OBEC TOPOĽNICA

POTVRDZUJE PLATNOSŤ
ÚZEMNO - PLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE
V ZMYSLE UZNESENIA OZ V TOPOĽNICI
Č. 207 / OZ - 2016 ZO DŇA 14.11.2016

STAROSTA OBCE:
ZOLTÁN SZILVÁSI

PEČIATKA A PODPIS:

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

TOPOĽNICA

ZMENY A DOPLNKY Č. 1 – ČISTOPIS

ktorými sa mení a dopĺňa ÚPN obce Topoľnica (spracovateľ: DMTeam s.r.o. Bratislava), schválený uznesením č. 14/OZ-2011 zo dňa 31.01.2011

Obsah:

A. Smerná časť:

A.1. Základné údaje (str. 5)

A.1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré ÚPN rieši (str. 5)

A.1.2 Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN obce (str. 6)

A.1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním a so súborným stanoviskom ku konceptu (str. 6)

A.2. Riešenie ÚPN obce (str. 7)

A.2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí ÚPN regiónu (str. 7)

A.2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce (str. 15)

A.2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce (str. 15)

A.2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia (str. 16)

A.2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely (str. 18)

Grafické prílohy (samostatné):

1. Výkres širších vzťahov M 1:50000

3. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia M 1:10000

4A Výkres riešenia verejného technického vybavenia I. (koncepcia riešenia vodného hospodárstva) M 1: 10000

4B Výkres riešenia verejného technického vybavenia II. (koncepcia riešenia energetiky a telekomunikácií) M 1: 10000

5. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES M 1:10000

6. Výkres perspektívneho použitia PP a LP na nepoľnohospodárske účely M 1: 10000

B. Záväzná časť:

B.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (napr. urbanistické, priestorové, kompozičné, kultúrnohistorické, kúpeľné, krajinno-ekologické, dopravné, technické) na funkčné a priestorovo homogénne jednotky (str. 22)

B.2 Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch vyjadrených vo všeobecne zrozumiteľnej legende (zákazy, prípustné spôsoby a koeficienty využitia) (str. 22)

B.2.1 Určenie regulácie priestorového usporiadania (str. 22)

B.2.2 Určenie regulácie funkčného využívania územia (str. 24)

B.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia (str. 25)

B.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia (str. 25)

B.4.1 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia (str. 25)

B.4.2 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia (str. 25)

B.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene (str. 27)

B.5.1 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt (str. 27)

B.5.2 Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene (str. 27)

B.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie (str. 28)

B.7 Vymedzenie zastavaného územia obce (str. 28)

B.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov (str. 29)

B.9 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny (str. 34)

B.9.1 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby (str. 34)

B.9.2 Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov (str. 35)

B.9.3 Vymedzenie plôch na asanácie (str. 35)

B.9.4 Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny (str. 35)

B.10 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarať a schváliť ÚPN zóny (str. 35)

B.11 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarať UŠ (str. 35)

B.12 Zoznam verejnoprospešných stavieb (str. 35)

B.13 Prehľad záväzných regulatívov (str. 35)

B.14 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb (str. 39).

Grafické prílohy (samostatné):

2A.1 Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia M 1:10000

2A.2 Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia M 1:5000

2B.1 Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania územia – záväzná časť riešenia a verejnoprospešné stavby M 1:10000

2B.2 Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania územia – záväzná časť riešenia a verejnoprospešné stavby M 1:5000

Poznámka: Číslovanie jednotlivých kapitol textovej časti a výkresov grafickej časti je prevzaté z pôvodnej dokumentácie.

ÚDAJE O DOKUMENTÁCII

Názov dokumentácie

ÚPN obce Topoľnica - Zmeny a doplnky č. 1 (ďalej len „Zmeny a doplnky č. 1“).

Obstarávateľ dokumentácie

Obec Topoľnica, Obecný úrad Topoľnica, 925 92 Topoľnica 13

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

Spracovateľ dokumentácie

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

Zodpovedný riešiteľ:

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

Riešiteľský kolektív:

Ing. arch. M. Dudášová
Ing. arch. Z. Slezáková.

Forma spracovania „Zmien a doplnkov č. 1“

Textová časť obsahuje v smernej časti v kapitole A.1.1.4 „Ciele riešenia“ 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 časť je spracovaná formou ZaD všetkých kapitol záväznej časti platného ÚPN. 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.

Použité skratky a termíny

ÚPN = územný plán
ÚPD = územno-plánovacia dokumentácia
ÚPP = územno-plánovacie podklady
UŠ = urbanistická štúdia
PD = projektová dokumentácia
ÚP a SP = územné plánovanie a stavebný poriadok
ZaD = zmeny a doplnky.

Regulačný blok = nová rozvojová plocha a existujúce zastavané plochy = predstavuje základnú územno-plánovaciu jednotku v území, vymedzenú na základe existujúceho stavu ako aj na základe navrhnutej urbanistickej koncepcie ÚPN.

Funkčné a priestorovo homogénne jednotky (regulačné bloky) sú vymedzené na základe nasledovných kritérií:

- hranicu regulačných blokov v rámci urbanizovaného územia (existujúca a navrhovaná urbanistická štruktúra) tvorí prevažne rovnaký charakter využitia
- hranicu regulačných blokov v rámci neurbanizovaného územia tvoria prevažne prirodzené ohraničenia (lesy, poľnohospodárska krajina ...).

A. SMERNÁ ČASŤ

A.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A.1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré ÚPN rieši

A.1.1.1 Dôvody na obstaranie

>> Za pôvodný text kapitoly č. A.1.1.1 platného ÚPN sa dopĺňa nasledovný text: >>

Obec Topoľnica je podľa § 18 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o ÚP a SP v znení neskorších predpisov (ďalej stavebný zákon) obstarávateľom ÚPD obce. V zmysle § 30 stavebného zákona má orgán územného plánovania sledovať, či sa nezmenili územno-technické, hospodárske a sociálne predpoklady v území, resp. najmenej raz za štyri roky preskúmať ÚPN, či nie sú potrebné jeho ZaD alebo či netreba obstarať nový ÚPN.

ÚPN obce Topoľnica doteraz nebol aktualizovaný. Na základe záujmu obce o rozvoj obytnej funkcie (požiadavky vyplynuli najmä zo žiadostí občanov), obec obstarala ZaD platného ÚPN obce. Časový horizont ÚPN obce Topoľnica v znení ZaD sa predpokladá **do r. 2040**.

A.1.1.3 Východiskové podklady

>> Za pôvodný text kapitoly č. A.1.1.3 platného ÚPN sa dopĺňa nasledovný text: >>

- Záväzná časť „ÚPN regiónu TTSK", vyhlásená všeobecne záväzným nariadením Trnavského samosprávneho kraja č. 33/2014.
- ÚPN obce Topoľnica, spracovateľ: DMTeam s.r.o. Bratislava, schválený uznesením č. 14/OZ-2011 zo dňa 31.01.2011
- Uznesenie OZ č. 144/OZ-2016 zo dňa 23.02.2016 a pokyny obce, upresňujúce rozsah zámerov.

A.1.1.4 Ciele riešenia

>> Za pôvodný text kapitoly č. A.1.1.4 platného ÚPN sa dopĺňa nasledovný text: >>

Hlavným cieľom „Zmien a doplnkov č. 1" je najmä vytvoriť nové obytné zóny, zmeniť obytnú zónu určenú pre bytové domy na obytnú zónu pre rodinné domy a zmeniť etapizáciu obytných zón schválených v platnom ÚPN (z výhľadu na návrh) a zosúladiť ÚPN obce s nadradenou dokumentáciou.

Hlavné ciele riešenia „Zmien a doplnkov č. 1" sú podrobnejšie definované v nasledujúcej tabuľke:

Ozn. v zmysle platného ÚPN	Ozn. v zmysle ZaD č. 1	Výmera v ha	Hlavné funkčné využitie v zmysle platného ÚPN	Hlavné funkčné využitie v zmysle ZaD č. 1
(6B) (7B) --	**1**-1	8,4258	P: Poľnohospodárska pôda (v návrhovej etape) (R): Bývanie v rodinných domoch (vo výhľadovej etape)	R: Bývanie v rodinných domoch
6A	**2**-1	0,4717	B: Bývanie v bytových domoch	R: Bývanie v rodinných domoch
2	**3**-1	0,4506	O: Občianska vybavenosť	R: Bývanie v rodinných domoch

Ozn. v zmysle platného ÚPN	Ozn. v zmysle ZaD č. 1	Výmera v ha	Hlavné funkčné využitie v zmysle platného ÚPN	Hlavné funkčné využitie v zmysle ZaD č. 1
--	**4**-1	0,1866	E: Plošné prvky ekologickej stability ✳	R: Bývanie v rodinných domoch
(9)	**5**-1	0,2952	P: Poľnohospodárska pôda (v návrhovej etape) (R): Bývanie v rodinných domoch (vo výhľadovej etape)	R: Bývanie v rodinných domoch
(14) --	**6**-1	3,6255	P: Poľnohospodárska pôda (v návrhovej etape) (R): Bývanie v rodinných domoch (vo výhľadovej etape)	R: Bývanie v rodinných domoch
--	**--**	--	--	Zrušenie trasy navrhovanej „cesty I/75 Galanta – obchvat mesta“ v rámci lokality č. 17 – trasa bola zrealizovaná mimo územie obce (lokalitu č. 17 sme v dokumentácii ponechali ako územnú rezervu pre prípadné rozšírenie cesty)
--	**--**	--	--	Zabezpečenie dopravnej a technickej vybavenosti pre nové rozvojové plochy

Vysvetlivky:

1 = poradové číslo novej rozvojovej plochy, 1 = poradové číslo ZaD.

✳ Plocha bola zaradená k prvkom ekologickej stability ako vodný tok – vodný tok však bol nesprávne zakreslený, čo táto dokumentácia zohľadňuje.

Po spracovaní „Zmien a doplnkov č. 1“ 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 Topoľnici.

A.1.2 Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN obce

>> Za pôvodný text časti kapitoly č. A.1.2 platného ÚPN sa dopĺňa nasledovný text: >>

Doteraz platná ÚPD na úrovni ÚPN obce – „ÚPN obce Topoľnica“ – bol schválený uznesením č. 14/OZ-2011 zo dňa 31.01.2011. Pôvodný ÚPN ešte nebol aktualizovaný.

ÚPN obce Topoľnica je aj naďalej vhodnou dokumentáciou na usmerňovanie územného rozvoja obce Topoľnica. „Zmeny a doplnky č. 1“ menia a dopĺňajú schválenú dokumentáciu len v rozsahu podľa hlavných cieľov, definovaných v tabuľke kapitoly č. A.1.1.4.

A.1.3 Zhodnotenie súladu riešenia so zadaním a so súborným stanoviskom ku konceptu

>> Za pôvodný text časti kapitoly č. A.1.3 platného ÚPN sa dopĺňa nasledovný text: >>

Zadanie ÚPN bolo vypracované a prerokované len v rámci spracovania pôvodnej dokumentácie ÚPN obce Topoľnica (schválené uznesením OZ č. 114/OZ - 2010 zo dňa 25.01.2010). Vzhľadom na charakter dokumentácie „Zmeny a doplnky č. 1“, iné zadanie nebolo vypracované.

„Zmeny a doplnky č. 1“ sú v súlade so vstupnými cieľmi rozvoja v platnom „ÚPN obce Topoľnica“ a s jeho „Zadaním“, napĺňajú najmä tieto hlavné ciele, vyplývajúce zo Zadania:

- Opatrenie 2.1 Riešenie podmienok bývania
  - Aktivita 2.1.1 Zabezpečiť nové stavebné pozemky.

Vzhľadom na veľkostnú kategóriu obce (do 2000 obyvateľov) Koncept riešenia nebol spracovaný.

A.2. RIEŠENIE ÚPN OBCE

A.2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí ÚPN regiónu

>> Pôvodný text kapitoly č. A.2.2. sa nahrádza týmto textom: >>

Základným nadradeným východiskovým dokumentom pre spracovanie ÚPN obce je ÚPN regiónu. Nový ÚPN regiónu Trnavského samosprávneho kraja (TTSK) bol schválený uznesením zastupiteľstva TTSK č.149/2014/08 zo dňa 17.12.2014, jeho záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením TTSK č.33/2014 zo dňa 17.12.2014.

Tento dokument vo svojej záväznej časti určuje niektoré všeobecné podmienky pre rozvoj miest a obcí, ako aj konkrétne regulatívy vzťahujúce sa k riešenému územiu. Výstupy z riešenia ÚPD vyššieho stupňa – záväzná časť ÚPN regiónu TTSK sú záväzným dokumentom pre ÚPN obce Topoľnica a jeho ZaD.

I. Záväzné regulatívy územného rozvoja Trnavského samosprávneho kraja

1. ZÁSADY A REGULATÍVY ŠTRUKTÚRY OSÍDLENIA, PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA OSÍDLENIA A ZÁSADY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA ROZVOJA URBANIZÁCIE

1.1. V OBLASTI MEDZINÁRODNÝCH, CELOŠTÁTNYCH A NADREGIONÁLNYCH VZŤAHOV

1.1.4. Podporovať sídelné prepojenie územia kraja na medzinárodnú sídelnú sieť rozvojom urbanizačných rozvojových osí pozdĺž komunikačných prepojení medzinárodného významu.

1.1.5. Podporovať rozvoj obcí, cez ktoré prechádzajú trasy multimodálnych koridorov spolu s obcami v ich dotyku.

1.2. V OBLASTI REGIONÁLNYCH VZŤAHOV

1.2.5. Posilniť priame väzby okresných miest Trnavského kraja na krajské mesto Trnava v podobe krajskej severojužnej rozvojovej priečnej osi.

1.2.8. Podporovať na území regiónu rozvoj sídelných rozvojových osí tretieho stupňa podľa KURS:

1.2.8.4. Podunajskú rozvojovú os: Senec – Galanta – Nové Zámky.

1.3. V OBLASTI ŠTRUKTÚRY OSÍDLENIA

1.3.1. Podporovať sídelný rozvoj vychádzajúci z princípov trvalo udržateľného rozvoja, zabezpečujúceho využitie územia aj pre nasledujúce generácie bez obmedzenia schopností budúcich generácií uspokojovať vlastné potreby.

1.3.2. Rešpektovať pri rozvoji osídlenia prírodné zdroje, poľnohospodársku pôdu a podzemné zásoby pitných vôd vysokej kvality ako najvýznamnejšie determinanty rozvoja územia:

1.3.2.2. územnoplánovacími nástrojmi podporovať ochranu najkvalitnejších a najprodukčnejších poľnohospodárskych pôd pred ich zástavbou.

1.3.3. Územný a priestorový rozvoj orientovať prednostne na intenzifikáciu zastavaných území, na zvyšovanie kvality a komplexity urbánnych prostredí.

1.3.4. Podporovať revitalizáciu „hnedých území“ (brownfields) – zanedbaných, opustených, zdevastovaných areálov a zón a vrátiť územia do stavu umožňujúceho ich opätovné využitie.

1.3.5. Prehodnotiť v procese aktualizácií ÚPN obcí navrhované nové rozvojové plochy a zároveň minimalizovať navrhovanie nových ohnísk urbanizácie.

1.3.6. Nerozvíjať osídlenie na územiach environmentálnych záťaží alebo v blízkosti území environmentálnych záťaží.

1.4. V OBLASTI NAVRHOVANÝCH REGIONÁLNYCH CENTIER OSÍDLENIA

1.4.12. Rešpektovať a podporovať centrá osídlenia zaradené v ÚPN-R TTSK do ôsmej skupiny, ktoré pri vyváženom polycentrickom rozvoji Trnavského kraja zohrávajú doplnkovú úlohu ponukou špecifických funkcií a ku ktorým patria:

- *Okres Galanta – Abrahám, Čierna Voda, Dolné Saliby, Gáň, Kajal, Kráľov Brod, Matúškovo, Mostová, Pusté Úľany, Šintava, Tomášikovo, Topoľnica, Vinohrady nad Váhom, Zemianske Sady*

1.4.13. Rešpektovať základné funkcie centier osídlenia TTSK ôsmej skupiny a podporovať ich rozvoj ako:

1.4.13.1. urbanizované centrá štruktúry osídlenia menšieho rozsahu určené predovšetkým pre bývanie vo vidieckom prostredí.

1.4.13.2. centrá určené predovšetkým pre funkcie mikroregionálneho a lokálneho významu.

1.4.13.3. centrá pre základnú občiansku vybavenosť a sociálnu starostlivosť pre okolité vidiecke priestory, lokálne centrá hospodárskych aktivít, najmä primárneho a terciárneho sektoru.

1.4.13.4. centrá podporujúce trvalú starostlivosť o krajinu a rozvoj krajinnej zelene.

1.4.13.5. centrá s kvalitnými plnohodnotnými podmienkami bývania, umožňujúcimi formy „práce doma“, najmä v špecifických činnostiach terciéru, v oblasti vedy a techniky, rastu vzdelanosti, zvyšovania kvalifikácie a rozvoja zdravotníckej starostlivosti.

1.4.13.6. dopravné zastávky, prípadne uzly lokálneho významu pre prepravu osôb.

1.4.13.7. centrá pre alokáciu rekreačných, turistických, agroturistických a oddychových aktivít spolu s osobitne vymedzeným rekreačnými obcami.

1.4.13.8. centrá osídlenia rozvíjané na základe lokálnych a mikroregionálnych špecifík obcí.

2. ZÁSADY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA ROZVOJA HOSPODÁRSTVA

2.1. V OBLASTI HOSPODÁRSTVA

2.1.3. Obmedzovať vhodným urbanistickým riešením možný negatívny dopad priemyselnej a stavebnej produkcie na životné prostredie a na prírodnú krajinu.

2.1.4. Vytvárať optimálne územné podmienky pre posilňovanie zastúpenia malých a stredných podnikov v obciach, s budovaním logistických centier a priemyselných parkov s intenzívnymi kooperačnými väzbami na mikroregionálnej úrovni.

2.1.5. Podporovať vznik nových výrobných areálov orientovaných na vedecko-technologické aktivity so zameraním na high-tech sofistikovaný priemysel s vyššou pridanou hodnotou.

2.1.6. Podporovať koncentráciu ekonomickej základne do centier osídlenia v súlade so základnými limitmi využitia územia kraja a podporovať tak rozvoj centier ako nosných hospodárskych pólov rozvoja celého kraja.

2.1.7. Preveriť v obciach aktuálnosť a potrebu ďalšieho územného rozvoja existujúcich a budovania nových výrobných areálov, najmä priemyselných parkov, z hľadiska limitov využitia územia.

2.1.8. Umiestňovať vhodným spôsobom areály a zariadenia jednotlivých sektorov hospodárstva bez negatívnych účinkov na životné prostredie do zastavaných území s cieľom intenzifikovať využitie existujúcich zastavaných území.

2.2. V OBLASTI POĽNOHOSPODÁRSTVA, LESNÉHO HOSPODÁRSTVA A RYBNÉHO HOSPODÁRSTVA

2.2.2. Minimalizovať pri územnom rozvoji možné zábery poľnohospodárskych pozemkov a lesných pozemkov.

2.2.4. Rešpektovať v územnom rozvoji pôdu, ako rozhodujúci potenciál pre rozvoj primárneho sektora hospodárstva, ktorý valorizuje ekonomickú aktivitu kraja a zvyšuje potravinovú bezpečnosť a sebestačnosť na národnej úrovni.

2.2.5. Podporovať nástrojmi územného rozvoja revitalizáciu nevyužívaných /zdevastovaných poľnohospodárskych areálov, obnovu ich funkčnosti, vrátane poľnohospodárskych činností, z dôvodu efektívnosti využitia ich rozsiahlych plôch.

2.2.6. Podporovať zvyšovanie výmer krajinnej zelene, najmä nelesnej drevinovej vegetácie, na neproduktívnych, resp. málo produktívnych poľnohospodárskych pozemkoch.

2.2.7. Podporovať územný rozvoj siete chovných a lovných rybníkov na hospodárske využitie a súčasne pre rôzne formy rekreačného rybolovu.

2.4. V OBLASTI SEKUNDÁRNEHO SEKTORU – PRIEMYSEL A STAVEBNÍCTVO

2.4.1. Prehodnotiť pri obstarávaní ÚPN, vrátane zmien a doplnkov, opodstatnenosť plôch navrhovaného funkčného využitia výroby, priemyselnej produkcie, stavebníctva, skladového hospodárstva a logistiky v súvislosti s limitmi využitia územia, predovšetkým ochrany pôd a podzemných vôd.

2.4.2. Uprednostňovať umiestňovanie výrobných aktivít sekundárneho sektora do osobitne vymedzených priemyselných parkov.

2.4.3. Uprednostňovať intenzifikáciu existujúcich hospodárskych areálov, vrátane priemyselných parkov.

2.4.4. Vytvárať nové priemyselné parky len v opodstatnených a hospodársky efektívne preukázateľných prípadoch regionálneho a národného významu.

2.4.5. Opätovne umiestňovať aktivity priemyselnej výroby, skladov, logistiky a stavebníctva a ostatných sektorov do už existujúcich ale nevyužívaných areálov.

2.5. V OBLASTI TERCIÁRNEHO SEKTORU

2.5.1. Podporovať územnú reštrukturalizáciu ekonomických aktivít rôznych hospodárskych odvetví v prospech terciárneho sektora.

2.5.2. Vytvárať územno-technické podmienky pre rozvoj odvetví služieb a celého terciárneho sektora.

2.5.3. Usmerňovať lokalizáciu aktivít terciárneho sektora do zastavaných území miest a obcí.

2.6. V OBLASTI KVARTÉRNEHO SEKTORU

2.6.1. Podporovať územný rozvoj kvartérneho sektora hospodárstva ako efektívny, progresívny a inovačný sektor z hľadiska makroekonomického rozvoja celého regiónu.

2.6.2. Podporovať územný rozvoj kvartérneho sektora v úzkej spolupráci s výrobnými odvetviami a službami najmä z dôvodu rozšírenia ponúk zamestnanosti vo vysokokvalifikovaných odboroch a udržania vysokokvalifikovaných zamestnancov v kraji.

3. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA ROZVOJA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

3.1. V OBLASTI ŠKOLSTVA

3.1.1. Podporovať a optimalizovať rovnomerný rozvoj siete škôl, vzdelávacích, školiacich a preškoľovacích zariadení v závislosti na vývoji obyvateľstva v území.

3.1.2. Umiestňovať zariadenia vyššej a špecifickej vybavenosti školstva s ohľadom na významnosť obcí v zmysle navrhovanej hierarchickej štruktúry centier osídlenia.

3.2. V OBLASTI ZDRAVOTNÍCTVA

3.2.1. Pri umiestňovaní nových zdravotníckych zariadení napomáhať udržiavať zdravotnú starostlivosť, rozvíjať rovnomerne na území kraja zdravotnú starostlivosť vo všetkých formách jej poskytovania – ambulantnej, ústavnej, lekárenskej v závislosti na vývoji obyvateľstva v území.

3.2.2. Umiestňovať zariadenia vyššej a špecifickej zdravotníckej vybavenosti s ohľadom na významnosť obcí v štruktúre osídlenia.

3.2.3. Vytvárať územné podmienky pre rovnocennú dostupnosť obyvateľov jednotlivých oblastí kraja k nemocničným zariadeniam a k zdravotníckym službám.

3.2.4. Vytvárať územno-technické predpoklady pre umiestňovanie zariadení domácej ošetrovateľskej starostlivosti, domov ošetrovateľskej starostlivosti, geriatrických centier, stacionárov a zariadení liečebnej starostlivosti v celom území kraja a dopĺňať ich kapacity podľa aktuálnych potrieb.

3.2.5. Podporovať rozvoj liečební pre dlhodobo chorých na celom území kraja ako aj ďalších odborných liečebných ústavov podľa aktuálnych potrieb (liečenie drogovej závislosti a pod.).

3.3. V OBLASTI SOCIÁLNYCH VECÍ

3.3.1. Podporovať budovanie siete sociálnych a terénnych služieb v území kraja v takej štruktúre zariadení, ktorá rovnomerne pokryje celé územie kraja a bude sa rozvíjať v závislosti na vývoji obyvateľstva.

3.3.2. Vytvárať územno-technické podmienky pre nové, nedostatkové či absentujúce druhy sociálnych služieb vhodnou lokalizáciou na území kraja v súlade s prognózou demografického vývoja a zamerať pozornosť na také sociálne služby, ktorých cieľom je najmä podpora zotrvania klientov v prirodzenom sociálnom prostredí.

3.3.3. Súvislosti s predpokladaným demografickým vývojom obyvateľstva (nárast podielu obyvateľstva v poproduktívnom veku) zabezpečiť vo vhodných lokalitách primerané nároky na zariadenia poskytujúce pobytovú sociálnu službu (pre seniorov, pre občanov so zdravotným postihnutím).

3.4. V OBLASTI DUŠEVNEJ A TELESNEJ KULTÚRY

3.4.1. Umiestňovať v území Trnavského kraja zariadenia určené pre rozvíjanie duševnej a telesnej kultúry s ohľadom na postavenie a význam obcí v štruktúre osídlenia.

3.4.2. Podporovať rozvoj zariadení kultúry v súlade s princípmi polycentrického systému osídlenia, podporovať stabilizáciu založenej siete kultúrno-spoločenských zariadení lokálneho významu.

3.4.3. Podporovať rozvoj zariadení športu a rekreácie v súlade s princípmi polycentrického systému osídlenia, podporovať stabilizáciu založenej siete športových zariadení lokálneho významu.

3.4.4. Rozvíjať zariadenia pre športovo-telovýchovnú činnosť a vytvárať pre ňu podmienky v mestskom aj vidieckom prostredí v záujme zlepšenia zdravotného stavu obyvateľstva.

3.4.5. Podporovať rozvoj netradičných športovo-rekreačných aktivít šetrných vo vzťahu k životnému prostrediu.

4. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA ROZVOJA REKREÁCIE, CESTOVNÉHO RUCHU A KÚPEĽNÍCTVA

4.1. V OBLASTI ROZVOJA CESTOVNÉHO RUCHU /TURIZMU

4.1.1. Rešpektovať prioritu prírodného prostredia ako nevyhnutnej podmienky optimálneho fungovania rozvoja cestovného ruchu, ktorý sa v rozhodujúcej miere viaže na prírodné a krajinné prostredie a podporovať aktivity súvisiace so starostlivosťou o krajinu a s aktívnym spôsobom jej ochrany.

4.1.2. Vytvárať územné predpoklady pre rozvoj cestovného ruchu /turizmu ako jedného z najväčších generátorov zamestnanosti.

4.1.3. Nadviazať domáce turistické aktivity na medzinárodný turizmus využitím špecifickej prihraničnej polohy v podunajskom a záhorskom sídelnom páse stredoeurópskeho významu a na výhodné dopravné napojenia medzinárodného významu.

4.1.5. Vytvárať územné podmienky pre rozvoj služieb, produktov a centier cestovného ruchu pre rozmanité príjmové skupiny a vekové kategórie obyvateľstva.

4.1.6. Podporovať jednoduché formy ubytovania v cestovnom ruchu šetrné k životnému prostrediu, podporovať rozvoj kempingov a táborísk.

4.1.7. Podporiť využitie existujúcich historických železníc v rozvoji cestovného ruchu /turizmu, pre rozvoj rekreačných trás využívať existujúcu sieť lesných a poľných ciest.

4.1.8. Podporovať rozvoj rekreačnej vybavenosti v rekreačných územných celkoch, v zastavaných územiach obcí a v ich v kontaktových pásmach.

4.1.9. Využívať prednostne zastavané územia existujúcej rekreačnej vybavenosti a infraštruktúry, najmä v chránených územiach prírody a krajiny; využívať a podľa potreby intenzifikovať existujúce lokality cestovného ruchu /turizmu.

4.1.10. Podporovať rozvoj aktivít cestovného ruchu v sekundárnej krajinnej štruktúre Trnavského kraja na území ***podunajského regiónu*** *cestovného ruchu, charakteristického najmä tradíciami vodáckej turistiky, bohatými archeologickými nálezmi, vodným dielom Gabčíkovo, vinohradmi na mierne zvlnených terénoch Podunajskej roviny, vodnými mlynmi na Malom Dunaji, vodnými nádržami, rybníkmi a inými vodnými plochami a pod.*

4.1.13. Podporovať rozvoj aktivít cestovného ruchu v sekundárnej krajinnej štruktúre Trnavského kraja na území ***trnavského regiónu*** *cestovného ruchu, charakteristického najmä pešou horskou turistikou – sieťou značených turistických trás v Malých Karpatoch, rekreačnými lokalitami, Jahodník, Molpír, Hlboča, Záruby, Buková, Malokarpatskou vínnou cestou, vodnými nádržami, rybníkmi a pod.*

4.2. V OBLASTI JEDNOTLIVÝCH DRUHOV A FORIEM CESTOVNÉHO RUCHU /TURIZMU

4.2.1. Podporovať rozvoj vidieckej turistiky, agroturistiky ako foriem cestovného ruchu šetrných k životnému prostrediu.

4.2.3. Podporovať budovanie a rozvoj agroturistických zariadení a areálov s významom rekreačno-oddychovým a poznávacím, poľnohospodársko-produkčným, ekologickým a krajinotvorným.

4.2.4. Podporovať rozvoj agroturistických aktivít prostredníctvom rekonštrukcie nevyužívaných poľnohospodárskych dvorov.

4.2.5. Podporovať územnoplánovacími nástrojmi rozvoj hipoturistických, hipoterapeutických areálov.

4.2.10. Prepájať cieľové body poznávacieho cestovného ruchu kultúrno-historické, technické pamiatky, prírodné zaujímavosti rôznymi rekreačnými trasami.

4.2.11. Podporovať územný a kvalitatívny rozvoj siete náučných chodníkov, a tak sprístupňovať významné kultúrno-historické lokality, objekty, prírodné lokality a objekty verejnosti.

4.2.13. Vytvárať územné a priestorové podmienky pre vodné športy, vodnú turistiku.

4.2.14. Podporovať rozvoj vodáckej turistiky ako šetrnej formy cestovného ruchu /turizmu, budovanie prístavísk pre vodácke plavidlá a vodácke táboriská, záchytné turistické body pre vodáckú turistiku, zariadenia pre vodné športy, prístavy pre rekreačnú plavbu.

4.2.15. Perspektívny rozvoj cestovného ruchu /turizmu viazať na postupné budovanie rekreačných trás v nížinnej a pahorkatinovej krajine Trnavského kraja.

4.2.16. Podporovať budovanie turistických trás v poľnohospodárskej a podhorskej krajine, podporovať budovanie oddychových bodov /vyhliadok na rekreačných trasách, prepájať prímestské rekreačné zázemia obcí.

4.2.17. Podporovať budovanie siete turistických rozhľadní na turistických trasách v horských masívoch, v poľnohospodárskej a podhorskej krajine.

4.2.19. Podporovať nástrojmi územného rozvoja realizáciu spojitého, hierarchicky usporiadaného a bezpečného systému medzinárodných, národných, regionálnych a miestnych cyklotrás mimo frekventovaných ciest v nadväznosti na cestnú a železničnú dopravu.

4.2.20. Podporovať rozvoj prímestskej rekreácie s príslušným športovo-rekreačným vybavením vrátane nástupných bodov nielen pri väčších mestách, ale aj v kontaktových pásmach menších obcí.

4.2.21. Rešpektovať dominantnú funkciu prímestskej rekreácie na plochách navrhovaných pre túto funkciu a ostatné doplnkové funkcie rozvíjať len v súvislosti s dominantnou funkciou.

4.2.22. Nerozširovať súčasné chatové a záhradkárske osady do okolitého prírodného prostredia.

5. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

5.1. V OBLASTI STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

5.1.1. Zohľadňovať pri umiestňovaní činností na území kraja ich predpokladané vplyvy na životné prostredie a realizáciou vhodných opatrení dosiahnuť odstránenie, obmedzenie alebo zmiernenie prípadných negatívnych vplyvov.

5.1.2. Eliminovať vhodným urbanistickým a krajinárskym riešením negatívny dopad potenciálneho zvyšovania územných nárokov, najmä priemyselnej a stavebnej produkcie a ich účinkov na životné prostredie.

5.1.3. Vytvoriť územné podmienky pre systémy bezpečného zhromažďovania a manipulácie s komunálnym, priemyselným, stavebným, poľnohospodárskym, nebezpečným odpadom a tým zabezpečiť ochranu jednotlivých zložiek životného prostredia.

5.2. V OBLASTI VODY A VODNÝCH ZDROJOV A VODNEJ A VETERNEJ ERÓZIE

5.2.1. Chrániť a udržiavať sústavu vodných tokov a vodných plôch:

5.2.1.1. podporovať proces revitalizácie – obnovy prírodného stavu ekosystému vodných tokov, vodných plôch a ich okolí, podporovať proces obnovy ramien významných vodných tokov ako vodných alebo mokraďových ekosystémov.

5.2.4. Zohľadňovať v územnom rozvoji princíp zadržiavania vôd v území – rešpektovať a zachovať sieť vodných tokov, suchých korýt, úžľabín vodných tokov, vodných plôch zabezpečujúcich retenciu vôd v krajine.

5.2.5. Zamedziť vzniku prívalových vôd v území:

5.2.5.1. navrhovať systémy poldrov, záchytných priekop, retenčných nádrží v krajine a vhodné systémy terénnych úprav.

5.2.5.2. minimalizovať výstavbu spevnených plôch v krajine.

5.2.5.3. udržiavať korytá a brehy vodných tokov /vodných plôch, podporovať rekonštrukciu a revitalizáciu vodných tokov /vodných plôch v krajine, ich pravidelné čistenie .

5.2.6. Znižovať výsadbou krajinnej zelene povrchový odtok na poľnohospodárskych pôdach bez vegetačného krytu alebo s minimálnym vegetačným krytom, na svahoch Malých Karpát, Považského Inovca, Myjavskej pahorkatiny a Bielych Karpát.

5.2.7. Upravovať odtokové pomery a vodný systém vo voľnej krajine i v zastavaných územiach.

5.2.8. Podporovať zadržanie zrážkových vôd v území, formou prírodných retenčných nádrží jazierok, budovaním občasných vodných plôch plnených len zrážkami, doplňaním plôch krajinnej zelene.

5.2.9. Pre ochranu pôdy proti účinkom veternej erózie podporovať zvyšovanie podielu vegetačného krytu v krajine – zachovať existujúce, navrhovať nové líniové alebo plošné prvky zelene ako vegetačný ochranný kryt, najmä v odkrytej poľnohospodárskej krajine.

5.3. V OBLASTI OCHRANY PÔD

5.3.1. Navrhovať funkčné využitie územia tak, aby čo najmenej narúšalo organizáciu poľnohospodárskej pôdy a jej využitie a aby navrhované riešenie bolo z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy najvhodnejšie.

5.3.2. Pri územnom rozvoji rešpektovať poľnohospodársku pôdu ako základný pilier potravinovej bezpečnosti štátu.

5.3.3. Zohľadňovať pri územnom rozvoji výraznú ekologickú a environmentálnu funkciu, ktorú plní poľnohospodárska a lesná pôda popri produkčnej funkcii.

5.3.4. Chrániť pôdy pred kontamináciou živelných skládok a z rozptýleného odpadu bezpečným uskladnením /spracovaním odpadov, budovaním kanalizačných systémov, šetrným hospodárskym využívaním krajiny a revitalizáciou poškodených území.

5.3.5. Podporovať rekonštrukciu území postihnutých zosuvmi do takej miery, aby zosuvové plochy neohrozovali okolité územia. Nepovoľovať rozvoj osídlenia v zosuvových územiach, vyznačiť ich v územných plánoch miest a obcí a rešpektovať ich ako nezastaviteľné územie.

5.3.6. V nižších stupňoch ÚPD vyčleniť plochy najcennejších orných pôd a ostatných plôch trvalých poľnohospodárskych kultúr a stanoviť tieto plochy ako neprípustné pre zástavbu.

5.4. V OBLASTI HLUKU

5.4.1. Vytvárať predpoklady pre elimináciu hluku z dopravy vhodnými formami urbanizácie územia.

5.4.2. Zohľadňovať pri rozvoji urbanizácie pôsobenie hluku z dopravy a v prípade potreby navrhovať protihlukové opatrenia.

5.5. V OBLASTI RADÓNOVÉHO RIZIKA A PRÍRODNEJ RÁDIOAKTIVITY

5.5.1. Uprednostňovať pri výstavbe nových objektov tie oblasti na rozvoj urbanizácie, kde nie sú potrebné protiradónové opatrenia.

5.6. V OBLASTI ODPADOVÉHO HOSPODÁRSTVA

5.6.2. Podporovať výstavbu zariadení na termické zneškodňovanie odpadov s uplatnením požiadavky najlepších dostupných technológií alebo najlepších environmentálnych postupov

5.6.3. Podporovať umiestňovanie zariadení na zhodnocovanie odpadov.

5.6.4. Podporovať zakladanie a rozvoj kompostární v obciach.

6. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY A V OBLASTI VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY

6.2. V OBLASTI VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY

6.2.1. Rešpektovať a zohľadňovať všetky na území Trnavského kraja vymedzené prvky územného systému ekologickej stability (ÚSES), predovšetkým biocentrá provinciálneho (PBc) a nadregionálneho (NRBc) významu a biokoridory provinciálneho (PBk) a nadregionálneho (NRBk) významu (tok rieky Dunaj, Malý Dunaj a okolie, Váh, niva rieky Moravy, svahy Malých Karpát, Bielych Karpát a Považského Inovca, mokraďové spoločenstvá).

6.2.2. Udržiavať zachované rozsiahlejšie plochy krajinnej zelene, rešpektovať terestrické aj hydrické biokoridory a biocentrá v územiach navrhovanej novej zástavby; nadviazať na systém zelene vo voľnej krajine na systém sídelnej zelene.

6.2.3. Podporovať zvyšovanie podielu nelesnej stromovej a krovinovej vegetácie v krajine.

6.2.4. Podporovať výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti železničných tratí, frekventovaných úsekov diaľnic a ciest, pozdĺž hraníc výrobných areálov.

6.2.5. Rešpektovať pri výstavbe v obciach na území Trnavského kraja inundačné územia vodných tokov, ktoré sú ohrozené povodňami a vymedziť ich ako neprípustné z hľadiska umiestňovania novej zástavby.

6.2.7. Podporovať výsadbu lesov v nivách riek, na plochách náchylných na eróziu a pri prameniskách.

6.2.8. Dopĺňať sprievodnú vegetáciu výsadbou pásov pôvodných domácich druhov drevín a krovín pozdĺž vodných tokov; budovať zatieňovacie pásy zelene pozdĺž odkrytých vodných tokov.

6.2.9. Podľa priestorových možností obnovovať staré ramená a meandre v okolí Dunaja, Moravy, Malého Dunaja a ostatných vodných tokov v území.

6.2.10. Zachovať prírodné depresie, zvyšovať podiel trávnych porastov okolo vodných tokov, čím vzniknú podmienky pre realizáciu navrhovaných biokoridorov pozdĺž tokov a spomalenie odtoku vody z území.

6.2.11. Podporovať v miestach s veternou a vodnou eróziou protieróznu ochranu pôdy uplatnením prvkov ÚSES, najmä biokoridorov v Podunajskej a Záhorskej nížine.

6.2.12. Uprednostňovať pri obnove vegetačných porastov spôsob prirodzenej obnovy, uplatňovať prirodzené druhové zloženie drevín.

6.2.13. Podporovať zachovanie ekologicky významných fragmentov lesov s malými výmerami v poľnohospodársky využívanej krajine, zvyšovať ich ekologickú stabilitu prostredníctvom ich obnovy dlhovekými pôvodnými drevinami podľa stanovištných podmienok.

6.2.14. Zabezpečiť bezbariérovosť migračného pohybu zveri a spojitosť prírodných prvkov cez dopravné koridory vo vhodne vymedzených lokalitách.

7. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA STAROSTLIVOSTI O KRAJINU

7.1.1. Rešpektovať, chrániť a rozvíjať krajinu ako zdroj podporujúci hospodárske činnosti a rast pracovných príležitostí v oblasti starostlivosti o krajinu a jej prírodné zdroje.

7.1.2. Uplatniť pri formovaní krajinného obrazu riešeného územia ustanovenia Európskeho dohovoru o krajine, ktorý vytvára priestor pre formovanie územia na estetických princípoch krajinárskej kompozície a na princípoch aktívnej ochrany hodnôt – prírodné, kultúrno-historické bohatstvo, jedinečné panoramatické scenérie, obytný, výrobný, športovo-rekreačný, kultúrno-spoločenský a krajinársky potenciál územia.

7.1.3. Rešpektovať krajinu ako základnú zložku kvality života ľudí v mestských i vidieckych oblastiach, v pozoruhodných, všedných i narušených územiach a považovať ju za základný prvok ich priestorovej identity.

7.1.4. Navrhované stavebné zásahy citlivo umiestňovať do krajiny v záujme ochrany krajinného obrazu, najmä v charakteristických krajinných scenériách a v lokalitách historických krajinných štruktúr.

7.1.5. Usmerňovať a regulovať využitie pozemkov v súkromnom vlastníctve v cenných /chránených územiach prírody tak, aby sa našiel racionálny súlad s právami vlastníka, verejným záujmom a krajinou.

7.1.6. Pri územnom rozvoji rešpektovať a chrániť primárnu krajinu a jej geomorfologické a hydrogeologické charakteristiky vo všetkých jej typoch.

7.1.7. Formovať sekundárnu krajinnú štruktúru v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja.

7.1.8. Prehodnocovať v nových zámeroch opodstatnenosť budovania spevnených plôch v území.

7.1.9. Podporovať revitalizáciu zanedbaných, opustených, neupravených rozsiahlych výrobných areálov a výrobných zón.

7.1.10. Podporovať budovanie krajinnej zelene ako základného ekostabilizačného systému v krajine s významným krajinotvorným efektom.

7.1.11. Podporovať revitalizáciu vodných tokov a revitalizáciu skanalizovaných tokov a priľahlých pobrežných pozemkov z dôvodov vodohospodárskych, ekostabilizačných, krajinotvorných a estetických funkcií.

7.1.12. Rešpektovať zaplavované pobrežné pozemky neohrádzovaných vodných tokov, ochranné pásma hrádzí a inundačné územia ako nezastavateľné, kde podľa okolností uplatňovať predovšetkým trávne, travinno-bylinné porasty.

7.1.13. Zvyšovať mieru zastúpenia prírodných prvkov v zastavaných územiach najmä vo verejných priestoroch; rozvíjať krajinnú zeleň v zastavaných územiach i vo voľnej krajine.

7.1.14. Rešpektovať a chrániť historické krajinné štruktúry.

7.1.18. Neumiestňovať pozdĺž ciest, najmä diaľnic a rýchlostných ciest v území kraja veľkoplošné bilboardy, malé reklamné plochy, aby bolo umožnené nerušené celkové vnímanie krajiny, panoramatických scenérií, siluetárnych obrazov a zaujímavých krajinných dominánt.

7.1.19. Podporovať rozvoj plôch krajinnej zelene viazanej na iné funkčné plochy (napr. plochy poľnohospodárskych kultúr, plochy prímestskej rekreácie, rekreačných a hospodárskych areálov).

7.1.20. Podporovať zmenu využitia hospodárskych lesov na rekreačné lesy v kontaktových pásmach sídiel a ich využitie pre funkciu lesoparkov a prímestskej rekreácie.

8. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA Z HĽADISKA ZACHOVANIA KULTÚRNO – HISTORICKÉHO DEDIČSTVA

8.1.1. Rešpektovať kultúrno – historické dedičstvo, vyhlásené kultúrne pamiatky vrátane ich prostredia, vyhlásené a navrhované na vyhlásenie pamiatkové územia (pamiatkové rezervácie, pamiatkové zóny) a ich ochranné pásma vrátane ich

krajinného kontextu (siluety, panorámy), ako aj objekty vedené v evidenciách pamätihodností miest a obcí. Rešpektovať a zohľadňovať zásady ochrany pamiatkových území.

8.1.2. Chrániť a revitalizovať v územnom rozvoji kraja:

8.1.2.3. územia historických jadier miest a obcí ako potenciál kultúrneho dedičstva.

8.1.2.6. známe a predpokladané lokality archeologických nálezísk a nálezov, v zmysle pamiatkového zákona,

8.1.2.7. národné kultúrne pamiatky, ich súbory a areály a ich ochranné pásma s dôrazom na lokality pamiatkových rezervácii, pamiatkových zón a na medzinárodne významné národné kultúrne pamiatky.

8.1.2.8. historické technické diela.

8.1.2.9. objekty, súbory alebo areály objektov, ktoré sú navrhované na vyhlásenie za kultúrne pamiatky.

8.1.2.10. pamätihodnosti, ktorých zoznamy vedú jednotlivé obce.

8.1.3. Rešpektovať vyhlásené ochranné pásma pamiatkového fondu, ako aj územia s ochrannými pásmami pripravovanými na vyhlásenie.

8.1.4. Rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia charakterizujúcu jednotlivé etnokultúrne a hospodársko-sociálne celky.

8.1.5. Uplatniť v záujme zachovania prírodného, kultúrneho a historického dedičstva aktívny spôsob ochrany.

8.1.6. Posudzovať pri rozvoji územia význam a hodnoty jeho kultúrno-historických daností v nadväznosti na všetky zámery v sociálno-ekonomickom rozvoji.

8.1.7. Rešpektovať špecifické formy štruktúr osídlenia, zachované prvky tradičnej architektúry jednotlivých kultúrnych regiónov Trnavského kraja – podunajského, dolnopovažského, trnavského, záhorského a podporovať ich využitie ako inšpiračné zdroje, reminiscenčné prvky obohacujúce obraz krajiny a podporujúce výrazovú rozmanitosť krajinných štruktúr.

8.1.8. Podporiť zachovanie existujúcich urbanistických súborov a objektov zachovanej tradičnej ľudovej architektúry.

9. ZÁSADY A REGULATÍVY ROZVOJA ÚZEMIA Z HĽADISKA NADRADENÉHO VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

9.2. PANEURÓPSKA DOPRAVNÁ INFRAŠTRUKTÚRA ITF A TEN-T

9.2.1. Rešpektovať nadradené postavenie paneurópskych multimodálnych koridorov Medzinárodného dopravného fóra (ďalej len ITF, ktoré je nástupníckou organizáciou Európskej konferencie ministrov dopravy CEMT) a dopravných sietí TEN-T. Na území Trnavského kraja sú vymedzené:

9.2.1.1. multimodálny koridor č. IV., súčasť koridorovej siete TEN-T, v línii (Česká republika/Brno) – Kúty – (Bratislava – Maďarská republika/Budapešť), určený pre diaľničnú sieť – diaľnica D2, sieť modernizovaných konvenčných železničných tratí a sieť železničných tratí kombinovanej dopravy – trať č. 110 a trať č. 130.

9.3. CESTNÁ DOPRAVA

9.3.2. Rešpektovať lokalizáciu existujúcej cestnej infraštruktúry diaľnic až ciest III. triedy – definovanú pasportom Slovenskej správy ciest „Miestopisný priebeh cestných komunikácií" – ohraničenú jej ochrannými pásmami mimo zastavaného územia a cestnými pozemkami v zastavanom území kraja.

9.3.3. Chrániť územný koridor a v návrhovom období realizovať:

9.3.3.7. cesta I/62 v trase južného (v pôvodnom zatriedení cesta I/75) a východného obchvatu mesta Galanta.

9.3.4. Zmeniť trasovanie ciest prostredníctvom ich nového zatriedenia:

9.3.4.1. cesta I/62 v úseku od odpojenia z pôvodnej trasy v Sládkovičove v križovatke s cestou I/75, s pokračovaním v trase existujúcej cesty I/75, ďalej v trase pripravovaného južného obchvatu mesta Galanta cesty I/75, s pokračovaním v trase východného obchvatu mesta Galanta po obec Gáň, s pokračovaním ako peáž v trase pôvodnej cesty II/507 po existujúcu križovatku cesty II/507 s rýchlostnou cestou R1 v Dolnej Strede.

9.3.4.2. cesta I/75, nový začiatok cesty je presunutý do križovatky s obchvatom cesty I/62 na východnom okraji mesta Galanty.

9.3.6. Preložky a obchvaty obcí na cestách II. a III. triedy realizovať až po ich verifikácii dopravným generelom kraja a po vypracovaní podporných dopravných dokumentácii.

9.4. ŽELEZNIČNÁ DOPRAVA

9.4.4. Chrániť územný koridor a realizovať:

9.4.4.2. modernizáciu konvenčnej železničnej č. 130, úsek (Bratislava) – Pusté Úľany – Galanta – Topoľnica – (Štúrovo – št. hranica SR/MR).

9.8. HROMADNÁ PREPRAVA OSÔB

9.8.1. Podporovať rozvoj integrovaného dopravného systému verejnej osobnej dopravy mesta Trnava a Trnavského samosprávneho kraja a rezervovať potrebné územie pre prevádzkovanie integrovaných dopravných systémov.

9.8.2. Funkčne vzájomne zosúladiť integrovaný dopravný systém Trnavského samosprávneho kraja s BID, podporovať ich aktivity na území Trnavského samosprávneho kraja.

9.8.4. Posilňovať nadregionálne a regionálne systémy hromadnej prepravy osôb v trasovaní rozvojových osí 1. až 3. stupňa podľa hierarchizovanej štruktúry KURS.

9.8.8. Rozvíjať centrá osídlenia zaradené v ÚPN-R TTSK do ôsmej skupiny ako významné prestupné body hromadnej prepravy mikroregionálneho významu.

9.9. CYKLISTICKÁ DOPRAVA

9.9.3. Podporovať územno-technickými opatreniami cyklistickú dopravu ako alternatívny dopravný prostriedok v obslužnej doprave a v rekreačnej doprave.

10. ZÁSADY A REGULATÍVY NADRADENÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA

10.1. V OBLASTI UMIESTŇOVANIA LÍNIÍ A ZARIADENÍ TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY

10.1.1. Umiestňovať nové línie a zariadenia technického vybavenia citlivo do krajiny ako aj pristupovať k rekonštrukcii už existujúcich prvkov technického vybavenia tak, aby sa pri tom v maximálnej miere rešpektovali prírodné prvky ako základné vizuálne a kompozičné prvky v kontexte primárnej krajinnej štruktúry.

10.1.2. Chrániť územie regiónu pred výstavbou ďalších technických a technologických celkov znehodnocujúcich krajinný obraz, ako sú veterné parky a fotovotické elektrárne.

10.2. V OBLASTI ZÁSOBOVANIA VODOU

10.2.1. Akceptovať pásma ochrany potrubí existujúceho verejného vodovodu a kanalizácie, ako aj manipulačný pás pri diaľkových vodovodoch a kanalizačných zberačoch.

10.3. V OBLASTI ODKANALIZOVANIA ÚZEMIA

10.3.1. Dobudovať čistiarne odpadových vôd (ČOV) a kanalizačných sietí v oblastiach s chýbajúcou kanalizáciou a zvyšovať celkový počet domov pripojených na kanalizačnú sieť.

10.3.2. Prednostne budovať kanalizáciu a ČOV v obciach okresov Dunajská Streda a Galanta ako prevenciu znečisťovania zásob vysokokvalitných podzemných zdrojov pitných vôd.

10.3.4. Dokončiť rozostavané stavby kanalizácií a ČOV; dobudovať kanalizácie v obciach, kde v súčasnosti nie je vybudovaná.

10.5. V OBLASTI ZÁSOBOVANIA ELEKTRICKOU ENERGIOU

10.5.3. Rešpektovať vedenia existujúcej elektrickej siete, areály, uzlové oblasti, zariadenia a ich ochranné pásma (zdroje – elektrárne, vodné elektrárne, PPC, kogeneračné jednotky, transformačné stanice ZVN a VVN, elektrické vedenia ZVN a VVN, rozvodné siete VN a NN, prevádzkové areály a pod.).

10.6. V OBLASTI ZÁSOBOVANIA PLYNOM

10.6.1. Rešpektovať vedenia existujúcej a navrhovanej plynovodnej siete a s tým súvisiace areály a zariadenia.

10.6.2. Rešpektovať všetky stanovené ochranné a bezpečnostné pásma nachádzajúce sa alebo priestorovo zasahujúce do riešeného územia.

10.9. V OBLASTI TELEKOMUNIKÁCIÍ

10.9.1. Rešpektovať existujúce trasy a ochranné pásma telekomunikačných vedení a zariadení.

10.9.2. Situovať telekomunikačné a technologické objekty so zreteľom na tvorbu krajiny.

10.9.3. Akceptovať potrebu budovania telekomunikačnej infraštruktúry v nových rozvojových lokalitách.

12. ZÁVÄZNOSŤ GRAFICKEJ ČASTI ÚPN-R TTSK

12.1.1. Záväznú časť tvorí výkres č. 7 „Výkres záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb“, V tomto výkrese sú znázornené prvky vyjadrujúce graficky vyjadriteľnú textovú záväznú časť a verejnoprospešné stavby. Priestorové usporiadanie prvkov záväznej časti je potrebné podrobnejšie vymedziť v nižších stupňoch ÚPD a ÚPP.

II. Verejnoprospešné stavby

Verejnoprospešné stavby, v zmysle navrhovaného riešenia a podrobnejšej PD, spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú:

13. V OBLASTI VEREJNEJ DOPRAVNEJ INFRAŠTRUKTÚRY

13.1. CESTNÁ INFRAŠTRUKTÚRA

13.1.9. Cesta I/62 v trase južného (v pôvodnom zatriedení cesta I/75) a východného obchvatu mesta Galanta.

13.2. ŽELEZNIČNÁ A INTERMODÁLNA INFRAŠTRUKTÚRA

13.2.3. Modernizácia konvenčnej železničnej trate č. 130, úsek (Bratislava) – Pusté Úľany – Galanta – Topoľnica – (Štúrovo – št. hranica SR/MR).

13.3. INFRAŠTRUKTÚRA HROMADNEJ PREPRAVY OSÔB

13.3.1. Stavby integrovaných dopravných systémov mesta Trnava a Trnavského samosprávneho kraja.

14. V OBLASTI VEREJNEJ TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY

14.3. V OBLASTI ODKANALIZOVANIA A ČISTENIA ODPADOVÝCH VÔD

14.3.1. Nové stavby pre odvedenie a čistenie odpadových vôd.

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 a násl. §§ zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

Dopady záväznej časti nadradenej ÚPD na riešenie „Zmien a doplnkov č. 1“

Uvedené záväzné regulatívy nadradenej ÚPD nemajú zásadný vplyv na riešenie ÚPN obce Topoľnica a jeho zmien a doplnkov. Preložka cesty I/75 v juhovýchodnom obchvate mesta Galanta, pôvodne riešená v platnom ÚPN obce Topoľnica na území obce (v rámci lokality č. 17), bola zrealizovaná mimo územia obce, čo zohľadňuje táto dokumentácia (ruší sa pôvodná trasa a informatívne je zakreslená nová trasa mimo územie obce). Územie lokality č. 17 je v tejto dokumentácii ponechané ako rezerva pre prípadné rozšírenie tejto cesty.

A.2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

A.2.3.1 Obyvateľstvo

>> Za časť „Predpoklady nárastu počtu trvalo bývajúceho obyvateľstva“ pôvodného textu kapitoly č. A.2.3.1 platného ÚPN sa dopĺňa nasledovný text: >>

„Zmeny a doplnky č. 1" vzhľadom na návrh lokalít č. **1**-1 až **6**-1 vytvárajú podmienky pre bývanie v rodinných domoch a umožnia nárast počtu trvalo bývajúcich obyvateľov. Tieto zmeny však nepredstavujú zásadnú zmenu bilancií oproti platnému ÚPN obce, nakoľko lokality č. **5**-1 a **6**-1 a časť lokality č. **1**-1 boli ako výhľadové lokality zahrnuté do bilancií platného ÚPN, lokalita č. **2**-1 bola do bilancií platného ÚPN zahrnutá ako plocha bytových domov a lokalita č. **3**-1 bola do bilancií platného ÚPN zahrnutá ako plocha občianskej vybavenosti, čo poskytuje dostatočnú rezervu aj pre nárast rodinných domov v ďalších lokalitách č. **1**-1, **2**-1, **3**-1, **4**-1. Pri „Zmenách a doplnkoch č. 1“ preto nepočítame s nárastom bilancií.

A.2.3.2 Bytový fond

>> Za časť „Rozvojové predpoklady obce“ pôvodného textu kapitoly č. A.2.3.2 platného ÚPN sa dopĺňa nasledovný text: >>

„Zmeny a doplnky č. 1" vzhľadom na návrh lokalít č. **1**-1 až **6**-1 vytvárajú podmienky pre bývanie v rodinných domoch a umožnia nárast počtu bytových jednotiek. Tieto zmeny však nepredstavujú zásadnú zmenu bilancií oproti platnému ÚPN obce, nakoľko lokality č. **5**-1 a **6**-1 a časť lokality č. **1**-1 boli ako výhľadové lokality zahrnuté do bilancií platného ÚPN, lokalita č. **2**-1 bola do bilancií platného ÚPN zahrnutá ako plocha bytových domov a lokalita č. **3**-1 bola do bilancií platného ÚPN zahrnutá ako plocha občianskej vybavenosti, čo poskytuje dostatočnú rezervu aj pre nárast rodinných domov v ďalších lokalitách č. **1**-1, **2**-1, **3**-1, 4-1. Pri „Zmenách a doplnkoch č. 1“ preto nepočítame s nárastom bilancií.

A.2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce

>> Za druhý odsek pôvodného textu kapitoly č. A.2.8 platného ÚPN sa dopĺňa nasledovný text: >>

- územie, ktoré je navrhnuté na zastavanie rozvojovými plochami mimo zastavaného územia obce podľa návrhu „Zmien a doplnkov č. 1“ – celková výmera **5,6150** ha.

>> V tabuľke „Prírastok zastavaných území ...“ pôvodného textu kapitoly č. A.2.8 platného ÚPN sa rušia riadky lokalít č. 2, 6A, (6B), (7B), (9), (14). >>

>> Do tabuľky „Prírastok zastavaných území ...“ pôvodného textu kapitoly č. A.2.8 platného ÚPN sa dopĺňajú nasledovné riadky a mení sa aj posledný riadok „Prírastok spolu“: >>

Číslo rozvojovej plochy	Výmera plochy v ha	Prírastok ZÚ v ha	Poznámka
1-1	8,4258 *Pozn.: - 2,8108 (lok. č. 6B+7B)* *= 5,6150*	5,6150	Časť rozvojovej plochy č. **1**-1 bola do zastavaného územia zaradená v ÚPN obce Topoľnica ako lokalita č. (6B) a (7B)

Číslo rozvojovej plochy	Výmera plochy v ha	Prírastok ZÚ v ha	Poznámka
2-1	0,4717 *Pozn.: - 0,4717 (lok. č. 6A)* *= 0*	--	Rozvojová plocha č. **2**-1 bola do zastavaného územia zaradená v ÚPN obce Topoľnica ako lokalita č. 6A
3-1	0,4506 *Pozn.: - 0,4506 (lok. č. 2)* *= 0*	--	Rozvojová plocha č. **3**-1 sa nachádza v zastavanom území obce a aj bola riešená v ÚPN obce Topoľnica ako lokalita č. 2
4-1	0,1866	0,1866	--
5-1	0,2952 *Pozn.: - 11,5836 (lok. č. 9)* *= 0*	--	Rozvojová plocha č. **5**-1 bola do zastavaného územia zaradená v ÚPN obce Topoľnica ako časť lokality č. (9)
6-1	3,6255 *Pozn.: - 3,6255 (lok. č. 14)* *= 0*	0,1155	Rozvojová plocha č. **6**-1 bola do zastavaného územia zaradená v ÚPN obce Topoľnica ako lokalita č. (14)
Prírastok spolu	**82,9383**	**81,9340**	**–**

A.2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

A.2.12.1 Doprava

>> Za pôvodný text kapitoly č. A.2.12.1 platného ÚPN sa dopĺňa nasledovný text: >>

V „Zmenách a doplnkoch č. 1“ sú navrhované tieto rozvojové zámery dopravného významu:

- miestne komunikácie, zabezpečujúce napojenie nových rozvojových plôch
- zrušenie trasy navrhovanej „cesty I/75 Galanta – obchvat mesta“ v rámci lokality č. 17 – trasa bola zrealizovaná mimo územie obce (lokalitu č. 17 sme v dokumentácii ponechali ako územnú rezervu pre prípadné rozšírenie cesty).

V dokumentácii „Zmien a doplnkov č. 1“ nedochádza k iným zásadným zmenám v dopravnom riešení. Navrhované lokality sa napoja na existujúce miestne komunikácie (pozri výkres č. 3).

Podrobný návrh riešenia dopravného vybavenia navrhovaných lokalít bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušným správcom komunikácií.

A.2.12.2 Vodné hospodárstvo

>> Za pôvodný text kapitoly č. A.2.12.2 platného ÚPN sa dopĺňa nasledovný text: >>

V „Zmenách a doplnkoch č. 1“ sú navrhované tieto rozvojové zámery technického významu:

- rozvodná sieť pitnej vody a stoková sieť splaškových odpadových vôd, zabezpečujúce napojenie nových rozvojových plôch.

V dokumentácii „Zmien a doplnkov č. 1“ nedochádza k iným zásadným zmenám v technickom riešení. Navrhované lokality sa napoja na existujúce siete (pozri výkres č. 4A).

Podrobný návrh riešenia technického vybavenia navrhovaných lokalít a bilancie lokalít budú spracované v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušnými správcami, v súlade s aktuálnymi pripojovacími podmienkami.

Možnosti napojenia obce Topoľnica na jednotlivé inžinierske siete sú nasledovné:

- Zásobovanie pitnou vodou – Obec Topoľnica má vybudovaný verejný vodovod s napojením cez obec Kajal, Galantu na zdroj pitnej vody Jelka. Vodovodná sieť je v majetku a správe Západoslovenskej vodárenskej spoločnosti a. s. OZ Šaľa. Dodávku pitnej vody do obce zabezpečuje AT čerpacia stanica v obci Kajal. V obci sa nachádza aj areál Poľnohospodárskeho družstva so živočíšnou výrobou. Pitnú vodu si zabezpečuje z vlastného zdroja – artézskej studne.
- Odkanalizovanie – Obec Topoľnica má čiastočne vybudovanú a sprevádzkovanú kanalizačnú stokovú sieť splaškových odpadových vôd. Obecná ČOV je odstavená, všetky splaškové odpadové vody sú odvádzané na ČOV Galanta. Existujúca stoková sieť je gravitačná DN 300 mm PVC so sústavou piatich prečerpávacích staníc.
- Vodné toky - Podľa spracovaných máp povodňového ohrozenia a máp povodňového rizika vyplýva, že rozvojové lokality s označením **4**-1, **6**-1 sa nachádzajú v inundačnom území vodného toku Derňa a lokality podľa pôvodného územného plánu obce, s označením č.5. č.4, č. 15 a č 13 sa taktiež nachádzajú v inundačnom území vodného toku Derňa, pod úrovňou záplavovej čiary Q100 - ročnej veľkej vody. Uvedené lokality nie sú vhodné na navrhovanú výstavbu, nakoľko sa nachádzajú v území ohrozovanom povodňami (§20 zákona č.7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami) a s výstavbou v tomto území nesúhlasí správca toku.

  S potenciálnou výstavbou v tomto území je možné uvažovať až po zabezpečení protipovodňovej ochrany navrhovaných rozvojových lokalít, ktorú si musí žiadateľ - investor zabezpečiť na vlastné náklady spolu s príslušnou projektovou dokumentáciou. Protipovodňová ochrana nesmie negatívne ovplyvniť odtokové pomery nižšie položených úsekov vodných tokov.

  Pokiaľ by sa jednalo o návrh súvislej bytovej výstavby je potrebné rešpektovať podmienky stanovené v kapitole B.13.

A.2.12.3 Energetika

>> Za pôvodný text kapitoly č. A.2.12.3 platného ÚPN sa dopĺňa nasledovný text: >>

V „Zmenách a doplnkoch č. 1“ sú navrhované tieto rozvojové zámery technického významu:

- STL plynovod, zabezpečujúci napojenie nových rozvojových plôch.
- 22 kV vedenie káblové a trafostanice, zabezpečujúce napojenie nových rozvojových plôch.

V dokumentácii „Zmien a doplnkov č. 1“ nedochádza k iným zásadným zmenám v technickom riešení. Navrhované lokality sa napoja na existujúce siete (pozri výkres č. 4B) siete navrhované v platnom ÚPN obce.

Podrobný návrh riešenia technického vybavenia navrhovaných lokalít a bilancie lokalít budú spracované v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušnými správcami, v súlade s aktuálnymi pripojovacími podmienkami.

Možnosti napojenia obce Topoľnica na jednotlivé inžinierske siete sú nasledovné:

- Zásobovanie plynom – Obec je zásobovaná zemným plynom (ZP) z VTL plynovodu DN500 PN40 Bratislava - Šaľa. Z tohto plynovodu je vyústená VTL prípojka DN100 do regulačnej stanice plynu - RS 1200/2/1-440. RS reguluje vstupný pretlak ZP z hodnoty 4MPa na prevádzkový pretlak 0,09MPa (90kPa). RS je situovaná v zastavanom území obce, v jej južnej časti. Z tejto RS je zásobovaná ZP taktiež susedná obec Kajal. Miestne STL rozvody ZP sú v obci zrealizovane z oceľových trubiek, v poslednom období sa rozvody realizujú z polyetylénového materiálu. Rozvody sú trasované pod úrovňou terénu.
- Zásobovanie elektrickou energiou – Zásobovanie elektrickou energiou obce Topoľnica je z elektrizačnej siete Západoslovenskej energetiky a. s. prostredníctvom dvoch vonkajších vedení VN – 22 k a to z 22 kV č. 448 – severná čas obce – (severne od železničnej trate) a 22 kV č. 360 – južná časť obce (južne od železničnej trate). Z 22 kV vedení odbočujú prípojky k distribučným transformačným staniciam. Z transformačných staníc sú distribučnými sieťami NN zásobované odberné miesta spotrebiteľov. el. siete NN, v obci prevládajú vonkajšie na stĺpoch spolu s verejným osvetlením. Pre zásobovanie slúžia transformačné stanice TS 0840-001 400 kVA, TS 0840-002 160 kVA, TS 0840-003 630 kVA, TS 0840-004 250 kVA, TS 0840-101 10 kVA, TS 0840-102 630 kVA.

A.2.12.4 Telekomunikácie

>>Za pôvodný text kapitoly č. A.2.12.4 platného ÚPN sa dopĺňa nasledovný text: >>

V dokumentácii „Zmien a doplnkov č. 1“ nedochádza k zásadným zmenám v technickom riešení. Navrhované lokality sa napoja na existujúcu pevnú telekomunikačnú sieť resp. využijú služby mobilných operátorov.

Podrobný návrh riešenia technického vybavenia navrhovaných lokalít a bilancie lokalít budú spracované v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušnými správcami, v súlade s aktuálnymi pripojovacími podmienkami.

Možnosti napojenia obce Topoľnica na jednotlivé inžinierske siete sú nasledovné:

- Telekomunikácie – Obec je napojená na digitálnu telefónnu ústredňu umiestnenú v obci Kajal, na ktorú je napojená pevná telefónna sieť spoločnosti Slovak telekom a.s.. Kabelizácia obce podzemnými vedeniami bola prevedená v r. 1997, takže spoločnosť Slovak Telekom a.s. neplánuje zásadnejšie zmeny v JTS. V obci nie sú vybudované základňové stanice spoločností T – Mobile, ORANGE, Telefónica O2, obec má pomerne dobré pokrytie signálmi mobilných telefónnych sietí T – Mobile, Orange a O2. V obci je vybudovaný miestny rozhlas.

A.2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely

A.2.16.1 Poľnohospodárska pôda

>>Za pôvodný text kapitoly č. A.2.16.1 platného ÚPN sa dopĺňa nasledovný text: >>

Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy pre riešené územie „Zmien a doplnkov č. 1“ 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 tieto podklady – bonitované pôdno-ekologické jednotky podľa ÚPN obce Topoľnica, podklady podľa Výskumného ústavu pôdoznalectva a ochrany pôdy, podklady o druhu pozemkov podľa www.katasterportal.sk.

Riešené územie sa nachádza na ploche poľnohospodárskej pôdy **mimo zastavaného územia obce** a **v zastavanom území obce.** Hranice lokalít na zastavanie a plochy na vyňatie poľnohospodárskej pôdy sú zakreslené vo výkrese č. 6. 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. a 5. skupiny kvality (BPEJ 0017002, 0019002, 002000, 0024004). Najkvalitnejšou pôdou v k. ú. Topoľnica sú kódy **0017002, 0019002.**

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

Nulový variant

„Zmeny a doplnky č. 1“ 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. 1“ 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. 1	Hlavné funkčné využitie v zmysle platného ÚPN
(6B) (7B) --	**1**-1	P: Poľnohospodárska pôda (v návrhovej etape) (R): Bývanie v rodinných domoch (vo výhľadovej etape)
6A	**2**-1	B: Bývanie v bytových domoch

Ozn. v zmysle platného ÚPN	Ozn. v zmysle ZaD č. 1	Hlavné funkčné využitie v zmysle platného ÚPN
2	**3**-1	O: Občianska vybavenosť
--	**4**-1	E: Plošné prvky ekologickej stability
(9)	**5**-1	P: Poľnohospodárska pôda (v návrhovej etape) (R): Bývanie v rodinných domoch (vo výhľadovej etape)
(14) --	**6**-1	P: Poľnohospodárska pôda (v návrhovej etape) (R): Bývanie v rodinných domoch (vo výhľadovej etape)

Variant „rozvojový“ predložený v “Zmenách a doplnkoch č. 1“

Koncepcia riešenia „Zmien a doplnkov č. 1“ – 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. 1	Hlavné funkčné využitie v zmysle ZaD č. 1	Popis ZaD č.1
(6B) (7B) --	**1**-1	R: Bývanie v rodinných domoch	Nová rozvojová plocha v návrhovej etape *Pozn: Časť rozvojovej plochy č. **1**-1 bola vo výhľadovej etape zaradená v ÚPN obce Topoľnica ako lokalita č. (6B) a (7B)*
6A	**2**-1	R: Bývanie v rodinných domoch	Rozvojová plocha v zmysle platného ÚPN so zmenou regulácie spojenej so zmenou funkčného využitia *Pozn: Rozvojová plocha č. **2**-1 bola zaradená v ÚPN obce Topoľnica ako lokalita č. 6A*
2	**3**-1	R: Bývanie v rodinných domoch	Nová rozvojová plocha v návrhovej etape *Pozn: Rozvojová plocha č. **3**-1 bola riešená v ÚPN obce Topoľnica ako lokalita č. 2*
--	**4**-1	R: Bývanie v rodinných domoch	Nová rozvojová plocha
(9)	**5**-1	R: Bývanie v rodinných domoch	Nová rozvojová plocha *Pozn: Rozvojová plocha č. **5**-1 bola vo výhľadovej etape zaradená v ÚPN obce Topoľnica ako lokalita č. (9)*
(14) --	**6**-1	R: Bývanie v rodinných domoch	Nová rozvojová plocha *Pozn: Rozvojová plocha č. **6**-1 bola vo výhľadovej etape zaradená v ÚPN obce Topoľnica ako lokalita č. (14)*

Zdôvodnenie návrhu

Obec Topoľnica pristúpila k spracovaniu „Zmien a doplnkov č. 1“ najmä z dôvodu, že obec má záujem vytvoriť nové obytné zóny, zmeniť obytnú zónu určenú pre bytové domy na obytnú zónu pre rodinné domy a zmeniť etapizáciu obytných zón schválených v platnom ÚPN (z výhľadu na návrh). Realizácia týchto zámerov je významná najmä z hľadiska miestneho rozvoja, nakoľko obec spracovaním ZaD reaguje na aktuálne požiadavky občanov na výstavbu.

Sumarizácia vyhodnotenia záberov poľnohospodárskej pôdy

Nová požiadavka na nový záber poľnohospodárskej pôdy (v etape návrhu) 23,3655 ha
podľa §13 zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy

Požiadavka na zmeny v udelenom súhlase na záber poľnohospodárskej pôdy (v etape návrhu) 0,9902 ha
podľa §13 zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci ÚPN obce Topoľnica – Zmeny a doplnky č. 1

Žiadateľ: Obec Topoľnica, Spracovateľ: DMTeam s.r.o., Kraj: Trnavský, Obvod: Galanta

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	výmera v ha				
1-1	k. ú. Topoľnica	Bývanie v rodinných domoch	8,4258	8,1564	0019002/1. 0020003/2.	2,5904 5,5660	súkromník	závlahy	návrh do roku 2040	orná pôda, 0,2694 ha nepoľn. pôda / –
4-1	k. ú. Topoľnica	Bývanie v rodinných domoch	0,1866	--	--	--	súkromník	--	návrh do roku 2040	nepoľn. pôda 0,1866 ha / –
5-1	k. ú. Topoľnica	Bývanie v rodinných domoch	0,2952	0,2952	0020003/2.	0,2952	súkromník	závlahy	návrh do roku 2040	orná pôda / –
6-1	k. ú. Topoľnica	Bývanie v rodinných domoch	3,6255	3,6255	0019002/1. 0024004/5.	2,4820 1,1435	súkromník	--	návrh do roku 2040	orná pôda / –
Spolu		**–**	12,5331	**12,3465**	**–**	12,3465	**–**	**–**	**–**	**–**

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci „Zmien a doplnkov č. 1“ – požadované zmeny v udelenom súhlase k predchádzajúcim ÚPD, týkajúce sa zmien funkčného využitia odsúhlasených lokalít

Žiadateľ: Obec Topoľnica, Spracovateľ: DMTeam s.r.o., Kraj: Trnavský, Obvod: Galanta

Lokalita č. / označ. podľa udeleného súhlasu	**Katastrálne územie**	**Funkčné využitie** / funkčné využitie podľa udeleného súhlasu	**Výmera lokality v ha** / výmera lokality podľa udeleného súhlasu	**Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy** / výmera poľn. pôdy podľa udeleného súhlasu			**Užívateľ poľnohosp. pôdy**	**Vybud. hydromelior. zariadenia**	**Časová etapa realizácie**	**Druh pozemku / iná informácia**
				Celkom v ha	**Z toho**					
					Skupina BPEJ	**výmera v ha**				
2-1 / 6A	k. ú. Topoľnica	**bývanie v rodinných domoch** (bývanie v bytových domoch)	**0,4717/** 0,4717	**0,4717**	0020003/2.	0,4717	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda / pre lokalitu bol súhlas daný v procese prerokovania ÚPN obce (pre lokalitu č. **6A**)
3-1 / 2	k. ú. Topoľnica	**bývanie v rodinných domoch** (občianska vybavenosť)	**0,4506/** 0,4506	**0,4506**	-- (ZÚ)	0,4506	súkromník	--	návrh	orná pôda / pre lokalitu bol súhlas daný v procese prerokovania ÚPN obce (pre lokalitu č. **2**)
Spolu	--	–	0,9902	**0,9902**	–	0,9902	–	–	–	–

ZÚ = zastavané územie obce.

B. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

B.1 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA (NAPR. URBANISTICKÉ, PRIESTOROVÉ, KOMPOZIČNÉ, KULTÚRNO-HISTORICKÉ, KÚPEĽNÉ, KRAJINNOEKOLOGICKÉ, DOPRAVNÉ, TECHNICKÉ) NA FUNKČNÉ A PRIESTOROVO HOMOGÉNNE JEDNOTKY

>> Pôvodný text kapitoly č. B.1 sa nemení ani nedopĺňa. Vysvetlivky k zásadám a regulatívom priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, ktorými sú dotknuté aj lokality „Zmien a doplnkov č. 1" uvádzame informatívne: >>

ÚPN obce stanovuje súbor záväzných regulatívov. 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 zastavanom území obce, kde je navrhovaná transformácia zastavaného územia spojená s novou výstavbou, resp. rozsiahlou rekonštrukciou = zásadná zmena súčasného funkčného využitia*

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

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

Regulatívy sú spracované pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky – regulačné bloky. Regulačné bloky sú priestorovo vymedzené v grafickej časti (výkresy č. 2.B) a sú označené nasledovne (označenie vyplýva z hlavného funkčného využitia daného regulačného bloku):

- ***R: Bývanie v rodinných domoch.***

Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia charakteru kvantitatívnych limitných hodnôt a parametrov sú pre jednotlivé regulačné bloky špecifikované v kapitole B.13. Prehľad záväzných regulatívov, ostatné všeobecné regulatívy sú spracované v kapitolách č. B.2.-B.12.

B.2 URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH ALEBO VYLUČUJÚCICH PODMIENOK NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLÔCH A INTENZITU ICH VYUŽITIA, URČENIE REGULÁCIE VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH VYJADRENÝCH VO VŠEOBECNE ZROZUMITEĽNEJ LEGENDE (ZÁKAZY, PRÍPUSTNÉ SPÔSOBY A KOEFICIENTY VYUŽITIA)

B.2.1 Určenie regulácie priestorového usporiadania

>> Bod 15. pôvodného textu kapitoly č. B.2.1. platného ÚPN sa mení nasledovne (doplnený a vypustený text je vyznačený podfarbením): >>

15. pre jednotlivé regulačné bloky rešpektovať konkrétnejšie regulatívy uvedené v tabuľkovom prehľade (kapitola č. B.13.: Prehľad záväzných regulatívov), kde sú stanovené:

    - maximálna výška objektov

      Regulatív určuje maximálnu výšku objektov v regulačnom bloku danú počtom nadzemných podlaží, pričom „podkrovie", resp. ~~ustúpené~~ ustupujúce podlažie ~~(t. j. polovičné podlažie pri plochých strechách) do výmery 50% z podlažnej plochy objektu,~~ sa ako samostatné podlažie nepočíta. V prípade niektorých regulačných blokov, kde

sa predpokladá aj výstavba objektov ~~skladov, priemyselnej výroby a pod.~~ halového typu s nedefinovanou max. konštrukčnou výškou (sklady, výrobné haly, sýpky, športové haly a pod.), je namiesto/okrem počtu podlaží maximálna výška objektov určená v metroch a meraná od úrovne priľahlej komunikácie.

Regulácia max. výšky objektov sa vzťahuje aj na prípadné zahusťovanie zástavby v plochách existujúcej zástavby. V prielukách existujúcej zástavby (pri príp. zahusťovaní zástavby a pri nadstavbe objektov) je max. výška objektov zároveň limitovaná aj výškou susediacej súčasnej zástavby.

Definície pojmov:

~~Za nadzemné podlažie je pre účely tohto územného plánu považované každé podlažie, ktoré je z čelnej strany objektu (z urbanistického hľadiska najexponovanejší pohľad v danom priestore) osadené vo výške max. 80 cm nad úrovňou terénu.~~

Za podzemné podlažie sa považuje každé podlažie, ktoré má úroveň podlahy v priemere nižšie ako 800 mm pod úrovňou upraveného priľahlého 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 4301 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 v prípade rodinných domov, bytových domov a rekreačných chát je obmedzená na max. 3,0 m, v prípade zariadení občianskej vybavenosti, sociálnej infraštruktúry a rekreácie je obmedzená na max. 3,5 m. V prípade prekročenia max. konštrukčnej výšky sa takéto prekročenie počíta ako ďalšie nadzemné podlažie.

Výškové obmedzenie neplatí pre bodové stavby technického vybavenia (napr. vysielacie zariadenia) a taktiež neplatia pre existujúce stavby s väčšou výškou.

- <u>maximálna miera zastavania objektmi</u>

Regulatív určuje prípustnú intenzitu využitia plôch v regulačnom bloku. Stanovuje sa v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, spôsobu funkčného využitia a druhu zástavby. ~~Je určený ako pomer zastavanej plochy objektmi k celkovej ploche regulačného bloku x 100. Uvádza sa v percentách. Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené plochy a komunikácie.~~

Vymedzeným územím pre výpočet je stavebný pozemok – koeficient zastavanosti udáva pomer plôch zastavaných objektmi vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia x 100. Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené plochy a komunikácie.

Definície pojmov:

Plochou zastavanou objektom sa rozumie plocha ohraničená ortogonálnymi (pravouhlými) priemetmi vonkajšieho líca zvislých konštrukcií všetkých nadzemných a podzemných podlaží do vodorovnej roviny. Izolačné prímurovky sa nezapočítavajú.

- <u>minimálny podiel zelene</u>

Regulatív určuje minimálny podiel zelene v území. Stanovuje sa v závislosti na spôsobe funkčného využitia, polohe rozvojového územia v rámci obce a zohľadňuje aj vplyv kontaktného územia na potrebný rozsah zelených plôch. ~~Je definovaný ako pomer plôch zelene k celkovej k ploche regulačného bloku x 100 a je vyjadrený v percentách. Započítava sa verejná i súkromná zeleň, vzrastlá i nízka zeleň, vrátane trávnych plôch (okrem zastavaných a spevnených plôch).~~

Vymedzeným územím pre výpočet je stavebný pozemok – koeficient zelene udáva pomer započítateľných plôch zelene na rastlom teréne, nad podzemnými alebo nadzemnými konštrukciami s hrúbkou substrátu nad 0,5 m (započítava sa verejná i súkromná zeleň, vzrastlá i nízka zeleň, vrátane trávnych plôch, poľnohospodársky využívaná pôda - okrem zastavaných a spevnených plôch) vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia x 100.

- <u>druh zástavby</u>

Pri umiestňovaní bytových stavieb sa uvažuje najmä s izolovanou zástavbou, združená výstavba (radová, átriová, dvojdomy ...) je prípustná v max. rozsahu **10 %** z celkovej výmery regulačného bloku. V prípade bytových domov

je zakázaná bloková zástavba.

Definície pojmov:

Izolovaná zástavba je zástavba samostatne stojacich objektov, t. j. objektov ktoré vytvárajú medzi sebou voľný priestor.

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). S inými – špecifickými - typmi združenej zástavby (napr. terasové domy, átriové domy) sa v riešenom území nepočíta – v prípade umiestnenia takýchto objektov je potrebné riadiť sa rovnakými zásadami ako sú stanovené pre radovú zástavbu.

- odstupové vzdialenosti medzi objektmi

Pri umiestňovaní stavieb je potrebné riadiť sa Vyhláškou č. 532/2002 Z. z., 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. Minimálne odstupové vzdialenosti medzi objektmi sú záväzne stanovené v § 6 tejto vyhlášky:

- 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 2 m.
- odsek (4) V stiesnených územných podmienkach možno vzdialenosť medzi rodinnými domami **znížiť až na 4 m**, ak v žiadnej z protiľahlých 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.

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.

- špecifické regulatívy

Regulatív určuje rôzne obmedzenia – urbanistické, priestorové, kompozičné, kultúrnohistorické, krajinnoekologické, dopravné, technické a iné, ktoré platia špecificky pre niektoré regulačné bloky a nebolo možné ich vyjadriť v rámci spracovania všeobecných regulatívov.

B.2.2 Určenie regulácie funkčného využívania územia

>> Pôvodný text kapitoly č. B.2.2 sa nemení ani nedopĺňa. Vysvetlivky k zásadám a regulatívom funkčného využívania územia, ktorými sú dotknuté aj lokality „Zmien a doplnkov č. 1“ uvádzame informatívne: >>

Pre usmernenie funkčného využívania územia v jednotlivých regulačných blokoch je definovaný súbor regulatívov uvedených v tabuľkovom prehľade (kapitola B.13: Prehľad záväzných regulatívov), kde je stanovené:

- *hlavné (dominantné) funkčné využitie = záväzná funkcia s min. podielom 75 % funkčného využitia celého regulačného bloku, v prípade zmiešaných funkčných plôch podiel jednotlivých hlavných funkcií určí ÚPD a ÚPP na zonálnej úrovni*

- *doplnkové (prípustné) funkčné využitie – upresňuje súbor funkcií, ktoré sú prípustné v rámci regulačného bloku ako doplnkové funkcie k hlavnej funkcii v max. rozsahu 25 % funkčného využitia celého regulačného bloku*
- *neprípustné (zakázané) funkčné využitie – taxatívne vymenováva súbor funkcií, ktoré sú zakázané v rámci regulačného bloku.*

B.3 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

>> Druhá odrážka pôvodného textu kapitoly č. B.3 sa mení nasledovne (doplnený a vypustený text je vyznačený podfarbením): >>

- realizovať výstavbu nových areálov občianskej vybavenosti v rámci vymedzen~~ýchej~~ rozvojov~~ýchej~~ plôochy č. ~~3 a 6~~ 5.

>> Všeobecné zásady a regulatívy priestorového usporiadania z platného ÚPN sú pre lokality „Zmien a doplnkov č. 1“ rovnaké ako pre ostatné lokality platného ÚPN a opakovane ich neuvádzame. >>

B.4 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

B.4.1 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia

>> Pôvodný text kapitoly č. B.4.1. sa nemení ani nedopĺňa. Všeobecné zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia z platného ÚPN sú pre lokality „Zmien a doplnkov č. 1“ rovnaké ako pre ostatné lokality platného ÚPN a opakovane ich neuvádzame. >>

B.4.2 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia

Zásady a regulatívy všeobecné

>> Časť „Zásady a regulatívy všeobecné“ pôvodného textu kapitoly č. B.4.2 sa nemení ani nedopĺňa. >>

Zásady a regulatívy v oblasti vodného hospodárstva

>> Za časť „Zásady a regulatívy v oblasti vodného hospodárstva“ pôvodného textu kapitoly č. B.4.2 sa dopĺňa nasledovný text: >>

Podľa spracovaných máp povodňového ohrozenia a máp povodňového rizika vyplýva, že rozvojové lokality s označením 4-1, 6-1 sa nachádzajú v inundačnom území vodného toku Derňa a lokality podľa pôvodného územného plánu obce, s označením č.5. č.4, č. 15 a č 13 sa taktiež nachádzajú v inundačnom území vodného toku Derňa, pod úrovňou záplavovej čiary Q100 - ročnej veľkej vody. Uvedené lokality nie sú vhodné na navrhovanú výstavbu, nakoľko sa nachádzajú v území ohrozovanom povodňami (§20 zákona č.7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami) a s výstavbou v tomto území nesúhlasí správca toku.

S potenciálnou výstavbou v tomto území je možné uvažovať až po zabezpečení protipovodňovej ochrany navrhovaných rozvojových lokalít, ktorú si musí žiadateľ - investor zabezpečiť na vlastné náklady spolu s príslušnou projektovou dokumentáciou. Protipovodňová ochrana nesmie negatívne ovplyvniť odtokové pomery nižšie položených úsekov vodných tokov.

Pokiaľ by sa jednalo o návrh súvislej bytovej výstavby je potrebné rešpektovať podmienky stanovené v kapitole B.13.

Podmienky pre ďalšie stupne PD:

- Rešpektovať Zákon č.364/2004 Z. z. o vodách, zákon č.7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami a príslušné platné normy, STN 75 2102 „Úpravy riek a potokov“, STN 73 6822 „Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“ a pod.
- V záujme zabezpečenia ochrany územia pred povodňami musia byť rozvojové aktivity v súlade so Zákonom č.7/2010 Z. z o ochrane pred povodňami.
- Odvádzanie dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku z riešeného územia do vodných tokov bude možné len v množstve zodpovedajúcom prirodzenému odtoku, s navýšeným množstvom dažďových a povrchových vôd do vodných tokov nebudeme súhlasiť. Dažďové vody zo striech a spevnených plôch žiadame v maximálnej miere zdržať v území na jednotlivých pozemkoch, akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov a atď. a kontrolovane, len v minimálnom množstve vypúšťať do recipientu po odznení prívalovej zrážky. Odvádzanie dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku z navrhovanej zástavby žiadame riešiť na pozemku investora.
- Rešpektovať záplavové čiary z máp povodňového ohrozenia a zamedziť výstavbu v území ohrozovanom povodňami. Vlastnú výstavbu žiadame situovať nad hladinu Q100- ročnej veľkej vody, mimo zistené inundačné územie (súvislá zástavba, významné líniové stavby a objekty a pod.,).
- Protipovodňovú ochranu navrhovaných rozvojových lokalít si musí žiadateľ - investor zabezpečiť na vlastné náklady spolu s príslušnou projektovou dokumentáciou. Protipovodňová ochrana nesmie negatívne ovplyvniť odtokové pomery nižšie položených úsekov vodných tokov.

Zásady a regulatívy v oblasti energetiky

>> Časť „Zásady a regulatívy v oblasti energetiky“ pôvodného textu kapitoly č. B.4.2 sa nemení ani nedopĺňa. >>

Zásady a regulatívy v oblasti telekomunikácií a informačných sietí

>> Časť „Zásady a regulatívy v oblasti telekomunikácií a informačných sietí“ pôvodného textu kapitoly č. B.4.2 sa nemení ani nedopĺňa. >>

Zásady a regulatívy v oblasti špeciálnej vybavenosti

>> Za časť „Zásady a regulatívy v oblasti špeciálnej vybavenosti“ pôvodného textu kapitoly č. B.4.2 sa dopĺňa nasledovný text: >>

Nové funkčné využitia jednotlivých lokalít vytvárajú nové podmienky na riešenie a zabezpečenie úloh a opatrení na úseku civilnej ochrany. Jedná sa o vytvorenie a zabezpečenia podmienok na účinnú ochranu života, zdravia a majetku a na utváranie predpokladov na znižovanie rizík a následkov po vzniku mimoriadnych udalostí v súlade so zákonom NR SR č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov. Preto je potrebné v rámci spracovania následných stupňov projektovej dokumentácie podrobnejšie rozpracovať a konkretizovať ochranu budúcich obyvateľov ukrytím s **dôrazom na nové funkčné využitie riešených lokalít.**

Pri riešení úloh na tomto úseku treba 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 citovanej vyhlášky MV SR).

>> Všeobecné zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia z platného ÚPN sú pre lokality „Zmien a doplnkov č. 1“ rovnaké ako pre ostatné lokality platného ÚPN a opakovane ich neuvádzame. >>

B.5 ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE PLÔCH ZELENE

B.5.1 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt

>> Bod 8. pôvodného textu kapitoly č. B.5.1 sa mení nasledovne (doplnený a vypustený text je vyznačený podfarbením): >>

8. z hľadiska ochrany archeologických nálezov a nálezísk do záväznej časti ÚPN obce zapracovať nasledovnú podmienku v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov o ÚP a SP a zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov: „Investor / stavebník každej stavby vyžadujúcej si zemné práce si od Krajského pamiatkového úradu Trnava v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami ~~(líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba, atď.)~~ z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných ~~pamiatok~~ archeologických nálezov a nálezísk."

   Podľa §35 ods.7 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov o nevyhnutnosti vykonať pamiatkový výskum na zabezpečenie záchrany a dokumentácie archeologických nálezov a situácií rozhoduje Krajský pamiatkový úrad Trnava.

>> Všeobecné zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt z platného ÚPN sú pre lokality „Zmien a doplnkov č. 1" rovnaké ako pre ostatné lokality platného ÚPN a opakovane ich neuvádzame. >>

B.5.2 Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene

>> Pôvodný text kapitoly č. B.5.2. sa nemení ani nedopĺňa. Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a krajiny, udržiavania ekologickej stability, ktorými sú dotknuté aj lokality „Zmien a doplnkov č. 1" uvádzame informatívne: >>

- *chrániť prírodné zdroje:*
  - *pôdy najlepších 4 stupňov kvality (nachádzajú sa v celom k. ú. obce, najmenej v jeho juhozápadnej časti)*
- *chrániť ekologicky významné segmenty:*
  - *vodné toky*
  - *plochy verejnej zelene a NDV v zastavanom území*
- *chrániť genofondové lokality:*
  - *Derňa – menší vodný tok. Pozdĺž toku je sprievodná zeleň stromová sporadická, ktorá je tvorená najmä vŕbou, topoľom bielym, topoľom čiernym, topoľom šľachteným a agátom. Z vlhkomilných druhov rastlín sa tu vyskytujú kosatec žltý, šípovka vodná, okrasa okolíkatá a ďalšie*
- *zabezpečiť ochranu prírody v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002*
- *rešpektovať navrhované prvky RÚSES okresu Galanta a realizovať opatrenia zabezpečujúce ich primeranú funkciu:*
  - *rBK 7 Derňa – biokoridor regionálneho významu, tvorený vodným tokom a brehovými porastmi. Navrhujeme dobudovať brehové porasty hlavne mimo zastavané územie.*
- *v zmysle návrhu systému ekologickej stability rešpektovať navrhované prvky MÚSES a realizovať opatrenia zabezpečujúce ich primeranú funkciu:*
  - *Interakčné prvky líniové sú navrhované ako aleje pri komunikáciách a ako pásy izolačnej zelene okolo športového areálu, hospodárskych dvorov, výrobných areálov, železnice a delia obytné územie od plôch ornej pôdy. Plnia*

funkciu izolačnú (znižujú ohrozenie pôdy pred eróziou, znižujú prašnosť v zastavanom území obce) ale aj estetickú. Pásy izolačnej zelene hlavne od plôch ornej pôdy, je potrebné vytvárať v šírke minimálne 5m, kde bude zastúpená stromová aj krovinná vrstva.

- *v ďalších stupňoch PD minimalizovať dopady negatívnych prvkov na ekologickú stabilitu územia požadovaním zohľadnenia nasledovných podmienok v adekvátnom rozsahu:*
  - *funkčnosť biokoridorov a biocentier zabezpečiť rešpektovaním ich ochrany pred zástavbou, to znamená nezasahovať do ich plochy bariérovými prvkami, oploteniami, resp. sem neumiestňovať budovy a stavebné zámery - Metodika pre vypracovávanie ÚSES stanovuje minimálnu šírku regionálneho biokoridoru pre mokraďové biotopy 40 m a lokálneho biokoridoru 20 m*
  - *rozpracovať a uzákoniť (štatút obce) zásady uplatňované pri obnove, revitalizácií alebo rekonštrukcií krajinnej zelene*
  - *územne vymedziť priestor účelovej izolačnej zelene, ktorá by mala byť navrhnutá pri všetkých lokalitách, ktoré sú z charakteru funkcie z hľadiska priestorovej blízkosti nezlučiteľné (výrobná alebo dopravná funkcia v protiklade s obytnou, resp. rekreačnou funkciou, protiklad IBV a bytových domov – nežiaduce vizuálne prepojenie)*
  - *obmedziť použitie chemických prostriedkov používaných pri rastlinnej výrobe (herbicídy, desikanty, fungicídy, morforegulátory) v blízkosti obydlí, verejných studní, biotopov európskeho a národného významu ako i prvkov ÚSES*
  - *návrh nových obytných súborov podmieňovať s územnou rezervou pre funkčnú uličnú stromovú a kríkovú zeleň bez kolízie s podzemnými, alebo vzdušnými koridormi inžinierskych sietí*
  - *zmapovať všetky porasty drevín rastúcich mimo les a navrhnúť účinné opatrenia, ktoré by zamedzili ich náhlemu a nenávratnému odstráneniu z krajiny*
  - *neumiestňovať také aktivity do prvkov ekologickej stability, ktoré by svojim charakterom mohli narušiť ich funkčnosť (rozsah neprípustných aktivít určí príslušný orgán ochrany prírody)*
  - *územne vymedziť priestor na ozelenenie poľných ciest*
  - *územne vymedziť priestor na vytvorenie polyfunkčnej krajinnej zelene (dobudovanie ostatných prvkov ÚSES, vetrolamov, sprievodnej zelene poľných ciest a ostatných cestných komunikácií)*
  - *ak je v rámci rozvojových zámerov nutné odstraňovanie drevín rastúcich mimo les, je nutné uskutočniť kvalitnú náhradnú výsadbu alebo finančnú náhradu minimálne vo výške spoločenskej hodnoty vyrúbaných porastov určenú na rozvoj a starostlivosť o verejnú zeleň*
  - *pri realizácii cyklotrás nenarúšať a nelikvidovať vysokú zeleň v krajine, resp. brehové porasty popri vodných tokoch.*

B.6 ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

>> Pôvodný text kapitoly č. B.6. sa nemení ani nedopĺňa. Všeobecné zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie z platného ÚPN sú pre lokality „Zmien a doplnkov č. 1“ rovnaké ako pre ostatné lokality platného ÚPN a opakovane ich neuvádzame. >>

B.7 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

>> Pôvodný text kapitoly č. B.7 sa mení nasledovne (doplnený text je vyznačený podfarbením): >>

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch vymedzuje ÚPN obce Topoľnica zastavané územie tak, že obsahuje:

- územie vymedzené hranicou zastavaného územia, evidovanou na katastrálnom úrade (nachádzajú sa tu aj rozvojové plochy č. 2, 3)
- územie skutočne zastavané, ktoré nie je v súčasnosti vymedzené hranicou zastavaného územia, evidovanou na katastrálnom úrade

- územie, ktoré je navrhnuté na zastavanie rozvojovými plochami mimo zastavané územie podľa Návrhu (rozvojové plochy č. 1, 4-16)
- územie, ktoré je navrhnuté na zastavanie rozvojovými plochami mimo zastavaného územia obce podľa návrhu „Zmien a doplnkov č. 1“.

  Poznámka: Rozvojové plochy č. **2**-1, **5**-1 a časti rozvojových plôch č. **1**-1, **6**-1 boli do zastavaného územia zaradené v ÚPN obce Topoľnica, rozvojová plocha č. **3**-1 nevyžaduje začlenenie do zastavaného územia (jedná sa o plochu v zastavanom území).

Navrhovaná hranica zastavaného územia je definovaná vo výkresoch č. 2.A, 2.B.

B.8 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

>> 1. odrážka 1. odseku pôvodného textu kapitoly č. B.8. sa nahrádza nasledovným textom: >>

- **ochranné pásmo pre železničnú dráhu** 60 metrov od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 metrov od vonkajšej hranice obvodu dráhy (ak stavebné povolenie neurčuje inak) – v zmysle zákona č. 513/2009 Zb. o dráhach

  V ochrannom pásme dráhy je zakázané bez súhlasu prevádzkovateľa dráhy a bez záväzného stanoviska špeciálneho stavebného úradu

  a) umiestňovať stavby, konštrukcie, vzdušné vedenia a svetelné zariadenia, ktoré by boli zameniteľné so svetelnými signalizačnými zariadeniami slúžiacimi na chod a bezpečnosť dopravy na dráhe,

  b) umiestňovať elektromagnetické zariadenia, ktoré by rušili alebo inak ovplyvňovali trolejové vedenia, ich napájanie, zariadenia na premenu, prívod a rozdelenie elektrického prúdu alebo zabezpečovacie, signalizačné, oznamovacie alebo spojové zariadenia dráhy alebo zariadenia trakčných vozidiel,

  c) umiestňovať predmety, ktorých farebné plochy sú zameniteľné s označeniami používanými v doprave na dráhach,
  d) uskladňovať horľaviny a výbušniny a zriaďovať skládky, ktoré by mohli poškodiť dráhu alebo jej súčasť alebo ohroziť bezpečnosť a plynulosť dopravy na dráhe,

  e) vykonávať činnosti, ktoré by mohli poškodiť dráhu alebo jej súčasť, alebo ohroziť bezpečnosť a plynulosť dopravy na dráhe, najmä uskutočňovať terénne úpravy, zemné práce, trhacie práce a činnosti vykonávané banským spôsobom.

>> 2. odrážka 1. odseku pôvodného textu kapitoly č. B.8. sa nahrádza nasledovným textom: >>

- **cestné ochranné pásma** v zmysle Zákona č. 135/1961 Zb. (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov §11 a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb. §15

  § 11 Cestné ochranné pásma:

  - Na ochranu diaľnic, ciest a miestnych komunikácií a premávky na nich mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce slúžia cestné ochranné pásma. Pre jednotlivé druhy a kategórie týchto komunikácií určí šírku ochranných pásem vykonávací predpis, a to pri diaľniciach a cestách vyšších tried v rozsahu 50 až 100 metrov od osi priľahlého jazdného pásu, pri cestách nižších tried a miestnych komunikáciách 15 až 25 metrov od osi vozovky, nad a pod pozemnou komunikáciou. Cestné ochranné pásmo pre novobudované alebo rekonštruované diaľnice, cesty a miestne komunikácie vzniká dňom nadobudnutia právoplatnosti územného rozhodnutia.
  - V cestných ochranných pásmach je zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť diaľnice, cesty alebo miestne komunikácie alebo premávku na nich; príslušný cestný správny orgán povoľuje v odôvodnených prípadoch výnimky z tohto zákazu alebo obmedzenia záväzným stanoviskom. (§ 140b zákona č. 50/1976 Zb. v znení zákona č. 479/2005 Z. z.)
  - Príslušný cestný správny orgán môže nariadiť vlastníkovi, správcovi alebo užívateľovi nehnuteľností alebo zariadenia, aby v cestnom ochrannom pásme odstránil alebo upravil stavbu alebo zariadenie, stromy, kry alebo iné porasty, prípadne aby upravil povrch pôdy. Náhrada za odstránené stavby a zariadenia sa poskytuje, ak sa vykonali pred určením cestného ochranného pásma; za stavby a zariadenia postavené po určení cestného ochranného pásma sa poskytuje náhrada len vtedy, ak boli postavené podľa podmienok určených pri povolení stavby alebo zariadenia, ak z týchto podmienok nevyplýva, že náhrada sa neposkytne. Výšku náhrady určí príslušný cestný správny orgán. Ostatné stavby a zariadenia je povinný ich vlastník, správca alebo užívateľ nehnuteľností odstrániť bez náhrady.

- Obmedzenia v ochranných pásmach podľa odseku 2 sa nevzťahujú na súčasti diaľnic, ciest a miestnych komunikácií, označníky zastávok, zastávky a čakárne hromadnej dopravy, meračské značky, signály a ich zariadenia na mapovanie, ak sú umiestnené tak, aby nezhoršovali bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky a nesťažovali údržbu komunikácie.
- Žiadosť o povolenie výnimky podľa odseku 2 sa podáva v štádiu prípravnej dokumentácie. Výnimky možno povoliť len v odôvodnených prípadoch, ak tým nebudú dotknuté verejné záujmy, najmä dopravné záujmy a záujmy správy dotknutej komunikácie. Povolením výnimiek nesmie dôjsť k rozšíreniu súvislej zástavby obcí obstavovaním komunikácie. Povolenie výnimky možno viazať na podmienky. Na povolenie výnimky sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní. (Zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní)
- Na povolenie cestného správneho orgánu podľa odseku 5 je potrebný predchádzajúci súhlas dopravného inšpektorátu, v miestnej pôsobnosti ktorého je časť cestného ochranného pásma, v ktorej sa má povoliť výnimka podľa odseku 2; ak ide o povolenie výnimky v cestnom ochrannom pásme diaľnice a rýchlostnej cesty, je potrebný predchádzajúci súhlas Ministerstva vnútra Slovenskej republiky.

§ 15 (k § 11 Cestného zákona):

- Cestné ochranné pásma sa zriaďujú pri všetkých diaľniciach, cestách a miestnych komunikáciách I. a II. triedy mimo zastavaného územia alebo územia určeného na súvislé zastavanie; vnútri tohto územia sa zriaďujú ochranné pásma podľa osobitných predpisov.
- Hranice územia zastavaného alebo územia určeného na súvislé zastavanie vyplývajú z ÚPD, inak túto hranicu určí podľa skutočného stavu súvislého zastavania Federálne ministerstvo dopravy po prerokovaní s okresným národným výborom, ak ide o diaľnice, okresný národný výbor po prerokovaní s krajským národným výborom a miestnym národným výborom, ak ide o cesty, a miestny národný výbor, ak ide o miestne komunikácie. Príslušný cestný správny orgán pritom prihliadne na to, či súvislé zastavanie je po oboch stranách komunikácie rovnako ďaleko či sa celkom alebo sčasti obmedzuje len na jednu jej stranu; stavebné medzery až do 200 metrov spravidla neprerušujú súvislé zastavanie.
- Hranicu cestných ochranných pásiem určujú zvislé plochy vedené po oboch stranách komunikácie vo vzdialenosti
  - 100 metrov od osi vozovky priľahlého jazdného pásu diaľnice a cesty budovanej ako rýchlostná komunikácia,
  - 50 metrov od osi vozovky cesty I. triedy,
  - 25 metrov od osi vozovky cesty II. triedy a miestnej komunikácie, ak sa buduje ako rýchlostná komunikácia,
  - 20 metrov od osi vozovky cesty III. triedy,
  - 15 metrov od osi vozovky miestnej komunikácie I. a II. triedy.

  Na smerovo rozdelených cestách a miestnych komunikáciách sa tieto vzdialenosti merajú od osi priľahlej vozovky.
- V okolí úrovňového kríženia ciest s inými pozemnými komunikáciami a s dráhami sú hranice cestných ochranných pásiem určené zvislými plochami, ktorých poloha je daná stranami rozhľadových trojuholníkov. Ak by však takto určené cestné ochranné pásmo bolo užšie ako cestné ochranné pásmo určené podľa odseku 3, platí aj pre okolie úrovňových križení ustanovenie odseku 3.

>> 3. odrážka 1. odseku pôvodného textu kapitoly č. B.8. sa nahrádza nasledovným textom: >>

- **pobrežné pozemky vodného toku a vodných stavieb alebo zariadení** v zmysle zákona č. 364/2004 o vodách

  § 49 Oprávnenia pri správe vodných tokov

  - Pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky. Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri vodohospodársky významnom vodnom toku sú pozemky do 10 m od brehovej čiary a pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiary; pri ochrannej hrádzi vodného toku do 10 m od vzdušnej a návodnej päty hrádze.

  Do vymedzeného pobrežného pozemku nie je možné umiestňovať vedenia a zariadenia infraštruktúry, stavby trvalého charakteru, vrátane pevného oplotenia a súvislú vzrastlú zeleň, z dôvodu zabezpečenia prístupu a manipulácie mechanizmov správcu toku pre výkon údržby koryta vodného toku. Uvedené vodné toky sú v správe SVP, š.p., OZ Piešťany.

V zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z. z. (Vodný zákon) a vykonávacej normy STN 75 2102 žiadame rešpektovať ochranné pásmo vodohospodársky významného toku Derňa v šírke min. 10 m od brehovej čiary resp. vzdušnej päty hrádze.

V ochrannom pásme, bez trvalého oplotenia, nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí.

Taktiež je nutné zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity.

Akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v blízkosti vodných tokov a ich ochranného pásma je potrebné odsúhlasiť so správcom toku.

>> 4. a 5. odrážka 1. odseku pôvodného textu kapitoly č. B.8 sa mení nasledovne (doplnený a vypustený text je vyznačený podfarbením): >>

- ochranné pásmo plynovodu v zmysle zákona č. ~~656/2004 Z. z., § 56~~ 251/2012 Z. z., § 79 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:
  - 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm
  - 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm
  - 12 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501 mm do 700 mm
  - 50 m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700 mm
  - 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa
  - 8 m pre technologické objekty
- bezpečnostné pásmo plynovodu v zmysle zákona č. ~~656/2004 Z. z., § 57~~ 251/2012 Z. z., § 80 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:
  - 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území
  - 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm
  - 50 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 350 mm
  - 50 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 150 mm
  - 100 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 300 mm
  - 150 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 500 mm
  - 300 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 500 mm
  - 50 m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch
  - určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľ distribučnej siete pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe.

>> 6. až 9. odrážka 1. odseku pôvodného textu kapitoly č. B.8 sa nahrádza nasledovným textom: >>

- **ochranné pásma zariadení elektroenergetiky** v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov

  § 43 Ochranné pásma:

  - 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.
  - Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Vzdialenosť obidvoch rovín od krajných vodičov je pri napätí
    - od 1kVdo 35kVvrátane

      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,

- od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m,
- od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m,
- od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m,
- nad 400 kV 35 m

- Ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia s napätím od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m od krajného vodiča na každú stranu.
- V ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je okrem prípadov podľa odseku 14 zakázané
  - zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky,
  - vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m,
  - vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti do 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou,
  - uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky,
  - vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku,
  - vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy.
- Vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia.
- Vlastník nehnuteľnosti je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a príjazd k vedeniu a na ten účel umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného 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.
- Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je
  - 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky,
  - 3 m pri napätí nad 110 kV.
- V ochrannom pásme vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je okrem prípadov podľa odseku 14 zakázané
  - zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažké mechanizmy,
  - vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa elektrického vedenia zemné práce a iné činnosti, ktoré by mohli ohroziť elektrické vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky, prípadne sťažiť prístup k elektrickému vedeniu.
- Ochranné pásmo elektrickej stanice
  - vonkajšieho vyhotovenia s napätím 110 kV a viac je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 30 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,
  - 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,
  - s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení.
- 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.
- 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 vlastníkovi priameho vedenia a dodržiavať nimi určené podmienky.

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

>> 10. odrážka 1. odseku pôvodného textu kapitoly č. B.8 sa nahrádza nasledovným textom: >>

- **pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií** v zmysle §19 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov

  §19 Pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií:

  - Pásma ochrany sú vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného potrubia alebo kanalizačného potrubia na obidve strany
    - 1,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,
    - 2,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.
  - V pásme ochrany je zakázané
    - vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav,
    - vysádzať trvalé porasty,
    - umiestňovať skládky,
    - vykonávať terénne úpravy.

>> 11. odrážka 1. odseku pôvodného textu kapitoly č. B.8 sa nahrádza nasledovným textom: >>

- **ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete** v zmysle Zákona o elektronických komunikáciách č. 351/2011 Z. z. a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia

  § 68 Zákona elektronických komunikáciách:

  - Ochranné pásmo vedenia je široké 1,5 m od osi jeho trasy po oboch stranách 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, pridružených prostriedkov a služieb.

>> 12. odrážka 1. odseku pôvodného textu kapitoly č. B.8 sa nahrádza nasledovným textom: >>

- **ochranné pásmo pohrebiska** (cintorína) v zmysle Zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve

  § 15 Zriadenie pohrebiska:

  - Ochranné pásmo pohrebiska je 50 m od hranice pozemku pohrebiska; v ochrannom pásme sa nesmú povoľovať a ani umiestňovať budovy okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom.

>> 13. odrážka 1. odseku pôvodného textu kapitoly č. B.8 sa nahrádza nasledovným textom: >>

- **ochranné pásmo lesa** v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch

  § 10 Ochranné pásmo lesa:

  - Ochranné pásmo lesa tvoria pozemky do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku.
  - Na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a o využití územia9) v ochrannom pásme lesa sa vyžaduje aj záväzné stanovisko orgánu štátnej správy lesného hospodárstva. Na udelenie záväzného stanoviska sa nevzťahuje všeobecný predpis o správnom konaní.

>> Za 13. odrážku 1. odseku pôvodného textu kapitoly č. B.8 sa dopĺňa nasledovný text: >>

- **ochranné pásmo závlahového potrubia vodnej stavby** (od osi potrubia) stanovené správcom vodnej stavby – platí v prípade ak nie je možné zrušenie resp. preložka časti rúrovej siete

  V ochrannom pásme nie je možné umiestňovať stavby trvalého charakteru, ani vysádzať stromy a kríky a zároveň je potrebné zabezpečiť prístup k vodnej stavbe za účelom vykonania prevádzkových činností resp. nevyhnutných opráv (vodný zákon č. 364/2004 Z. z.).

  Všetky inžinierske siete je potrebné realizovať v zmysle ustanovení STN 73 6961 „Križovanie a súbehy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami“.

>> 2. odsek pôvodného textu kapitoly č. B.8 sa mení nasledovne (doplnený a vypustený text je vyznačený podfarbením): >>

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

B.9 VYMEDZENIE PLÔCH NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

B.9.1 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby

>> Pôvodný text kapitoly č. B.9.1. sa nemení ani nedopĺňa. Verejnoprospešné stavby, ktoré vymedzujú aj „Zmeny a doplnky č. 1“ uvádzame informatívne: >>

- *Ostatné cestné komunikácie (spoločné koridory miestnych komunikácií a sietí technickej infraštruktúry, vrátane súvisiacich zariadení a možnosti rozšírenia)*

>> Všeobecné definície plôch na verejnoprospešné stavby z platného ÚPN sú pre lokality „Zmien a doplnkov č. 1“ rovnaké ako pre ostatné lokality platného ÚPN a opakovane ich neuvádzame. >>

B.9.2 Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov

>> Pôvodný text kapitoly č. B.9.2. sa nemení ani nedopĺňa. Všeobecné zásady na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov z platného ÚPN sú pre lokality „Zmien a doplnkov č. 1" rovnaké ako pre ostatné lokality platného ÚPN a opakovane ich neuvádzame. >>

B.9.3 Vymedzenie plôch na asanácie

>> Pôvodný text kapitoly č. B.9.3. sa nemení ani nedopĺňa. >>

B.9.4 Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny

>> Pôvodný text kapitoly č. B.9.4. sa nemení ani nedopĺňa. >>

B.10 URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚPN ZÓNY

>> Pôvodný text kapitoly č. B.10. sa nemení ani nedopĺňa. >>

B.11 URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ UŠ

>> Za 1. odrážku 1. odseku pôvodného textu kapitoly č. B.11 sa dopĺňa nasledovný text: >>

- pre nové rozvojové plochy č. **1**-1, **2**-1, **5**-1, **6**-1 (resp. pre logicky súvisiace časti týchto rozvojových plôch).

>> Všeobecné postupy spracovania UŠ z platného ÚPN sú pre lokality „Zmien a doplnkov č. 1" rovnaké ako pre ostatné lokality platného ÚPN a opakovane ich neuvádzame. >>

B.12 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

>> Pôvodný text kapitoly č. B.12 sa nemení ani nedopĺňa. Verejnoprospešné stavby, ktoré vymedzujú aj „Zmeny a doplnky č. 1" uvádzame informatívne: >>

- *Ostatné cestné komunikácie (spoločné koridory miestnych komunikácií a sietí technickej infraštruktúry, vrátane súvisiacich zariadení a možnosti rozšírenia)*

>> Všeobecné definície plôch na verejnoprospešné stavby z platného ÚPN sú pre lokality „Zmien a doplnkov č. 1" rovnaké ako pre ostatné lokality platného ÚPN a opakovane ich neuvádzame. >>

B.13 PREHĽAD ZÁVÄZNÝCH REGULATÍVOV

>> 1. riadok tabuľky pôvodného textu kapitoly č. B.13 sa mení nasledovne (doplnený a vypustený text je vyznačený podfarbením): >>

Označenie regulačných blokov	Hlavné funkčné využitie	Doplnkové funkčné využitie	Neprípustné funkčné využitie	Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	Max. miera zastavania objektmi (%)	Min. podiel zelene (%)	Špecifické regulatívy
R	**bývanie v rodinných domoch**	občianska vybavenosť - základná (služby, maloobchodné prevádzky) nepoľnohospodárska výroba a sklady – len drobné remeselno-výrobné prevádzky, okrem neprípustných poľnohospodárska výroba – len chov drobných zvierat (s výnimkou veľkochovu) šport a telovýchova - ihriská rekreácia – oddychové plochy verejná a vyhradená zeleň príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia	nepoľnohospodárska výroba a sklady s negatívnymi a rušivými vplyvmi, vrátane neprípustných remeselno-výrobných prevádzok – zámočnícke, lakírnické a kovoobrábacie prevádzky poľnohospodárska výroba (okrem chovu drobných zvierat) technická vybavenosť nadlokálneho charakteru dopravná vybavenosť – parkoviská nákladných vozidiel nad 3,5 t	**2 NP**	**50 %** pre združené rodinné domy (radové. átriové, dvojdomy) a ostatné objekty **35 %** pre samostatne stojace rodinné domy	**35 %** pre združené rodinné domy (radové. átriové, dvojdomy) a ostatné objekty **50 %** pre samostatne stojace rodinné domy	zabezpečiť ~~min. 1 garážové stojisko na 1 bytovú jednotku~~ parkovanie v zmysle platných STN výstavbu bytových objektov v lokalitách v dotyku s nezlučiteľnými funkciami (výroba) povoliť len za podmienky vytvorenia pásu izolačnej zelene v min. šírke 5 m výstavbu bytových objektov v lokalitách v dotyku so železničnou dráhou (plochy č. ~~(9),~~10, (15), **5**-1 povoliť len za podmienky preukázania splnenia požiadaviek určených Vyhláškou MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v platnom znení výstavbu v tých častiach lokalít, kde zasahuje pásmo hygienickej ochrany hospodárskeho dvora so živočíšnou výrobou (plocha č. **3**-1), povoliť len v prípade, že dôjde k vymiestneniu živočíšnej výroby a tým aj k zrušeniu ochranného pásma, resp. za podmienky predchádzajúceho súhlasného stanoviska príslušného orgánu (Regionálny úrad verejného zdravotníctva) k podrobnejšej projektovej dokumentácii ak sú zamezpečené dostatočné opatrenia na elimináciu negatívneho vplyvu živ. výroby (napr. výsadba izolačnej zelene a iné) s potenciálnou výstavbou v území lokalít č. 4-1 a 6-1 je možné uvažovať až po zabezpečení protipovodňovej ochrany navrhovaných rozvojových lokalít, ktorú si musí žiadateľ - investor zabezpečiť na vlastné náklady spolu s príslušnou projektovou dokumentáciou. Protipovodňová ochrana nesmie

Označenie regulačných blokov	Hlavné funkčné využitie	Doplnkové funkčné využitie	Neprípustné funkčné využitie	Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	Max. miera zastavania objektmi (%)	Min. podiel zelene (%)	Špecifické regulatívy
							negatívne ovplyvniť odtokové pomery nižšie položených úsekov vodných tokov. Pokiaľ by sa jednalo o návrh súvislej bytovej výstavby požadujeme: - hydrotechnickým výpočtom určiť hladinový režim pri prietoku Q100- ročnej veľkej vody a na základe presne určených hraníc záplavového územia pri hladine Q100, navrhnúť primerané protipovodňové opatrenia na ochranu danej oblasti (vodohospodárskou stavbou, ohrádzovaním vodného toku a pod.), - s následným spracovaním hydrotechnického posúdenia zo zohľadnením vplyvu novej výstavby a navrhovaných protipovodňových opatrení a preukázaním, že novou výstavbou a navrhovanými opatreniami nedôjde k negatívnemu ovplyvneniu priľahlých úsekov vodného toku, - pokiaľ sa jedná o individuálnu bytovú výstavbu je nutné v rámci protipovodňovej ochrany stavebných objektov, na základe zistenej hĺbky vody zaplavovaného územia z máp povodňového ohrozenia, navrhnúť miestne protipovodňové opatrenia napr. navrhovať stavby zo zvýšenou úrovňou suterénu, bez budovania pivničných priestorov a pod. navrhované obytné objekty radiť k prislúchajúcej miestnej komunikácii pozdĺž jednotnej stavebnej čiary, nie je prípustná zástavba obytných objektov v zadných traktoch pozemkov („v záhradách“), obslúžených z rovnakej miestnej komunikácie a nie je prípustné delenie pozemkov vo vnútornom priestore lokality bez komplexného riešenia, vrátane návrhu novej prístupovej komunikácie

Ozna-čenie regulač-ných blokov	Hlavné funkčné využitie	Doplnkové funkčné využitie	Neprípustné funkčné využitie	Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	Max. miera zastavania objektmi (%)	Min. podiel zelene (%)	Špecifické regulatívy
							v obytných zónach nie je prípustná výstavba iných ako drobných stavieb plniacich doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe rodinného domu v existujúcich lokalitách zachovávať prevažujúci architektonický ráz objektov v novonavrhovaných lokalitách stanoviť jednotný architektonický ráz objektov

B.14. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

>> Za pôvodný text kapitoly č. B.14. platného ÚPN sa dopĺňa nasledovný text: >>

Pri povoľovacích procesoch je potrebné riadiť sa aktuálne platnými normami a predpismi, ktoré zmenili, doplnili, resp. nahradili normy a predpisy uvedené v tejto dokumentácii.

Grafická príloha: Mapa povodňového ohrozenia – záplavové čiary:



Záplavové čiary

v geografickej oblasti	mimo geografickej oblasti	
		Záplavová čiara Q_5
		Záplavová čiara Q_{10}
		Záplavová čiara Q_{50}
		Záplavová čiara Q_{100}
		Záplavová čiara Q_{1000}