

# **SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA**

ÚPD obce Dolný Bar bola schválená v OZ

uzn. č. .... zo dňa .....

Ing. Oszkár Bereczk, starosta obce:

## **ÚZEMNÝ PLÁN OBCE**

# **DOLNÝ BAR**

## **ZMENY A DOPLNKY Č. 02/2007**

*ktorým sa mení a dopĺňa Územný plán obce Dolný Bar,  
schválený uznesením OZ*

*v Dolnom Bare č. 2/02/2005 zo dňa 18.02.2005*

*(samostatná príloha)*

*Čistopis*



**Obstarávateľ:**  
Obec Dolný Bar



**Spracovateľ:**  
ÚPns.r.o.

## **Údaje o dokumentácii, obstarávateľovi a spracovateľovi**

### **Názov dokumentácie:**

Územný plán obce Dolný Bar - Zmeny a doplnky č. 02/2007 (ďalej len „Zmeny a doplnky č. 02/2007“).

### **Obstarávateľ dokumentácie**

Obec Dolný Bar  
Obecný úrad Dolný Bar  
930 14 Dolný Bar

*prostredníctvom odborne spôsobilej osoby podľa § 2 a/ Zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov: Ing. arch. Miroslava Valková (registračné číslo 010).*

### **Spracovateľ dokumentácie**

ÚPn s.r.o.  
Drotárska cesta 37  
811 02 Bratislava

### **Zodpovedný riešiteľ:**

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

### **Dátum spracovania:**

December 2007.

# **A) TEXTOVÁ ČASŤ**

## **Obsah:**

### **A. Smerná časť:**

#### **A.1. Základné údaje**

A.1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši (str. 6)

A.1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce (str. 7)

A.1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním (str. 8)

#### **A.2. Riešenie územného plánu obce**

A.2.1 Vymedzenie riešeného územia (str. 8)

A.2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu (str. 8)

A.2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce (str. 10)

A.2.4 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy (str. 10)

A.2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania (str. 10)

A.2.6 Návrh funkčného využitia územia obce (str. 11)

A.2.7 Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie (str. 11)

A.2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce (str. 11)

A.2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov (str. 12)

A.2.10 Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, civilnej ochrany obyvateľstva, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami (str. 12)

A.2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny (str. 14)

A.2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia (str. 14)

A.2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie (str. 17)

A.2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov (str. 17)

A.2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu (str. 17)

A.2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely (str. 18)

A.2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov (str. 20)

### **B. Záväzná časť:**

#### **B.1. Návrh záväznej časti**

B.1.1 Návrh zásad a regulatívov priestorového usporiadania (str. 22)

B.1.2 Návrh zásad a regulatívov funkčného využívania územia (str. 23)

B.1.3 Návrh zásad a regulatívov umiestnenia občianskej vybavenosti (str. 24)

B.1.4 Návrh zásad a regulatívov umiestnenia verejného dopravného vybavenia (str. 24)

B.1.5 Návrh zásad a regulatívov umiestnenia verejného technického vybavenia (str. 25)

B.1.6 Návrh zásad a regulatívov zachovania kultúrnohistorických hodnôt (str. 25)

B.1.7 Návrh zásad a regulatívov ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability (str. 25)

B.1.8 Návrh zásad a regulatívov starostlivosti o životné prostredie (str. 26)

B.1.9 Návrh vymedzenia zastavaného územia obce (str. 26)

B.1.10 Návrh vymedzenia ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov (str. 27)

B.1.11 Návrh vymedzenia plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a scelovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny (str. 28)

B.1.12 Návrh vymedzenia častí územia, ktoré je potrebné riešiť v dokumentácii nižšieho stupňa (str. 280)

## **B.2. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb.**

### **C. Grafická časť**

**01. Širšie vzťahy, Komplexný urbanistický návrh** – zmeny a doplnky výkresu č. 01 ÚPN obce Dolný Bar „Širšie vzťahy“

**06. Návrh na vyňatie z PPF** – zmeny a doplnky výkresu č. 06 ÚPN obce Dolný Bar „Návrh na vyňatie z PPF“

**07. Schéma záväzných častí** – zmeny a doplnky výkresu č. 07 ÚPN obce Dolný Bar „Schéma záväzných častí“

### **D. Dokladová časť.**

Prílohy budú doplnené po ukončení pripomienkového konania ako samostatný elaborát.

## **A. SMERNÁ ČASŤ**

## A.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

### A.1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši

#### **Dôvody na obstaranie „Zmien a doplnkov č. 02/2007“**

Obec Dolný Bar je podľa § 18 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej stavebný zákon) obstarávateľom územnoplánovacej dokumentácie obce.

Obec Dolný Bar z vlastného podnetu – na základe vývinu názorov na funkčné a priestorové usporiadanie územia obce pristúpila k spracovaniu zmien platnej územnoplánovacej dokumentácie – Územného plánu obce Dolný Bar.

Účelom zmien a doplnkov je:

- **zmena etapizácie navrhovanej plochy bývania č. 12** (v platnej ÚPD) – preradenie z etapy „výhľadu“ do etapy „návrhu“ (ostatné návrhy a regulatívy v uvedenej ploche ostávajú bez zmien) – zmena je označená **č. Z1**
- **doplnok plochy občianskeho vybavenia a plochy skladov** v lokalite nadväzujúcej na navrhovanú plochu č. 1 (v platnej ÚPD) pri ceste I/63 – doplnok je označený **č. D1**
- **doplnok plochy rekreácie** v lokalite súvisiacej s navrhovanými plochami č. 14a a 14b (v platnej ÚPD) pri vodnej ploche – doplnok je označený **č. D2**

Nakoľko uvedené zámery nie sú v rozpore so základnou koncepciou rozvoja obce, stanovenou v pôvodnom ÚPN obce Dolný Bar (plocha č. Z1 bola v pôvodnom ÚPN riešená vo výhľade, plocha č. D1 priamo nadväzuje na navrhované plochy pre občiansku vybavenosť a plocha č. D2 priamo súvisí s navrhovanými rekreačnými aktivitami 14a a 14b pri vodnej ploche), obstarávateľ posúdil, že sa nejedná o zásadnú zmenu koncepcie a teda „Zmeny a doplnky č. 02/2007“ nebudú podliehať posudzovaniu strategického dokumentu podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie (§4 odsek 2 uvedeného zákona). Táto skutočnosť však nevyklučuje možnú potrebu posúdenia jednotlivých navrhovaných činností podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v rámci povoľovacích procesov.

Po spracovaní „Zmien a doplnkov č. 02/2007“ budú tieto prerokované podľa § 22 v súvislosti s § 31 stavebného zákona s verejnosťou, dotknutými orgánmi, dotknutými obcami, dotknutými právnickými osobami a s verejnosťou. Po prerokovaní budú predložené na posúdenie dodržania postupu obstarávania Krajskému stavebnému úradu v Trnave a následne predložené na schválenie Obecnému zastupiteľstvu v Dolnom Bare.

#### **Požiadavky na spracovanie a rozsah „Zmien a doplnkov č. 02/2007“**

Postup obstarania a spracovania „Zmien a doplnkov č. 02/2007“ je v súlade so zákonom č. 50/1976 Z. z. (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a Vyhláškou č. 55/2001 Z. z. o ÚPP a ÚPD.

„Zmeny a doplnky č. 02/2007“ sú spracované ako samostatná príloha k schválenej územnoplánovacej dokumentácii.

Rozsah spracovania „Zmien a doplnkov č. 02/2007“:

- textová časť
- grafická časť.

Zmeny a doplnky textovej časti územnoplánovacej dokumentácie sú spracované formou samostatnej prílohy k pôvodnej textovej časti.

Zmeny grafickej časti územnoplánovacej dokumentácie sú spracované formou náložky na výkresy č. 01, 06 a 07, ktorých sa zmeny týkajú.

Kapitola B.1. textovej časti a výkres č. 07 „Schéma záväzných častí“ grafickej časti tvoria záväznú časť riešenia „Zmien a doplnkov č. 02/2007“.

### **Východiskové podklady „Zmien a doplnkov č. 02/2007“**

Pre „Zmeny a doplnky č. 02/2007“ boli východiskové najmä tieto podklady:

- Záväzná časť „Územného plánu veľkého územného celku Trnavského kraja“, vyhlásená všeobecne záväzným nariadením vlády SR (Nariadenie vlády SR č. 183/1998 Z. z. z 13. júna 1998) v znení neskorších zmien a doplnkov
- „Územný plán obce Dolný Bar“, dátum spracovania: 2003-2005, schválený v roku 2005.

### **Ciele riešenia „Zmien a doplnkov č. 02/2007“**

**Cieľom obstarania a spracovania „Zmien a doplnkov č. 02/2007“** je odsúhlasiť záväzný podklad pre ďalšie stupne územno-plánovacej a ostatnej projektovej dokumentácie (§ 27-28) v navrhovaných plochách pre rozvojové zábery, zosúladiť navrhované zmeny a doplnky s komplexným riešením priestorového usporiadania a funkčného využitia územia obce, so zásadami organizácie územia, vecne a časovo koordinovať jednotlivé činnosti v súlade s princípmi udržateľného rozvoja, podľa ustanovení § 1 Zákona č. 50/1976 v znení neskorších predpisov.

Hlavným cieľom riešenia „Zmien a doplnkov č. 02/2007“ je:

- vytvoriť nové možnosti pre rozvoj bývania (v rodinných domoch) v riešenej lokalite zmeny č. Z1 (preradením pôvodného záberu č. 12 z „výhľadu“ do „návrhu“)
- vytvoriť nové možnosti pre rozvoj občianskeho vybavenia a skladov v riešenej lokalite doplnku č. D1
- vytvoriť nové možnosti pre rozvoj rekreácie v riešených lokalitách doplnkov č. D2.

Priemetom hlavných cieľov riešenia sú zmeny a doplnky aktuálnych rozvojových záberov obce – plochy č. Z1 a D1-D2.

#### **Prehľadná tabuľka**

Označ.	Výmera v ha	Pôvodná funkcia (v zmysle platného ÚPN)	Navrhovaná hlavná funkcia (v zmysle ZaD č. 02/2007)
<b>Z1 (12)</b>	13,93	plochy bývania	plochy bývania
<b>D1</b>	0,70	orná pôda v zmysle katastra nehnuteľností	plochy občianskeho vybavenia a plochy skladov
<b>D2</b>	30,90	orná pôda a nepoľnohospodárska pôda v zmysle katastra nehnuteľností	plochy rekreácie

Podrobný popis návrhu zmien a doplnkov je zaradený do príslušných kapitol časti A. a B. textovej časti.

### **A.1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce**

Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce je podrobne spracované v kapitole A.1.1. v časti Dôvody na obstaranie „Zmien a doplnkov č. 02/2007“.

Územný plán obce Dolný Bar je aj naďalej vhodnou dokumentáciou na usmerňovanie územného rozvoja obce Dolný Bar. Riešené územie „Zmien a doplnkov č. 02/2007“ je len doplnkom pôvodnej dokumentácie.

### **A.1.3 Zhodnotenie súladu riešenia so zadaním**

Zadanie pre riešenie územného plánu obce, bolo vypracované a prerokované len v rámci spracovania pôvodnej dokumentácie. Vzhľadom na charakter dokumentácie „Zmeny a doplnky č. 02/2007“, iné zadanie nebolo vypracované.

Zámer výstavby plôch bývania, občianskeho vybavenia, skladov a rekreácie v riešenom území nie je v rozpore s hlavnými cieľmi stanovenými pre rozvoj obce v platnom „ÚPN obce Dolný Bar“ a jeho „Zadaní“.

## **A.2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE**

### **A.2.1 Vymedzenie riešeného územia**

Riešeným územím „Zmien a doplnkov č. 02/2007“ je zmena č. Z1 a doplnky č. D1- D2. Plocha zmeny č. Z1 je totožná z plochou č. 12 riešenou v pôvodnej dokumentácii a nachádza sa juhozápadne od zastavaného územia obce, zo severozápadu a severovýchodu je ohraničená plochami zastavaného územia obce, z ostatných strán ornou pôdou. Plocha doplnku č. D1 sa nachádza severozápadne od zastavaného územia obce, z juhu je ohraničená plochou č. 1 navrhovanou v pôvodnej dokumentácii, z východu cestou I. triedy, z ostatných strán ornou pôdou. Plocha doplnku č. D2 sa nachádza v okrajovej východnej časti katastrálneho územia obce, východnú hranicu tvorí hranica s k. ú. Trhová Hradská, z ostatných strán je ohraničená vodnými plochami.

V súčasnosti sú všetky plochy využívané pre účely poľnohospodárskej rastlinnej výroby.

Celková výmera riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 02/2007“ je 45,53 ha.

Funkčné využitie riešeného územia podľa pôvodnej dokumentácie, resp. katastra nehnuteľností je popísané v „Prehľadnej tabuľke“ – pozri kapitolu A.1.2.

### **A.2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu**

Základným východiskovým dokumentom pre „Zmeny a doplnky č. 02/2007“ je schválený ÚPN VÚC Trnavského kraja.

Výstupy z riešenia územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa – záväzná časť „Územného plánu veľkého územného celku Trnavského kraja“, vyhlásená všeobecne záväzným nariadením vlády SR (nariadenie vlády SR č.183/1998 Zb., ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu veľkého územného celku Trnavský kraj v znení nariadenia vlády SR č. 111/2003 Z. z.), sú záväzným dokumentom pre riešenie ÚPN obce Dolný Bar a jeho zmien a doplnkov.

ÚPN VÚC Trnavského kraja vo svojej záväznej časti určuje niektoré všeobecné podmienky pre rozvoj miest a obcí, ako aj konkrétne regulatívy vzťahujúce sa k riešenému územiu, pričom niektoré sa viažu aj k riešenému územiu „Zmien a doplnkov č. 02/2007“:

#### **v oblasti usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry:**

- podporovať rozvoj obytnej funkcie, sociálnej a technickej vybavenosti, ale aj hospodárskych aktivít a rekreačnej funkcie vo všetkých vidieckych sídlach s cieľom postupne zvýšiť ich štandard,



**v oblasti rozvoja rekreácie a turistiky:**

- podporovať a prednostne rozvíjať ťažiskové oblasti rekreácie, ktoré majú pre rozvoj v danom území najlepšie predpoklady - na báze vodných plôch, tokov ...
- vytvoriť podmienky pre rozvoj vidieckej turistiky a agroturistiky,

**v oblasti kultúrno-historických hodnôt:**

- nadväzovať na historicky vytvorenú štruktúru mestského a vidieckeho osídlenia s cieľom dosiahnuť ich funkčnú aj priestorovú previazanosť pri akceptovaní ich tvaru, obsahu a foriem, ako aj ich identity, špecifickosti a tradícií,

**v oblasti poľnohospodárskej výroby:**

- rešpektovať pri ďalšom urbanistickom rozvoji územia poľnohospodársky pôdny fond ako jeden z limitujúcich faktorov tohto rozvoja,
- rešpektovať pri návrhu reštrukturalizácie poľnohospodárskej produkcie vyhlásenú Chránenú vodohospodársku oblasť Žitný ostrov reguláciou používania chemických prostriedkov a reguláciou kapacity produkčných chovov,
- podporovať alternatívne poľnohospodárstvo na chránených územiach, v pásmach hygienickej ochrany a na územiach začlenených do územného systému ekologickej stability,

**v oblasti lesného hospodárstva:**

- rozširovať výmeru lesného pôdneho fondu o pozemky porastené lesnými drevinami, evidované v katastri nehnuteľností v druhu poľnohospodárska pôda v okrese Dunajská Streda,
- pri úprave pozemkov riešiť ochranu poľnohospodárskej pôdy pred veternou eróziou sústavou vetrolamov v nadväznosti na prvky územného systému ekologickej stability,

**v oblasti odpadového hospodárstva:**

- uprednostňovať minimalizáciu odpadov, separovaný zber a recykláciu druhotných surovín s využitím ekonomických nástrojov a legislatívnych opatrení,
- v rámci separovaného zberu komunálneho odpadu vytvoriť systém triedenia všetkých problémových látok, pre ktoré bude k dispozícii technológia na zneškodňovanie,
- výhľadovo riešiť skládkovanie na území kraja orientáciou na veľkokapacitné súčasné a navrhované regionálne skládky; v okrese Dunajská Streda na tento účel vybudovať skládku v katastrálnom území Dolný Bar,

**v oblasti rozvoja dopravnej infraštruktúry:**

- rezervovať územný koridor pre južný cestný ťah v úseku Šamorín - Dunajská Streda - hranica okresu s kategóriou R 11,5/100,
- vytvoriť technické, investičné a územné podmienky na modernizáciu trate 131 a upraviť ju na traťovú rýchlosť 120 km/hod.,

**v oblasti nadradenej technickej infraštruktúry:**

- uprednostňovať výstavbu kanalizácií a čistiarní odpadových vôd v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov a odkanalizovanie sídiel nachádzajúcich sa v pásme hygienickej ochrany alebo v blízkosti ďalších významných zdrojov pitnej vody,
- podporovať zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou z veľkozdrojov,

**v oblasti ekológie:**

- v miestach s intenzívnou veternou a vodnou eróziou zabezpečiť protieróznou ochranu pôdy vedením prvkov ÚSES, a to najmä biokoridorov prevažne v oblastiach Žitného ostrova atď.,
- podporiť zvýšenie podielu nelesnej stromovej a krovinnej vegetácie hlavne pozdĺž tokov, kanálov a ciest,

- zabezpečiť zladenie dopravných koridorov, sídiel a iných technických prvkov s okolitou krajinou najmä v miestach konfliktov s prvkami ÚSES,

**verejnoprospešné stavby:**

- výstavba a rekonštrukcia južného cestného ťahu R 11,5/100 Bratislava - Dunajská Streda - Nové Zámky - Košice vrátane obchvatu sídiel Dolný Bar...
- vybudovanie verejného vodovodu v obci Dolný Bar,
- vybudovanie kanalizácie v obci Dolný Bar.

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení zákona č. 262/1992 Zb., zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 199/1995 Z. z., zákona č. 229/1997 Z. z. a nálezu Ústavného súdu Slovenskej republiky č. 286/1996 Z. z. pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

Návrh „Zmien a doplnkov č. 02/2007“ nie je v rozpore s „ÚPN VÚC Trnavského kraja“.

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

**Obyvateľstvo**

"Zmeny a doplnky č. 02/2007" vzhľadom na vytvorenie potenciálnych možností pre výstavbu rodinných domov na ploche č. Z1 umožnia nárast počtu obyvateľov o cca 240 (t. j. v cca 80 rodinných domoch).

**Bytový fond**

"Zmeny a doplnky č. 02/2007" vytvárajú potenciálne možnosti pre výstavbu cca 80 bytových jednotiek v rodinných domoch na ploche č. Z1.

**Hospodárska základňa**

"Zmeny a doplnky č. 02/2007" navrhujú plochu č. D1 pre občianske vybavenie a sklady, plochu č. D2 pre rekreáciu. Návrh na týchto plochách predpokladá vznik nových pracovných príležitostí, ich počet však závisí od charakteru budúcej prevádzky.

### **A.2.4 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy**

Z hľadiska širších vzťahov riešené územie „Zmien a doplnkov č. 02/2007“ nemení hlavnú koncepciu rozvoja obce.

### **A.2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania**

Pre navrhované plochy č. Z1, D1-D2 (vymedzené ako priestorové celky regulácie) stanovujeme podrobnejšiu reguláciu priestorového usporiadania v kapitole č. B.1.1..

**Požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu**

- požiadavku bezbariérovosti v riešenom území obce zohľadniť pri projektovaní v následných stupňoch dokumentácie pre (§ 56 Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z.):
  - o stavbu bytového domu a ostatných budov na bývanie
  - o byť, ak ho má užívať osoba s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie

- stavbu rodinného domu, ak ju má užívať osoba s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
- stavbu nebytovej budovy v časti určenej na užívanie verejnosťou
- stavbu, v ktorej sa predpokladá zamestnávanie osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
- inžiniersku stavbu v časti určenej na užívanie verejnosťou.

Zároveň musí byť zabezpečený prístup do každej vyššie uvedenej stavby, miestna komunikácia a verejná plocha podľa § 57 a 58 Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z..

Stavby musia spĺňať osobitné požiadavky na užívanie stavby osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, najmä požiadavku bezbariérovosti podľa platných predpisov a noriem (Vyhláška MŽP SR č. 532/2002 Z. z. a príloha k uvedenej vyhláške).

### **A.2.6 Návrh funkčného využitia územia obce**

Pre navrhované plochy č. Z1, D1-D2 (vymedzené ako priestorové celky regulácie) stanovujeme podrobnejšiu reguláciu prípustného a neprípustného funkčného využitia v kapitole č. B.1.2.

### **A.2.7 Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie**

#### **A.2.7.1 Bývanie**

Riešené územie „Zmien a doplnkov č. 02/2007“ ponúka potenciálne možnosti pre rozvoj bývania na ploche rozvojového zámeru č. Z1.

Možný prírastok bytového fondu je cca 80 bytových jednotiek. Uvažovaný prírastok bytového fondu znamená prírastok cca 240 obyvateľov.

#### **A.2.7.2 Občianske vybavenie so sociálnou infraštruktúrou**

Riešené územie „Zmien a doplnkov č. 02/2007“ ponúka potenciálne možnosti pre rozvoj občianskej vybavenosti na ploche rozvojového zámeru č. D1.

Občianska vybavenosť je prípustnou funkciou aj v rámci plôch č. Z1, D2 a jej prípadné umiestnenie môže byť predmetom riešenia podrobnejších dokumentácií.

#### **A.2.7.3 Výroba**

Návrh riešenia plôch výroby nie je predmetom riešenia „Zmien a doplnkov č. 02/2007“. Riešené územie „Zmien a doplnkov č. 02/2007“ však ponúka potenciálne možnosti pre rozvoj skladov na ploche rozvojového zámeru č. D1.

#### **A.2.7.4 Rekreácia**

Riešené územie „Zmien a doplnkov č. 02/2007“ ponúka potenciálne možnosti pre rozvoj rekreácie na ploche rozvojového zámeru č. D2. Predpokladá sa využitie hlavne pre pobytovú rekreáciu vo väzbe na vodnú plochu poloverejného charakteru (klubové priestory).

### **A.2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce**

V súčasnosti je zastavané územie obce vymedzené hranicou zastavaného územia k 1.1.1990.

„Zmeny a doplnky č. 02/2007“ vymedzujú 3 plochy (č. Z1, D1-D2), nachádzajúce sa mimo hranice zastavaného územia obce, s celkovou výmerou 45,53 ha, ktoré navrhujeme zaradiť do zastavaného územia (ZÚ).

**Vysvetlivky k pojmu „zastavané územie obce“ – podľa zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov:**

Zastavané územie obce tvorí jedno alebo viac priestorovo oddelených zastavaných území v katastrálnom území obce, resp. v súbore katastrálnych území v správe obce. Zastavané územie je súbor

- a) stavebných pozemkov, zastavaných plôch, dvorov a susedných parcel, ktoré sa užívajú na účel, pre ktorý boli stavby uskutočnené,
- b) poľnohospodárskych pozemkov a vodných plôch obklopených parcelami uvedenými v písmene a),
- c) pozemkov ostatných plôch,
- d) pozemkov vhodných na zastavanie vymedzených na tento účel schváleným územným plánom obce alebo schváleným územným plánom zóny,
- e) pozemkov, ktoré podľa schváleného územného plánu obce alebo schváleného územného plánu zóny sú určené na umiestnenie stavieb na účel uspokojovania voľnočasových a rekreačných potrieb obyvateľstva (rekreácie).

### **A.2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov**

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 02/2007“ je potrebné vymedziť ochranné pásma v zmysle kapitoly č. B.1.10.

### **A.2.10 Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, civilnej ochrany obyvateľstva požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami**

#### **Obrana štátu**

Záujmy obrany Slovenskej republiky upravuje zákon č. 319/2002 Z. z. o obrane Slovenskej republiky.

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 02/2007“ nie sú evidované podzemné objekty ani inžinierske siete vojenskej správy. Nie sú známe zvláštne územné požiadavky vojenskej správy.

#### **Civilná ochrana obyvateľstva**

Pri riešení požiadaviek CO obec postupuje v zmysle nasledovných právnych predpisov:

- zákon č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o CO“)
- vyhláška MV SR č. 533/2006 Z. z. o podrobnostiach o ochrane obyvateľstva pred účinkami nebezpečných látok
- vyhláška MV SR č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany
- zákon č.129/2002 Z. z. o integrovanom záchrannom systéme
- vyhláška MV SR č. 523/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie záchranných prác a organizovania jednotiek civilnej ochrany

- vyhláška MV SR č. 5302/2007 o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany
- vyhláška MV SR č. 523/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie záchranných prác a organizovania jednotiek civilnej ochrany
- vyhláška MV SR č. 314/ 1998 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečovanie hospodárenia s materiálom civilnej ochrany
- nariadenie vlády SR č.166/1994 Z. z. o kategorizácii územia Slovenskej republiky

Riešenie problematiky civilnej ochrany je spracovávané v ďalších stupňoch Plánovacej dokumentácie civilnej ochrany, ktorá sa upresňuje priebežne.

Obec Dolný Bar plní úlohy na úseku civilnej ochrany v súlade s § 15 ods.1 písm. a), b), c), d), e), f), g), h), i), j), k), l), m) a § 15 ods.2 zákona o CO.

Právnické a fyzické osoby si plnia povinnosti na úseku civilnej ochrany obce Dolný Bar v súlade s § 16 ods.1 písm. a), b), c), d), e), f), g), h), i), j) a § 16 ods.2-5,7,10-14 zákona o CO.

Riešenie problematiky civilnej ochrany bude spracované v ďalších stupňoch PD na zonálnej úrovni.

### **Požiarna ochrana**

Pri zmene funkčného využívania územia je potrebné riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a súvisiacimi predpismi.

Posúdenie, resp. riešenie protipožiarnej bezpečnosti jednotlivých objektov bude spracované v ďalších stupňoch PD. Pri návrhu riešenia prístupových komunikácií je potrebné rešpektovať požiadavky § 82 vyhl. MV SR č. 94/2004 Z. z..

V návrhu riešenia „Zmien a doplnkov č. 02/2007“ bude požiarna voda zabezpečená z verejnej vodovodnej siete (v plochách zmeny č. Z1 a doplnku č. D1) a z navrhovanej vodnej plochy alebo požiarnej studne (v ploche doplnku č. D2).

Úlohy súvisiace so zdolávaním požiarov a vykonávaním záchranných prác pri živelných pohromách sa budú vykonávať v spolupráci s požiarnou stanicou v Dunajskej Strede (dojazd do 10 minút).

### **Ochrana pred povodňami**

Riešené územie „Zmien a doplnkov č. 02/2007“ vzhľadom k dostatočne vybudovanej protipovodňovej ochrane nie je v súčasnosti ohrozované povodňami.

Vďaka výhodnej polohe v centrálnej časti Žitného ostrova na vyvýšenine agradačného valu Dunaja je obec dostatočne chránená pred povodňami.

Ochrana pred povodňami je spracovaná v Povodňovom pláne v spolupráci s právnickými a fyzickými osobami a podnikateľmi v zmysle zákona č. 666/2004 Z. z. o ochrane pred povodňami a vykonávacími predpismi:

- vyhláška MŽP SR č.384/ 2005 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obsahu povodňových plánov, o ich schvaľovaní a aktualizácii,
- vyhláška MŽP SR č.385/2005 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o vykonávaní predpovednej povodňovej služby a hlásnej a varovnej povodňovej služby,
- vyhláška MŽP SR č.386/2005 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.387/2005 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.

### **A.2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny**

Z hľadiska ochrany prírody a krajiny sa riešené územie „Zmien a doplnkov č. 02/2007“ nachádza v prvom stupni územnej ochrany v rozsahu podmienok podľa § 12 zák. č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, nenachádzajú sa tu vyhlásené chránené územia európskeho významu ani chránené vtáčie územia. Na ochranu je navrhovaná plocha **nA6** Čanádske rybníky ako chránený areál s rozlohou 108,5 ha – chránený areál nezasahuje do riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 02/2007“, nachádza sa v jeho blízkosti (západne od plochy doplnku č. D2). Je tvorený podmáčanými trávnymi spoločenstvami na rašelinových pôdach a vodnými plochami.

Regionálny územný systém ekologickej stability (RÚSES) okresu Dunajská Streda navrhuje v riešenom území „Zmien a doplnkov č. 02/2007“ tieto prvky ÚSES:

- **rBC24** biocentrum regionálneho významu Ohradský a Belský kanál – časť zasahuje aj do plochy doplnku č. D2. Jeho súčasťou sú navrhované chránené areály Barská mokraď a Čanádske rybníky a prírodná pamiatka Podremeňové. V katastrálnom území Dolný Bar je biocentrum tvorené vodnými plochami 7 rybníkov, trávnymi porastami na rašelinových pôdach, lesnými porastami a plochami NDV. Stresové faktory: okolie tvoria veľké plochy ornej pôdy, blízkosť regionálnej skládky odpadu. Návrh: lesné porasty po vyhlásení CHA a PP zmeniť na lesy osobitného určenia, doplniť plochy nelesnej drevinovej vegetácie, ornú pôdu v CHA zmeniť na trvalé trávne porasty.
- **rBK14** regionálny biokoridor kanál Gabčíkovo – Dolný Bar, prechádzajúci okrajom doplnku č. D2. Je tvorený regulovaným kanálom iba miestami s menšími plochami sprievodnej zelene. Prepája **rBC24** s inými prvkami MÚSES. Stresové faktory: prechod cez veľké plochy ornej pôdy, znečistenie agrochemikáliami. Návrh: doplniť brehové porasty.

Z hľadiska návrhu a tvorby miestneho územného systému ekologickej stability (MÚSES) bol v platnej ÚPD navrhovaný v blízkosti plochy zmeny č. Z1 (juhovýchodne) tento prvok ÚSES:

- **mBC1** biocentrum miestneho významu – je tvorené lesnými porastami, trvalými trávnymi porastami a ornou pôdou. Stresové faktory: blízkosť zastavaného územia, okolie tvorí orná pôda. Návrh: dobudovať časť biocentra vytvorením plôch NDV a trvalých trávnych porastov.

V okrajových častiach plochy zmeny č. Z1 (popri ceste III. triedy) a v okrajovej časti doplnku č. D1 (popri ceste I. triedy) boli v platnej ÚPD navrhované interakčné prvky líniové – ako aleje popri komunikáciách, do ktorých návrhmi nezasahujeme.

Realizáciu výstavby rekreačnej zóny v ploche doplnku č. D2 navrhuje riešiť s ohľadom na max. ochranu prírody po dohode s príslušným orgánom ochrany prírody. Podmienky z hľadiska ochrany prírody a krajiny pre ďalšie stupne PD sú vymedzené v kapitole B.1.7.

Navrhované prvky v okrajových častiach a v dotykovom území s plochami č. Z1, D1, D2 navrhujeme rešpektovať.

V riešenom území je potrebné dodržiavať režim ochrany v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný Ostrov – celé katastrálne územie obce Dolný Bar (Nariadenie vlády SR č. 46/1978 z 19.4.1978 o chránenej oblasti prirodzenej akumulácie vôd na Žitnom Ostrove, publikované v zbierke zákonov č. 70/1978).

### **A.2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia**

## **A.2.12.1 Doprava**

V riešenom území zmeny č. Z1 sa uvažuje s bývaním.

V riešenom území doplnku č. D1 sa uvažuje s občianskou vybavenosťou a skladmi.

V riešenom území doplnku č. D2 sa uvažuje s rekreáciou.

### **Automobilová doprava**

Riešené územie zmeny č. Z1 leží juhovýchodne od cesty III/06332 smer Mad na ploche cca 13,93 ha. Toto územie, určené na bývanie priamo nadväzuje na existujúce zastavané územie obce a na cestu III. triedy a bolo riešenej aj v platnej ÚPD vo výhľadovej etape.

Riešené územie doplnku č. D1 leží západne od cesty I/63 smer Dunajská Streda na ploche cca 0,70 ha. Toto územie, určené na občiansku vybavenosť a sklady sa napojí na cestu I. triedy. Napojenie bude riešené so zohľadnením napojenia susediacej plochy č. 1, navrhovanej v platnej ÚPD po dohode s príslušným správcom.

Riešené územie doplnku č. D2 leží juhovýchodne od cesty III/06332 smer Trhová Hradská na ploche cca 30,90 ha. Toto územie, určené na rekreáciu sa napojí na cestu III. triedy prostredníctvom existujúcich nespevnených komunikácií, ktoré si vyžadujú rekonštrukciu a povrchovú úpravu.

Návrh miestnych komunikácií v ploche zmeny č. Z1 a návrhy areálových komunikácií v plochách doplnkov č. D1, D2 bude predmetom riešenia podrobnejších stupňov PD.

### **Hromadná doprava osôb**

V súčasnosti je v obci Dolný Bar zabezpečená hromadná doprava prostredníctvom dopravcu SAD. Plocha zmien č. Z1 a doplnku č. D1 si nevyžaduje zmeny v systéme hromadnej dopravy, ani zriadenie zastávky SAD. O prípadnom zriadení zastávky SAD na ceste III/06332 pri odbočke k ploche doplnku č. D2 po vybudovaní rekreačnej zóny rozhodne príslušný dopravca s ohľadom na charakter zóny a počet rekreatantov. Vzhľadom na predpokladaný poloverejný charakter zóny zriadenie zastávky SAD nepovažujeme za potrebné.

### **Cyklistická doprava**

V súčasnosti v riešenom území nie sú vybudované cyklistické trasy. Prípadné budovanie cyklistických trás v rámci plôch zmeny č. Z1 a doplnkov č. D1, D2 určia podrobnejšie stupne PD. Celoplošne v rámci celého administratívneho územia obce je potrebné uvažovať so zriadením cyklistických trás v smere do okolitých obcí a miest, ako aj smerom k rybníkom, čo bude predmetom návrhov v ďalších stupňoch PD.

### **Statická doprava**

Parkovanie a odstavovanie áut si zabezpečia majitelia na vlastnom pozemku.

V prípade realizácie občianskej vybavenosti a rekreácie sa vytvoria parkoviská zodpovedajúce požiadavkám STN 73 6110.

### **Pešia doprava**

V súčasnosti v riešenom území nie sú vybudované pešie trasy. Prípadné budovanie chodníkov v rámci plôch zmeny č. Z1 a doplnkov č. D1, D2 určia podrobnejšie stupne dokumentácie.

*Poznámka: V grafickej časti nedochádza k žiadnym zmenám ani doplnkom, nakoľko návrh verejného dopravného vybavenia v riešenom území bude predmetom riešenia ďalších stupňov PD po dohode s príslušným správcom.*

## **A.2.12.2 Vodné hospodárstvo**

### **Vodné toky a plochy**

Riešeným územím „Zmien a doplnkov č. 02/2007“ nepretekajú žiadne vodné toky ani sa tu nenachádzajú vodné plochy. V dotykovom území plochy doplnku č. D2 sa nachádza vodný kanál Gabčíkovo – Dolný Bar (odvodňovaco - zavlažovací kanál) a Čárske rybníky.

V rámci pozemkových úprav bude nutné v zmysle Zákona č. 364/2004 Z. z. urobiť tieto opatrenia:

- nesmie byť ovplyvnený stav povrchových vôd a podzemných vôd, ich kvalitatívne zhodnotenia (riešené územie sa nachádza v chránenej vodohospodárskej oblasti Žitného ostrova – § 30 až 37).

### **Zásobovanie pitnou vodou**

Návrh zásobovania pitnou vodou s ohľadom na trasovanie komunikácií v riešenom území „Zmien a doplnkov č. 02/2007“ určia podrobnejšie stupne dokumentácie. V ploche zmeny č. Z1 a doplnku č. D1 predpokladáme napojenie na verejnú vodovodnú sieť obce, v ploche doplnku č. D2 predpokladáme výstavbu vlastnej studne (vzhľadom na značnú vzdialenosť od obce).

*Poznámka: V grafickej časti nedochádza k žiadnym zmenám ani doplnkom, nakoľko návrh technického vybavenia v riešenom území bude predmetom riešenia ďalších stupňov PD.*

### **Odkanalizovanie a likvidácia odpadových vôd**

Návrh odkanalizovania s ohľadom na trasovanie komunikácií v riešenom území „Zmien a doplnkov č. 02/2007“ určia podrobnejšie stupne dokumentácie. V ploche zmeny č. Z1 a doplnku č. D1 výhľadovo predpokladáme napojenie na verejnú kanalizačnú sieť obce, v ploche doplnku č. D2 predpokladáme výstavbu vlastnej ČOV, resp. vybudovanie nepriepustnej žumpy.

*Poznámka: V grafickej časti nedochádza k žiadnym zmenám ani doplnkom, nakoľko návrh technického vybavenia v riešenom území bude predmetom riešenia ďalších stupňov PD po dohode s príslušným orgánom štátnej správy.*

## **A.2.12.3 Energetika**

### **Zásobovanie teplom**

Návrh zásobovania teplom v riešenom území „Zmien a doplnkov č. 02/2007“ určia podrobnejšie stupne dokumentácie. Predpokladáme, že zdrojom tepla potrebného pre účely kúrenia, varenia a prípravu TÚV v ploche zmeny č. Z1 a doplnku č. D1 bude plyn a v ploche doplnku č. D2 elektrická energia, resp. alternatívne zdroje tepla.

*Poznámka: V grafickej časti nedochádza k žiadnym zmenám ani doplnkom, nakoľko návrh technického vybavenia v riešenom území bude predmetom riešenia ďalších stupňov PD.*

### **Zásobovanie zemným plynom**

Návrh zásobovania plynom s ohľadom na trasovanie komunikácií v riešenom území „Zmien a doplnkov č. 02/2007“ určia podrobnejšie stupne dokumentácie. V ploche zmeny č. Z1 a doplnku č. D1 predpokladáme napojenie na verejnú plynovodnú sieť obce, v ploche doplnku č. D2 nepredpokladáme žiadne napojenie.

### **Zásobovanie elektrickou energiou**

Napojenie riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 02/2007“ na zdroje el. energie bude riešené v ďalších stupňoch PD. Napojenie **zmeny č. Z1 a doplnku č. D1** bude riešené na existujúcu nn sieť,



resp. novou TS (napojenie plochy zmeny č. Z1 bolo riešené v platnej ÚPD). Riešeným územím doplnku č. D2 neprechádzajú trasy vzdušného vedenia VN 22 kV, plocha sa napojí na najbližšie vedenie VN podľa dohody s príslušným správcom.

Podrobný návrh riešenia ako aj výpočet predpokladaných nárokov na el. výkon v riešenom území „Zmien a doplnkov č. 02/2007“ určia podrobnejšie stupne dokumentácie.

*Poznámka: V grafickej časti nedochádza k žiadnym zmenám ani doplnkom, nakoľko návrh verejného technického vybavenia v riešenom území bude predmetom riešenia ďalších stupňov PD po dohode s príslušným správcom.*

#### **A.2.12.4 Telekomunikácie**

Návrh telekomunikačnej infraštruktúry s ohľadom na trasovanie komunikácií v riešenom území „Zmien a doplnkov č. 02/2007“ určia podrobnejšie stupne dokumentácie. V ploche zmeny č. Z1 a doplnku č. D1 predpokladáme napojenie na verejnú miestnu telekomunikačnú sieť obce, v ploche doplnku č. D2 neuvažujeme s vybudovaním verejnej telekomunikačnej siete. Predpokladáme, že navrhované objekty budú využívať služby mobilných operátorov.

#### **A.2.12.5 Zariadenia civilnej ochrany**

Pri navrhovaní zariadení civilnej ochrany (ochranných stavieb pre obyvateľstvo) v ďalších stupňoch dokumentácie je potrebné postupovať v zmysle Zákona č. 5302/2007 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, najmä § 4 citovaného zákona.

#### **A.2.13 Konceptia starostlivosti o životné prostredie**

„Zmeny a doplnky č. 02/2007“ nebudú podliehať posudzovaniu strategického dokumentu podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie – podrobnejšie pozri kapitolu č. A.1.1. časť Dôvody na obstaranie „Zmien a doplnkov č. 02/2007“. Táto skutočnosť však nevylučuje možnú potrebu posúdenia jednotlivých navrhovaných činností podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v rámci povolovacích procesov.

Z hľadiska zlepšenia podmienok životného prostredia je potrebné zabezpečiť opatrenia v zmysle kapitoly č. B.1.8.

#### **Odpady**

Otázka vzniku a následného nakladania s odpadmi je problematikou týkajúcou sa riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 02/2007“ od zahájenia výstavby až po prevádzku. Spôsob nakladania s odpadmi, resp. ich likvidácia bude navrhovaná v ďalších stupňoch PD.

Pri spracovaní problematiky odpadového hospodárstva je potrebné dodržiavať zásady v zmysle Programu odpadového hospodárstva obce Dolný Bar, Všeobecne záväzné nariadenie obce Dolný Bar o zbere, preprave a zneškodňovaní komunálneho odpadu a drobného stavebného odpadu (ako aj ich nadradených dokumentov), zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov, zákona č. 529/2002 Z. z. o obaloch a súvisiacich vykonávacích predpisov.

Odvoz komunálneho odpadu a zneškodňovanie odpadu po realizácii výstavby zabezpečí zmluvný partner obce Dolný Bar.

#### **A.2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov**

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 02/2007“ nie sú evidované objekty, na ktoré by sa vzťahovala ochrana ložísk nerastných surovín, nie je určené prieskumné územie pre vyhradený nerast, nie sú evidované staré banské diela ani nie sú evidované zosuvy.

### **A.2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu**

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 02/2007“ nie sú evidované plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu.

### **A.2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely**

#### **Poľnohospodársky pôdny fond**

Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy je spracované v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy. Podklady k vyhodnoteniu boli získané z pôvodnej dokumentácie (Územný plán obce Dolný Bar).

Podľa Zákona č. 220/2004 Z. z. (príloha č. 3), ktorý na základe 7-miestneho kódu BPEJ uvádza kategorizáciu poľnohospodárskej pôdy do 9 skupín kvality, patrí poľnohospodárska pôda, na ktorej sa navrhuje nová výstavba, do 1. skupiny kvality (kód BPEJ 0017002, 0017005, 0017012, 0019002), 2. skupiny kvality (kód BPEJ 0036005), 6. skupiny kvality (kód BPEJ 0032065) a 7. skupiny kvality (kód BPEJ 0095005).

Riešené územie plôch zmeny č. Z1 a doplnku č. D1 je situované v záujmovom území závlahovej stavby v správe Hydromeliorácie š. p.. Na týchto plochách, resp. v ich okrajovej časti, sa nachádzajú aj podzemné rozvody závlahovej vody. Plocha doplnku č. D2 sa nachádza mimo záujmového územia závlahovej stavby.

Navrhované plochy zmeny č. Z1 a doplnkov č. D1, D2 sa nachádzajú na ploche poľnohospodárskej pôdy mimo zastavaného územia, určeného k 1.1.1990.

Hranice lokalít na zastavanie a plochy na vyňatie z PPF sú zakreslené vo výkrese č. 06: Návrh na vyňatie z PPF (mierka 1:10000).

Výmera rozvojových plôch č. Z1, D1 a D2	45,53 ha
Plocha nepoľnohospodárskej pôdy	0,60 ha
Plocha lesnej pôdy	–
<b>Celkový záber poľnohospodárskej pôdy</b>	<b>44,93 ha</b>

Alternatívne umiestnenie stavby na poľnohospodárskej pôde (§ 12 ods. b/ zákona č. 220/2004 Z. z.) nebolo riešené, nakoľko sa jedná o „Zmeny a doplnky územného plánu“, kde Stavebný zákon neumožňuje alternatívne riešenie.

#### **Lesný pôdny fond**

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 02/2007“ sa nenachádzajú pozemky patriace do LPF, preto sa so záberom LPF neuvažuje.

**Prehľad o štruktúre pôdneho fondu na uvažovaných lokalitách odňatia poľnohospodárskej pôdy z PPF pre nepoľnohospodárske účely pre ÚPN obce Dolný Bar – Zmeny a doplnky č. 02/2007**

Žiadateľ: Obec Dolný Bar

Spracovateľ: ÚPn s.r.o.

Kraj: Trnavský

Obvod: Dunajská Streda

Loka- lita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy			Užívateľ poľnohosp. pôdy	Vybud. hydromelior. zariadenia	Časová etapa realizácie	Druh pozemku / iná informáci a
				celkom v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ	výmera v ha				
<b>Z1</b>	k.ú. Dolný Bar	Bývanie	13,98	13,98	0032065/6. 0036005/2.	9,57 4,36	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda
<b>D1</b>	k.ú. Dolný Bar	Občianske vybavenie, sklady	0,70	0,70	0036005/2.	0,70	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda
<b>D2</b>	k.ú. Dolný Bar	Rekreácia	30,90	30,30	0095005/7. 0017002/1.	4,60 25,70	súkromník	–	návrh	orná pôda, ostatné plochy / 0,60 ha nepoľn. pôdy

### **A.2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov**

#### ***Environmentálne dôsledky navrhovaného riešenia***

Pre zlepšenie kvality životného prostredia, ako aj elimináciu environmentálnych záťaží a predchádzanie ich vzniku definujú „Zmeny a doplnky č. 02/2007“ špecifické opatrenia v zmysle kapitoly č. B.1.8.

#### ***Ekonomické a sociálne dôsledky navrhovaného riešenia***

Navrhované riešenie „Zmien a doplnkov č. 02/2007“ samo osebe neprináša žiadne priame dôsledky pre sociálnu štruktúru obyvateľstva, demografický vývoj a pod. Tieto skutočnosti prostriedkami územného plánovania nemožno výraznejšie ovplyvniť. Riešenie vytvára predpoklady na umiestnenie cca 80 bytových jednotiek, čo v konečnom dôsledku znamená pre obec „prínos“ cca 240 nových obyvateľov. Sociálnu štruktúru obyvateľov v riešenom území ovplyvní najmä ponuka štandardu bývania a súvisiacich funkcií v obci.

Navrhované riešenie „Zmien a doplnkov č. 02/2007“ predpokladá výstavbu občianskej vybavenosti, skladov a rekreácie, čo môže mať pozitívny dopad na ekonomický rozvoj obce.

#### ***Územnotechnické dôsledky navrhovaného riešenia***

Riešenie „Zmien a doplnkov č. 02/2007“ navrhuje plošný rozvoj obce, ktorý si vyžiada výstavbu nevyhnutného dopravného a technického vybavenia. Vzhľadom k tomu, že výstavba bude lokalizovaná na plochách mimo existujúceho zastavaného územia, rozvoj si vyžiada značné zábery plôch poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

„Zmeny a doplnky č. 02/2007“ stanovujú pre riešené územie súbor regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využitia územia. Tieto sa vzťahujú na funkčnú plochu (priestorový celok regulácie) a majú charakter záväzných limitov a pravidiel.

Plošné nároky navrhovaného riešenia sú prehľadne vyznačené v grafickej časti dokumentácie.

## **B. ZÁVÄZNÄ ČASŤ**

## **B.1. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI**

Závazná časť obsahuje:

- B.1.1 Návrh zásad a regulatívov priestorového usporiadania
- B.1.2 Návrh zásad a regulatívov funkčného využívania územia
- B.1.3 Návrh zásad a regulatívov umiestnenia občianskej vybavenosti
- B.1.4 Návrh zásad a regulatívov umiestnenia verejného dopravného vybavenia
- B.1.5 Návrh zásad a regulatívov umiestnenia verejného technického vybavenia
- B.1.6 Návrh zásad a regulatívov zachovania kultúrohistorických hodnôt
- B.1.7 Návrh zásad a regulatívov ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability
- B.1.8 Návrh zásad a regulatívov starostlivosti o životné prostredie
- B.1.9 Návrh vymedzenia zastavaného územia obce
- B.1.10 Návrh vymedzenia ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
- B.1.11 Návrh vymedzenia plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny
- B.1.12 Návrh vymedzenia častí územia, ktoré je potrebné riešiť v dokumentácii nižšieho stupňa.

Všetky ostatné regulatívy, zásady a navrhované riešenia, ktoré nie sú uvedené v záväznej časti, majú charakter odporúčaní a tvoria smernú časť územnoplánovacej dokumentácie.

Závazné časti riešenia sú zdokumentované vo výkrese č. 07: Schéma záväzných častí.

### **B.1.1 Návrh zásad a regulatívov priestorového usporiadania**

Územný plán obce stanovuje súbor záväzných regulatívov priestorového usporiadania. Hranica priestorových celkov regulácie je priestorovo vymedzená v grafickej časti ako hranica navrhovaných doplnkov (výkres č. 07). Regulatívy priestorového usporiadania majú charakter kvantitatívnych limitných hodnôt a parametrov.

#### **Maximálna podlažnosť objektov**

- maximálne 1 nadzemné podlažie plus podkrovie (resp. ustúpené – polovičné podlažie) v priestorovom celku regulácie č. D2
- maximálne 2 nadzemné podlažia plus podkrovie (resp. ustúpené – polovičné podlažie) v priestorovom celku regulácie č. Z1
- maximálne 3 nadzemné podlažia plus podkrovie (resp. ustúpené – polovičné podlažie) v priestorovom celku regulácie č. D1.

#### **Odstupové vzdialenosti medzi objektmi**

Pri umiestňovaní stavieb je potrebné riadiť sa príslušnými normami a predpismi v závislosti od druhu a výšky umiestňovaných zariadení (z hygienických dôvodov) - najmä Vyhláškou č. 532/2002 Z. z. o stavebnotechnických požiadavkách na výstavbu.

#### **Intenzita využitia plôch**

Intenzita využitia plôch je určená maximálnym percentom zastavanosti (KZ), ktorý je pomerom zastavanej plochy objektami k ploche pozemku, resp. priestorového celku regulácie, vynásobený číslom 100. V prípade priestorového celku regulácie č. Z1 je hodnota percenta zastavanosti 50.

V prípade priestorového celku regulácie č. D1 je hodnota percenta zastavanosti 70. V prípade priestorového celku regulácie č. D2 je hodnota percenta zastavanosti 10.

### **B.1.2 Návrh zásad a regulatívov funkčného využívania územia**

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov funkčného využívania územia. Hranica priestorových celkov regulácie je priestorovo vymedzená v grafickej časti ako hranica navrhovaných doplnkov (výkres č. 7). Určujúcou je prevládajúca (hlavná) funkcia, ďalej podľa potreby špecifikovaná súborom prípustného funkčného využitia a negatívne vymedzená taxatívnym vymenovaním neprípustných funkcií. Podiel hlavnej funkcie v každom regulačnom bloku je minimálne 60% z celkovej funkčnej plochy.

Pre priestorový celok regulácie č. Z1 (plocha s prevládajúcou funkciou bývania) stanovujeme podrobnejšiu reguláciu prípustného a neprípustného využitia plôch:

Prevládajúca (hlavná) funkcia: bývanie (B)

Prípustné využitie:

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- ihriská a oddychové plochy
- zeleň súkromných záhrad
- parkovo upravená plošná zeleň verejných priestorov
- zeleň uličná, líniová

Podmienečne vhodné využitie:

- 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

Neprípustné využitie:

- výroba
- skladovanie
- zariadenia dopravy
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie parcel pre účely bývania
- individuálna chatová rekreácia.

Pre priestorový celok regulácie č. D1 (plocha s prevládajúcou funkciou občianske vybavenie a sklady) stanovujeme podrobnejšiu reguláciu prípustného a neprípustného využitia plôch:

Prevládajúca (hlavná) funkcia: občianske vybavenie a sklady (OVS)

Prípustné využitie:

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- ihriská a oddychové plochy
- parkovo upravená plošná zeleň verejných priestorov
- zeleň uličná, líniová

Podmienečne vhodné využitie:

- zariadenia dopravy

Neprípustné využitie:

- výroba (okrem drobnej remeselnej výroby)
- individuálna chatová rekreácia.

*výroba, skladovanie, zariadenia dopravy, všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie parciel pre účely bývania, individuálna chatová rekreácia*

Pre priestorový celok regulácie č. D2 stanovujeme podrobnejšiu reguláciu prípustného a neprípustného využitia plôch:

Prevládajúca (hlavná) funkcia: rekreácia (R)

Prípustné využitie:

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- občianska vybavenosť - zariadenia obchodu, verejného stravovania a služieb, ubytovacie zariadenia
- parkovo upravená plošná zeleň
- zeleň líniová

Neprípustné využitie:

- výroba
- skladovanie
- zariadenia dopravy
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie parciel pre účely rekreácie
- bývanie, okrem bývania správcu areálu.

### **B.1.3 Návrh zásad a regulatívov umiestnenia občianskej vybavenosti**

S výstavbou zariadení občianskej vybavenosti riešenie „Zmien a doplnkov č. 02/2007“ počíta v navrhovanej ploche doplnku č. D1. Umiestnenie zariadení občianskej vybavenosti je prípustné a v ostatných navrhovaných plochách (č. Z1, D2).

### **B.1.4 Návrh zásad a regulatívov umiestnenia verejného dopravného vybavenia**

- rešpektovať ochranné pásma ciest I. a III. triedy – pozri kapitolu B.1.10.
- zabezpečiť dopravné napojenie riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 02/2007“ na cesty I. a III. triedy prostredníctvom miestnych, resp. areálových komunikácií
- komunikácie riešiť podľa podrobnejších stupňov dokumentácie
- dopravné napojenia komunikácií riešiť samostatne v súlade s platnými STN
- pri projektovaní miestnych komunikácií postupovať podľa STN 73 6110
- návrh statickej dopravy riešiť v ďalších stupňoch PD na zonálnej úrovni, odstavovanie vozidiel riešiť na pozemku majiteľa, kapacitu parkovísk na verejných priestranstvách a pri vybavenosti navrhovať v súlade s STN 73 6110 – pri návrhu odstavných a parkovacích plôch dodržiavať hygienické požiadavky na ochranu životného prostredia a postupovať v zmysle STN 73 6056 – Odstavné a parkovacie plochy cestných vozidiel (norma udáva podmienky umiestnenia



odstavných a parkovacích státí a pod.) a STN 73 0531 Ochrana proti hluku v pozemných stavbách

- posúdiť vybudovanie peších a cyklistických trás v ďalších stupňoch PD, šírkové usporiadanie peších a cyklistických trás navrhnúť v zmysle STN 73 6110.

### **B.1.5 Návrh zásad a regulatívov umiestnenia verejného technického vybavenia**

- rešpektovať ochranné pásma vodných tokov, technických zariadení a líniových stavieb – pozri kapitolu B.1.10.
- postupne zabezpečiť komplexnú technickú vybavenosť riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 02/2007“ podľa podrobnejších stupňov PD
- ochranu vodných pomerov riešiť v súlade so zákonom č. 364/2004 Z. z. o vodách
- rozvojové aktivity riešiť v súlade so zákonom č. 666/2004 Z. z. o ochrane pred povodňami
- pri projektovaní zariadení a líniových trás technickej infraštruktúry postupovať podľa príslušných noriem a predpisov, zabezpečiť vecnú a časovú koordináciu stavieb prípadných rekonštrukcií existujúcich zariadení mimo riešeného územia s novonavrhovanými stavbami
- problematiku odpadového hospodárstva riešiť v súlade so zákonom č. 223/2001 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov, zákonom č. 529/2002 Z. z. o obaloch, Vyhláškou č. 284/2001 Z. z. a Vyhláškou č. 409/2002 Z. z.
- pri zmene funkčného využívania územia je potrebné riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi a súvisiacimi predpismi
- pri navrhovaní zariadení civilnej ochrany (ochranných stavieb pre obyvateľstvo) v ďalších stupňoch dokumentácie postupovať v zmysle Zákona č. 5302/2007 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, najmä § 4 citovaného zákona.

### **B.1.6 Návrh zásad a regulatívov zachovania kultúrohistorických hodnôt**

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 02/2007“ sa nenachádzajú objekty zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ÚZPF), architektonické pamiatky, solitéry s historickou a kultúrnou hodnotou, ani nie je vymedzené pamiatkovo chránené územie. „Investor/stavebník každej stavby, vyžadujúcej si zemné práce, si od krajského pamiatkového úradu v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu doposiaľ neevidovaných pamiatok.“

### **B.1.7 Návrh zásad a regulatívov ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability**

- rešpektovať navrhované územia ochrany prírody a prvky ÚSES v okrajových častiach a v dotykovom území s plochami č. Z1, D1, D2 – plocha **nA6** Čanádske rybníky navrhovaná na ochranu ako chránený areál s rozlohou 108,5 ha, **rBC24** biocentrum regionálneho významu Ohradský a Belský kanál, **rBK14** regionálny biokoridor kanál Gabčíkovo – Dolný Bar, **mBC1** biocentrum miestneho významu, interakčné prvky líniové – v súlade so zákonom č. 330/1991 Zb. vypracovať ich presné vymedzenie

- realizáciu výstavby rekreačnej zóny v ploche doplnku č. D2 navrhuje riešiť s ohľadom na max. ochranu prírody po dohode s príslušným orgánom ochrany prírody
- dodržiavať režim ochrany v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný Ostrov (Nariadenie vlády SR č. 46/1978 z 19.4.1978 o chránenej oblasti prirodzenej akumulácie vôd na Žitnom Ostrove, publikované v zbierke zákonov č. 70/1978)
- navrhovaná zmena funkčného využitia územia plochy č. D2 bude z hľadiska ochrany a krajiny možná za podmienky, že do projektovej dokumentácie pre územné a stavebné konanie budú zapracované a následne zrealizované tieto ekostabilizačné opatrenia:
  - limitom využiteľnosti v riešenom území bude okraj pobrežného porastu vodného kanála a vodnej plochy rybníkov s ochranným pásmom 10 m, v ochrannom pásme nebude realizovaný žiadny stavebný zámer, plochu je potrebné osadiť pôvodnými druhmi drevín a krov,
  - v žiadnom prípade sa nebude zasahovať do brehových porastov vodného kanála a vodnej plochy rybníkov, zachová sa ich súčasná hranica, ktorá je daná skutočným stavom v teréne
  - na nezastavaných plochách riešeného územia bude riešené zatravnenie (trvalé trávne porasty) a zalesnenie (nelesná drevinová vegetácia).

### **B.1.8 Návrh zásad a regulatívov starostlivosti o životné prostredie**

- zabrániť znečisteniu podzemných vôd riešením vhodného odkanalizovania
- urbanizáciu územia usmerňovať s ohľadom na max. ochranu prírody
- rešpektovať ustanovenia § 79 zákona č. 364 Z. z. (vodný zákon) o poplatkoch za odbery podzemných vôd (podľa výkladového stanoviska MŽP SR vody v bagroviskách vznikajúcich ťažbou nevyhradených nerastov nemožno považovať za banské vody, t. j. na vody počas dobývania nerastov sa vzťahuje režim upravený vodným zákonom pre podzemné vody)
- dodržiavať ustanovenia § 6 zákona č. 364/2004 Z. z. (vodný zákon) o vodnej bilancii
- v rámci kolaudačného konania preukázať, že voda dodávaná do spotrebiska predmetnej výstavby spĺňa kritériá NV SR č. 354/2006 Z. z.
- pri príprave a realizácii výstavby dodržiavať ustanovenia zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov a s ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva
- obmedziť podiel zastavaných a spevnených plôch vhodnou reguláciou
- optimalizovať priestorovú štruktúru a využívanie krajiny (ľudská mierka, dotváranie prostredia na ekologických princípoch - kostra ES, koordinácia stavebných činností ...).
- v riešenom území nevyčleňovať plochy pre stavby (prevádzky), ktoré by mohli neprimeraným hlukom, zápachom, resp. prachom obťažovať obyvateľov a rekreantov
- riešiť strety záujmov výstavby s infraštruktúrou a vyvolané technické opatrenia (preložky IS)
- v ďalších stupňoch PD postupovať v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie
- pri realizácii výstavby dôsledne uplatňovať požiadavky vyplývajúce právnych predpisov z oblasti životného prostredia platné v čase realizácie jednotlivých stavieb, najmä Zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a tvorbe krajiny, Zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, Zákon č. 326/2005 Z. z. o lesoch, Zákon č. 578/2003 Z. z. o ochrane zdravia ľudí v znení neskorších predpisov, Zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (Vodný zákon), Zákon 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 a Zákon č. 39/2007 o veterinárnej starostlivosti.

### **B.1.9 Návrh vymedzenia zastavaného územia obce**

Pre navrhované plochy č. Z1, D1, D2 riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 02/2007“ platí požiadavka zahrnutia plochy do zastavaného územia obce (ZÚ).

### **B.1.10 Návrh vymedzenia ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov**

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 02/2007“ je potrebné vymedziť:

- ochranné pásmo min. 10 m od brehovej čiary vodného kanála Gabčíkovo – Topoľníky. Do tohto územia nie je možné umiestňovať technickú infraštruktúru, cestné komunikácie, žiadne pevné stavby, vrátane oplotení, súvislú vzrastlú zeleň, ani ho inak poľnohospodársky obhospodarovať.
- ochranné pásmo cesty I. triedy stanovené mimo územia zastavaného alebo určeného na súvislé zastavanie 50 m od osi komunikácie – ochranné pásmo v zmysle Zákona č. 135/1961 Zb. (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.,
- ochranné pásmo ciest III. triedy stanovené mimo územia zastavaného alebo určeného na súvislé zastavanie 20 m od osi komunikácie – ochranné pásmo v zmysle Zákona č. 135/1961 Zb. (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.,

*Na ochranu diaľnic, ciest a miestnych komunikácií a premávky na nich mimo územia zastavaného alebo určeného na súvislé zastavanie slúžia cestné ochranné pásma. Hranicu cestného ochranného pásma cesty I. (III.) triedy určujú zvislé plochy vedené po oboch stranách komunikácie vo vzdialenosti 50 (20) m od osi vozovky, nad a pod pozemnou komunikáciou. V zmysle § 11 ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov je v cestných ochranných pásmach zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť diaľnice, cesty alebo miestne komunikácie alebo premávku na nich., príslušný cestný správny orgán povoľuje v odôvodnených prípadoch výnimky z tohto zákazu alebo obmedzenia. Obmedzenia v ochranných pásmach sa nevzťahujú na súčasť diaľnic, ciest a miestnych komunikácií, označníky zastávok, zastávky a čakárne hromadnej dopravy, meračské značky, signály a ich zariadenia na mapovanie, ak sú umiestnené tak, aby nezhoršovali bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky a nestžovali údržbu komunikácie.*

- ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia (existujúce vedenie VN 22 kV, po vykonaní prekládky sa neuplatňuje) v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36 vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:
  - od 1 kV do 35 kV vrátane: 1. pre vodiče bez izolácie 10 m, v súvislých lesných priesekoch 7 m, 2. pre vodiče so základnou izoláciou 4 m, v súvislých lesných priesekoch 2 m, 3. pre zavesené káblové vedenie 1 m
  - v ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je zakázané:
    - zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky
    - vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m
    - vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou
    - uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky
    - vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku
    - vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy

- o vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia
- o vlastník pozemku je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a príjazd k vedeniu a na tento účel umožniť prevádzkovateľovi udržiavať voľný pruh pozemkov (bezlesie) v šírke 4 m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia (táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej z vonkajšej strany nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podporného bodu).

V riešenom území nie je potrebné vymedziť žiadne chránené územia.

### **B.1.11 Návrh vymedzenia plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a scelovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny**

V riešenom území nie je potrebné vymedziť plochy pre verejnoprospešné stavby, ani plochy na delenie a scelovanie pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny.

### **B.1.12 Návrh vymedzenia častí územia, ktoré je potrebné riešiť v dokumentácii nižšieho stupňa**

Pre riešené územie „Zmien a doplnkov č. 02/2007“ nie je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny.

Pre rozvojové plochy č. Z1 a D2 riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 02/2007“ je potrebné obstarat' územnoplánovací podklad – urbanistickú štúdiu, s dôrazom na krajinárske riešenie. V rámci spracovania urbanistickej štúdie a ďalších stupňov PD je potrebné uvažovať s vytvorením pufráčnej zóny v dotykovej oblasti s miestnym biocentrom mBC1, s biocentrom regionálneho významu rBC 24 a regionálnym biokoridorom BK 14 – Ohradský a Belský kanál, kanál Gabčíkovo – Dolný Bar, Čanádske rybníky – pufráčna zóna bude slúžiť ako verejná zeleň o šírke min. 15 m.

## **B.2. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB**

Pre riešené územie „Zmien a doplnkov č. 02/2007“ sú záväzné časti riešenia premietnuté do grafickej a textovej časti nasledovne:

- **grafická časť** - výkres č. 07: Schéma záväzných častí v celom rozsahu
- **textová časť** - kapitola č. B.1.: Návrh záväznej časti.

Zoznam verejnoprospešných zariadení a líniových stavieb:

- nebol doplnený.

## **B) GRAFICKÁ ČASŤ**

### **Zoznam výkresov**

**01. Širšie vzťahy, Komplexný urbanistický návrh** – zmeny a doplnky výkresu č. 01 ÚPN obce Dolný Bar „Širšie vzťahy“

**06. Návrh na vyňatie z PPF** – zmeny a doplnky výkresu č. 06 ÚPN obce Dolný Bar „Návrh na vyňatie z PPF“

**07. Schéma záväzných častí** – zmeny a doplnky výkresu č. 07 ÚPN obce Dolný Bar „Schéma záväzných častí“

## **C) DOKLADOVÁ ČASŤ**

*Poznámka: Prílohy budú doplnené po ukončení pripomienkového konania ako samostatný elaborát.*