



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE TOPOĽNÍKY

ZÁVÄZNÁ TEXTOVÁ ČASŤ

INFORMATÍVNA PRÍLOHA „ZMIEN A DOPLNKOV Č. 8“

(úplné znenie záväznej textovej časti „ÚPN obce Topoľníky“,
schváleného uznesením č. 6/2004-PI zo dňa 16.03.2004 v znení neskorších zmien a doplnkov)

Obstarávateľ:

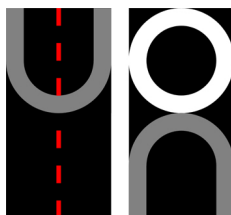
Obec Topoľníky

Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie podľa §2a zákona č. 50/1976 Zb.:
Ing. arch. Miroslava Valková, reg. č. 462

Spracovateľ:

ÚPn s.r.o.

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



Obsah:

2.17 Návrh záväznej časti (str. 4)

- 2.17.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania (str. 5)
- 2.17.2 Zásady a regulatívy funkčného využívania územia (str. 10)
- 2.17.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskej vybavenosti (str. 21)
- 2.17.4 Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia (str. 22)
- 2.17.5 Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia (str. 22)
- 2.17.6 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt (str. 26)
- 2.17.7 Zásady a regulatívy ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability (str. 27)
- 2.17.8 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie (str. 29)
- 2.17.9 Vymedzenie zastavaného územia obce (str. 36)
- 2.17.10 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov (str. 36)
- 2.17.11 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny (str. 37)
- 2.17.12 Vymedzenie častí územia, ktoré je potrebné riešiť v dokumentácii nižšieho stupňa (str. 39)
- 2.17.13 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb (str. 39).

Predmetom návrhu „ÚPN obce Topoľníky – Zmeny a doplnky č. 8“ sú vyznačené zmeny v záväznej textovej časti:

dopĺňaný text: aaaaaaaaaaaaaaaaaa

vypúšťaný text: aaaaaaaaaaaaaaaaaa

Vysvetlivky k použitým skratkám:

ÚPN = územný plán

ÚPD = územno-plánovacia dokumentácia

UŠ = urbanistická štúdia

PD = projektová dokumentácia

ÚP a SP = územné plánovanie a stavebný poriadok

ZaD = zmeny a doplnky

ÚSES = územný systém ekologickej stability

MÚSES = miestny územný systém ekologickej stability

RD = rodinný dom

b. j. = bytová jednotka

NP = nadzemné podlažie.

2.17 ZÁVÄZNÁ ČASŤ

Závazná časť obsahuje:

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

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

- **Územie s predpokladom lokalizácie zástavby predstavuje nové rozvojové plochy (v grafickej časti označené č. 1-11, 1-1/2012, 1-1/2015, 1-1/2017, 1-1/2015, 1-11-6/2019, 1-7, 1-8)**
 - mimo zastavaného územia obce, kde je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách

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

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

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

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

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

Vysvetlivky k uplatňovaniu regulácie:

- Nové rozvojové plochy = regulačné celky (v grafickej časti bez číselného označenia), navrhované v **etape výhľadu** sú v ÚPN obce Topoľníky v znení neskorších zmien a doplnkov vymedzené len z dôvodu vytvorenia územnej rezervy a podmienkou ich realizácie je ďalšia aktualizácia ÚPN obce. Do doby schválenia aktualizácie ÚPN môžu byť tieto plochy využívané len na účely v zmysle regulácie nezastavaného celku **N1: Poľnohospodárska pôda**).
- **Pre stavby, ktorých umiestnenie/parcelácia je v „povoľovacom procese“** pred účinnosťou VZN o vyhlásení záväzných častí ZaD č. 6/2019, sa regulácia uplatňuje v súlade s ÚPN platným v čase „povoľovacieho procesu“.

„Povoľovacím procesom“ sa rozumie právoplatne vydané územné rozhodnutie alebo stavebné povolenie na pozemné stavby alebo inžinierske stavby, zabezpečujúce napojenie týchto pozemných stavieb (aj ak proces bol zrušený a bude prebiehať opakovane), schválenie Zadania UŠ obecným zastupiteľstvom, zápis pozemkov v katastri nehnuteľností.

- **Zakreslenie navrhovaných komunikácií** má koncepčný/schematický charakter a zobrazuje len navrhované hlavné miestne komunikácie. Ďalšie vedľajšie miestne komunikácie môžu byť budované nad rámec zakreslených komunikácií, a to na základe podrobnejších stupňov PD. Korekcia trasovania komunikácií v podrobnejších stupňoch PD, zahŕňajúca aj ich prípadné „zakrivenie/zalomenie“, sa nepovažuje za rozpor s ÚPN obce.
- **Zakreslenie navrhovaných trás a zariadení technickej infraštruktúry** má koncepčný/schematický charakter a zobrazuje len predpokladané trasy a zariadenia. Ďalšie trasy a zariadenia môžu byť budované nad rámec zakreslených trás a zariadení, a to na základe podrobnejších stupňov PD (podľa požiadaviek príslušných správcov). Korekcia trasovania/umiestnenia v podrobnejších stupňoch PD, zahŕňajúca aj ich prípadné inú polohu podľa požiadavky správcu, sa nepovažuje za rozpor s ÚPN obce.

2.17.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania

ÚPN vymedzuje v rámci riešeného územia regulačné celky, pre ktoré stanovuje súbor regulatívov priestorového usporiadania, ako aj ďalších regulatívov a podmienok.

Maximálna podlažnosť objektov

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

Max. podlažnosť objektov je definovaná nasledovne:

- maximálne 1 nadzemné podlažie (+ podkrovie resp. ustúpené podlažie) pre individuálnu chatovú rekreáciu v navrhovanom rozvojovom zámere č. **1-1/2012** a pre všetky objekty v navrhovaných rozvojových zámeroch č. **4, 5, 6, 8, 1-1/2017, 1-6/2019, 2-6/2019, 3-6/2019, 4-6/2019, 5-6/2019, 7-6/2019, 8-6/2019, 9-6/2019, 10-6/2019, 11-6/2019, 1-7, 1-8**
- maximálne 2 nadzemné podlažia (+ podkrovie resp. ustúpené podlažie) v navrhovaných rozvojových zámeroch č. **7, 9, 10, 11, 1-1/2015**, ako aj v rámci zastavaných celkov **Z1-Z5**
- maximálne 3 nadzemné podlažia v navrhovaných rozvojových zámeroch č. **12, 6-6/2019**
- maximálne 3 nadzemné podlažia (+ podkrovie resp. ustúpené podlažie) pre ostatné objekty v navrhovanom rozvojovom zámere č. **1-1/2012** a pre všetky objekty v navrhovaných rozvojových zámeroch č. **1, 2, 3**.

Upozornenie:

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

Definície pojmov:

- „Podzemným podlažím“ sa rozumie každé podlažie, ktorého obsypaná plocha fasády pôvodným terénom je viac ako 50% z celkovej plochy fasády. Referenčná plocha fasády uvažovaného podlažia je vymedzená jeho konštrukčnou výškou a obvodom jeho zastavanej plochy. Ostatné podlažia sú nadzemné. (prevzaté z STN 73 4301 Bytové budovy)
- „Podkrovím“ sa rozumie vnútorný priestor domu prístupný z posledného NP vymedzený konštrukciou krovu a ďalšími stavebnými konštrukciami, určený je na účelové využitie, za podkrovie sa pritom považuje také podlažie, ktoré má aspoň nad tretinou podlahovej plochy šikmú konštrukciu krovu a ktorého zvislé obvodové steny nadväzujúce na šikmú strešnú resp. stropnú konštrukciu nie sú vyššie ako polovica odporúčanej výšky obytnej miestnosti bytovej budovy. (prevzaté z STN 73 4301 Bytové budovy)
- „Ustúpeným podlažím“ sa rozumie vnútorný priestor domu prístupný s posledného NP vymedzený konštrukciou stropu a ďalšími stavebnými konštrukciami, určený je na účelové využitie.. Za ustúpené

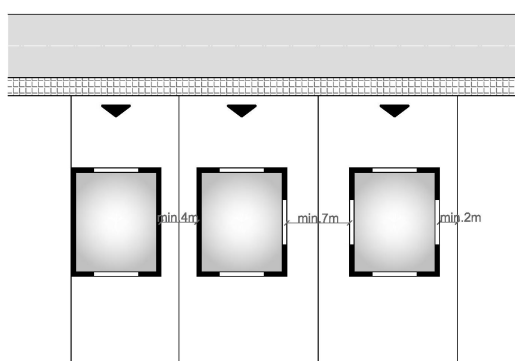
podlažie sa považuje také podlažie, ktorého zastavaná plocha je menšia ako polovica zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia. (prevzaté z STN 73 4301 Bytové budovy)

- Konštrukčná výška je obmedzená na max. 4,0 m. V prípade prekročenia max. konštrukčnej výšky sa takéto prekročenie počíta ako ďalšie nadzemné podlažie.
- Výšková úroveň 1. NP objektov +- 0,000 nesmie presiahnuť max. 0,5 m nad úroveň vozovky priľahlej miestnej prístupovej komunikácie.
- Výškové obmedzenie neplatí pre bodové stavby technického vybavenia a taktiež neplatia pre existujúce stavby s väčšou výškou. Regulácia maximálnej podlažnosti pre rozvojový zámer č. 1-1/2017 sa vzťahuje na plánovaný strážny objekt prevádzkovateľa zariadenia.


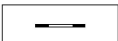
Odstupové vzdialenosti medzi objektmi

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

- odsek (1) Vzájomné odstupy stavieb musia spĺňať požiadavky urbanistické, architektonické, životného prostredia, hygienické, veterinárne, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania. Odstupy musia umožňovať údržbu stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využívaním územia.
- odsek (2) Stavbu možno umiestniť na hranici pozemku, len ak jej umiestnením nebude trvalo obmedzené užívanie susedného pozemku na určený účel.
- odsek (3) Ak rodinné domy vytvárajú medzi sebou voľný priestor, vzdialenosť medzi nimi **nesmie byť menšia ako 7 m**. Vzdialenosť rodinných domov od spoločných hraníc pozemkov nesmie byť menšia ako 2m.
- odsek (4) V stiesnených územných podmienkach možno vzdialenosť medzi rodinnými domami **znižovať 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.



Legenda:

-  rodinný dom
-  okná rodinného domu

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

Nezastavateľné plochy

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

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

Intenzita využitia plôch

Intenzita využitia plôch je určená max. koeficientom zastavanosti (KZ), min. koeficientom ozelenenia (KO) a min. výmerou pozemkov pre rodinné domy (len v prípade plôch s prevládajúcou obytnou funkciou).

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

- 0,2 pre navrhovaný rozvojový zámer navrhované rozvojové zámery č. 4-6/2019, 1-8
- 0,3 pre plochu **Z4**
- 0,4 pre navrhované rozvojové zámery č. 1, 2, 12
- 0,5 pre navrhované rozvojové zámery č. 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 1-1/2012, 1-1/2015, 1-6/2019, 2-6/2019, 3-6/2019, 7-6/2019, 8-6/2019, 9-6/2019, 11-6/2019, 1-7 a pre plochy **Z1, Z2, Z3, Z5**
Pre individuálnu chatovú rekreáciu v rozvojovom zámere č. 1-1/2012 je zároveň určená maximálna zastavaná plocha chaty 60 m².
- 0,6 pre navrhované rozvojové zámery č. 3, 10, 5-6/2019, 6-6/2019, 10-6/2019.

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

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

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

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

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

- v zastavaných celkoch č. **Z1** - 450 m² / 1 RD s 1 b. j. + 300 m² na každú ďalšiu b. j.,
- v navrhovaných rozvojových zámeroch č. 4, 5, 6, 8, 10, 5-6/2019, 8-6/2019, 9-6/2019, 1-7 - 550 m² / 1 RD s 1 b. j. + 300 m² na každú ďalšiu b. j.

Definície pojmov:

- Vymedzeným územím pre výpočet koeficientov je „stavebný pozemok“.

- Koeficient zastavanosti/ozelenenia udáva pomer súčtu plôch zastavaných objektmi a spevnenými plochami resp. pomer súčtu zelených/nespevnených plôch vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia („stavebného pozemku“).
- „Stavebným pozemkom“ pre účely výpočtu koeficientu zastavanosti a koeficientu ozelenenia sa rozumie riešené územie PD na územné rozhodnutie (t. j. pozemok/pozemky), na ktorom sa umiestňuje stavba/stavby. Za „stavebný pozemok“ nie je možné považovať plochu, ktorá vznikne dodatočným odčlenením od „stavebného pozemku“, ktorý by znížením výmery nespĺňal podmienky platného ÚPN – na takejto ploche ďalšia výstavba nie je možná.
- Plochou zastavanou objektom sa rozumie plocha zastavaná pozemnou stavbou, ktorá je priestorovo uzavretá a zastrešená a je pevne spojená so zemou = ortogonálneho priemetu vonkajšieho obvodu zvislých konštrukcií (bez izolačných prímuroviek) najrozsiahlejšej časti stavby vnímateľnej nad terénom do-vodorovnej roviny (t. j. napr. stavby bazénov ani podzemných objektov sa do zastavanej plochy objektom nepočítajú, sú počítané ako spevnené plochy príp. ako plochy zelene ak je nad nimi „terén nad podzemnými konštrukciami“ – definíciu pozri v nasledujúcej odrážke). Do zastavanej plochy sa počíta aj pôdorysný priemet prevísajúcich atík, arkierov, balkónov, prístreškov nad spevnenými plochami ak sú súčasťou objektu a podobne., nepočíta sa pôdorysný priemet striech s presahom do 1,5 m. Plochou zastavanou spevnenými plochami sa rozumie plocha terás, parkovacích plôch, chodníkov, komunikácií, príp. iných plôch so spevneným povrchom.
- Zelenou/nespevnenou plochou sa rozumie súčet započítateľných plôch zelene na „rastlom teréne“ alebo „teréne nad podzemnými konštrukciami“ (započítava sa verejná i súkromná zeleň, vzrastlá i nízka zeleň, vrátane trávnych plôch, čiastočne spevnené plochy so zachovaním prirodzeného vsaku – t. j. so zatravnovacou dlažbou alebo štrkom, poľnohospodársky využívaná pôda - okrem zastavaných a spevnených plôch). „Rastlým terénom“ sa rozumie plocha s pôvodnými vrstvami pôdotvorného substrátu, prípadne s kvalitatívne vylepšenými vrstvami substrátu, pod ktorou nie sú umiestnené žiadne podzemné konštrukcie. „Terénom nad podzemnými konštrukciami“ sa rozumie plocha s novými vrstvami pôdotvorného substrátu nad podzemným konštrukciami, ktorá dosahuje hrúbku min. 1,0 m.

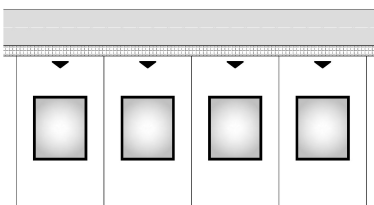
Zastavovacie podmienky pre rodinné domy

Druh zástavby

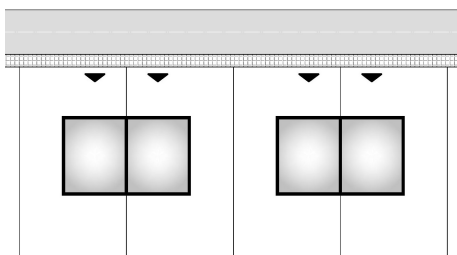
Pri umiestňovaní rodinných domov sa uvažuje len s izolovanou zástavbou, zo združenej zástavby sú prípustné len dvojdomy. Obmedzenia neplatia pre existujúci iný typ združenej zástavby.


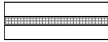



Definície pojmov:

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



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

Zástavba dvojdomovLegenda:

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

Podmienky výstavby v „nadmerných záhradách“ regulačných celkov Z1

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

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

Špecifické podmienky výstavby v regulačných celkoch Z1

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

Stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu

Stavby musia spĺňať osobitné požiadavky na užívanie stavby osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, vyplývajúce z Vyhlášky MŽP SR 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:

- v riešení jednotlivých objektov je potrebné navrhnuť bezbariérovú pešiu dopravu a vstupy do všetkých objektov
- zároveň musí byť zabezpečený bezbariérový prístup na každý pozemok rodinného domu, miestna komunikácia a verejná plocha podľa § 57 a 58 Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z.

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

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

- je možné umiestňovať reklamné stavby s výmerou do 3 m² (vrátane), a to len mimo verejných priestranstiev
- nesmú sa umiestňovať reklamné stavby v skupine, ak výmerou presiahnu plochu 10 m²
- reklamné LED obrazovky nesmú byť osadené v obytnom území
- na bočných, štítových stenách budovy je možné umiestnenie reklamných stavieb s veľkosťou reklamnej plochy max. 6 m² (vrátane)

- je možné umiestňovať reklamné lamely na stĺpoch verejného osvetlenia - trvalé reklamné zariadenie, na stĺpoch verejného osvetlenia budú umiestnené reklamné lamely o rozmere 70 cm x 80 cm alebo 70 cm x 40 cm (šírka x výška), lamela môže byť obojstranná - podmienkou umiestnenia je dodržať všeobecné podmienky na umiestnenie, reklamné lamely budú na jednom stĺpe max. 2 nad sebou vpravo (z pohľadu v smere jazdy).

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

- pri umiestňovaní dodržiavať všetky podmienky zákona č. 135/1961 Zb. v platnom znení (cestný zákon)
- reklamné stavby, ktoré boli povolené a realizované pred schválením ÚPN obce Topoľníky so zapracovanou reguláciou, budú ponechané do uplynutia lehoty povolenia
- vzdialenosť medzi reklamnými stavbami s rozmermi informačnej plochy do 3 m² (vrátane), ktoré nie sú súčasťou oplotenia alebo nie sú umiestnené v skupine, musí byť minimálne 200 m mimo zastavaného územia a minimálne 100 m v zastavanom území
- reklamné stavby sa nesmú umiestňovať na mostoch, pobrežných múroch, zábradliach a na iných pevných zariadeniach vodných tokov, ciest a celoštátnych dráh, na stĺpoch a stožiaroch telekomunikačného a energetického vedenia (s výnimkou reklamných stavieb na stĺpoch verejného osvetlenia).

2.17.2 Zásady a regulatívy funkčného využívania územia

ÚPN vymedzuje v rámci riešeného územia regulačné celky, pre ktoré stanovuje súbor regulatívov funkčného využitia, ako aj ďalších regulatívov a podmienok.

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

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

Prevládajúca funkcia:

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

Prípustné využitie:

- nepoľnohospodárska výroba (priemysel, sklady a technické vybavenie) - drobná výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov (remeselné prevádzky a sklady okrem zámočnických, lakírnických a kovoobrábacích prevádzok a okrem prevádzok, ktoré sú zdrojmi znečisťovania ovzdušia v zmysle § 3 ods. 2 zákona NR SR č. 478/2002 Z. z. o ochrane ovzdušia, ktorým sa dopĺňa zákon č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov a prílohe č. 2 vyhl. MŽP SR č. 706/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov, § 20 ods. 1 a), b) Zákona č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, okrem zdrojov, ktoré zabezpečujú vykurovanie týchto objektov)
- šport a rekreácia – každodenná rekreácia bývajúcich obyvateľov (voľne prístupné oddychové plochy, detské ihriská a malé športové ihriská)
- občianska vybavenosť – zariadenia obchodu, verejného stravovania a služieb nerušiacich obyvateľov obytného prostredia na okolitých parcelách, malé ubytovacie zariadenia svojim objemom a rozsahom nepresahujúce stavebným zákonom a príslušnou vyhláškou stanovený rozsah zástavby pre rodinné domy, najmä v polyfunkcii s bývaním – okrem občianskej vybavenosti s vysokými nárokmi na zásobovanie a statickú dopravu
- dopravná vybavenosť - nevyhnutná pre obsluhu územia
- technická vybavenosť - nevyhnutná pre obsluhu územia

- poľnohospodárska výroba – chov drobných zvierat pri rodinných domoch za podmienky odsúhlasenia počtu zvierat obcou resp. v súlade s VZN obce
- verejná a vyhradená zeleň
- ostatné súvisiace funkcie

Neprípustné využitie:

- bývanie v bytových domoch, okrem uvedeného v prevládajúcej funkcii
- občianska vybavenosť všetkých druhov - okrem uvedenej v prípustnom využití
- dopravná vybavenosť - okrem uvedenej v prípustnom využití
- technická vybavenosť - okrem uvedenej v prípustnom využití, osobitne:
 - ropovody a iné líniové produktovody na prepravu nebezpečných látok,
- šport a rekreácia - okrem uvedených v prípustnom využití, osobitne:
 - stavby hromadnej rekreácie alebo individuálnej rekreácie bez zabezpečenia čistenia komunálnych odpadových vôd,
- nepoľnohospodárska výroba (priemysel, sklady a technické vybavenie) všetkých druhov - okrem uvedenej v prípustnom využití, osobitne:
 - nové priemyselné zdroje alebo jestvujúce priemyselné zdroje, v ktorých sa vyrábajú alebo na výrobu používajú nebezpečné látky, s výnimkou rozširovania a prestavby jestvujúcich priemyselných zdrojov, ktorými sa dosiahne účinnejšia ochrana vôd, a nových priemyselných zdrojov, ak sa uplatnia najlepšie dostupné techniky zabezpečujúce vysoký stupeň ochrany vôd,
 - nové priemyselné zdroje alebo jestvujúce priemyselné zdroje, ktoré produkujú priemyselné odpadové vody obsahujúce obzvlášť škodlivé látky,
 - sklady ropných látok s celkovou kapacitou väčšou ako 1 000 m³, na Žitnom ostrove s celkovou kapacitou väčšou ako 200 m³ a s kapacitou jednotlivých nádrží väčšou ako 50 m³,
 - veterinárne asanačné zariadenia a sanitárne bitúnky,
 - skladovacie nádrže kalov, močovky, silážnej šťavy a iných tekutých zložiek
- poľnohospodárska výroba všetkých druhov - okrem uvedenej v prípustnom využití, osobitne:
 - stavby veľkokapacitných fariem,
- špeciálna zeleň – cintorín
- činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce
- ostatné činnosti zakázané podľa §3, ods. 3, 4 Zákona 305/2018 Z. z. *
- činnosti zakázané za účelom ochrany životného prostredia a zachovania charakteru terajšej zástavby obce **

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

Prevládajúca funkcia:

- nepoľnohospodárska výroba (priemysel, sklady a technické vybavenie) - priemyselné výrobné prevádzky bez závažnejších negatívnych vplyvov na životné prostredie, služby, sklady a logistické centrá a ostatné podnikateľské aktivity

Prípustné využitie:

- občianska vybavenosť - zariadenia súvisiace s prevládajúcou funkciou
- dopravná vybavenosť
- technická vybavenosť - nevyhnutná pre obsluhu územia
- šport a rekreácia – oddychové plochy a ihriská pre zamestnancov
- verejná a vyhradená zeleň

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

Neprípustné využitie:

- bývanie (v 1-1/2015) / bývanie okrem ubytovania zamestnancov v ostatných regulačných celkoch
- občianska vybavenosť - okrem uvedenej v prípustnom využití
- šport a rekreácia - okrem uvedených v prípustnom využití, osobitne:
 - stavby hromadnej rekreácie alebo individuálnej rekreácie bez zabezpečenia čistenia komunálnych odpadových vôd,
- nepoľnohospodárska výroba (priemysel, sklady a technické vybavenie) – výrobné zariadenia, ktoré sú veľkým zdrojom znečistenia ovzdušia, ťažobné zariadenia, skládky odpadu, spaľovne odpadu, osobitne:
 - nové priemyselné zdroje alebo jestvujúce priemyselné zdroje, v ktorých sa vyrábajú alebo na výrobu používajú nebezpečné látky, s výnimkou rozširovania a prestavby jestvujúcich priemyselných zdrojov, ktorými sa dosiahne účinnejšia ochrana vôd, a nových priemyselných zdrojov, ak sa uplatnia najlepšie dostupné techniky zabezpečujúce vysoký stupeň ochrany vôd,
 - nové priemyselné zdroje alebo jestvujúce priemyselné zdroje, ktoré produkujú priemyselné odpadové vody obsahujúce obzvlášť škodlivé látky,
 - sklady ropných látok s celkovou kapacitou väčšou ako 1 000 m³, na Žitnom ostrove⁴⁰) s celkovou kapacitou väčšou ako 200 m³ a s kapacitou jednotlivých nádrží väčšou ako 50 m³,
 - veterinárne asanačné zariadenia a sanitárne bitúnky,
 - skladovacie nádrže kalov, močovky, silážnej šťavy a iných tekutých zložiek
- poľnohospodárska výroba všetkých druhov, osobitne:
 - stavby veľkokapacitných fariem,
- technická vybavenosť - okrem uvedenej v prípustnom využití, osobitne:
 - ropovody a iné líniové produktovody na prepravu nebezpečných látok,
- špeciálna zeleň – cintorín
- činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce
- ostatné činnosti zakázané podľa §3, ods. 3, 4 Zákona 305/2018 Z. z. *
- činnosti zakázané za účelom ochrany životného prostredia a zachovania charakteru terajšej zástavby obce **

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

Prevládajúca funkcia:

- poľnohospodárska výroba - živočíšna výroba a pridružené výrobné prevádzky

Prípustné využitie:

- občianska vybavenosť - zariadenia súvisiace s prevládajúcou funkciou
- dopravná vybavenosť
- technická vybavenosť - nevyhnutná pre obsluhu územia
- šport a rekreácia – oddychové plochy a ihriská pre zamestnancov
- verejná a vyhradená zeleň

Neprípustné využitie:

- bývanie okrem ubytovania zamestnancov
- občianska vybavenosť - okrem uvedenej v prípustnom využití
- šport a rekreácia - okrem uvedených v prípustnom využití, osobitne:

- stavby hromadnej rekreácie alebo individuálnej rekreácie bez zabezpečenia čistenia komunálnych odpadových vôd,
- nepoľnohospodárska výroba (priemysel, sklady a technické vybavenie) – výrobné zariadenia, ktoré sú veľkým zdrojom znečistenia ovzdušia, ťažobné zariadenia, skládky odpadu, spaľovne odpadu, osobitne:
 - nové priemyselné zdroje alebo jestvujúce priemyselné zdroje, v ktorých sa vyrábajú alebo na výrobu používajú nebezpečné látky, s výnimkou rozširovania a prestavby jestvujúcich priemyselných zdrojov, ktorými sa dosiahne účinnejšia ochrana vôd, a nových priemyselných zdrojov, ak sa uplatnia najlepšie dostupné techniky zabezpečujúce vysoký stupeň ochrany vôd,
 - nové priemyselné zdroje alebo jestvujúce priemyselné zdroje, ktoré produkujú priemyselné odpadové vody obsahujúce obzvlášť škodlivé látky,
 - sklady ropných látok s celkovou kapacitou väčšou ako 1 000 m³, na Žitnom ostrove40) s celkovou kapacitou väčšou ako 200 m³ a s kapacitou jednotlivých nádrží väčšou ako 50 m³,
 - veterinárne asanačné zariadenia a sanitárne bitúnky,
 - skladovacie nádrže kalov, močovky, silážnej šťavy a iných tekutých zložiek, okrem lokalít izolovaných od obytných častí obce
- poľnohospodárska výroba - stavby veľkokapacitných fariem,
- technická vybavenosť - okrem uvedenej v prípustnom využití, osobitne:
 - ropovody a iné líniové produktovody na prepravu nebezpečných látok,
- špeciálna zeleň – cintorín
- činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce
- ostatné činnosti zakázané podľa §3, ods. 3, 4 Zákona 305/2018 Z. z. *
- činnosti zakázané za účelom ochrany životného prostredia a zachovania charakteru terajšej zástavby obce **

Plochy s prevládajúcou funkciou poľnohospodárskych usadlostí (U) – rozvojové zámery č. 4-6/2019, 11-6/2019, 1-8

Prevládajúca funkcia:

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

Prípustné využitie:

- nepoľnohospodárska výroba (priemysel, sklady a technické vybavenie) - drobná výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov (remeselné prevádzky a sklady okrem zámočnických, lakírnických a kovoobrábacích prevádzok a okrem prevádzok, ktoré sú zdrojmi znečisťovania ovzdušia v zmysle § 3 ods. 2 zákona NR SR č. 478/2002 Z. z. o ochrane ovzdušia, ktorým sa dopĺňa zákon č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov a prílohe č. 2 vyhl. MŽP SR č. 706/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov § 20 ods. 1 a), b) Zákona č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, okrem zdrojov, ktoré zabezpečujú vykurovanie týchto objektov)
- šport a rekreácia – každodenná rekreácia bývajúcich obyvateľov (voľne prístupné oddychové plochy, detské ihriská a malé športové ihriská)
- občianska vybavenosť - zariadenia súvisiace s prevládajúcou funkciou
- dopravná vybavenosť - nevyhnutná pre obsluhu územia
- technická vybavenosť - nevyhnutná pre obsluhu územia
- poľnohospodárska výroba
- verejná a vyhradená zeleň
- ostatné súvisiace funkcie

Neprípustné využitie:

- bývanie v bytových domoch
- občianska vybavenosť všetkých druhov - okrem uvedenej v prípustnom využití
- dopravná vybavenosť - okrem uvedenej v prípustnom využití
- technická vybavenosť - okrem uvedenej v prípustnom využití, osobitne:
 - ropovody a iné líniové produktovody na prepravu nebezpečných látok,
- šport a rekreácia - okrem uvedených v prípustnom využití, osobitne:
 - stavby hromadnej rekreácie alebo individuálnej rekreácie bez zabezpečenia čistenia komunálnych odpadových vôd,
- nepoľnohospodárska výroba (priemysel, sklady a technické vybavenie) všetkých druhov - okrem uvedenej v prípustnom využití, osobitne:
 - nové priemyselné zdroje alebo jestvujúce priemyselné zdroje, v ktorých sa vyrábajú alebo na výrobu používajú nebezpečné látky, s výnimkou rozširovania a prestavby jestvujúcich priemyselných zdrojov, ktorými sa dosiahne účinnejšia ochrana vôd, a nových priemyselných zdrojov, ak sa uplatnia najlepšie dostupné techniky zabezpečujúce vysoký stupeň ochrany vôd,
 - nové priemyselné zdroje alebo jestvujúce priemyselné zdroje, ktoré produkujú priemyselné odpadové vody obsahujúce obzvlášť škodlivé látky,
 - sklady ropných látok s celkovou kapacitou väčšou ako 1 000 m³, na Žitnom ostrove s celkovou kapacitou väčšou ako 200 m³ a s kapacitou jednotlivých nádrží väčšou ako 50 m³,
 - veterinárne asanačné zariadenia a sanitárne bitúny,
 - skladovacie nádrže kalov, močovky, silážnej šťavy a iných tekutých zložiek
- poľnohospodárska výroba všetkých druhov - okrem uvedenej v prípustnom využití, osobitne:
 - stavby veľkokapacitných fariem,
- špeciálna zeleň – cintorín
- činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce
- ostatné činnosti zakázané podľa §3, ods. 3, 4 Zákona 305/2018 Z. z. *
- činnosti zakázané za účelom ochrany životného prostredia a zachovania charakteru terajšej zástavby obce **

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

Prevládajúca funkcia:

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

Prípustné využitie:

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

Neprípustné využitie:

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

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

Prevládajúca funkcia:

- šport a rekreácia

Prípustné využitie:

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

Neprípustné využitie:

- bývanie
- občianska vybavenosť všetkých druhov - okrem uvedenej v prípustnom využití
- dopravná vybavenosť - okrem uvedenej v prípustnom využití
- technická vybavenosť - okrem uvedenej v prípustnom využití, osobitne:
 - ropovody a iné líniové produktovody na prepravu nebezpečných látok,
- šport a rekreácia - okrem uvedených v prípustnom využití, osobitne:
 - stavby hromadnej rekreácie alebo individuálnej rekreácie bez zabezpečenia čistenia komunálnych odpadových vôd,
- nepoľnohospodárska výroba (priemysel, sklady a technické vybavenie) všetkých druhov - okrem uvedených v prípustnom využití, osobitne:
 - nové priemyselné zdroje alebo jestvujúce priemyselné zdroje, v ktorých sa vyrábajú alebo na výrobu používajú nebezpečné látky, s výnimkou rozširovania a prestavby jestvujúcich priemyselných zdrojov, ktorými sa dosiahne účinnejšia ochrana vôd, a nových priemyselných zdrojov, ak sa uplatnia najlepšie dostupné techniky zabezpečujúce vysoký stupeň ochrany vôd,
 - nové priemyselné zdroje alebo jestvujúce priemyselné zdroje, ktoré produkujú priemyselné odpadové vody obsahujúce obzvlášť škodlivé látky,
 - sklady ropných látok s celkovou kapacitou väčšou ako 1 000 m³, na Žitnom ostrove⁴⁰) s celkovou kapacitou väčšou ako 200 m³ a s kapacitou jednotlivých nádrží väčšou ako 50 m³,
 - veterinárne asanačné zariadenia a sanitárne bitúnky,
 - skladovacie nádrže kalov, močovky, silážnej šťavy a iných tekutých zložiek
- poľnohospodárska výroba všetkých druhov - okrem uvedenej v prípustnom využití, osobitne:
 - stavby veľkokapacitných fariem,
- špeciálna zeleň – cintorín
- činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce
- ostatné činnosti zakázané podľa §3, ods. 3, 4 Zákona 305/2018 Z. z. *
- činnosti zakázané za účelom ochrany životného prostredia a zachovania charakteru terajšej zástavby obce **

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

Prevládajúca funkcia:

- plochy a zariadenia športu, ihriská
- individuálna chatová rekreácia

Prípustné využitie:

- zeleň
- služby (najmä ubytovacie, reštauračné a relaxačné)

a ostatné funkcie súvisiace s prevládajúcou funkciou

Neprípustné využitie:

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

Pri realizácii zámeru je ďalej potrebné vylúčiť stavby, ktoré sa v Chránenej vodohospodárskej oblasti v zmysle § 31 vodného zákona § 3 ods. 3, 4 zákona č. 305/2018 Z. z. zakazujú stavať alebo rozširovať a taktiež vylúčiť podnikateľskú a inú činnosť, ktorá je v ochrannom pásme Národnej prírodnej rezervácie v zmysle § 3 zákona č. 83/1003 Zb. zakázaná – postupovať je potrebné v súlade s vyjadreniami dotknutých orgánov.

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

Prevládajúca funkcia:

- zariadenia sociálnej vybavenosti, služby
- zariadenia komerčnej vybavenosti

Prípustné využitie:

- bývanie v rodinných domoch
- bývanie v bytových domoch
- dopravná vybavenosť - nevyhnutná pre obsluhu územia
- technická vybavenosť - nevyhnutná pre obsluhu územia
- šport a rekreácia – súvisiace s prevládajúcim využitím (telocvičňa, fitnesscentrá, oddychové plochy ...)
- nepoľnohospodárska výroba (priemysel, sklady a technické vybavenie) - drobná výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov (remeselné prevádzky a sklady okrem zámočnických, lakírnických a kovoobrábacích prevádzok a okrem prevádzok, ktoré sú zdrojmi znečisťovania ovzdušia v zmysle § 3 ods. 2 zákona NR SR č. 478/2002 Z. z. o ochrane ovzdušia, ktorým sa dopĺňa zákon č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov a prílohe č. 2 vyhl. MŽP SR č. 706/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov § 20 ods. 1 a), b) Zákona č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, okrem zdrojov, ktoré zabezpečujú vykurovanie týchto objektov)
- verejná a vyhradená zeleň
- ostatné súvisiace funkcie

Neprípustné využitie:

- dopravná vybavenosť - okrem uvedenej v prípustnom využití
- technická vybavenosť - okrem uvedenej v prípustnom využití, osobitne:
 - ropovody a iné líniové produktovody na prepravu nebezpečných látok,
- šport a rekreácia - okrem uvedených v prípustnom využití, osobitne:
 - stavby hromadnej rekreácie alebo individuálnej rekreácie bez zabezpečenia čistenia komunálnych odpadových vôd,
- nepoľnohospodárska výroba (priemysel, sklady a technické vybavenie) všetkých druhov - okrem uvedených v prípustnom využití, osobitne:
 - nové priemyselné zdroje alebo jestvujúce priemyselné zdroje, v ktorých sa vyrábajú alebo na výrobu používajú nebezpečné látky, s výnimkou rozširovania a prestavby jestvujúcich

- priemyselných zdrojov, ktorými sa dosiahne účinnejšia ochrana vôd, a nových priemyselných zdrojov, ak sa uplatnia najlepšie dostupné techniky zabezpečujúce vysoký stupeň ochrany vôd,
- nové priemyselné zdroje alebo jestvujúce priemyselné zdroje, ktoré produkujú priemyselné odpadové vody obsahujúce obzvlášť škodlivé látky,
 - sklady ropných látok s celkovou kapacitou väčšou ako 1 000 m³, na Žitnom ostrove 40) s celkovou kapacitou väčšou ako 200 m³ a s kapacitou jednotlivých nádrží väčšou ako 50 m³,
 - veterinárne asanačné zariadenia a sanitárne bitúnky,
 - skladovacie nádrže kalov, močovky, silážnej šťavy a iných tekutých zložiek
- poľnohospodárska výroba všetkých druhov - okrem uvedenej v prípustnom využití, osobitne:
 - stavby veľkokapacitných fariem,
 - špeciálna zeleň – cintorín
 - činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce
 - ostatné činnosti zakázané podľa §3, ods. 3, 4 Zákona 305/2018 Z. z. *
 - činnosti zakázané za účelom ochrany životného prostredia a zachovania charakteru terajšej zástavby obce **

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

Prevládajúca funkcia:

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

Prípustné využitie:

- bývanie v bytových domoch a prislúchajúce zariadenia (garáže, drobné hospodárske objekty) – len existujúce plochy bytových domov
- nepoľnohospodárska výroba (priemysel, sklady a technické vybavenie) - drobná výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov (remeselné prevádzky a sklady okrem zámočnických, lakírnických a kovoobrábacích prevádzok a okrem prevádzok, ktoré sú zdrojmi znečisťovania ovzdušia v zmysle § 3 ods. 2 zákona NR SR č. 478/2002 Z. z. o ochrane ovzdušia, ktorým sa dopĺňa zákon č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov a prílohe č. 2 vyhl. MŽP SR č. 706/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov § 20 ods. 1 a), b) Zákona č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, okrem zdrojov, ktoré zabezpečujú vykurovanie týchto objektov)
- šport a rekreácia – každodenná rekreácia bývajúcich obyvateľov (voľne prístupné oddychové plochy, detské ihriská a malé športové ihriská)
- dopravná vybavenosť - nevyhnutná pre obsluhu územia
- technická vybavenosť - nevyhnutná pre obsluhu územia
- poľnohospodárska výroba – chov drobných zvierat pri rodinných domoch za podmienky odsúhlasenia počtu zvierat obcou resp. v súlade s VZN obce
- ostatné súvisiace funkcie

Neprípustné využitie:

- bývanie v bytových domoch, okrem uvedeného v prípustnej funkcii
- občianska vybavenosť všetkých druhov - okrem uvedenej v prípustnom využití

- dopravná vybavenosť - okrem uvedenej v prípustnom využití
- technická vybavenosť - okrem uvedenej v prípustnom využití, osobitne:
 - ropovody a iné líniové produktovody na prepravu nebezpečných látok,
- šport a rekreácia - okrem uvedených v prípustnom využití, osobitne:
 - stavby hromadnej rekreácie alebo individuálnej rekreácie bez zabezpečenia čistenia komunálnych odpadových vôd,
- nepoľnohospodárska výroba (priemysel, sklady a technické vybavenie) všetkých druhov - okrem uvedenej v prípustnom využití, osobitne:
 - nové priemyselné zdroje alebo jestvujúce priemyselné zdroje, v ktorých sa vyrábajú alebo na výrobu používajú nebezpečné látky, s výnimkou rozširovania a prestavby jestvujúcich priemyselných zdrojov, ktorými sa dosiahne účinnejšia ochrana vôd, a nových priemyselných zdrojov, ak sa uplatnia najlepšie dostupné techniky zabezpečujúce vysoký stupeň ochrany vôd,
 - nové priemyselné zdroje alebo jestvujúce priemyselné zdroje, ktoré produkujú priemyselné odpadové vody obsahujúce obzvlášť škodlivé látky,
 - sklady ropných látok s celkovou kapacitou väčšou ako 1 000 m³, na Žitnom ostrove s celkovou kapacitou väčšou ako 200 m³ a s kapacitou jednotlivých nádrží väčšou ako 50 m³,
 - veterinárne asanačné zariadenia a sanitárne bitúnky,
 - skladovacie nádrže kalov, močovky, silážnej šťavy a iných tekutých zložiek
- poľnohospodárska výroba všetkých druhov - okrem uvedenej v prípustnom využití, osobitne:
 - stavby veľkokapacitných fariem,
- špeciálna zeleň – cintorín
- činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce
- ostatné činnosti zakázané podľa §3, ods. 3, 4 Zákona 305/2018 Z. z. *
- činnosti zakázané za účelom ochrany životného prostredia a zachovania charakteru terajšej zástavby obce **

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

Prevládajúca funkcia:

- bývanie v rodinných domoch a prislúchajúce zariadenia (garáže, drobné hospodárske objekty) **(B1)**
- nepoľnohospodárska výroba (priemysel, sklady a technické vybavenie) - drobná výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov (remeselné prevádzky a sklady okrem zámočnických, lakírnických a kovoobrábacích prevádzok a okrem prevádzok, ktoré sú zdrojmi znečisťovania ovzdušia v zmysle § 3 ods. 2 zákona NR SR č. 478/2002 Z. z. o ochrane ovzdušia, ktorým sa dopĺňa zákon č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov a prílohe č. 2 vyhl. MŽP SR č. 706/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov § 20 ods. 1 a), b) Zákona č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, okrem zdrojov, ktoré zabezpečujú vykurovanie týchto objektov) **(NV)**
- šport a rekreácia – agroturistické areály, rekreácia **(R3)**

Prípustné využitie:

- dopravná vybavenosť - nevyhnutná pre obsluhu územia
- technická vybavenosť - nevyhnutná pre obsluhu územia
- šport a rekreácia – súvisiace s prevládajúcim využitím (telocvične, fitnesscentrá, oddychové plochy ...)
- verejná a vyhradená zeleň
- ostatné súvisiace funkcie.

Neprípustné využitie:

- dopravná vybavenosť - okrem uvedenej v prípustnom využití

- technická vybavenosť - okrem uvedenej v prípustnom využití, osobitne:
 - ropovody a iné líniové produktovody na prepravu nebezpečných látok,
 - šport a rekreácia - stavby hromadnej rekreácie alebo individuálnej rekreácie bez zabezpečenia čistenia komunálnych odpadových vôd,
- nepoľnohospodárska výroba (priemysel, sklady a technické vybavenie) všetkých druhov - okrem uvedených v prípustnom využití, osobitne:
 - nové priemyselné zdroje alebo jestvujúce priemyselné zdroje, v ktorých sa vyrábajú alebo na výrobu používajú nebezpečné látky, s výnimkou rozširovania a prestavby jestvujúcich priemyselných zdrojov, ktorými sa dosiahne účinnejšia ochrana vôd, a nových priemyselných zdrojov, ak sa uplatnia najlepšie dostupné techniky zabezpečujúce vysoký stupeň ochrany vôd,
 - nové priemyselné zdroje alebo jestvujúce priemyselné zdroje, ktoré produkujú priemyselné odpadové vody obsahujúce obzvlášť škodlivé látky,
 - sklady ropných látok s celkovou kapacitou väčšou ako 1 000 m³, na Žitnom ostrove⁴⁰) s celkovou kapacitou väčšou ako 200 m³ a s kapacitou jednotlivých nádrží väčšou ako 50 m³,
 - veterinárne asanačné zariadenia a sanitárne bitúnky,
 - skladovacie nádrže kalov, močovky, silážnej šťavy a iných tekutých zložiek
- poľnohospodárska výroba všetkých druhov - okrem uvedenej v prípustnom využití, osobitne:
 - stavby veľkokapacitných fariem,
- špeciálna zeleň – cintorín
- činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce
- ostatné činnosti zakázané podľa §3, ods. 3, 4 Zákona 305/2018 Z. z. *
- činnosti zakázané za účelom ochrany životného prostredia a zachovania charakteru terajšej zástavby obce **

Plochy poľnohospodárskej pôdy - nezastavaný celok N1

Prevládajúca funkcia:

- poľnohospodárska pôda

Prípustné využitie:

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

Neprípustné využitie:

- všetky činnosti okrem prípustných.

Plochy poľnohospodárskych trvalých kultúr - nezastavaný celok N2

Prevládajúca funkcia:

- trvalé kultúry: sady

Prípustné využitie:

- zastavané plochy, ak sú označené ako výhľadové rozvojové plochy.
- plochy dopravných zariadení - prechádzajúce územím
- plochy zariadení technickej vybavenosti - prechádzajúce územím

Neprípustné využitie:

- všetky činnosti okrem prípustných.

Plochy prvkov ekologického významu - nezastavaný celok N3

Prevládajúca funkcia:

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

Prípustné využitie:

- poľnohospodárska pôda
- plochy dopravných zariadení - prechádzajúce územím
- plochy zariadení technickej vybavenosti - prechádzajúce územím

Neprípustné využitie:

- všetky činnosti okrem prípustných.

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

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

ods. 1

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

ods. 2

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

ods. 3

a) stavať alebo rozširovať

1. nový priemyselný zdroj alebo jestvujúci priemyselný zdroj, v ktorom sa vyrábajú alebo na výrobu používajú znečisťujúce látky, s výnimkou rozširovania a prestavby existujúcich priemyselných zdrojov, ktorými sa dosiahne účinnejšia ochrana vôd,
2. nový priemyselný zdroj alebo jestvujúci priemyselný zdroj, ktorý produkuje priemyselné odpadové vody obsahujúce prioritné nebezpečné látky,
3. ropovod alebo iný líniový produktovod na prepravu znečisťujúcich látok,
4. sklad ropných látok s celkovou kapacitou väčšou ako 1 000 m³; v chránenej vodohospodárskej oblasti podľa § 2 ods. 2 písm. a) s celkovou kapacitou väčšou ako 200 m³ a s kapacitou jednotlivých nádrží väčšou ako 50 m³,
5. spracovateľské zariadenia na uhynuté zvieratá a bitúnky,
6. stavby veľkokapacitných fariem alebo stavby sústredených menších fariem,
7. stavby hromadnej rekreácie alebo stavby individuálnej rekreácie bez zabezpečenia čistenia komunálnych odpadových vôd,
8. stavby, ktoré si vyžadujú počas výstavby alebo prevádzky aplikáciu znečisťujúcich látok,

b) vykonávať leteckú aplikáciu hnojív, prípravkov na ochranu rastlín a biocídnych výrobkov vo vzdialenosti menej ako 50 m od povrchových vôd, odkrytých podzemných vôd a vodných plôch, kde môže dôjsť k znečisteniu vôd alebo k ohrozeniu kvality vôd,

- c) vykonávať plošné odvodnenie lesných pozemkov v rozsahu, ktorým sa narušia vodné pomery v chránenej vodohospodárskej oblasti,
 - d) odvodňovať poľnohospodárske pozemky vo výmere väčšej ako 50 ha súvislej plochy,
 - e) ťažiť rašelinu v množstve väčšom ako 500 000 m³ celkovo na jednom mieste,
 - f) ťažiť nevyhradené nerasty povrchovým spôsobom alebo vykonávať iné zemné práce, ktorými môže dôjsť k odkrytiu súvislej hladiny podzemnej vody,
 - g) ukladať rádioaktívny odpad,
 - h) budovať skládky na nebezpečný odpad a zariadenia na zneškodňovanie odpadov,
- ods. 4

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

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

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

2.17.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskej vybavenosti

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

- v prípade výstavby zariadení sociálnej infraštruktúry je potrebné zablokovanie výstavby pre verejnoprospešné stavby
- zachovať existujúce zariadenia občianskej vybavenosti v súčasnom rozsahu, orientovať sa na zvýšenie kvalitatívnej úrovne jednotlivých druhov občianskej vybavenosti
- rekonštruovať, dobudovať a modernizovať obecné budovy a priestory, kultúrne pamiatky, verejné priestranstvá, parkoviská, autobusové zastávky, podľa potreby obce
- nové zariadenia občianskej vybavenosti lokalizovať v súlade s regulačnými podmienkami, ktoré ÚPN obce stanovuje (pozri kapitoly č. 2.17.1, 2.17.2)
- pri projektovaní stavieb občianskej vybavenosti dodržiavať príslušné normy a právne predpisy, platné v čase realizácie stavieb

- pri umiestňovaní zariadení občianskej vybavenosti navrhnuť podľa druhu a veľkosti zariadenia zodpovedajúci rozsah plôch statickej dopravy – kapacitu parkovísk pri vybavenosti riešiť v zmysle STN 73 6110/Z1,Z2.

2.17.4 Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia

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

- rešpektovať existujúce trasy ciest II. a III. triedy v riešenom území a výhľadové šírkové usporiadanie určené správcom
- rešpektovať rozhľadové pomery na križovatkách miestnych komunikácií s cestou II. a III. triedy
- rekonštruovať miestne komunikácie
- návrh dopravnej siete územia riešiť v zmysle vyváženého rozvoja všetkých druhov dopravy, s uprednostnením tých druhov, ktoré sú trvalo udržateľné a šetriace životné prostredie (verejná osobná a nemotorová doprava)
- zabezpečiť a ponúknuť dopravné riešenia, ktoré sú dostupné pre všetkých občanov, predovšetkým s ohľadom na významné zdroje a ciele denného pohybu osôb, zvýšiť bezpečnosť premávky, znížiť stupeň znečistenia ovzdušia, hluk, skleníkové plyny a spotrebu energie a prispieť k zvýšeniu atraktivity a kvality vidieckeho prostredia a verejných priestorov v záujme občanov
- pre všetky navrhované dopravné plochy a líniové trasy, ktoré sa nachádzajú mimo hranice zastavaného územia obce a sú navrhované na poľnohospodárskej pôde, je potrebné získanie súhlasu príslušného orgánu k použitiu poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely podľa §15 zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy
- pre všetky dopravné plochy a líniové trasy určené na verejné účely (t. j. mimo výrobných areálov) je potrebné zablokovanie výstavby ako pre verejnoprospešné stavby
- pri návrhu miestnych komunikácií je potrebné vymedziť uličný priestor (t. j. priestor medzi oploteniami pozemkov) min. šírky 8,0 m na ich umiestnenie
- zabezpečiť dopravné napojenie navrhovaných rozvojových lokalít
- zabezpečiť neverejný prístup navrhovanej rozvojovej lokality č. 1-1/2017 po spevnenej korune hrádze s napojením na existujúcu miestnu komunikačnú sieť obce Topoľníky
- zabezpečiť neverejný prístup navrhovanej rozvojovej lokality č. 1-8 po príľahlej účelovej komunikácii s napojením na existujúcu miestnu komunikačnú sieť obce Topoľníky
- rezervovať koridory pre navrhované cyklotrasy, pri návrhu cyklistickej dopravy vytvárať vzájomne prepojenú sieť, ktorá zabezpečí možnosť plynulého a bezpečného pohybu chodcov a cyklistov
- rekonštruovať a dobudovať chodníky a parkoviská, revitalizovať verejné priestranstvá a ich vybavenie
- rekonštruovať a modernizovať autobusové zastávky
- pri projektovaní komunikácií v ďalších stupňoch PD postupovať podľa príslušných noriem a predpisov (najmä STN 73 6110)
- návrh statickej dopravy riešiť v ďalších stupňoch PD na zonálnej úrovni v zmysle STN 73 6110/Z1,Z2, parkovanie vozidiel riešiť priamo na stavebnom pozemku, v lokalitách bytových domov požadovať navýšenie min. počtu parkovacích miest o 1 miesto navyiac oproti počtu stanovenému v STN.

2.17.5 Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia

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

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

Zásady a regulatívy všeobecné

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

Zásady a regulatívy v oblasti vodného hospodárstva

- dodržiavať zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách a zákon č. 7/2010 Z. z. (ktorým bol zrušený zákon č. 666/2004 Z. z.) o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov
- pre lokalitu č. 1-1/2017 zabezpečiť potrebu pitnej vody dovozom a odvedenie splaškových odpadových vôd zachytávaním do žumpy a odvozom do ČOV
- pre lokalitu č. 1-8 zabezpečiť potrebu pitnej vody vlastnou studňou a odvedenie splaškových odpadových vôd zachytávaním do nepriepustnej žumpy a odvozom do ČOV
- rozvodná sieť verejného vodovodu a zásobovacieho potrubia musí kapacitne vyhovovať na max. hodinovú potrebu + požiaru potrebu, v max. miere zokruhovať rozvodnú sieť pitnej vody
- zásobovanie požiarou vodou riešiť z požiarnych hydrantov z verejnej vodovodnej siete
- odvádzanie odpadových vôd riešiť v súlade s bodom 2 § 36 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách
- stokové siete riešiť v súlade s STN 75 6101
- riešenie povrchových dažďových vôd do vsaku (predovšetkým zo spevnených plôch) zosúladiť so zákonom č. 364/2004 Z. z. – vodný zákon, odvádzanie dažďových vôd riešiť priamo na stavebnom pozemku
- v maximálnej miere zadržať vodu v území a využiť disponibilnú infiltračnú schopnosť miestneho horninového prostredia (vodné plochy, retenčné priestory resp. infiltračné nádrže)
Pri výpočtoch objemu z návrhovej zrážky pre budovanie retenčných prvkov v území požadujeme použiť minimálne 5-ročnú návrhovú zrážku v trvaní 15 minút ($q=180,0 \text{ l.s}^{-1} \cdot \text{l.ha}^{-1}$) a vyšší súčiniteľ odtoku zo striech a spevnených plôch (blízky 1), aby nebol podhodnotený potrebný zachytaný objem pre privalovú zrážku. Povolený priebežný odtok z retencie do recipientov požadujeme zachovať na úrovni 5% z 2-ročnej zrážky trvajúcej 15 minút ($142,0 \text{ l.s}^{-1} \cdot \text{ha}^{-1}$).
Budúcou realizáciou rozvojových aktivít nesmie dôjsť k zhoršeniu (znečisteniu) kvality povrchových vôd a podzemných vôd v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách.
- v prípade vybudovania parkoviska resp. parkovísk pre 5 a viac motorových vozidiel musia byť dažďové vody zaústené do odlučovača ropných látok, ktorý musí mať podľa nariadenia vlády č. 269/2010 Z. z. výstupnú hodnotu v ukazovateli NEL menšiu ako 0,1 mg/l
- priestorovú úpravu vedení technického vybavenia (vodovod, kanalizácia) riešiť v súlade s STN 73 6005.

Zásady a regulatívy v oblasti energetiky

- pre rozvojové lokality zabezpečiť potrebu zemného plynu a elektriny z existujúcich vedení, v prípade nedostatočnej rezervy nn el. siete vybudovať novú transformačnú stanicu, resp. postupovať podľa aktuálnych požiadaviek príslušného správcu
- el. vedenia situované vo verejne prístupných miestach v zastavaných územiach navrhovať káblové uložené v zemi v súlade s platnými predpismi
- nové transf. stanice navrhovať a realizovať prefabrikované, resp. murované s káblovým napojením (v prípade potreby ich vybudovania)
- elektrickú stanicu pre lokalitu č. 1-1/2017 umiestniť a zabezpečiť tak, aby sa vylúčilo jej mechanické poškodenie pri mimoriadnych situáciách (povodniach) a aby bolo zabránené nežiaducim účinkom nebezpečných látok do povrchových a podzemných vôd
- v priebehu prípravných prác v UŠ až po dokumentáciu pre územné rozhodnutie uvažovať s vhodným územím pre transformačné stanice tak, aby mohli byť prevedené do vlastníctva ZSE spolu s TS

- pri situovaní TS s olejovými transformátormi pamätať na ochranu vôd pred ich možným znečistením
- vo vyšších stupňoch PD všetky spotreby zemného plynu pri rozvoji obce konzultovať s SPP- RC z.
- koordinovať už pri projektových prípravných prácach trasy el. vedení s inými inžinierskymi sieťami (plyn, voda, kanalizácia a pod.).

Zásady a regulatívy v oblasti telekomunikácií

- pred realizáciou výstavby v rozvojovej ploche vytýčiť presné trasovanie telekomunikačných káblov
- pri zabezpečení najnovších telekomunikačných služieb riešené rozvojové lokality pripojiť na VTS prostredníctvom optickej prístupovej siete (ak to bude potrebné)
- umožniť výstavbu/rozšírenie verejnej elektronickej komunikačnej siete (VEKS - jej podzemných sietí aj nadzemných stavieb základňových staníc), ako technickej infraštruktúry vybavenia územia
- z hľadiska mobilných operátorov nové rozvojové lokality zapracovať do GSM infraštruktúry v súlade s pokrytím obce
- v prípade križovania a súbehu tel. vedení so silovým vedením dodržiavať príslušné predpisy.

Zásady a regulatívy v oblasti špeciálnej vybavenosti

Zariadenia obrany štátu

- nie sú definované, nakoľko takéto zariadenia sa v obci nenachádzajú ani nie sú navrhované.

Zariadenia požiarnej ochrany

- zabezpečiť zdroje vody a zriadiť odberné miesta na verejnom vodovode podľa § 8 ods. 1 vo vzdialenosti podľa prílohy č. 4 vyhlášky č. 699/2004 Z. z. MV SR o zabezpečovaní stavieb vodou na hasenie požiarov.
- pri zmene funkčného využívania územia riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a súvisiacimi predpismi.
- problematiku požiarnej ochrany pre jednotlivé objekty riešiť v zmysle platných STN v následných podrobnejších stupňoch PD stavieb
- návrh prístupových komunikácií a nástupných plôch pre protipožiarne zásahy v navrhovaných zmiešaných, výrobných a rekreačných územiach riešiť v podrobnejších stupňoch ÚPD a PD stavieb – až po upresnení konkrétnej funkčnej náplne
- pre následné podrobnejšie stupne ÚPD dodržať vyhlášku MV SR č. 94/2004 Z. z., vyhl. MV SR č. 669/2004 Z. z., STN 92 0400, STN 92 0201 1-4 a ďalšie dotknuté a platné STN z oblasti ochrany pred požiarimi, najmä tieto regulatívy:
 - prístupové komunikácie musia spĺňať požiadavky § 82 vyhl. MV SR č. 94/2004 Z. z., t. j. musia mať trvale voľnú šírku **najmenej 3,0 m**, nachádzať sa vo vzdialenosti **max. 50 m od každého navrhovaného rodinného domu** a dimenzované na tiaž min. **80 kN**, reprezentujúcu pôsobenie zaťaženej nápravy požiarneho vozidla - do šírky prístupovej komunikácie (min. 3,0 m) sa nesmie započítavať parkovací pruh
 - každá neprejazdná jednopruhovú prístupovú komunikáciu dlhšia ako 50 m musí mať na konci slučkový objazd alebo plochu umožňujúcu otáčanie vozidla – v zmysle § 82 ods. 5) vyhl. MV SR č. 94/2004 Z. z.
 - vnútorné a vonkajšie zásahové cesty sa nepožadujú v zmysle § 84 a § 86 vyhl. MV SR č. 94/2004 Z. z.
- pre lokalitu č. 1-1/2017 zabezpečiť potrebu požiarnej vody z koryta Klátovského ramena
- pre lokalitu č. 1-8 zabezpečiť potrebu požiarnej vody zo studne resp. z Malého Dunaja
- trvalé aj dočasné objekty vodohospodárskej stavby (lokalita č. 1-1/2017) zabezpečiť požiarnou ochranou v zmysle STN 92 0201.1 až 4.

Zariadenia protipovodňovej ochrany

- bezpečne zachytávať a odvádzať dažďové vody
- realizovať systém odvádzania dažďových (prívalových) vôd z rozvojových lokalít, ktorý v max. miere dokáže využiť potenciálnu retenčnú schopnosť územia (vsakovacie a akumulčné zariadenia dažďovej vody)
- postupovať v súlade so zákonom č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami a vykonávacími predpismi:
 - vyhláška MŽP SR č. 261/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obsahu povodňových plánov, o ich schvaľovaní a aktualizácii,
 - vyhláška MŽP SR č. 204/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o vykonávaní predpovednej povodňovej služby a hlásnej a varovnej povodňovej služby,
 - vyhláška MŽP SR č. 252/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o predkladaní priebežných informatívnych správ počas povodní a súhrnných správ o priebehu a o následkoch povodní a o vykonávaných opatreniach,
 - vyhláška MŽP SR č. 251/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o vyhodnocovaní a uhrádzaní povodňových zabezpečovacích prác, škôd spôsobených povodňami a nákladov na činnosť orgánov štátnej správy ochrany pred povodňami.
- rešpektovať najmä § 20 zákona č.7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami – správca vodných tokov SVP š. p. nezodpovedá za prípadné škody spôsobené v dôsledku povodňových prietokov a v dôsledku vysokej hladiny podzemnej vody
- realizáciou stavby „Zvýšenie bezpečnosti územia proti spätnému vzdutiu Malého Dunaja a Klátovského ramena z Váhu“ v lokalite č. 1-1/2017 a súvisiacich úprav zabezpečiť protipovodňovú ochranu územia, vypracovať protipovodňový plán
- zo strany prevádzkovateľa SVP, š. p. OZ Bratislava, Správa vnútorných vôd Šamorín pravidelne vykonávať údržbu a opravy poškodených častí hrádze a ostatných objektov, aby stavba plnila svoj účel.

Zariadenia civilnej ochrany obyvateľstva

- pri navrhovaní zariadení civilnej ochrany (ochranných stavieb pre obyvateľstvo) v ďalších stupňoch dokumentácie (PD stavieb) postupovať v zmysle Vyhlášky č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, najmä § 4 ods. 3, 4, 5 citovaného zákona – jedná sa o určenie druhov, počtov a kapacít ochranných stavieb ako aj o ich umiestnenie v stavbách
- budovať ochranné stavby formou úkrytov budovaných svojpomocne v obytných stavbách (dvojúčelové stavby) – na určenie vhodných ochranných stavieb použiteľných na jednoduché úkryty vymenuje obec komisiu, ktorá určí ako vhodnú stavbu zapustený, polozapustený suterén, technické prízemie v rodinných domoch alebo bytových domoch, alebo iné vhodné nadzemné priestory stavieb, ktoré po vykonaní špecifických úprav musia zabezpečiť čiastočnú ochranu osôb pred účinkami mimoriadnych udalostí
- zo strany prevádzkovateľa vodohospodárskeho diela (lokalita č. 1-1/2017) zabezpečiť v rámci výstavby diela aj výstavbu a prevádzku systému varovania a vyznenia na VD a na ohrozenom území (do vzdialenosti, ktorú dosiahne čelo prelomovej vlny do jednej hodiny od vzniku mimoriadnej udalosti).
- podmienky pre ďalšie stupne PD:
 - v rámci spracovania následných stupňov PD je potrebné podrobnejšie rozpracovať a konkretizovať ochranu obyvateľstva obce ukrytím **s dôrazom** na nové **rozvojové oblasti**,
 - pri riešení úloh na tomto úseku dodržiavať zásady vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov, pričom sa jedná o **určenie druhov, počtov a kapacít ochranných stavieb** ako aj **ich umiestnenie** v stavbách (§ 4 ods. 2, 3, 4 a 5 citovanej vyhlášky MV SR)

- stavebnotechnické požiadavky uplatňovať v ďalších stupňoch PD v zmysle Zákona č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany tak, že ochranné stavby:
 - sa budujú v podzemných podlažiach alebo úpravou nadzemných podlaží stavebných objektov alebo ako samostatne stojace stavby,
 - tvoria prevádzkovo uzatvorený celok a nesmú ním viesť tranzitné inžinierske siete, ktoré s ním nesúvisia,
 - sa navrhujú do miest najväčšieho sústredenia osôb, ktorým treba zabezpečiť ukrytie v dochádzkovej vzdialenosti najviac do 500 m,
 - sa umiestňujú najmenej 100 m od zásobníkov prchavých látok a plynov s toxickými účinkami, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť ukryvaných osôb,
 - sa umiestňujú tak, aby prístupové komunikácie umožňovali prístup k objektu pre ukryvané osoby a spĺňali podmienky podľa prílohy č. 1 prvej časti písmena C prvého bodu,
 - sa navrhujú s kapacitou 150 a viac ukryvaných osôb podľa prílohy č. 1 prvej časti písmena C piateho bodu,
 - majú zabezpečené vo vnútorných priestoroch mikroklimatické podmienky; miestnosti, ktoré majú povahu trvalého pobytu osôb, musia byť vybavené zariadením na nútené vetranie,
 - spĺňajú ochranné vlastnosti vyjadrené ochranným súčiniteľom stavby K0 podľa prílohy č. 1 štvrtej časti.

Zariadenia odpadového hospodárstva

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

2.17.6 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt

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

- v jednotlivých etapách realizácie ÚPN obce „Zmien a doplnkov č. 1/2012“, „Zmien a doplnkov č. 1/2015“ dodržiavať podmienky v zmysle ustanovení zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu a zákona č. 50/1976 Zb. o ÚP a SP v znení neskorších predpisov a konkrétne podmienky a požiadavky predpísané v rozhodnutiach a odborných stanoviskách Krajského pamiatkového úradu v Trnave
- nehnuteľné národné kultúrne pamiatky: „pomník“, evidovaný v Ústrednom zozname pamiatkového fondu pod číslom 123/1, a „pranier“, evidovaný v Ústrednom zozname pamiatkového fondu pod číslom 124/1 (pozri výkres č. 9), je nutné zachovať a chrániť v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej len „pamiatkový zákon“). Pri obnove národnej kultúrnej pamiatky je potrebné postupovať v zmysle § 32, resp. § 33 pamiatkového zákona
V bezprostrednom okolí nehnuteľnej národnej kultúrnej pamiatky, v okruhu desiatich metrov, nemožno v zmysle § 27 ods. 2 pamiatkového zákona vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky.
- rešpektovať architektonické pamiatky a solitéry s historickou a kultúrnou hodnotou (najmä pamiatky vyznačené vo výkrese č. 9 ako „iné objekty pamiatkového záujmu“)
- chrániť archeologické náleziská
- v zastavanom území zachovať charakter zástavby a charakter historického pôdorysu pozdĺž hlavnej ulice obce
- zachovať, príp. rekonštruovať so zachovaním pôvodného výrazu objekty z pôvodnej zástavby obce pokiaľ sú vo vyhovujúcom technickom stave

- chrániť charakteristické pohľady na obec, siluety a panorámy, archeologické náleziská, príp. ďalšie kultúrne a prírodné hodnoty územia
- zachovať typickú siluetu zástavby a diaľkové pohľady na dominantu obce (rímskokatolícky kostol)
- pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť mierku pôvodnej štruktúry zástavby, zachovať typickú siluetu zástavby a diaľkové pohľady na dominantu obce – rímskokatolícky kostol
- podporovať kultúrnu identitu obce (organizovanie spomienkových podujatí, kultúrnych akcií a pod.).
- z dôvodu možnej existencie archeologických nálezov v riešenom území, musí byť v jednotlivých etapách realizácie a uplatňovania ÚPN v praxi splnená nasledovná podmienka v zmysle zákona č. 50/1976 Z. z. o ÚP a SP (úplné znenie 109/1998 Z. z.) a zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov: Investor / stavebník každej stavby vyžadujúcej si zemné práce si od Krajského pamiatkového úradu Trnava v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (budovanie komunikácií, technická infraštruktúra, pozemné stavby, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezov a nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ nevidovaných archeologických nálezov a nálezísk. O nevyhnutnosti vykonať pamiatkový výskum rozhoduje Krajský pamiatkový úrad Trnava v súlade so zákonom č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

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

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

- rešpektovať chránené územia a prvky, dodržiavať režim ochrany v nich stanovený:
 - národná prírodná rezervácia **NPR Klátovské rameno** - EČ 807 (stupeň ochrany 5.)
Chránené územie bolo vyhlásené v roku 1993 vyhláškou MŽP SR č. 83/1993 Z. z. z 23. 3. 1993. V zákone NR SR č. 287/1994 Z. z. bolo zaradené medzi národné prírodné rezervácie (NPR)
 - chránené územia európskeho významu
 - **SKUEV0075 Klátovské rameno** (stupeň ochrany 3. – 5.)
 - **SKUEV0822 Malý Dunaj** (stupeň ochrany 2.)
 Národný zoznam území európskeho významu bol aktualizovaný uznesením Vlády SR č. 495 z 25. októbra 2017, ktorým sa mení a dopĺňa výnos MŽP SR č. 1/201 z 3. 10. 2012, ktorým sa vydáva národný zoznam území európskeho významu.
 - **Chránená vodohospodárska oblasť Žitný ostrov** (§ 2 ods. 2 a) zákona č. 305/2018 Z. z.)
 - mokrade národného a regionálneho významu:
 - mokrad' regionálneho (okresného) významu **Čanádske rybníky**
 - mokrad' národného významu **Klátovské rameno a priľahlé močiare**
 - chránený strom:
 - **Topoľ čierny v Topoľníkoch** - EČ S 242 (stupeň ochrany 3.)
- rešpektovať navrhované prvky RÚSES a MÚSES:
 - hydrický nadregionálny biokoridor NRBk1 Malý Dunaj - Klátovské rameno (NRBk1a Malý Dunaj, NRBk1b Klátovské rameno)
Manažmentové opatrenia: zachovať brehovú a sprievodnú vegetáciu vodných tokov, vylúčiť aplikáciu chemických látok v území, zabezpečiť elimináciu agresívnych a odstránenie invázných druhov drevín, dôsledné odstraňovanie invázných druhov rastlín, zosúladiť spôsob obhospodarovania poľnohospodárskej krajiny so záujmami ochrany prírody a prírodných zdrojov, vylúčenie intenzívneho poľnohospodárstva (najmä ornej pôdy) v nívnych oblastiach a aplikovať ekologické formy hospodárenia v príbrežnej zóne

- hydrikový regionálny biokorido RBk1 Chotárny kanál,
 Manažmentové opatrenia: využívať poľnohospodársku pôdu v súlade s jej produkčným potenciálom na úrovni typologicko-produkčných kategórií, pričom treba rešpektovať limity z prírodných ohrození a limity z legislatívnych obmedzení, rozčleniť veľkablokovú ornú pôdu (makroštruktúry) na menšie bloky (mezoštruktúry až mikroštruktúry), pri intenzívne využívaných poľnohospodárskych pozemkoch ponechať dostatočne široký pás extenzívne využívanej plochy, schopnej zachytávať nepriaznivé vplyvy z okolitých, hlavne intenzívne využívaných plôch,
 - hydrikový regionálny biokoridor RBk2 Kanál Gabčíkovo - Topoľníky,
 Manažmentové opatrenia: rozčleniť veľkablokovú ornú pôdu (makroštruktúry) na menšie bloky (mezoštruktúry až mikroštruktúry), pri intenzívne využívaných poľnohospodárskych pozemkoch ponechať dostatočne široký pás extenzívne využívanej plochy, schopnej zachytávať nepriaznivé vplyvy z okolitých, hlavne intenzívne využívaných plôch, odstraňovanie nelegálnych skládok ako potenciálneho zdroja znečistenia, odstraňovanie invázy druhov rastlín, výsadba drevín pozdĺž biokoridoru,
 - hydrikový regionálny biokorido RBk4 Belský kanál,
 Manažmentové opatrenia: pri intenzívne využívaných poľnohospodárskych pozemkoch ponechať dostatočne široký pás extenzívne využívanej plochy, schopnej zachytávať nepriaznivé vplyvy z okolitých, hlavne intenzívne využívaných plôch (napr. splachy agrochemikálií z polí), rozčleniť veľkablokovú ornú pôdu (makroštruktúry) na menšie bloky (mezoštruktúry až mikroštruktúry), vytvoriť mozaikové štruktúry obhospodarovania v intenzívne poľnohospodársky využívanej krajine striedaním TTP, NDV s maloblokovou ornou pôdou, ktoré prvky NDV budú plniť funkciu interakčných prvkov s cieľom zvýšenia ekologickej stability poľnohospodárskej krajiny, odstrániť a eliminovať invázne druhy rastlín, regulovať porasty trste jej pravidelným odstraňovaním za účelom eliminácie zazemňovania,
 - nadregionálne biocentrum NRbc1 Malý Dunaj,
 Manažmentové opatrenia: vytvorenie ekotónových zón okolo prvkov RÚSES s intenzívne využívanou poľnohospodárskou krajinou s cieľom ochrany stabilizačných prvkov pred negatívnymi vplyvmi, eliminovať šírenie expanzívnych a invázy druhov, zabezpečiť elimináciu expanzívnych a odstránenie invázy druhov drevín a rastlín, vylúčiť príp. minimalizovať aplikáciu chemických látok v území, zachovať a cielene obnovovať pôvodné druhové zloženie lesných porastov a postupne znižovať zastúpenie stanovištne nepôvodných druhov drevín,
 - regionálne biocentrum Rbc1 Ohradský kanál a Belský kanál,
 Manažmentové opatrenia: zachovanie režimu podzemných vôd, ktoré vyvierajú na slatinách, kosenie lúčnych častí lokality pretože, ak nie sú kosené dlhší čas, prenikajú do nich vrby, topole alebo jelše, ktoré naznačujú smer ďalšej sukcesie, regulácia poľnohospodárskej činnosti s prihliadnutím na používanie agrochemikálií, zmena veľkablokového hospodárenia na pásové hospodárenie s rôznorodým osevným postupom, ktorý zabezpečí príjem živín do pôdy, doplniť plochy nelesnej drevinovej vegetácie,
- v rámci lokality č. 1-1/2017 realizovať prvky ÚSES – interakčné prvky plošné – tzv. vtáčí ostrovček a polostrovčeky (podrobnejšie pozri v nasledujúcej časti „Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie“)
 - v rámci lokality č. 1-8 realizovať navrhované územnoplánovacie opatrenia (podrobnejšie pozri v nasledujúcej časti „Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie“)
 - uplatniť v riešení navrhované ekostabilizačné opatrenia eliminovať stresové faktory - zvýšenie stability územia na ploche hospodárskeho dvora, výsadba izolačných pásov okolo areálu, realizovať obnovu zalesnenia a rozšíriť drevinovú skladbu
 - vytvárať pásy izolačnej zelene v šírke min. 20m v častiach, kde dochádza k stretu obytnej a výrobnjej funkcie, a to na pozemku výrobnjej funkcie
 - v ďalších stupňoch PD minimalizovať dopady negatívnych prvkov na ekologickú stabilitu územia zohľadnením podmienok, ktoré určí príslušný orgán ochrany prírody, najmä:

- dodržiavať režim ochrany stanovený pre vyššie uvedené chránené územia a zohľadniť ostatné územia v záujme ochrany prírody,
- výrub drevín v rámci nelesnej drevinovej vegetácie a na lesných pozemkoch realizovať len v rozsahu nevyhnutnom pre stavbu.

2.17.8 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

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

Ochrana vôd

- všetky činnosti zosúladiť s § 31 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákon SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) § 3 ods. 3, 4 zákona č. 305/2018 Z. z. – jedná sa o chránenú vodohospodársku oblasť
- zabezpečiť účinnú ochranu povrchových a podzemných vôd pred degradáciou a ich trvalo udržateľné využívanie v zmysle vodného zákona
- regulovať poľnohospodársku chemizáciu v súlade s ochranou vodných zdrojov a poľnohospodárskej pôdy
- na území obce neotvárať nové lokality na ťažbu štrkopieskov
- zohľadniť:
 - environmentálne ciele v zmysle § 5 vodného zákona
 - nakladanie s vodami v zmysle § 17 vodného zákona
 - vypúšťanie odpadových vôd a osobitných vôd v zmysle § 36 vodného zákona
 - technické požiadavky verejného vodovodu a kanalizácie v súlade s treťou časťou § zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach
 - ochranu verejných vodovodov a kanalizácií v zmysle § 27 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách

Ochrana ovzdušia

- rešpektovať zákon č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov 146/2023 o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- zásobovanie teplom riešiť na báze spaľovania zemného plynu, príp. elektrickou energiou
- v blízkosti výrobných areálov vytvoriť tzv. pufrčné zóny tvorené ochrannou a izolačnou zeleňou na zmiernenie negatívnych účinkov medzi územiaми s odlišným funkčným využitím, najmä ak sa v blízkosti areálov nachádzajú resp. navrhujú plochy s chránenými funkciami (bývanie, rekreácia) – pozri aj kapitolu č. 2.17.7, najmä vytvárať účinnú ochrannú izolačnú zeleň zo strany obytnej zóny pri lokalitách: 1-6/2019 a 7/2019, nakoľko plánovaná činnosť na predmetných lokalitách môže byť sprevádzaná zvýšenou prašnosťou a zvýšenou hlučnosťou
- zabezpečiť výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti frekventovaných komunikácií, najmä ak sa v blízkosti týchto komunikácií nachádzajú resp. navrhujú plochy s chránenými funkciami (bývanie, rekreácia)
- eliminovať negatívny vplyv intenzívnej poľnohospodárskej výroby a veľkoblokovej ornej pôdy na obytné územia výsadbou izolačnej zelene, najmä ak sa v blízkosti týchto území nachádzajú resp. navrhujú plochy s chránenými funkciami (bývanie, rekreácia)
- pri umiestňovaní veľkých a stredných zdrojov znečisťovania ovzdušia požadovať súhlas príslušného orgánu štátnej správy na úseku ochrany ovzdušia podľa § 17 ods. 1 písm. a) zákona o ovzduší

Ochrana zdravia

- v záujme ochrany zdravia obyvateľov dodržiavať ustanovenia zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia
- zabezpečiť nasledovné požiadavky na ochranu zdravia ľudí:
 - regulovať rozvoj obce tak, aby sa eliminovalo možné nežiaduce ovplyvňovanie chránených funkcií (bývanie, rekreácia) prevádzkami nadmerne zaťažujúcimi životné prostredie hlukom, emisiami škodlivín a pachov
 - urbanizáciu územia usmerňovať s ohľadom na maximálnu ochranu existujúcej zelene a podzemných vôd
 - obmedziť podiel zastavaných a spevnených plôch na základe stanovených zásad a regulatívov priestorového usporiadania (kapitoly č. 2.17.1)
- rekultivovať územie s narušeným životným prostredím
- eliminovať negatívny vplyv dopravy (hluk, emisie) na kvalitu bývania výsadbou izolačnej zelene a dodržiavaním ochranného pásma pri situovaní novej zástavby
- stanoviť zásady pre posudzovanie lokalizácie prevádzok drobného chovu hospodárskych zvierat, zabezpečiť dodržiavanie povinností chovateľov zvierat vo vzťahu k spoluobčanom a životnému prostrediu
- v záujme ochrany zdravia obyvateľov a taktiež ochrany zvierat dodržiavať ustanovenia zákona č. 39/2007 Z. z. o veterinárnej starostlivosti v znení neskorších predpisov a podľa § 44 vyžiadať záväzný posudok regionálnej veterinárnej a potravinovej správy:

v územnom konaní, stavebnom konaní a kolaudačnom konaní, ak sa týka stavieb a zariadení, ktoré sú určené na:

 - chov alebo držanie zvierat
 - výrobu, spracúvanie, ošetrovanie a skladovanie krmív pre spoločenské zvieratá
 - prípravu, výrobu, skladovanie a distribúciu medikovaných krmív
 - ukladanie, ďalšie spracúvanie a neškodné odstránenie živočíšnych vedľajších produktov.

pri uvedení do užívania priestorov maloobchodných prevádzkarní, ktoré podliehajú registrácii podľa §40 a pri zmene v ich prevádzkovaní
- v centre obce nevyčleňovať plochy pre prevádzky, ktoré by mali negatívny vplyv na životné prostredie obce (prevádzky s nadmerným hlukom, prachom, zápachom ...) alebo na prirodzený vzhľad obce
- zabezpečiť kvantitatívne i kvalitatívne vyhovujúce hromadné zásobovanie obyvateľstva obce pitnou vodou podľa požiadaviek NV SR č. 354/2006 Z. z, ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou, ktorej kvalita musí byť v súlade s vyhláškou MZ SR č. 91/2023 Z. z., ako aj hygienicky vyhovujúce zneškodňovanie splaškových odpadových vôd (budovanie kanalizácie)
- riešiť ochranu území pred nadmerným hlukom z prevádzky frekventovaných dopravných ťahov (najmä cesty II. triedy) – v zmysle požiadaviek Vyhlášky MZ SR č. 237/2009 Z. z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí
- pri umiestnení nových rozvojových plôch s výrobnou funkciou vo vzťahu k obytnej zóne musia byť dodržiavané požiadavky:
 - vyhlášky MZ SR č. 237/2009 Z. z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.
- preferovať ekologické formy a postupy výroby
- regulovať usporiadanie a konfiguráciu jednotlivých objektov tak, aby sa vylúčilo ich vzájomné tienenie a dodržali sa vo vnútorných priestoroch určených na dlhodobý pobyt ľudí vyhovujúce svetlo-technické

podmienky podľa NV SR č. 353/2006 259/2008 Z. z. o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia

- regulovať stavebno-technické riešenie obytných stavieb s požiadavkami STN 73 4301 **Budovy na bývanie** **Bytové budovy**

Odpadové hospodárstvo

- pri príprave a realizácii výstavby dodržiavať ustanovenia zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov a ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva
- organizovať zber separovaného odpadu – zberný dvor
- minimalizovať vznik odpadov, správne zneškodňovať odpady a maximalizovať podiel recyklovateľných surovín
- pri návrhu zástavby riešiť umiestnenie zberných miest pre zhromažďovanie odpadov podľa miestnych podmienok
- rešpektovať VZN obce Topoľníky o nakladaní s odpadom na území obce
- riešiť zmapovanie environmentálnych záťaží popr. ich sanáciu v súlade so zákonom č. 409/2011 Z. z. o niektorých opatreniach na úseku environmentálnej záťaže
- rešpektovať evidované skládky odpadov:



Skládky (5)

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

Ochrana prírody

- realizovať konkrétne opatrenia ÚPN pre ochranu prírody v rámci tvorby krajiny a ekologickej stability územia uvedené v kapitole č. 2.17.7
- dotvárať prostredie na ekologických princípoch (kostra ekologickej stability)
- pri realizácii výsadby drevín za hranicami zastavaného územia obce dbať na nasledovné požiadavky a legislatívne ustanovenia:

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

Ochrana pred zmenou klímy

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

Opatrenia voči častejším a intenzívnejším vlnám horúčav:

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

Opatrenia voči častejšiemu výskytu silných vetrov a víchríc

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

Opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha

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

Opatrenia voči častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok

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

ako aj ďalšie adaptačné opatrenia:

- zabezpečiť podiel vegetácie a vodných prvkov v zastavanom území a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody
- udržiavať dobrý stav, statickej a ekologickej stability stromovej vegetácie
- zabezpečiť dostatočnú odstupnú vzdialenosť pri výsadbe a počas rastu drevín v blízkosti elektrického vedenia a iných inžinierskych sietí
- vytvárať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do kontaktných hraníc sídla a do príľahlej krajiny
- zmapovať všetky porasty drevín rastúcich mimo les a navrhnúť účinné opatrenia, ktoré by zamedzili ich náhlemu a nenávratnému odstráneniu z krajiny
- zvýšiť infiltračnú kapacitu územia diverzifikovaným štruktúry krajinej pokrývky s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov a vytvárania nových nepriepustných plôch na urbanizovaných pôdach v intraviláne obcí

Ochrana proti žiareniu

- vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia.

Všeobecné podmienky

- pri realizácii výstavby dôsledne dodržiavať požiadavky platnej legislatívy v oblasti ochrany ovzdušia, vôd, odpadov, hluku a pod., najmä:
 - Zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a tvorbe krajiny
 - Zákon č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
 - Zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
 - Zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách,
 - Zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch,

- Zákon č. 355/2007 Z. z. o ochrane zdravia ľudí, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
- Zákon č. 137/2010 Z. z. o ovzduší 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov a nadväzujúce predpisy, týkajúce sa ochrany ovzdušia,
- Zákon č. 7/2010 Z. z. o povodniach ochrane pred povodňami,
- Zákon č. 326/2005 Z. z. o lesoch,
- Zákon č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve,
- Zákon č. 87/2018 Z. z. o radiačnej ochrane a o zmene a doplnení niektorých zákonov (najmä požiadavky §132 a §133),
- Vyhlášku MZ SR č. 237/2009 Z. z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí,
- Vyhlášku MZ SR č. 98/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzení ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia,
- Vyhlášku MZ SR č. 91/2023 Z. z., ktorou sa ustanovujú ukazovatele a limitné hodnoty kvality pitnej vody a kvality teplej vody, postup pri monitorovaní pitnej vody, manažment rizík systému zásobovania pitnou vodou a manažment rizík domových rozvodných systémov,
- Vyhlášku MZ SR č. 100/2018 Z. z. o obmedzovaní ožiarenia obyvateľov z pitnej vody, z prírodnej minerálnej vody a z pramenitej vody,
- Vyhlášku MZ SR č. 534/2007 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na zdroje elektromagnetického žiarenia a na limity expozície obyvateľov elektromagnetickému žiareniu v životnom prostredí, a iné predpisy v aktuálnom znení.
- riešiť stretы záujmov výstavby s infraštruktúrou a vyvolané technické opatrenia (preložky IS)
- pri lokalizácii výstavby rešpektovať ochranné pásma sietí dopravnej a technickej infraštruktúry
- optimalizovať priestorovú štruktúru a využívanie krajiny (ľudská mierka, dotváranie prostredia na ekologických princípoch - kostra ES, koordinácia stavebných činností ...).
- v projektovej príprave, povoľovacích procesoch ako i realizácii stavieb a opatrení sa zamerať na účinné opatrenia vedúce k eliminácii negatívnych dopadov na životné prostredie, najmä:
 - dbať na ochranu podzemných a povrchových vôd a zabrániť nežiaducemu úniku škodlivých látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd
 - maximálne obmedziť prašnosť pri stavebných prácach a doprave
- v rámci lokality č. 1-1/2017 realizovať nasledovné územnoplánovacie opatrenia (sú zapracované v spracovanej PD v súlade so Záverečným stanoviskom EIA):
 - vtáčí ostrovček medzi „Prepojením Klátovského ramena“ a pôvodným korytom Klátovského ramena (v úrovni brehovej čiary Klátovského ramena, t. j. na kóte 109,25 – 109,40 m n. m. s nepravidelným členitým terénom pre zabezpečenie suchších a mokrych miest ostrovčeka)
 - vybudovanie tzv. polostrovčekov (na rovnakej úrovni, t. j. na kóte 109,25 - 109,40 m n. m. nad a pod Zátvorným objektom)
 - terénna úprava ostrovčeka a polostrovčekov bez zahumusovania tzn., že ostane bez úpravy na vyššie uvedené kóty, pričom rastlinné spoločenstvo sa vytvorí samo – náletovou zeleňou
 - opevnenie svahov ostrovčekov a polostrovčekov v sklone 1:3 a navrhnuť opevnenie kamennou nahádzkou hrúbky 20 cm s preštrkovaním, pričom päty svahov majú byť stabilizované zapustenou kamennou pätkou do hĺbky 60 cm
 - a ďalšie prípadné opatrenia na prevenciu, elimináciu, minimalizáciu a kompenzáciu vplyvov na životné prostredie a zdravie, najmä požiadavky a podmienky Štátnej ochrany prírody SR (budú riešené v ďalšom stupni PD).
- v rámci lokality č. 1-8 realizovať nasledovné územnoplánovacie opatrenia:

- na elimináciu potenciálnych vplyvov fragmentácie a bariérovosti vo vzťahu k nadregionálneho biokoridoru NRBk1a Malý Dunaj sú navrhované regulatívy maximálneho koeficientu zastavanosti (0,2 = 20%), minimálneho koeficientu ozelenenia (0,6 = 60%) a taktiež navrhujeme vyžadovať riešenie oplotenia areálu/pozemku bezbariérovým oplotením, umožňujúcim migráciu – týmito opatreniami sa účinne predíde nežiaducej premene oblasti na husto zastavanú zónu a eliminuje sa bariérový účinok poľnohospodárskej usadlosti vo vzťahu k prvkom RÚSES, konkrétne k NRBk1a Malý Dunaj
- dôsledne rešpektovať manažmentové opatrenia vo vzťahu k nadregionálneho biokoridoru NRBk1a Malý Dunaj, predovšetkým vylúčiť aplikáciu chemických látok v území, zabezpečiť elimináciu agresívnych a odstránenie invázných druhov drevín a dôsledne odstraňovať invázne druhy rastlín
- vyžadovať použitie domácich druhov drevín pri sadových úpravách minimálne na 80%, vylúčiť invázne druhy
- vyžadovať riešenie inžinierskych sietí podzemnými vedeniami, riešenie dažďových vôd vsakom
- a ďalšie prípadné opatrenia na prevenciu, elimináciu, minimalizáciu a kompenzáciu vplyvov na životné prostredie a zdravie, najmä požiadavky a podmienky Štátnej ochrany prírody SR (budú riešené v ďalšom stupni PD)
- v ďalšom procese zohľadniť:
 - environmentálnu záťaž:
 - Identifikátor EZ: SK/EZ/DS/1205
 - Názov EZ: DS (017) / Topoľníky - skládka TKO
 - Názov lokality: skládka TKO
 - Stupeň priority: v registri nie je uvedené
 - Registrovaná ako: C Sanovaná/rekultivovaná lokalita.
 - územie so stredným radónovým rizikom, ktoré môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia

Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia.
 - navrhované prieskumné územie „N61/07 Dunajská Streda - okolie, uhľovodíky“ (prevažná časť k. ú., okrem severného okraja)
 - oblasti, v ktorých nemožno vykonávať ložiskový GP na ropu a zemný plyn (celé k. ú.).

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

Hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie

- postupovať v súlade s platnými právnymi predpismi, najmä:
 - zákon č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

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

2.17.9 Vymedzenie zastavaného územia obce

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch sme vymedzili novú **hranicu zastavaného územia obce** (hranica medzi súvisle zastavaným územím obce alebo územím určeným na zastavanie a ostatným územím obce), ktorá kopíruje:

- existujúce zastavané územie definované hranicou zastavaného územia
- skutočne zastavané plochy mimo hranice zastavaného územia, ktoré neboli definované hranicou zastavaného územia
- nové rozvojové zámery mimo hranice zastavaného územia vrátane príslušných komunikácií podľa ÚPN obce Topoľníky v znení neskorších zmien a doplnkov

2.17.10 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

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

- **cestné ochranné pásma** v zmysle § 11 Zákona č. 135/1961 Zb. (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov a § 15 vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.
- **pobrežné pozemky vodného toku** v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 o vodách
- **pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie** v zmysle §19 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach
- **pásma ochrany vodných stavieb** (ak nejde o verejný vodovod a verejnú kanalizáciu) v zmysle § 55 zákona č. 364/2004 o vodách
- **ochranné pásmo plynovodu** v zmysle § 79 zákona č. 251/2012 Z. z.
- **bezpečnostné pásmo plynovodu** v zmysle § 80 zákona č. 251/2012 Z. z.
- **ochranné pásma zariadení elektroenergetiky** v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- **ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete sietí** v zmysle § 68 ods. 7, 8 Zákona o elektronických komunikáciách č. 351/2011 452/2021 Z. z. a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia.
- **pásmo hygienickej ochrany poľnohospodárskych areálov** od objektov živočíšnej výroby (pozri grafickú časť)
- **ochranné pásmo pohrebiska** (cintorína) v zmysle § 15 Zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve
- **ochranné pásmo lesa** v zmysle § 10 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch.

V zmysle § 30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) v znení neskorších predpisov, je nutné prerokovať s Dopravným úradom (dotknutý orgán štátnej správy na úseku civilného letectva v zmysle ust. § 28 ods. 3 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve – „letecký zákon“ – a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov) tieto stavby:

- stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1 písm. a),
- stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1 písm. b),

- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielačnice (§ 30 ods. 1 písm. c),
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1 písm. d).

V riešenom území je potrebné vymedziť tieto chránené územia:

- **CHVO Žitný Ostrov** – § 2 ods. 2 a) zákona č. 305/2018 Z. z.
- národná prírodná rezervácia **NPR Klátovské rameno** - EČ 807 (stupeň ochrany 5.)
- chránené územie európskeho významu **SKUEV0075 Klátovské rameno** (stupeň ochrany 3. – 5.)
- chránené územie európskeho významu **SKUEV0822 Malý Dunaj** (stupeň ochrany 2.)
- mokraď regionálneho (okresného) významu **Čanádske rybníky**
- mokraď národného významu **Klátovské rameno a príľahlé močiare**
- chránený strom **Topoľ čierny v Topoľníkoch** - EČ S 242 (stupeň ochrany 3.).

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

Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby

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

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

- rekonštrukcia hrádzí Klátovského ramena a rekonštrukcia pravobrežnej hrádze Malého Dunaja
- rozvojové zámery č. 1, 2 určené pre rekreáciu (slúžiace pre rozvoj zamestnanosti obce)
- rýchlostná cesta R7 (vo variante B1 - modif. podľa Správy o hodnotení a vo variante B5 podľa štúdie realizovateľnosti)
- koridor pre dopravné komunikácie a technickú infraštruktúru, osobitne na pozemku reg. C parc. č. 268/2 v k.ú. Horné Topoľníky
- rezerva pre dopravné prepojenie
- cyklistické trasy
- nový koridor pre siete technickej infraštruktúry
- navrhované zariadenia technickej infraštruktúry - ČOV, TS (trafostanica)
- plochy technického vybavenia – zariadenia protipovodňovej ochrany – vodné dielo (lokalita č. 1-1/2017):
 - priečna hrádza Klátovského ramena
 - zátvorný objekt
 - pozorovacie a meracie zariadenia
 - príp. ďalšie súvisiace objekty a plochy
- podzemné vedenie VN 22 kV (prípojka 22 kV k zátvornému objektu)
- elektrická stanica
- miestne komunikácie,, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú dopravné napojenie územia (miestne, cyklistické a pešie komunikácie a príslušné dopravné zariadenia podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti

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

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

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

Charakteristika VP stavieb:

Pozemky, stavby a práva k nim, potrebné na uskutočnenie stavieb alebo opatrení vo verejnom záujme, (podľa zoznamu uvedeného v Zákone č. 50/1976 Zb., §108, odsek 2) a 3), možno vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám možno obmedziť rozhodnutím stavebného úradu (ďalej len "vyvlastniť"). Podľa § 26 ods. 6 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách je možné vyvlastniť pozemky pri budovaní vodnej stavby a podľa § 21 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách je možné vyvlastniť pozemky pri výstavbe týchto sietí.

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

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

Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov

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

Nakoľko ÚPN obce Topoľníky v znení neskorších zmien a doplnkov nie je riešený s podrobnosťou ÚPN zóny, nevieme bližšie určiť parcely, ktorých sa proces delenia a sceľovania bude dotýkať. Bližšiu špecifikáciu týchto parciel určia podrobnejšie stupne PD.

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

Vymedzenie plôch na asanácie

Až na niektoré výnimky je zástavba v obci Topoľníky v pomerne dobrom technickom stave, preto ÚPN obce nebude uvažovať s rozsiahlejšími **asanáciami**. V prípade objektov v zlom technickom stave odporúčame uprednostniť rekonštrukciu objektov (v odôvodnených prípadoch prestavbu) a k demolácii

objektov pristúpiť len v prípadoch závažného statického narušenia konštrukcie, príp. aj v prípade objektov rušivých z prevádzkového hľadiska.

Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny

V riešenom území je potrebné vymedziť plochy na tieto chránené časti krajiny:

1. nezastavateľné plochy zelene
2. výsadba zelene.

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

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

V riešenom území je potrebné rešpektovať plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu:

- chránená vodohospodárska oblasť CHVO Žitný ostrov (celé riešené územie) – podrobnejšie pozri kapitolu č. 2.17.7 a 2.17.10
- ochranné pásmo NPR Klátovské rameno (vNR5) 100 m – podrobnejšie pozri kapitolu č. 2.17.7 a 2.17.10
- vtáčí ostrovček medzi „Prepojením Klátovského ramena“ a pôvodným korytom Klátovského ramena
- polostrovčeky nad a pod Zátvorným objektom.

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

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

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

2.17.12 2.17.13 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Pre riešené územie ÚPN obce Topoľníky v znení neskorších zmien a doplnkov sú záväzné časti riešenia premietnuté do grafickej a textovej časti nasledovne:

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

Zoznam verejnoprospešných zariadení a líniových stavieb:

- pozri kapitolu č- 2.17.11 – časť „Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby“.