



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

TOPOĽNÍKY

ZMENY A DOPLNKY Č. 8

ktorými sa mení a dopĺňa „ÚPN obce Topoľníky“,
schválený uznesením č. 6/2004-PI zo dňa 16.03.2004 v znení neskorších zmien a doplnkov

Obstarávateľ:

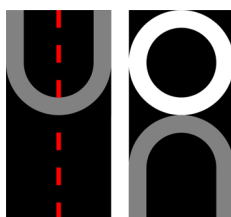
Obec Topoľníky

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:

Údaje o dokumentácii, obstarávateľovi a spracovateľovi (str. 4)

Smerná textová časť (str. 6)

1. Základné údaje (str. 7)

- 1.1 Dôvody na obstaranie územného plánu (str. 7)
- 1.2 Hlavné ciele riešenia - rozvojový program obstarávateľa (str. 7)
- 1.3 Zhodnotenie doteraz spracovaných súvisiacich materiálov (str. 7)
- 1.4 Zhodnotenie súladu riešenia so zadaním (str. 8)

2. Riešenie územného plánu obce (str. 9)

- 2.1 Vymedzenie riešeného územia (str. 9)
- 2.2 Požiadavky vyplývajúce z návrhu územného plánu regiónu na územie obce vrátane výstupov zo záväznej časti (str. 9)
- 2.3 Širšie vzťahy - riešenie záujmového územia obce (str. 9)
- 2.4 Základné demografické, sociálne a ekonomické predpoklady rozvoja obce (str. 9)
- 2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania (str. 9)
- 2.6 Návrh celkového funkčného využitia územia obce (str. 9)
- 2.7 Podrobný popis návrhu funkčného využitia územia obce podľa funkčných subsystémov (str. 9)
- 2.8 Vymedzenie územia pre zástavbu (str. 9)
- 2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov (str. 9)
- 2.10 Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, civilnej ochrany obyvateľstva, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami (str. 9)
- 2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení (str. 9)
- 2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia (str. 9)
- 2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie (str. 11)
- 2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov (str. 11)
- 2.15 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely (str. 11)
- 2.16 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov (str. 14)

Záväzná textová časť (str. 15)

- 2.17 Návrh záväznej časti (str. 16).

Samostatné prílohy:

Smerná grafická časť

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

Záväzná grafická časť

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

Použité skratky:

- ÚPN = územný plán
ÚPD = územno-plánovacia dokumentácia
PD = projektová dokumentácia
ÚP a SP = územné plánovanie a stavebný poriadok
ZaD = zmeny a doplnky.

ÚDAJE O DOKUMENTÁCII, OBSTARÁVATEĽOVI A SPRACOVATEĽOVI

Názov dokumentácie

ÚPN obce Topoľníky - Zmeny a doplnky č. 8 (ďalej len „Zmeny a doplnky č. 8“).

Obstarávateľ dokumentácie

Obec Topoľníky, Obecný úrad, Hlavná ulica 126, 930 11 Topoľníky,
prostredníctvom odborne spôsobilej osoby podľa § 2 a/ Zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov: Ing. arch. Miroslava Valková, Horná 81, 974 01 Banská Bystrica (registračné číslo: 462).

Spracovateľ dokumentácie

ÚPn s.r.o., Drotárska cesta 94, 811 02 Bratislava.

Riešiteľský kolektív:

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

Ing. arch. P. Beňová,

Ing. K. Staníková.

Forma spracovania

Textová časť obsahuje v časti 1.2 – Hlavné ciele riešenia ... – prehľadné zhrnutie spracovania zmien a doplnkov ÚPN obce. Textová časť je spracovaná formou zmien a doplnkov všetkých kapitol pôvodného textu „ÚPN obce Topoľníky“ v znení neskorších zmien a doplnkov.

Grafická časť je spracovaná formou priesvitiek na výrezy výkresov č. 1, 6, 8 „ÚPN obce Topoľníky“ v znení neskorších zmien a doplnkov, výkresy č. 2, 3, 4, 5, 7, 9 sú spracované na mapovom podklade ako samostatné prílohy k výkresom č. 2, 3, 4, 5, 7, 9 platného ÚPN obce (z dôvodu, že riešené územie „Zmien a doplnkov č. 8“ je mimo záberu pôvodných výkresov).

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

Východiskové podklady

Pre „Zmeny a doplnky č. 8“ boli východiskové najmä tieto podklady:

- Závazná časť „ÚPN regiónu TTSK“, vyhlásená všeobecne záväzným nariadením Trnavského samosprávneho kraja č. 33/2014,
- „ÚPN obce Topoľníky“, spracovateľ: Ing. arch. Monika Dudášová, schválený uznesením OZ č. 6/2004-PI zo dňa 16.03.2004,
- „ÚPN obce Topoľníky – Zmeny a doplnky č. 1/2012“, spracovateľ: ÚPn s.r.o. Bratislava, schválený uznesením OZ č. 5/2012 PI zo dňa 14.03.2012,
- „ÚPN obce Topoľníky – Zmeny a doplnky č. 1/2014“, spracovateľ: DMTeam s.r.o. Bratislava, schválený uznesením OZ č. 6/2014 zo dňa 15.07.2014,
- „ÚPN obce Topoľníky – Zmeny a doplnky č. 1/2015“, spracovateľ: DMTeam s.r.o. Bratislava, schválený uznesením OZ č. 5/2015-PL zo dňa 09.06.2015,
- „ÚPN obce Topoľníky – Zmeny a doplnky č. 1/2017“, spracovateľ: ÚPn s.r.o. Bratislava, schválený uznesením OZ č. 1/2018 PI zo dňa 30.01.2018,
- Požiadavky obce na rozsah „Zmien a doplnkov č. 8“, schválené Uznesením OZ Topoľníky č. 4/2023 PI-6 zo dňa 25. apríla 2023.

SMERNÁ TEXTOVÁ ČASŤ

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

1.1 DÔVODY NA OBSTARANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

>> V závere sa vkladá text, ktorý znie: >>

Obec Topoľníky je podľa § 18 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o ÚP a SP v znení neskorších predpisov (ďalej stavebný zákon) obstarávateľom ÚPD obce. V zmysle § 30 stavebného zákona má orgán územného plánovania sledovať, či sa nezmenili územno-technické, hospodárske a sociálne predpoklady v území, resp. najmenej raz za štyri roky preskúmať ÚPN, či nie sú potrebné jeho ZaD alebo či netreba obstaráť nový ÚPN. Na základe nového podnetu verejnosti, ako aj na základe požiadaviek obce na zmeny riešenia platného ÚPN, obec pristúpila k spracovaniu ZaD platnej ÚPD.

1.2 HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA – ROZVOJOVÝ PROGRAM OBSTARÁVATEĽA

>> V závere sa vkladá text, ktorý znie: >>

Hlavné ciele riešenia „Zmien a doplnkov č. 8“ sú definované v tabuľke č. 1 a 2.

Tabuľka č. 1: Navrhované ZaD s plošným priemetom – rozvojové zámery (priestorové celky regulácie)

Označ. novej rozvojovej plochy / regulačného celku podľa platného ÚPN	Označ. novej rozvojovej plochy / regulačného celku podľa ZaD č. 8	Funkcia podľa platného ÚPN	Navrhovaná funkcia podľa ZaD č. 8	Účel navrhovaných ZaD
--	1-8	plochy poľnohospodárskej pôdy / nezastavaný celok (N1)	plochy poľnohospodárskych usadlostí (U)	nová rozvojová plocha (ranč)

Ostatné ZaD (neuvedené v Tabuľke č. 1) nemajú plošný priemet a sú v dokumentácii vyznačené bez číselného označenia. Jedná o tieto ZaD:

Tabuľka č. 2: Navrhované ZaD ostatné

Porad. č. navrhovaných ZaD	Účel navrhovaných ZaD a podrobný popis
a.	Zmeny regulácie: - úpravy vyznačené v texte záväznej časti, osobitne: zosúladienie s platnými právnymi predpismi.

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

Po spracovaní „Zmien a doplnkov č. 8“ budú tieto prerokované podľa § 22 v súvislosti s § 31 stavebného zákona s verejnosťou a dotknutými orgánmi. Po prerokovaní budú predložené na posúdenie dodržania postupu obstarávania Okresnému úradu Trnava, odboru výstavby a bytovej politiky a následne predložené na schválenie Obecnému zastupiteľstvu v Topoľníkoch.

1.3 ZHODNOTENIE DOTERAZ SPRACOVANÝCH SÚVISIACICH MATERIÁLOV

>> V závere sa vkladá text, ktorý znie: >>

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

Pôvodný ÚPN bol sedem krát aktualizovaný. Pôvodná dokumentácia v znení neskorších zmien a doplnkov je aj naďalej vhodnou dokumentáciou na usmerňovanie územného rozvoja obce Topoľníky. „Zmeny a doplnky č. 8“ menia a dopĺňajú schválenú dokumentáciu len v rozsahu podľa hlavného cieľa, definovaného v predchádzajúcom texte.

1.4 ZHODNOTENIE SÚLADU RIEŠENIA SO ZADANÍM

>> V závere sa vkladá text, ktorý znie: >>

Zadanie ÚPN obce bolo vypracované a prerokované len v rámci spracovania pôvodnej dokumentácie ÚPN obce Topoľníky. Vzhľadom na charakter dokumentácie „Zmeny a doplnky č. 8“, iné zadanie nebolo vypracované.

„Zmeny a doplnky č. 8“ sú v súlade so vstupnými cieľmi rozvoja v platnom „ÚPN obce Topoľníky“ a s jeho „Zadaním“.

2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

2.1 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

>> V závere sa vkladá text, ktorý znie: >>

Riešeným územím „Zmien a doplnkov č. 8“ je lokalita č. 1-8, nachádzajúca sa v katastrálnom území Horné Topoľníky – Tabuľka č. 1, ako aj ďalšie ZaD podľa Tabuľky č. 2 v kapitole č. 1.2.

2.2 POŽIADAVKY VYPLÝVAJÚCE Z NÁVRHU ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU NA ÚZEMIE OBCE VRÁTANE VÝSTUPOV ZO ZÁVÄZNEJ ČASTI

>> V závere sa vkladá text, ktorý znie: >>

Základným nadradeným východiskovým dokumentom pre „Zmeny a doplnky č. 8“ je schválený ÚPN regiónu TTSK (záväznú časť vymedzuje VZN TTSK č. 33/2014). Záväzné regulatívy nadradenej ÚPD boli predmetom návrhu „Zmien a doplnkov č. 1/2015“ (územný priemet mala priestorová rezerva pre rýchlostnú cestu R7 a cyklistické trasy a neskôr bol v „Zmenách a doplnkoch č. 7“ zosúladený popis prvkov ÚSES, ktorý sa upravil podľa nového RÚSES okresu Dunajská Streda). Záväzné regulatívy v zmysle vyššie uvedeného textu opakovanie neuvádzame.

2.3 ŠIRŠIE VZŤAHY - RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA OBCE

>> Text sa nemení ani nedopĺňa. >>

2.4 ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ PREDPOKLADY OBCE

>> Text sa nemení ani nedopĺňa. >>

2.5 NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

>> Text sa nemení ani nedopĺňa. >>

2.6 NÁVRH CELKOVÉHO FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE

>> V závere sa vkladá text, ktorý znie: >>

„Zmeny a doplnky č. 8“ vytvárajú podmienky pre plochy s prevládajúcou funkciou poľnohospodárskych usadlostí v lokalite č. 1-8 (plochy poľnohospodárskych usadlostí), regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania sú podrobne spracované v kapitole č. 2.17.1 a 2.17.2.

2.7 PODROBNÝ POPIS NÁVRHU FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE PODĽA FUNKČNÝCH SUBSYSTÉMOV

2.7.1 Bývanie

>> Text sa nemení ani nedopĺňa. >>

2.7.2 Občianska vybavenosť a sociálna infraštruktúra

>> Text sa nemení ani nedopĺňa. >>

2.7.3 Výroba a podnikateľské aktivity výrobného charakteru

>> V závere sa vkladá text, ktorý znie: >>

Pre funkciu poľnohospodárskych usadlostí vyčleňujú „Zmeny a doplnky č. 8“ nový rozvojový zámer č. 1-8, kde sa uvažuje s vybudovaním ranča.

2.7.4 Rekreácia a cestovný ruch

>> Text sa nemení ani nedopĺňa. >>

2.8 VYMEDZENIE ÚZEMIA PRE ZÁSTAVBU

>> V závere sa vkladá text, ktorý znie: >>

„Zmeny a doplnky č. 8“ vymedzujú nové územie pre zástavbu s prírastkom zastavaného územia 7972 m².

2.9 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

>> Text sa nemení ani nedopĺňa. >>

2.10 NÁVRH NA RIEŠENIE ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, CIVILNEJ OCHRANY OBYVATEĽSTVA, POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI

>> Text sa nemení ani nedopĺňa. >>

2.11 NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY

>> Text sa nemení ani nedopĺňa. >>

2.12 NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

2.12.1 Doprava

>> V závere sa vkladá text, ktorý znie: >>

V dokumentácii „Zmien a doplnkov č. 8“ nedochádza k zmenám v riešení cestnej dopravy. Navrhovaná lokalita č. 1-8 sa napojí na príslušnú verejnú účelovú komunikáciu.

Podrobný návrh dopravného riešenia v navrhovanej lokalite č. 1-8 bude spracovaný v ďalších stupňoch PD.

2.12.2 Vodné hospodárstvo

Zásobovanie pitnou vodou

>> V závere sa vkladá text, ktorý znie: >>

V dokumentácii „Zmien a doplnkov č. 8“ nedochádza k zmenám v riešení zásobovania pitnou vodou. Navrhovaná lokalita č. 1-8 sa napojí na vlastný vodárenský zdroj – studňu. Podrobný návrh riešenia zásobovania pitnou vodou (vrátane bilancí) v navrhovanej lokalite č. 1-8 8 bude spracovaný v ďalších stupňoch PD.

Odkanalizovanie a likvidácia odpadových vôd

>> V závere sa vkladá text, ktorý znie: >>

V dokumentácii „Zmien a doplnkov č. 8“ nedochádza k zmenám v riešení odkanalizovania. Navrhovaná lokalita č. 1-8 sa napojí na vlastnú nepriepustnú žumpu s následným odvozom do ČOV. Podrobný návrh riešenia odkanalizovania (vrátane bilancií) v navrhovanej lokalite č. 1-8 bude spracovaný v ďalších stupňoch PD.

2.12.3 Energetika

Zásobovanie zemným plynom

>> V závere sa vkladá text, ktorý znie: >>

V dokumentácii „Zmien a doplnkov č. 8“ nedochádza k zmenám v riešení zásobovania zemným plynom. Navrhovaná lokalita č. 1-8 nebude využívať zemný plyn.

Zásobovanie elektrickou energiou

>> V závere sa vkladá text, ktorý znie: >>

V dokumentácii „Zmien a doplnkov č. 8“ nedochádza k zmenám v riešení zásobovania elektrickou energiou. Navrhovaná lokalita č. 1-8 sa napojí na existujúcu trafostanicu v susediacej lokalite. Podrobný návrh riešenia zásobovania elektrickou energiou (vrátane bilancií) v navrhovanej lokalite č. 1-8 bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušným správcom el. siete.

2.12.4 Telekomunikácie

>> V závere sa vkladá text, ktorý znie: >>

V dokumentácii „Zmien a doplnkov č. 8“ nedochádza k zmenám v riešení telekomunikácií. Navrhovaná lokalita č. 1-8 sa nebude napájať na pevnú telekomunikačnú sieť, bude využívať len služby mobilných operátorov.

2.12.5 Zariadenia špeciálnej technickej vybavenosti

>> Text sa nemení ani nedopĺňa. >>

2.13 KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

>> Text sa nemení ani nedopĺňa. >>

2.14 VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV

>> Text sa nemení ani nedopĺňa. >>

2.15 VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEHO PÔDNEHO FONDU NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

>> V závere sa vkladá text, ktorý znie: >>

Riešené územie sa nachádza na ploche poľnohospodárskej pôdy mimo zastavaného územia, určeného k 1.1.1990. Hranica lokality na zastavanie a plocha na vyňatie poľnohospodárskej pôdy je zakreslená vo výkrese č. 7.

Podľa vyhlášky č. 59/2013 Z. z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška č. 508/2004 Z. z. – príloha č. 9, ktorá na základe 7-miestneho kódu BPEJ uvádza kategorizáciu poľnohospodárskej pôdy do 9 skupín kvality, patrí poľnohospodárska pôda, ktorá je predmetom návrhu, do 2. skupiny kvality (BPEJ 002005). Najkvalitnejšou pôdou v k. ú. Horné Topoľníky sú kódy 0002002, 0017002, 0017032, 0018003, 0019002, 0020003.

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

Nulový variant

„Zmeny a doplnky č. 8“ sa nemôžu spracovávať variantne (pri riešení zmien a doplnkov ÚPD sa vychádza zo stavebného zákona, kde sa pri obstarávaní zmien a doplnkov postupuje podľa § 22 - §28 stavebného zákona – v zmysle uvedených ustanovení nie je možné predložiť alternatívne riešenie a tak sa zmeny a doplnky ÚPD z hľadiska alternatívneho riešenia posudzujú podľa vo vzťahu k nulovému riešeniu).

Nulový variant preto v prípade „Zmien a doplnkov č. 8“ predstavuje súčasný stav – t. j. stav, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť uskutočnila v zmysle pôvodne navrhovaného funkčného využitia, t. j.:

Ozn. v zmysle platného ÚPN	Ozn. v zmysle ZaD č. 8	Prevládajúca funkcia v zmysle platného ÚPN
--	1-8	plochy poľnohospodárskej pôdy / nezastavaný celok (N1)

Variant „rozvojový“ predložený v „Zmenách a doplnkoch č. 8“

Koncepcia riešenia „Zmien a doplnkov č. 8“ – ako variantu „rozvojového“ – uvažuje s rozvojovým zámerom na poľnohospodárskej pôde s nasledovným poradovým číslom, funkčnou charakteristikou a uvedením účelu:

Ozn. v zmysle platného ÚPN	Ozn. v zmysle ZaD č. 8	Prevládajúca funkcia v zmysle ZaD č. 8	Popis ZaD č. 8
--	1-8	plochy poľnohospodárskych usadlostí (U)	nová rozvojová plocha (ranč)

Obec Topoľníky oproti nulovému variantu preferuje variant rozvojový, ktorý pre obec zabezpečí ďalší rozvoj funkcie poľnohospodárskych usadlostí.

Zdôvodnenie

Obec Topoľníky pristúpila k spracovaniu „Zmien a doplnkov č. 8“ najmä na základe podnetu na schválenie novej poľnohospodárskej usadlosti (ranč).

Použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely odôvodňujeme najmä tým, že ide o lokalitu (č. 1-8), ktoré zaberá poľnohospodársku pôdu, ktorá nepatrí medzi najkvalitnejšie v príslušnom katastrálnom území, pričom časť pôdy bude aj naďalej využívaná na poľnohospodársku činnosť. Záber tejto pôdy považujeme zároveň za opodstatnený, a to z dôvodu, že ide o lokalitu v nadväznosti na existujúci zastavaný areál, čo neobmedzí možnosť obhospodarovania okolitej poľnohospodárskej pôdy.

Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy

Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy je spracované v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. (v znení Zákona č. 57/2013 Z. z. a vyhlášky Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky č. 59/2013 Z. z.). Odvody za odňatie poľnohospodárskej pôdy upravuje Nariadenie vlády č. 58/2013 Z. z. Pre vypracovanie poľnohospodárskej časti boli použité tieto podklady – bonitované pôdno-ekologické jednotky poskytol ÚPN obce Topoľníky v znení neskorších zmien a doplnkov.

Sumarizácia vyhodnotenia záberov poľnohospodárskej pôdy:

Požiadavka na **nový záber poľnohospodárskej pôdy** (v etape návrhu)
podľa §13 zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy

0,7972 ha

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci „Zmien a doplnkov č. 8“

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

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy			Užívateľ poľnohosp. pôdy	Vybud. hydromeliór. zariadenia	Časová etapa realizácie	Druh pozemku / iná informácia
				celkom v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ	výmera v ha				
1-8	k. ú. Horné Topoľníky	plochy poľnohospodárskych usadlostí (U)	0,7942	0,7972	0002005 /2	0,7972	súkromník	--	návrh	orná pôda / --
Spolu	--	--	0,7972	0,7972	--	0,7972	--	--	--	--

2.16 HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNOTECHNICKÝCH DÔSLEDKOV

>> Text sa nemení ani nedopĺňa. >>

ZÁVÄZNÁ TEXTOVÁ ČASŤ

2.17 ZÁVÄZNÁ ČASŤ

>> V 1. odrážke 2. odseku sa za text „1-7“ vkladá text, ktorý znie: >>

, 1-8

2.17.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania

Maximálna podlažnosť objektov

>> V 1. odrážke 2. odseku sa za text „1-7“ vkladá text, ktorý znie: >>

, 1-8

Intenzita využitia plôch

>> V 1. odrážke 2. odseku sa text „navrhovaný rozvojový zámer“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

navrhované rozvojové zámery

>> V 1. odrážke 2. odseku sa za text „4-6/2019“ vkladá text, ktorý znie: >>

, 1-8

>> V 3. odrážke 5. odseku sa za text „12“ vkladá text, ktorý znie: >>

, 1-8

2.17.2 Zásady a regulatívy funkčného využívania územia

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

>> V 1. odrážke za podnadpisom „Prípustné využitie:“ sa text „§ 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“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

§ 20 ods. 1 a), b) Zákona č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov

>> V nadpise „Plochy s prevládajúcou funkciou poľnohospodárskych usadlostí (U) – rozvojové zámery č. 4-6/2019, 11-6/2019“ sa v závere vkladá text „, 1-8“, celý text nadpisu potom znie: >>

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

>> V 1. odrážke za podnadpisom „Prevládajúca funkcia:“ sa za text „usadlosti“ vkladá text, ktorý znie: >>

, ranče

>> V 1. odrážke za podnadpisom „Prípustné využitie:“ sa text „§ 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“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

§ 20 ods. 1 a), b) Zákona č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov

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

>> V odseku za 4. odrážkou za podnadpisom „Nepripustné využitie:“ sa text „§ 31 vodného zákona“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

§ 3 ods. 3, 4 zákona č. 305/2018 Z. z.

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

>> V 6. odrážke za podnadpisom „Prípustné využitie:“ sa text „§ 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“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

§ 20 ods. 1 a), b) Zákona č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov

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

>> V 2. odrážke za podnadpisom „Prípustné využitie:“ sa text „§ 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“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

§ 20 ods. 1 a), b) Zákona č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov

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

>> V 2. odrážke za podnadpisom „Prevládajúca funkcia:“ sa text „§ 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“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

§ 20 ods. 1 a), b) Zákona č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov

2.17.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskej vybavenosti

>> Text sa nemení ani nedopĺňa.>>

2.17.4 Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia

>> Za 10. odrážku 1. odseku sa vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>

- zabezpečiť neverejný prístup navrhovanej rozvojovej lokality č. 1-8 po príľahlej účelovej komunikácii s napojením na existujúcu miestnu komunikačnú sieť obce Topoľníky

2.17.5 Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia**Zásady a regulatívy v oblasti vodného hospodárstva**

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

- pre lokalitu č. 1-8 zabezpečiť potrebu pitnej vody vlastnou studňou a odvedenie splaškových odpadových vôd zachytávaním do nepripustnej žumpy a odvozom do ČOV

Zásady a regulatívy v oblasti špeciálnej vybavenosti

>> Za 6. odrážku časti „Zariadenia požiarnej ochrany“ sa vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>

- pre lokalitu č. 1-8 zabezpečiť potrebu požiarnej vody zo studne resp. z Malého Dunaja

2.17.6 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt

>> *Text sa nemení ani nedopĺňa.* >>

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

>> *Za 3. odrážku 1. odseku sa vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>*

- v rámci lokality č. 1-8 realizovať navrhované územnoplánovacie opatrenia (podrobnejšie pozri v nasledujúcej časti „Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie“)

2.17.8 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

Ochrana vôd

>> *V 1. odrážke sa text „§ 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)“ nahrádza textom, ktorý znie: >>*

§ 3 ods. 3, 4 zákona č. 305/2018 Z. z.

Ochrana ovzdušia

>> *V 1. odrážke sa text „137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov“ nahrádza textom, ktorý znie: >>*

§ 3 ods. 3, 4 zákona č. 305/2018 Z. z.

Ochrana zdravia

>> *V 8. odrážke sa text „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“ nahrádza textom, ktorý znie: >>*

zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou, ktorej kvalita musí byť v súlade s vyhláškou MZ SR č. 91/2023 Z. z.

>> *V 12. odrážke sa text „353/2006“ nahrádza textom, ktorý znie: >>*

259/2008

>> *V 13. odrážke sa text „Budovy na bývanie“ nahrádza textom, ktorý znie: >>*

Bytové budovy

Ochrana pred zmenou klímy

>> *V závere sa vkladá text, ktorý znie: >>*

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 navrhnuť 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

Všeobecné podmienky

>> V 3. pododrážke 1. odrážky sa text „v znení neskorších predpisov“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov

>> V 6. pododrážke 1. odrážky sa text „zdravia ľudí“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov

>> V 7. pododrážke 1. odrážky sa text „137/2010 Z. z. o ovzduší“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov a nadväzujúce predpisy, týkajúce sa ochrany ovzdušia

>> V 8. pododrážke 1. odrážky sa text „povodniach“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

ochrane pred povodňami

>> Za 8. pododrážku 1. odrážky sa vkladajú nové pododrážky s textom, ktorý znie: >>

- 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,

>> Za 6. odrážku sa vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>

- 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)

2.17.9 Vymedzenie zastavaného územia obce

>> Text sa nemení ani nedopĺňa.>>

2.17.10 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

>> V 3. odrážke 1. odseku sa text „vodovodov a verejných kanalizácií“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie

>> V 3. odrážke 1. odseku sa text „v znení neskorších predpisov“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach

>> V 8. odrážke 1. odseku sa text „telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

sietí

>> V 8. odrážke 1. odseku sa text „68“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

23 ods. 7, 8

>> V 8. odrážke 1. odseku sa text „351/2011“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

452/2021

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

>> Text sa nemení ani nedopĺňa.>>

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

>> Text sa nemení ani nedopĺňa.>>

>> Mení sa číslovanie kapitoly z „2.17.12“ na „2.17.13“, názov kapitoly vrátane číslovania potom znie: >>

2.17.13 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

>> Text sa nemení ani nedopĺňa.>>