



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

DOLNÝ BAR

ZMENY A DOPLNKY Č. 5

ktorým sa mení a dopĺňa Územný plán obce Dolný Bar,
schválený uznesením OZ č. 2/02/2005 zo dňa 18.02.2005

upravené podľa vyhodnotenia pripomienok, február 2023

Obstarávateľ:

Obec Dolný Bar

Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie podľa §2a zákona č. 50/1976 Zb.:

Ing. arch. Miroslava Valková, reg. č. 300 462

Spracovateľ:

ÚPn s.r.o.

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

Obsah:

I. Údaje o dokumentácii, obstarávateľovi a spracovateľovi (str. 3)

II. Úprava smernej textovej časti (str. 4)

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE (str. 4)

1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré ÚPN rieši (str. 4)

1.2 Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN obce (str. 5)

1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním (str. 5)

2. RIEŠENIE ÚPN OBCE (str. 6)

2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí ÚPN regiónu (str. 6)

2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny (str. 6)

2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia (str. 10)

2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely (str. 12)

III. Zmeny a doplnky záväznej textovej časti (str. 16)

2.18 Záväzná časť (str. 16).

IV. Grafické prílohy:

Zmeny a doplnky záväznej grafickej časti

Zoznam záväzných výkresov:

07. Schéma záväzných častí, M 1:10 000.

Zmeny a doplnky smernej grafickej časti

Zoznam smerných výkresov:

01. Širšie vzťahy, Komplexný urbanistický návrh, M 1:10 000

02. Komplexný urbanistický návrh, M 1: 2880

03. Verejné dopravné vybavenie, M 1: 2880

04. Verejné technické vybavenie, M 1: 2880

05. Ochrana prírody – návrh MÚSES, M 1:10000

06. Návrh na vyňatie z PPF, M 1: 10000

Poznámka: Číslovanie jednotlivých kapitol textovej časti a výkresov grafickej časti je prevzaté z platného ÚPN v znení neskorších ZaD.

I. Údaje o dokumentácii, obstarávateľovi a spracovateľovi

Názov dokumentácie:

ÚPN obce Dolný Bar - Zmeny a doplnky č. 5 (ďalej len „ZaD č. 5“).

Obstarávateľ dokumentácie:

Obec Dolný Bar

Obecný úrad Dolný Bar č. 30, 930 14 Dolný Bar

prostredníctvom odborne spôsobilej osoby podľa § 2 a/ Zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov: Ing. Miroslava Valková, Horná 81, 974 01 Banská Bystrica (registračné číslo: 462).

Spracovateľ dokumentácie:

ÚPn s.r.o.

Drotárska cesta 94, 811 02 Bratislava

Zodpovedný riešiteľ:

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

Riešiteľský kolektív:

Ing. arch. M. Dudášová

Ing. arch. P. Beňová

Ing. Katarína Staníková.

Forma spracovania „ZaD č. 5“:

Textová časť obsahuje v smernej časti v kapitole 1.1 „Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré ÚPN rieši“ prehľadné zhrnutie spracovania ZaD ÚPN obce. Smerná časť je spracovaná formou úprav dotknutých kapitol (kapitoly, ktoré nie sú úpravami dotknuté, nie sú v textovej časti uvádzané). Záväzná časť je spracovaná formou ZaD všetkých kapitol.

Grafická časť je spracovaná formou priesvitiek na všetky výkresy platného ÚPN.

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

Použité skratky a termíny:

ÚPN = územný plán

ÚPD = územno-plánovacia dokumentácia

ÚPP = územno-plánovací podklad

ZaD = zmeny a doplnky

ÚP a SP = územné plánovanie a stavebný poriadok

RÚSES = regionálny územný systém ekologickej stability.

MÚSES = miestny územný systém ekologickej stability.

II. Úprava smernej textovej časti

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré ÚPN rieši

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

Obec Dolný Bar je podľa § 18 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o ÚP a SP v znení neskorších predpisov (ďalej stavebný zákon) obstarávateľom ÚPD obce. V zmysle § 30 stavebného zákona má orgán územného plánovania sledovať, či sa nezmenili územno-technické, hospodárske a sociálne predpoklady v území, resp. najmenej raz za štyri roky preskúmať ÚPN, či nie sú potrebné jeho ZaD alebo či netreba obstaráť nový ÚPN. Na základe požiadavky na doplnenie nových území, obec obstarala ZaD platného ÚPN obce. Časový horizont ÚPN obce Dolný Bar v znení ZaD je určený **do r. 2040** (s výhľadom do roku 2050).

Pre „ZaD č. 5“ boli východiskové najmä tieto podklady:

- Závazná časť „ÚPN regiónu TTSK“, vyhlásená všeobecne záväzným nariadením Trnavského samosprávneho kraja č. 33/2014.
- ÚPN-O Dolný Bar, schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Dolnom Bore č. 2/02/2005 zo dňa 18.02.2005, v znení neskorších ZaD.
- Požiadavky obce na rozsah „ZaD č. 5“.

Hlavné ciele riešenia „ZaD č. 5“ sú definované v tabuľke č. 1 a 2 (vymedzenie lokalít pozri v grafickej časti).

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

Ozn. v zmysle platného ÚPN	Ozn. v zmysle ZaD č. 5	Prevládajúca funkcia v zmysle platného ÚPN	Prevládajúca funkcia v zmysle ZaD č. 5	Popis ZaD č. 5
--	21	Plochy poľnohospodárskej pôdy	Plochy s prevládajúcou obytnou funkciou – plochy bývania (v RD)	Rozšírenie schválenej obytnej zóny
--	22	Plochy poľnohospodárskej pôdy (z dôvodu nesprávneho zakreslenia cesty I. triedy bola v platnom ÚPN nesprávne vyznačená funkcia „plochy priemyslu, skladov a tech. vybavenia - stav“)	Plochy s prevládajúcou funkciou občianske vybavenie – plochy občianskeho vybavenia	Výstavba zariadenia občianskej vybavenosti

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

Tabuľka č. 2: Navrhované ZaD ostatné

Porad. č. navrhovaných ZaD	Účel navrhovaných ZaD a podrobný popis
a.	Návrh komunikácií a súvisiacich trás a zariadení tech. infraštruktúry pre rozvojové plochy a s tým súvisiace zmeny v kontaktných plochách

Porad. č. navrhovaných ZaD	Účel navrhovaných ZaD a podrobný popis
b.	Priemet aktuálneho stavu – prieskumné územia a iné územia s obmedzeniami (navrhované prieskumné územie, oblasti kde nemožno vykonávať GP, skládky – len popis v textovej časti, environmentálna záťaž – len popis v textovej časti, zrušenie ložísk nevyhradeného nerastu podľa aktuálnej evidencie ŠGÚ D. Štúra), cesta I. triedy a príslušná miestna komunikácia (nesprávne zakreslené v platnom ÚPN)
c.	Návrh cyklotrasy železničnej stanice DB, I. etapa a jej zaradenie medzi verejnoprospešné stavby, zaradenie koridoru pre navrhovaný cyklochodník medzi verejnoprospešné stavby – ide o návrh „ZaD č. 2/2016“, ktorý nebol premietnutý medzi VP stavby v textovej časti
d.	Priemet nového RÚSES okresu Dunajská Streda
e.	Zmeny regulácie: - zmeny definícií pojmov na podklade platnej STN - ďalšie úpravy vyznačené najmä v texte záväznej časti, osobitne: zosúladenie s platnými právnymi predpismi.

Po spracovaní „ZaD č. 5“ budú tieto prerokované podľa § 22 v súvislosti s § 31 stavebného zákona s verejnosťou a dotknutými orgánmi. Po prerokovaní budú predložené na posúdenie dodržania postupu obstarávania Okresnému úradu Trnava, odboru výstavby a bytovej politiky a následne predložené na schválenie Obecnému zastupiteľstvu v Dolnom Bare.

1.2 Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN obce

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

ÚPN obce Dolný Bar bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Dolnom Bare č. 2/02/2005 zo dňa 18.02.2005. Pôvodný ÚPN bol štyrikrát aktualizovaný („ZaD č. 02/2007“, „ZaD č. 2“, „ZaD č. 3“ – prerokovanie „ZaD č. 3“ bolo zrušené Uznesením OZ č. 4/10/2020 zo dňa 29.10.2020, „ZaD č. 4“). „ZaD č. 5“ menia a dopĺňajú schválenú dokumentáciu len v rozsahu podľa „Hlavných cieľov riešenia“ (pozri popis v predchádzajúcom texte). Neovplyvňujú koncepciu riešenia schválenej dokumentácie, len vytvárajú podmienky pre umiestnenie nových rozvojových plôch.

1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

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

Zadanie ÚPN obce bolo vypracované a prerokované len v rámci spracovania pôvodnej dokumentácie ÚPN obce Dolný Bar. Vzhľadom na charakter dokumentácie „ZaD č. 5“, iné zadanie nebolo vypracované.

„ZaD č. 5“ rešpektujú vstupné ciele rozvoja obce Dolný Bar a požiadavky, stanovené v „Zadaní ÚPN obce Dolný Bar“.

2. RIEŠENIE ÚPN OBCE

2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí ÚPN regiónu

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

Dopady záväznej časti ÚPN regiónu na riešenie „ZaD č. 5“:

Základným nadradeným východiskovým dokumentom pre ÚPN-O Dolný Bar a jeho ZaD je schválený ÚPN regiónu TTSK (záväznú časť vymedzuje VZN TTSK č. č. 33/2014) – **regulatívy, vzťahujúce sa na obec Dolný Bar boli vyhodnotené v riešení platného ÚPN v znení neskorších ZaD („ZaD č. 2“), preto ich opakovane neuvádzame.**

2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny

Návrhy ochrany prírody a krajiny

>> V 1. odseku sa text „nA6“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

CHA

>> V 2. odseku sa text „nP15“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

PP

Návrh prvkov MÚSES

>> V 1. odrážke 1. odseku sa text „rBC24“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

RBc1

>> V 2. odrážke 1. odseku sa texty „rBK14“ a „rBC24 (v poradí ako je uvedené) nahrádzajú textami, ktoré znejú: >>

RBk2

RBc1

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

Priemet RÚSES okresu Dunajská Streda (2019) do riešeného územia

Ochrana prírody

Podľa zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 Z. z. sa v riešenom území nenachádza vyhlásené chránené územie ani chránené územia NATURA 2000.

Mokrade**Mokrade v riešenom území**

Názov mokrade	Plocha m ²	Názov obce	Kategória
Čanádske rybníky	1 069 300	Dolný Bar, Dolný Štál	R

mokrade regionálneho (okresného) významu (R)

Návrhy prvkov RÚSES**Biocentrá****Priemet identifikovaných biocentier regionálneho a vyššieho významu v riešenom území**

Označenie biocentra	Názov biocentra	RÚSES (1994)/ rozloha (ha)	Návrh prvkov ÚSES v ÚPN VÚC TT kraja/ rozloha (ha)	GNÚSES (2000)/ rozloha (ha)	Aktualizácia RÚSES/ rozloha (ha)
RBc1	Ohradský kanál a Belský kanál	549,80	830,10	825,20	541,39

Biokoridory**Priemet identifikovaných biokoridorov regionálneho a vyššieho významu v riešenom území**

Označenie biokoridora	Názov biokoridora	RÚSES (1994)/ rozloha (ha)	Návrh prvkov ÚSES v ÚPN VÚC TT kraja/ rozloha (ha)	GNÚSES (2000)/ rozloha (ha)	Aktualizácia RÚSES/ rozloha (ha)
RBk2	Kanál Gabčíkovo-Topoľníky	1616,50	642,60	-	435,74

Manažmentové opatrenia pre biocentrá a biokoridory

- RBc1 Ohradský kanál a Belský kanál**

Existujúce funkčné biocentrum vymedzené v roku 2000 ako nadregionálne. V RÚSES-e okresu Dunajská Streda z roku 1994 ako biocentrum regionálneho významu. Rozprestiera sa medzi obcami Ohrady - Dolný Bar - Dolný Štál pozdĺž Ohradského a Belského kanála. Hranice boli upravené podľa existujúcich prirodzených bariér, ku ktorým bola započítaná ochranná zóna v šírke 50 m. Jeho súčasťou sú navrhované Chránené areály Barská mokraď a Čanádske rybníky a Prírodná pamiatka Podremeňové. Územie tvoria genofondovo významné plochy botanického a zoologického významu na pomerne málo pozmenených lokalitách. Vzhľadom k tomu, že sa v biocentre vyskytujú vzácne druhy rastlín napr. orchidey (Orchidaceae), mrlík slanomilný (*Chenopodium chenopodioides*) a živočíchov napr. beluša malá (*Egretta garzetta*) by bolo vhodné ponechať ho ako nadregionálne. Nie je však možné prepojiť ho biokoridormi nadregionálneho významu, pretože krajina sa intenzívne poľnohospodársky využíva a nedisponuje v tejto časti územie ekologicky významnými krajinnými prvkami.

- RBk2 Kanál Gabčíkovo - Topoľníky**

Existujúci funkčný hydrický regionálny biokoridor (RÚSES, 1994), ktorý spája Dunajský kanál - Klátovské rameno bol v návrhu ponechaný ako regionálny. Napája tiež RBc1 Ohradský kanál a Belský kanál. Pre potreby aplikačného využitia návrhov v praxi boli upravené resp. aktualizované pôvodné hranice, pričom sa vychádzalo z hraníc prirodzených bariér, ku ktorým bola započítaná ochranná zóna v šírke 50 m. Prechádza intenzívne využívanou poľnohospodárskou krajinou z nízkym počtom významných lokalít.

Charakteristika identifikovaných genofondových lokalít (GL)

Prehľad genofondových lokalít s ich názvom, výmerov, príslušnosťou ku katastrálnemu územiu a charakteristikou, identifikáciou ohrozenia a manažmentovými opatreniami, ktoré boli identifikované:

označ. GL	Názov	Výmera (ha)	Katastr. územia	Charakteristika lokality	Ohrozenie	Manažmentové opatrenia
GL25	Čanádske rybníky - Podremeňové	105,24	Dolný Štál, Dolný Bar, Topoľníky	Lokalita je zahrnutá v návrhu pripravovaných chránených území na úrovne rezervácie. Tvorí je 10 rybníkov, ktoré vznikli v depresii bývalého ramenného systému po ťažbe rašeliny. Napája sa ne aj podmáčaná plocha pred obcou Dolný Štál (juhovýchodná časť obce). Na rybníkoch sú vyvinuté bohaté zárusty trstia umožňujúce výskyt kriticky ohrozených druhov trstinových hniezdičov. Ich význam dosvedčuje aj kvalitatívno- kvantitatívne zastúpenie vtákov. Doteraz bolo na tejto lokalite zistených 122 druhov vtákov, z ktorých tu 65 hniezdilo. Kanálom na severnej strane sú rybníky spojené s ďalšími zaplavenými depresiami, pri obci Ohrady (jazierkom a podmáčanou lúkou), vzniknutými pri ťažbe rašeliny. V tejto časti lokality bolo zistené hniezdenie hvizdáka veľkého (Numenius arquata) kriticky ohrozeného druhu vtáka na Slovensku, ktorého celková početnosť v našej republike sa odhaduje na 15-25 párov. Táto hniezdna lokalita je v súčasnosti jedinou hniezdnou lokalitou (okrem Záhoria) na západnom Slovensku.	zarastanie a následné zazemňovanie, intenzívna poľnohospodárska činnosť na pôde, nadmerné používanie agrochemikálií, ktoré môžu mať vplyv na zmeny druhej skladby lokality, eutrofizácia, šírenie invázných druhov rastlín a živočíchov	pri intenzívne využívaných poľnohospodárskych pozemkoch ponechať dostatočne široký pás extenzívne využívanej plochy, schopnej zachytávať nepriaznivé vplyvy z okolitých, hlavne intenzívne využívaných plôch, zachovať brehovú a sprievodnú vegetáciu, zachovať nelesnú drevinovú vegetáciu - solitéry, líniové a skupinové porasty, zabezpečiť elimináciu agresívnych a odstránenie invázných druhov drevín, dôsledné odstraňovanie invázných druhov rastlín

označ. GL	Názov	Výmera (ha)	Katastr. územia	Charakteristika lokality	Ohrozenie	Manažmentové opatrenia
GL39	Petrov	33,89	Trhová Hradská, Dolný Bar, Ohrady	Mokradňové spoločenstvá s charakterom prírodného vodného biotopu s čiastočne vyvinutou vegetáciou vodných rastlín. Významná je pre hnízdzenie ohrozených druhov vodných vtákov. Zahrnujú tiež kvalitný biotop s bylinnou vegetáciou významný najmä pre nižšie skupiny živočíchov, rôzne druhy hmyzu a pod. Vzhľadom na absenciu lúčnych porastov na území celého okresu je zachovanie tejto lokality veľmi naliehavé. Zastúpené sú biotopy mezo - až eutrofné poloprírodné a umelé vodné nádrže so stojatou vodou s plávajúcou a/alebo ponorenou vegetáciou, makrofytná vegetácia plytkých stojatých vôd (Ranunculion aquatilis), spoločenstvá bylín a šachorín eutrofných mokradí s kolísajúcou vodnou hladinou, ruderalizované porasty v zamokrených depresiách na poliach a na obnažených dnách rybníkov, bylinné lemové spoločenské nížinných riek, bylinné brehové porasty tečúcich vôd, vrbové kroviny stojatých vôd, vrbové kroviny na zaplavovaných brehoch riek, trstinové spoločenstvá mokradí (Phragmitum).	lokálne absentuje ochrana a starostlivosť o brehové porasty, ochrana pobrežných ekosystémov, intenzívne poľnohospodárska činnosť, regulovať využitie na rôzne činnosti napr. rybolov, rekreácia a pod.	zabezpečiť ochranu a starostlivosť o brehové porasty, doplniť a obnoviť narušené porasty, zabezpečiť ochranu pobrežných ekosystémov tokov a ich bezprostredného okolía pred nevhodným využívaním

Manažmentové opatrenia prvkov RÚSES**Vodné a mokradňové biocentrá a biokoridory:**

- **MO14** zriadiť prechodnú (pufrovaciu) zónu medzi hydrickými ekosystémami a poľnohospodárskou krajinou za účelom tlmenia negatívnych vplyvov intenzívneho poľnohospodárstva
- **MO15** doplniť resp. vysadiť brehovú a sprievodnú vegetáciu vodných tokov a plôch a zabezpečiť ich ochranu.

Ekostabilizačné opatrenia:

- **E2** - zvýšiť podiel nelesnej drevinovej vegetácie v poľnohospodársky intenzívne využívannej krajine, rozčleniť veľkoblokovú ornú pôdu (makroštruktúry) na menšie bloky (mezoštruktúry až mikroštruktúry)
- **E22** - zabezpečiť výsadbu izolačnej hygienickej vegetácie v okolí antropogénnych objektov s nepriaznivými vplyvmi na životné prostredie - poľnohospodárske a priemyselné objekty, skládky
- **E28** - výsadba vetrolamov.

Hydroekologické opatrenia:

- **H2** - monitorovať kvalitu povrchových vôd, eliminovať vypúšťanie odpadových vôd.

2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia**2.12.1 Doprava**

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

V „ZaD č. 5“ je zakreslený existujúci stav komunikácií, súvisiaci s lokalitou č. 22 (v platnom ÚPN boli nesprávne zakreslené):

- hlavná zberná komunikácia (cesta I. triedy)
- dopravná obslužná miestna komunikácia C3.

V „ZaD č. 5“ sú navrhované tieto rozvojové zámery dopravného významu (pozri výkres č. 03):

- dopravná obslužná miestna komunikácia C3
- obytné ulice s ukľudnenou dopravou D1
- cyklotrasa železničnej stanice DB, 1. etapa
- odstavné plochy

a je upravený pôvodný návrh v lokalitách č. **2, 3**, kvôli súvislostiam s lokalitou č. **21**.

V dokumentácii „ZaD č. 5“ nedochádza k iným zásadným zmenám v dopravnom riešení. Podrobný návrh riešenia dopravného vybavenia navrhovaných lokalít bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušným správcom komunikácií.

2.12.2 Vodné hospodárstvo

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

V „ZaD č. 5“ sú navrhované tieto rozvojové zámery technického významu (pozri výkres č. 04):

- vodovod pitnej vody
- splašková kanalizácia

- závlahové potrubie (prekládka trasy)

a je upravený pôvodný návrh v lokalitách č. **2, 3**, kvôli súvislostiam s lokalitou č. **21**.

V dokumentácii „ZaD č. 5“ nedochádza k iným zmenám v technickom riešení. Podrobný návrh riešenia technického vybavenia navrhovaných lokalít bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušnými správcami, v súlade s aktuálnymi pripojovacími podmienkami.

Možnosti napojenia obce Dolný Bar na jednotlivé inžinierske siete sú nasledovné:

- Zásobovanie pitnou vodou – Obec Dolný Bar je zásobovaná z pitnou vodou pomocou skupinového vodovodu Dunajská Streda – Kútniky – Dolný Bar – Trhová Hradská.
- Odkanalizovanie – Obec Dolný Bar má vybudovanú splaškovú kanalizáciu s ukončením v ČOV Kútniky pri Dunajskej Strede.

2.12.3 Energetika

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

V „ZaD č. 5“ sú navrhované tieto rozvojové zámery technického významu (pozri výkres č. 04):

- stredotlakový plynovod

a je upravený pôvodný návrh v lokalitách č. **2, 3**, kvôli súvislostiam s lokalitou č. **21**.

V dokumentácii „ZaD č. 5“ nedochádza k iným zmenám v technickom riešení, príp. potreba navýšenia kapacity el. siete bude predmetom riešenia podrobnejších stupňov PD. Podrobný návrh riešenia technického vybavenia navrhovaných lokalít bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušnými správcami, v súlade s aktuálnymi pripojovacími podmienkami.

Možnosti napojenia obce Dolný Bar na jednotlivé inžinierske siete sú nasledovné:

- Zásobovanie elektrickou energiou – Obec Dolný Bar je el. energiou zásobovaná prostredníctvom vedenia VN - 22 kV č. 453. Vedenie č. 453 prichádza juhozápadne a jeho trasa pokračuje na juho- juhovýchodnom okraji obce. Z vedenia sú vysadené prípojky VN 22 kV k distribučným transformačným staniciam, prostredníctvom ktorých je zásobovaná el. distribučná sieť NN v obci.
- Zásobovanie plynom – Obec Dolný Bar je zásobovaná zemným plynom (ZP) z nadradeného systému VTL Bratislava - Komárno DN300 PN40. Z tohoto VTL plynovodu je vyústená VTL prípojka ukončená samostatnou RS 1200/2/2. Miestne STL rozvody ZP v obci Dolný Bar sú zrealizované kombináciou oceľového potrubia a LPE (polyetylén), s prevádzkovým pretlakom 300 kPa.

2.12.4 Telekomunikácie

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

V „ZaD č. 5“ sú navrhované tieto rozvojové zámery technického významu (pozri výkres č. 04):

- telefónna sieť (vrátane tech. zariadení – rozvodných kabinetov).

V dokumentácii „ZaD č. 5“ nedochádza k iným zmenám v technickom riešení. Podrobný návrh riešenia technického vybavenia navrhovaných lokalít bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušnými správcami, v súlade s aktuálnymi pripojovacími podmienkami.

Možnosti napojenia obce Dolný Bar na jednotlivé inžinierske siete sú nasledovné:

- Telekomunikácie – V katastrálnom území obce sú v súčasnosti vedené podzemné a vzdušné telekomunikačné vedenia v správe Slovak telekom a.s.. Obec má pomerne dobré pokrytie signálmi mobilných telefónnych sietí T – Mobile, Orange a O2. V obci je vybudovaný miestny rozhlas.

2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely

Poľnohospodársky pôdny fond

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

Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy pre riešené územie „ZaD č. 5“ je spracované v zmysle zákona č. 202/2004 Z. z. v znení zákona č. 57/2013 Z. z. a podľa vyhlášky Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky č. 59/2013 Z. z. Odvody za odňatie poľnohospodárskej pôdy upravuje Nariadenie vlády č. 58/2013 Z. z. Pre vypracovanie poľnohospodárskej časti boli použité tieto podklady – bonitované pôdno-ekologické jednotky podľa ÚPN obce Dolný Bar, podklady podľa Výskumného ústavu pôdoznanectva a ochrany pôdy, podklady o druhu pozemkov podľa www.katasterportal.sk.

Riešené územie sa nachádza na ploche poľnohospodárskej pôdy **mimo zastavaného územia a v zastavanom území**. Hranice lokalít na zastavanie a plochy na vyňatie poľnohospodárskej pôdy sú zakreslené vo výkrese č. 06. Podľa vyhlášky č. 59/2013 Z. z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška č. 508/2004 Z. z. – príloha č. 9, patrí poľnohospodárska pôda, na ktorej sa navrhuje nová výstavba, do 1., 6. skupiny kvality (BPEJ 0017005/1., 0019002/1., 0036005/2., 0032065/6., 0095002/7.). Najkvalitnejšou pôdou v k. ú. Dolný Bar sú kódy **0017002, 0017005**.

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

Nulový variant

„ZaD č. 5“ sa nemôžu spracovávať variantne (pri riešení ZaD ÚPD sa vychádza zo stavebného zákona, kde sa pri obstarávaní ZaD postupuje podľa § 22 - §28 stavebného zákona – v zmysle uvedených ustanovení nie je možné predložiť alternatívne riešenie a tak sa ZaD ÚPD z hľadiska alternatívneho riešenia posudzujú podľa vo vzťahu k nulovému riešeniu). Nulový variant preto v prípade „ZaD č. 5“ predstavuje súčasný stav – t. j. stav, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť uskutočnila v zmysle pôvodne navrhovaného funkčného využitia, t. j.:

Ozn. v zmysle platného ÚPN	Ozn. v zmysle ZaD č. 5	Prevládajúca funkcia v zmysle platného ÚPN
--	21	Plochy poľnohospodárskej pôdy
--	22	Plochy poľnohospodárskej pôdy (z dôvodu nesprávneho zakreslenia cesty I. triedy bola v platnom ÚPN nesprávne vyznačená funkcia „plochy priemyslu, skladov a tech. vybavenia - stav“)

Variant „rozvojový“ predložený v „ZaD č. 5“

Koncepcia riešenia „ZaD č. 5“ – ako variantu „rozvojového“ – uvažuje s rozvojovým zámerom na poľnohospodárskej pôde s nasledovným poradovým číslom, funkčnou charakteristikou a uvedením účelu (popis):

Ozn. v zmysle platného ÚPN	Ozn. v zmysle ZaD č. 5	Hlavné funkčné využitie v zmysle ZaD č. 5	Popis ZaD č. 5
--	21	Plochy s prevládajúcou obytnou funkciou – plochy bývania (v RD)	Rozšírenie schválenej obytnej zóny
--	22	Plochy s prevládajúcou funkciou občianske vybavenie – plochy občianskeho vybavenia	Výstavba zariadenia občianskej vybavenosti

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

1,1845 ha

Zdôvodnenie návrhu

Obec Dolný Bar pristúpila k spracovaniu „ZaD č. 5“ najmä z dôvodu, že zástupcovia obce prehodnotili pôvodné riešenie ÚPN a majú záujem doplniť nové rozvojové lokality a skvalitniť dopravnú infraštruktúru obce.

Použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely odôvodňujeme tým, že lokality sa nachádzajú na nechránenej poľnohospodárskej pôde resp. na nepoľnohospodárskej pôde. Umiestnenie lokalít vychádza zo skutočnosti, že v tejto časti obce sú vytvorené ideálne podmienky pre rozvoj (infraštruktúra). Obec Dolný Bar vytvorením nových plôch reaguje na reálne potreby domácich obyvateľov, najmä mladých, ktorí majú záujem o bývanie na území obce.

Obec Dolný Bar oproti nulovému variantu preferuje variant rozvojový, ktorý pre obec zabezpečí ďalší rozvoj a skvalitnenie rozvoja plánovaného v platnom ÚPN obce.

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci „ZaD č. 5“

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

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy			Užívateľ poľnohosp. pôdy	Vybud. hydromeliór. zariadenia	Časová etapa realizácie	Druh pozemku / iná informácia
				celkom v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ	výmera v ha				
21	k. ú. Dolný Bar	Plochy s prevládajúcou obytnou funkciou – plochy bývania (v RD)	1,1845	1,1845	0036005/2	1,1845	súkromník	závlahy	návrh do roku 2040	orná pôda / --
22	k. ú. Dolný Bar	Plochy s prevládajúcou funkciou občianske vybavenie – plochy občianskeho vybavenia	0,0885	--	ZÚ	--	súkromník	--	návrh do roku 2040	0,0885 ha nepoľn. pôda / --
Spolu	--	–	1,2730	1,1845	--	1,1845	–	–	–	–

ZÚ = zastavané územie obce.

Lesný pôdny fond

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

So záberom lesnej pôdy neuvažuje. Pre pozemky v blízkosti lesa je potrebné rešpektovať ochranné pásmo lesa v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch (§10).

III. Zmeny a doplnky záväznej textovej časti

2.18 ZÁVÄZNÁ ČASŤ

Vysvetlivky k uplatňovaniu regulácie:

>> V 4. odrážke sa text „ZaD č. 4“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

ÚPN obce

Zásady a regulatívy funkčného využívania územia

>> V podnadpise „Plochy s prevládajúcou obytnou funkciou ...“ sa za text „20“ vkladá text „, 21“, celý podnadpis potom znie: >>

Plochy s prevládajúcou obytnou funkciou - regulačný blok Z1 a rozvojové plochy č. 2, 3, 6, 7, 8, 9, 10 a 12-Z1, 16, 18, 20, 21 (7, 8, 9, 10 len v etape výhľadu – pozri Vysvetlivky k uplatňovaniu regulácie)

>> V 2. odrážke v časti „Prípustné využitie:“ sa za text „20“ vkladá text, ktorý znie: >>

, 21

>> V závere 2. odrážky v časti „Prípustné využitie:“ sa vkladá odsek s textom, ktorý znie: >>

v lokalite č. 21 je potrebné vybudovanie prístupovej komunikácie ešte pred začatím výstavby

>> V podnadpise „Plochy s prevládajúcou funkciou občianske vybavenie ...“ sa text „rozvojová plocha“ nahrádza textom „rozvojové plochy“, za text „11“ sa vkladá text „, 22“ a pred text „len v etape“ sa vkladá text „11“, celý podnadpis potom znie: >>

Plochy s prevládajúcou funkciou občianske vybavenie (OV) –rozvojové plochy č. 11, 22 (11 len v etape výhľadu – pozri Vysvetlivky k uplatňovaniu regulácie):

Zásady a regulatívy priestorového usporiadania

Maximálna podlažnosť objektov

>> V 3. odrážke sa za text „20“ vkladá text, ktorý znie: >>

, 21, 22

>> Celý text 1. až 3. odrážky za podnadpisom „Definície pojmov:“ sa nahrádza odrážkami s textom, ktorý znie: >>

- Podzemným podlažím sa rozumie každé podlažie, ktorého obsypaná plocha fasády pôvodným terénom je viac ako 50% z celkovej plochy fasády. Referenčná plocha fasády uvažovaného podlažia je vymedzená jeho konštrukčnou výškou a obvodom jeho zastavanej plochy. Ostatné podlažia sú nadzemné. (prevzaté z STN 73 4301 Bytové budovy)

- Podkrovím sa v prípade plochých striech rozumie „ustúpené podlažie“ = vnútorný priestor domu prístupný s posledného NP vymedzený konštrukciou stropu a ďalšími stavebnými konštrukciami, určený je na účelové využitie.. Za ustúpené podlažie sa považuje také podlažie, ktorého zastavaná plocha je menšia ako polovica zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia. (prevzaté z STN 73 4301 Bytové budovy)
- Podkrovím sa v prípade šikmých striech rozumie „podkrovie“ = vnútorný priestor domu prístupný z posledného NP vymedzený konštrukciou krovu a ďalšími stavebnými konštrukciami, určený je na účelové využitie, za podkrovie sa pritom považuje také podlažie, ktoré má aspoň nad tretinou podlahovej plochy šikmú konštrukciu krovu a ktorého zvislé obvodové steny nadväzujúce na šikmú strešnú resp. stropnú konštrukciu nie sú vyššie ako polovica odporúčanej výšky obytnej miestnosti bytovej budovy. (prevzaté z STN 73 4301 Bytové budovy)

Intenzita využitia plôch

>> Celý text 2. odrážky 1. odseku sa vypúšťa. >>

>> V 3. odrážke 1. odseku sa za texty „č.“, „10“, „20“ (v poradí ako je uvedené) vkladajú texty, ktoré znejú:
>>

1,
11,
, 21, 22

>> Celý text 2. odrážky za podnadpisom „Definície pojmov:“ sa nahrádza odrážkou s textom, ktorý znie: >>

- Plochou zastavanou objektom sa rozumie plocha zastavaná budovou (t. j. pozemnou stavbou, ktorá je priestorovo uzavretá a zastrešená a je pevne spojená so zemou) = ortogonálneho priemetu vonkajšieho obvodu zvislých konštrukcií (bez izolačných prímuroviek) najrozsiahlejšej časti stavby vnímateľnej nad terénom do vodorovnej roviny (t. j. napr. stavby bazénov ani podzemných objektov sa do zastavanej plochy nepočítajú, sú počítané ako spevnené plochy príp. ako plochy zelene ak je nad nimi „terén nad podzemnými konštrukciami“ – definíciu pozri v časti „Minimálny podiel zelene“). Do zastavanej plochy sa nepočíta pôdorysný priemet prevísajúcich atík, striech, balkónov, arkierov a podobne s presahom do 1,5 m, prístrešky nad spevnenými plochami sa počítajú. (prevzaté z STN 73 4301 Bytové budovy)

Podiel ozelenenia plôch

>> V 1. odrážke 1. odseku sa za text „D2“ vkladá text, ktorý znie: >>

, 21, 22

Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

>> V 1. odseku sa za text „18“ vkladá text, ktorý znie: >>

, 22

Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia územia

>> Text sa nemení. V 1. odseku za 4. odrážkou sa text „sídlného útvaru obce“ nahrádza textom, ktorý znie:
>>

zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce ako i dopravnej vybavenosti (napr. cyklotrasa)

>> V 1. odseku za 4. odrážkou sa za text „§ 11 zákona“ vkladá text, ktorý znie: >>

č. 149/2021 ktorým sa mení a dopĺňa zákon

>> V 2. odseku za 4. odrážkou sa texty „sídlného útvaru obce“, „mimo sídlného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce“, „v prípade zrealizovania navrhovanej zmeny umiestnenia značky označujúcej začiatok a koniec obce“ (v poradí ako je uvedené) nahrádzajú textami, ktoré znejú: >>

zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce

mimo zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce

nakoľko do zastavaného územia obce je začlenená aj súvisiaca cesta

>> V 2. odseku za 4. odrážkou sa za text „v zmysle zákona“ vkladá text, ktorý znie: >>

č. 149/2021 ktorým sa mení a dopĺňa zákon

Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia územia

>> ~~Text sa nemení.~~ Za 3. odrážku sa vkladajú nové odrážky a textom, ktorý znie: >>

- nové rozvojové plochy je potrebné v zmysle zákona č. 364/204 Z. z. o vodách napojiť na kanalizačnú sieť, pri rozširovaní zástavby a napájania nových objektov na verejnú kanalizáciu musí byť vopred zabezpečená dostatočná kapacita existujúcej vetvy kanalizácie ako aj čistiarne odpadových vôd, do ktorej budú odpadové vody odvádzané
- zrážkové vody zo spevnených plôch, striech a komunikácií v rozvojových lokalitách je potrebné v maximálnej miere zadržať v území zachovať retenčnú schopnosť územia a nakladanie s dažďovými vodami vyriešiť tak, aby nedochádzalo k ich odtekaniu na susedné pozemky a komunikácie ani v čase intenzívnych zrážok
- zrážkové vody z komunikácií a rozsiahlejších parkovísk musia byť zaústené do odlučovača ropných látok, ktorý musí mať podľa nariadenia vlády č. 269/2010 Z. z. výstupnú hodnotu v ukazovateli NEL menšiu ako 0,1 mg/l
- pri návrhu odvádzania a zneškodňovania odpadových vôd je potrebné zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle zákona o vodách č. 364/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov a Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 269/2010 Z. z. v znení neskorších predpisov, ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd
- realizáciou rozvojových aktivít obce nesmie dôjsť k zhoršeniu kvality povrchových a podzemných vôd v zmysle zákona o vodách č. 364/2004 Z. z., v znení neskorších predpisov
- umožniť výstavbu/rozšírenie verejnej elektronickej komunikačnej siete (VEKS - jej podzemných sietí aj nadzemných stavieb základňových staníc), ako technickej infraštruktúry vybavenia územia

>> Pred 1. odsek za odrážkami sa vkladá nový odsek s textom, ktorý znie: >>

V zmysle Zákona MŽP SR č. 442/2002 Z. z §22, v znení neskorších predpisov, ak má žiadateľ o pripojenie na verejný vodovod požiadavky, ktoré presahujú možnosti dodávky vody existujúcim verejným vodovodom, vlastník verejného vodovodu môže odmietnuť splnenie týchto požiadaviek. Ak to technické podmienky umožňujú, so súhlasom vlastníka verejného vodovodu si žiadateľ o pripojenie na verejný vodovod môže splnenie týchto požiadaviek zabezpečiť vlastnými zariadeniami na vlastné náklady.

Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability, vrátane plôch zelene

Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt

>> *Text sa nemení.* >>

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

>> *V 1. odrážke sa text „nA6“ nahrádza textom, ktorý znie: >>*

CHA

>> *V 2. odrážke sa text „nP15“ nahrádza textom, ktorý znie: >>*

PP

>> *Za 4. odrážku sa vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>*

- chrániť genofondové lokality:
 - Čanárske rybníky – Podremeňové (GL25 podľa RÚSES)
Pri intenzívne využívaných poľnohospodárskych pozemkoch navrhujeme ponechať dostatočne široký pás extenzívne využívanej plochy, schopnej zachytávať nepriaznivé vplyvy z okolitých, hlavne intenzívne využívaných plôch, zachovať brehovú a sprievodnú vegetáciu, zachovať nelesnú drevinovú vegetáciu - solitéry, líniové a skupinové porasty, zabezpečiť elimináciu agresívnych a odstránenie invázných druhov drevín, dôsledné odstraňovanie invázných druhov rastlín.
 - Petrov (GL39 podľa RÚSES)
Navrhujeme zabezpečiť ochranu a starostlivosť o brehové porasty, doplniť a obnoviť narušené porasty, zabezpečiť ochranu pobrežných ekosystémov tokov a ich bezprostredného okolia pred nevhodným využívaním.

>> *Za 4. odrážku sa vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>*

- posilniť ekologickú stabilitu z RÚSES a MÚSES vykonaním týchto opatrení:
 - manažmentové opatrenia prvkov RÚSES:
 - zriadiť prechodnú (pufrovaciu) zónu medzi hydrickými ekosystémami a poľnohospodárskou krajinou za účelom tlmenia negatívnych vplyvov intenzívneho poľnohospodárstva - manažmentové opatrenie MO14 podľa RÚSES
 - doplniť resp. vysadiť brehovú a sprievodnú vegetáciu vodných tokov a plôch a zabezpečiť ich ochranu - manažmentové opatrenie MO15 podľa RÚSES
 - ekostabilizačné opatrenia:
 - zvýšiť podiel nelesnej drevinovej vegetácie v poľnohospodársky intenzívne využívannej krajine, rozčleniť veľkoblokovú ornú pôdu (makroštruktúry) na menšie bloky (mezoštruktúry až mikroštruktúry) – ekostabilizačné opatrenie E2 podľa RÚSES – najmä vytvárať pásy pôdoochranej vegetácie dvojjetážové v šírke cca 5-10m a vytvárať plochy NDV tzv. remízky
 - zabezpečiť výsadbu izolačnej hygienickej vegetácie v okolí antropogénnych objektov s nepriaznivými vplyvmi na životné prostredie - poľnohospodárske a priemyselné objekty, skládky - ekostabilizačné opatrenie E22 podľa RÚSES
 - výsadba vetrolamov - ekostabilizačné opatrenie E28 podľa RÚSES

- hydroekologické opatrenia:
 - monitorovať kvalitu povrchových vôd, eliminovať vypúšťanie odpadových vôd - hydroekologické opatrenie H2 podľa RÚSES

>> V 10. odrážke sa text „nA6“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

CHA

Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

>> V závere sa vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>

- v ďalšom procese zohľadniť:
 - jednu prevádzkovanú skládku a jednu opustenú skládku bez prekrytia
 - environmentálnu záťaž:

Identifikátor EZ: SK/EZ/DS/2015
 Názov EZ: DS (2015) Dolný Bar – Dolný Bar
 Názov lokality: Dolný Bar
 Stupeň priority: v registri nie je uvedený
 Registrovaná ako: C Sanovaná/rekultivovaná lokalita.
 - územie so stredným radónovým rizikom, ktoré môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia

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

>> V závere sa vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>

- v ďalšom procese zohľadniť:
 - v rámci konania na umiestňovanie zariadení obchodu a služieb, zariadení výroby a služieb, športových a telovýchovných zariadení, zariadení súvisiacich s aktivitami cestovného ruchu, zariadení občianskeho vybavenia, investormi stavieb musí byť odborným posúdením dokladované, že obyvateľstvo v dotknutej oblasti nebude trvale vystavené nadmernému pôsobeniu zdraviu škodlivým faktorom z plánovaných činností (napr. hluk, vibrácie, elektromagnetické žiarenie, emisie chemických faktorov a pod.).

Vymedzenie zastavaného územia obce

>> V závere sa vkladá nový odsek s textom, ktorý znie: >>

V rámci ZaD č. 5 ÚPN obce dôjde k rozšíreniu hranice zastavaného územia o lokalitu č. 21 s rozlohou 1,1845 ha.

Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov**Ochranné pásma dopravných zariadení**>> ~~Text sa nemení.~~ V 1. odseku sa za text „Podľa zákona“ vkladá text, ktorý znie: >>

č. 149/2021 ktorým sa mení a dopĺňa zákon

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

>> Text sa nemení. >>

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

>> V 3. odrážke sa vypúšťa text „a ÚPN VÚC“ a texty „nA6“ a „nP15“ (v poradí ako je uvedené) sa nahrádzajú textami, ktoré znejú: >>

CHA

PP

Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť ÚPN zóny

>> Text sa nemení. >>

Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

>> V závere 3. odseku sa vkladajú nové body s textom, ktorý znie: >>

12. koridor pre navrhovaný cyklochodník
13. cyklotrasa železničnej stanice DB, 1. etapa, s možným napojením na cyklochodníky cez železničné priecestie v žkm 46,115.