



Zmeny a doplnky č.1

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE TOPOĽA ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU

Návrh

Schvaľovacia doložka:

Označenie schvaľovacieho orgánu: Obecné zastupiteľstvo v Topoli

Číslo uznesenia a dátum schválenia:

Číslo VZN obce, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ZaD č.1 ÚPN obce :

Oprávnená osoba: Ing. Mária Bobriková – starostka obce.....

September 2022

Obstarávateľ: **Obec Topoľa**
Obecný úrad 95
067 65 Topoľa
Zastúpený: Ing. Mária Bobriková – starostka obce
IČO: 00323641

Spracovateľ: **ENVIO, s.r.o..**
Levočská 2
080 01 Prešov
Štatutárny zástupca: Jozef Andrej – konateľ spoločnosti
IČO: 36486264
Hlavný riešiteľ: Ing. arch. Václav Hochmuth AA
Číslo osvedčenia: 1715 AA

Odborne spôsobilou osobou na obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacích dokumentácii obcí a regiónov podľa § 2a zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov je Ing. Katarína Ježová s registračným číslom preukazu 360 vydaného Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky dňa 01.03.2016.

Kapitoly platného ÚPN O Topoľa, ktoré sú predmetom ZaD č.1 ÚPN O Topoľa sú vyznačené ružovou farbou.

OBSAH :

3.	ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU	
3.1.	Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia na funkčné a priestorovo homogénne jednotky.....	4
3.2.	Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch.....	5
3.3.	Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia.....	8
3.4.	Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia.....	8
3.5.	Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene.....	10
3.6.	Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie.....	11
3.7.	Vymedzenie zastavaného územia obce.....	12
3.8.	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov.....	12
3.9.	Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny.....	13
3.10.	Určenie na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny.....	14
3.11.	Zoznam verejnoprospešných stavieb.....	14
3.12.	Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb.....	15

Regulatívy, ktoré sú predmetom ZaD č.1 ÚPN O Topoľa sú vyznačené ružovou farbou.

V regulatíve 3.2.4.2.1. dopĺňa :

3.2.4.1. Plocha športu

3.2.4.1.1. Sú určené na umiestnenie športových plôch, ihrísk a športových objektov

3.2.4.1.2. Prípustné je:

- umiestnenie občianskej vybavenosti – verejné stravovanie, priestory pre športovcov a návštevníkov, hygienické a technické zariadenia,
- umiestnenie dopravnej a technickej vybavenosti (parkoviská, drobná architektúra), siete technickej infraštruktúry,
- využitie ako plôch zelene.

3.2.4.1.3. Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať umiestňovanie hygienicky závadných prevádzok, skladovanie nebezpečných materiálov s rizikom havárie či zamorenia.

3.2.4.2. Plocha rekreácie, turizmu, cestovného ruchu

3.2.4.2.1 Prípustné podmienky:

- umiestnenie objektov rekreácie a cestovného ruchu verejnej formy,
- umiestnenie občianskej vybavenosti – verejného ubytovania, stravovania a vybraných služieb,
- umiestnenie súvisiacich zariadení charakteru rekreácie, informačných centier ako aj dopravnej a technickej vybavenosti (parkoviská, nenáročné ihriská, drobná architektúra), siete technickej infraštruktúry,
- umiestnenie zamestnaneckého (správcovského) bytu.

3.2.4.1.2. Obmedzujúce podmienky:

- umiestnenie objektov pre agroturistiku - ovčiarstvo
- umiestnenie rekreačných chat,
- zastavanosť 60 %.

3.2.4.1.3. Vylučujúce podmienky:

- umiestnenie hygienicky závadných prevádzok,

3.4. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia.

3.4.1. Doprava a dopravné zariadenia

V regulatíve 3.4.1. 1. sa vypúšťa a nahrádza :

3.4.1.1. Vytvárať podmienky pre homogenizáciu cesty ~~III/55825~~ **III/3884** na území obce a rekonštruovať ju v zastavanej časti na kategóriu B3–MZ 8/50 a mimo zastavanú časť obce na kategóriu C 7,5/70.

3.4.1.2. Postupne rekonštruovať jestvujúce miestne komunikácie na kategórie na kategórie C3–MO 6,5/30, C3–MO 7,5/30, C3–MO 4,25/30, C3–MOK 3,75/30 s cieľom odstránenia jestvujúcich dopravných závad.

V regulatíve 3.4.1. 3. sa vypúšťa , nahrádza a dopĺňa:

3.4.1.3. Zabezpečovať a postupne realizovať stavby peších chodníkov pozdĺž cesty ~~III/55825~~ **III/3884** v zastavanej časti obce.

3.4.1.4. V predstihu pripravovať a realizovať stavbu novej miestnej komunikácie v kategórii C3–MO 7,5/30, vrátane jedného jednosmerného pešieho chodníka o šírke 2,0 m.

3.4.1.5. Zabezpečiť v rámci rekonštrukcií a výstavby nových miestnych komunikácií, chodníkov a voľných nástupných plôch v súlade s ustanoveniami zákona o ochrane pred požiarmi dostatočné šírkové parametre príjazdových ciest, ich označenie a trvalé udržiavanie.

3.4.1.6. Dobudovať sieť peších komunikácií a turistické pešie trasy a chodníky v nadväznosti na súčasne značené turistické trasy.

3.4.1.7. Dobudovať plochy statickej dopravy:

- pri objektoch občianskeho vybavenia parkovísk P 1 – **P 7** v zastavanej časti obce,
- odstavné plochy v obytnom území dimenzovať na stupeň motorizácie 1:2,5,
- garáže pre rodinné domy situovať na vlastných pozemkoch, resp. ako súčasť lokalít rodinných domov v pomere 1:1,

3.4.1.8. Zastávky verejnej autobusovej dopravy vybaviť novými prístreškami a vybudovať zastávkové pruhy.

V regulatíve 3.4.1.9. sa dopĺňa:

3.4.1.9. Zabezpečiť výstavbu obratišťa autobusov v priestore školy a v severnej časti zastavaného územia obce.

3.4.1.10. Budovať nové lokálne cyklistické a turistické trasy a napojiť na existujúce.

3.4.1.11. Zabezpečiť výstavbu otočišťa ako súčasť parkoviska P7 v severnej časti zastavaného územia obce.

3.4.5. Technické vybavenie územia

V podkapitole 3.4.5. sa vypúšťa a nahrádza:

Rezervovať plochu pre umiestnenie plochy na kompostovanie organického odpadu v južnej časti obce (viď kapitola 3.2.3.1.1.), parkovisk P 1 – ~~P5~~ P 7 s otočišťom (viď kapitola 3.4.1.) vodojem a ČOV (viď kapitola 3.4.2.) a telefónnej ústredne (viď kapitola 3.4.4.).

3.9. Plochy na verejnoprospešné stavby, pre vykonanie delenia a scel'ovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny

3.9.1. Plochy verejnej občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry

V regulatíve 3.9.1.1. sa dopĺňa:

3.9.1.1. PVS 1 Plocha dobudovania kultúrno – spoločenského centra s parkovými úpravami, vrátane amfiteátra a environmentálneho centra s ubytovaním

3.9.1.2. PVS 2 Plocha stavby domu smútku – nádeje.

3.9.2. Plochy verejnej dopravy a verejného technického vybavenia

3.9.2.1. Plochy dopravy a dopravných zariadení

V regulatíve 3.9.2.1.1. sa vypúšťa a nahrádza:

3.9.2.1.1. PVS 3 Plochy pre rekonštrukciu cesty III/55825 III/3884 v zastavanej časti obce na kategóriu B3–MZ 8/50 a mimo zastavaného územia na kategóriu C 7,5/70.

3.9.2.1.2. PVS 4 Plocha na umiestnenie stavby novej miestnej komunikácie v kategórii C3–MO 7,5/30, vrátane jedného pešieho chodníka.

V regulatíve 3.9.2.1.3. sa vypúšťa a nahrádza:

3.9.2.1.3. PVS 5 Plochy na umiestnenie peších chodníkov pozdĺž cesty III/55825 III/3884 v zastavanej časti obce.

3.9.2.1.4. PVS 6 Plochy na umiestnenie peších chodníkov pozdĺž jestvujúcich miestnych komunikácií.

V regulatíve 3.9.2.1.5. sa vypúšťa a nahrádza:

3.9.2.1.5. PVS 7 Plochy na umiestnenie verejných parkovísk P 1 – ~~P5~~ P 7 s otočišťom

V regulatíve 3.9.2.1.6. sa vypúšťa:

3.9.2.1.6. PVS 8 Plocha na umiestnenie obratišťa autobusov v priestore školy

3.9.2.2. Plochy vodného hospodárstva

3.9.2.2.1. PVS 9 Plocha na umiestnenie vodojemu.

3.9.2.2.2. PVS 10 Plochy na umiestnenie verejného vodovodu.

3.9.2.2.3. PVS 11 Plochy na umiestnenie verejnej gravitačnej splaškovej kanalizácie.

3.9.2.2.4. PVS 12 Plocha na umiestnenie čistiarne odpadových vôd.

3.9.2.3. Plochy energetiky a energetických zariadení

3.9.2.3.1. PVS 13 Plochy na umiestnenie NN vedenia káblových rozvodov v zemi s napojením z jestvujúcich zdrojov elektrickej energie.

3.9.2.3.2. PVS 14 Plochy na umiestnenie verejného osvetlenia v nových častiach.

3.9.2.3.3. PVS 15 Plochy na umiestnenie STL plynovodov.

3.9.2.4. Plochy telekomunikácií

3.9.2.4.1. PVS 16 Plochy na umiestnenie prípojných metalických a optických káblov pre jednotlivé lokality v súbehu s trasami vedení sekundárnej NN siete v obci.

3.9.3. Plochy v oblasti ochrany a tvorby životného prostredia

3.9.3.1. PVS 17 Plochy na brehové úpravy potoka Ulička a jeho prítokov s protipovodňovou ochranou.

- 3.9.3.2. **PVS 18** Plochy na umiestnenie stavieb ochrany severozápadnej, severovýchodnej a juhovýchodnej zastavanej časti obce pred povrchovými vodami.
- 3.9.3.3. **PVS 19** Plocha na kompostovanie organického odpadu v južnej časti obce.
- 3.10. **Určenie časti obce, na ktoré je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny**
Riešenie územného plánu obce neurčuje žiadne územie, pre ktoré je potrebné obstarat' územný plán zóny.
- 3.11. **Zoznam verejnoprospešných stavieb**
- 3.11.1. **Stavby verejnej občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry**
- V regulatíve 3.11..1.1. sa dopĺňa:**
- 3.11.1.1. **VS 1** Stavba dobudovania kultúrno – spoločenského centra s parkovými úpravami, vrátane amfiteátra **a environmentálneho centra s ubytovaním.**
- 3.11.1.2. **VS 2** Stavba domu smútku – nádeje.
- 3.11.2. **Stavby verejnej dopravy a verejného technického vybavenia**
- 3.11.2.1. **Stavby dopravy a dopravných zariadení**
- V regulatíve 3.11.2.1. 1. sa vypúšťa a nahrádza:**
- 3.11.2.1.1. **VS 3** Rekonštrukcia cesty ~~III/55825~~ **III/3884** v zastavanej časti obce na kategóriu B3–MZ 8/50 a mimo zastavaného územia na kategóriu C 7,5/70.
- 3.11.2.1.2. **VS 4** Stavba novej miestnej komunikácie v kategórii C3–MO 7,5/30, vrátane jedného pešieho chodníka.
- V regulatíve 3.11.2.1. 3. sa vypúšťa a nahrádza:**
- 3.11.2.1.3. **VS 5** Stavby peších chodníkov pozdĺž cesty ~~III/55825~~ **III/3884** v zastavanej časti obce.
- 3.11.2.1.4. **VS 6** Stavby peších chodníkov pozdĺž jestvujúcich miestnych komunikácií.
- V regulatíve 3.11.2.1. 5. sa vypúšťa a nahrádza:**
- 3.11.2.1.5. **VS 7** Stavby verejných parkovísk P 1 – ~~P 5~~ **P 7 s otočišťom.**
- 3.11.2.1.6. **VS 8** Stavba obratišťa autobusov.
- 3.11.2.2. **Stavby vodného hospodárstva**
- 3.11.2.2.1. **VS 9** Stavba vodojemu.
- 3.11.2.2.2. **VS 10** Stavby verejného vodovodu.
- 3.11.2.2.3. **VS 11** Stavby verejnej gravitačnej splaškovej kanalizácie.
- 3.11.2.2.4. **VS 12** Stavba čistiare odpadových vôd.
- 3.11.2.3. **Stavby energetiky a energetických zariadení**
- 3.11.2.3.1. **VS 13** Stavby trasy NN vedenia káblových rozvodov v zemi s napojením z jestvujúcich a nových zdrojov elektrickej energie.
- 3.11.2.3.2. **VS 14** Stavby verejného osvetlenia v nových častiach.
- 3.11.2.3.3. **VS 15** Stavby STL plynovodov.
- 3.11.2.4. **Stavby telekomunikácií**
- 3.11.2.4.1. **VS 16** Stavby prípojných metalických a optických káblov pre jednotlivé lokality v súbehu s trasami vedení sekundárnej NN siete v obci.
- 3.11.3. **Stavby v oblasti ochrany a tvorby životného prostredia**
- 3.11.3.1. **VS 17** Stavby brehových úprav potoka Ulička a jeho prítokov s protipovodňovou ochranou.
- 3.11.3.2. **VS 18** Stavby ochrany severozápadnej, severovýchodnej a juhovýchodnej zastavanej časti obce pred povrchovými vodami.
- 3.11.3.3. **VS 19** Stavba na kompostovanie organického odpadu v južnej časti obce.

Zoznam verejnoprospešných stavieb (viď grafická časť – výkresy číslo 2 až 6).

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa ustanovení zákona o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

Ostatné regulatívy záväznej časti ostávajú v platnom znení ÚPN O Topoľa 2008.