



SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA:

ÚPN OBCE DOLNÝ BAR BOL SCHVAĽENÝ V OZ

UZN. Č.: 20/11/2025

ZO DŇA: 17.11.2025

ING. OSKÁR BEREČEK, STAROSTA OBCE

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE DOLNÝ BAR ZMENY A DOPLNKY Č. 6

ktorými sa mení a dopĺňa Územný plán obce Dolný Bar, schválený uznesením OZ č. 2/02/2005 zo dňa 18.02.2005, v znení neskorších zmien a doplnkov

Čistopis

Obstarávateľ:

Obec Dolný Bar

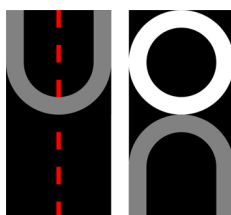
Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD orgánmi územného plánovania podľa § 13 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov:

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

Spracovateľ:

ÚPn s.r.o.

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



OBSAH:

Textová časť:

Údaje o dokumentácii (str. 4)

Smerná textová časť (str. 6)

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE (str. 7)

- 1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši (str. 7)
- 1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce (str. 8)
- 1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním (str. 9)

2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE (str. 9)

- 2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis (str. 9)
- 2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu (str. 9)
- 2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce (str. 9)
- 2.4 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy (str. 9)
- 2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania (str. 10)
- 2.6 Návrh funkčného využitia územia obce (str. 10)
- 2.7 Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie (str. 14)
 - 2.7.1 Bývanie (str. 14)
 - 2.7.2 Občianske vybavenie a sociálna infraštruktúra (str. 14)
 - 2.7.3 Výroba (str. 14)
 - 2.7.4 Rekreácia (str. 14)
- 2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce (str. 14)
- 2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov (str. 15)
- 2.10 Návrh riešenia záujmov obrany štátu a civilnej ochrany obyvateľstva, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami (str. 15)
- 2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny (str. 15)
- 2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia (str. 20)
 - 2.12.1 Doprava (str. 20)
 - 2.12.2 Vodné hospodárstvo (str. 20)
 - 2.12.3 Energetika (str. 21)
 - 2.12.4 Telekomunikácie (str. 21)
 - 2.12.5 Zariadenia civilnej ochrany (str. 22)
- 2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie (str. 22)
- 2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov (str. 22)
- 2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu (str. 22)
- 2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely (str. 23)
- 2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov (str. 26)

Záväzná textová časť (str. 27)

2.18 Návrh záväznej časti (str. 28)

2.18.1 Zásady a regulatívy funkčného využívania územia (str. 28)

2.18.2 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania (str. 31)

2.18.3 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného občianskeho vybavenia územia (str. 32)

2.18.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia (str. 33)

2.18.5 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia (str. 33)

2.18.6 Zásady a regulatívy zachovania kultúrno-historických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability, vrátane plôch zelene(str. 33)

2.18.7 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie (str. 34)

2.18.8 Vymedzenie zastavaného územia obce (str. 34)

2.18.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov (str. 34)

2.18.10 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny (str. 37)

2.18.11 Určenie, na ktoré územia je potrebné riešiť obstaráť a schváliť ÚPN zóny (str. 37)

2.18.12 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb (str. 38).

Prílohy č. 1-2 (str. 40)

Grafická časť (samostatné prílohy):

Smerná grafická časť

01.Širšie vzťahy, M 1:10000

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

Záväzná grafická časť

07.Schéma záväzných častí , M 1:10000

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

ÚDAJE O DOKUMENTÁCII

Názov dokumentácie

ÚPN obce Dolný Bar - Zmeny a doplnky č. 6 (ďalej len „ZaD č. 6“).

Obstarávateľ dokumentácie

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

prostredníctvom odborne spôsobilej osoby na obstarávanie ÚPP a ÚPD orgánmi územného plánovania podľa § 13 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov: Ing. arch. Miroslava Valková, Horná 81, 974 01 Banská Bystrica (registračné číslo: 462).

Spracovateľ dokumentácie

ÚPn s.r.o., Pri Vápenickom potoku 9244/65, 841 06 Bratislava

Zodpovedný riešiteľ:

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

Riešiteľský kolektív:

Ing. arch. Monika Dudášová

Ing. arch. Petra Beňová

Ing. Katarína Staníková.

Použité skratky a termíny

ÚPN = územný plán

ÚPD = územno-plánovacia dokumentácia

ÚPP = územno-plánovacie podklady

ZaD = zmeny a doplnky

PD = projektová dokumentácia

ÚP a SP = územné plánovanie a stavebný poriadok

ÚSES = územný systém ekologickej stability (MÚSES = miestny územný systém ekologickej stability,

RÚSES = regionálny územný systém ekologickej stability)

NP = nadzemné podlažie

b.j. = bytová jednotka.

Priestorový celok regulácie = nová rozvojová plocha resp. existujúca plocha so zástavbou/bez zástavby = predstavuje základnú územno-plánovacia jednotku v území, vymedzenú na základe existujúceho stavu ako aj na základe navrhutej urbanistickej koncepcie ÚPN. Funkčné a priestorovo homogénne jednotky (priestorové celky regulácie) sú vymedzené na základe nasledovných kritérií:

- hranicu priestorových celkov regulácie v rámci urbanizovaného územia (existujúca a navrhovaná urbanistická štruktúra) tvorí prevažne rovnaký charakter využitia

- hranicu priestorových celkov regulácie v rámci neurbanizovaného územia tvoria prevažne prirodzené ohraničenia (lesy, poľnohospodárska krajina ...).

SMERNÁ TEXTOVÁ ČASŤ

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

>> V celom texte „ZaD č. 2“ sa rušia čísla kapitol 1.1 až 1.5, pričom názvy kapitol sa zmenia na podnadpisy, ktoré sa zaradia v závere kapitoly 1.1 pôvodného textu platného ÚPN obce Dolný Bar spolu so súvisiacim textom. >>

1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši

>> V závere sa vkladá nový podnadpis s textom, ktorý vrátane podnadpisu znie: >>

Dôvody na obstaranie „ZaD č. 6“

Na základe podnetov, prezentujúcich požiadavky na doplnenie nových území, obec Dolný Bar ako obstarávateľ ÚPD na úrovni obce podľa §§ 6 a 11 ods. a) Zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní (Zákon o územnom plánovaní) obstarala ZaD platného ÚPN obce v súlade s ustanovením § 40a ods. 6 zákona o územnom plánovaní v súčinnosti s §§ 22 a 31 Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (Stavebný zákon). Časový horizont ÚPN obce Dolný Bar v znení ZaD sa predpokladá **do r. 2040** (s výhľadom do roku **2050**).

Požiadavky na spracovanie a rozsah „ZaD č. 6“

„ZaD č. 6“ sú spracované v rozsahu textovej a grafickej časti ÚPN obce Dolný Bar a sú riešené ako samostatná príloha schváleného ÚPN.

Textová časť „ZaD č. 6“ obsahuje v časti „Ciele riešenia ZaD č. 6“ tejto kapitoly prehľadné zhrnutie spracovania ZaD. Je spracovaná ako samostatná príloha ÚPN obce Dolný Bar v rozsahu zmien a doplnkov všetkých kapitol textovej časti schváleného ÚPN, vrátane návrhu zmien a doplnkov k záväznej časti.

Grafická časť „ZaD č. 6“ je spracovaná formou samostatných príloh - priesvitiek na podklade všetkých pôvodných výkresov schváleného ÚPN (č. 01-08).

Predmetom pripomienkového konania sú vyznačené zmeny a doplnky v texte a zmeny a doplnky grafickej časti zakreslené na priesvitkách (priesvitky s podkladom sú tlačené v integrovanom tlačovom výstupe, výkres č. 02 je vo formáte A3 tlačný aj v samostatnej priesvitke na podklade pôvodného výkresu a je zaradený do textovej časti).

Východiskové podklady „ZaD č. 6“

Pre „Zmeny a doplnky č. 6“ boli východiskové najmä tieto podklady:

- ÚPN regiónu TTSK“
- ÚPN obce Dolný Bar v znení neskorších zmien a doplnkov
- RÚSES okresu Dunajská Streda, 2019
- požiadavky obce na rozsah „ZaD č. 6“.

Ciele riešenia ZaD č. 6

Ciele riešenia „ZaD č. 6“ sú definované v tabuľke č. 1 a 2 (vymedzenie lokalít pozri v grafickej časti):

Tabuľka č. 1: Navrhované ZaD s plošným priemetom

| Ozn. podľa platného ÚPN | Ozn. podľa ZaD č. 6 | Prevládajúca funkcia v zmysle platného ÚPN | Prevládajúca funkcia v zmysle ZaD č. 6 | Popis ZaD č. 6 |
|-------------------------|---------------------|--|---|------------------------------------|
| -- | 23 | Plochy poľnohospodárskej pôdy (N1) / stav | Plochy bývania v rodinných domoch / návrh | Rozšírenie schválenej obytnej zóny |

| Ozn. podľa platného ÚPN | Ozn. podľa ZaD č. 6 | Prevládajúca funkcia v zmysle platného ÚPN | Prevládajúca funkcia v zmysle ZaD č. 6 | Popis ZaD č. 6 |
|-------------------------|---------------------|--|---|--|
| -- | 24 | Plochy poľnohospodárskej pôdy (N1) / stav | Plochy odpadového hospodárstva – zberný dvor / návrh | Výstavba zberného dvora s príjazdovou komunikáciou |
| -- | 25 | Plochy poľnohospodárskej pôdy (N1) / stav | Plochy priemyslu, skladov a občianskeho vybavenia / návrh | Výstavba zmiešanej zóny |

Ostatné ZaD (neuvedené v Tabuľke č. 1) nemajú plošný priemet resp. ide o skutkový stav 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 dopravnej a technickej infraštruktúry, súvisiacej s návrhom rozvojových plôch |
| b. | Zmeny, súvisiace so zmenami právnych predpisov, noriem a iných podkladov (najmä priemet RÚSES okresu Dunajská Streda, zámerov ŽSR) a súvisiace s potrebou vysvetlenia pojmov |
| c. | Zmeny navrhovanej hranice zastavaného územia obce vzhľadom na zmeny cestného zákona (spôsob uplatňovania ochranných pásiem) a zmena polohy navrhovanej tabule začiatok/koniec obce |
| d. | Zrušenie ochranného pásma pohrebiska v textovej časti (v grafickej časti ochranné pásmo nebolo zakreslené, preto zrušenie nie je potrebné) |
| e. | Odstránenie duplicity v rámci schválených zmien a doplnkov (najmä v smernej časti), odstránenie iných nezrovnalostí pri regulácii |
| f. | Iné zmeny a doplnenia regulácie a zhrnutie zásad a regulatívov s cieľom vytvorenia prehľadnej regulácie (najmä rekapitulácia zásad a regulatívov) |

Po spracovaní „ZaD č. 6“ budú tieto prerokované podľa § 40a ods. 4 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v súčinnosti s §§ 22 až 31 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov s verejnosťou a dotknutými orgánmi. Po prerokovaní budú predložené na posúdenie dodržania postupu obstarávania Regionálnemu úradu pre územné plánovanie a výstavbu Trnava a následne predložené na schválenie Obecnému zastupiteľstvu v Dolnom Bare.

1.2 VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

>> V závere sa vkladá nový podnadpis s textom, ktorý vrátane podnadpisu znie: >>

Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN obce vo vzťahu k „ZaD č. 6“

ÚPN obce Dolný Bar bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Dolnom Bare č. 2/02/2005 zo dňa 18.02.2005. Pôvodný ÚPN bol päť krát 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“). „ZaD č. 6“ menia a dopĺňajú schválenú dokumentáciu len v rozsahu podľa „Cieľov riešenia ZaD č. 6“ (pozri popis v predchádzajúcej kapitole). 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 nový podnadpis s textom, ktorý vrátane podnadpisu znie: >>

Údaje o súlade riešenia územia „ZaD č. 6“ so zadaním

Zadanie ÚPN (ÚHZ) bolo vypracované a prerokované len v rámci spracovania pôvodnej dokumentácie ÚPN sídelného útvaru Dolný Bar (Územné a hospodárske zásady). Vzhľadom na charakter dokumentácie „ZaD č. 6“, iné zadanie nebolo vypracované. „ZaD č. 6“ sú v súlade so vstupnými cieľmi rozvoja v platnom „ÚPN obce Dolný Bar“ a s jeho „Zadaním“, a to najmä s podmienkami v oblasti usporiadania územia – „podporovať rozvoj obytnej funkcie, sociálnej a technickej vybavenosti, ako aj hospodárskych aktivít a rekreačnej funkcie vo všetkých vidieckych sídlach s cieľom postupne zvýšiť ich štandard“.

2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

2.1 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS

>> V závere sa vkladá nový podnadpis s textom, ktorý vrátane podnadpisu znie: >>

Vymedzenie riešeného územia „ZaD č. 6“:

Riešeným územím „ZaD č. 6“ sú lokality popísané v časti „Ciele riešenia ZaD č. 6“ kapitoly č. 1.1.

2.2 VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU

>> V závere sa vkladá nový podnadpis s textom, ktorý vrátane nadpisu znie: >>

Dopady záväznej časti ÚPN regiónu na riešenie „ZaD č. 6“:

Základným nadradeným východiskovým dokumentom pre „ÚPN obce Dolný Bar“ a jeho zmeny a doplnky je schválený „ÚPN regiónu TTSK“ (záväznú časť vymedzuje VZN TTSK č. 33/2014) – **regulatívy, vzťahujúce sa na obec Dolný Bar, boli vyhodnotené a premietnuté do riešenia platného ÚPN (do „ZaD č. 2“), preto ich opakovanie neuvádzame.**

Znenie záväzných regulatívov a kompletná dokumentácia ÚPN regiónu TTSK sú zverejnené aj na <https://www.trnava-vuc.sk/5547-sk/dokumenty-uzemneho-planu-regionu/>.

2.3 ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE

>> V závere sa vkladá nový podnadpis s textom, ktorý vrátane podnadpisu znie: >>

Rozvojové predpoklady, vyplývajúce z riešenia ZaD č. 6

„ZaD č. 6“ vzhľadom na návrh novej rozvojovej lokality č. **23**, ktorá vytvára podmienky pre bývanie v rodinných domoch, umožnia nárast počtu obyvateľov o cca 150 (t. j. v cca 50 rodinných domoch). Návrhom nových rozvojových lokalít č. **24**, **25**, ktoré vytvárajú podmienky pre zberný dvor a zmiešanú zónu priemyslu, skladov a občianskeho vybavenia, umožnia nárast počtu pracovných príležitostí o cca 50.

2.4 RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA OBCE A ŠIRŠIE VZŤAHY

>> Text sa nemení. >>

2.5 NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

>> Za 10. odsek sa vkladá nový podnadpis s textom, ktorý vrátane podnadpisu znie: >>

Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania, vyplývajúci z riešenia „ZaD č. 6“

Pre navrhované plochy č. **23-25** (vymedzené ako priestorové celky regulácie) stanovujeme podrobnejšiu reguláciu priestorového usporiadania **v kapitole č. 2.18.2.**

Historické dedičstvo a ochrana pamiatok

>> Celý text 4. odseku sa nahrádza textom, ktorý znie: >>

Z hľadiska ochrany archeologických nálezov a nálezísk predpokladaných v zemi sa vyžaduje splnenie podmienky v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o ÚP a SP v znení neskorších predpisov a zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu:

- „Investor / stavebník každej stavby vyžadujúcej si zemné práce si od Krajského pamiatkového úradu Trnava v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ nevidovaných archeologických nálezov a nálezísk.“

O nevyhnutnosti vykonať pamiatkový výskum rozhoduje Krajský pamiatkový úrad Trnava v súlade so zákonom č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

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

Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt sú popísané **v kapitole č. 2.18.6.**

>> Celý text zo „ZaD č. 02/2007“ sa vypúšťa. >>

2.6 NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE

>> Celý text sa nahrádza textom, ktorý znie: >>

Z hľadiska podrobnej štruktúry urbanistických funkcií sú v území prítomné nasledujúce funkcie:

- plochy bývania (v rodinných domoch a bytových domoch)
- plochy občianskeho vybavenia
- plochy priemyslu, skladov a technického vybavenia
- plochy odpadového hospodárstva
- technická a dopravná infraštruktúra
- plochy športu a rekreácie
- areál živočíšnej výroby
- verejná a vyhradená zeleň
- lesy a ostatná nelesná vegetácia
- líniová zeleň
- záhrady
- vodné toky a plochy
- orná pôda
- trávne porasty.

Celá plocha riešeného územia má výmeru 820 ha, z toho najväčšiu časť tvorí poľnohospodárska pôda.

Katastrálne územie obce Dolný Bar je tvorené:

- v severozápadnej časti zastavaným územím obce zo severu a juhovýchodu ohraničeným lesným

porastom

- v ostatných častiach intenzívne obrábanou poľnohospodárskou pôdou, ktorá je prerušená malými enklávami zelene, vodnými plochami s trávnyimi porastami v okolí a skládkou TKO.

Katastrálne územie v smere severozápad - juhovýchod pretína cesta I. triedy, v smere juhozápad - severovýchod cesty III. triedy, ostatné spevnené komunikácie sa nachádzajú len v zastavanom území obce. V smere západ - východ pretína katastrálne územie aj železničná trať.

Návrh celkového funkčného využitia územia obce

Územný plán vymedzuje v rámci riešeného územia homogénne priestorové celky - regulačné bloky (viď výkres č. 07: Schéma záväzných častí), ktoré definujú existujúce plochy (Z1-Z4, N1-N2) a rozvojové plochy (1-25) a stanovujú súbor regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využitia. Jednotlivé regulatívy sú rozdelené na záväzné a odporúčané (smerné). Každý priestorový celok je ďalej charakterizovaný doplnkovými informáciami a urbanistickými bilanciami. Regulatívy označené ako záväzné sú rekapitulované aj v návrhu záväznej časti ÚPD.

Nové rozvojové plochy sú zväčša navrhované v priamej nadväznosti na v súčasnosti zastavané územie, čo umožňuje plynulo nadviazať na existujúce dopravné a technické vybavenie. Nové rozvojové plochy počítajú predovšetkým s využitím pre obytné funkcie, v menšej miere aj pre výrobu a skladové hospodárstvo. Pri lokalizácii nových plôch pre bytovú výstavbu rešpektujeme zásadu rovnomerného priestorového rozloženia plôch po obvode obce, aby nedošlo k prevádzkovým problémom a narušeniu celkovej kompozičnej osnovy obce.

Súčasné funkčné využitie zastavaných plôch odporúčame rešpektovať, s tým, že je prípustná intenzifikácia využitia týchto plôch v rámci nadmerných záhrad, na nezastavaných prielukách (najmä vo vyznačených lokalitách a pozemkoch), dostavbami a nadstavbami existujúcich objektov. Intenzifikáciu využitia možno (vo väčšine prípadov) dosiahnuť aj bez nárokov na dodatočné investície (nie je potrebné vybudovanie nových komunikácií ani technického vybavenia).

Mimo zastavaného územia obce a navrhovaných rozvojových plôch sa s ďalšou výstavbou nepočíta. Toto územie bude naďalej využívané pre potreby poľnohospodárskej rastlinnej výroby a pre účely zvýšenia ekologickej stability územia.

Stanovenie regulatívov sme prispôbili charakteru a mierke architektúry vidieckych sídiel s rešpektovaním špecifik prírodného prostredia.

Regulatívy sa vzťahujú na regulačné bloky s nasledovným označením a prevládajúcou funkciou:

- **N1-2: regulačné bloky mimo zastavaného územia bez predpokladu lokalizácie výstavby**
 - N1: plochy poľnohospodárskej pôdy
 - N2: plochy prvkov ekologického významu (lesné plochy a nelesná vegetácia, trávne porasty, vodné plochy)
- **Z1-4: regulačné bloky vzťahujúce sa na existujúcu zástavbu**
 - Z1: bývanie v rodinných domoch a občianskeho vybavenia
 - Z2: plochy priemyslu, skladov a technického vybavenia
 - Z3: plochy technickej a dopravnej infraštruktúry (manipulačné plochy železnice)
 - Z4: plochy odpadového hospodárstva – skládkovanie komunálneho odpadu
- **1-25: rozvojové plochy navrhovanej výstavby:**
 - 1: plochy občianskeho vybavenia
 - 2: plochy bývania v rodinných domoch
 - 3: plochy bývania v rodinných domoch
 - 4: plochy športu – strelnica
 - 5a: plochy priemyslu, skladov a technického vybavenia
 - 5b: plochy priemyslu, skladov a technického vybavenia (vrátane kompostárne a zariadení súvisiacich

s odpadovým hospodárstvom)

6: plochy bývania v bytových domoch

7: plochy bývania v rodinných domoch

8: plochy bývania v rodinných domoch

9: plochy bývania v rodinných domoch

10: plochy bývania v rodinných domoch

11: plochy občianskeho vybavenia

12-Z1: plochy bývania v rodinných domoch

13: plochy odpadového hospodárstva – skládkovanie komunálneho odpadu

14a: plochy športu a rekreácie – ihriská, oddychové plochy, individuálna chatová rekreácia

14b: plochy športu a rekreácie – ihriská, oddychové plochy, individuálna chatová rekreácia

15: plochy rekreácie – individuálna chatová rekreácia

16: plochy bývania v rodinných domoch

D1: plochy občianskeho vybavenia a skladov

D2: plochy rekreácie – individuálna chatová rekreácia

17: plochy odpadového hospodárstva – skládkovanie komunálneho odpadu

18: plochy bývania v rodinných domoch

19: plochy priemyslu (len remeselná výroba),, skladov a technického vybavenia

20: plochy bývania v rodinných domoch

21: plochy bývania v rodinných domoch

22: plochy občianskeho vybavenia

23: plochy bývania v rodinných domoch

24: plochy odpadového hospodárstva – zberný dvor

25: plochy priemyslu, skladov a občianskeho vybavenia.

Priestorové celky regulácie sú vyznačené v grafickej časti a charakterizované prostredníctvom súboru regulatívov, ktoré definujú:

- prevládajúcu funkciu
- max. počet podlaží
- max. percento zastavanosti
- min. percento ozelenenia.

Rekapitulácia regulačných opatrení pre existujúce zastavané plochy

| Označenie priestor. celku regulácie | Prevládajúca funkcia * | Max. počet podlaží ** | Max. percento zastavanosti | Min. percento ozelenenia |
|-------------------------------------|------------------------|-----------------------|----------------------------|--------------------------|
| Z1 | B, OV | 2 | 50 | 40 |
| Z2 | V | 2 | 50 | 40 |
| Z3 | IN | 1 | 50 | 40 |
| Z4 | OH | 1 | 50 | 10 |

Rekapitulácia regulačných opatrení pre rozvojové plochy

| Označenie priestor. celku regulácie | Výmera v ha (orientačná) | Prevládajúca funkcia * | Max. počet podlaží ** | Max. percento zastavanosti | Min. percento ozelenenia |
|-------------------------------------|--------------------------|------------------------|-----------------------|----------------------------|--------------------------|
| 1 | 0,88 | OV | 2 | 50 | 40 |
| 2 | 4,02 | B | 2 | 50 | 40 |
| 3 | 2,71 | B | 2 | 50 | 40 |
| 4 | 2,36 | Š | 1 | 10 | 10 |
| 5a | 2,52 | V | 2 | 50 | 10 |
| 5b | 35,28 | V | 2 | 50 | 10 |
| 6 | 0,97 | BD | 3 | 50 | 40 |
| 7 (výhľad) | 1,35 | B | 2 | 50 | 40 |
| 8 (výhľad) | 1,35 | B | 2 | 50 | 40 |
| 9 (výhľad) | 5,80 | B | 2 | 50 | 40 |
| 10 (výhľad) | 5,36 | B | 2 | 50 | 40 |
| 11 (výhľad) | 1,51 | OV | 2 | 50 | 40 |
| 12-Z1 | 13,93 | B | 2 | 50 | 40 |
| 13 | 6,57 | OH | 1 | 10 | 10 |
| 14a | 1,21 | Š, R | 1 | 20 | 40 |
| 14b | 5,03 | Š, R | 1 | 20 | 40 |
| 15 | 7,4 | R | 1 | 10 | 40 |
| 16 | 0,63 | B | 2 | 50 | 40 |
| D1 | 0,70 | OVS | 3 | 70 | 10 |
| D2 | 30,90 | R | 1 | 10 | 40 |
| 17 | 4,7372 | OH | 1 | 10 | 10 |
| 18 | 9,1300 | B | 2 | 50 | 40 |
| 19 | 0,1119 | V | 2 | 50 | 40 |
| 20 | 1,3778 | B | 2 | 50 | 40 |
| 21 | 1,1845 | B | 2 | 50 | 40 |
| 22 | 0,0885 | OV | 2 | 50 | 40 |
| 23 | 4,7830 | B | 2 | 50 | 40 |
| 24 | 0,2097 | OH | 2 | 50 | 10 |
| 25 | 10,2997 | PSOV | 3 | 70 | 10 |

* B = bývanie (v rodinných domoch), BD = bývanie (v bytových domoch), V = priemysel, sklady a technické vybavenie (výroba), OH = odpadové hospodárstvo, IN = technická a dopravná infraštruktúra, OV = občianske vybavenie, OVS = občianske vybavenie a sklady, PSOV = priemysel, sklady a občianske vybavenie, Š = šport, R = rekreácia

** v rozvojovej ploche č. 6 je počet NP vrátane podkrovia, v ostatných rozvojových plochách +podkrovia.

Pre vymedzené priestorové celky regulácie stanovujeme podrobnejšiu reguláciu funkčného využitia v kapitole č. 2.18.1.

2.7 NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE

2.7.1 Bývanie

>> V závere sa vkladá nový podnadpis s textom, ktorý vrátane podnadpisu znie: >>

Návrh bývania podľa „ZaD č. 6“

„Zmeny a doplnky č. 6“ vytvárajú podmienky pre bývanie v rodinných domoch (rozvojová plocha č. 23).

2.7.2 Občianske vybavenie a sociálna infraštruktúra

>> V závere sa vkladá nový podnadpis s textom, ktorý vrátane podnadpisu znie: >>

Návrh občianskeho vybavenia podľa „ZaD č. 6“

„ZaD č. 6“ vytvárajú podmienky pre zmiešanú zónu priemyslu, skladov a občianskeho vybavenia (rozvojová plocha č. 25).

2.7.3 Výroba

>> V závere sa vkladá nový podnadpis s textom, ktorý vrátane podnadpisu znie: >>

Návrh výroby podľa „ZaD č. 6“

„Zmeny a doplnky č. 6“ vytvárajú podmienky pre zberný dvor a zmiešanú zónu priemyslu, skladov a občianskeho vybavenia (rozvojové plochy č. 24 a 25).

2.7.4 Rekreácia

>> V závere sa vkladá nový podnadpis s textom, ktorý vrátane podnadpisu znie: >>

Návrh rekreácie podľa „ZaD č. 6“

„Zmeny a doplnky č. 6“ nevytvárajú podmienky pre rekreáciu.

2.8 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

>> Celý text, vrátane celého textu „ZaD č. 02/2007“, „ZaD č. 2“, „ZaD č. 4“ a „ZaD č. 5“, sa nahrádza textom, ktorý znie: >>

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch sme vymedzili novú **hranicu zastavaného územia** obce (hranica medzi súvislo zastavaným územím obce alebo územím určeným na zastavanie a ostatným územím obce), ktorá kopíruje pôvodnú hranicu a navyše zahŕňa plochy skutočne zastavaného územia a rozvojových plôch (vrátane príslušných komunikácií) mimo pôvodnej hranice zastavaného územia obce (pozri Prílohy č. 1, 2).

Vysvetlivky k pojmu „zastavané územie obce“:

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 parciel, 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).

2.9 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

>> Celý text, vrátane celého textu „ZaD č. 02/2007“, „ZaD č. 2“, „ZaD č. 4“ a „ZaD č. 5“, sa nahrádza textom, ktorý znie: >>

Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov je popísané v kapitole č. 2.18.9.

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

Návrh na riešenie záujmov obrany štátu

>> Text sa nemení. >>

Návrh riešenia civilnej ochrany obyvateľstva

>> Text sa nemení. >>

Návrh riešenia požiarnej ochrany

>> Text sa nemení. >>

Návrh riešenia ochrany pred povodňami

>> Text sa nemení. >>

2.11 NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY

>> Celý text, vrátane nadpisov a vrátane celého textu „ZaD č. 02/2007“, „ZaD č. 2“, „ZaD č. 4“ a „ZaD č. 5“, sa nahrádza textom, ktorý vrátane nadpisov znie: >>

Návrhy ochrany prírody a tvorby krajiny

Podľa zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 Z. z. sa v riešenom území nenachádza vyhlásené chránené územie. Na ochranu je navrhovaná plocha **CHA** Čanárske rybníky ako chránený areál s rozlohou 108,5 ha. Je tvorený podmáčanými trávnymi spoločenstvami na rašelinových pôdach a vodnými plochami. Do riešeného územia zasahuje časť navrhovaného chráneného areálu.

Na ochranu je navrhovaná aj prírodná pamiatka **PP** Podremeňové na výmere 29,5 ha, tvoria ju trávne porasty podmáčané.

V riešenom území sa nachádzajú mokrade regionálneho (okresného) významu:

- mokrad Čanárske rybníky

Plocha: 1 069 300 m²

Názov obce: Dolný Bar, Dolný Štál

Kategória: R

Prírodné zdroje

Riešené územie sa nachádza v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný Ostrov, vyhlásenej zákonom č. 305/2018 Z. z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov, hranicu ustanovuje Nariadenie vlády SR č. 527/2023 Z. z. (§1 ods. 1), ktorým sa ustanovujú hranice chránených oblastí prirodzenej akumulácie vôd.

Pôdy najlepších BPEJ v katastrálnom území obce sa nachádzajú na väčšine riešeného územia. Väčšia časť ornej pôdy je zavlažovaná. Na okraji riešeného územia sa nachádzajú aj rašelinové pôdy.

Lesy ochranné ani osobitného určenia sa v riešenom území nenachádzajú.

Pamiatkový fond – rozpísaný v príslušnej kapitole.

Ekologicky významné plochy:

- vodné plochy a toky
- plochy trávnych porastov podmäčianých na rašelinových pôdach
- plochy lesných porastov
- plochy verejnej zelene a NDV v zastavanom území
- všetky plochy nelesnej drevinovej vegetácie v časti využívanej na poľnohospodárske účely.

V riešenom území sa podľa evidencie Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra nenachádzajú územia, ktoré by bolo potrebné chrániť podľa osobitných predpisov. Kataster obce leží v oblasti, kde nemožno vykonávať ložiskový GP na ropu a horľavý zemný plyn a v navrhovanom prieskumnom území N61/07 Dunajská Streda – okolie (uhl'vodíky).

Návrh prvkov MÚSES

Priemet RÚSES okresu Dunajská Streda (Esprit, 2019):

- biocentrum regionálneho významu 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 slanmilný (*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.

Charakteristika biocentra a návrh manažmentových opatrení:

Kategória: biocentrum regionálneho významu

Výmera existujúca/navrhovaná: 541,39 ha

Stav: čiastočne vyhovujúci

Príslušnosť k. ú.: Ohrady, Trhová Hradská, Dolný Bar, Topoľníky, Horný Štál

Charakteristika, zastúpenie biotopov: Územie tvoria genofondovo významné plochy botanického a zoologického významu na pomerne málo človekom pozmenených lokalitách v intenzívne využívanej poľnohospodárskej krajine. V biocentre sa vyskytujú vzácne druhy rastlín napr. orchidey (Orchidaceae), mrlík slanmilný (*Chenopodium chenopodioides*) a živočíchov napr. beluša malá (*Egretta garzetta*). Jeho súčasťou sú navrhované Chránené areály Barská mokraď a Čanádske rybníky a Prírodná pamiatka Podremeňové. V riešenom území je biocentrum tvorené vodnými plochami 7 rybníkov, trávnyimi porastmi na rašelinových pôdach, lesnými porastmi a plochami nelesnej drevinovej vegetácie. Cez riešené územie preteká viac odvodňovaco-zavlažovacích kanálov. Zastúpené sú tu

biotopy ako prirodzené eutrofné a mezotrofné stojaté vody s vegetáciou plávajúcich a/alebo ponorených cievnatých rastlín typu *Magnopotamion* alebo *Hydrocharition*, Mezo- až eutrofné poloprirodzené a umelé vodné nádrže so stojatou vodou s plávajúcou a/alebo ponorenou vegetáciou, Vápnité slatiny s maricou pílkatou a druhmi zväzu *Caricion davallianae*, vysokobylinné spoločenstvá na vlhkých lúkach, trstinové spoločenstvá mokradí (*Phragmition*)

Cieľové spoločenstvá: voľne plávajúce formácie vodných rastlín, formácie ponorených (submerzných), v dne zakorenených cievnatých rastlín, formácie na hladine plávajúcich, v dne zakorenených rastlín - čiastočne, slatiny s maricou pílkatou

Legislatívna ochrana, genofondové lokality: územie nemá priemet s osobitne chránenou časťou prírody Slovenska, jeho súčasťou sú navrhované CHA Barská mokraď, CHA Čanádske rybníky, PP Podremeňové, zastúpené sú genofonovo významné lokality GL25 Čanádske rybníky - Podremeňové, GL39 Petrov

Ohrozenia: zarastanie trstou a zazemňovanie vodných spoločenstiev, pretože trstové spoločenstvá produkujú veľké množstvo biomasy, čím významnou mierou prispievajú k postupnému zazemňovaniu biotopu, zarastanie vlhkomilných lúk, eutrofizácia, intenzívna poľnohospodárska činnosť, keďže sa v okolí regionálneho biocentra nachádza veľkoblková orná pôda, v blízkosti je situovaný poľnohospodársky podnik, prenikanie invázných druhov rastlín, blízkosť regionálnej skládky odpadu

Manažmentové opatrenia: zachovanie režimu podzemných vôd, ktoré vyvierajú na slatinách, kosenie lúčnych častí lokality pretože, ak nie sú kosené dlhší čas, prenikajú do nich vrbý, topole alebo jelše, ktoré naznačujú smer ďalšej sukcesie, regulácia poľnohospodárskej činnosti s prihliadnutím na používanie agrochemikálií, zmena veľkoblkového hospodárenia na pásové hospodárenie s rôznorodým osevným postupom, ktorý zabezpečí príjem živín do pôdy, doplniť plochy nelesnej drevinovej vegetácie

- biokoridor regionálneho významu 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 biokoridoru a návrh manažmentových opatrení:

Kategória: hydrický biokoridor regionálneho významu

Výmera a celková dĺžka: 435,74 ha/32,92 km

Stav: čiastočne vyhovujúci

Príslušnosť k. ú.: Topoľníky, Trhová Hradská, Dolný Bar, Mad, Povoda, Vrakúň, Gabčíkovo, Baka

Charakteristika a trasa biokoridoru: Po celej dĺžke toku preteká intenzívne poľnohospodársky využívanou krajinou. Začína v katastrálnom území obce Topoľníky, kde sa vlieva do Klátovského ramena, pokračuje pozdĺž obce Povoda, prechádza obcou Vrakúň a ďalej až Baku. Prevažnú časť brehov tvoria trávinnobylinné spoločenstvá, miestami líniová zeleň, prípadne solitérne dreviny. Pri Dolnom Bared, Made a Povode má prirodzený charakter s lužnými lesmi. Podobne aj za obcou Vrakúň.

Legislatívna ochrana, genofondové lokality: SKUEV0156 Konopiská, zastúpená je genofonovo významná lokalita GL23 CHA Konopiská

Ohrozenia, konfliktné uzly: znečisťovanie intenzívnou poľnohospodárskou činnosťou na veľkoblkovej ornej pôde, šírenie invázných druhov, nelegálne skládky. Za konfliktný uzol možno považovať napojenie biokoridoru na NRBK Tok rieky Dunaj (katastrálne územie obce Baka).

Manažmentové opatrenia: rozčleniť veľkoblkovú ornú pôdu (makroštruktúry) na menšie bloky (mezoštruktúry až mikroštruktúry), pri intenzívne využívaných poľnohospodárskych pozemkoch ponechať dostatočne široký pás extenzívne využívanej plochy, schopnej zachytávať nepriaznivé vplyvy z okolitých, hlavne intenzívne využívaných plôch, odstraňovanie nelegálnych skládok ako potenciálneho zdroja znečistenia, odstraňovanie invázných druhov rastlín, výsadba drevín pozdĺž biokoridoru

- genofondová lokalita GL25 Čanárske rybníky - Podremeňové

Výmera: 105,24 ha

Katastrálne územie: Dolný Štál, Dolný Bar, Topoľníky

Charakteristika lokality: 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 zárasty trstia umožňujúce výskyt kriticky ohrozených druhov trstinových hniezdčov. 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.

Ohrozenie: zarastanie a následné zamedzenie, intenzívna poľnohospodárska činnosť na pôde, nadmerné používanie agrochemikálií, ktoré môžu mať vplyv na zmeny druhovej skladby lokality, eutrofizácia, šírenie invázných druhov rastlín a živočíchov

Manažmentové opatrenia: 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

- genofondová lokalita GL39 Petrov

Výmera: 33,89 ha

Katastrálne územie: Trhová Hradská, Dolný Bar, Ohrady

Charakteristika lokality: Mokrad'ové spoločenstvá s charakterom prirodzeného vodného biotopu s čiastočne vyvinutou vegetáciou vodných rastlín. Významná je pre hniezdenie 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 poloprirodzené a umelé vodné nádrže so stojatou vodou s plávajúcou a/alebo ponorenou vegetáciou, makrofytná vegetácia plytkých stojatých vôd (*Ranunculus 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 spoločenstvá nížinných riek, bylinné brehovú porasty tečúcich vôd, vrbové kroviny stojatých vôd, vrbové kroviny na zaplavovaných brehoch riek, trstinové spoločenstvá mokradí (*Phragmites*).

Ohrozenie: lokálne absentuje ochrana a starostlivosť o brehovú porasty, ochrana pobrežných ekosystémov, intenzívne poľnohospodárska činnosť, regulovať využitie na rôzne činnosti napr. rybolov, rekreácia a pod.

Manažmentové opatrenia: zabezpečiť ochranu a starostlivosť o brehovú porasty, doplniť a obnoviť narušené porasty, zabezpečiť ochranu pobrežných ekosystémov tokov a ich bezprostredného okolia pred nevhodným využívaním

- ekologicky významný segment krajiny EVSK22 Dlhé diely

Výmera: 20,98 ha

Katastrálne územie: Dolný Bar

Charakteristika: fragment lesnej vegetácie v kategórii hospodárskych lesov s topoľom šľachteným (*Populus x euroamericana*) napojený na RBk Kanál Gabčíkovo - Topoľníky

- manažmentové opatrenia prvkov RÚSES

Vodné a mokrad'ové 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

Návrh prvkov MÚSES v zmysle krajinnoekologického plánu:

- biocentrum miestneho významu mBC1 - 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.

- interakčné prvky plošné - posilňujú funkčnosť biocentier a biokoridorov, sú tvorené malými plochami lesných porastov, nelesnej drevinovej vegetácie, plochami TTP, vodnými plochami po ťažbe štrku a plochami verejnej zelene v obci
- interakčné prvky líniové - sú navrhované ako aleje pri komunikáciách a ako pásy izolačnej zelene okolo športových areálov, priemyselných areálov a hospodárskych dvorov, plnia funkciu izolačnú ale aj estetickú
- plochy nelesnej drevinovej vegetácie NDV - je to zeleň na plochách navrhovaných na biocentrá a biokoridory

Pri návrhu výsadby tejto zelene je potrebné drevinovú skladbu konzultovať s oddeleniami Štátnej ochrany prírody. Navrhovaná drevinová skladba by sa mala pridrižovať drevinovej skladbe potenciálnej prirodzenej vegetácie daného územia. V ďalšom stupni PD je potrebné navrhnúť prepojenie NDV pozdĺž lokality č. 6 až po č. 11 s mBC1 po dohode s orgánom ochrany prírody.

- líniová zeleň pôdoochranná - navrhujeme ju hlavne na plochách ornej pôdy nad 100 ha a na plochách ornej pôdy poškodenou veternou eróziou
- Sú to pásy zelene tvorené 2 etážami, ktoré zabránia pôsobeniu erózie. Táto zeleň je kombinovaná s líniovými interakčnými prvkami, ktoré plnia tú istú funkciu ale nachádzajú sa ako sprievodná zeleň komunikácií a tokov.

Návrhy ekostabilizačných opatrení

Ekostabilizačné opatrenia RÚSES okresu Dunajská Streda (Esprit, 2019):

- 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 RÚSES okresu Dunajská Streda (Esprit, 2019):

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

Ekostabilizačné opatrenia miestneho významu:

- opatrenia na poľnohospodárskej pôde – vyberať vhodné plodiny s ohľadom na náročnosť na vlahu a zrnitosť pôd, budovať vetrolamy a zabezpečiť dostatočné prevlhčenie pôd a zvýšiť podiel nelesnej drevinovej vegetácie (najmä pozdĺž vodných tokov, kanálov a ciest), obmedziť agrochemikálie
- zvýšenie stupňa ekologickej stability – na ploche hospodárskeho dvora a priemyselného areálu (veľké plochy bez zelene) navrhujeme vytvoriť plochy na ozelenenie, výsadbu izolačných pásov zelene okolo areálu
- rekultivácia skládky odpadov po uzatvorení skládky, živelné skládky odpadu likvidovať priebežne.

2.12 NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

2.12.1 Doprava

>> V závere sa vkladá nový podnadpis s textom, ktorý vrátane podnadpisu znie: >>

Návrh verejného dopravného vybavenia podľa „ZaD č. 6“

V „ZaD č. 6“ sú navrhované tieto rozvojové zámery dopravného významu (pozri výkres č. 03):

- dopravná obslužná miestna komunikácia C3.

V dokumentácii „ZaD č. 6“ nedochádza k iným zmenám v dopravnom riešení. Podrobný návrh riešenia dopravného vybavenia navrhovaných lokalít bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušnými správcami ciest a komunikácií. Na upresnenie zámerov ŽSR v rámci modernizácie železničnej trate sú v kapitole č. 2.18.4 premietnuté zámery ŽSR podľa „Štúdie uskutočniteľnosti - Zvýšenie priepustnosti trate Bratislava - Dunajská Streda – Komárno“.

2.12.2 Vodné hospodárstvo

Vodné toky, plochy a vodohospodárske diela

>> Text sa nemení. >>

Zásobovanie pitnou vodou

>> V závere sa vkladá nový podnadpis s textom, ktorý vrátane podnadpisu znie: >>

Návrh zásobovania pitnou vodou podľa „ZaD č. 6“

V „ZaD č. 6“ sú navrhované tieto rozvojové zámery technického významu (pozri výkres č. 04):

- vodovod pitnej vody
a ruší sa koncová vetva závlahového potrubia v lokalite č. 23.

V dokumentácii „ZaD č. 6“ nedochádza k iným zmenám v technickom riešení zásobovania pitnou vodou. Podrobný návrh riešenia technického vybavenia navrhovaných lokalít bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušným správcom vodovodnej siete, v súlade s aktuálnymi pripojovacími podmienkami.

Možnosti napojenia obce Dolný Bar sú nasledovné:

- Obec Dolný Bar je zásobovaná z pitnou vodou pomocou skupinového vodovodu Dunajská Streda – Kútniky – Dolný Bar – Trhová Hradská.

Odvádzanie a čistenie odpadových vôd

>> V závere sa vkladá nový podnadpis s textom, ktorý vrátane podnadpisu znie: >>

Návrh odkanalizovania a čistenia odpadových vôd podľa „ZaD č. 6“

V „ZaD č. 6“ sú navrhované tieto rozvojové zámery technického významu (pozri výkres č. 04):

- splašková kanalizácia.

V dokumentácii „ZaD č. 6“ nedochádza k iným zmenám v technickom riešení odkanalizovania a čistenia odpadových vôd. Podrobný návrh riešenia technického vybavenia navrhovaných lokalít bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušným správcom kanalizačnej siete, v súlade s aktuálnymi pripojovacími podmienkami.

Možnosti napojenia obce Dolný Bar sú nasledovné:

- Obec Dolný Bar má vybudovanú splaškovú kanalizáciu s ukončením v ČOV Kútniky pri Dunajskej Strede.

2.12.3 Energetika

Zásobovanie teplom

>> Text sa nemení. >>

Zásobovanie plynom

Návrh zásobovania plynom podľa „ZaD č. 6“

V „ZaD č. 6“ sú navrhované tieto rozvojové zámery technického významu (pozri výkres č. 04):

- stredotlakový plynovod.

V dokumentácii „ZaD č. 6“ nedochádza k iným zmenám v technickom riešení zásobovania plynom. Podrobný návrh riešenia technického vybavenia navrhovaných lokalít bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušným správcom plynovodnej siete, v súlade s aktuálnymi pripojovacími podmienkami.

Možnosti napojenia obce Dolný Bar sú nasledovné:

- *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.*

Zásobovanie elektrickou energiou

>> V závere sa vkladá nový podnadpis s textom, ktorý vrátane podnadpisu znie: >>

Návrh zásobovania elektrickou energiou podľa „ZaD č. 6“

V „ZaD č. 6“ sú navrhované tieto rozvojové zámery technického významu (pozri výkres č. 04):

- kábel VN 22 kV (v zemi)
- trafostanica.

V dokumentácii „ZaD č. 6“ nedochádza k iným zmenám v technickom riešení v oblasti zásobovania elektrickou energiou. Podrobný návrh riešenia technického vybavenia navrhovaných lokalít bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušným správcom elektrickej siete, v súlade s aktuálnymi pripojovacími podmienkami.

Možnosti napojenia obce Dolný Bar sú nasledovné:

- *Obec Dolný Bar je el. energiou zásobovaná prostredníctvom vedenia VN - 22 kV č. 453. Vedenie č. 453 prichádza juhozápadne a jeho trasa pokračuje na 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.*

2.12.4 Telekomunikácie

>> V závere sa vkladá nový podnadpis s textom, ktorý vrátane podnadpisu znie: >>

Návrh telekomunikácií podľa „ZaD č. 6“

V „ZaD č. 6“ sú navrhované tieto rozvojové zámery technického významu (pozri výkres č. 04):

- podzemné oznamovacie vedenia ST.

V dokumentácii „ZaD č. 6“ nedochádza k iným zmenám v technickom riešení v oblasti telekomunikácií. Podrobný návrh riešenia technického vybavenia navrhovaných lokalít bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušným správcom telekomunikačnej siete, v súlade s aktuálnymi pripojovacími podmienkami.

Možnosti napojenia obce Dolný Bar sú nasledovné:

- 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.

2.12.5 Zariadenia civilnej ochrany

>> Text sa nemení. >>

2.13 KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

>> Celý text „ZaD č. 02/2007“ a „ZaD č. 2“, sa vypúšťa. >>

Faktory negatívne ovplyvňujúce životné prostredie

>> Text sa nemení. >>

Faktory pozitívne ovplyvňujúce životné prostredie

>> Text sa nemení. >>

>> Celý text za nadpisom „Požiadavky z hľadiska životného prostredia“, vrátane nadpisu, sa vypúšťa. >>

Odpady

>> Celý text 4. a 5. odseku sa vypúšťa. >>

>> Celý text nadpisu „Podmienky pre zástavbu na vybraných rozvojových plochách“ sa nahrádza textom „Požiadavky z hľadiska životného prostredia“, celý text nadpisu potom znie: >>

Požiadavky z hľadiska životného prostredia

>> Celý text sa nahrádza novým odsekom s textom, ktorý znie: >>

Zásady a regulatívy z hľadiska životného prostredia sú popísané v kapitole č. 2.18.7.

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

>> Celý text „ZaD č. 2“, sa nahrádza textom, ktorý znie: >>

Riešené územie sa podľa evidencie Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra nachádza v:

- navrhovanom prieskumnom území N61/07 Dunajská Streda – okolie (uhl'vodíky, Bratislava Development Company, s.r.o.)
- oblasti, kde nemožno vykonávať ložiskový GP na ropu a zemný plyn (celé riešené územie).

V riešenom území sa nenachádzajú chránené ložiskové územia ani dobývacie priestory.

2.15 VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

>> Celý text „ZaD č. 2“, sa nahrádza textom, ktorý znie: >>

V riešenom území nie sú vymedzené plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu.

2.16 VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEHO PÔDNEHO FONDU A LESNÉHO PÔDNEHO FONDU NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

Poľnohospodársky pôdny fond

>> V závere sa vkladá nový podnadpis s textom, ktorý vrátane podnadpisu znie: >>

Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely podľa „ZaD č. 6“

Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy pre riešené územie „ZaD č. 6“ 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 pôdoznalectva a ochrany pôdy, podklady o druhu pozemkov podľa www.katasterportal.sk.

Riešené územie sa nachádza na ploche poľnohospodárskej pôdy **mimo zastavaného územia**. Hranice lokalít na zastavanie a plochy na vyňatie poľnohospodárskej pôdy sú zakreslené vo výkrese č. 07. 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., 2., 4. a 6. skupiny kvality. 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. 6“ 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. 6“ predstavuje súčasný stav – t. j. stav, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť uskutočnila v zmysle pôvodne navrhovaného funkčného využitia, t. j.:

| Ozn. podľa platného ÚPN | Ozn. podľa ZaD č. 6 | Prevládajúca funkcia podľa platného ÚPN |
|-------------------------|---------------------|---|
| -- | 23 | Plochy poľnohospodárskej pôdy (N1) / stav |
| -- | 24 | Plochy poľnohospodárskej pôdy (N1) / stav |
| -- | 25 | Plochy poľnohospodárskej pôdy (N1) / stav |

Variant „rozvojový“ predložený v „ZaD č. 6“

Koncepcia riešenia „ZaD č. 6“ – ako variantu „rozvojového“ – uvažuje s rozvojovým zámerom na poľnohospodárskej pôde s nasledovným poradovým číslom, funkčnou charakteristikou a uvedením účelu (popis):

| Ozn. podľa platného ÚPN | Ozn. podľa ZaD č. 6 | Prevládajúca funkcia podľa ZaD č. 6 | Popis ZaD č. 6 |
|-------------------------|---------------------|---|-----------------------|
| -- | 23 | Plochy bývania v rodinných domoch / návrh | Výstavba obytnej zóny |

| Ozn. podľa platného ÚPN | Ozn. podľa ZaD č. 6 | Prevládajúca funkcia podľa ZaD č. 6 | Popis ZaD č. 6 |
|-------------------------|---------------------|---|--|
| -- | 24 | Plochy odpadového hospodárstva – zberný dvor / návrh | Výstavba zberného dvora s príjazdovou komunikáciou |
| -- | 25 | Plochy priemyslu, skladov a občianskeho vybavenia / návrh | Výstavba zmiešanej zóny |

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

13,9467 ha

Zdôvodnenie návrhu

Obec Dolný Bar pristúpila k spracovaniu „ZaD č. 6“ najmä z dôvodu, že zástupcovia obce prehodnotili pôvodné riešenie ÚPN a majú záujem doplniť nové rozvojové územia.

Použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely na poľnohospodárskej pôde odôvodňujeme najmä tým, že záber poľnohospodárskej pôdy reaguje len na nevyhnutné potreby doplnenia nových území a z väčšej časti (8,4822 ha = viac ako jedna polovica výmery) je realizovaný na poľnohospodárskej pôde, ktorá nepatrí medzi najkvalitnejšie pôdy v katastrálnom území obce a ktorá nadväzuje na zastavané územie obce.

Požiadavky pre ďalší postup

- Z plochy trvalého odňatia pôdy vykonať skrývku humusového horizontu. Hĺbku skrývky a jej umiestnenie určí Okresný úrad Dunajská Streda, pozemkový a lesný odbor.
- Pred vydaním stavebného povolenia treba požiadať Okresný úrad Dunajská Streda, pozemkový a lesný odbor o trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodársky účel v zmysle § 17 zákona č. 220/2004 Z. z. spolu s geometrickým plánom na odčlenenie pozemkov určených na zástavbu.
- Okresný úrad Dunajská Streda, pozemkový a lesný odbor v zmysle § 12 ods. 2 písm. 1) zákona č. 220/2004 Z. z. rozhodne o výške odvodu za trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy podľa Nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy (ďalej len „Nariadenie vlády č. 58/2013 Z. z.“)
- Pri realizácii záberov poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodársky účel minimalizovať jej zábery, nenarušovať organizáciu poľnohospodárskej pôdy v poľnohospodárskej krajine, neobmedzovať obrábatelnosť a prístupnosť pozemkov, zabraňovať drobeniu pozemkov.
- Okresný úrad Dunajská Streda, pozemkový a lesný odbor v rozhodnutí o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodársky účel stanoví ďalšie podmienky a úlohy.

Vysvetlivky k tabuľkám:

Skupiny BPEJ, zvýraznené podčiarknutím, patria medzi najkvalitnejšiu pôdu v príslušnom k. ú.

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci „ZaD č. 6“

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. hydromel. zariadenia | Časová etapa realizácie | Druh pozemku / iná informácia |
|--------------|--------------------|---|----------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------|--------------------------|-----------------------------|-------------------------|-------------------------------|
| | | | | celkom v ha | Z toho | | | | | |
| | | | | | Skupina BPEJ | výmera v ha | | | | |
| 23 | k. ú. Dolný Bar | Plochy bývania v rodinných domoch | 4,7830 | 4,7830 | 0017005/1 0036005/2 0035011/6 | 0,9735 0,0120 3,5500 | súkromník | závlahy | návrh do roku 2030 | orná pôda / -- |
| 24 | k. ú. Dolný Bar | Plochy odpadového hospodárstva – zberný dvor | 0,2278 | -- | -- | -- | súkromník | -- | návrh do roku 2030 | 0,2278 ha nepoľn. pôda / -- |
| 25 | k. ú. Dolný Bar | Plochy priemyslu, skladov a občianskeho vybavenia | 9,1637 | 9,1637 | 0017002/1 0016001/4 | 5,0150 4,1487 | súkromník | závlahy | návrh do roku 2030 | orná pôda / -- |
| Spolu | -- | -- | 14,1745 | 13,9467 | -- | 13,9467 | -- | -- | -- | 0,2278 ha nepoľn. pôda |

Lesný pôdny fond

>> Text sa nemení. >>

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

>> Text sa nemení. >>

ZÁVÄZNÁ TEXTOVÁ ČASŤ

2.18 ZÁVÄZNÁ ČASŤ

>> V 3. odseku sa pred text „7.“ vkladá text, ktorý znie: >>

0

Vysvetlivky k uplatňovaniu regulácie:

>> V 1. odrážke sa za text „miestne komunikácie“ vkladá text, ktorý znie: >>

, ako aj cyklistické a pešie komunikácie,

>> V nasledujúcom texte sa pred názvy jednotlivých pôvodných kapitol vkladá ich číselné označenie (2.18.1 až 2.18.12). >>

2.18.1 Zásady a regulatívy funkčného využívania územia

>> V nadpise „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)“ sa vypúšťa text „prevládajúcou“, text „a“ sa nahrádza textom „,“ a za text „21“ sa vkladá text „, 23“, celý text nadpisu potom znie: >>

Plochy s obytnou funkciou - regulačný blok Z1 a rozvojové plochy č. 2, 3, 6, 7, 8, 9, 10, 12-Z1, 16, 18, 20, 21, 23 (7, 8, 9, 10 len v etape výhľadu – pozri Vysvetlivky k uplatňovaniu regulácie)

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

Prevládajúca funkcia

>> V 1. pododseku 2. odrážky 1. odseku sa za text „7, 8“ vkladá text, ktorý znie: >>

(po ich preradení do návrhovej etapy)

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

- plochy bývania v rodinných domoch a občianskeho vybavenia (regulačný blok Z1)

Prípustné využitie:

>> V závere pôvodnej 6. odrážky 1. odseku sa vkladá text, ktorý znie: >>

, osobitne zámery Železníc SR podľa kapitoly č. 2.18.4 v regulačnom bloku č. Z1 (len v kontaktnom území so železničnou traťou)

>> V nadpise „Plochy s prevládajúcou výrobnou funkciou - regulačný blok Z2, Z3, Z4 a rozvojové plochy č. 5a, 5b a 13, 17, 19“ sa vypúšťa text „prevládajúcou“, text „a“ sa nahrádza textom „,“ a za text „19“ sa vkladá text „, 24“, celý text nadpisu potom znie: >>

Plochy s výrobnou funkciou - regulačný blok Z2, Z3, Z4 a rozvojové plochy č. 5a, 5b, 13, 17, 19, 24

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

Prevládajúca funkcia

>> V úvode 1. odrážky 1. odseku sa vkladá text, ktorý znie: >>

priemysel, sklady a technické vybavenie (regulačný blok Z2, rozvojové plochy č. 5a, 5b, 19) –

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

>> V 1. pododseku pôvodnej 3. odrážky 1. odseku sa pred texty „7“ vkladajú texty (v poradí ako je uvedený), ktoré znejú: >>

0

0

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

- odpadové hospodárstvo – zberný dvor (rozvojová plocha č. 24)

>> V úvode pôvodnej 4. odrážky 1. odseku sa vkladá text, ktorý znie: >>

technická a dopravná infraštruktúra –

>> V pôvodnej 4. odrážke 1. odseku sa text „plocha“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

regulačný blok

>> Za pôvodnú 4. odrážku 1. odseku sa vkladá nový odsek a nové odrážky s textom, ktorý znie: >>

Prípustné využitie:

- plochy občianskeho vybavenia
- prislúchajúce plochy dopravného a technického vybavenia, osobitne zámery Železníc SR podľa kapitoly č. 2.18.4. aj v regulačných blokoch č. 5a, 24 (len v kontaktnom území so železničnou traťou)

>> V nadpise „Plochy s prevládajúcou rekreačnou funkciou - rozvojové plochy č. 4, 14, 15, D2“ sa vypúšťa text „prevládajúcou“ a za text „14“ sa vkladá text „a, 14b“, celý text nadpisu potom znie: >>

Plochy s rekreačnou funkciou - rozvojové plochy č. 4, 14a, 14b, 15, D2

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

Prevládajúca funkcia

>> V 1. odrážke 1. odseku sa text „a zariadenia športu, ihriská“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

športu a rekreácie – ihriská, oddychové plochy, individuálna chatová rekreácia (rozvojové plochy č. 14a, 14b)

>> V 2. odrážke 1. odseku sa celý text nahrádza textom, ktorý znie: >>

plochy rekreácie – individuálna chatová rekreácia (rozvojové plochy č. 15, D2)

>> V úvode 3. odrážky 1. odseku sa vkladá text, ktorý znie: >>

plochy športu –

>> V 3. odrážke 1. odseku sa pred text „plocha“ vkladá text, ktorý znie: >>

rozvojová

>> Za 3. odrážku 1. odseku sa vkladá nový odsek s textom, ktorý znie: >>

Prípustné využitie:

>> V závere pôvodnej 6. odrážky 1. odseku sa vkladá text, ktorý znie: >>

, osobitne zámery Železníc SR podľa kapitoly č. 2.18.4 v regulačnom bloku č. 4 (len v kontaktnom území so železničnou traťou)

>> V nadpise „Plochy poľnohospodárskej pôdy - regulačný blok N1 a výhľadové rozvojové plochy č. 7, 8, 9, 10, 11 do doby schválenia aktualizácie ÚPN (pozri Vysvetlivky k uplatňovaniu regulácie)“ sa pred text „poľnohospodárskej pôdy“ vkladá text „s funkciou“, celý text nadpisu potom znie: >>

Plochy s funkciou poľnohospodárskej pôdy - regulačný blok N1 a výhľadové rozvojové plochy č. 7, 8, 9, 10, 11 do doby schválenia aktualizácie ÚPN (pozri Vysvetlivky k uplatňovaniu regulácie)

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

Prevládajúca funkcia

>> Za 1. odrážku 1. odseku sa vkladá nový odsek s textom, ktorý znie: >>

Prípustné využitie:

>> V pôvodnej 4. odrážke 1. odseku sa vypúšťa záverečná „.“ a za pôvodnú 4. odrážku 1. odseku sa vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>

- líniové stavby dopravnej a technickej infraštruktúry, osobitne zámery Železníc SR podľa kapitoly č. 2.18.4 (len v kontaktnom území so železničnou traťou)

>> V nadpise „Plochy prvkov ekologického významu - regulačný blok N2“ sa pred text „prvkov“ vkladá text „s funkciou“, celý text nadpisu potom znie: >>

Plochy s funkciou prvkov ekologického významu - regulačný blok N2

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

Prevládajúca funkcia

>> Celý text 1. až 3. odrážky 1. odseku sa nahrádza novou odrážkou s textom, ktorý znie: >>

- plochy prvkov ekologického významu (lesné plochy a nelesná vegetácia, trávne porasty, vodné plochy)

>> Za novú 1. odrážku 1. odseku sa vkladá nový odsek s textom, ktorý znie: >>

Prípustné využitie:

>> V závere pôvodnej 5. odrážky 1. odseku sa vkladá text, ktorý znie: >>

, osobitne zámery Železníc SR podľa kapitoly č. 2.18.4 (len v kontaktnom území so železničnou traťou)

>> V nadpise „Plochy s prevládajúcou funkciou občianske vybavenie a sklady (OVS) – rozvojová plocha č. D1:“ sa vypúšťa text „prevládajúcou“ a „:“, celý text nadpisu potom znie: >>

Plochy s funkciou občianske vybavenie a sklady (OVS) – rozvojová plocha č. D1

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

Prevládajúca funkcia

>> V úvode 1. odseku sa vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>

- plochy občianskeho vybavenia a skladov

>> Za novú 1. odrážku 1. odseku sa vkladá nový odsek s textom, ktorý znie: >>

Prípustné využitie:

>> V nadpise „Plochy s prevládajúcou funkciou občianske vybavenie (OV) – rozvojové plochy č. 11, 22 (11 len v etape výhľadu – pozri Vysvetlivky k uplatňovaniu regulácie):“ sa vypúšťa text „prevládajúcou“ a pred text „11“ sa vkladá text „1“, celý text nadpisu potom znie: >>

Plochy s funkciou občianske vybavenie (OV) – rozvojové plochy č. 1, 11, 22 (11 len v etape výhľadu – pozri Vysvetlivky k uplatňovaniu regulácie)

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

Prevládajúca funkcia

>> V úvode 1. odseku sa vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>

- plochy občianskeho vybavenia

>> Za novú 1. odrážku 1. odseku sa vkladá nový odsek s textom, ktorý znie: >>

Prípustné využitie:

>> Za text, súvisiaci s nadpisom „Plochy s prevládajúcou funkciou občianske vybavenie (OV) – rozvojové plochy č. 11, 22 (11 len v etape výhľadu – pozri Vysvetlivky k uplatňovaniu regulácie):“ sa vkladá nový nadpis s textom, ktorý znie: >>

Plochy s funkciou priemysel, sklady a občianske vybavenie (PSOV) – rozvojová plocha č. 25

Prevládajúce využitie:

- plochy priemyslu, skladov a občianskeho vybavenia

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
- zariadenia dopravy

Neprípustné využitie:

- individuálna chatová rekreácia.

Vysvetlivky k uplatňovaniu regulácie funkčného využitia:

>> Text sa nemení. >>

2.18.2 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania

Maximálna podlažnosť objektov

>> V závere 1. odrážky sa vkladá text, ktorý znie: >>

, 25

>> V závere 3. odrážky sa vkladá text, ktorý znie: >>

, 23, 24

Odstupové vzdialenosti medzi objektmi

>> Text sa nemení. >>

Nezastaviteľné plochy

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

V nezastaviteľných plochách je výstavba prípustná len v obmedzenom rozsahu, a to na zabezpečenie nevyhnutnej vybavenosti súvisiacej s funkčným využitím (napr. spevnené plochy, tribúny a sociálne zariadenia na ploche ihrísk) a na vybudovanie nevyhnutných trás a zariadení dopravnej a technickej vybavenosti vo vymedzených ochranných pásmach (napr. pešie a cyklistické trasy, zastávky HD v ochranných pásmach komunikácií a ochranných pásmach technickej infraštruktúry).

Intenzita využitia plôch

>> V závere 1. odrážky 1. odseku sa vkladá text, ktorý znie: >>

, 25

>> V závere 2. odrážky 1. odseku sa vkladá text, ktorý znie: >>

, 23, 24

Podiel ozelenenia plôch

>> V závere 1. odrážky 1. odseku sa vkladá text, ktorý znie: >>

, 25

>> V závere 2. odrážky 1. odseku sa vkladá text, ktorý znie: >>

, 23, 24

>> Za text súvisiaci s nadpisom „Podiel ozelenenia plôch“ sa vkladá nový nadpis s textom, ktorý znie: >>

Špecifická regulácia

- Výstavbu v ploche č. 23 je možné povoľovať až po zastavaní schválenej lokality č. 18, a to tak, aby sa dosiahla komplexnosť urbanizovaného prostredia.
- V ploche č. 23 je potrebné rezervovať prístup, resp. prechod do poľnohospodárskej krajiny (podmienka platí aj v rámci plochy č. 23, pokiaľ jej časť bude ponechaná na poľnohospodárske využitie).
- Výstavbu v ploche č. 23 je možné povoľovať až po preukázaní, že doprava na rýchlostnej ceste R7 nebude negatívne ovplyvňovať pohodu bývania v rodinných domoch.
- Dispozičné riešenie v podrobnejších stupňoch PD v ploche č. 24 je potrebné navrhnúť tak, aby boli minimalizované negatívne vplyvy prevádzky na obytnú zónu.
- V ploche č. 24 je potrebné rešpektovať podmienku SSC z dôvodu plánovanej výstavby preložky cesty I. triedy v dotyku s lokalitou – pred uskutočnením stavby plánovanej preložky cesty I. triedy, po výzve stavebníka je majiteľ pozemkov povinný vyčistiť pozemok a odstrániť prípadné stavby v časti pozemkov v mieste budúcej preložky I. triedy a jej ochranného pásma.
- V ploche č. 25 je z hľadiska ochrany ovzdušia potrebné uvažovať s izolačnou zeleňou.
- V tých častiach plôch č. Z3, 4, 5a, 24, N1, N2, ktoré sú v dotyku so železničnou traťou, umožniť realizáciu zámerov ŽSR podľa kapitoly č. 2.18.4.

Vysvetlivky k uplatňovaniu regulácie priestorového usporiadania:

>> Text sa nemení. >>

2.18.3 Zásady a regulatívy verejného občianskeho vybavenia územia

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

,

>> V 1. odseku sa za text „22“ vkladá text, ktorý znie: >>

, 25

>> Celý text 2. odseku sa vypúšťa. >>

2.18.4 Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia územia

>> V závere 12. odrážke sa vkladá text, ktorý znie: >>

, pričom je potrebné rezervovať územie pre realizáciu týchto zámerov ŽSR:

- modernizáciu trate Bratislava - Nové Mesto - Komárno na rýchlosť do 160 km/h (podľa „Štúdie uskutočniteľnosti - Zvýšenie priepustnosti trate Bratislava - Dunajská Streda – Komárno“)
- elektrifikáciu („25 kV, 50 Hz) jednokoľajnej trate Bratislava - Nové Mesto - Komárno
- elektrifikáciu a zdvojkolajnenie trate Bratislava - Nové Mesto - Komárno
- úpravu železničnej zastávky Dolný Bar pre dvojkolajnú trať
- zväčšenie parkoviska pre osobné automobily pri železničnej zastávke Dolný Bar
- vybudovanie úschovne na bicykle pri železničnej zastávke Dolný Bar

2.18.5 Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia územia

>> V 12. odrážke sa text „284/2001“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

365/2015

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

Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt

>> Text sa nemení. >>

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

>> V 3. odrážke sa vypúšťa text „regionálny“ a za texty „Ohradský“ a „biokoridor“ sa vkladajú texty (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>

kanál

regionálneho významu

>> V závere 4. odrážky sa vkladá text, ktorý znie: >>

), najmä ekologicky významný segment krajiny **EVSK22 Dlhé diely**

>> Celý text 6. a 8. odrážky sa vypúšťa. >>

>> V pôvodnej 12. odrážke sa vypúšťa text „regionálny“ a za texty „Ohradský“ a „biokoridor“ sa vkladajú texty (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>

kanál

regionálneho významu

>> V pôvodnej 14. odrážke sa text „(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)“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

, vyhlásenej zákonom č. 305/2018 Z. z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov, hranicu ustanovuje Nariadenie vlády SR č. 527/2023 Z. z. (§1 ods. 1), ktorým sa ustanovujú hranice chránených oblastí prirodzenej akumulácie vôd

2.18.7 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

>> V 1. pododrážke 1. odrážky sa vypúšťa text „tvorbe“. >>

>> Celý text 12. odrážky sa nahrádza textom, ktorý znie: >>

v ďalších stupňoch PD postupovať v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov

>> V 4. pododrážke 18. odrážky sa za text „Ohradský“ vkladá text, ktorý znie: >>

kanál

>> V 4. pododrážke 18. odrážky sa pred texty „7“ vkladajú texty (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>

0

0

>> V 21. odrážke sa za text „364“ vkladá text, ktorý znie: >>

/2004

>> Celý text 23. odrážky sa vypúšťa. >>

>> V pôvodnej 30. odrážke sa vypúšťa text „tvorbe“ a text „578/2003 Z. z. o ochrane zdravia ľudí“ sa nahrádza textom, ktorý znie: >>

355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia

>> V 3. pododrážke pôvodnej 33. odrážky sa text „528/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

87/2018 Z. z. o radiačnej ochrane

2.18.8 Vymedzenie zastavaného územia obce

>> Celý text od 2. odseku sa nahrádza novým odsekom s textom, ktorý znie: >>

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch sme vymedzili novú **hranicu zastavaného územia** obce (hranica medzi súvislo zastavaným územím obce alebo územím určeným na zastavanie a ostatným územím obce), ktorá kopíruje pôvodnú hranicu a navyše zahŕňa plochy skutočne zastavaného územia a rozvojových plôch (vrátane príslušných komunikácií) mimo pôvodnej hranice zastavaného územia obce (pozri Prílohy č. 1, 2).

2.18.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Ochranné pásma dopravných zariadení

>> V 1. odseku sa vypúšťajú texty „149/2021 ktorým sa mení a dopĺňa zákon č.“, „komunikácií“ a za texty „Zb.“, „rešpektovať“ a pôvodný text „komunikácií“ a „35/1984 Zb.“ sa vkladajú texty (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>

§ 11

cestné

mimo hraníc súvisle zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce – pozri Prílohu č. 1: Samostatný výkres hraníc súvisle zastavaného územia obce

>> *Pred 1. odrážky 1. odseku sa vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>*

- rýchlostná cesta 100 m od vozovky príslušného jazdného pásu

>> *V pôvodnej 1. odrážke 1. odseku sa text „cestnej komunikácie na obidve strany“ nahrádza textom, ktorý znie: >>*

cesty I. triedy

>> *V pôvodnej 2. odrážke 1. odseku sa text „cestnej komunikácie na obidve strany“ nahrádza textom, ktorý znie: >>*

cesty III. triedy

>> *V závere pôvodnej 2. odrážky 1. odseku sa vkladajú nové pododseky s textom, ktorý znie: >>*

Hranicu cestných ochranných pásiem určujú zvislé plochy vedené po oboch stranách komunikácie vo vyššie určených vzdialenostiach.

Ak je zastavané územie v zmysle územného plánu vymedzené len po jednej strane pozemnej komunikácie, avšak samotná komunikácia nie je v zmysle územného plánu súčasťou zastavaného územia, v dotknutom úseku komunikácia požíva ochranu v podobe ochranného pásma.

>> *V 2. odseku sa za text „Z. z.“ vkladá text, ktorý znie: >>*

§ 5

>> *V závere 1. odrážky 1. odseku sa vkladá nový pododsek s textom, ktorý znie: >>*

Ochranné pásmo dráhy je priestor po oboch stranách obvodu dráhy vymedzený zvislými plochami vedenými v určenej vzdialenosti od hranice obvodu dráhy; zriaďuje sa na ochranu dráhy, jej prevádzky a dopravy na nej.

Ochranné pásma elektroenergetických zariadení

>> *Text sa nemení. >>*

Ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení

>> *Text sa nemení. >>*

Ochranné pásma telekomunikačných zariadení

>> *V 1. odseku sa text „351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách“ nahrádza textom, ktorý znie: >>*

452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách § 23

>> *V 1. odrážke 1. odseku sa text „1,5 m od osi kábla po oboch stranách“ nahrádza textom, ktorý znie: >>*

je široké 0,5 m od osi jeho trasy po oboch stranách a prebieha po celej dĺžke jeho trasy

>> *Za 1. odrážku 1. odseku sa vkladajú nové odrážky s textom, ktorý znie: >>*

- ochranné pásmo vedení vstupujúcich do elektronického komunikačného uzla, v dĺžke vedení 15 m od uzla, je 10 m od osi vedenia, pričom elektronickým komunikačným uzlom sa rozumie fyzický bod prepojenia sietí, v ktorom sa prepájajú vedenia medzi najmenej dvoma poskytovateľmi národných sietí a najmenej dvoma poskytovateľmi nadnárodných sietí
- hĺbka a výška ochranného pásma vedenia, ako aj ochranného pásma vedení vstupujúcich do elektronického komunikačného uzla, je 2 m od úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie a v okruhu 2 m, ak ide o nadzemné vedenie.

Pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií

>> V 1. odseku sa za texty „V zmysle“ a „rešpektovať“ vkladajú texty (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú:
>>

§ 19

pásma ochrany mimo súvisle zastavaného územia obce alebo územia určeného na zastavanie, ktoré sa vymedzujú zvislými plochami vedenými po oboch stranách vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti

>> V 1. odrážke 1. odseku sa celý text nahrádza textom, ktorý znie: >>

1,8 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane

>> V 2. odrážke 1. odseku sa celý text nahrádza textom, ktorý znie: >>

3,0 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm

Ochranné pásma vodných zdrojov

>> Text sa nemení. >>

Chránená vodohospodárska oblasť

>> V závere 2. odseku sa vkladá text, ktorý znie: >>

o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov, hranicu ustanovuje Nariadenie vlády SR č. 527/2023 Z. z. (§1 ods. 1), ktorým sa ustanovujú hranice chránených oblastí prirodzenej akumulácie vôd

Ochranné pásma vodných tokov

>> V 1. odseku sa text „ochranné pásma vodných tokov“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

pobrežné pozemky vodných stavieb a zariadení

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

Pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky. Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri vodohospodársky významnom vodnom toku sú pozemky do 10 m od brehovej čiary a pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiary; pri ochrannej hrádzi vodného toku do 10 m od vzdušnej a návodnej päty hrádze.

Ochrana pred povodňami

>> Text sa nemení. >>

Ochranné pásmo lesa

>> Text sa nemení. >>

Ochranné pásmo cintorínov

>> Celý text sa nahrádza novým odsekom s textom, ktorý znie: >>

Poznámka: Obec neustanovila ochranné pásma pohrebiska (cintorína) v zmysle Zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve, najmä zákona č. 398/2019 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony (§15 ods. 7). Ochranné pásmo pohrebiska 50 m, určené v textovej časti platného ÚPN, sa ruší.

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

Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby

>> V 1. odseku sa text „v znení neskorších predpisov (§ 108, ods. 3)“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

o ÚP a SP (stavebný zákon)

>> V 1. odseku sa za text „55/2001 Z. z.“ vkladá text, ktorý znie: >>

o ÚPP a ÚPD (predpisy účinné do 31.03.2024)

>> V 1. odseku sa text „uvedenom v schéme záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb (vid' posledný odsek tejto kapitoly)“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

uvedeného v kapitole č. 2.18.12 „Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb“

>> V závere sa vkladajú nové odseky s textom, ktorý znie: >>

Podmienky vyvlastnenia upravuje § 2 Zákona č. 282/2015 Z. z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Na konanie o vyvlastnení je príslušný regionálny úrad Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky (ďalej len „regionálny úrad“), v územnom obvode ktorého sa nachádza pozemok alebo stavba, o ktorej sa má konať, ak osobitný zákon neustanovuje inak (§ 7 Zákona č. 282/2015 Z. z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov).

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

>> Celý text 3. odseku sa vypúšťa a v závere sa vkladajú nové odseky s textom, ktorý znie: >>

V riešenom území je potrebné vymedziť plochy na tieto chránené časti krajiny:

- CHVO Žitný Ostrov, vyhlásená zákonom č. 305/2018 Z. z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov, hranicu ustanovuje Nariadenie vlády SR č. 527/2023 Z. z. (§1 ods. 1), ktorým sa ustanovujú hranice chránených oblastí prirodzenej akumulácie vôd – celé riešené územie
- biocentrum regionálneho významu RbC1 Ohradský kanál a Belský kanál
- biokoridor regionálneho významu RBk2 Kanál Gabčíkovo – Topoľníky
- ekologicky významný segment krajiny EVSK22 Dlhé diely.

V súlade so zákonom č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách je potrebné vypracovať presné vymedzenie uvedených prvkov s cieľom vyznačenia ich plôch.

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

>> V 1. odseku sa texty „v znení neskorších predpisov“ a „odporúčame“ nahrádzajú textami (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>

o ÚP a SP

je potrebné

>> Celý text 2. a 3. odseku sa vypúšťa. >>

>> V pôvodnom 4. odseku sa za texty „mBC1,“ a „Ohradský“ vkladajú texty (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>

s ekologicky významným segmentom krajiny EVSK22 Dlhé diely,
kanál

2.18.12 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

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

0

>> V závere sa vkladá nový odsek, nové podnadpisy a nový nadpis s textom, ktorý znie: >>

Podmienkou obstarania ÚPN zóny / Urbanistickej štúdie, určenou v tejto ÚPD v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. o ÚP a SP a súvisiacich predpisov, sa rozumie podmienka spracovania ÚPN zóny / Územnej štúdie podľa zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní a súvisiacich predpisov.

Rekapitulácia regulačných opatrení pre existujúce zastavané plochy

| Označenie priestor. celku regulácie | Prevládajúca funkcia * | Max. počet podlaží ** | Max. percento zastavanosti | Min. percento ozelenenia |
|-------------------------------------|------------------------|-----------------------|----------------------------|--------------------------|
| Z1 | B, OV | 2 | 50 | 40 |
| Z2 | V | 2 | 50 | 40 |
| Z3 | IN | 1 | 50 | 40 |
| Z4 | OH | 1 | 50 | 10 |

Rekapitulácia regulačných opatrení pre rozvojové plochy

| Označenie priestor. celku regulácie | Prevládajúca funkcia * | Max. počet podlaží ** | Max. percento zastavanosti | Min. percento ozelenenia |
|-------------------------------------|------------------------|-----------------------|----------------------------|--------------------------|
| 1 | OV | 2 | 50 | 40 |
| 2 | B | 2 | 50 | 40 |
| 3 | B | 2 | 50 | 40 |
| 4 | Š | 1 | 10 | 10 |
| 5a | V | 2 | 50 | 10 |
| 5b | V | 2 | 50 | 10 |
| 6 | BD | 3 | 50 | 40 |
| 7 (výhľad) | B | 2 | 50 | 40 |
| 8 (výhľad) | B | 2 | 50 | 40 |
| 9 (výhľad) | B | 2 | 50 | 40 |
| 10 (výhľad) | B | 2 | 50 | 40 |
| 11 (výhľad) | OV | 2 | 50 | 40 |
| 12-Z1 | B | 2 | 50 | 40 |
| 13 | OH | 1 | 10 | 10 |
| 14a | Š, R | 1 | 20 | 40 |
| 14b | Š, R | 1 | 20 | 40 |
| 15 | R | 1 | 10 | 40 |
| 16 | B | 2 | 50 | 40 |
| D1 | OVS | 3 | 70 | 10 |
| D2 | R | 1 | 10 | 40 |
| 17 | OH | 1 | 10 | 10 |
| 18 | B | 2 | 50 | 40 |
| 19 | V | 2 | 50 | 40 |
| 20 | B | 2 | 50 | 40 |
| 21 | B | 2 | 50 | 40 |
| 22 | OV | 2 | 50 | 40 |
| 23 | B | 2 | 50 | 40 |
| 24 | OH | 2 | 50 | 10 |
| 25 | PSOV | 3 | 70 | 10 |

* B = bývanie (v rodinných domoch), BD = bývanie (v bytových domoch), V = priemysel, sklady a technické vybavenie (výroba), OH = odpadové hospodárstvo, IN = technická a dopravná infraštruktúra, OV = občianske vybavenie, OVS = občianske vybavenie a sklady, PSOV = priemysel, sklady a občianske vybavenie, Š = šport, R = rekreácia

Príloha č. 1: Samostatný výkres hraníc súvisle zastavaného územia obce (čierna čiara = hranica zastavaného územia obce existujúca, ružová čiara = hranica zastavaného územia obce navrhovaná) s vyznačením ochranných pásiem ciest (modrá čiara)



>> Celý text nadpisu „b) grafická časť“ sa nahrádza textom „Príloha č. 2:“, celý nadpis potom znie: >>

Príloha č. 2:

>> V 1. odseku sa pred text „7:“ vkladá text, ktorý znie: >>

0

>> V závere 1. odseku sa vkladá text, ktorý znie: >>

(samostatná príloha)