

## „Územný plán mesta Topoľčany - Zmeny a doplnky č.7 "

### OZNÁMENIE O STRATEGICKOM DOKUMENTE

podľa § 5 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a doplnení niektorých zákonov

#### **I. Základné údaje o obstarávateľovi**

- 1. Názov: Mesto Topoľčany.**
- 2. Identifikačné číslo: 504998**
- 3. Adresa sídla: Mestský úrad Topoľčany, Námestie M.R. Štefánika 1/1, 955 01 Topoľčany**
- 4. Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje oprávneného zástupcu obstarávateľa:**

JUDr. Alexandra Gieciová primátorka mesta Topoľčany, Mestský úrad Topoľčany, Námestie M.R. Štefánika 1/1, tel.č. 038/5340256, mail: [primatorka@topolcany.sk](mailto:primatorka@topolcany.sk)

Ing. Katarína Francová, Mestský úrad Topoľčany, Námestie M.R. Štefánika 1/1, 955 01 Topoľčany, registr. číslo 412, odborne spôsobilá osoba na obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie obcí podľa § 2a zákona č.50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov, tel. č. 038/5340237, mail: [katarina.francova@topolcany.sk](mailto:katarina.francova@topolcany.sk)

- 5. Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje kontaktnej osoby, od ktorej možno dostať relevantné informácie o strategickom dokumente a miesto na konzultácie:**

NEUTRA – architektonický ateliér – Ing. Arch. Peter Mizia, Farská č.1, 949 01 Nitra

#### **II. Základné údaje o strategickom dokumente**

- 1. Názov:**

Územný plán mesta Topoľčany - Zmeny a doplnky č.7 (ďalej len „Zmeny a doplnky č.7, resp.ZAD7“)

- 2. Charakter:**

Jedná sa v poradí o siedmu aktualizáciu územného plánu mesta Topoľčany, ktorý bol schválený Mestským zastupiteľstvom v Topoľčanoch dňa 7.6.2007 uznesením č.5/2007/IV./19.

Zmeny a doplnky č.7 Územného plánu mesta Topoľčany majú charakter zmeny a doplnenia strategického dokumentu s miestnym dosahom.

- 3. Hlavné ciele:**

Cieľom obstarania Zmien a doplnkov č.7 je vypracovať a schváliť záväzný dokument pre ďalší územný rozvoj územia mesta Topoľčany, ako i jeho administratívnych častí Veľké Bedzany a Malé Bedzany. Tento dokument zosúladí navrhované ,rozvojové ,stavebné zámery s komplexným priestorovým usporiadaním a funkčným využívaním riešeného územia. Skvalitní dopravnú infraštruktúru mesta aj s návrhom cyklistických trás v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja. Zmenami a doplnkami č.7 sa riešia tieto hlavné okruhy:

- Zosúladenie so záväznými časťami nadradenej územnoplánovacej dokumentácie - Územný plán regiónu Nitrianskeho samosprávneho kraja v aktuálnom znení,
- zosúladenie s novelizovanými a novými právnymi predpismi platnými v súčasnosti pre riešenie viacerých profesijných častí,

- navrhnuť zmeny a doplnenie funkčného využitia územia určeného Územným plánom mesta v súhrnnom znení zmien a doplnkov v nasledovných lokalitách :
- a) **Lokalita „1 ZAD7“** / k.ú. Topoľčany , zóna č.6/  
 Riešené územie je v pôvodnom ÚPN definovaná ako obytné územie na realizáciu IBV.  
 Predmetom návrhu je začleniť uvedenú lokalitu do bytovej výstavby sídliska Juh ,funkčné využitia HA /obytné domy v rámci HBV/. Výška zástavby do 7NP.  
 Územie sa nachádza v zastavanom území mesta Topoľčany.  
 Celková plocha lokality je 2,7014 ha
- b) **Lokalita „2 ZAD7“** / k.ú. Topoľčany, zóna č.10 /  
 Riešené územie je v pôvodnom ÚPN definovaná ako zazelenené plochy a západnej časti obytné územie- IBV.  
 Predmetom návrhu je z hľadiska funkčného využitia definovať lokalitu nasledovne:  
 -centrálna a severozápadná časť- bývanie IBV/HBV.  
 Výška zástavby pre IBV- 2NP, pre HBV- 5NP;  
 -juhovýchodná časť- zmiešané územie, výška zástavby- 5NP;  
 Územie sa nachádza v zastavanom území mesta Topoľčany.  
 Celková plocha lokality je 4,9480 ha
- c) **Lokalita „3 ZAD7“** / k.ú. Topoľčany, zóna č.4 /  
 Riešené územie je v pôvodnom ÚPN definovaná ako občianska vybavenosť,šport.  
 Predmetom návrhu je vytvoriť predpoklady realizácie objektov občianskej vybavenosti a bývania formou HBV. Označenie pre uvedenú kombináciu funkcií: HAVO (bytové domy/občianska vybavenosť).  
 Výška zástavby v prípade kombinácie oboch funkcií do 13NP. Výška zástavby v prípade bývania -HBV do 13NP. Výška zástavby v prípade občianskej vybavenosti VO do 4NP.  
 Územie sa nachádza v zastavanom území mesta Topoľčany.  
 Celková plocha lokality je 0,7500 ha
- d) **Lokalita „4 ZAD7“** / k.ú. Topoľčany, zóna č.3 /  
 Riešené územie je v pôvodnom ÚPN definované ako funkčné plochy priemyslu a výroby (*areál spol. Elektorkarbon*). Územie sa nachádza západne od žel.trate v centrálnej časti mesta.  
 Predmetom návrhu je vytvoriť predpoklady realizácie objektov občianskej vybavenosti a bývania formou HBV. Označenie pre uvedenú kombináciu funkcií: HAVO (bytové domy/občianska vybavenosť).  
 Výška zástavby -bývanie 7NP.  
 Výška zástavby - OV 4NP  
 Územie sa nachádza v zastavanom území mesta Topoľčany.  
 Celková plocha lokality je 7,1710 ha
- e) **Lokalita „5 ZAD7“** / k.ú. Topoľčany ,zóna č.5/  
 Riešené územie je v pôvodnom ÚPN definovaná ako orná pôda (produkčná zeleň). Územie sa nachádza za hranicou zastavaného územia na západnom obvode mesta Topoľčany bude začlenené do výrobného areálu HYZA a.s. a tiež zahrnuté do zastavaného územia mesta Topoľčany. Navrhované funkčné využitie: plochy a objekty výroby , podnikania a priemyslu .  
 Označenie pre uvedenú funkciu: PA3. Výška zástavby 3NP.  
 Zväčšenie výrobného areálu nebude mať vplyv na zväčšenie výrobných kapacít závodu.  
 Celková plocha lokality je 2,3839 ha
- f) **Lokalita „6.1 ZAD7“** / k.ú. Topoľčany, zóna č.7 /  
 Riešené územie je v pôvodnom ÚPN definované ako funkčné plochy občianskej vybavenosti. Územie sa nachádza severovýchodne od centra mesta.  
 Predmetom návrhu je vytvoriť predpoklady realizácie objektov bývania formou HBV.  
 Označenie pre uvedenú funkciu: HA3 (bytové domy).

Výška zástavby 7NP.  
Územie sa nachádza v zastavanom území mesta Topoľčany.  
Celková plocha lokality je 1,1045 ha

**g) Lokalita „6.2 ZAD7“ / k.ú. Topoľčany, zóna č.1 /**

Riešené územie je v pôvodnom ÚPN definované ako funkčné plochy občianskej vybavenosti. Územie sa nachádza severne od centra mesta.  
Predmetom návrhu je vytvoriť predpoklady realizácie objektov bývania formou HBV.  
Označenie pre uvedenú funkciu: HA4 (bytové domy).  
Výška zástavby je limitovaná výškou okolitej zástavby.  
Celková plocha lokality je 0,8600 ha

**h) Lokalita „7 ZAD7“ / k.ú. Topoľčany, zóna č.2 /**

Riešené územie je v pôvodnom ÚPN definované prevažne ako funkčné plochy priemyselnej výroby a v menšej miere ako plochy bývania -IBV. Územie sa nachádza medzi ulicami Rastislavova a ul. Pilska severne od centra mesta.  
Predmetom návrhu je vytvoriť predpoklady realizácie objektov bývania formou HBV a objektov občianskej vybavenosti. Označenie pre uvedenú kombináciu funkcií: HA/VO  
Výška zástavby -nové objekty do 5NP.  
Celková plocha lokality je 6,2773 ha

**i) Lokalita „8 ZAD7“ / k.ú. Topoľčany, zóna č.9 /**

Riešené územie je v pôvodnom ÚPN definovaná ako orná pôda (produkčná zeleň). Územie sa nachádza v zastavanom území v dotyku s časťou Malé Bedzany. Navrhované funkčné využitie:  
- plochy a objekty priemyselnej výroby. Označenie pre uvedenú funkciu: PA.  
- zmiešané územie . Označenie pre uvedenú funkciu: ZM.  
Výška zástavby priemysel : 2NP.  
Výška zástavby ostatná polyfunkcia : 4NP.  
Celková plocha lokality je 12,5800 ha

**j) Lokalita „9 ZAD7“ / k.ú. Veľké Bedzany zóna č.16 /**

Riešené územie je v pôvodnom ÚPN definovaná ako orná pôda (produkčná zeleň). Územie sa nachádza v zastavanom území časti Veľké Bedzany.  
Predmetom návrhu je vytvoriť predpoklady realizácie objektov bývania formou IBV a objektov občianskej vybavenosti.  
Označenie pre uvedenú kombináciu funkcií: IA/VO.  
Výška zástavby : 2NP.  
Celková plocha lokality je 0,1285 ha

**k) Lokalita „10 ZAD7“ / k.ú. Veľké Bedzany, zóna č.16 /**

Riešené územie je v pôvodnom ÚPN definovaná ako plochy zelene. Územie sa nachádza v zastavanom území v k.ú. Veľké Bedzany.  
Predmetom návrhu je vytvoriť predpoklady realizácie objektov bývania formou IBV.  
Označenie pre uvedenú funkciu: IA.  
Výška zástavby : 2NP.  
Celková plocha lokality je 0,2266 ha

**l) Lokalita „11 ZAD7“ / k.ú. Veľké Bedzany, zóna č.16 /**

Riešené územie je v pôvodnom ÚPN definovaná ako prevažne orná pôda z menšej časti ako bývanie - IBV. Územie sa nachádza za hranicou zastavaného územia v k.ú. Veľké Bedzany.  
Predmetom návrhu je územie začleniť do zastavaného územia a vytvoriť predpoklady realizácie objektov bývania formou IBV.  
Označenie pre uvedenú kombináciu funkcií: IA1.  
Výška zástavby : 2NP.  
Celková plocha lokality je 3,8470 ha

m) **Lokalita „12 ZAD7“** / k.ú. Veľké Bedzany, zóna č.16 /

Riešené územie je v pôvodnom ÚPN definované ako plochy a objekty bývania formou IBV. Územie sa nachádza v zastavanom území v k.ú. Veľké Bedzany. Predmetom návrhu je zmena vnútornej organizácie a dopravy. Označenie pre uvedenú kombináciu funkcií: IA1. Výška zástavby : 2NP. Celková plocha lokality je 4,1523 ha

n) **Lokalita „13 ZAD7“** / k.ú. Topoľčany, zóna č.16 /

Riešené územie je v pôvodnom ÚPN definované ako plochy a objekty priemyselnej výroby. Územie sa nachádza v zastavanom území v k.ú. Veľké Bedzany. Predmetom návrhu je zmena organizácie a dopravy a zmena funkčného využitia na bývanie -IBV. Označenie pre uvedenú kombináciu funkcií: IA1. Výška zástavby :2NP. Celková plocha lokality je 0,2180 ha

o) **Lokalita „14 ZAD7“** / k.ú. Veľké Bedzany /

Riešené územie je v pôvodnom ÚPN definované ako orná pôda. Územie sa nachádza za hranicou zastavaného územia v k.ú. Veľké Bedzany. Predmetom návrhu je vytvoriť územnotechnické predpoklady pre realizáciu účelovej cesty. Celková plocha lokality je 0,2500 ha

- Zosúladienie so záväznými časťami nadradenej územnoplánovacej dokumentácie - Územný plán regiónu Nitrianskeho samosprávneho kraja v aktuálnom znení,
- zosúladienie s novelizovanými a novými právnymi predpismi platnými v súčasnosti pre riešenie viacerých profesijných častí,
- navrhnuť zmeny a doplnenie funkčného využitia územia určeného Územným plánom mesta v súhrnnom znení zmien a doplnkov v nasledovných lokalitách :
- v súvislosti s navrhovanými zmenami, spresnením a doplnením využitia funkčných plôch, dopravného a technického vybavenia aktualizovať resp. doplniť formulácie zásad a regulatívov priestorového usporiadania zástavby a voľných plôch pre jednotlivé zložky osídlenia /bývanie v rodinných domoch, v bytových domoch, stavby občianskej vybavenosti, priemyslu/, konkrétne pomeru zastavaných a zelených plôch, podmienok funkčného využívania územia a umiestňovania stavieb v záväzných častiach územného plánu obce

Ďalej:

- V oblasti dopravnej infraštruktúry – vytvoriť účelovú cestu medzi areálom PD Prašice (v k.ú.Veľké Bedzany) ktorá bude smerovať do areálu PD v lokalite Mreža (v k.ú.Jacovce).
- Zapracovať do územného plánu mesta pripravované trasy cyklistických cestičiek podľa dopravných štúdií.
- Rozšíriť návrh územného plánu o nové plochy bývania a občianskej vybavenosti a priemyselnej výroby.
- V súvislosti s navrhovanými zmenami, spresnením a doplnením využitia funkčných plôch, dopravného a technického vybavenia aktualizovať resp. doplniť formulácie zásad a regulatívov priestorového usporiadania zástavby a voľných plôch pre jednotlivé zložky

osídlenia /bývanie v rodinných domoch, v bytových domoch, stavby občianskej vybavenosti, priemyslu/, konkrétne pomeru zastavaných a zelených plôch, podmienok funkčného využívania územia a umiestňovania stavieb v záväzných častiach územného plánu obce

- V textovej záväznej časti aktualizovať regulatívy v zmysle súčasne platnej legislatívy a noriem
- aktualizovať verejnoprospešné stavby a záväzné regulatívy v jednotlivých zónach mesta Topoľčany podľa súčasných rozvojových potrieb a požiadaviek
- Aktualizovať záplavové čiary z máp povodňového ohrozenia a povodňového rizika;

Pripravované zmeny a doplnky strategického dokumentu umožnia pružne reagovať na aktuálne smerovanie rozvoja mesta a v súlade s požiadavkami trvalo udržateľného života prispievať k socioekonomickému rastu mesta.

#### **4. Obsah (osnova):**

Zmeny a doplnky č.7 ú vypracované v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a po obsahovej stránke v súlade s § 12 vyhlášky MZP SR č.55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii v rozsahu:

I. Textová záväzná časť - aktualizovanie záväznej časti podľa požiadaviek objednávateľa na charakteristiky riešených plôch vo väzbe na funkčné a priestorové využitie územia, aktualizácia dát a informácií v dotknutých kapitolách, bude obsahovať najmä:

- základné údaje o zmenách a doplnkoch územného plánu,
- posúdenie súladu riešenia so zadaním územného plánu,
- zmeny a doplnenia v stanovených záväzných regulatívov pre jednotlivé zložky osídlenia,
- zmeny vo formulácii dotknutých zásad funkčného využívania územia,
- doplnenie záväzných pravidiel a podmienok využitia územia a umiestňovania stavieb

#### II. Grafická časť

- 01 Širšie vzťahy M 1:50 000
- 02 Komplexný výkres M 1:10 000
- 03 Verejné dopravné vybavenie M 1:10 000
- 4a Vodné hospodárstvo-vodovod /výrez Veľké Bedzany/ M 1:1000
- 10 Ochrana prírody a tvorba krajiny vrátane prvkov ÚSES M 1:10 000
- 11a Perspektívne použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely M 1:10 000
- 11b Perspektívne použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely M 1:10 000
- 11c Perspektívne použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely M 1:10 000
- 12 Výkres regulatívov M 1:10 000
- 13 Verejnoprospešné stavby M 1:10 000

#### **5. Uvažované variantné riešenia:**

S variantnými riešeniami sa neuvažuje, nakoľko zákon č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov neukladá pre zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie variantné riešenia návrhu.

#### **6. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania:**

a/ vypracovanie návrhu Zmien a doplnkov č.7 do 12/2025

b/ prerokovanie návrhu Zmien a doplnkov č.7 - 70 dní vrátane vykonania zisťovacieho konania podľa zákona č.24/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov c/ Vyhodnotenie pripomienok z prerokovania d/ schválenie Zmien a doplnkov č.7

d/ vypracovanie čistopisu so zapracovanými pripomienkami vznesenými v rámci jeho prerokovania

e/ Práce po schválení:

- Zverejnenie všeobecne záväzného právneho predpisu, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územnoplánovacej dokumentácie + vyvesenie na úradnej tabuli mesta
- Uloženie Zmien a doplnkov č. 7:
  - na úrade pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky , 3976/67D , 949 05 Nitra
  - na stavebnom úrade v Topoľčanoch
  - na Mestskom úrade v Topoľčanoch, odbore výstavby, ŽP a VK.

#### **7. Vzťah k iným strategickým dokumentom:**

Pre vypracovanie Zmien a doplnkov č.7 boli východiskové tieto dokumenty:

- Záväzná časť ÚPN regiónu Nitrianskeho kraja vrátane jeho aktualizácií, posledná aktualizácia Zmeny a doplnky č.1, ktorých záväzná časť bola vyhlásená VZN č.6/2015 zo dňa 26.10.2016.
- Územný plán mesta Topoľčany, Architektonický ateliér 4A Bratislava, Ing. arch. Marián Lupták, Akad.arch. Branislav Kulich, 2007
- Zmeny a doplnky č.1 ÚPN mesta Topoľčany, Architektonický ateliér 4A Bratislava, Ing. arch. Marián Lupták, Akad.arch. Branislav Kulich , 2008
- Zmeny a doplnky č.2 ÚPN mesta Topoľčany, K2 ateliér Nitra, Ing. arch.Rastislav Kočajda , 2010
- Zmeny a doplnky č.3 ÚPN mesta Topoľčany, Ateliér Olympia, s.r.o. Bratislava, Ing. arch. Eva Žolnayová , 2012
- Zmeny a doplnky č.4 ÚPN mesta Topoľčany, Architektonický ateliér 4A, Ing. arch. Marián Lupták, 2015
- Zmeny a doplnky č.5 ÚPN mesta Topoľčany, Ateliér Olympia, s.r.o. Bratislava, Ing. arch. Eva Žolnayová , ktoré boli schválené Mestským zastupiteľstvom v Topoľčanoch uznesením č.578/23/2018 dňa 15.februára 2018
- Zmeny a doplnky č.6 ÚPN mesta Topoľčany, NEUTRA – architektonický ateliér – Ing. arch. Peter Mizia, Farská č.1, 949 01 Nitra, ktoré boli schválené Mestským zastupiteľstvom v Topoľčanoch uznesením č.700/31/2022 dňa 23.02.2022

#### **8. Orgán kompetentný na jeho prijatie:**

Mestské zastupiteľstvo v Topoľčanoch.

#### **9. Druh schvaľujúceho dokumentu:**

- Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Topoľčanoch o schválení Zmien a doplnkov č.7 Územného plánu mesta Topoľčany.
- Všeobecne záväzné nariadenie mesta Topoľčany, ktorým sa vyhlasuje záväznosť Záväznej časti Zmien a doplnkov č.7 Územného plánu mesta Topoľčany a ktoré uznesením schvaľuje Mestské zastupiteľstvo v Topoľčanoch.

### **III. Základné údaje o predpokladaných vplyvoch strategického dokumentu na životné prostredie vrátane zdravia**

#### **1. Požiadavky na vstupy:**

- Záväzná a smerné dokumenty pre vypracovanie strategického dokumentu, najmä:
  - Územný plán mesta Topoľčany v súhrnnom znení zmien a doplnkov č.1 - č.6.

- Územný plán regiónu Nitrianskeho samosprávneho kraja vrátane jeho aktualizácie,
- Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja mesta Topoľčany;
- Program odpadového hospodárstva mesta Topoľčany;
- metodické usmernenie pre spracovanie zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie /MDAVSR 05/2020/.
- Požiadavky na obsah a rozsah zmien a doplnkov č.7
- Aktualizované údaje v súvislosti s ochranou poľnohospodárskej pôdy
- Príslušné legislatívne predpisy v oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny, ochrany životného prostredia a ochrany zdravia obyvateľstva,
- Zámery aktualizácie územnoplánovacieho dokumentu,
- Komplexné informácie o území riešenom zmenami a doplnkami č.6
  - prírodné podmienky,
  - priestorové usporiadania a funkčné využitie územia,
    - aktualizované údaje demografického potenciálu, sociálnej infraštruktúry, hospodárskej základne, verejného dopravného a technického vybavenia,
    - všetky dostupné informácie a podklady ovplyvňujúce usporiadanie územia
- Podklady a požiadavky orgánov štátnej správy, dotknutých správcov komunikácií, inžinierskej vybavenosti, podnikateľských subjektov, občanov obce a zainteresovanej verejnosti, a pod.
- Všetky dostupné informácie, relevantné údaje a podklady ovplyvňujúce usporiadanie územia a ich zhodnotenie.

## 2. Údaje o výstupoch

- Výstupom bude aktualizovaný Územný plán mesta Topoľčany vrátane verejnoprospešných stavieb a Všeobecne záväzné nariadenie mesta Topoľčany o záväzných častiach Zmien a doplnkov č.7. V súlade s §12 Vyhlášky č.55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii obsahom záväznej časti sú zásady a regulatívy priestorového usporiadania, funkčného využívania územia riešeného zmenami a doplnkami, usporiadania verejného dopravného vybavenia, verejnej technickej infraštruktúry, ustanovenie plôch pre verejnoprospešné stavby, záväzné regulatívy vyplývajúce z požiadaviek ochrany prírody, tvorby krajiny, starostlivosti o životné prostredie, a pod.. Ich určeníu predchádza zohľadnenie všetkých právnych predpisov v oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny, ochrany životného prostredia a ochrany zdravia obyvateľstva.

## 3. Údaje o priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie

- Priame vplyvy na životné prostredie :
  - urbanistický rozvoj územia mesta,
  - rozšírenie zastavaného územia,
  - zmeny v počte obyvateľov mesta,
  - nároky na nové trasy a zariadenia dopravy a technického vybavenia,
  - zvýšená frekvencia dopravy v území,
  - požiadavka na trvalý záber poľnohospodárskej pôdy,
- Nepriame vplyvy :
  - nevyhnutný dosah urbanizovaného prostredia s navrhovaným funkčným využitím.
- Zmenami a doplnkami č.7 Územného plánu mesta Topoľčany sa predpokladá:
  - Vplyv hlučnosti: - dočasné zhoršenie kvality bývania obyvateľov súvisiace s výstavbou, resp. prestavbou objektov, komunikácií, inžinierskych sietí a pod.  
Pre zmiernenie týchto vplyvov budú navrhnuté organizačné opatrenia.
  - Vplyv na ovzdušie: v priebehu výstavby sa predpokladá dočasný negatívny vplyv, pre zmiernenie týchto vplyvov budú navrhnuté organizačné opatrenia. Po ukončení výstavby

prevažujúca funkcia bývania nemá negatívny vplyv na kvalitu ovzdušia. Po ukončení realizácie opatrení v doprave sa predpokladá zlepšenie súčasného stavu.

- Vplyv na faunu, flóru a biotopy: nebudú mať vplyv na kvalitu fauny, flóry a biotopu v území.
- Vplyv na horninové prostredie: nepredpokladá sa vplyv na kvalitu horninového prostredia.
- Vplyv na podzemné a povrchové vody: nebudú mať vplyv na kvalitu podzemných a povrchových vôd v území, novobudované objekty, súbory stavieb budú napojené na verejnú kanalizáciu a verejný vodovod.
- Vplyv na pôdu: trvalý záber poľnohospodárskej pôdy v zastavanom území na výmere- bez záberu- 0,3ha. Mimo zastavaného územia obce si zámery rozvoja bývania vyžadujú záber poľnohospodárskej pôdy na výmere cca 17,0767ha.

Pri spracovaní dokumentácie sa bude citlivo pristupovať k riešenému územiu, budú stanovené príslušné regulatívy na vylúčenie nepriaznivých dopadov urbanizácie na životné prostredie v pôsobnosti a kompetencii územného plánovania a opatrenia na eliminovanie možných negatívnych vplyvov na kvalitu životného prostredia. Predpokladáme, že riešené zmeny a doplnenia funkčného využitia územia určené Územným plánom mesta Topolčany nebudú negatívne vplývať na životné prostredie. Realizácia jednotlivých činností bude riešená v ďalších spresňujúcich dokumentoch (územné konanie, stavebný poriadok), pri ktorých sa zhodnotia ich vplyvy na životné prostredie a súlad s relevantnými legislatívnymi predpismi.

#### **4. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva**

Zo zámerov využitia územia v lokalitách riešených v rámci predmetných zmien a doplnkov nevyplývajú dôsledky, z ktorých by bolo možné predpokladať priame negatívne vplyvy na zdravotný stav obyvateľstva.

#### **5. Vplyvy na chránené územia /napr. vtáčie územia, územia európskeho významu a pod./ vrátane návrhu opatrení na ich zmiernenie**

Územie, na ktorom schválený Územný plán mesta navrhuje svoj rozvoj zasahuje v okrajovej časti do územia chráneného podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny - Chránené vtáčie územie Tríbeč SKCHVU 031. V rámci zmien a doplnkov č.7 sú riešené zmeny, ktoré nezasahujú do územia chráneného vtáčieho územia Tríbeč - SKCHVÚ 031 ani sa ho nedotýkajú. Pohorie Tríbeč je jedným z troch najvýznamnejších území na Slovensku pre hniezdenie orla kráľovského. Tvoria ho hlavne listnaté lesy. Pravidelne tu hniezdi výr skalný, lelek lesný, včelár lesný a ostatné lesné druhy vtákov.

Po zvážení charakteru, rozsahu a najmä lokalizácie navrhovaných zmien možno konštatovať, že činnosti vyplývajúce z navrhovaných zmien a doplnkov č.7 nebudú mať vplyv na predmet ochrany chráneného vtáčieho územia Tríbeč. Východným okrajom zastavaného územia mesta preteká rieka Nitra, ktorá je vodohospodársky významným tokom a v sústave územného systému ekologickej stability je biokoridorom regionálneho významu. Negatívny vplyv navrhovaných zmien funkčného využitia predmetného územia na celok biokoridoru rieky Nitra sa nepredpokladá.

Navrhované činnosti, ktoré budú súvisieť s realizáciou Zmien a doplnkov č.7 budú posúdené podľa tretej časti zákona č. 24/2006 Z. z. vrátane vplyvu na územie Natura 2000.

V procese spracovania strategického dokumentu budú záväznými regulatívmi určené konkrétne opatrenia pre zabezpečenie systémovej ochrany životného prostredia a stanovený prevádzkový režim zóny v súlade s § 2 ods.1 písm. c) stavebného zákona tak, aby sa zlepšila kvalita prvkov životného prostredia.

Riešené územia jednotlivých zámerov nie sú súčasťou žiadneho iného územia chráneného podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny.

#### **6. Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického dokumentu**

Nepredpokladajú sa.

## **7. Vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice**

Nepredpokladajú sa žiadne vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice Slovenskej republiky.

## **IV. Dotknuté subjekty**

### **1. Vymedzenie dotknutej verejnosti vrátane jej združení**

Zainteresovaná verejnosť:

- obyvatelia mesta Topoľčany
- vlastníci nehnuteľností v riešenom území
- fyzické a právnické osoby, podieľajúce sa na využívaní riešeného územia
- združenia pôsobiace v meste

### **2. Zoznam dotknutých subjektov:**

- Nitriansky samosprávny kraj, ul. Rázusova 2A, 949 01 Nitra
- Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky , 3976/67D , 949 05 Nitra
- Okresný úrad v Nitre, odbor starostlivosti o životné prostredie, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra
- Okresný úrad v Nitre, odbor opravných prostriedkov odvolania, referát pôdohospodárstva, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra
- Okresný úrad v Nitre, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Štefánikova tr. 69, 955 01 Topoľčany
- Okresný úrad Topoľčany, odbor starostlivosti o životné prostredie, nám. L. Štúra 1738, 955 01 Topoľčany
- Okresný úrad Topoľčany, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, nám. L. Štúra 1738, 955 01 Topoľčany
- Okresný úrad Topoľčany, odbor krízového riadenia, nám. L. Štúra 1738, 955 01 Topoľčany
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Topoľčanoch, Ul. Stummerova 1856 , 955 01 Topoľčany
- Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Topoľčanoch, Ul. Krušovská 1357, 955 01 Topoľčany
- Krajský pamiatkový úrad, Nám. Jána Pavla II č.8, 949 01 Nitra
- Slovenský vodohospodársky podnik š.p., OZ Povodie hornej Nitry, Nábřežie I.Krasku 834/3, 921 80 Piešťany
- Ministerstvo obrany, Agentúra správy majetku, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
- Obec Solčany
- Obec Práznovce
- Obec Krušovce
- Obec Chrabrany
- Obec Norovce
- Obec Jacovce
- Obec Tovarníky
- Obec Prašice
- Obec Nemčice
- Obec Nitrianska Streda

### **3. Dotknuté susedné štáty:**

Nie sú žiadne, nakoľko sa nepredpokladajú žiadne vplyvy strategického dokumentu presahujúce štátne hranice.

## **V. Doplňujúce údaje 1. Mapová a iná grafická dokumentácia**

- Súčasťou oznámenia o strategickom dokumente je :
- Návrh Zmien a doplnkov č.7 ÚPN mesta Topoľčany v rozsahu:
  - Závazná časť v úplnom znení
  - Grafická časť:

01 Širšie vzťahy

02 Komplexný výkres

03 Verejné dopravné vybavenie

4a Vodné hospodárstvo-vodovod /výrez Veľké Bedzany/

10 Ochrana prírody a tvorba krajiny vrátane prvkov ÚSES

11a Perspektívne použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely

11b Perspektívne použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely

11c Perspektívne použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely

12 Výkres regulatívov

13 Verejnoprospešné stavby

1

## **2. Materiály použité pri vypracovaní strategického dokumentu**

Pri vypracovaní strategického dokumentu boli použité materiály a dokumentácie uvedené v bode 7. kapitoly II.

## **VI. Miesto a dátum vypracovania oznámenia**

V Topoľčanoch, dňa 20.12.2025

## **VII. Potvrdenie správnosti údajov**

### **1. Meno spracovateľa oznámenia.**

Ing. arch. Peter Mizia, Ing. Katarína Francová

### **2. Potvrdenie správnosti údajov oznámenia podpisom oprávneného zástupcu obstarávateľa, pečiatka**

JUDr. Alexandra Gieciová – primátorka mesta



● ●  
Podľa rozdeľovníka  
● ●

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Topolčany
	OU-TO-OSZP-2026/003106-004	Mgr. Veronika Remeňová/341	09. 02. 2026

Vec

„Územný plán mesta Topolčany – Zmeny a doplnky č. 7“ - Oznámenie o strategickom dokumente  
- Oznámenie dotknutej obci podľa § 6 ods. 2, písm. c) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov

Obstarávateľ strategického dokumentu, Mesto Topolčany, Námestie M. R. Štefánika 1/1, 955 01 Topolčany, IČO: 00311162, v zastúpení primátorkou mesta JUDr. Alexandrou Gieciovou, predložil Okresnému úradu Topolčany, odboru starostlivosti o životné prostredie podľa § 5 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) dňa 04.02.2026 oznámenie o strategickom dokumente: „Územný plán mesta Topolčany – Zmeny a doplnky č. 7“, ktoré Vám podľa § 6 ods. 2 písm. c) zákona ako dotknutej obci zasielame.

Žiadame Vás, aby ste podľa § 6 ods. 5 zákona, ako dotknutá obec, informovali do 3 pracovných dní od doručenia tohto oznámenia o tomto oznámení verejnosť povinne na úradnej tabuli a zároveň verejnosti oznámili kedy a kde je možné do oznámenia nahliadnuť, robiť si z neho odpisy, výpisy alebo na vlastné náklady zhotoviť kópie. Oznámenie musí byť verejnosti prístupné najmenej po dobu 14 dní od jeho doručenia.

Vaše písomné stanovisko k oznámeniu podľa § 6 ods. 6 zákona žiadame doručiť na adresu: Okresný úrad Topolčany, odbor starostlivosti o životné prostredie, Nám. L. Štúra 1738, 955 40 Topolčany do 15 dní od jeho doručenia. Zároveň Vás žiadame doručiť stanovisko vo formáte Word v elektronickej podobe na e-mail: [veronika.remenova@minv.sk](mailto:veronika.remenova@minv.sk). Verejnosť môže doručiť svoje písomné stanovisko Okresnému úradu Topolčany, odbor starostlivosti o životné prostredie do 15 dní odo dňa, kedy bolo oznámenie zverejnené.

Zároveň Vás upozorňujeme, že strategický dokument „Územný plán mesta Topolčany – Zmeny a doplnky č. 7“ svojimi parametrami podlieha zisťovaciemu konaniu podľa § 7 zákona, v ktorom Okresný úrad Topolčany, odbor starostlivosti o životné prostredie rozhodne, či sa navrhovaný strategický dokument bude posudzovať podľa zákona.

Nakoľko Okresný úrad Topolčany, odbor starostlivosti o životné prostredie pri svojom rozhodovaní prihliada podľa § 7 ods. 4 písm. c) i na písomné stanoviská podľa § 6 ods. 6 zákona, dovoľujeme si Vás požiadať, aby ste vo Vašom písomnom stanovisku vyjadrili i názor, či predložený návrh strategického dokumentu má alebo nemá byť posudzovaný podľa zákona.

Uvedené oznámenie o strategickom dokumente „Územný plán mesta Topolčany – Zmeny a doplnky č. 7“ je zverejnené na webovom sídle ministerstva:

<https://www.enviroportal.sk/eia/detail/uzemny-plan-mesta-topolcany-zmeny-dopluky-c-7>

Konzultácie k uvedenému strategickému dokumentu je možné vykonať počas celého procesu posudzovania na Okresnom úrade Topoľčany, odbore starostlivosti o životné prostredie v pracovných dňoch počas úradných hodín.

Príloha:

Oznámenie o strategickom dokumente

Ing. Denisa Kotlárová  
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Rozdeľovník k číslu OU-TO-OSZP-2026/003106-004

Obec Solčany, Hviezdoslavova 50, 956 17 Solčany  
Obec Práznovce, M. Nešpora 146, Práznovce, Topoľčany  
Obec Krušovce, Štefánikova 129/350, 956 31 Krušovce  
Obec Chrabrany, Mlynská 326/3, Chrabrany, Topoľčany  
Obec Norovce, Norovce 140, 956 39 Norovce  
Obec Jacovce, Farská 288/6, 956 21 Jacovce  
Obec Tovarníky, Obrancov mieru 82/5, 955 01 Tovarníky  
Obec Prašice, 1. mája 142, 956 22 Prašice, Topoľčany  
Obec Nemčice, Hlohovská cesta 376, Nemčice, Topoľčany  
Obec Nitrianska Streda, Nitrianska Streda 1, Topoľčany