výšku objektov a architektonický vzhľad prispôbiť aspoň jednému objektu zo susediacich objektov.

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 (vyplývajúce z Vyhlášky Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z. a príloha k uvedenej vyhláške), ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie:

- v riešení jednotlivých objektov je potrebné navrhnuť bezbariérovú pešiu dopravu a vstupy do všetkých objektov

- zároveň musí byť zabezpečený bezbariérový prístup na každý pozemok rodinného domu, miestna komunikácia a verejná plocha podľa § 57 a 58 Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z.

2.17.2 Zásady a regulatívy funkčného využívania územia

ÚPN vymedzuje „Zmeny a doplnky č. 1/2015“ „Zmeny a doplnky č. 1/2017“ vymedzujú v rámci riešeného územia priestorové regulačné celky priestorový celok č. 1-1/2015, 1-1/2017, pre ktoré ktorý stanovuje stanovujú súbor regulatívov funkčného využitia, ako aj ďalších regulatívov a podmienok.

V rámci záväzných regulatívov je vymedzené prípustné, resp. nepripustné funkčné využitie pre každý priestorový regulačný celok. Určujúcou je prevládajúca funkcia (min. 75% celkovej výmery lokality). Odporúčané funkčné využitie je smerným regulatívom a preto ho v záväznej časti neuvádzame. Regulatívy sa vzťahujú na novú rozvojovú lokalitu č. 1 – 1/2012.

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

Prevládajúca funkcia:

- bývanie v bytových domoch a prislúchajúce zariadenia (garáže, drobné hospodárske objekty) – len navrhovaný rozvojový zámer č. 6-6/2019 (B2)
- bývanie v rodinných domoch a prislúchajúce zariadenia (garáže, drobné hospodárske objekty) – ostatné plchy (B1)

Prípustné využitie:

- ~~bývanie v rodinných/bytových domoch a prislúchajúce zariadenia (garáže, drobné hospodárske objekty)~~
- nepoľnohospodárska výroba (priemysel, sklady a technické vybavenie) - drobná výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov (remeselné prevádzky a sklady okrem zámočníckych, lakírnických a kovoobrábacích prevádzok a okrem prevádzok, ktoré sú zdrojmi znečisťovania ovzdušia v zmysle § 3 ods. 2 zákona NR SR č. 478/2002 Z. z. o ochrane ovzdušia, ktorým sa dopĺňa zákon č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov a prílohe č. 2 vyhl. MŽP SR č. 706/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov, okrem zdrojov, ktoré zabezpečujú vykurovanie týchto objektov)
- šport a rekreácia – každodenná rekreácia bývajúcich obyvateľov (voľne prístupné oddychové plochy, detské ihriská a malé športové ihriská)
- občianska vybavenosť – zariadenia obchodu, verejného stravovania a služieb nerušiacich obyvateľov obytného prostredia na okolitých parcelách, malé ubytovacie zariadenia svojim objemom a rozsahom nepresahujúce stavebným zákonom a príslušnou vyhláškou stanovený rozsah zástavby pre rodinné domy, najmä v polyfunkcii s bývaním – okrem občianskej vybavenosti s vysokými nárokmi na zásobovanie a statickú dopravu
- dopravná vybavenosť - nevyhnutná pre obsluhu územia
- technická vybavenosť - nevyhnutná pre obsluhu územia
- poľnohospodárska výroba – chov drobných zvierat pri rodinných domoch za podmienky odsúhlasenia počtu zvierat obcou resp. v súlade s VZN obce
- verejná a vyhradená zeleň
- ostatné súvisiace funkcie

Nepripustné využitie:

- bývanie v bytových domoch, okrem uvedeného v prevládajúcej funkcii
- občianska vybavenosť všetkých druhov - okrem uvedenej v prípustnom využití
- dopravná vybavenosť - okrem uvedenej v prípustnom využití
- technická vybavenosť - okrem uvedenej v prípustnom využití, osobitne:
 - ropovody a iné líniové produktovody na prepravu nebezpečných látok,
- 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) všetkých druhov - okrem uvedenej v prípustnom využití, 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 ostrove s celkovou kapacitou väčšou ako 200 m³ a s kapacitou jednotlivých nádrží väčšou ako 50 m³,
 - veterinárne asanačné zariadenia a sanitárne bitútky,
 - skladovacie nádrže kalov, močovky, silážnej šťavy a iných tekutých zložiek
- poľnohospodárska výroba všetkých druhov - okrem uvedenej v prípustnom využití, osobitne:
 - stavby veľkokapacitných fariem,
- špeciálna zeleň – cintorín
- činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce
- ostatné činnosti zakázané podľa § 31 ods. 4 vodného zákona § 3, ods. 3, 4 Zákona 305/2018 Z. z. ★
- činnosti zakázané za účelom ochrany životného prostredia a zachovania charakteru terajšej zástavby obce ★★

Plochy s prevládajúcou výrobnou funkciou (V1) – regulačný blok zastavaný celok Z2 a rozvojové zámery rozvojový zámery č. 7, 9, 11, 1-1/2015, 1-6/2019, 2-6/2019, 3-6/2019

Prevládajúca funkcia:

- 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

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
- všetky existujúce prevádzky (aj ak sú uvedené v neprípustnom využití).

Nepripustné využitie:

- bývanie (v 1-1/2015) / bývanie okrem ubytovania zamestnancov v ostatných regulačných celkoch
- 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, skládka odpadu, spaľovňa 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 bitútky,
- 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 § 3, ods. 3, 4 Zákona 305/2018 Z. z. ★
- činnosti zakázané za účelom ochrany životného prostredia a zachovania charakteru terajšej zástavby obce ★★

Plochy s prevládajúcou výrobnou funkciou (V2) – regulačný blok zastavaný celok Z3

Prevládajúca funkcia:

- poľnohospodárska výroba - živočíšna výroba a pridružené výrobné prevádzky

Prípustné využitie:

- ~~poľnohospodárska výroba - živočíšna výroba a pridružené výrobné prevádzky~~

- 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

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 bitútky,

- skladovacie nádrže kalov, močovky, silážnej šťavy a iných tekutých zložiek, okrem lokalít izolovaných od obytných častí obce
- poľnohospodárska výroba - 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 § 3, ods. 3, 4 Zákona 305/2018 Z. z. ★
- činnosti zakázané za účelom ochrany životného prostredia a zachovania charakteru terajšej zástavby obce ★★

Plochy s prevládajúcou funkciou poľnohospodárskych usadlostí (U) – rozvojové zámery č. 4-6/2019, 11-6/2019

Prevládajúca funkcia:

- poľnohospodárske usadlosti = malé rodinné farmy (vidiecke dvory - gazdovstvá, usadlosti), kde dochádza k prelínaniu bývania s chovom hospodárskych zvierat, skladmi, dielňami a prevádzkami poľn. výroby a poľn. služieb - podstatnú časť tvoria záhrady, sady, trávne plochy a iné prírodné plochy

Prípustné využitie:

- nepoľnohospodárska výroba (priemysel, sklady a technické vybavenie) - drobná výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov (remeselné prevádzky a sklady okrem zámočnických, lakírnických a kovoobrábacích prevádzok a okrem prevádzok, ktoré sú zdrojmi znečisťovania ovzdušia v zmysle § 3 ods. 2 zákona NR SR č. 478/2002 Z. z. o ochrane ovzdušia, ktorým sa dopĺňa zákon č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov a prílohe č. 2 vyhl. MŽP SR č. 706/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov, okrem zdrojov, ktoré zabezpečujú vykurovanie týchto objektov)
- šport a rekreácia – každodenná rekreácia bývajúcich obyvateľov (voľne prístupné oddychové plochy, detské ihriská a malé športové ihriská)
- občianska vybavenosť - zariadenia súvisiace s prevládajúcou funkciou
- dopravná vybavenosť - nevyhnutná pre obsluhu územia
- technická vybavenosť - nevyhnutná pre obsluhu územia
- poľnohospodárska výroba
- verejná a vyhradená zeleň
- ostatné súvisiace funkcie

Nepripustné využitie:

- bývanie v bytových domoch
- občianska vybavenosť všetkých druhov - okrem uvedenej v prípustnom využití
- dopravná vybavenosť - okrem uvedenej v prípustnom využití
- technická vybavenosť - okrem uvedenej v prípustnom využití, osobitne:
 - ropovody a iné líniové produktovody na prepravu nebezpečných látok,
- 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) všetkých druhov - okrem uvedenej v prípustnom využití, 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

- účinnnejšia ochrana vôd, a nových priemyselných zdrojov, ak sa uplatnia najlepšie dostupné techniky zabezpečujúce vysoký stupeň ochrany vôd,
- nové priemyselné zdroje alebo existujúce priemyselné zdroje, ktoré produkujú priemyselné odpadové vody obsahujúce obzvlášť škodlivé látky,
- sklady ropných látok s celkovou kapacitou väčšou ako 1 000 m³, na Žitnom ostrove s celkovou kapacitou väčšou ako 200 m³ a s kapacitou jednotlivých nádrží väčšou ako 50 m³,
- veterinárne asanačné zariadenia a sanitárne bitútky,
- skladovacie nádrže kalov, močovky, silážnej šťavy a iných tekutých zložiek
- poľnohospodárska výroba všetkých druhov - okrem uvedenej v prípustnom využití, osobitne:
 - stavby veľkokapacitných fariem,
- špeciálna zeleň – cintorín
- činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce
- ostatné činnosti zakázané podľa §3, ods. 3, 4 Zákona 305/2018 Z. z. ★
- činnosti zakázané za účelom ochrany životného prostredia a zachovania charakteru terajšej zástavby obce ★★

Plochy s prevládajúcou funkciou „Plochy technického vybavenia – zariadenia protipovodňovej ochrany – vodné dielo“ (T) – rozvojový zámer č. 1-1/2017

Prevládajúca funkcia:

- „plochy technického vybavenia – zariadenia protipovodňovej ochrany – vodné dielo“

Prípustné využitie:

- občianska vybavenosť - zariadenia súvisiace s prevládajúcou funkciou, najmä strážny objekt
- dopravná vybavenosť - nevyhnutná pre obsluhu územia
- technická vybavenosť - nevyhnutná pre obsluhu územia
- krajinná zeleň, najmä na novovytvorenom „Vtáčom ostrove“ a „Vtáčích polostrovoch“
- ostatné súvisiace funkcie

Neprípustné využitie:

- iné ako sú uvedené v prevládajúcom a prípustnom využití, osobitne činnosti zakázané podľa § 31 ods. 4 vodného zákona §3, ods. 3, 4 Zákona 305/2018 Z. z. ★ a podľa §§ 14-16 zákona o ochrane prírody a krajiny.

Plochy s prevládajúcou rekreačnou funkciou (R1) – regulačný blok zastavaný celok Z4 a rozvojové zámery č. 1, 2

Prevládajúca funkcia:

- šport a rekreácia

Prípustné využitie:

- ~~šport a rekreácia~~
- verejná a vyhradená zeleň
- občianska vybavenosť - zariadenia súvisiace s prevládajúcou funkciou
- dopravná vybavenosť - nevyhnutná pre obsluhu územia
- technická vybavenosť - nevyhnutná pre obsluhu územia

Neprípustné využitie:

- bývanie

- občianska vybavenosť všetkých druhov - okrem uvedenej v prípustnom využití
- dopravná vybavenosť - okrem uvedenej v prípustnom využití
- technická vybavenosť - okrem uvedenej v prípustnom využití, osobitne:
 - ropovody a iné líniové produktovody na prepravu nebezpečných látok,
- 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) všetkých druhov - okrem uvedených v prípustnom využití, 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 bitútky,
 - skladovacie nádrže kalov, močovky, silážnej šťavy a iných tekutých zložiek
- poľnohospodárska výroba všetkých druhov - okrem uvedenej v prípustnom využití, osobitne:
 - stavby veľkokapacitných fariem,
- špeciálna zeleň – cintorín
- činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce
- ostatné činnosti zakázané podľa § 31 ods. 4 vodného zákona § 3, ods. 3, 4 Zákona 305/2018 Z. z. *
- činnosti zakázané za účelom ochrany životného prostredia a zachovania charakteru terajšej zástavby obce **

Plochy s prevládajúcou rekreačnou funkciou (R2) – rozvojový zámer č. 1-1/2012

Prevládajúca funkcia:

- ~~plochy športu a rekreácie~~ plochy a zariadenia športu, ihriská
- ~~individuálna chatová rekreácia~~

Prípustné využitie:

- ~~plochy a zariadenia športu, ihriská,~~
- ~~individuálna chatová rekreácia~~

- zeleň
 - služby (najmä ubytovacie, reštauračné a relaxačné)
- a ostatné funkcie súvisiace s prevládajúcou funkciou

Nepripustné využitie:

- bývanie, okrem prechodného ubytovania súvisiaceho s prevládajúcou funkciou
- priemyselná a poľnohospodárska výroba
- skladové plochy a plochy technických zariadení, okrem súvisiacich s prevládajúcou funkciou
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie parciel pre rekreačné účely.

Pri realizácii zámeru je ďalej potrebné vylúčiť stavby, ktoré sa v Chránenej vodohospodárskej oblasti v zmysle § 31 vodného zákona zakazujú stavať alebo rozširovať a taktiež vylúčiť podnikateľskú a inú činnosť, ktorá je v ochrannom

pásme Národnej prírodnej rezervácie v zmysle § 3 zákona č. 83/1003 Zb. zakázaná – postupovať je potrebné v súlade s vyjadreniami dotknutých orgánov.

Plochy s prevládajúcou funkciou občianskeho vybavenia (OV) - rozvojové zámery č. 3, 12, 10-6/2019

Prevládajúca funkcia:

- zariadenia sociálnej vybavenosti, služby
- zariadenia komerčnej vybavenosti

Prípustné využitie:

- zariadenia sociálnej vybavenosti, služby
- zariadenia komerčnej vybavenosti
- bývanie v rodinných domoch
- bývanie v bytových domoch v polyfunkcii s občianskou vybavenosťou s max. podielom 30% z celkovej podlažnej plochy v regulačnom celku a za podmienky odsúhlasenia zámeru obcou
- dopravná vybavenosť - nevyhnutná pre obsluhu územia
- technická vybavenosť - nevyhnutná pre obsluhu územia
- šport a rekreácia – súvisiace s prevládajúcim využitím (telocvičňa, fitnesscentrá, oddychové plochy ...)
- nepoľnohospodárska výroba (priemysel, sklady a technické vybavenie) - drobná výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov (remeselné prevádzky a sklady okrem zámočnických, lakírnických a kovoobrábacích prevádzok a okrem prevádzok, ktoré sú zdrojmi znečisťovania ovzdušia v zmysle § 3 ods. 2 zákona NR SR č. 478/2002 Z. z. o ochrane ovzdušia, ktorým sa dopĺňa zákon č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov a prílohe č. 2 vyhl. MŽP SR č. 706/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov, okrem zdrojov, ktoré zabezpečujú vykurovanie týchto objektov)
- verejná a vyhradená zeleň
- ostatné súvisiace funkcie

Nepripustné využitie:

- bývanie okrem ubytovania zamestnancov a hostí a okrem uvedeného v prípustnom využití
- dopravná vybavenosť - okrem uvedenej v prípustnom využití
- technická vybavenosť - okrem uvedenej v prípustnom využití, osobitne:
 - ropovody a iné líniové produktovody na prepravu nebezpečných látok,
- 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) všetkých druhov - okrem uvedených v prípustnom využití, 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 - okrem uvedenej v prípustnom využití, osobitne:

- stavby veľkokapacitných fariem,
- špeciálna zeleň – cintorín
- činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce
- ostatné činnosti zakázané podľa § 31 ods. 4 vodného zákona § 3, ods. 3, 4 Zákona 305/2018 Z. z. ★
- činnosti zakázané za účelom ochrany životného prostredia a zachovania charakteru terajšej zástavby obce ★★

Plochy s prevládajúcou obytnou funkciou (B1,OV,Z) –zastavané celky Z1

Prevládajúca funkcia:

- bývanie v rodinných domoch a prislúchajúce zariadenia (garáže, drobné hospodárske objekty) (B1)
- občianska vybavenosť – zariadenia obchodu, verejného stravovania a služieb nerušiacich obyvateľov obytného prostredia na okolitých parcelách, malé ubytovacie zariadenia svojim objemom a rozsahom nepresahujúce stavebným zákonom a príslušnou vyhláškou stanovený rozsah zástavby pre rodinné domy, najmä v polyfunkcii s bývaním – okrem občianskej vybavenosti s vysokými nárokmi na zásobovanie a statickú dopravu (OV)
- verejná a vyhradená zeleň (Z)

Prípustné využitie:

- bývanie v bytových domoch a prislúchajúce zariadenia (garáže, drobné hospodárske objekty) – len existujúce plochy bytových domov
- nepoľnohospodárska výroba (priemysel, sklady a technické vybavenie) - drobná výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov (remeselné prevádzky a sklady okrem zámočnických, lakírnických a kovoobrábacích prevádzok a okrem prevádzok, ktoré sú zdrojmi znečisťovania ovzdušia v zmysle § 3 ods. 2 zákona NR SR č. 478/2002 Z. z. o ochrane ovzdušia, ktorým sa dopĺňa zákon č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov a prílohe č. 2 vyhl. MŽP SR č. 706/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov, okrem zdrojov, ktoré zabezpečujú vykurovanie týchto objektov)
- šport a rekreácia – každodenná rekreácia bývajúcich obyvateľov (voľne prístupné oddychové plochy, detské ihriská a malé športové ihriská)
- dopravná vybavenosť - nevyhnutná pre obsluhu územia
- technická vybavenosť - nevyhnutná pre obsluhu územia
- poľnohospodárska výroba – chov drobných zvierat pri rodinných domoch za podmienky odsúhlasenia počtu zvierat obcou resp. v súlade s VZN obce
- ostatné súvisiace funkcie

Nepripustné využitie:

- bývanie v bytových domoch, okrem uvedeného v prípustnej funkcii
- občianska vybavenosť všetkých druhov - okrem uvedenej v prípustnom využití
- dopravná vybavenosť - okrem uvedenej v prípustnom využití
- technická vybavenosť - okrem uvedenej v prípustnom využití, osobitne:
 - ropovody a iné líniové produktovody na prepravu nebezpečných látok,
- 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) všetkých druhov - okrem uvedenej v prípustnom využití, 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 existujúce priemyselné zdroje, ktoré produkujú priemyselné odpadové vody obsahujúce obzvlášť škodlivé látky,
- sklady ropných látok s celkovou kapacitou väčšou ako 1 000 m³, na Žitnom ostrove s celkovou kapacitou väčšou ako 200 m³ a s kapacitou jednotlivých nádrží väčšou ako 50 m³,
- veterinárne asanačné zariadenia a sanitárne bitútky,
- skladovacie nádrže kalov, močovky, silážnej šťavy a iných tekutých zložiek
- poľnohospodárska výroba všetkých druhov - okrem uvedenej v prípustnom využití, osobitne:
 - stavby veľkokapacitných fariem,
- špeciálna zeleň – cintorín
- činnosti v rozpore s kultúrne-historickými tradíciami obce
- ostatné činnosti zakázané podľa §3, ods. 3, 4 Zákona 305/2018 Z. z. ★
- činnosti zakázané za účelom ochrany životného prostredia a zachovania charakteru terajšej zástavby obce ★★

Zmiešané plochy (B1,V1,R3) - regulačný blok zastavaný celok Z5

Prevládajúca funkcia:

- bývanie v rodinných domoch a prislúchajúce zariadenia (garáže, drobné hospodárske objekty) (B1)
- nepoľnohospodárska výroba (priemysel, sklady a technické vybavenie) - drobná výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov (remeselné prevádzky a sklady okrem zámočnických, lakírnických a kovoobrábacích prevádzok a okrem prevádzok, ktoré sú zdrojmi znečisťovania ovzdušia v zmysle § 3 ods. 2 zákona NR SR č. 478/2002 Z. z. o ochrane ovzdušia, ktorým sa dopĺňa zákon č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov a prílohe č. 2 vyhl. MŽP SR č. 706/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov, okrem zdrojov, ktoré zabezpečujú vykurovanie týchto objektov) (NV)
- šport a rekreácia – agroturistické areály, rekreácia (R3)

Prípustné využitie:

- bývanie a prislúchajúce zariadenia (garáže, drobné hospodárske objekty)
- nepoľnohospodárska výroba (priemysel, sklady a technické vybavenie) - drobná výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov (remeselné prevádzky a sklady okrem zámočnických, lakírnických a kovoobrábacích prevádzok a okrem prevádzok, ktoré sú zdrojmi znečisťovania ovzdušia v zmysle § 3 ods. 2 zákona NR SR č. 478/2002 Z. z. o ochrane ovzdušia, ktorým sa dopĺňa zákon č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov a prílohe č. 2 vyhl. MŽP SR č. 706/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov, okrem zdrojov, ktoré zabezpečujú vykurovanie týchto objektov)
- šport a rekreácia – agroturistické areály, rekreácia
- dopravná vybavenosť - nevyhnutná pre obsluhu územia
- technická vybavenosť - nevyhnutná pre obsluhu územia
- šport a rekreácia – súvisiace s prevládajúcim využitím (telocvičňa, fitnesscentrá, oddychové plochy ...)
- verejná a vyhradená zeleň
- ostatné súvisiace funkcie.

Nepripustné využitie:

- dopravná vybavenosť - okrem uvedenej v prípustnom využití
- technická vybavenosť - okrem uvedenej v prípustnom využití, osobitne:
 - ropovody a iné líniové produktovody na prepravu nebezpečných látok,
 - šport a rekreácia - stavby hromadnej rekreácie alebo individuálnej rekreácie bez zabezpečenia čistenia komunálnych odpadových vôd,
- nepoľnohospodárska výroba (priemysel, sklady a technické vybavenie) všetkých druhov - okrem uvedených v prípustnom využití, 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 bitúny,
- skladovacie nádrže kalov, močovky, silážnej šťavy a iných tekutých zložiek
- poľnohospodárska výroba všetkých druhov - okrem uvedenej v prípustnom využití, osobitne:
 - stavby veľkokapacitných fariem,
- špeciálna zeleň – cintorín
- činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce
- ostatné činnosti zakázané podľa § 31 ods. 4 vodného zákona § 3, ods. 3, 4 Zákona 305/2018 Z. z. ★
- činnosti zakázané za účelom ochrany životného prostredia a zachovania charakteru terajšej zástavby obce ★★

Plochy poľnohospodárskej pôdy - regulačný blok nezastavaný celok N1

Prevládajúca funkcia:

- poľnohospodárska pôda

Prípustné využitie:

- ~~poľnohospodárska pôda~~
- lesné plochy a nelesná vegetácia
- vodné plochy
- trávne porasty
- zastavané plochy, ak sú označené ako výhľadové rozvojové plochy
- plochy dopravných zariadení - prechádzajúce územím
- plochy zariadení technickej vybavenosti - prechádzajúce územím

Nepripustné využitie:

- všetky činnosti okrem prípustných.

Plochy poľnohospodárskych trvalých kultúr - regulačný blok nezastavaný celok N2

Prevládajúca funkcia:

- trvalé kultúry: sady

Prípustné využitie:

- ~~trvalé kultúry: sady~~
- zastavané plochy, ak sú označené ako výhľadové rozvojové plochy.
- plochy dopravných zariadení - prechádzajúce územím
- plochy zariadení technickej vybavenosti - prechádzajúce územím

Nepripustné využitie:

- všetky činnosti okrem prípustných.

Plochy prvkov ekologického významu - regulačný blok nezastavaný celok N3

Prevládajúca funkcia:

- lesné plochy a nelesná vegetácia
- trávne porasty
- vodné plochy

Prípustné využitie:

- lesné plochy a nelesná vegetácia
- trávne porasty
- vodné plochy
- poľnohospodárska pôda
- plochy dopravných zariadení - prechádzajúce územím
- plochy zariadení technickej vybavenosti - prechádzajúce územím

Nepripustné využitie:

- všetky činnosti okrem prípustných.

V rámci týchto plôch platia isté obmedzenia pre poľnohospodársku výrobu, nie je možná lokalizácia výstavby.

* Zoznam ostatných zakázaných činností v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov v zmysle Zákona č. (§31 ods. 4) platí v častiach, nachádzajúcich sa v CHVO Žitný Ostrov:

- 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 predpisu⁴²⁾ alebo ak sa v procese posudzovania vplyvov na životné prostredie podľa osobitného predpisu⁴³⁾ preukáže, že navrhované technické opatrenia zabezpečia účinnú ochranu vôd a vodných pomeroch.

Funkcie, uvedené v prípustnom využití, tvoriace doplnkovú funkciu k prevládajúcej funkcii môžu byť povoľované/realizované až následne resp. súbežne s povoľovaním/realizovaním prevládajúcej funkcie.

* Za účelom ochrany CHVO Žitný ostrov sa v zmysle §3, ods. 3, 4 Zákona 305/2018 Z. z. na území obce zakazuje:

ods. 1

V chránenej vodohospodárskej oblasti možno plánovať a vykonávať činnosť, len ak sa zabezpečí účinnejšia ochrana povrchových vôd a podzemných vôd, ochrana podmienok ich tvorby, výskytu, prirodzenej akumulácie a obnovy zásob povrchových vôd a podzemných vôd.

ods. 2

V chránenej vodohospodárskej oblasti musia byť hospodárske záujmy, výrobné záujmy, dopravné záujmy a iné záujmy zosúladené s požiadavkami podľa odseku 1 a musia byť premietnuté v koncepciách rozvoja územia a v ÚPD.

ods. 3**a) stavať alebo rozširovať**

1. nový priemyselný zdroj alebo existujúci priemyselný zdroj, v ktorom sa vyrábajú alebo na výrobu používajú znečisťujúce látky, s výnimkou rozširovania a prestavby existujúcich priemyselných zdrojov, ktorými sa dosiahne účinnejšia ochrana vôd,
 2. nový priemyselný zdroj alebo existujúci priemyselný zdroj, ktorý produkuje priemyselné odpadové vody obsahujúce prioritne nebezpečné látky,
 3. ropovod alebo iný líniový produktovod na prepravu znečisťujúcich látok,
 4. sklad ropných látok s celkovou kapacitou väčšou ako 1 000 m³; v chránenej vodohospodárskej oblasti podľa § 2 ods. 2 písm. a) s celkovou kapacitou väčšou ako 200 m³ a s kapacitou jednotlivých nádrží väčšou ako 50 m³,
 5. spracovateľské zariadenia na uhynuté zvieratá a bitúny,
 6. stavby veľkokapacitných fariem alebo stavby sústredených menších fariem,
 7. stavby hromadnej rekreácie alebo stavby individuálnej rekreácie bez zabezpečenia čistenia komunálnych odpadových vôd,
 8. stavby, ktoré si vyžadujú počas výstavby alebo prevádzky aplikáciu znečisťujúcich látok,
- b) vykonávať leteckú aplikáciu hnojív, prípravkov na ochranu rastlín a biocídnych výrobkov vo vzdialenosti menej ako 50 m od povrchových vôd, odkrytých podzemných vôd a vodných plôch, kde môže dôjsť k znečisteniu vôd alebo k ohrozeniu kvality vôd,
- c) vykonávať plošné odvodnenie lesných pozemkov v rozsahu, ktorým sa narušia vodné pomery v chránenej vodohospodárskej oblasti,
- d) odvodňovať poľnohospodárske pozemky vo výmere väčšej ako 50 ha súvislej plochy,
- e) ťažiť rašelinu v množstve väčšom ako 500 000 m³ celkovo na jednom mieste,
- f) ťažiť nevyhradené nerasty povrchovým spôsobom alebo vykonávať iné zemné práce, ktorými môže dôjsť k odkrytiu súvislej hladiny podzemnej vody,
- g) ukladať rádioaktívny odpad,
- h) budovať skládky na nebezpečný odpad a zariadenia na zneškodňovanie odpadov,

ods. 4

Existujúce stavby a zariadenia uvedené v odseku 3 písm. a) treťom až šiestom bode možno rekonštruovať a modernizovať, len ak sa dosiahne účinnejšia ochrana vôd a vodných pomeroch oproti súčasnému stavu, odstráni sa pôvodný zdroj znečistenia, ak existuje, a uplatnia sa najlepšie dostupné techniky, ktoré zabezpečia vysoký stupeň ochrany povrchových vôd a podzemných vôd.

★ ★ Za účelom ochrany životného prostredia a za účelom zachovania charakteru terajšej zástavby obce sa na území obce zakazuje umiestňovať nasledovné funkcie:

- všetky priemyselné činnosti podľa prílohy č. 1 k zákonu č. 39/2013 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov a osobitne:
 - veľké zdroje znečistenia ovzdušia,
 - činnosti so zásadným vplyvom na pôdu a spodné vody
 - obaľovne živých zmesí,
 - veterinárne asanačné zariadenia a sanitárne bitúny,
 - stavby veľkokapacitných fariem,
 - skladovacie nádrže kalov, močovky, silážnej šťavy a iných tekutých zložiek
 - zariadenia na skládovanie odpadu, spaľovanie odpadu alebo akékoľvek energetické zhodnocovanie odpadu.
- občianska vybavenosť - ubytovacie zariadenia kategórie turistická ubytovňa a chatová osada (podľa vyhlášky č. 277/2008 Z. z., ktorou sa ustanovujú kvalifikačné znaky na ubytovacie zariadenia pri ich zaraďovaní do kategórií a tried), jednoduché ubytovacie zariadenia, v ktorých sa poskytuje ubytovanie v súvislosti s výkonom práce – napr. robotnícke ubytovne, ubytovne pre brigádnikov, ubytovacie zariadenia nižšieho štandardu – napr. nocľahárne, útulky a ubytovacie bunky (podľa §1 ods. 2 bod n, o, s vyhlášky č. 259/2008 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia).

2.17.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskej vybavenosti

V súvislosti s umiestnením občianskeho vybavenia územia je potrebné pri realizácii zámerov ÚPN obce Topoľníky v znení neskorších zmien a doplnkov dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

- v prípade výstavby zariadení sociálnej infraštruktúry je potrebné zablokovať výstavbu pre verejnoprospešné stavby
- ~~navrhované riešenie občianskej vybavenosti (kapitola 2.7.2) je odporúčané a nie je súčasťou záväznej časti~~
- zachovať existujúce zariadenia občianskej vybavenosti v súčasnom rozsahu, orientovať sa na zvýšenie kvalitatívnej úrovne jednotlivých druhov občianskej vybavenosti
- rekonštruovať, dobudovať a modernizovať obecné budovy a priestory, kultúrne pamiatky, verejné priestranstvá, parkoviská, autobusové zastávky, podľa potreby obce
- nové zariadenia občianskej vybavenosti je možné lokalizovať najmä v rámci vymedzenej rozvojovej lokality č. 1-1/2012, 1-1/2015, 1-1/2017 v súlade s regulačnými podmienkami, ktoré ÚPN obce stanovuje (pozri ~~predchádzajúci text kapitoly č. 2.17.1, 2.17.2~~)
- ~~pri návrhu riešenia jednotlivých stavieb občianskej vybavenosti je potrebné dodržiavať príslušné normy a právne predpisy, platné v čase realizácie stavieb~~
- pri projektovaní stavieb občianskej vybavenosti dodržiavať príslušné normy a právne predpisy, platné v čase realizácie stavieb
- pri umiestňovaní zariadení občianskej vybavenosti navrhnúť podľa druhu a veľkosti zariadenia zodpovedajúci rozsah plôch statickej dopravy – kapacitu parkovísk pri vybavenosti riešiť v zmysle STN 73 6110/Z1,Z2.

2.17.4 Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia

V súvislosti s umiestnením verejného dopravného vybavenia je potrebné pri realizácii zámerov ÚPN obce Topoľníky v znení neskorších zmien a doplnkov dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

- rešpektovať existujúce trasy ciest II. a III. triedy v riešenom území a výhľadové šírkové usporiadanie určené správcom
- rešpektovať rozľadové pomery na križovatkách miestnych komunikácií s cestou II. a III. triedy
- rekonštruovať miestne komunikácie
- návrh dopravnej siete územia riešiť v zmysle vyváženého rozvoja všetkých druhov dopravy, s uprednostnením tých druhov, ktoré sú trvalo udržateľné a šetriace životné prostredie (verejná osobná a nemotorová doprava)
- zabezpečiť a ponúknuť dopravné riešenia, ktoré sú dostupné pre všetkých občanov, predovšetkým s ohľadom na významné zdroje a ciele denného pohybu osôb, zvýšiť bezpečnosť premávky, znížiť stupeň znečistenia ovzdušia, hluk, skleníkové plyny a spotrebu energie a prispieť k zvýšeniu atraktivity a kvality vidieckeho prostredia a verejných priestorov v záujme občanov
- pre všetky navrhované dopravné plochy a líniové trasy, ktoré sa nachádzajú mimo hranice zastavaného územia obce a ~~patria do PPF~~ sú navrhované na poľnohospodárskej pôde, je potrebné získanie súhlasu príslušného orgánu k použitiu PPF poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely podľa §15 zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy
- pre všetky dopravné plochy a líniové trasy určené na verejné účely (t. j. mimo výrobných areálov) je potrebné zablokovať výstavbu ako pre verejnoprospešné stavby
- ~~navrhované parametre a funkčné triedy komunikácií sú odporúčané a nie sú súčasťou záväznej časti~~
- pri návrhu miestnych komunikácií je potrebné vymedziť uličný priestor (t. j. priestor medzi oploteniami pozemkov) min. šírky 8,0 m na ich umiestnenie
- zabezpečiť dopravné napojenie ~~navrhovanej rozvojovej lokality č. 1-1/2012, 1-1/2015~~ navrhovaných rozvojových lokalít
- zabezpečiť neverejný prístup navrhovanej rozvojovej lokality č. 1-1/2017 po spevnenej korune hrádze s napojením na existujúcu miestnu komunikačnú sieť obce Topoľníky
- rezervovať koridory pre navrhované cyklotrasy, pri návrhu cyklistickej dopravy vytvárať vzájomne prepojenú sieť, ktorá zabezpečí možnosť plynulého a bezpečného pohybu chodcov a cyklistov
- rekonštruovať a dobudovať chodníky a parkoviská, revitalizovať verejné priestranstvá a ich vybavenie
- rekonštruovať a modernizovať autobusové zastávky
- 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, **parkovanie vozidiel riešiť priamo na stavebnom pozemku.**

2.17.5 Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia

Ako verejnoprospešné stavby sú definované koridory technickej infraštruktúry a tiež zariadenia infraštruktúry – trafostanice, regulačné stanice plynu a prečerpávacie stanice splaškových vôd. Pre tieto stavby sú pozemky a plochy rezervované zablokovaním výstavby.

~~Navrhované parametre sietí a zariadení technického vybavenia sú odporúčané a nie sú súčasťou záväznej časti.~~

V súvislosti s umiestnením verejného technického vybavenia je potrebné pri realizácii zámerov ÚPN obce Topoľníky v znení neskorších zmien a doplnkov dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

Zásady a regulatívy všeobecné

- rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma technických zariadení a líniových stavieb
- zabezpečiť technické napojenie ~~navrhovanej rozvojovej lokality č. 1 – 1/2012, 1-1/2015~~ **1-1/2017 navrhovaných rozvojových lokalít**
- 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 riešiť v súlade 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)~~
- dodržiavať zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách a zákon č. 7/2010 Z. z. (ktorým bol zrušený zákon č. 666/2004 Z. z.) o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov
- pre lokalitu č. ~~1-1/2012, 1-1/2015~~ **1-1/2017** zabezpečiť potrebu pitnej vody dovozom a odvedenie splaškových odpadových vôd zachytávaním do žumpy a odvozom do ČOV.
- 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
- riešenie povrchových dažďových vôd do vsaku (predovšetkým zo spevnených plôch) zosúladiť so zákonom č. 364/2004 Z. z. – vodný zákon, **odvádzanie dažďových vôd riešiť priamo na stavebnom pozemku**
- priestorovú úpravu vedení technického vybavenia (vodovod, kanalizácia) riešiť v súlade s STN 73 6005.

Zásady a regulatívy v oblasti energetiky

- pre ~~lokalitu č. 1 – 1/2012, 1-1/2015~~ **rozvojové lokality** 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
- ~~pre lokalitu č. 1-1/2017 zabezpečiť potrebu elektriny vybudovaním prípojky VN 22 kV a elektrickej stanice~~
- el. vedenia situované vo verejne prístupných miestach v zastavaných územiach navrhovať káblové uložené v zemi v súlade s platnými predpismi
- nové transf. stanice navrhovať a realizovať prefabrikované, resp. murované s káblovým napojením (v prípade potreby ich vybudovania)

- elektrickú stanicu **pre lokalitu č. 1-1/2017** umiestniť a zabezpečiť tak, aby sa vylúčilo jej mechanické poškodenie pri mimoriadnych situáciách (povodniach) a aby bolo zabránené nežiaducim účinkom nebezpečných látok do povrchových a podzemných vôd
- v priebehu prípravných prác v ÚŠ 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 – 1/2012, 1-1/2015** **riešené rozvojové lokality** pripojiť na VTS prostredníctvom optickej prístupovej siete (ak to bude potrebné)
- z hľadiska mobilných operátorov **novú rozvojovú lokalitu č. 1 – 1/2012, 1-1/2015** **nové rozvojové lokality** zapracovať do GSM infraštruktúry v súlade s pokrytím obce
- v prípade križovania a súbehu tel. vedení so silovým vedením dodržiavať príslušné predpisy.

Zásady a regulatívy v oblasti špeciálnej vybavenosti

Zariadenia obrany štátu

- nie sú definované, nakoľko takéto zariadenia sa v obci **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.
- **pri zmene funkčného využívania územia riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a súvisiacimi predpismi.**
- **problematiku požiarnej ochrany pre jednotlivé objekty riešiť v zmysle platných STN v následných podrobnejších stupňoch PD stavieb**
- **návrh prístupových komunikácií a nástupných plôch pre protipožiarne zásahy v navrhovaných zmiešaných, výrobných a rekreačných územiach riešiť v podrobnejších stupňoch ÚPD a PD stavieb – až po upresnení konkrétnej funkčnej náplne**
- **pre následné podrobnejšie stupne ÚPD dodržať vyhlášku MV SR č. 94/2004 Z. z., vyhl. MV SR č. 669/2004 Z. z., STN 92 0400, STN 92 0201 1-4 a ďalšie dotknuté a platné STN z oblasti ochrany pred požiarom, najmä tieto regulatívy:**
 - **prístupové komunikácie musia spĺňať požiadavky § 82 vyhl. MV SR č. 94/2004 Z. z., t. j. musia mať trvale voľnú šírku najmenej 3,0 m, nachádzať sa vo vzdialenosti max. 50 m od každého navrhovaného rodinného domu a dimenzované na tiaž min. 80 kN, reprezentujúcu pôsobenie zaťaženej nápravy požiarneho vozidla - do šírky prístupovej komunikácie (min. 3,0 m) sa nesmie započítavať parkovací pruh**
 - **každá neprejazdná jednopruhovú prístupovú komunikáciu dlhšia ako 50 m musí mať na konci slučkový objazd alebo plochu umožňujúcu otáčanie vozidla – v zmysle § 82 ods. 5) vyhl. MV SR č. 94/2004 Z. z.**
 - **vnútorné a vonkajšie zásahové cesty sa nepožadujú v zmysle § 84 a § 86 vyhl. MV SR č. 94/2004 Z. z.**
- pre lokalitu č. 1-1/2017 zabezpečiť potrebu požiarnej vody z koryta Klátovského ramena
- trvalé aj dočasné objekty vodohospodárskej stavby (**lokalita č. 1-1/2017**) zabezpečiť požiarnou ochranou v zmysle STN 92 0201.1 až 4.

Zariadenia protipovodňovej ochrany

- bezpečne zachytávať a odvádzať dažďové vody
- realizovať systém odvádzania dažďových (prívalových) vôd z rozvojových lokalít, ktorý v max. miere dokáže využiť potenciálnu retenčnú schopnosť územia (vsakovacie a akumulačné zariadenia dažďovej vody)
- postupovať v súlade so zákonom č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami a vykonávacími predpismi:
 - vyhláška MŽP SR č. 261/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obsahu povodňových plánov, o ich schvaľovaní a aktualizácii,
 - vyhláška MŽP SR č. 204/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o vykonávaní predpovednej povodňovej služby a hlásnej a varovnej povodňovej služby,
 - vyhláška MŽP SR č. 252/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o predkladaní priebežných informatívnych správ počas povodní a súhrnných správ o priebehu a o následkoch povodní a o vykonávaných opatreniach,
 - vyhláška MŽP SR č. 251/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o vyhodnocovaní a uhrádzaní povodňových zabezpečovacích prác, škôd spôsobených povodňami a nákladov na činnosť orgánov štátnej správy ochrany pred povodňami.
- realizáciou stavby „Zvýšenie bezpečnosti územia proti spätnému vzdutiu Malého Dunaja a Klátovského ramena z Váhu“ v lokalite č. 1-1/2017 a súvisiacich úprav zabezpečiť protipovodňovú ochranu územia, vypracovať protipovodňový plán
- zo strany prevádzkovateľa SVP, š. p. OZ Bratislava, Správa vnútorných vôd Šamorín pravidelne vykonávať údržbu a opravy poškodených častí hrádze a ostatných objektov, aby stavba plnila svoj účel.

Zariadenia civilnej ochrany obyvateľstva

- pri navrhovaní zariadení civilnej ochrany (ochranných stavieb pre obyvateľstvo) v ďalších stupňoch dokumentácie (PD 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 ods. 3, 4, 5 citovaného zákona – **jedná sa o určenie druhov, počtov a kapacít ochranných stavieb ako aj o ich umiestnenie v stavbách**
- **budovať ochranné stavby formou úkrytov budovaných svojpomocne v obytných stavbách (dvojúčelové stavby) – na určenie vhodných ochranných stavieb použiteľných na jednoduché úkryty vymenuje obec komisiu, ktorá určí ako vhodnú stavbu zapustený, polozapustený suterén, technické prízemie v rodinných domoch alebo bytových domoch, alebo iné vhodné nadzemné priestory stavieb, ktoré po vykonaní špecifických úprav musia zabezpečiť čiastočnú ochranu osôb pred účinkami mimoriadnych udalostí**
- **varovanie obyvateľstva a vyzoznenie osôb pri zabezpečovaní požiadaviek vyplývajúcich zo záujmov CO postupovať v zmysle ustanovení vyhlášky MV SR č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany, varovanie obyvateľstva bude obecným úradom zabezpečené reláciou v obecnom rozhlase, reláciou v miestnej káblovej televízii, resp. inými mobilnými varovacími a varozumievacími prostriedkami.**
- **pri výbere vhodných podzemných alebo nadzemných priestorov stavieb na jednoduché úkryty budované svojpomocne rešpektovať požiadavky v zmysle vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov a dbať na:**
 - vzdialenosť miesta pobytu ukrývaných osôb tak, aby sa mohli v prípade ohrozenia včas ukryť,
 - zabezpečenie ochrany pred rádioaktívnym zamorením a pred preniknutím nebezpečných látok,
 - minimalizáciu množstva prác nevyhnutných na úpravu týchto priestorov,
 - statické vlastnosti a ochranné vlastnosti,
 - vetranie prirodzeným alebo núteným vetraním vonkajším vzduchom filtračným a ventilačným zariadením,
 - utesnenie.
- zo strany prevádzkovateľa vodohospodárskeho diela (lokalita č. 1-1/2017) zabezpečiť v rámci výstavby diela aj výstavbu a prevádzku systému varovania a vyzoznenia na VD a na ohrozenom území (do vzdialenosti, ktorú dosiahne čelo prelomovej vlny do jednej hodiny od vzniku mimoriadnej udalosti).
- podmienky pre ďalšie stupne PD:
 - v rámci spracovania následných stupňov PD je potrebné podrobnejšie rozpracovať a konkretizovať ochranu obyvateľstva obce ukrytím s dôrazom na nové rozvojové oblasti,

- pri riešení úloh na tomto úseku dodržiavať zásady vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov, pričom sa jedná o **určenie druhov, počtov a kapacít ochranných stavieb** ako aj **ich umiestnenie** v stavbách (§ 4 ods. 2, 3, 4 a 5 citovanej vyhlášky MV SR)
- stavebnotechnické požiadavky uplatňovať v ďalších stupňoch PD v zmysle Zákona č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany tak, že ochranné stavby:
 - sa budujú v podzemných podlažiach alebo úpravou nadzemných podlaží stavebných objektov alebo ako samostatne stojace stavby,
 - tvoria prevádzkovo uzatvorený celok a nesmú ním viesť tranzitné inžinierske siete, ktoré s ním nesúvisia,
 - sa navrhujú do miest najväčšieho sústredenia osôb, ktorým treba zabezpečiť ukrytie v dochádzkovej vzdialenosti najviac do 500 m,
 - sa umiestňujú najmenej 100 m od zásobníkov prchavých látok a plynov s toxickými účinkami, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť ukrývaných osôb,
 - sa umiestňujú tak, aby prístupové komunikácie umožňovali prístup k objektu pre ukrývané osoby a spĺňali podmienky podľa prílohy č. 1 prvej časti písmena C prvého bodu,
 - sa navrhujú s kapacitou 150 a viac ukrývaných osôb podľa prílohy č. 1 prvej časti písmena C piateho bodu,
 - majú zabezpečené vo vnútorných priestoroch mikroklimatické podmienky; miestnosti, ktoré majú povahu trvalého pobytu osôb, musia byť vybavené zariadením na nútené vetranie,
 - spĺňajú ochranné vlastnosti vyjadrené ochranným súčiniteľom stavby K0 podľa prílohy č. 1 štvrtej časti.

Zariadenia odpadového hospodárstva

- vo všetkých stupňoch PD každej stavby vyčleniť dostatočné plochy na umiestnenie zberných nádob a kontajnerov na odpady a separovane zbierané zložky odpadov
- nakladanie so vzniknutými odpadmi riešiť podľa ustanovení príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti odpadového hospodárstva.

2.17.6 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt

V súvislosti so zachovaním kultúrohistorických hodnôt je potrebné pri realizácii zámerov ÚPN obce Topoľníky v znení neskorších zmien a doplnkov dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

- v jednotlivých etapách realizácie ÚPN obce „Zmien a doplnkov č. 1/2012“, „Zmien a doplnkov č. 1/2015“ dodržiavať podmienky v zmysle ustanovení zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu a zákona č. 50/1976 Zb. o ÚP a SP v znení neskorších predpisov a konkrétne podmienky a požiadavky predpísané v rozhodnutiach a odborných stanoviskách Krajského pamiatkového úradu v Trnave
- investormi jednotlivých stavieb zabezpečiť predstihový archeologický výskum dotknutého územia, v zmysle § 37 a podľa § 38 a 39 pamiatkového zákona, na základe stanoviska vyžiadaneho od príslušného Krajského pamiatkového úradu **Trnava** k stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami
 - rešpektovať ochranné pásma kultúrnych pamiatok zapísaných v ÚZPF (**pomník - č. ÚZPF 123, Pranie - č. ÚZPF 124 – pozri výkres č. 9**)
 - rešpektovať architektonické pamiatky a solitéry s historickou a kultúrnou hodnotou (**najmä pamiatky vyznačené vo výkrese č. 9 ako „iné objekty pamiatkového záujmu“**)
 - chrániť archeologické náleziská
- v zastavanom území zachovať charakter zástavby a charakter historického pôdorysu pozdĺž hlavnej ulice obce
- zachovať, príp. rekonštruovať so zachovaním pôvodného výrazu objekty z pôvodnej zástavby obce pokiaľ sú vo vyhovujúcom technickom stave
- chrániť charakteristické pohľady na obec, siluety a panorámy, archeologické náleziská, príp. ďalšie kultúrne a prírodné hodnoty územia
- zachovať typickú siluetu zástavby a diaľkové pohľady na dominantu obce (rímskokatolícky kostol)
- pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť **merítko** mierku pôvodnej štruktúry zástavby, zachovať typickú siluetu zástavby a diaľkové pohľady na dominantu obce – rímskokatolícky kostol

- podporovať kultúrnu identitu obce (~~poriadanie~~ **organizovanie** spomienkových podujatí, kultúrnych akcií a pod.).
- z dôvodu možnej existencie archeologických nálezov v riešenom území, musí byť v jednotlivých etapách realizácie a uplatňovania ÚPN 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 (budovanie komunikácií, technická infraštruktúra, pozemné stavby, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezov a nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných archeologických nálezov a nálezísk. O nevyhnutnosti vykonať pamiatkový výskum rozhoduje Krajský pamiatkový úrad Trnava v súlade so zákonom č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.
- vykonať archeologický výskum (najmä v súvislosti s využívaním zemníkov), ktorý bude pozostávať z vyhľadávania, identifikácie a následnej záchrany a dokumentácie archeologických situácií a nálezov v rozsahu stavebných prác, podľa ustanovení zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

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

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

V súvislosti s ochranou a využívaním prírodných zdrojov, ochranou prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability je potrebné pri realizácii zámerov ÚPN obce Topoľníky v znení neskorších zmien a doplnkov dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

- ~~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)~~
- ~~dodržiavať režim národnej prírodnej rezervácie rešpektovať Národnú prírodnú rezerváciu (NPR) Klátovské rameno, nachádzajúcu sa v dotyku s riešeným územím – do riešeného územia zasahuje nezasahuje len ochranné pásmo NPR 100 m (§3 zákona č. 83/1993 o štátnych prírodných rezerváciách)~~
NPR Klátovské rameno – národná prírodná rezervácia, vyhlásená v roku 1993 na výmere 306,44 ha. Predmet ochrany: Geomorfologický, biologický 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, nachádzajúce sa v dotyku s riešeným územím – 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 č. 3/2004 S.1 zo 14. júla 2004, ktorým sa vydáva národný zoznam území európskeho významu.
- **rešpektovať** vytvorenie chráneného areálu - plocha nA6 Čanádske rybníky
- **rešpektovať** navrhované prvky MÚSES – ~~do riešeného územia nezasahujú:~~
NBk07 nadregionálny biokoridor Klátovské rameno (tok Malého Dunaja s jeho okolím),
nBK7 Klátovské rameno – biokoridor nadregionálneho významu, jedna časť prechádza v severnej časti riešeného územia a tvorí ho Malý Dunaj a druhá časť južnejšie tvoria ho Klátovské ramená. Mimo riešené územie (v k. ú. Horná Potôň) sa tieto dve časti spájajú. Je tvorený vodným tokom, plochami nelesnej drevinovej vegetácie, plochami trávnych porastov a lesnými porastmi. Súčasťou biokoridoru je aj NPR Klátovské rameno.
 Stresové faktory: blízkosť ornej pôdy, znečistený vodný tok, blízkosť plôch rozširujúcej sa rekreácie.
 Návrh: zachovať pôvodné druhové zloženie, v tvrdých luhoch (dub, jaseň, topoľ domáci, brest, hrab, lipa) v mäkkých luhoch (topoľ, osika, vrbá). Zväčšiť plochy NDV. Lesné porasty hospodárske prekategORIZOVAŤ na lesy osobitného určenia. Ornú pôdu, ktorá je súčasťou biokoridoru obrábať bez agrochemikálií. Doplniť plochy NDV a trvalých trávnych porastov hlavne v dotyku s ornou pôdou.
NBk05 nadregionálny biokoridor Chotárny kanál – Čiližský potok,
RBc18 regionálne biocentrum Malý Dunaj,
RBc24 regionálne biocentrum Ohradský a Belský kanál,

RBK14 regionálny biokoridor kanál Gabčíkovo – Topoľníky,

RBK17 regionálny biokoridor Klátovský kanál, interakčné prvky plošné a líniové

- v rámci lokality č. 1-1/2017 realizovať prvky ÚSES – interakčné prvky plošné – tzv. vtáčí ostrovček a polostrovrčeky (podrobnejšie pozri v nasledujúcej časti „Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie“).
- uplatniť v riešení navrhované ekostabilizačné opatrenia eliminovať stresové faktory - zvýšenie stability územia na ploche hospodárskeho dvora, výsadba izolačných pásov okolo areálu, realizovať obnovu zalesnenia a rozšíriť drevinovú skladbu
- vytvárať pásy izolačnej zelene v šírke min. 20m v častiach, kde dochádza k stretu obytnej a výrobnjej funkcie, a to na pozemku výrobnjej funkcie
- v ďalších stupňoch PD minimalizovať dopady negatívnych prvkov na ekologickú stabilitu územia zohľadnením podmienok, ktoré určí príslušný orgán ochrany prírody, najmä:
 - dodržiavať režim **Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov (§31 2 ods. 2 a) zákona č. 364/2004 305/2018 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov)**
 - v **NPR Klátovské rameno**, vyhlásenej **Vyhláškou MŽP SR č. 83/1993 Z. z.**, rešpektovať ustanovenia vyplývajúce z § 16 Zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny (5. stupeň ochrany) a v ochrannom pásme NPR ustanovenia vyplývajúce z § 14 tohto zákona (3. stupeň ochrany)

5. stupeň ochrany – k. ú. Dolné Topoľníky parc. č. 996, k. ú. Horné Topoľníky parc. č. 627/8, 633, 634, 635 + lesné porasty č. 205A, B, C₁, C₂, 407C, 408A, B, C, D, E, F, G, H, 377J, K, M, 375A, B, B₁, B₂, 376F, G, H, I, J, K, L, M, 185A, B, C, D, E, 261A, B₁, B₂, D, G, 262A, B, C, 374A, B, C, D, E, F, 373A₁, A₂, A₃, A₄, D₁, D₂, 263A, B, C, D, E, 188A, B, E, F, 182A, B, C, D, E, 174A, B, C, D, E, F, 259B, 171G, I, J, L, M, 256I

3. stupeň ochrany – 100 m smerom von od hranice NPR (§ 17 ods. 3 vyššie uvedeného zákona)
 - v **SKUEV0075 Klátovské rameno**, zaradenom medzi územia európskeho významu **Výnosom MŽP SR č. 3/2004-5.1 zo dňa 14. júla 2004**, rešpektovať ustanovenia vyplývajúce z § 14, 15, 16 Zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny (3., 4., 5. stupeň ochrany)

3. stupeň ochrany – k. ú. Dolné Topoľníky parc. č. 991/5, 998/4, k. ú. Horné Topoľníky parc. č. 614/3-časť, 627/11

4. stupeň ochrany – k. ú. Horné Topoľníky parc. č. 625/3, 627/5

5. stupeň ochrany – k. ú. Dolné Topoľníky parc. č. 996, k. ú. Horné Topoľníky parc. č. 626, 633, 634, 6351

Územie je navrhované z dôvodu ochrany biotopov európskeho významu: Karpatské a panónske dubovo-hrabové lesy (91G0), Lužné dubovo-brestovo-jaseňové lesy okolo nížinných riek (91F0), Prirodzené eutrofné a mezotrofné stojaté vody s vegetáciou plávajúcich a/alebo ponorených cievnatých rastlín typu *Magnopotamion* alebo *Hydrocharition* (3150) a druhov európskeho významu: roháč obyčajný (*Lucanus cervus*), plotica lesklá (*Rutilus pigus*), hrebenačka vysoká (*Gymnocephalus baloni*), plž severný (*Cobitis taenia*), boleň dravý (*Aspius aspius*), býčko (*Proterorhinus marmoratus*), čík európsky (*Misgurnus fossilis*), lopatka dúhová (*Rhodeus sericeus amarus*), hrúz bieloplutvý (*Gobio albipinnatus*), kunka červenobruchá (*Bombina bombina*) a vydra riečna (*Lutra lutra*).
 - rešpektovať **navrhované SKUEV0082 Malý Dunaj**, ktoré bolo v roku 2015 na základe požiadaviek Európskej únie zaradené do zoznamu navrhovaných území európskeho významu sústavy Natura 2000
 - výrub drevín v rámci nelesnej drevinovej vegetácie a na lesných pozemkoch realizovať len v rozsahu nevyhnutnom pre stavbu.

Poznámka: Z hľadiska ochrany prírody a krajiny časť riešeného územia, nachádzajúca sa v OP NPR Klátovské rameno, spadá v zmysle § 12 zák. č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov do druhého stupňa ochrany, ostatné územie spadá do prvého stupňa ochrany. 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.

Poznámka: Popis území ochrany prírody a prvkov ÚSES sa v „Zmenách a doplnkoch č. 1/2017“ nemení ani nedoplnia, územia a prvky, ktorými je dotknuté aj riešené územie „Zmien a doplnkov č. 1/2017“ sú uvedené v platnom ÚPN v znení neskorších predpisov, v tejto dokumentácii ich uvádzame len informatívne.

2.17.8 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

V súvislosti so zabezpečením starostlivosti o životné prostredie je potrebné pri realizácii zámerov ÚPN obce Topoľníky v znení neskorších zmien a doplnkov dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

Ochrana vôd

- ~~odkanalizovanie riešiť výstavbou verejnej kanalizačnej siete v obci a v navrhovaných RZ~~
- ~~zlepšiť kvalitu povrchových vôd na miestnej úrovni sa dá iba málo ovplyvniť~~
- ~~zlepšiť kvalitu podzemných vôd, územie je súčasťou CHVO Žitný ostrov~~
- riešiť a regulovať urbanistickú koncepciu územného rozvoja obce v súlade s ustanoveniami § 31 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a zabezpečovať ochranu vôd na základe environmentálnych cieľov ustanovených § 5 vodného zákona (najmä z dôvodu, že celé katastrálne územie obce riešené územie sa nachádza v CHVO Žitný ostrov)
- zabrániť znečisteniu podzemných vôd (najmä z dôvodu, že celé katastrálne územie obce sa nachádza v CHVO Žitný ostrov) výstavbou verejnej kanalizácie a zamedzením vzniku nepovolených skládok odpadov
- všetky činnosti zosúladiť s § 31 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákon SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) – jedná sa o chránenú vodohospodársku oblasť
- zabezpečiť účinnú ochranu povrchových a podzemných vôd pred degradáciou a ich trvalo udržateľné využívanie v zmysle vodného zákona
- regulovať poľnohospodársku chemizáciu v súlade s ochranou vodných zdrojov a poľnohospodárskej pôdy
- na území obce neotvárať nové lokality na ťažbu štrkopieskov
- zohľadniť:
 - environmentálne ciele v zmysle § 5 vodného zákona
 - nakladanie s vodami v zmysle § 17 vodného zákona
 - vypúšťanie odpadových vôd a osobitných vôd v zmysle § 36 vodného zákona
 - technické požiadavky verejného vodovodu a kanalizácie v súlade s treťou časťou § zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach
 - ochranu verejných vodovodov a kanalizácií v zmysle § 27 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách

Ochrana ovzdušia

- rešpektovať zákon č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov
- zásobovanie teplom riešiť na báze spaľovania zemného plynu, príp. elektrickou energiou
- ~~zabezpečiť zníženie znečistenia ovzdušia plynifikáciou v navrhovaných rozvojových lokalitách a v prípade výstavby výrobných zariadení dbať na vybavenie zdrojov znečistenia odlučovacou technikou~~
- v blízkosti výrobných areálov vytvoriť tzv. pufrčné zóny tvorené ochrannou a izolačnou zeleňou na zmiernenie negatívnych účinkov medzi územiami s odlišným funkčným využitím, najmä ak sa v blízkosti areálov nachádzajú resp. navrhujú plochy s chránenými funkciami (bývanie, rekreácia) – pozri aj kapitolu č. 2.17.7
- zabezpečiť výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti frekventovaných komunikácií, najmä ak sa v blízkosti týchto komunikácií nachádzajú resp. navrhujú plochy s chránenými funkciami (bývanie, rekreácia)
- eliminovať negatívny vplyv intenzívnej poľnohospodárskej výroby a veľkoblukovej ornej pôdy na obytné územia výsadbou izolačnej zelene, najmä ak sa v blízkosti týchto území nachádzajú resp. navrhujú plochy s chránenými funkciami (bývanie, rekreácia)
- pri umiestňovaní veľkých a stredných zdrojov znečisťovania ovzdušia požadovať súhlas príslušného orgánu štátnej správy na úseku ochrany ovzdušia podľa § 17 ods. 1 písm. a) zákona o ovzduší

Ochrana zdravia

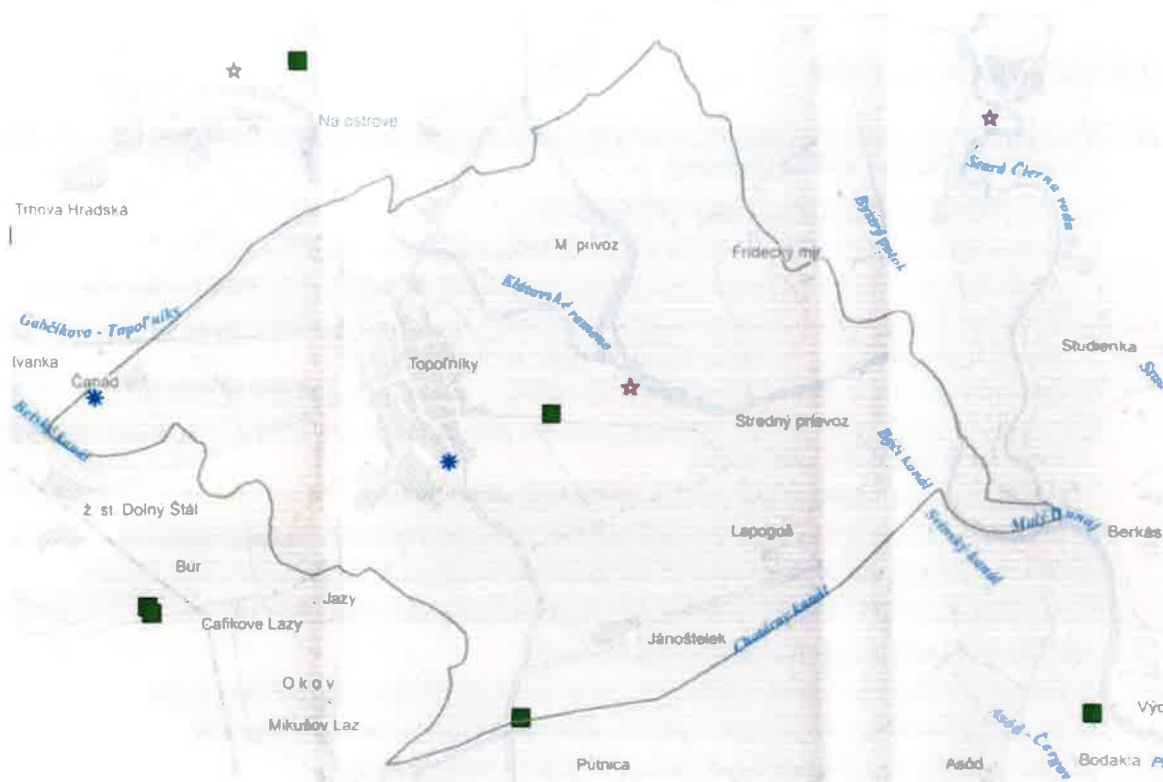
- v záujme ochrany zdravia obyvateľov dodržiavať ustanovenia zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia
- zabezpečiť nasledovné požiadavky na ochranu zdravia ľudí:

- regulovať rozvoj obce tak, aby sa eliminovalo možné nežiaduce ovplyvňovanie chránených funkcií (bývanie v blízkosti lokality, rekreácia) 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 (kapitoly č. 2.17.1)
- rekultivovať územie s narušeným životným prostredím
- eliminovať negatívny vplyv dopravy (hluk, emisie) na kvalitu bývania výsadbou izolačnej zelene a dodržiavaním ochranného pásma pri situovaní novej zástavby
- stanoviť zásady pre posudzovanie lokalizácie prevádzok drobného hospodárskych zvierat, zabezpečiť dodržiavanie povinností chovateľov zvierat vo vzťahu k spoluobčanom a životnému prostrediu
- v záujme ochrany zdravia obyvateľov a taktiež ochrany zvierat dodržiavať ustanovenia zákona č. 39/2007 Z. z. o veterinárnej starostlivosti v znení neskorších predpisov a podľa § 44 vyžiadať záväzný posudok regionálnej veterinárnej a potravinovej správy:
 - v územnom konaní, stavebnom konaní a kolaudačnom konaní, ak sa týka stavieb a zariadení, ktoré sú určené na:
 - chov alebo držanie zvierat
 - výrobu, spracúvanie, ošetrovanie a skladovanie krmív pre spoločenské zvieratá
 - prípravu, výrobu, skladovanie a distribúciu medikovaných krmív
 - ukladanie, ďalšie spracúvanie a neškodné odstránenie živočíšnych vedľajších produktov.
- pri uvedení do užívania priestorov maloobchodných prevádzkarní, ktoré podliehajú registrácii podľa §40 a pri zmene v ich prevádzkovaní
- v centre obce nevychleňovať plochy pre prevádzky, ktoré by mali negatívny vplyv na životné prostredie obce (prevádzky s nadmerným hlukom, prachom, zápachom ...) alebo na prirodzený vzhľad obce
- zabezpečiť kvantitatívne i kvalitatívne vyhovujúce hromadné zásobovanie obyvateľstva obce pitnou vodou podľa požiadaviek NV SR č. 354/2006 Z. z. ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu, ako aj hygienicky vyhovujúce zneškodňovanie splaškových odpadových vôd (budovanie kanalizácie)
- riešiť ochranu území pred nadmerným hlukom z prevádzky frekventovaných dopravných ťahov (najmä cesty II. triedy) – v zmysle požiadaviek Vyhlášky MZ SR č. 237/2009 Z. z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.
- preferovať ekologické formy a postupy výroby
- regulovať usporiadanie a konfiguráciu jednotlivých objektov tak, aby sa vylúčilo ich vzájomné tienenie a dodržali sa vo vnútorných priestoroch určených na dlhodobý pobyt ľudí vyhovujúce svetlo-technické podmienky podľa NV SR č. 353/2006 Z. z. o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia
- regulovať stavebno-technické riešenie obytných stavieb s požiadavkami STN 73 4301 Budovy na bývanie

Odpadové hospodárstvo

- pri príprave a realizácii výstavby dodržiavať ustanovenia zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov, zákona č. 529/2002 Z. z. o obaloch a ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva
- organizovať zber separovaného odpadu – zberný dvor
- minimalizovať vznik odpadov, správne zneškodňovať odpady a maximalizovať podiel recyklovateľných surovín
- problematiku odpadového hospodárstva je potrebné riešiť v súlade so zákonom č. 223/2001 Z. z. o odpadoch.
- pri návrhu zástavby riešiť umiestnenie zberných miest pre zhromažďovanie odpadov podľa miestnych podmienok
- rešpektovať VZN obce Topoľníky o nakladaní s odpadom na území obce
- riešiť zmapovanie environmentálnych záťaží popr. ich sanáciu v súlade so zákonom č. 409/2011 Z. z. o niektorých opatreniach na úseku environmentálnej záťaže

- rešpektovať evidované skládky odpadov:



Skládky (5)

- skládky s ukončenou prevádzkou (2)
- upravené (prekrytie, terénne úpravy a pod.) (2)
- opustená skládka bez prekrytia (nelegálna skládka) (1)

Ochrana prírody

- realizovať konkrétne opatrenia ÚPN pre ochranu prírody v rámci tvorby krajiny a ekologickej stability územia uvedené v kapitole č. 2.17.7
- dotvárať prostredie na ekologických princípoch (kostra ekologickej stability)
- pri realizácii výsadby drevín za hranicami zastavaného územia obce dbať na nasledovné požiadavky a legislatívne ustanovenia:
 - Podľa § 12 písm. c) na umiestnenie výsadby drevín a ich druhové zloženie za hranicami zastavaného územia obce mimo ovocného sadu, vinice, chmeľnice a záhrady je potrebný súhlas orgánu ochrany prírody (obec), ktorá si vyžiada odborný posudok od Štátnej ochrany prírody SR.
 - Výsadby drevín sa má realizovať najmä popri poľných cestách a na miestach, kde boli v minulosti porasty lesných drevín. V žiadnom prípade sa nesmú dreviny vysádzať na lúky a močiare.
 - Na výsadbu treba uprednostňovať pôvodné, domáce druhy drevín. Na miesta s vysokou hladinou podzemnej vody sa vysádzajú: vrbu biela, topoľ čierny, jelša lepkavá.
 - Popri cestách sú vhodné hlavne: dub letný, jaseň úzkolistý, topoľ biely, javor poľný, lipa malolistá, moruša biela.
 - Nikdy nevysádzame tieto druhy – agát biely, pajaseň žľaznatý, javorovec jaseňolistý, jaseň americký, a pod. – pretože ide o invázne druhy.
- zabezpečiť optimalizáciu využitia ~~PPF~~ poľnohospodárskej pôdy (najmä opatreniami proti erózii - budovaním siete plošných a líniových prvkov vegetácie v krajine)
- nezasahovať do integrity LPF, hospodárskych spôsobov alebo kategorizácie lesa

- na LPF alebo vo vzdialenosti do 50 m od hranice lesného pozemku neumiestňovať nijaké stavebné aktivity (Zákon o lesoch v znení noviel a súvisiacich predpisov)

Ochrana pred zmenou klímy

- realizovať adaptačné opatrenia, vyplývajúce zo Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy (kapitola č. 8.3 Sídlné prostredie, tabuľka 15), najmä:

Opatrenia voči častejším a intenzívnym vlnám horúčav:

- Koncipovať urbanistickú štruktúru mesta tak, aby umožňovala lepšiu cirkuláciu vzduchu
- Zabezpečiť zvyšovanie podielu vegetácie a vodných prvkov v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest
- Zabezpečiť a podporovať zamedzovanie prílišného prehrievania stavieb, napríklad vhodnou orientáciou stavby k svetovým stranám, tepelnú izoláciu, tienením transparentných výplní otvorov
- Podporovať a využívať vegetáciu, svetlé a odrazové povrchy na budovách a v dopravnej infraštruktúre
- Zabezpečiť a podporovať, aby boli dopravné a energetické technológie, materiály a infraštruktúra prispôsobené meniacim sa klimatickým podmienkam
- Vytvárať a podporovať vhodnú mikroklimu pre chodcov, cyklistov v meste
- Zabezpečiť a podporovať ochranu funkčných brehových porastov v intraviláne aj extraviláne sídiel
- Zabezpečiť prispôbenie výberu drevín pre výsadbu v sídlach meniacim sa klimatickým podmienkam
- Vytvárať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do kontaktných hraníc sídla a do priľahlej krajiny

Opatrenia voči častejšiemu výskytu silných vetrov a víchríc

- Zabezpečiť a podporovať výsadbu lesa, alebo spoločenstiev drevín v extravilánoch miest a obcí
- Zabezpečiť udržiavanie dobrého stavu, statickej a ekologickej stability stromovej vegetácie
- Zabezpečiť dostatočnú odstupnú vzdialenosť v blízkosti elektrického vedenia
- Zabezpečiť a podporovať implementáciu opatrení proti veternej erózii, napríklad výsadbu vetrolamov, živých plotov, aplikáciu prenosných zábran

Opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha

- Podporovať a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody
- Zabezpečiť minimalizáciu strát vody v rozvodných sieťach
- V menších obciach podporovať výstavbu domových čistiarní odpadových vôd
- V prípade, že samospráva je vlastníkom lesov, zabezpečiť opatrenia voči riziku lesných požiarov
- Samosprávy by mali podporovať a pokiaľ možno zabezpečiť zvýšené využívanie lokálnych vodných plôch a dostupnosť záložných vodných zdrojov

Opatrenia voči častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok

- V prípade že samospráva je vlastníkom lesov, zabezpečiť udržiavanie a rozširovanie plochy prírody blízkeho lesov, resp. prirodzených lesov
- Zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení, navrhnutých ohľaduplne k životnému prostrediu, ak opatrenia zelenej infraštruktúry nepostačujú
- Zabezpečiť a podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajinskej pokrývky s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov a vytvárania nových nepriepustných plôch na urbanizovaných pôdach v intraviláne obcí
- Zabezpečiť a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest
- Zabezpečiť a podporovať renaturáciu a ochranu tokov a mokradí
- V prípade, že samospráva vlastní lesy, zabezpečiť udržiavanie siete lesných ciest s účinnou protipovodňovou ochranou a rozrušovať nepotrebné lesné cesty
- Usmernenie odtoku pomocou drobných hydrotechnických opatrení
- Zabezpečiť a podporovať opatrenia proti vodnej erózii, zosuvom pôdy.

Ochrana proti žiareniu

- vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika 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 ožiarenia z prírodného žiarenia..

Všeobecné podmienky

- pri realizácii výstavby dôsledne **uplatňovať** dodržiavať 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, 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 platnej legislatívy v oblasti ochrany ovzdušia, vôd, odpadov, hluku a pod., najmä:
 - Zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a tvorbe krajiny
 - Zákon č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
 - Zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov,
 - Zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách,
 - Zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch,
 - ~~Zákon č. 272/1994 Z. z. o ochrane zdravia ľudí v znení zákona č. 514/2001 Z. z.~~
 - Zákon č. ~~578/2003~~ 355/2007 Z. z. o ochrane zdravia ľudí,
 - Zákon č. 137/2010 Z. z. o ovzduší,
 - Zákon č. 7/2010 Z. z. o povodniach,
 - ~~všetky právne predpisy z oblasti životného prostredia (ochrana ovzdušia, vody, pôdy, hluk, odpady, radónové riziko a iné) platné v čase realizácie jednotlivých stavieb~~
 a iné predpisy v aktuálnom znení.
- ~~pri väčších stavbách (napr. zónach s návrhom nad 99 RD alebo priemyselných areáloch, skládkach) vykonať hodnotenie vplyvov EIA~~
- ~~v ďalších stupňoch PD postupovať v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov o posudzovaní vplyvov na životné prostredie~~
- riešiť stretý záujmov výstavby s infraštruktúrou a vyvolané technické opatrenia (preložky IS)
- pri lokalizácii výstavby rešpektovať ochranné pásma sietí dopravnej a technickej infraštruktúry
- optimalizovať priestorovú štruktúru a využívanie krajiny (ľudská mierka, dotváranie prostredia na ekologických princípoch - kostra ES, koordinácia stavebných činností ...).
- v projektovej príprave, povoľovacích procesoch ako i realizácii stavieb a opatrení sa zamerať na účinné opatrenia vedúce k eliminácii negatívnych dopadov na životné prostredie, najmä:
 - dbať na ochranu podzemných a povrchových vôd a zabrániť nežiaducemu úniku škodlivých látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd
 - maximálne obmedziť prašnosť pri stavebných prácach a doprave
- v rámci lokality č. 1-1/2017 realizovať nasledovné územnoplánovacie opatrenia (sú zapracované v spracovanej PD v súlade so Záverečným stanoviskom EIA):
 - vtáčí ostrovček medzi „Prepojením Klátovského ramena“ a pôvodným korytom Klátovského ramena (v úrovni brehovej čiary Klátovského ramena, t. j. na kóte 109,25 – 109,40 m n. m. s nepravidelným členitým terénom pre zabezpečenie suchších a mokrych miest ostrovčeka)
 - vybudovanie tzv. polostrovčekov (na rovnakej úrovni, t. j. na kóte 109,25 - 109,40 m n. m. nad a pod Zátvorným objektom)
 - terénna úprava ostrovčeka a polostrovčekov bez zahumusovania tzn., že ostane bez úpravy na vyššie uvedené kóty, pričom rastlinné spoločenstvo sa vytvorí samo – náletovou zeleňou
 - opevnenie svahov ostrovčekov a polostrovčekov v sklone 1:3 a navrhnuť opevnenie kamennou nahádzkou hrúbky 20 cm s preštrkovaním, pričom päty svahov majú byť stabilizované zapustenou kamennou pätkou do hĺbky 60 cm a ďalšie prípadné opatrenia na prevenciu, elimináciu, minimalizáciu a kompenzáciu vplyvov na životné prostredie a zdravie, najmä požiadavky a podmienky Štátnej ochrany prírody SR (budú riešené v ďalšom stupni PD).
- na celom území obce rešpektovať určené prieskumné územie N61/7 Dunajská Streda-okolie, uhľovodíky.

Poznámka: Stavba bude mať priaznivý vplyv na kvalitu životného prostredia v danej oblasti z dôvodu zvýšenia protipovodňovej ochrany územia pozdĺž Malého Dunaja ako aj zastavaných území obcí, nachádzajúcich sa na pravej a ľavej strane pozdĺž Malého Dunaja. Určité nepriaznivé vplyvy spôsobené prašnosťou, hlukom od mechanizmov, vynášaním blata na komunikácie počas daždivého počasia a pod. je možné očakávať počas výstavby. Stavba „Zvýšenie bezpečnosti územia proti spätnému vzdutiu Malého Dunaja a Klátovského ramena z Váhu“ bola posudzovaná podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov – **záverečné stanovisko bolo vydané Okresným úradom Dunajská Streda, odborom starostlivosti o životné prostredie pod č. OU-DS-OSZP-2016/001592-0322.**

Hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie

- postupovať v súlade s platnými právnymi predpismi, najmä:
 - zákon č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
 - zákon č. 117/2010 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
 - vyhláška MŽP SR č. 113/2006 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o odbornej spôsobilosti na účely posudzovania vplyvov na životné prostredie, s účinnosťou 1.3.2006.

2.17.9 Vymedzenie zastavaného územia obce

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch sme vymedzili novú **hranicu zastavaného územia obce** (hranica medzi súvisle zastavaným územím obce alebo územím určeným na zastavanie a ostatným územím obce), ktorá kopíruje **pôvodnú hranicu a navyše zahŕňa niektoré plochy rozvojových zámerov, priamo súvisiace s existujúcim zastavaným územím:**

V súvislosti s návrhom rozvojovej plochy vymedzujú „Zmeny a doplnky č. 1/2012“ „Zmeny a doplnky č. 1/2015“ zastavané územie tak, že obsahuje:

- existujúce zastavané územie definované hranicou zastavaného územia
- skutočne zastavané plochy mimo hranice zastavaného územia, ktoré neboli definované hranicou zastavaného územia
- nové rozvojové **lokality** zábery mimo hranice zastavaného územia vrátane príslušných komunikácií podľa ÚPN obce Topoľníky v znení neskorších zmien a doplnkov
- **nová rozvojová lokalita č. 1 1/2012, 1 1/2015 mimo hranice zastavaného územia podľa „Zmien a doplnkov č. 1/2012, 1 1/2015, vrátane existujúceho zastavaného areálu termálneho kúpaliska.**

2.17.10 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Z hľadiska ochrany trás nadradených systémov dopravného vybavenia územia je potrebné v riešenom území rešpektovať:

- **ochranné pásmo štátnej cesty II. triedy – 25 m od osi komunikácie, ochranné pásmo je stanovené mimo zastavaného územia obce (v extraviláne)**
- **ochranné pásmo štátnej cesty III. triedy – 20 m od osi komunikácie, ochranné pásmo je stanovené mimo zastavaného územia obce (v extraviláne)**

Z hľadiska ochrany trás nadradeného technického vybavenia územia je potrebné v riešenom území rešpektovať požiadavky na ochranné a bezpečnostné pásma existujúceho aj navrhovaného technického vybavenia a to:

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2012“, „Zmien a doplnkov č. 1/2015“ je potrebné rešpektovať tieto ochranné pásma, ovplyvňujúce riešené územie:

- **ochranného pásma vodných tokov a vodohospodárskych objektov v šírke 10 m (t. j. pre toky Malý Dunaj, Klátovské rameno, ochranné hrádze vodných tokov a základnú sieť hydromelioračných kanálov), ochranné pásma kanálovej siete nižšieho rádu v šírke 5 m – ochranné pásmo slúžiace pre výkon správy toku v súlade s ustanoveniami zákona č. 184/2002 Z. z. o vodách a požiadaviek správcu tokov**

- obojstranné ochranné prístupové pásmo pobrežných pozemkov v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách pre opravy, údržbu a povodňovú aktivitu:
 - 10 m od brehovej čiaru toku Klátovské rameno (vyhlásený vodohospodársky významný vodný tok podľa vyhlášky MŽP SR č. 211/2005 Z. z.)

V uvedených pobrežných pozemkoch nie je možné uvažovať s budovaním pozemných stavieb a oplotení, s ťažbou a navázaním zeminy, s trasovaním inžinierskych sietí, s vytváraním skládok a s poľnohospodárskym využitím, ako aj nie je možné manipulovať s látkami škodiacimi vodám. Ďalej je nutné zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity. Prípadné križovania inžinierskych sietí s vodnými tokmi musia byť technicky riešené v súlade s STN 73 6822 „Križovanie a súbehy vedení s vodnými tokmi“, revitalizácia, úpravy vodných tokov v súlade s STN 75 2102 „Úpravy riek a potokov“. Akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v dotyku s tokmi je potrebné odsúhlasiť so SVP š.p.
- ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie (platí pre prípadné navrhované vedenia):
 - ochranné pásmo vodovodov a kanalizácií v zmysle §19 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov: do priemeru DN 500 je 1,5 m na obidve strany od pôdorysného okraja potrubia a nad DN500 je 2,5m
- pre elektroenergetické vzdušné vedenia vyplývajú ochranné pásma zo zákona č. 455/1991 Zb., § 19:
 - trasy 22 kV vedenia – 10 m na obidve strany kolmo na vedenia od krajného vodiča
 - vedenia zavesenými káblami – 2 m totožne
 - trafostanice – 10 m
 - pripravované 2 x 400 kV vedenie Gabčíkovo – Veľký Ďur (Mochovce) – 25 m na obidve strany kolmo na vedenia od krajného vodiča
 - VTL plynovod: ochranné pásmo – 4 m od osi plynovou na obidve strany; bezpečnostné pásmo – 20m od osi plynovou na obidve strany
 - STL plynovod: ochranné pásmo – 1 m od osi plynovou na obidve strany; bezpečnostné pásmo – 10m od osi plynovou na obidve strany
 - regulačná stanica plynu: ochranné pásmo – 8 m; bezpečnostné pásmo – 10 m
 - ochranné pásmo vodovodu – 2 m od okraja potrubia na obidve strany
 - ochranné pásmo podzemných rozvodov závlahovej vody – 5 m na obe strany potrubia
 - ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete – v zmysle Zákona o telekomunikáciách č. 195/2000 Z. z. a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia
- ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia (platí pre prípadné navrhované vedenia) v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36 vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:
 - od 1 kV do 35 kV vrátane: 1. pre vodiče bez izolácie 10 m, v súvislých lesných priesekoch 7 m, 2. pre vodiče so základnou izoláciou 4 m, v súvislých lesných priesekoch 2 m, 3. pre zavesené káblové vedenie 1 m
 - 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 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 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia
 - vlastník pozemku je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a prístup k vedeniu a na tento účel umožniť prevádzkovateľovi udržiavať voľný pruh pozemkov (bezlesie) v šírke 4 m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia (táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej z vonkajšej strany nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podporného bodu)
- ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia (platí pre prípadne navrhovanú trafostanicu) v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36:
 - 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

- v ochrannom pásme elektrickej stanice je zakázané vykonávať činnosti, pri ktorých je ohrozená bezpečnosť osôb, majetku a spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky elektrickej stanice
- 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 oboch rovin od krajných vodičov je pri napätí
 - a) od 1 kV do 35 kV 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.- ochranné pásmo plynovodu v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 56 vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia meranej kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia (platí pre prípadné navrhované vedenia):
 - 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území mesta s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa

- bezpečnostné pásmo plynovodu v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 57 vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia (priamo v riešenom území sa nenachádzajú plynovody (platí pre prípadné navrhované vedenia):
 - určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľa distribučnej siete pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe
- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle Zákona o telekomunikáciách č. 610/2003 Z. z. (567) a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia (platí pre prípadné navrhované vedenia):
 - ochranné pásmo vedenia je široké 1,5 m od osi jeho trasy a prebieha po celej dĺžke jeho trasy, hĺbka a výška ochranného pásma je 2m od úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie a v okruhu 2 m, ak ide o nadzemné vedenie
 - v ochrannom pásme je zakázané:
 - umiestňovať stavby, zariadenia a porasty, vykonávať zemné práce, ktoré by mohli ohroziť vedenie alebo bezpečnú prevádzku siete;
 - vykonávať prevádzkové činnosti spojené s používaním strojov a zariadení, ktoré rušia prevádzku sietí, prídružených prostriedkov a služieb;
 - Preloženie vedení vyvolané stavebnou činnosťou tretích osôb možno vykonať len po dohode a za podmienok dohodnutých s podnikom. Náklady takého preloženia uhrádza stavebník, ak sa nedohodlo inak. Ak zároveň dôjde k modernizácii vedenia, náklady na modernizáciu uhrádza podnik.

Z hľadiska hygienických ochranných pásiem je potrebné v riešenom území rešpektovať:

- pásmo hygienickej ochrany cintorína v zmysle STN 75 5115 Studne individuálneho zásobovania vodou – 100 m od oplotenia (platí pre plochy bez verejného vodovodu)
- pásmo hygienickej ochrany poľnohospodárskych areálov od objektov živočíšnej výroby (400 m; 160 m; 200 m – p. grafickú časť).

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2012“, „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
- ochranné pásmo NPR Klátovské rameno (100 m von od hranice NPR) – zasahuje do severovýchodnej časti riešeného územia
- nBK7 nadregionálny biokoridor Klátovské rameno – zasahuje celé riešené územie
- Národná prírodná rezervácia Klátovské rameno – nezasahuje priamo do riešeného územia, nachádza sa v jeho dotyku
- SKUEV Klátovské rameno – nezasahuje priamo do riešeného územia, nachádza sa v jeho dotyku.

Pri využívaní územia je potrebné dodržiavať režim existujúcej Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov a normatívne regulatívy vyplývajúce z príslušných právnych predpisov:

- územné rezervy pre investičné rozvojové zámery, schválené "Návrhom ÚPN VÚC Trnavského kraja" ako verejnoprospešné stavby v rozsahu ich ochranných pásiem
- územné rezervy pre prvky ekologickej stability, vyplývajúce z nadradenej dokumentácie (R-ÚSES, ÚPN VÚC) – fyzické dotvorenie je potrebné realizovať v súlade so zákonom č. 330/1991 Z. z. o pozemkových úpravách)
- územné rezervy pre prvky MÚSES – v súlade so zákonom č. 330/1991 Z. z. vypracovať presné vymedzenie prvkov s cieľom vyznačenia ich plôch
- ochranné pásmo NPR Klátovské rameno (100 m von od hranice NPR)
- ochranu poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu v zmysle zákona č. 307/1992 Zb. o ochrane PPF v znení zákona č. 83/2000 Z. z., zák. č. 14/1994 Zb. o lesoch, vyhlášky FM TIR č. 12/1978 Zb.
- ochranu historických a kultúrno-spoločenských pamiatok, archeologických nálezísk v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu
- ochranu krajinnnej štruktúry v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny
- ochranu ovzdušia v zmysle zákona č. 478/2002 Z. z. o ochrane ovzdušia
- ochranu zdravia ľudí v zmysle zákona č. 272/1994 Z. z. o ochrane zdravia ľudí v znení zákona č. 514/2001 Z. z.

Ďalej je potrebné dodržiavať nasledovné právne predpisy a predpisy platné v čase realizácie jednotlivých stavieb:

- zákon č. 184/2002 Z. z. Vodný zákon
- zákon č. 70/1998 Z. z. o energetike a STN 33 3300
- zákon č. 193/1997 Z. z. cestný zákon (úplné znenie zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách a vykon. vyhl. č. 35/1984 Zb.), zákon č. 315/1996 Z. z. o premávke na pozemných komunikáciách, STN 736110 a STN 736101
- zákon č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v úplnom znení zákona č. 261/1998 Z. z. a vyhlášku č. 297/1994 Z. z. o stavebnotechnických požiadavkách CO v znení vyhlášky č. 349/1998 Z. z. a vyhl. č. 202/2002 Z. z.
- zákon č. 314/2001 Z. z. o požiarnej ochrane a vyhláška č. 288/2000 Z. z., ktorou sa ustanovujú požiadavky na požiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb
- zákon č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a vyhlášku č. 284/2001 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov
- STN 73 6961 Križovania a súbehy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami
- ostatné súvisiace právne predpisy a predpisy platné v čase realizácie jednotlivých stavieb.

V zmysle § 30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) v znení neskorších predpisov, je potrebný súhlas 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).

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2017“ je potrebné rešpektovať chránené územia, ovplyvňujúce riešené územie – chránená vodohospodárska oblasť CHVO Žitný ostrov, NPR Klátovské rameno, vyhlásená Vyhláškou MŽP SR č. 83/1993 Z. z., SKUEV0075 Klátovské rameno, zaradené medzi územia európskeho významu Výnosom MŽP SR č. 3/2004 S.1 zo dňa 14. júla 2004.

V riešenom území je potrebné rešpektovať tieto ochranné pásma, ovplyvňujúce riešené územie:

- **cestné ochranné pásma** v zmysle § 11 Zákona č. 135/1961 Zb. (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov a § 15 vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.
- **pobrežné pozemky vodného toku** v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 o vodách
- **pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií** v zmysle §19 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov
- **pásma ochrany vodných stavieb** (ak nejde o verejný vodovod a verejnú kanalizáciu) v zmysle § 55 zákona č. 364/2004 o vodách
- **ochranné pásmo plynovodu** v zmysle § 79 zákona č. 251/2012 Z. z.
- **bezpečnostné pásmo plynovodu** v zmysle § 80 zákona č. 251/2012 Z. z.
- **ochranné pásma zariadení elektroenergetiky** v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- **ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete** v zmysle § 68 Zákona o elektronických komunikáciách č. 351/2011 Z. z. a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia.
- **pásmo hygienickej ochrany poľnohospodárskych areálov** od objektov živočíšnej výroby (pozri grafickú časť)
- **ochranné pásmo pohrebiska (cintorína)** v zmysle § 15 Zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve
- **ochranné pásmo lesa** v zmysle § 10 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch.

V zmysle § 30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) v znení neskorších predpisov, je nutné prerokovať s Dopravným úradom (dotknutý orgán štátnej správy na úseku civilného letectva v zmysle ust. § 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) tieto 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 písm. d).

V riešenom území je potrebné vymedziť tieto chránené územia:

- CHVO Žitný Ostrov** – § 2 ods. 2 a) zákona č. 305/2018 Z. z.
- NPR Klátovské rameno**, vyhlásené Vyhláškou MŽP SR č. 83/1993 Z. z. – § 16 Zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny (5. stupeň ochrany) a v ochrannom pásme NPR ustanovenia vyplývajúce z § 14 tohto zákona (3. stupeň ochrany)
- SKUEV0075 Klátovské rameno**, zaradené medzi územia európskeho významu Výnosom MŽP SR č. 3/2004-5.1 zo dňa 14. júla 2004 – § 14, 15, 16 Zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny (3., 4., 5. stupeň ochrany)
- navrhované SKUEV0082 Malý Dunaj**, ktoré bolo v roku 2015 na základe požiadaviek Európskej únie zaradené do zoznamu navrhovaných území európskeho významu sústavy Natura 2000.

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 zmysle zákona č. 50/1976 Zb. v znení zákona č. 237/2000 Z. z. (§ 108, ods. 3) a vyhlášky č. 55/2001 Z. z. sú vymedzené verejnoprospešné stavby, pre ktoré je možné vyvlastniť pozemky a stavby za účelom zabezpečenia verejnoprospešných služieb a verejného technického vybavenia územia podporujúceho rozvoj územia a ochranu životného prostredia.

V prípade riešeného územia sú ako verejnoprospešné stavby klasifikované nasledovné stavby:

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

~~V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2017“ je potrebné vymedziť plochy pre tieto verejnoprospešné stavby a opatrenia:~~

- rekonštrukcia hrádzí Klátovského ramena a rekonštrukcia pravobrežnej hrádze Malého Dunaja
- rozvojové zámery č. 1, 2 určené pre rekreáciu (slúžiace pre rozvoj zamestnanosti obce)
- rýchlostná cesta R7 (vo variante B1 - modif. podľa Správy o hodnotení a vo variante B5 podľa štúdie realizovateľnosti)
- koridor pre dopravné komunikácie a technickú infraštruktúru
- rezerva pre dopravné prepojenie
- cyklistické trasy
- nový koridor pre sieť technickej infraštruktúry
- navrhované zariadenia technickej infraštruktúry - ČOV, TS (trafostanica)
- plochy technického vybavenia – zariadenia protipovodňovej ochrany – vodné dielo (lokalita č. 1-1/2017):
priečna hrádza Klátovského ramena
zátvorný objekt
pozorovacie a meracie zariadenia
príp. ďalšie súvisiace objekty a plochy
- podzemné vedenie VN 22 kV (prípojka 22 kV k zátvornému objektu)

- elektrická stanica
- 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.
- výsadba zelene.

Poznámka: Rekonštrukcia povodňových hrádzi (zahŕňa aj Zvýšenie ochrannej pravostrannej hrádze Malého Dunaja v úseku Topoľníky – Jahodná, Zvýšenie pravostrannej ochrannej hrádze Malého Dunaja v úseku Topoľníky – Asód, Dočasnú staveniskovú komunikáciu k zátvornému objektu, Úpravu koruny hrádze, príp. ďalšie súvisiace zariadenia a úpravy), súvisiaca s realizáciou lokality č. 1-1/2017, bola medzi verejnoprospešné stavby zaradená už v platnom ÚPN obce Topoľníky; **preto ju opakovane neuvažujeme.**

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2012“ nie je potrebné vymedziť plochy pre verejnoprospešné stavby a opatrenia.

Rekonštrukcia hrádzi Klátovského ramena (v dotyku s riešeným územím), ktorá je navrhovanou VP stavbou v zmysle ÚPN VÚC Trnavského kraja, bola riešená v rámci platného ÚPN obce Topoľníky.

Umiestnenie verejnoprospešných stavieb v grafickej časti je len orientačné, presné vymedzenie plôch pre ich lokalizáciu bude predmetom riešenia podrobnejších stupňov PD. Ako verejnoprospešné sú označené existujúce (kvôli príp. rekonštrukciám) aj navrhované stavby.

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) **a 3)**, 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 ÚPD) sa považujú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejnú technickú vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzí schvaľujúci orgán v záväznej časti ÚPD.

Podmienky vyvlastnenia upravuje § 110 Zákona č. 50/1976 Zb.

Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov

Predpokladáme, že k deleniu a sceľovaniu pozemkov dôjde na všetkých plochách vymedzených ako rozvojové zámery. Na plochách RZ navrhovaných pre bývanie dôjde k deleniu parciel z dôvodu potreby vymedzenia plôch pre verejnú komunikáciu. Na plochách RZ navrhovaných pre výrobu a ostatné funkcie predpokladáme najmä sceľovanie pozemkov vzhľadom na potrebu vytvorenia plôch väčších rozmerov.

Nakoľko ÚPN obce Topoľníky **„Zmeny a doplnky č. 1/2012“ „Zmeny a doplnky č. 1/2015“** v znení neskorších zmien a doplnkov nie je **sú** riešený **riešené** s podrobnosťou ÚPN zóny, nevieme bližšie určiť parcely, ktorých sa proces delenia a sceľovania bude týkať. Bližšiu špecifikáciu týchto parciel určia podrobnejšie stupne PD.

Delenie a sceľovanie pozemkov bude potrebné vykonať pred začatím výstavby dopravnej a technickej infraštruktúry na základe podrobnejšej PD.

Vymedzenie plôch na asanácie

Až na niektoré výnimky je zástavba v obci Topoľníky v pomerne dobrom technickom stave, preto ÚPN obce nebude uvažovať s rozsiahlejšími asanáciami. V prípade objektov v zlom technickom stave odporúčame uprednostniť rekonštrukciu objektov (v odôvodnených prípadoch prestavbu) a k demolácii objektov pristúpiť len v prípadoch závažného statického narušenia konštrukcie, príp. aj v prípade objektov rušivých z prevádzkového hľadiska.

Nakoľko v riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2012“ „Zmeny a doplnky č. 1/2015“ sa nenachádzajú žiadne nadzemné objekty, nie je potrebné vymedziť plochy na asanácie.

Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny

Katastrálne územie obce spadá do Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov. Podľa zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 sa v riešenom území nachádza vyhlásené chránené územie NPR Klátovské rameno vNR5. Na ochranu je navrhovaná plocha NA6 Čanádske rybníky ako chránený areál s rozlohou 108,5ha, vodný tok Malého Dunaja s mŕtvymi ramenami a s príslušnými porastmi bude v 2. etape spracovania zaradený do zoznamu chránených území Natura 2000. Návrhmi ÚPN obce sú vymedzené prvky MÚSES v súlade so zákonom č. 330/1991 Zb. je potrebné vypracovať presné vymedzenie prvkov s cieľom vyznačenia ich plôch.

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2012“ „Zmeny a doplnky č. 1/2015“ „Zmien a doplnkov č. 1/2017“ je potrebné vymedziť plochy na tieto chránené časti krajiny:

1. nezastavateľné plochy zelene
2. výsadba zelene.

V priestoroch chránených častí krajiny uvedených v bodoch 1. a 2. je nutné pri využívaní územia riadiť sa ustanoveniami platných všeobecne záväzných predpisov. V súlade so zákonom č. 330/1991 Zb. je potrebné vypracovať presné vymedzenie uvedených prvkov s cieľom vyznačenia ich plôch.

Plochy zelene je potrebné považovať aj za zdroj estetických hodnôt a identity obce. Revitalizáciu a výsadbu plôch zelene, ako aj realizáciu doplnkového funkčného využitia, umožniť len na základe komplexnej PD vrátane sadových úprav, ktoré spracujú osoby s príslušnou spôsobilosťou. Chápať realizáciu nových výsadiieb, ich následnú údržbu a ochranu u všetkých kategórií ako súčasť starostlivosti obce o životné prostredie, ktoré má funkciu biologickú, estetickú, rekreačnú aj kultúrnu, podporuje identitu obce a vytvárať prostredie príjemné pre obyvateľov a rekreatantov.

V riešenom území je potrebné rešpektovať plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu:

- chránená vodohospodárska oblasť CHVO Žitný ostrov (celé riešené územie) – podrobnejšie pozri kapitolu č. 2.17.7 a 2.17.10
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.
- ochranné pásmo NPR Klátovské rameno (vNR5) 100 m (severovýchodná časť riešeného územia) – podrobnejšie pozri kapitolu č. 2.17.7 a 2.17.10
V ochrannom pásme NPR musia byť zabezpečené požiadavky zákona č. 83/1993 Zb. o štátnych prírodných rezerváciách – najmä § 3. Využitie časti riešeného územia, nachádzajúce sa v ochrannom pásme, sa musí riadiť požiadavkami dotknutého orgánu ochrany prírody.
Rezervácia Klátovské rameno je v katastrálnych územiach Dolná Potôň, Dolné Topoľníky, Dunajský Klátov, Horné Mýto, Horné Topoľníky, Jahodná, Malé Blahovo, Ohrady, Orechová Potôň, Trhová Hradská, Veľké Blahovo, Vydrany, okres Dunajská Streda. V katastrálnom území Horné Topoľníky zahŕňa parcely číslo 627/8, 633, 634, 635 (vodné plochy) – riešené územie Zmien a doplnkov č. 1/2012 sa nachádza mimo týchto parciel.
- vtáčí ostrovček medzi „Prepojením Klátovského ramena“ a pôvodným korytom Klátovského ramena
- polostrovčeky nad a pod Zátvorným objektom.

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

Poznámka: Podrobnejší popis – pozri časť „Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie“.

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

Na základe platných predpisov - zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov ÚPN obce Topoľníky vymedzuje plochy, pre ktoré bude nutné obstaráť dokumentáciu nižšieho stupňa (ÚPN zóny alebo UŠ). Ide o rozvojové zámery č. 1, 2, 4, 5, 6, 8, 10.

Pre ostatné plochy (plochy menšieho rozsahu, voľné prieluky v zástavbe) budú stavby riešené jednotlivo v PD pre územné rozhodnutie.

Pre prípadnú výstavbu poľnohospodárskych účelových stavieb, chatových a záhradkárskych osád a pri reštrukturalizácii poľnohospodárskej pôdy v regulačných blokoch N1 mimo zastavaného územia a rozvojových zámerov (plochy bez predpokladu lokalizácie výstavby poľnohospodárska pôda a prvky ekologického významu) je podmienkou vypracovanie a schválenie dokumentácie nižšieho stupňa (UŠ, projekt pozemkových úprav), súčasťou ktorého je aj samostatný súhlas orgánu ochrany PPF k použitiu PPF na nepoľnohospodárske účely.

„Zmeny a doplnky č. 1/2012“ „Zmeny a doplnky č. 1/2015“ „Zmeny a doplnky č. 1/2017“ nevymedzujú potrebu obstaráť ÚPN zóny v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 12).

2.17.12 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Pre riešené územie „Zmien a doplnkov č. 1/2012“ „Zmien a doplnkov č. 1/2015“ „Zmien a doplnkov č. 1/2017“ ÚPN obce Topoľníky v znení neskorších zmien a doplnkov 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:

- ~~nebol doplnený.~~
- ~~rýchlostná cesta R7 (vo variante B1 – modif. podľa Správy o hodnotení a vo variante B5 podľa štúdie realizovateľnosti)~~
- ~~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, obsluhu 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, obsluhu a výrobné aktivity energiami (elektrické a plynové rozvody a príslušné zariadenia elektrickej a plynovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti~~
- ~~plochy technického vybavenia – zariadenia protipovodňovej ochrany – vodné dielo (lokalita č. 1 1/2017), podzemné vedenie VN 22 kV, elektrická stanica (podrobnejšie pozri v časti „Vymedzenie plôch pre verejnoprospešné stavby“).~~
- ~~pozri kapitolu č. 2.17.11 – časť „Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby“.~~

Prílohy:

Výkres č. 8. Schéma záväzných častí I., M 1:20000

Výkres č. 9. Schéma záväzných častí II., M 1:5000