

O B E C D O L N Ý B A R
*potvrďuje platnosť územnoplánovacej dokumentácie
v zmysle uznesenia OZ v Dolnom Bare*

číslo: 2/02/2005
zo dňa: 18.02.2005

starosta obce: *Ing. Oszkár Bereczk*
podpis

Ú Z E M N Ý P L Á N O B C E

D O L N Ý B A R

N Á V R H

(čistopis)

Základné údaje:

Názov dokumentácie:

Územný plán obce Dolný Bar - Návrh.

Obstarávateľ dokumentácie

Obec Dolný Bar
Obecný úrad Dolný Bar
930 52 Blahová

*prostredníctvom odborne spôsobilej osoby podľa
§ 2 a/ Zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov:*

Ing. arch. Miroslava Valková
Horná 81
974 01 Banská Bystrica
(registračné číslo 10).

Spracovateľ dokumentácie

Autorizovaný architekt SKA
Ing. arch. Monika Dudášová
Drotárska cesta 37
811 02 Bratislava
(registračné číslo 0734 AA)

a kolektív:

Základná koncepcia a urbanizmus: Ing. arch. Monika Dudášová, Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD.

Ekológia a ŽP: Ing. Katarína Staníková

Poľnohospodárstvo a lesné hospodárstvo: Ing. Katarína Staníková

Doprava: Ing. Peter Rakšányi

Technická infraštruktúra: Aloiz Valla (zásobovanie plynom), Ing. Ladislav Sajko (vodné hospodárstvo), Ing. Ladislav Štefko (zásobovanie elektrickou energiou, telekom.)

Počítačové spracovanie: Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD..

A) TEXTOVÁ ČASŤ

Obsah:

1. Základné údaje

- 1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši (str. 4)
- 1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce (str. 5)
- 1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním (str. 5)

2. Riešenie územného plánu obce

- 2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis (str. 5)
- 2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu (str. 6)
- 2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce (str. 7)
- 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. 12)
- 2.7 Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie (str. 17)
 - 2.7.1 Bývanie
 - 2.7.2 Občianske vybavenie a sociálna infraštruktúra
 - 2.7.3 Výroba
 - 2.7.4 Rekreácia
- 2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce (str. 21)
- 2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov (str. 22)
- 2.10 Návrh riešenia záujmov obrany štátu a civilnej ochrany obyvateľstva, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami (str. 23)
- 2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny (str. 25)
- 2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia (str. 26)
 - 2.12.1 Doprava
 - 2.12.2 Vodné hospodárstvo
 - 2.12.3 Energetika
 - 2.12.4 Telekomunikácie
- 2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie (str. 41)
- 2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov (str. 44)
- 2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu (str. 44)
- 2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely (str. 44)
- 2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov (str. 48).
- 2.17 Návrh záväznej časti (str. 49).

3. Doplnujúce údaje (sú zaradené do príslušných kapitol textovej časti - číselné údaje, tabuľky)

4. Dokladová časť.

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši

Dôvody pre obstaranie novej územnoplánovacej dokumentácie na úrovni Územného plánu obce sú nasledovné:

- úplná absencia legislatívneho nástroja pre usmerňovanie a regulovanie rozvojových zámerov v obci (Územný plán obce rozpracoval v rokoch 1981-83 Stavoprojekt Nitra, práce na ÚPD však boli prerušené a plán nebol schválený),
- aktuálna potreba premietnutia nových rozvojových zámerov a nárokov obce do jej priestorového potenciálu tak, aby bola urbanistickou koncepciou riešenia preukázaná a garantovaná komplexnosť a únosnosť rozvoja obce a jej územia,
- zosúladenie, koordinácia a optimalizácia zámerov a požiadaviek rozvojových a plánovacích dokumentov na úrovni vyšších územných celkov s rozvojovými zámermi obce,
- aktuálna potreba premietnuť súčasné a predpokladané rozvojové zámery obce do jej územno-priestorového potenciálu tak, aby urbanistickou koncepciou riešenia bola zabezpečená a preukázaná komplexnosť a rozvojová únosnosť riešeného územia,
- zosúladenie, koordinácia a optimalizácia zámerov a požiadaviek rozvojových a plánovacích dokumentov na úrovni vyšších územných celkov s rozvojovými zámermi obce.

Cieľom Územného plánu obce Dolný Bar je komplexné riešenie priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, stanovenie zásad jeho organizácie a vecná a časová koordinácia jednotlivých činností v súlade s princípmi udržateľného rozvoja, podľa ustanovení § 1 Zákona č. 50/1976 v znení neskorších predpisov. Ciele a smerovanie rozvoja územia bude územný plán podriaďovať ochrane a rozvoju životného prostredia, kultúrno-historických a prírodných hodnôt územia, pričom bude hľadať možnosti optimálneho využitia zdrojov a rezerv územia na jeho spoločensky najefektívnejší urbanistický rozvoj.

Pre ďalší rozvoj riešeného územia majú nasledovné ciele charakter strategických rozvojových priorít:

- stanoviť limity rozvoja územia z hľadiska racionálneho využívania, ochrany prírody a krajiny, ochrany ŽP a rozvíjania kultúrneho dedičstva,
- akceptovať technické koridory dopravy a technickej infraštruktúry,
- dosiahnuť proporcionálny rozvoj územia z hľadiska sociálno-demografického, hospodárskeho, kultúrno-spoločenského, rekreačného, územno-technického v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja,
- usilovať sa o dosiahnutie ekologickej rovnováhy a zvýšenie kvality kultúrnej krajiny v poľnohospodársky využívanom území,
- snažiť sa o dosiahnutie vyváženého a udržateľného stavu vo vzťahu medzi produkčnými, ekologickými, estetickými, krajínovými a sociálnymi funkciami poľnohospodárskej pôdy,
- zachovať a zveľaďovať vidiecky kolorit obce pri udržaní jej životaschopnosti,
- usilovať súčasne s dôsledným sledovaním vlastnej identity SÚ (zdôraznenie špecifík obce a typickej identity krajiny) o plynulé a plnohodnotné funkčno-prevádzkové zapojenie územia do regionálnej štruktúry s rešpektovaním jeho strategických priorít - zohľadniť väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí ÚPN VÚC Trnavský kraj,
- využiť príležitosti vyplývajúce z výhodnej polohy obce voči ekonomickým centráram a dôležitým dopravným koridorom pre prilákanie nových investícií a záujemcov o prisťahovanie,
- rozvíjať diferencované formy bývania v obci, ktoré by uspokojovali požiadavky viacerých cieľových skupín obyvateľov,

- po vyčerpaní disponibilných územných rezerv v rámci zastavaného územia smerovať nové rozvojové plochy obytnej funkcie do nových rozvojových lokalít v priamej nadväznosti na existujúce zastavané územie,
- riešiť otázku odklonenia intenzívnej dopravy (št. cesta I/63) prechádzajúcej zastavaným územím obce,
- využiť prírodné potenciály pre rozvoj rekreácie a cestovného ruchu, najmä vo väzbe na vodné plochy.

Rozvojové priority sú konkretizované a premietnuté do čiastkových cieľov a návrhov, ktoré uvádzame v nasledujúcom texte ako riešenie územného plánu obce.

Návrhové obdobie pre rozvojové zámery je do roku 2035 (do roku 2020 návrh, do roku 2035 výhľad).

1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce

Obec doposiaľ nemala schválený územný plán (územný plán obce zo začiatku 80-tych rokov nebol dokončený ani schválený). V časti „Odpady“ bol pri spracúvaní ÚPN obce využitý Program odpadového hospodárstva obce Dolný Bar. Okrem vykonávacích projektov pre výstavbu inžinierskych sietí a rozšírenie skládky komunálneho odpadu neboli pre obec spracované iné koncepčné materiály.

1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

Navrhované riešenie je v súlade s predbežnými cieľmi riešenia. Súčasne sleduje naplnenie požiadaviek na riešenie uložených v zadaní. Niektoré z požiadaviek, riešenie ktorých je v územnom pláne obce len naznačené, bude potrebné podrobnejšie preveriť prostredníctvom iných druhov dokumentácie.

2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis

Obec leží v podunajskej nížine, v centrálnej časti Žitného Ostrova, na hranici agradačného valu Dunaja a niekoľkých močaristých zníženín. Územie je prevažne odlesnené a intenzívne využívané pre poľnohospodársku výrobu. Odvodnenie a reguláciu hladiny spodnej vody zabezpečujú umelé kanály - kanál C VII a Belský kanál. Terén je rovinný, s nadmorskou výškou 112 -114 m n. m. v katastri.

Riešené územie pre územný plán obce je vymedzené administratívno-správnymi hranicami obce, t. j. hranicou katastrálneho územia. Riešené územie je pomerne kompaktné, s niekoľkými výbežkami. V smere S-J dosahuje max. dĺžku 3 km, v smere Z-V asi 5 km.

Výmera riešeného územia je 820 ha a na tomto území žije v súčasnosti 518 obyvateľov. Hustota osídlenia dosahuje 63 obyvateľov na km². Počet obyvateľov obce sa znížil na polovicu po osamostatnení miestnej časti Mad.

Hranicu katastrálneho územia na niekoľkých menších úsekoch tvoria stromoradia, pásy močaristých depresí (bývalých vodných tokov) a kanál C VII (Gabčíkovo - Topolníky). Ostatné hranice prebiehajú poľnohospodárskou pôdou bez nápadných topografických a prírodných ohraničujúcich prvkov.

Územie obce hraničí:

- na západe s k. ú Hedbeneéte, Töboréte a Blažov,
- zo severu s k. ú obce Trhová Hradská,

- z juhovýchodu s k. ú Horný Štál a na malom úseku aj k. ú. Dolné Topoľníky,
- z juhu s katastrálnym územím obce Mad.

Po osamostatnení obce Mad pozostáva zastavané územie len z jedinej kompaktnej časti. Je vymedzené hranicou zastavaného územia obce k 1.1.1990. Areál hospodárskeho dvora PD nie je súčasťou zastavaného územia.

2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu

Základným východiskovým dokumentom pre je schválený ÚPN VÚC Trnavského kraja (nariadenie vlády SR č. 183/1998 Zb. v znení neskorších predpisov).

ÚPN VÚC Trnavského kraja vo svojej záväznej časti určuje niektoré všeobecné podmienky pre rozvoj miest a obcí, ako aj konkrétne regulatívy vzťahujúce sa k riešenému územiu:

v oblasti usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry:

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

v oblasti rozvoja rekreácie a turistiky:

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

v oblasti kultúrno-historických hodnôt:

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

v oblasti poľnohospodárskej výroby:

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

v oblasti lesného hospodárstva:

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

v oblasti odpadového hospodárstva:

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

v oblasti rozvoja dopravnej infraštruktúry:

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

v oblasti nadradenej technickej infraštruktúry:

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

v oblasti ekológie:

- v miestach s intenzívnou veternou a vodnou eróziou zabezpečiť protieróznou ochranu pôdy vedením prvkov ÚSES, a to najmä biokoridorov prevažne v oblastiach Žitného ostrova atď.,
- podporiť zvýšenie podielu nelesnej stromovej a krovinej vegetácie hlavne pozdĺž tokov, kanálov a ciest,
- zabezpečiť zladenie dopravných koridorov, sídiel a iných technických prvkov s okolitou krajinou najmä v miestach konfliktov s prvkami ÚSES,

verejnoprospešné stavby:

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

Výstupy z riešenia územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa - záväzná časť "Územného plánu veľkého územného celku Trnavského kraja", vyhlásená všeobecne záväzným nariadením vlády SR (Nariadenie vlády SR č. 183/1998 Z. z. z 13. júna 1998 v znení neskorších predpisov), sú záväzným dokumentom pre riešenie ÚPN obce Dolný Bar.

Odporúčame, aby zmeny týkajúce sa navrhovaného priemyselného parku (RZ č. 5a, 5b), ako aj úpravy trasy južného cestného ťahu R 11,5/100 boli zapracované do najbližšej aktualizácie ÚPN VÚC Trnavský kraj v zmysle Návrhu ÚPN-O po jeho schválení.

2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

Obyvateľstvo

Rok	Počet obyvateľov	Rok	Počet obyvateľov
1869	498	1992	477
1880	516	1993	482
1890	534	1994	472
1900	514	1995	475
1910	475	1996	474
1921	518	1997	482
1930	523	1998	496

1950	561	1999	516
1961	579	2000	500
1970	556	2001	518
1980	540	2002	529
1991	472	2003	542 (k 27.10.)

Z analýz vývoja počtu obyvateľstva vyplýva, že od roku 1869 až dodnes je počet obyvateľov relatívne stabilný a pohybuje sa v intervale od 472 (v roku 1991) do 579 (v roku 1961). K najväčšiemu poklesu teda dochádza po roku 1980, keď zosilnel odliv obyvateľov do okresného mesta a okolitých strediskových obcí. Tento trend sa však začiatkom 90-tych rokov zvrátil a počet obyvateľov začína postupne rásť, a v posledných troch rokoch je tento nárast veľmi výrazný. Nárast je spôsobený najmä spätným prílevom obyvateľov z miest, v menšej miere sa na ňom podieľa aj prirodzený prírastok.

Skladba obyvateľov podľa vekových skupín a podľa pohlavia (stav z r. 2001)

Ukazovateľ	
Počet trvalo bývajúcich obyvateľov	518
z toho muži	254
z toho ženy	264
Počet obyvateľov v predproduktívnom veku (0-14)	95
Počet obyvateľov v produktívnom veku (M 15-59, Ž 15-54)	336
z toho muži	171
z toho ženy	165
Počet obyvateľov v poproduktívnom veku (M>60, Ž>55)	87
z toho muži	30
z toho ženy	57

Skladba obyvateľov podľa vekových skupín a podľa pohlavia (stav z r. 1991)

Ukazovateľ	
Počet trvalo bývajúcich obyvateľov	472
Počet obyvateľov v predproduktívnom veku (0-14)	102
Počet obyvateľov v produktívnom veku (M 15-59, Ž 15-54)	280
Počet obyvateľov v poproduktívnom veku (M>60, Ž>55)	90

Z hľadiska demografických prognóz má vysokú výpovednú hodnotu index vitality, definovaný ako podiel počtu obyvateľov v predproduktívnom veku k počtu obyvateľov v poproduktívnom veku, násobený číslom 100, ktorý podľa údajov najnovšieho sčítania ľudu dosahuje hodnotu 109. Na základe najnovších ukazovateľov vývoja počtu obyvateľov možno vysloviť prognózu, že vyhliadky na ďalší nárast počtu obyvateľov sú priaznivé.

Národnostné zloženie obyvateľstva

Národnosť trvale bývajúceho obyvateľstva (2001)*			
maďarská	slovenská	česká	rómska
428	75	14	1

* podľa výsledkov sčítania obyvateľov, domov a bytov 2001.

Náboženské zloženie obyvateľstva

Náboženské vyznanie trvale bývajúceho obyvateľstva (1991)*		
rímskokatolícka cirkev	evanjelická a reformovaná cirkev	ostatné a bez vyznania
338	39	35

* podľa výsledkov sčítania obyvateľov, domov a bytov 1991.

Ekonomická aktivita obyvateľov

r. 2001	
Počet ekonomicky aktívnych osôb	255
z toho ženy	118
Podiel ekonomicky aktívnych (%)	49,2

r. 1980	
Počet ekonomicky aktívnych osôb	264
z toho ženy	118
pracujúci v poľnohospodárstve a lesníctve	27
pracujúci v priemysle	134
pracujúci v službách	64
Počet osôb pracujúcich mimo obce trvalého bydliska	216

V samotnej obci sa po redukcii poľnohospodárskej (najmä živočíšnej výroby) nachádza len minimálne množstvo pracovných príležitostí. Výhodné dopravné spojenie však umožňuje dennú dochádzku obyvateľov do zamestnania v Dunajskej Strede a v menšej miere aj v Bratislave.

Bytový fond

Problematika bývania je podrobne spracovaná v kapitole 2.7.1.

2.4 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy

Z administratívno-správneho členenia patrí obec do Trnavského kraja a do okresu Dunajská Streda.

Najbližším sídlom vyššieho významu je Dunajská Streda (8 km), kde sa nachádzajú služby vyššej občianskej vybavenosti, nákupné možnosti a pracovné príležitosti. Druhým najbližším mestom je

Veľký Meder, vzdialené 14 km. Aj s ním má obec priame dopravné spojenie prostredníctvom cesty I. triedy I/63.

Obec Dolný Bar má okrem väzieb s hierarchicky vyššie postavenými sídlami výrazné vzťahy s obcou Mad, ktorá bola do roku 1990 súčasťou Dolného Baru. Jej obyvatelia naďalej využívajú niektoré služby a zariadenia občianskej vybavenosti, ktoré boli vybudované len v Dolnom Bare (napr. poštu, obchod, mater. školu) Odporúčame rozvíjať spoluprácu s okolitými obcami s možnosťou špecializácie a recipročného poskytovania vybraných služieb, organizácie kultúrnych podujatí a pod.

Obec je dopravne veľmi dobre napojená na hlavné dopravné trasy zabezpečujúce možnosť rýchlej dostupnosti dôležitých ekonomických centier. Stredom obce priamo prechádza štátna cesta I. triedy č. I/63 Bratislava – Štúrovo. V dlhodobom výhľade sa predpokladá jej odklonenie mimo zastavané územie obce (v I. etape v SV-obchvate preložka cesty I/63, v II. etape južný cestný ťah v úseku Šamorín - Dunajská Streda - hranica okresu s kategóriou R 11,5/100). Okrajom obce je vedená železničná trať 131 Bratislava - Komárno. Výhodná poloha voči dôležitým sídlam a hlavným dopravným trasám predstavuje najväčší rozvojový potenciál obce a je východiskom pri návrhu rozvoja obce. Negatívne dôsledky automobilovej dopravy by mali byť eliminované výstavbou obchvatu, ktorý je v procese projektovej prípravy.

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

Výhodná poloha voči významným ekonomickým centráram, najmä Dunajskej Strede, ako aj veľmi dobré komunikačné napojenie na tranzitné trasy ciest a železnice, dávajú dobré predpoklady pre rozvoj obce v budúcnosti. Samotná obec však vzhľadom na svoju veľkosť nemá vlastné záujmové územie, ale nachádza sa na rozhraní spádových území Dunajskej Strede a obce Dolný Štál. Za záujmové územie obce Dolný Bar by bolo možné považovať susednú obec Mad, ktorá bola v rokoch 1960-1990 pričlenená k Dolnému Baru.

2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

Určujúcim faktorom kompozičnej osnove zastavaného územia obce je cesta I. triedy, ktorá v súčasnosti prechádza zastavaným územím obce v dĺžke asi 1 km. Z nej sa po južnej i severnej strane odvíjajú dve zokruhované ulice. Hlavným kompozičným uzlom je priestor okolo rk. kostola, ktorý je jedinou výraznejšou dominantou obce. Centrálny priestor obce sa v poslednom období začal formovať pozdĺž novej kompozičnej osi, ktorá začína pri kostole a pokračuje v severovýchodnom smere, v trase cesty III. triedy. Tu sa nachádzajú viaceré zariadenia občianskej vybavenosti, ihriská a bytové domy.

V katastri obce sa zachovali zvyšky meandrov bývalých vodných tokov, ktoré okrem ekologickej funkcie výraznou mierou formujú krajinný obraz a determinujú aj možnosti priestorového rozvoja obce.

Návrh rozvíja hlavnú kompozičnú os lokalizáciou novej zástavby smerom na juhozápad (čo je podmienené preložením prieťahovej komunikácie). Návrh podporuje aj sekundárnu kompozičnú os (Dolný Bar - Trhová Hradská) lokalizáciou nových výrobných plôch pozdĺž tejto osi.

Pri obnove, dostavbe a novej výstavbe bude nevyhnutné zachovanie a rešpektovanie vidieckeho charakteru zástavby, najmä jej výškovej hladiny a urbanistickej mierky. Regulatívy výšky a hustoty zástavby sú uvedené v tabuľke nasledujúcej časti (Rekapitulácia regulačných opatrení pre rozvojové plochy).

Pri umiestňovaní zástavby sa požaduje zachovanie viditeľnosti a dominantného priestorového pôsobenia kostola.

Ďalej odporúčame urbanistické dotvorenie niektorých častí obce, najmä priestoru okolo kostola a pošty (resp. nového bytového domu) – výsadbu a úpravu trávnikov, dobudovanie chodníkov a

peších rozptylových plôch, osadenie prvkov drobnej architektúry, lavičiek, integrácia parkovacích miest so zeleňou a pod.

Koncepcia rozmiestnenia nových plôch pre zástavbu rešpektuje pôvodný pôdorys vymedzený kompozičnými osami a ulicami. Nové plochy (s výnimkou plôch pre výrobu a rekreáciu) priamo nadväzujú na existujúce zastavané územie a využívajú stávajúci komunikačný systém. Okrem toho odporúčame podporiť výstavbu na nezastavaných prielukách v uličnej fronte s cieľom vytvorenia kontinuálneho uličného priestoru.

Pri parcelácii pozemkov pre obytnú zástavbu izolovaných rodinných domov odporúčame dodržiavať optimálna šírku pozemkov cca 16-20 m; nie však menej ako 12 m. Optimálna výmera pozemkov izolovaných rodinných domov sa pohybuje okolo 900 m², s prijateľným rozptylom od 400 do 1500 m². Preferovať by sa mali samostatne stojace jednopodlažné objekty, prípadne s obytným podkrovím, so šikmými strechami s max. sklonom 45⁰. V prípade rodinných domov by súvislá zastavaná plocha jedného objektu nemala prekročiť 300 m².

Obytná zástavba je v pomerne dobrom technickom stave a asanácie nie sú potrebné. Menej priaznivý je stavebno-technický stav výrobných areálov (veľkosklad zeleniny a ovocia). Demolácie menšieho rozsahu si vyžiada vybudovanie preložky cesty I/63 severným obchvatom.

Pri umiestňovaní zariadení výroby je potrebné rešpektovať tieto základné podmienky:

- v centre obce nevyčleňovať plochy pre stavby (prevádzky), ktoré by mohli neprimeraným hlukom, zápachom, resp. prachom obťažovať obyvateľov centra obce, ako aj lokalít určených pre bývanie, t. j. vyčleňovať len plochy pre novostavby občianskej vybavenosti nevýrobného charakteru,
- osobitne sa vyhnúť vyčleňovaniu plôch pre umiestňovanie stavieb poľnohospodárskeho drobného zvieratníctva v centre obce, resp. v ďalšom stupni stanoviť presné regulatívy - limity počtu hospodárskych zvierat drobného zvieratníctva,
- vyššie uvedené stavby umiestňovať iba v okrajových častiach obce v dostatočnej vzdialenosti od stavieb na bývanie.

Historické dedičstvo a ochrana pamiatok

Kultúrno-historická charakteristika

V obci Dolný Bar sa nenachádzajú nehnuteľné národné kultúrne pamiatky, zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu. Je však potrebné chrániť ostatné architektonické pamiatky a solitéry, ktoré majú historické a kultúrne hodnoty. Podľa vyjadrenia Krajského pamiatkového úradu v Trnave ide o nasledujúce pamiatky:

- rímskokatolícky kostol sv. Anny, klasicistický, postavený v roku 1790, jednoloďový s presbytériom so segmentovým uzáverom zaklenutým pruskou klenbou a konchou, loď má rovný strop, veža je vstavaná do štítového priečelia a krytá prilbou,
- kríž pred r. k. kostolom - kamenný kríž s Ukrižovaným z pol. 19. stor.,
- plastika Immaculaty pri r. k. kostole, z roku 1875, na pilieri je kamenná polychrómovaná plastika Panny Márie stojacej na symbolickej zemeguli s hadom,
- kríž pri dome č. 82/201, na mohutnom podstavci, s plastikou Krista, pod krížom je socha Panny Márie,
- prícestný kríž za obcou s plastikou Panny Márie a krížom pod Ukrižovaným,
- hlavný kríž cintorína,
- dobové náhrobné kamene v areáli miestneho cintorína, z konca 19. a zač. 20. stor.

Pre rozvojové zámery navrhované na výstavbu platia nasledovné požiadavky na ochranu kultúrneho dedičstva:

V zastavanom území obce je nutné zachovať charakter zástavby a charakter historického pôdorysu pozdĺž hlavnej ulice obce. V prípade objektov z pôvodnej zástavby obce sa odporúča ich zachovanie, prípadne rekonštrukcia so zachovaním pôvodného výrazu. K odstráneniu objektov možno pristúpiť len v prípade závažného statického narušenia konštrukcie. Krajský pamiatkový úrad v Trnave vo svojom vyjadrení zo dňa 20.10.2003 ďalej požaduje pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť merítko pôvodnej zástavby a diaľkové pohľady na dominantu obce - r. k. kostol.

V jednotlivých etapách realizácie ÚPN obce musí stavebník dodržiavať podmienky v zmysle ustanovení zákona č. 49/2002 Zb. o ochrane pamiatkového fondu a zákona č. 50/1976 Zb. o ÚP a SP v znení neskorších predpisov:

- Investor / stavebník si od pamiatkového úradu v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba ...) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných pamiatok - v prípade, že Pamiatkový úrad rozhodne o nevyhnutnosti vykonať záchranný výskum (§ 37 ods. 3 zákona č. 49/2002 Z. z.) investor / stavebník musí splniť všetky podmienky vyplývajúce zo zákona č. 49/2002 Z. z..

2.6 Návrh funkčného využitia územia obce

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

- plochy bývania
- plochy občianskeho vybavenia
- plochy priemyslu, skladov a technického vybavenia
- 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 poľnohospodársky pôdny fond.

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. 7: Schéma záväzných častí), ktoré definujú existujúce plochy (Z1-Z4, N1-N2) a rozvojové zámery (R1-R15) 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 (výhľadovo ako rezervu). 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.

Súčasnú funkčnú úroveň 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 zámerov sa s ďalšou výstavbou nepočíta. Toto územie bude naďalej využívané pre potreby poľnohospodárskej rastlinnej výroby a pre účely zvýšenia ekologickej stability územia.

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

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

- N 1-2: regulačné bloky mimo zastavaného územia bez predpokladu lokalizácie výstavby
 - N1 - plochy poľnohospodárskej pôdy
 - N2 - plochy prvkov ekologickej stability
- Z 1-4: regulačné bloky vzťahujúce sa na existujúcu zástavbu
 - Z1: bývanie v rodinných domoch, občianske vybavenie
 - Z2: výroba
 - Z3: technická a dopravná infraštruktúra
 - Z4: technická a dopravná infraštruktúra
- R 1-15: rozvojové plochy navrhovanej výstavby:
 - R1: občianske vybavenie
 - R2: bývanie
 - R3: bývanie
 - R4: šport
 - R5: výroba
 - R6: šport, bývanie
 - R7: bývanie
 - R8: bývanie
 - R9: bývanie
 - R10: bývanie
 - R11: občianske vybavenie
 - R12: bývanie
 - R13: technická a dopravná infraštruktúra
 - R14: šport, rekreácia
 - R15: rekreácia.

Regulačné bloky sú vyznačené v grafickej časti a charakterizované prostredníctvom súboru regulatívov, ktoré definujú:

- odporúčanú prevládajúcu funkciu
- maximálny počet podlaží

– maximálne percento zastavanosti.

Rekapitulácia regulačných opatrení pre rozvojové plochy

Č. rozvoj. zámeru	Výmera v ha	Odporúčaná funkcia	Maximálny počet podlaží*	Max. percento zastavanosti
1	0,88	OV	2	50
2	4,02	B	2	50
3	2,71	B	2	50
4	2,36	Š	1	10
5a	2,52	V	2	50
5b	35,28	V	2	50
6	0,97	Š, B	2	20
7	1,35	B	2	50
8	1,35	B	2	50
9	5,80	B	2	50
10	5,36	B	2	50
11	1,51	OV	2	50
12	13,93	B	2	50
13	6,57	IN	1	10
14a	1,21	Š, R	1	20
14b	5,03	Š, R	1	20
15	7,4	R	1	10

Rekapitulácia regulačných opatrení pre existujúce zastavané plochy

Označenie bloku	Výmera v m ²	Odporúčaná funkcia	Maximálny počet podlaží*	Max. percento zastavanosti
Z1	-	B, OV	2	50
Z2	-	V	2	50
Z3	-	IN	2	50
Z4	-	IN	1	50

* plus podkrovie.

Vysvetlivky:

B = bývanie, V = výroba a skladové hospodárstvo, OV = občianske vybavenie, R = rekreácia, Š = šport IN = technická a dopravná infraštruktúra (vrátane skládky komunálneho odpadu)

Pre jednotlivé regulačné bloky a rozvojové plochy stanovujeme podrobnejšiu reguláciu prípustného a neprípustného využitia plôch.

Plochy s prevládajúcou obytnou funkciou - regulačný blok Z1 a rozvojové plochy č. 2, 3, 7, 8, 9, 10 a 12

Prípustné využitie:

- plochy bývania v rodinných / bytových domoch a prislúchajúce zariadenia (garáže, drobné hospodárske objekty)
- plochy občianskeho vybavenia a sociálnej infraštruktúry
- plochy verejnej zelene, športu a rekreácie (ihriská a oddychové plochy)
- plochy podnikateľských aktivít výrobných a nevýrobných bez negatívnych a rušivých vplyvov (drobné remeselné prevádzky)
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- ostatné súvisiace funkcie

Neprípustné využitie:

- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi
- skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru
- zariadenia so zvýšenými nárokmi na dopravu (nákladná doprava, veľkoplošné parkoviská) a skladovacie plochy.

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

Prípustné využitie:

- priemyselné výrobné prevádzky bez závažnejších negatívnych vplyvov na životné prostredie, poľnohospodárske farmy, služby, sklady a ostatné podnikateľské aktivity
- prislúchajúce plochy dopravného a technického vybavenia
- skládovanie komunálneho odpadu (len plochy Z4 a 13)
- manipulačné plochy železnice (len plocha Z3)
- ostatné súvisiace funkcie.

Neprípustné využitie:

- bývanie okrem ubytovania zamestnancov
- veľkokapacitná živočíšna výroba s negatívnymi hygienickými vplyvmi (s výnimkou existujúcej výroby).

Plochy s prevládajúcou rekreačnou funkciou - rozvojové plochy č. 4, 6, 14, 15

Prípustné využitie:

- plochy a zariadenia športu, ihriská
- chatové osady
- strelnica (len plocha č. 4)
- bývanie (len plocha č. 6)
- služby viazané na rekreačné aktivity
- zeleň
- rybolov, vodné športy
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- ostatné súvisiace funkcie (služby, byty služobné a majiteľov zariadení)

Neprípustné využitie:

- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi
- skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru.

Plochy poľnohospodárskej pôdy - regulačný blok N1

Prípustné využitie:

- poľnohospodárska pôda (orná pôda, trvalé trávne porasty, trvalé kultúry)
- lesy, nelesná drevinová vegetácia
- vodné plochy
- trávne porasty.

Pre prípadnú výstavbu poľnohospodárskych účelových stavieb, chatových a záhradkárskych osád a pri reštrukturalizácii poľnohospodárskej pôdy v regulačných blokoch N1 mimo zastavaného územia a rozvojových zámerov (plochy bez predpokladu lokalizácie výstavby) je podmienkou vypracovanie a schválenie dokumentácie nižšieho stupňa (urbanistická štúdia, projekt pozemkových úprav), súčasťou ktorého je aj samostatný súhlas orgánu ochrany PPF k použitiu PPF na nepoľnohospodárske účely.

Plochy prvkov ekologického významu - regulačný blok N2

Prípustné využitie:

- lesné plochy a nelesná vegetácia
- trávne porasty
- vodné plochy
- poľnohospodárska pôda.

V rámci týchto plôch platia isté obmedzenia pre poľnohospodársku výrobu (ak ide o poľnohospodársku pôdu) a nie je možná lokalizácia výstavby.

Požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu

- požiadavku bezbariérovosti v riešenom území obce zohľadniť pri projektovaní v následných stupňoch dokumentácie pre (§ 56 Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z.):
 - stavbu bytového domu a ostatných budov na bývanie
 - byt, ak ho má užívať osoba s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
 - stavbu rodinného domu, ak ju má užívať osoba s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
 - stavbu nebytovej budovy v časti určenej na užívanie verejnosťou
 - stavbu, v ktorej sa predpokladá zamestnávanie osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
 - inžiniersku stavbu v časti určenej na užívanie verejnosťou.

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

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

2.7 Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie

2.7.1 Bývanie

Bývanie je rozhodujúcou funkciou v riešenom území. Táto funkcia je reprezentovaná takmer výhradne tradičnou zástavbou rodinných domov, zväčša jednopodlažných. Po roku 2001 bol vybudovaný aj 1 bytový dom s 8 b. j.

Priemerná obložnosť bytu (počet obyvateľov na 1 byt) dosahuje hodnotu 3,4, čo približne zodpovedá priemeru SR. Byty majú vysoký plošný štandard, na jeden byt pripadá takmer 80 m² obytnej plochy. Podiel neobývaných bytov 11,6 %, pričom tento ukazovateľ sa v porovnaní so stavom pred 10 rokov nezmenil. Väčšina bytového fondu pochádza z obdobia medzi rokmi 1945-2000 a priemerný vek domov (28,6 roka) je tiež priaznivý.

Počet domov a bytov v r. 2001*	
domy spolu	173
trvale obývané domy	153
z toho rodinné	153
neobývané domy	20
byty spolu	173
trvale obývané byty	153
neobývané byty	20

Štandard bytov a úroveň bývania v r. 2001*	
priemerná obložnosť bytov	3,40
obytná plocha na 1 trvale obývaný byt	78,40 m ²
obytná plocha na osobu	23,1 m ²

* podľa výsledkov sčítania obyvateľov, domov a bytov 2001.

Počet domov a bytov v r. 1991	
trvale obývané domy	143
trvale obývané byty	144
z toho v rodinných domoch	141
neobývané byty	20

Individuálna bytová výstavba sa zintenzívnila najmä v posledných rokoch. V súčasnosti prebieha intenzívna bytová výstavba uskutočňovaná individuálnymi stavebníkmi v rozsiahlej novej lokalite na juhozápade obce smerom na Mad. Lokalita je rozparcelovaná, komunikačne napojená na dopravný systém obce a vybavená inžinierskymi sieťami. Niekoľko parciel je už zastavaných, ostatné (asi 33) sú k dispozícii pre začatie výstavby. Po vyčerpaní tejto lokality bude potrebné vymedziť nové plochy pre výstavbu.

Zdrojom dopytu po nových bytoch bude predovšetkým prílev obyvateľov z okolitých obcí a miest. Tento trend sa v súčasnosti prejavuje s rastúcou dynamikou. Naplnenie potenciálu obce získavať

nových obyvateľov migráciou závisí predovšetkým od rozvojovej politiky obce, udržania a zlepšenia kvality života v obci, od situácie na trhu práce, spektra poskytovaných služieb.

Ďalším zdrojom dopytu po nových bytoch bude pokračujúci trend znižovania počtu osôb na 1 domácnosť a súčasným rastom priemernej obytnej plochy na 1 obyvateľa.

Návrh riešenia počíta s rozvíjaním diferencovaných foriem bývania na území obce, s cieľom uspokojiť požiadavky všetkých sociálnych vrstiev obyvateľov. Odporúčame, aby v nadväzujúcich dokumentoch (územné plány zón, urbanistické štúdie), ktoré budú riešiť parceláciu územia, boli rozvojové plochy rozčlenené na parcely viacerých veľkostných kategórií. Okrem individuálnej bytovej výstavby formou rodinných domov treba uvažovať aj o výstavbe nájomných bytov.

Nové rozvojové plochy pre obytnú funkciu sú lokalizované v priamej nadväznosti na existujúce zastavané územie. Plochy sú rovnomerne rozmiestnené po obvode obce, s výnimkou severného okraja, kde je plánovaná obchvatová cestná komunikácia.

Rozvoj obytnej funkcie sa plánuje v 2 etapách (návrh a výhľad). Do roku 2020 sa počíta so zastavaním investične zabezpečených rozvojových plôch - ide predovšetkým rozparcelované pozemky v juhovýchodnej časti obce. V nadväznosti na ne sú vymedzené ďalšie plochy (č. 2 a 3). Ďalej odporúčame podporovať rekonštrukciu a rozširovanie existujúceho bytového fondu dostavbami a nadstavbami (pri dodržaní regulatívov intenzity využitia).

Výhľadovo (do roku 2035) sa počíta s ďalšími lokalitami - rozsiahlym pozemkom južne od obce (v súčasnosti tu situáciu komplikujú problémy s vlastníckymi vzťahmi) a zbytkovými plochami medzi navrhovanou obytnou zástavbou a plánovaným obchvatom obce, resp. lesnými plochami (plochy č. 9 a 10).

Pri výstavbe bude potrebné rešpektovanie ochranných a bezpečnostných pásiem líniových stavieb technickej a dopravnej infraštruktúry, najmä plánovanej preložky cesty I/63.

Maximálny možný prírastok bytového fondu na základe rozvojových zámerov a predpokladanej intenzifikácie zástavby v rámci zastavaného územia obce je pre jednotlivé etapy stanovený nasledovne:

Číslo rozvojového zámeru	Počet bytových jednotiek
Návrh	106
2	35
3	18
7	10
8	10
rozparcelované pozemky v zastavanom území	33
Výhľad	120
9	25
10	15
12	80
Spolu	<u>208</u>

Uvažovaný prírastok bytového fondu znamená nasledovný prírastok počtu obyvateľov:

- do roku 2020 (návrh): $518 + (106 \times 2,7) = 518 + 286 = 804$
- do roku 2035 (výhľad): $756 + (120 \times 2,5) = 804 + 300 = 1104$.

2.7.2 Občianske vybavenie a sociálna infraštruktúra

Občianska vybavenosť je čiastočne vybudovaná na úrovni základnej vybavenosti, zastúpená komerčnou a sociálnou vybavenosťou.

V obci je materská škola (13-15 detí) a základná škola 1-4. ročník (2 triedy, 20 detí).

Obec má vybudovanú požiarnu zbrojnicu, tá však z dôvodu chýbajúceho hasičského zboru nie je funkčná. Účelom miestnej samosprávy slúži Obecný úrad.

V obci je pošta, dve predajne potravín (Jednota) a ďalšie menšie prevádzky - bar, bufet. Okrem toho tu pôsobia firmy zaoberajúce sa opravárenskými službami a predajom priemyselného tovaru - predaj náhradných dielov, predaj a servis automobilov, predaj vína, záhradné centrum, výroba a predaj unimobuniek.

Cintorín sa nachádza na severozápadnom okraji obce, v jeho areáli sa nachádza dom smútku. Priestorová rezerva cintorína je dostatočná. V obci je rímskokatolícky kostol.

Širšie spektrum zariadení občianskej vybavenosti je dobre dostupné v neďalekom okresnom meste.

Odporúčame usilovať sa o zachovanie existujúcich zariadení základnej občianskej vybavenosti, najmä pokiaľ ide nekomerčnú vybavenosť.

Územný plán vymedzuje pre rôzne typy zariadení a prevádzok občianskeho vybavenia nasledovné plochy:

- Plochu pre nevýrobné podnikateľské aktivity v severozápadnej časti riešeného územia (rozvojová plocha č. 1).
- Plochu pre lokalizáciu komerčnej a technickej vybavenosti - motorest, čerpacia stanica pohonných hmôt v nadväznosti na plánovaný obchvat obce (rozvojová plocha č. 11). Tento zámer bude aktuálny až po dobudovaní cestného obchvatu, preto s ním počítame až vo výhlade.
- Plochu pre výstavbu, resp. rozšírenie športového areálu v nadväznosti na existujúce plochy ihrísk (rozvojová plocha č. 6).

Lokalizácia nových prevádzok obchodu a služieb menšieho rozsahu je možná v rámci obytnej zástavby, aj ako sprievodná funkcia aj v nových rozvojových zámeroch s prevládajúcou obytnou funkciou. Zvlášť odporúčame podporovať vznik špecializovaných služieb, zvlášť prevádzok remeselno-výrobného charakteru.

2.7.3 Výroba

V obci pôsobí v súčasnosti len niekoľko drobných podnikateľov. Časť výrobného areálu poľnohospodárskeho družstva bola odpredaná dánskeму investorovi a v súčasnosti nám nie sú známe zámery nového vlastníka. V obci je sklad zeleniny a ovocia. Poľnohospodársku pôdu obrába spoločnosť M-Land, spol. s. r. o. Ostatné hospodárske subjekty podnikajú v oblasti drobnej výroby priemyselného tovaru (výroba unimobuniek, záhradné centrum). Zo strany investorov však pretrváva záujem o získanie vhodných pozemkov pre výstavbu výrobných a skladových areálov.

V katastri obce sa nachádza regionálna skládka odpadu. Pre rozšírenie skládky bol v roku 2003 vypracovaný investičný zámer (firma A.S.A. spol. s. r. o. Zohor).

Návrh počíta so značným rozvojom priemyselnej výroby a logistiky, čo vyplýva z rozvojových zámerov obce. Pre účely výstavby priemyselného parku vytypoval územný plán ako vhodnú lokalitu rozvojovú plochu č. 5. Táto plocha pozostáva z dvoch častí - 5a a 5b. Vypĺňa plochu medzi zastavaným územím obce a regionálnou skládkou odpadu. Pozdĺžnou stranou prilieha k ceste III. triedy smerom na Trhovú Hradskú. Plochy priemyselného parku majú veľmi výhodnú polohu voči železnici a plánovanej preložke cesty I/63. V dokumentácii nižšieho stupňa odporúčame preveriť možnosti priameho

napojenia cesty III. triedy na obchvat, s cieľom zabezpečiť odklonenie potenciálnej nákladnej dopravy mimo obec.

V tesnej blízkosti plôch navrhovaného priemyselného parku sa nachádza regionálny biokoridor a regionálne biocentrum. Z tohto dôvodu je potrebné dodržiavať isté opatrenia na ochranu prírody a zachovanie ekologických funkcií prvkov MÚSES. Na daných plochách možno prevádzkovať len ekologicky nezávadné výrobné postupy - ľahký priemysel, skladové hospodárstvo. Podiel zastavaných plôch nesmie prekročiť 50% z celkovej plochy. Odporúčame koncentrovať zástavbu pozdĺž prístupovej cesty a pokiaľ možno vyhnúť sa zástavbe vo vzdialenosti 50-100 m od brehu kanála Gabčíkovo-Topoľníky (požadovaná šírka regionálneho biokoridoru 50 m bola akceptovaná pri vymedzovaní plôch pre priemyselný park) Ďalej odporúčame ponechať cca 30% plochy ako nespúšané plochy - trávne porasty a zeleň. Podrobnejšie podmienky pre výstavbu na uvedenej ploche treba definovať v dokumentácii nižšieho stupňa v spolupráci s orgánmi ochrany prírody.

Návrh územného plánu ďalej definuje plochu pre rozšírenie regionálnej skládky odpadu (rozvojová plocha č. 13) prevzatím vypracovaného projektu rozšírenia skládky podľa etáp nasledovne:

1. etapa - rozšírenie o 0,6 ha,
2. etapa - rozšírenie o 2,1 ha,
3. etapa - rozšírenie o 3,87 ha.

Pri rozširovaní a prevádzkovaní skládky je potrebné rešpektovať požiadavky ochrany prírody vzhľadom k tomu, že skládka bezprostredne susedí s biokoridorom regionálneho významu. Predovšetkým je potrebné zabezpečiť nepriepustnosť podložia skládky. Ďalšie podmienky pre výstavbu na uvedenej ploche stanovujú príslušné orgány v procese územného rozhodovania a povoľovania stavby.

Odporúčame tiež intenzifikáciu využitia existujúcich hospodárskych areálov (skladu ovocia a areálu živočíšnej farmy), resp. možnosti nového funkčného využitia týchto plôch.

2.7.4 Rekreácia

Na území obce sa nenachádzajú žiadne zariadenia cestovného ruchu. Krajinné hodnoty, najmä vodné plochy však predstavujú potenciál rekreačného využitia. V katastri obce sa nachádza viacero materiálových jám, vyplnených vodou, ktoré vznikli po ťažbe rašeliny. Sú vhodné pre športový rybolov, kúpanie a v ich okolí by mohli vzniknúť menšie plochy individuálnej chatovej rekreácie a súvisiace zariadenia služieb.

V poslednom období bol v obci vybudovaný športový areál s tenisovými kurtmi, pričom sa uvažuje o jeho ďalšom rozšírení. V obci je aj futbalové ihrisko, ktoré však bude čiastočne zabrané pri výstavbe preložky cesty I/63. Tento záber však nahradia nové plochy.

Územný plán vymedzuje nové plochy pre rekreačné a športové využitie nasledovne:

- Plochy pre výstavbu, resp. rozšírenie športového areálu v nadväznosti na existujúce plochy ihrísk (rozvojová plocha č. 6). Tieto plochy majú nahradiť plánovaný záber futbalového ihriska.
- Plochu pre lokalizáciu strelnice (rozvojová plocha č. 4).
- Plochu pre rekreačné využitie v nadväznosti na vodnú plochu po povrchovej ťažbe rašeliny (rozvojová plocha č. 15). Predpokladá sa tu rozvoj, s menším počtom chat, možnosť športového rybolovu, (alternatívne kúpania) lokalizácia rybárskej čárky.
- Rekrečno-športové plochy nadväzujúce na rybníky v severnej časti katastrálneho územia (rozvojové plochy č. 14a,b). Na ploche 14a sa počíta s vybudovaním vstupného areálu existujúceho rybného revíru. Plocha 14b je určená pre individuálnu chatovú rekreáciu alebo zariadenia služieb vo väzbe na rekreáciu. V týchto lokalitách je regulatív hustoty zástavby znížený na hodnotu 10% s cieľom minimalizovať negatívne vplyvy na prírodu a prvky ÚSES (regionálny biokoridor). Odporúča sa preferovať prírodné materiály (najmä drevo), šikmé strechy. Limit výšky zástavby je 1 nadzemné podlažie. Väčšia časť plochy by mala zostať nezastavaná (trávne porasty

a zeleň). Podrobnejšie podmienky pre výstavbu na uvedenej ploche treba definovať v dokumentácii nižšieho stupňa v spolupráci s orgánmi ochrany prírody.

Rozvoju rekreačných aktivít by mali napomôcť navrhované cyklistické trasy Gabčíkovo-Topoľníky vedené po účelovej komunikácii Gabčíkovo - Mad, ceste III. triedy Mad - Dolný Bar a ďalej po hrádzi kanála Gabčíkovo - Topoľníky k Malému Dunaju a Klátovskému ramenu. Možnosť prepojenia na Dunajskú Stredú je cez obce Mad a Povoda.

2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce

V súčasnosti je zastavané územie obce vymedzené hranicou zastavaného územia obce k 1.1. 1990.

Územný plán obce vymedzuje nové územia pre zástavbu s celkovou plochou 98,25 ha. Perspektívne navrhujeme zmenu hranice zastavaného územia tak, aby zahŕňala tie nové plochy, ktoré priamo nadväzujú na existujúce zastavané územie - t. j. všetky rozvojové plochy s výnimkou plôch č. 4, 5a, 5b, 13, 14a, 14b a 15. Úhrnný prírastok zastavaných plôch z nových rozvojových zámerov bude však značne nižší ako prírastok zastavaného územia, vzhľadom k obmedzeniu intenzity zástavby.

Územia pre novú zástavbu sú vymedzené v grafickej časti ako rozvojové plochy (navrhované rozvojové plochy - do r. 2020 a výhľadové rozvojové plochy - do roku 2035).

Rekapitulácia prírastku zastavaného územia podľa rozvojových plôch

Číslo rozvojového zámeru	Územie v ha	Poznámka
Návrh	71,65	
1	0,88	
2	4,02	
3	2,71	
4	2,36	mimo navrh. rozšírenia ZÚ
5a	2,52	mimo navrh. rozšírenia ZÚ
5b	35,28	mimo navrh. rozšírenia ZÚ
6	0,97	v rámci exist. ZÚ
7	1,35	
8	1,35	
13	6,57	mimo navrh. rozšírenia ZÚ
14a	1,21	mimo navrh. rozšírenia ZÚ
14b	5,03	mimo navrh. rozšírenia ZÚ
15	7,4	mimo navrh. rozšírenia ZÚ
Výhľad	26,60	
9	5,80	
10	5,36	časť v rámci exist. ZÚ
11	1,51	
12	13,93	
Prírastok spolu	98,25	

Navrhovaná hranica zastavaného územia obce je vymedzená v grafickej časti (viď výkres č. 7: Schéma záväzných častí).

2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Z hľadiska **ochrany trás nadradených systémov dopravného vybavenia územia** je potrebné v riešenom území rešpektovať ochranné pásma v zmysle Zákona č. 193/1997 Z. z. (Cestný zákon) a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.:

- ochranné pásmo štátnej cesty I. triedy definované v šírke 50 m od osi vozovky mimo zastavané územie obce
- ochranné pásmo štátnej cesty III. triedy definované v šírke 20 m od osi vozovky mimo zastavané územie obce
- ochranné pásmo železničnej trate č. M.131 definované v šírke 60 m na každú stranu od osi krajnej koľaje, v priestore stanice resp. železničného zariadenia 30 m od obvodu dráhy.

Z hľadiska **ochrany trás nadradeného technického vybavenia územia** je potrebné v riešenom území rešpektovať požiadavky na ochranné a bezpečnostné pásma existujúceho aj navrhovaného technického vybavenia v zmysle príslušných právnych predpisov a to:

- ochranného pásma vodných tokov a vodohospodárskych objektov v šírke 5 m (t. j. pre malé vodné toky) - ochranné pásmo slúžiace pre výkon správy toku v súlade s ustanoveniami zákona č. 184/2002 Z. z. o vodách a požiadaviek správcu tokov - do ochranného pásma nie je možné umiestňovať žiadnu technickú infraštruktúru ani vzrastlú zeleň (akúkoľvek investorskú činnosť v dotyku s tokom odsúhlasiť so SVP, š. p.).
- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete
 - v zmysle Zákona o telekomunikáciách č. 195/2000 Z. z. a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia
- ochranné pásma pre elektroenergetické vzdušné vedenia v zmysle zákona č. 455/1991 Zb., § 19:
 - trasa 22 kV vonkajších el. vedení 10 m na obidve strany od krajných vodičov
 - trasa 22 kV káblových vedení 1m na každú stranu od krajných káblov
 - trafostanice - 10 m
- ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení v zmysle zákona č. 70/1998 Z. z. o energetike (§ 27 a § 28):
 - ochranné pásmo VTL plynovodu - 4m od osi plynovou na obidve strany
 - bezpečnostné pásmo VTL plynovodu - 20m od osi plynovou na obidve strany
 - ochranné pásmo regulačnej stanice plynu - 8m na každú stranu meranú od pôdorysu plynárenského zariadenia.

Z hľadiska **hygienických ochranných pásiem** je potrebné v riešenom území rešpektovať:

- pásmo hygienickej ochrany poľnohospodárskeho areálu - 100 m od objektov živočíšnej výroby
- pásmo hygienickej ochrany cintorína v zmysle STN 75 5115 Studne individuálneho zásobovania vodou - 100 m od oplotenia (platí pre plochy bez verejného vodovodu).

Územný plán vymedzuje nasledujúce územia ochrany prírody:

- chránený areál **nA6** Čanádske rybníky s rozlohou 108,5 ha
- prírodnú pamiatku **nP15** Podremeňové na výmere 29,5 ha.

Pri využívaní územia je potrebné dodržiavať režim existujúcej **Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov** a normatívne regulatívy vyplývajúce z príslušných právnych predpisov:

- územné rezervy pre prvky ekologickej stability, vyplývajúce z nadradenej dokumentácie (R-ÚSES, ÚPN VÚC) - fyzické dotvorenie je potrebné realizovať v súlade so zákonom č. 330/1991 Z. z. o pozemkových úpravách)
- územné rezervy pre prvky MÚSES - v súlade so zákonom č. 330/1991 Z. z. vypracovať presné vymedzenie prvkov s cieľom vyznačenia ich plôch
- ochranu poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z., zák. č. 14/1994 Zb. o lesoch, vyhlášky FMTIR č. 12/1978 Zb.
- ochranu historických a kultúrno-spoločenských pamiatok, archeologických nálezísk v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu
- ochranu krajinnej štruktúry v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny
- ochranu zdravia ľudí v zmysle zákona č. 272/1994 Z. z. o ochrane zdravia ľudí v znení zákona č. 514/2001 Z. z.
- dodržiavať nasledovné právne predpisy a predpisy platné v čase realizácie jednotlivých stavieb:
 - zákon č. 184/2002 Z. z. Vodný zákon
 - zákon č. 70/1998 Z. z. o energetike a STN 33 3300
 - zákon č. 193/1997 Z. z. cestný zákon (úplné znenie zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách a vykon. vyhl. č. 35/1984 Zb.), zákon č. 315/1996 Z. z. o premávke na pozemných komunikáciách, STN 736110 a STN 736101
 - zákon č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v úplnom znení zákona č. 261/1998 Z. z. a vyhlášku č. 297/1994 Z. z. o stavebnotechnických požiadavkách CO v znení vyhlášky č. 349/1998 Z. z. a vyhl. č. 202/2002 Z. z.
 - zákon č. 314/2001 Z. z. o požiarnej ochrane a vyhláška č. 288/2000 Z. z., ktorou sa ustanovujú požiadavky na požiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb
 - zákon č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a vyhlášku č. 284/2001 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov
 - STN 73 6961 Križovania a súbegy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami
 - ostatné súvisiace právne predpisy a predpisy platné v čase realizácie jednotlivých stavieb.

2.10 Návrh riešenia záujmov obrany štátu a civilnej ochrany obyvateľstva, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami

Návrh na riešenie záujmov obrany štátu a civilnej ochrany obyvateľstva

Z hľadiska záujmov vojenskej správy nie sú známe žiadne zvláštne územné požiadavky v riešenom území.

Návrh riešenia civilnej ochrany obyvateľstva

V záujmovom území obce Dolný Bar sa nenachádzajú žiadne podzemné ani nadzemné zariadenia civilnej ochrany.

Ukrytie obyvateľov v obci je riešené formou jednoduchých úkrytov budovaných svojpomocne v rodinných domoch (Vyhl. č. 202/2002 Z. z.). Väčšia časť objektov v obci je podpivničená, pivničné priestory slúžia pre ukrytie obyvateľstva.

Obec Dolný Bar je v zmysle Nariadenia vlády SR č. 25/1997 Z. z. o kategorizácii území zaradená do kategórie, kde sa nevyžaduje výstavba iných ochranných stavieb okrem jednoduchých úkrytov budovaných svojpomocne.

Pri riešení požiadaviek civilnej ochrany je potrebné postupovať v zmysle nasledovných právnych predpisov:

- zákon NR SR č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v úplnom znení zákona č. 261/1998 Z. z.

- vyhláška č. 297/1994 Z. z. o stavebnotechnických požiadavkách CO v znení vyhlášky č. 349/1998 Z. z. a vyhl. č. 202/2002 Z. z..

Na plochách určených na bývanie mimo zastavané územie obce musia investori (majitelia) v spolupráci s OcÚ Dolný Bar zabezpečiť:

- §12 ods.4 písm.l) (§139a ods.10 písm.m Stavebného zákona), vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii
- §15 ods.1 písm.e,f a §36 ods.3 písm.b,g zák. NR SR č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva
- ukrytie obyvateľstva, varovanie obyvateľstva a vyzozumenie osôb podľa:
 - vyhlášky MV SR č. 297/1994 Z. z. o stavebnotechnických požiadavkách na stavby a o technických podmienok zariadení vzhľadom na požiadavky civilnej ochrany v znení neskorších predpisov,
 - vyhlášky MV SR č. 348/1998 Z. z. o zabezpečovaní technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany.

Návrh riešenia požiarnej ochrany

V obci sa nachádza požiarne zbrojnica, ktorá sa však v súčasnosti nevyužíva (v obci nie je zriadený hasičský zbor).

Obec v súčasnosti nemá vybudovanú verejnú vodovodnú sieť, verejný vodovod je vo výstavbe.

V návrhu riešenia uvažujeme s vybudovaním verejnej vodovodnej siete v celej obci s osadením požiarnych hydrantov a so založením hasičského zboru.

V prípade požiaru je najbližšia zásahová hasičská jednotka v Dunajskej Strede (dostupnosť 8 km do stredu obce - vzdialenosť hasičskej jednotky OR HaZZ je najmenej 12 km, podľa ustanovenia § 2 písm. h) vyhl. MV SR č. 94/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú požiadavky na protipožiarne bezpečnosť pri výstavbe a užívaní stavieb).

V zmysle STN 73 5710 - Požiarne stanice, požiarne zbrojnice a požiarne bunky, čl. 13 je stanovená orientačná potreba požiarnej stanice v územnom celku podľa prílohy 1:

- celková plocha sídelného útvaru (obec): 8,20 km²
- plocha lesov, parkov, vodných plôch a poľnohospodárskej pôdy: cca 7,42 km²
- plocha sídelného útvaru pripadajúca na jednu požiarne stanicu: 16,6 km²
- požadovaný počet požiarnych staníc pre sídelný útvar (obec):

$$N_v = \frac{S_v - z}{K_v} = \frac{8,20 - 7,42}{16,6} = 0,047$$

Z uvedeného prepočtu **nevyplýva potreba** novej veľkej požiarnej stanice. Úlohy súvisiace so zdolávaním požiarov a vykonávaním záchranných prác pri živelných pohromách sa budú vykonávať v spolupráci s požiarne stanicou v Dunajskej Strede s dojazdom do 10 minút.

Pri zmene funkčného využívania územia je potrebné riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarne, s vyhláškou č. 94/2004 Z. z. a s ďalšími platnými právnymi predpismi a záväznými STN z odboru požiarnej ochrany.

Podľa ustanovení § 10 ods. 2 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecne zriadení v znení neskorších predpisov a § 15 ods. 1 písm. b) a e) R SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarne obec bude mať zriadený vlastný hasičský zbor s príslušným technickým vybavením a hasičskou stanicou.

Pri realizácii navrhovaných stavieb budú realizované na vodovodnej sieti protipožiarny hydranty najviac vo vzájomných vzdialenostiach 80 m v priemyselnej zóne a ostatných častiach obce na 120 metrov, na splnenie požiadaviek zásobenia blízkych stavieb požadovaný množstvom požiarnej vody podľa schválených technických dokumentácií jednotlivých stavieb územného plánu, podľa požiadaviek čl. 29 STN 73 0873 a § 2 písm. h) vyhl. MV SR č. 94/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a užívaní stavieb.

Jednotlivé stavby podľa zámeru územného plánu budú riešené podľa platných právnych predpisov pri splnení požiadaviek § 2 vyhl. MV SR č. 94/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a užívaní stavieb.

Návrh riešenia ochrany pred povodňami

Zastavané územie obce nie je výraznejšie ohrozené povodňami, vzhľadom na dostatočnú vzdialenosť od väčších tokov - Dunaja a Malého Dunaja. K povodňovej ochrane prispelo tiež vybudovanie ochranných hrádzí pozdĺž Dunaja, Malého Dunaja, Klátovského ramena a kanála C VII, ktorý prechádza riešeným územím.

V katastri obce sa však nachádzajú početné močaristé zníženiny, kde hladina podzemnej vody pri dlhodobo vyšších stavoch v určujúcich tokoch vystupuje nad povrch a spôsobuje zaplavenie poľnohospodárskej pôdy. Tieto plochy je potrebné ponechať ako trvalé trávne porasty alebo zalesniť.

2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny

Návrhy ochrany prírody a 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 **nA6** Čanádske rybníky ako chránený areál s rozlohou 108,5 ha. Je tvorený podmáčanými trávnyimi spoločenstvami na rašelinových pôdach a vodnými plochami. Do riešeného územia zasahuje časť navrhovaného chráneného areálu.

Na ochranu je navrhovaná aj prírodná pamiatka **nP15** Podremeňové na výmere 29,5 ha, tvoria ju trávne porasty podmáčané.

V riešenom území navrhujeme rešpektovať:

- ekologicky významné segmenty (vodné toky, vodné plochy, plochy trávnych porastov podmáčaných na rašelinových pôdach, plochy lesných porastov, plochy verejnej zelene a NDV v zastavanom území, všetky plochy nelesnej drevinovej vegetácie v časti intenzívne využívané na poľnohospodárske účely
- režim ochrany v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný Ostrov - celé katastrálne územie obce (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)
- pásmo hygienickej ochrany poľnohospodárskeho areálu - 100 m od objektov živočíšnej výroby
- pásmo hygienickej ochrany cintorína 100 m od oplotenia (pre plochy bez verejného vodovodu).

Návrh prvkov MÚSES

Regionálny územný systém ekologickej stability (RÚSES) okresu Trnava navrhuje v našom riešenom území tieto prvky ÚSES:

- **rBC24** biocentrum regionálneho významu Ohradský a Belský kanál - zasahuje do riešeného územia. 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 porastami na rašelinových pôdach, lesnými porastami a plochami NDV. Stresové faktory: okolie tvoria veľké plochy ornej pôdy, blízkosť regionálnej skládky odpadu. Návrh: lesné porasty po vyhlásení CHA a PP zmeniť na lesy osobitného určenia, doplniť plochy

nelesnej drevinovej vegetácie, ornú pôdu v CHA zmeniť na trvalé trávne porasty.

- **rBK14** regionálny biokoridor kanál Gabčíkovo - Dolný Bar tvoriaci hranicu riešeného územia. Je tvorený regulovaným kanálom iba miestami s menšími plochami sprievodnej zelene. Prepája **rBC24** s inými prvkami MÚSES. Stresové faktory: prechod cez veľké plochy ornej pôdy, znečistenie agrochemikáliami. Návrh: doplniť brehové porasty.

Z hľadiska návrhu a tvorby miestneho územného systému ekologickej stability (MÚSES) sme v riešenom území navrhli tento prvok ÚSES:

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

Návrhy ekostabilizačných opatrení

- Zvýšenie stupňa ekologickej stability navrhujeme na ploche hospodárskeho dvora a priemyselného areálu, sú to veľké plochy bez zelene, navrhujeme vytvoriť plochy na ozelenenie, výsadbu izolačných pásov zelene okolo areálu.
- Rekultivácia skládky odpadov - tento návrh je možné uskutočniť až po uzatvorení skládky. Živelné skládky odpadu je potrebné likvidovať priebežne.

Návrhy ekostabilizačných prvkov

- 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 pridržovať drevinovej skladbe potenciálnej prirodzenej vegetácie daného územia. V ďalšom stupni PD je potrebné navrhnuté prepojenie NDV pozdĺž zámeru 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.

2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

2.12.1 Doprava

Regionálne dopravné vzťahy

Geografická poloha obce **Dolný Bar** v centre okresu Dunajská Streda ako aj krajina Podunajskej roviny medzi Dunajom a meandrami Malého Dunaja, najmä zavlažovací kanál Gabčíkovo - Topoľníky určovali vývoj a rozvoj obce aj z pohľadu kvality dopravných vzťahov a väzieb na širšie územie. Význam obce bol ovplyvňovaný bezprostrednou blízkosťou mesta Dunajská Streda a hlavným komunikačným koridorom Bratislava - Komárno. Nadregionálna komunikačná sieť juhu okresu Dunajská Streda je predpokladom kvalitných väzieb obce na hospodársku základňu kraja, koncentrovanú najmä v mestách: Dunajská Streda - 4,5 km, Gabčíkovo 17 km, Veľký Meder - 12 km, Galanta 35 km, Bratislava - 56 km. Vplyv krajského sídla Trnavy je vzhľadom na vzdialenosť menší.

Dopravno-kompozičnú os rozvoja obce bude aj v budúcnosti významne ovplyvňovať hlavne **nadregionálna cesta I/63** v smere Bratislava - Dunajská Streda - Veľký Meder - Komárno. Zámer rýchlostnej cesty tzv. južný cestný ťah Bratislava - Dunajská Streda - Nové Zámky - východ SR bude mať aj v budúcnosti mimoúrovňovú križovatku s cestou I/63 v priestore západne od obce. Rozvoj obce bude v budúcnosti podporovaný aj nadregionálnou železničnou traťou Z.131 Bratislava - Komárno.

V súčasnosti aj do výhľadu predpokladáme, že obec Dolný Bar využije výhodnú dopravnú polohu, ktorú určuje blízkosť významných **dopravných ťahov** juhozápadného Slovenska:

- cesta I/63 Bratislava - Dunajská Streda - Komárno hospodársko-rekreačného významu, ktorá tvorí cca 2 km prieťah obcou,
- cesta II/507 Galanta - Dunajská Streda - Gabčíkovo - Medveďov - Maďarsko je medzinárodného významu, vzdialená 4 km,
- cesta I/13 Medveďov - Veľký Meder - Topoľníky - Galanta na 8,5 km,
- železničná trať Z.131 so zastávkou Dolný Bar, v súčasnosti nariadením MDPaT SR mimo prevádzky.

Cestná sieť spolu so železnicou vytvárajú kvalitné podmienky rozvoja obce aj pomocou regionálnej a diaľkovej autobusovej dopravy, ktorú zabezpečujú viacerí dopravcovia SAD.

Vo Vládou SR schválenom UPN VÚC Trnavského kraja sa plánuje rýchlostná cesta Bratislava - Dunajská Streda - Nové Zámky - Levice - Košice, ktorej trasa ešte nie je definitívne stanovená. Prvý úsek rýchlostnej cesty R3 severným obchvatom s mimoúrovňovou križovatkou v priestore Kútniky ovplyvní rozvoj obce Dolný Bar tak, že preberie časť tranzitnej dopravy cca 20%, čím sa odľahčí zaťaženie obce pozdĺž prieťahu cesty I/63. V prípade realizácie južného odklonu pod obcou, bude mimoúrovňová križovatka priamo pred vstupom cesty I/63 do obce a okrem odľahčenia prieťahu križovatka zatraktívni prístupnosť obce na nadradenú sieť SR.

Nezávisle od koncepcie južného cestného ťahu sa plánuje homogenizácia a odstránenie nehodových úsekov na ceste I/63 postupným budovaním obchvatov obcí. SSC-CIU pripravuje pokračovanie obchvatov aj v priestore Dolného Baru variantom DZSP pozdĺž železničnej trate a v jej OP 60m, s úrovňovou priesečnou križovatkou s cestou III/063032 v priestore dnešného úrovňového železničného priesectia (Preložka cesty I/63 Kútniky - Dolný Bar, DZPS, Silniční Projekt s.r.o. Brno, 1997 pre SSC-CIU Bratislava). **Tento variant dvojpruhovej cesty I/63 kat. C11,5/80 považujeme pre rozvoj obce Dolný Bar za najpriaznivejší.**

Uvedené dopravné ťahy tvoria dopravnú kostru regiónu a ponúkajú voľný dopravný potenciál pre rekreačnú aj hospodársku dopravu. Obec si musí vytvoriť ďalšie regulačné nástroje, aby rastúca automobilizácia nebola dôvodom narušenia kvality života najmä vo verejnom priestore prieťahu cesty I/63.

Zámer UPN VUC Trnavského kraja „vytvoriť technické, investičné a územné podmienky na modernizáciu trate Z.131 a upraviť ju na traťovú rýchlosť 120 km/hod“ spolu s rozvojovými zámermi obce vytvoriť podnikateľské zóny pozdĺž cesty III/063032 do Trhovej Hradskej, vyvolá požiadavku mimoúrovňového riešenia kríženia uvedených komunikácií.

Rozbor prepravných vzťahov a objemov, kapacity a parametre

Kvalita dopravnej infraštruktúry obce je daná charakteristikami dopravnými, územnými a environmentálnymi.

Dopravné charakteristiky odvíjame najmä od intenzity a skladby dopravného prúdu na cestných ťahoch, ktoré vzhľadom na sčítania dopravy (SSC 1990, 1995 a 2000) odhadujeme podľa nasledovnej tabuľky takto:

cesta	profil	rok	intenzita a skladba dopravy sk. voz./deň	poznámky
-------	--------	-----	---	----------

			spolu	ťažké	osobné	mot	a	
I/63	8-1510	1990	4817	1732	3065	20	165	pomer smerov 51/49
		1995	5376	1417	3940	19	91	58:42
		2000	6699	1788	4896	15	113	pomer smerov 56/44
		2015	11660	3111	8520	29	197	rast koef. SSC 1,74
		2015	4040	1050	2980	10	70	po vybudovaní obchvatu
		2020	12260	3270	8960	30	210	
III/06 3032	8-2900	1990	2654	1380	1216	58	72	51/49
		1995	551	136	407	8	6	
		2000	1522	578	927	17	20	
		2015	1610	610	980	20	25	koef. 1,060
		2020	1680	635	1020	25	30	

Do výhľadu, vzhľadom na blízkosť Dunajskej Stredy uvažujeme s rozvojom automobilizácie 1 : 4,0 resp. 1 : 3,8.

Na cestnom prieťahu I/63 vidno plynulý nárast intenzít s orientáciou prepravných vzťahov na automobilovú dopravu. Je to jeden z dôvodov plánovania výstavby tzv. južného rýchlostného cestného ťahu. Oživenie železničnej dopravy očakávame po regionalizácii hospodárskych a spoločenských pomerov v horizonte po r. 2015. Po realizácii obchvatu predpokladáme stabilizáciu intenzity na dnešnom prieťahu v rozpätí 30 - 35%, teda cca 4040 sk.voz/24hod. Z výhľadovej intenzity na ceste I/63 odhadujeme podiel 2-3% intenzity vnútornej dopravy, ktorá sa prenesie na vedľajšie obslužné komunikácie.

Územné charakteristiky pre rozvoj dopravy vyplývajú najmä z funkčných vlastností regiónu a obce Dolný Bar. Cez územie tranzituje individuálna automobilová doprava IAD hospodárskeho aj rekreačného významu. Táto doprava bude vzhľadom na polohu prieťahu I/63 okrajom obce výrazne nižších intenzít a bude podnecovať lokálny rozvoj v medziach trvalej udržateľnosti. Regionálne územné vzťahy v smere S-J vytvárajú tlak aj na zvýšenie kvality prepojení susediacich obcí. Z tohto dôvodu je v návrhu potrebné zvýrazniť územné väzby obce Dolný Bar s obcami Mad, Vrakúň, ale najmä Trhová Hradská, Trstice, Topoľníky, Ohrady, Jahodná.

Priestorové podmienky uličnej siete obce treba navrhovať do najnižších kategórií MK, aby vyhovovali pobytovej funkcii.

Regulatívy pre nové ulice treba v návrhu prispôbiť doterajšiemu vývoju s využitím parciel pre nové obytné bloky najmä po obvode zastavaného územia obce.

Environmentálne charakteristiky obce v blízkosti Malého Dunaja a prírodných fenoménov Žitného ostrova ako rekreačného zázemia regiónu, ale aj bezprostredný vplyv kanálov si vyžadujú koncipovanie návrhu dopravy na zvýšenie bezpečnosti cestnej dopravy na dnešnom prieťahu a pobytu ľudí vo verejnom priestore miestnych ulíc doplnením sústavy cyklistických cestičiek a chodníkov pri hlavných komunikáciách, zmenami kategórií MK na obytné ulice a pripojením obce na regionálne a nadregionálne cyklistické ťahy spojené s krajinou štruktúrou.

Organizácia dopravy v obci, dopravné systémy

Cestná komunikačná sieť v súčasnej funkčnej hierarchii je výrazom funkčno-prevádzkových vzťahov územia obce Dolný Bar.

Nosnou **zbernou dopravnou osou** obce je prieťah cesty I/63 so súčasnou intenzitou 6700 sk.voz/deň. Regionálny nadmiestny význam cesty bude aj vo výhľade rásť. V obci má prieťah cesty I/63 funkciu **B1 - hlavná zberná MK** a kategóriu MZ14/60, mimo zastavaného územia obce (v extraviláne) C11,5/80, chodníky sú obojstranné pozdĺž zástavby ulice, krajnice cesty spevnené, bezprašné, odvodnenie do plytkých priekop. Na prieťahu sa vyskytujú úzke miesta, ktoré spolu so zakrivením trasy a priechodmi pre chodcov majú žetateľný spomaľujúci účinok. Verejný priestor obce pozdĺž prieťahu je okrem nových dláždených chodníkov 1,5-2m vybavený osvetlením, priechodmi a zastávkami SAD.

Prieťah cesty III/063032 Mad - Dolný Bar - Trhová Hradská hodnotíme na funkciu **B2 - miestna zberná** komunikácia s obsluhou priľahlých pozemkov, v kategórii MZ8/50, bez chodníkov, mimo zastavaného územia obce (v extraviláne) C7,5/60. Prieťah nemá chodníky, len zelené časti krajnic kam smeruje odvodnenie, vozovka je asfaltová, v zlom stave.

Zberné komunikácie tvoria základ roštového komunikačného systému obce, postačujúci aj v dlhodobom výhľade.

Prepojenie okrajových lokalít obce a ich pripojenie na zbernú sieť zabezpečujú **dopravné obslužné** miestne komunikácie **C2** v kategórii MO8/40: MK Cintorínska súbežne so železničnou traťou, MK na juhozápadnom okraji obce ako spojnice cesty I/63 a Padáňskej, pripájajúca novú obytnú štvrť. Obslužné MK nemajú chodníky, povrchy sú asfaltové, s výtlkmi, odvodnenie do zelených pásov krajnicového typu. Nová lokalita bývania (Mad) má betónovú vozovku šírky 6 m, vo výstavbe.

Na MK C2 sa nepredpokladá intenzívnejší pohyb vozidiel, len zdrojovej a cieľovej dopravy.

Komunikačnú sieť dopĺňujú **prístupové MK** funkcie **C3** ako spojnice menších lokalít a dopravný prístup k výrobným areálom lokálneho významu:

- obytná ulica Edes bar a prístupová k Madskej lokalite,
- hospodárska cesta k opustenej žel. zastávke so štrkovým povrchom sprístupňuje areál súkromnej pily,
- ohradská cesta mimo zastavaného územia obce (v extraviláne) cca 2 km za mostom cez Topoľnícky kanál,
- cesta ku skládke odpadu A.S.A.,
- cesta k Rybárskemu zväzu a rybníku za Poľnohospodárskym družstvom.

Komunikácie C3 sú v nevyhovujúcom technickom stave v kategórii MOK7/40, teda s krajnicou, ktorá plní funkciu odvodnenia ulice vsakovaním, mimo zastavaného územia obce (v extraviláne) do priekop.

Spoločenskú funkciu centra obce Dolný Bar v súčasnosti plní časť dopravného priestoru prieťahu cesty I/63 s vyústením cesty III/063032 pri kostole, pošte, obchode a miestnom parku s primeraným počtom parkovacích plôch. Tento priestor hodnotíme ako **MK - funkcie C1** v centrálnom priestore obce. Časť prieťahu cesty I/63 môže zmeniť svoju funkciu na **námestie C1** v odvodenej kategórii MO12/40 pre obchodnú ulicu obce, vo väzbe na voľnú zelenú plochu po oboch stranách cesty do Trhovej Hradskej. Zámer je reálny až po vybudovaní niektorého variantu rýchlostného obchvatu.

V centrálnom priestore obce sú už lokalizované zastávky SAD, ktoré spolu s ďalšou architektúrou exteriéru (pamätník, socha, lavičky v parku a pod.), parkoviskom, obchodmi, informatikou, môžu vytvoriť génus loci **námestia obce**.

Na rozvojové zámery charakteru verejnoprospešných stavieb sa odporúča vypracovať podrobnejšiu dopravno-urbanistickú dokumentáciu, najmä pre lokality:

- C1 - Hlavné námestie a park v centre Dolného Baru s priestorovými zásadami trvalej udržateľnosti dopravy v celej obci,
- priestory križovatiek hlavných komunikácií.

Rozbor trás, uzlov a zariadení v systéme hromadnej dopravy

Priame pripojenie obce na pravidelnú hromadnú osobnú dopravu v SR zabezpečuje sieť liniek SAD regionálnej a diaľkovej autobusovej dopravy. SAD pripája obec predovšetkým na okresné mesto Dunajská Streda aj k železničnej stanici. Hustota spojov vykryva najmä špičkové ranné a podvečerné obdobia v pracovných dňoch v obmedzenom rozsahu jedným smerom takto:

Trasy, smer	Počet spojov	Poznámka
Bratislava - Dunajská Streda - Komárno	11	diaľková, na znamenie
Galanta - Trstice - Trh. Hradská - Dolný Bar - Dunajská Streda	5 + 3 + 1 + 3	regionálna

Hromadná doprava osobná je riešená linkami SAD výlučne po trasách ciest. Slovenská autobusová doprava (SAD) má pre obec kľúčový význam, lebo pripája diaľkovými linkami (s prestupom) obec na sídelnú sieť SR a regionálnymi na významné centrá regiónu Žitného ostrova: Dunajská Streda, Gabčíkovo, Galanta, Veľký Meder, Komárno, ktoré sú pre obec hlavnými zdrojmi pracovných príležitostí.

V obci Dolný Bar je situovaná v centre C1 - námestie jediná zastávka, ktorá je symetricky umiestnená pred kostolom a pri parku s prístreškom, osvetlením a telefónom, sociálne zariadenia sú v reštaurácii pri obchode JEDNOTA. Na ceste I/63 v mieste zastávky je priechod pre chodcov. Rádus dostupnosti 400 m pokrýva zastavané územie obce na cca 75%, nepokryté je územie novej obytnej lokality Madská a vstup od obce od Dunajskej Stredy.

Oživenie a rozvoj železničnej dopravy sa predpokladá vo vzdialenejšom horizonte cca r. 2015-2020, na čo treba v návrhu reagovať aj požiadavkou prípojných liniek SAD k železničnej zastávke Dolný Bar z nových lokalít na Ohradskej ceste a ceste do Trhovej Hradskej. Pripojenie železničnej zastávky k obci treba v návrhu posilniť najmä využitím účelových ciest, peších a cyklistických cestičiek.

Plochy pre odstavovanie a parkovanie vozidiel majú vzhľadom na rezidenčnú funkciu obce lokálny význam a sú orientované na súkromných pozemkoch bývania aj vybavenosti (P5). Verejné parkovacie plochy v obci pokrývajú lokálne požiadavky občianskej vybavenosti v rozsahu:

- centrum pred JEDNOTOU ... P8 a manipulačná plocha pre 2NA za obchodom,
- MÚ a reštaurácia na Štálskej ceste P3 pri ceste,
- záhradníctvo RIAT P10 pre zákazníkov,
- pošta s 12-bytovkou P8 aj pre športoviská za MU
- cintorín so skládkou odpadu P20
- žel. zastávka - opustená štrková plocha P6
- poľnohospodárske družstvo - vstupný areál P30, alebo pre 2NA.

V návrhu bude potrebné regulovať ďalšie požiadavky parkovísk na pozemkoch areálov RZ, najmä známych zámerov pri cestách na Ohrady a Trhovú Hradskú.

Cyklistické regionálne ťahy prechádzajúce obcou v súčasnosti nemajú samostatné pruhy, v návrhu ich bude treba atraktivizovať najmä v súbehu ciest:

- pri ceste I/63 využitím krajnice, ale až po realizácii obchvatu,
- prieťah cesty III/063032 - spájajúci obce Vrakúň, Mad, Dolný Bar, Trhová Hradská (resp. pozdĺž kanála Gabčíkovo - Topoľníky).

Lokálne trasy **pešej** dopravy naväzujú v zastavanom území obce na MK s úpravou:

- v starej zástavbe obojstrannými chodníkmi D3 v spoločnom profile cesty I/63,

- v centre C1 chodníkmi šírky min. 1,5 m v parku a okolo pošty k družstvu.

Cyklistické a pešie miestne trasy sa v návrhu odporúča riešiť v obslužných koridoroch - obslužných uliciach so šírkovou rezervou, na spoločnom dopravnom páse s cestnou dopravou.

Negatívne účinky dopravy, vplyv na riešenie obce

Interakcia dopravy s územím sa hodnotí kritériami kvality vzájomných ovplyvňovaní, najmä: bezpečnosť, hygienické dopady, estetický obraz dopravného priestoru.

Pre cesty mimo zastavaného územia obce (v extraviláne) stanovuje Cestný zákon nasledovné **ochranné pásma**:

- cesty I. triedy po 50 m od osi na obe strany komunikácie
- cesty III. triedy po 20 m od osi na obe strany komunikácie.

V OP ciest treba prejednať akýkoľvek zásah do priestoru so správcom, ktorým je SSC - Slovenská správa ciest.

Miestne komunikácie nižších funkcií majú ochranné pásma OP v rozsahu do 15 m, kde sa kumulujú negatívne účinky z dopravy. Tieto účinky, vzhľadom na nízku intenzitu a povolenú zníženú rýchlosť nevyvolávajú zníženie bezpečnosti v území.

Hygienické dopady dopravy na územie obce Dolný Bar majú rastúci negatívny trend úmerný rastu intenzity dopravy najmä na ceste I/63, ktorá sa prejaví najmä hlukom, vibráciami, exhalátmi a zníženou bezpečnosťou vo verejnom priestore obce.

Pre prieťah cesty I/63 stanovujeme ekvivalentnú hladinu hluku cez deň podľa metodiky [3] z predpokladanej intenzity $I = 6700$ sk.voz/deň takto:

$I_{d2002} = 6.700$ sk.voz/24hod, rast 15%, $n_d = 6.700 \times 1,15 \times 0,95 : 16 = 457$ sk.voz/hod, podiel $N = 1.790 = 26,7\%$, $v = 50$ km/h,

$X = 457 \times 2,85 \times 1 \times 1 = 1.302$ sk.voz/hod, potom:

z nomogramov STU $L_{zdeň} = 71,8$ dB(A) pri zdroji, $L_{pdeň} = 50$ dB(A) sa šíri na 190 m.

Opatrenie:

- zníženie povolenej rýchlosti na $v = 40$ km/h a obmedzenie ťažkých vozidiel je v súčasnosti v rozpore s predpismi o cestnej premávke na cestách I. triedy. Nepriaznivá súčasná hluková situácia je ďalším dôvodom na urýchlenie zámeru obchvatu cesty okolo obce I/63.

Priaznivý estetický obraz dopravného priestoru na hlavnej ceste obcou - I/63 bol nedávno dosiahnutý novými chodníkmi, priechodmi, osvetlením, čím sa dá čiastočne regulovať zvýšenie bezpečnosti chodcov.

V obci Dolný Bar boli identifikované tieto líniové a priestorové závady, ktoré majú podstatný vplyv na kvalitu života v kontakte s dopravnou infraštruktúrou obce:

- C1 - priestor centra obce okolo kríženia ciest I/63 a III/063032, parkovanie vozidiel, chodci, výjazd z neprehľadného oblúku cesty (za kostolom) od Veľkého Štálu,
- C2 - priestor kríženia cesty III/063032 so žel. traťou Z.131, potenciálna križovatka preložky cesty I/63,
- C3 - priestor vstupu cesty I/63 od Dunajskej Stredy, oblúk, križovatka s obslužnými MK, znížený terén pozemkov, chodci, parkovanie,
- C4 - vstup cesty III/063032 od Madu okolo novej obytnej štvrte vo výstavbe, dlhý priamy úsek cesty až po križovatku v oblúku.

Tieto závady spolu s potrebnými kapacitami parkovísk a úprav MK budú podkladom riešenia nového územného plánu obce Dolný Bar.

Odporúčame tiež aktualizovať zastaralý a nekvalitný Pasport MK a objektov na MK.

2.12.2 Vodné hospodárstvo

Vodné toky, plochy a vodohospodárske diela

Hlavným vodným tokom v katastrálnom území obce je odvodňovaco - zavlažovací kanál Gabčíkovo - Topoľníky. Smerovo obteká obec po západnom a severnom okraji. Z hľadiska využitia jedná sa o zdroj závlahovej vody a tiež slúži ako recipient na odvádzanie vyčistených odpadových vôd. Ochranné pásmo tohto toku je definované ako významný tok s ochranným pásmom 10 m od brehovej čiary. Do tohto ochranného pásma nie je možné umiestniť žiadnu technickú infraštruktúru ani vzrastlú zeleň (Zákon č. 184/2002 Z. z. o vodách).

Celé katastrálne územie obce spadá do chránenej vodohospodárskej oblasti Žitného ostrova (CHVO) a do povodia Dunaja. Správcom kanála je Slovenský vodárenský podnik OZ Povodie Dunaja š. p. závod Šamorín.

Zásobovanie pitnou vodou

Popis súčasného stavu

Obec v súčasnosti buduje verejný vodovod napojený na skupinový vodovod DN 300 mm Dunajská Streda - Kútniky - Dolný Bar - Trhová Hradská. Z väčšej časti zatiaľ obyvateľstvo používa pitnú vodu z vlastných domových studní - asi 95 % obyv. Rozvodná sieť v obci sa tohto času postupne podľa finančných možností buduje, je navrhnutá o svetlosti DN 100 ~ 150 mm PVC. Z obce je počítaný odber aj do obce Mad. Aj táto prípojka je rozostavaná.

Bilancia potreby pitnej vody

Bilancia pitnej vody je urobená v zmysle Vestníka MP SR č. 14 čiastky 5 z 29. II. 2000.

Vstupné údaje:

- počet obyvateľov - súčasnosť: 518, výhľad: 1104
- počet rodinných domov - súčasnosť: 173, výhľad: 226.

V období vegetácie uvažujeme s polievaním záhrad, trávnikov s plochou 3,5 ár na RD (priemerný odhad) po dobu 150 dní v roku.

Návrh ÚP v rámci dlhodobého rozvoja uvažuje východne od obce vybudovať (vzd. 1,5 ~ 3,0 km) výrobu, sklady, šport, rekreáciu. Pre túto lokalitu plánovanej výstavby nám zatiaľ nie sú známe počty obyvateľov, zamestnancov atď. V rámci bilancie vody podľa čl. 1 ods. 1 zvyšujeme potrebu vody o 10 %.

a. súčasná potreba - r. 2004 - z väčšej časti zatiaľ odber z domových studní

- bytový fond: 518 ob. x 135 l/deň = 69 930 l/deň
- občianska vybavenosť: 518 ob. x 15 l/osob.d. = 7 770 l/deň
- školy (odhad): 90 žiakov x 25 l/žiaka deň = 2 250 l/deň

spolu bytový fond a vyššia vybavenosť: 79 950 l/deň

polievanie: (173 RD x 3,5 . 10⁻² x 3000 m³/.....): 150 = 103 800 l/deň

Poznámka:

Z tohto množstva pripadá na studne: $103,8 \times 0,95 = 98,60 \text{ m}^3/\text{d}$, na verejný vodovod: $103,8 \times 0,05 = 5,2 \text{ m}^3/\text{d}$.

b. výhľadová potreba - na 30 rokov

- bytový fond: $1104 \text{ ob} \times 135 \text{ l/deň} = 149\,040 \text{ l/deň}$
 - občianska vybavenosť: $1104 \text{ ob} \times 25 \text{ l/deň} = 27\,600 \text{ l/deň}$
 - školy (odhad): $190 \text{ žiak} \times 25 \text{ l} = 4\,750 \text{ l/deň}$
- Medzisúčet: = 181 400 l/deň

+ 10 % pre ďalší výhľad $181\,390 \times 0,1 = 18\,150$

Spolu bytový fond a vyššia vybavenosť = 199 550 l/deň

Polievanie záhrad

$[(173 + 226) \text{ RD} \times 3,5 \cdot 10^{-2} \times 3000 \text{ m}^3/\text{.....}] : 150 = 279\,300 \text{ l/deň}$

Rekapitulácia bilancie pitnej vody

Pre rok 2004 - súčasná spotreba

Tab. č. 1

Spotrebiteľ vody	Q_p		$Q_m = Q_p \cdot k_d(2,00)$		$Q_h = Q_m \cdot k_h(1,8)$	
	$\text{m}^3/\text{deň}$	l/sec	$\text{m}^3/\text{deň}$	l/sec	$\text{m}^3/\text{deň}$	l/sec
Bytový fond $79,95 \text{ m}^3/\text{d}$	80,00	0,93	160,00	1,85	12,00	3,33
Polievanie záhrad a trávnikov	103,80	1,20	207,60	2,40	15,57	4,33
Spolu	183,80	2,13	367,60	4,25	27,57	7,66

Výhľadová potreba na 30 rokov

Tab. č. 2

Spotrebiteľ vody	Q_p		$Q_m = Q_p \cdot k_d(1,6)$		$Q_h = Q_m \cdot k_h(1,8)$	
	$\text{m}^3/\text{deň}$	l/sec	$\text{m}^3/\text{deň}$	l/sec	$\text{m}^3/\text{deň}$	l/sec
Bytový fond $199,550 \text{ m}^3/\text{d}$	200,00	2,31	320,00	3,70	21,33	5,93
Polievanie záhrad a trávnikov	279,30	3,23	446,90	5,17	33,52	9,31
Spolu	479,30	5,54	766,90	8,87	54,85	15,24

Návrh opatrení

- Urýchlene dobudovať rozvodnú sieť v obci ako aj rozšíriť túto sieť v obci ako aj rozšíriť túto sieť k rozvojovým lokalitám.

- Rozvodnú sieť navrhujeme z DN 100 ~ 150 mm PVC s predpokladanou dĺžkou k novým lokalitám cca 3780 m. V tomto nie je započítaný priemysel, rekreácia a šport, ktorý je umiestnený východne od obce.

Odvádzanie a čistenie odpadových vôd

Popis súčasného stavu

Obec nemá vybudovanú kanalizáciu. Splaškové odpadové vody z domácností a sociálnych zariadení sú toho času zachytávané v žumpách a odvozom odpadu do najbližšej ČOV v Dunajskej Strede na ich likvidáciu - čistenie. Žumpy sú v zlom technickom stave. Terajší spôsob likvidácie splaškových vôd je úplne nedostatočný, čo môže spôsobiť znehodnocovanie podzemných vôd v CHVO Žitného ostrova.

Dažďové vody zo striech, ciest a spevnených plôch sú odvádzané do vsaku.

V júni 2000 bolo vypracované zadanie stavby kanalizácie pre obec Dolný Bar, vypracované firmou PROVYS v Dunajskej Strede, ktorá vychádzala zo štúdie vypracovanej Hydroconsultom Bratislava z novembra 1989. Na kanalizáciu obce Dolný Bar sa majú napojiť aj obce Maď a Vrakúň. Celá kanalizácia je riešená ako gravitačná DN 300 mm - PVC a prečerpávaním na ČOV v Dunajskej Strede. Územie je rovinaté a v rámci kanalizácií sa počíta s dvoma čerpacími stanicami v terajšej zástavbe obci.

Množstvo splaškových vôd

Množstvo splaškových vôd bolo určené výpočtom potreby pitnej vody (STN 75 6101) a je prevzaté z tab. č. 1 a č. 2.

	súčasnosť	výhľad
Priemerné množstvo splaškových vôd Q_p	80,00 m ³ /d	200,00 m ³ /d
Priemerné hodinové množstvo Q_{24}	3,33 m ³ /h 0,93 l/sec	8,33 m ³ /h 2,31 l/sec
Najväčší prietok splaškových vôd $Q_{h \max} = k_{h \max} \cdot Q_{24}, k_{h \max} = 3$	9,99 m ³ /h	25,00 m ³ /h
Najmenší prietok splaškových vôd $Q_{h \min} = k_{h \min} \cdot Q_{24}, k_{h \min} = 0,6$	2,00 m ³ /h	5,00 m ³ /h

Orientačné zloženie a množstvo

pH 7,2 ~ 7,8

BSK ₅	100 ~ 400 mg/l	24,00 kg/deň	60,00 kg/deň
CHSK – Cr	250 ~ 1000 mg/l	48 kg/deň	120,00 kg/deň
Počet Ob	obyvateľov	518	1104
Ekvivalentný počet obyvateľov	EO	570	1215

Požiadavky na riešenie odvádzania a likvidácie odpadových vôd

Jednou z priorit v CHVO Žitného ostrova je odvádzanie verejnou kanalizáciou odpadové vody a ich biologické čistenie v ČOV v Dunajskej Strede. Po vybudovaní a sprevádzkovaní verejnej kanalizácie v obci zrušiť existujúce župmy (a latríny). Týmto opatrením sa zabezpečuje všeobecná ochrana povrchových a podzemných vôd.

Pre nové lokality navrhované ÚP sa rozšíri kanalizačná sieť splaškových vôd a to potrubím PVC DN 300 mm.

Keďže sa jedná o rovinaté územie, je potrebné počítať aj s ďalšími čerpacími stanicami splaškových vôd.

V odľahlejšej plánovanej priemyselno - športovo - rekreačnej oblasti (1,5 až 3,0 km východne od obce Dolný Bar) bude možné riešiť likvidáciu odpadových vôd:

- prečerpávaním do kanalizácie obce Dolný Bar
- alebo vybudovaním vlastnej ČOV, čím sa zabezpečí všestranná ochrana povrchových a podzemných vôd.

Túto lokalitu doporučujeme technicky riešiť samostatnou štúdiou.

Dažďové vody doporučujeme riešiť obdobným spôsobom ako doteraz, t. j. do vsaku. Spevnené plochy - parkoviská áut doporučujeme opatriť lapačmi olejov.

2.12.3 Energetika

Zásobovanie teplom

Obec Dolný Bar je v súčasnosti plynofikovaná. Predpokladáme, že zemný plyn bude aj naďalej hlavným zdrojom pre vykurovanie, ohrev teplej vody a varenie.

Vzhľadom na priaznivú polohu obce z hľadiska slnečnej energie (príp. iných alternatívnych energií s aplikáciou tepelných čerpadiel) doporučujeme podporiť aj aktivity v záujme využitia týchto zdrojov. Riešené územie je zaujímavé najmä z hľadiska prípravy TUV slnečnou energiou. Odporúčame zvážiť aj využitie obnoviteľných zdrojov energie ako napr. drevo, slama, biologický odpad.

Zásobovanie plynom

Súčasný stav

Obec Dolný Bar bola celoplošne splynofikovaná v 1992 roku. Obec D. 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. V súčasnosti RS, ako aj systém rozvodov ZP zabezpečujú plynulú dodávku ZP a disponujú aj rezervou v prípade napojenia ďalších odberateľov.

Miestne STL rozvody ZP v obci Dolný Bar sú zrealizované kombináciou oceľového potrubia a LPE (polyetylén), s prevádzkovým pretlakom 300 kPa.

VTL plynovod Bratislava - Komárno prechádza katastrálnym územím obce cca 0,8km juhozápadne od zastavaného územia obce. RS je situovaná okraji zastavaného územia obce.

Ochranné pásma VTL plynovodu sú 4m na obidve strany plynovodu, bezpečnostné pásma sú 20m na obidve strany plynovodu. STL plynovod má ochranné pásma 1m na obidve strany plynovodu, bezpečnostné pásma sú 10m na obidve strany plynovodu.

Technologické objekty, ako RS majú ochranné pásmo 8m na každú stranu meranú od pôdorysu plynárenského zariadenia.

Ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení sú vymedzené podľa § 27 a § 28 zákona č. 70/1998 Z. z. o energetike.

Rozvojové zámery navrhované v tejto dokumentácii zasahujú do ochranného a bezpečnostného pásma plynárenských zariadení (VTL prípojka).

Údaje o bytovom fonde , obyvateľoch a odberoch:

- počet obyvateľov: 518
- počet bytov: 173
- z toho trvalo obývaných: 153
- počet odberateľov ZP 140

Odbery ZP:

- IBV: 440tis. m³/rok
- MO: 40tis. m³/rok
- VO: 0
- spolu: 480 m³/rok

- dĺžka siete v obci: 3,806km
- dĺžka prípojok: 0,724km.

Navrhované riešenie

Rozvoj obce bude prebiehať etapovite v závislosti na počte záujemcov o bytovú výstavbu.

Uvažuje s plynifikáciou 226RD, občianskou vybavenosťou, s výrobou a s plochami pre skladovanie.

Spotreba plynu bude:

$$Q_D = (N_{IBV} \times HQ_{IBV}) = (226 \times 1,4) = 316 \text{ m}^3/\text{hod}$$

$$R_D = (N_{IBV} \times RQ_{IBV}) = (226 \times 3500) = 741\,000 \text{ m}^3/\text{rok}$$

$$VO = 80 \text{ m}^3/\text{hod}$$

$$VO = 987\,500 \text{ m}^3/\text{rok}$$

$$MO = 60 \text{ m}^3/\text{hod}$$

$$MO = 192\,000 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Q_D = celkový hodinový odber ZP v kategórii domácnosť /m³/hod/

R_D = celkový ročný odber ZP v kategórii domácnosť /m³/rok/

N_{IBV} = počet odberateľov ZP v kategórii domácnosť /IBV/

HQ_{IBV} = max. hodinový odber ZP /m³/hod/- IBV

RQ_{IBV} = max. ročný odber ZP /m³/rok/-IBV

MO= maloodber

VO= veľkoodber

Materiál potrubia

Na plynovod a prípojky navrhujeme polyetylénové potrubie (LPE) SDR17,6 z materiálu MRS100.

Návrh spotreby zemného plynu

Uvedená obec spadá do teplotného pásma s najnižšími vonkajšími teplotami - 12⁰C⁰ zmysle normy STN 06 0210.

Podľa Smernice GR SPP č. 15/2002 pre odberateľa v kategórii domácnosť (IBV) sa max. hodinový odber ZP stanovuje v závislosti na teplotnom pásme. V tomto prípade je to: $HQ_{IBV} = 1,4 \text{ m}^3/\text{hod}$ a $RQ_{IBV} = 3500 \text{ m}^3/\text{rok}$ - pre vykurovanie, varenie a prípravu TÚV pre jeden RD (štandardní odberatelia).

Pri občianskej vybavenosti, priemyselnej výrobe a skladovacích priestoroch sme vychádzali z merných ukazovateľov na obostavaný priestor.

Požiadavky vyplývajúce z navrhovaného riešenia

- vzhľadom na časový rozvrh rozvoja a rozsah riešenia územia obce nepredpokladáme, že by si nárast odberu plynu súvisiaci s rozvojom riešeného územia vyžiadal v začiatkoch rozvoja obce novú investíciu do prepravných VTL a STL plynovodov, taktiež zvýšenie prepravného výkonu RS 1200
- doporučujeme vo vyšších stupňoch PD previesť hydraulický výpočet nových MS v obci s návaznosťou na jestvujúce miestne siete.

Zásobovanie elektrickou energiou

Obec a katastrálne územie obce Dolný Bar sú el. energiou zásobované prostredníctvom vonkavného vedenia VN - 22 kV č. 453 z elektrizačnej siete Západoslovenskej energetiky a. s., Regionálna správa sietí Dunajská Streda. 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.

Pre obec slúžia transformačné stanice:

- TS 0713 - 001 - vežová, s transformátorom o výkone 400 kVA
- TS 0713 - 002 - C22 - 2b - s transformátorom 250 kVA.

Transformačné stanice t. č. postačujú pre pokrytie požadovaných nárokov odberateľov na el. výkon.

Okrem uvedených transformovní sú z vedenia na východnej strane za obcou pripojené transformovne:

- TS 0713 - 005 - žel. stanica
- TS 0713 - 004 a TS 0713 - 005 za žel. traťou pre výrobné a poľnohospod. areály.

Distribučné siete NN sú prevádzkované napätím:

- 3 PEN, AC, 50 Hz - 230/400V/TN - C.

Do r. 2005 neuvažujú ZSE zásahy do el. zariadení z vlastných finančných zdrojov.

Navrhované rozvojové zámery

Časť rozvojových zámerov sa uvažuje realizovať v I. etape, ostatné sa predpokladajú realizovať výhľadovo.

Technické riešenie zásobovania el. energiou bude značne závislé od časového sledu realizácie najmä výhľadových zámerov.

Nároky na el. energiu

Obec je plynofikovaná.

Pre výpočet predpokladaných nárokov na el. energiu uvažuje sa pre jednu bytovú jednotku resp. RD výpočtový výkon $P_1 = 10 \text{ kW}$.

Súdobosť pre veľký počet bytov v skupine (nad 100) sa uvažuje $\beta_\infty = 0,15 \div 0,2$

Súdobosť pre lokalitu s n bytmi (RD) počítame podľa:

$$\beta_n = \beta_\infty + (1 - \beta_\infty) n^{-1/2}$$

Nové nároky na el. výkon - na prenos el. energie pre obec ako celok:

existujúci počet byt. jednotiek v obci $n = 173 \text{ b. j.}$

uvažovaný prírastok bytov - rodinných domov v I. etape, $n = 106 \text{ RD}$

súdobosť v I. etape celkom: $n_1 = 279 \text{ b. j.}$

$$\beta_{n_1} = \beta_{279} = 0,2 + (1 - 0,2) \cdot 279^{-1/2} = 0,25$$

Prírastok nárokov na el. výkon pre RD v I. etape:

$$P_{RDI} = \beta_{n_1} \cdot P_1 \cdot n = 0,25 \cdot 10 \cdot 106 = 265 \text{ kW} \Rightarrow 290 \text{ kVA}$$

Ďalšie nároky:

obč. vybavenosť $P_{OV} = \beta \cdot P_{OV} = 0,4 \cdot 50 = 20 \text{ kW}$

šport. rekreácia $P_{SR} = \beta \cdot P_{SR} = 0,3 \cdot 50 = 15 \text{ kW}$

výroba - skládka - budú riešené samostatne podľa charakteru výroby.

Prírastok požadovaného výkonu v I. etape:

$$P_I = P_{RD} + P_{OV} + P_{SR} = 265 + 20 + 15 = 300 \text{ kW} \Rightarrow 320 \text{ kVA}$$

Požiadavky na el. výkon v II. etape - výhľadovo:

$n_{II} = 120 \text{ RD}$ celkom $n_{II} = 399 \text{ b. j.}$

$$\beta_{n_2} = \beta_{399} = 0,2 + (1 - 0,2) \cdot 399^{-1/2} = 0,24$$

$P_1 = 10 \text{ kW}$

$$P_{RDII} = \beta_{399} \cdot 10 \cdot 120 = 288 \text{ kW} \Rightarrow 320 \text{ kVA}$$

obč. vybavenosť $P_{OV} = 20 \text{ kW}$

Nároky v II. etape - výhľad:

$$P_{II} = P_{RDII} + P_{OV} = 308 \text{ kW} \Rightarrow 335 \text{ kVA}$$

Návrh riešenia zásobovania el. energiou - I. etapa

Lokalita zámerov č. 1, 2, 3 a rozparcelované pozemky na západnom okraji obce pri ceste do obce Mad

Nároky na el. výkon:

zámer č. 1 - obč. vybavenosť $P_{OV} = 50 \text{ kW}$

ostatné: $n = 86 \text{ RD}$, $P_1 = 10 \text{ kW}$, $\beta_{86} = 0,28$

$$P_{RD} = \beta_{86} \cdot P_1 \cdot n = 0,28 \cdot 10 \cdot 86 = 240 \text{ kW}$$

Celkom v lokalite: $P = P_{RD} + \beta P_{OV} = 240 + 0,4 \cdot 50 = 260 \text{ kW} \Rightarrow 290 \text{ kVA}$

Návrh riešenia zásobovania el. energiou tejto lokality:

RD v rozparcelovanej lokalite pri ceste k obci Mad pripojovať do vyčerpania výkonovej rezervy z existujúcej vežovej transformovne TS 0713 - 001. Pre pokrytie ďalších nárokov v tejto lokalite v I. etape vybudovať novú transformovňu označenú TS 0713 - A s výkonom 250 kVA. Pripojí sa prípojkou s izolovanými vodičmi odbočením z vedenia VN - 22 kV č. 453.

Lokalita zámerov č. 4, 6, 7 a 8

- priestory č. 4 a 6 sú určené pre šport
- v priestoroch č. 7 a 8 sa uvažuje s výstavbou 20 RD.

Nároky na el. výkon:

$$P = P_{RD} + P_{\text{ŠP}}$$

$$n = 20 \text{ RD}, \beta = 0,3, P_1 = 10 \text{ kW}$$

$$P_{RD} = \beta \cdot P_1 \cdot n = 60 \text{ kW}, P_{\text{ŠP}} = 20 \text{ kW}$$

$$\text{Celkom v lokalite: } P = 80 \text{ kW} \Rightarrow 100 \text{ kVA}$$

Návrh riešenia zásobovania el. energiou tejto lokality:

Zásobovanie el. energiou bude z existujúcej TS 0713 - 002, t. č. 250 kVA. Transformovňa po vyčerpaní rezervného výkonu sa zrekonštruje na výkon 400 kVA.

Lokalitou zámerov č. 7 a 8 určenou pre výstavbu 20 RD prechádza vedenie 22 kV — č. 453. Pred realizáciou výhľadových zámerov č. 9, 10 a 11 nie je reálna preložka vedenia č. 453, preto pri realizácii zám. č. 7 a 8 sa musí rešpektovať ochranné pásmo vedenia - 10 m na každú stranu od okrajových vodičov. Ostatné zámery - najmä č. 5 a č. 13 - výroba, budú riešené podľa charakteru výroby a z tohto vyplývajúcich nárokov na el. energiu. Využijú sa TS 0713 - 004 a TS 0713 006, ktoré sa zrekonštruujú resp. sa vybudujú nové transformovne.

Návrh riešenia zásobovania el. energiou - II. etapa - výhľad

Výhľadové rozvojové zámery sú uvažované v dvoch lokalitách na juhovýchodnom okraji obce:

- zámer č. 12 - 80 RD na juhozápadnom okraji obce
- zámer č. 9 a 10 , spolu 40 RD, č. 11 - obč. vybavenosť.

Naprieč uvedeným lokalitám prechádza trasa VN vedenia 22 kV č. 453, ktoré pred realizáciou týchto zámerov musí byť preložené. S preložkou vedenia súvisia aj rekonštrukcie, resp. nové prípojky VN k exist. transformovniám TS 0713 - 001 a TS 0713 - 002. Vedenie 22 kV č. 453 v novej trase by viedlo južne od obce za hranicou rozvojových zámerov. Nové vedenie uvažovať vonkajšie s izolovanými vodičmi VN vrátane prípojok k TS 0713 - 002, - 004, - 005, - 006. Prípojku k vežovej TS 0713 - 001 realizovať VN káblom v zemi súbežne s VTL plynovodom. Podmienky súbehu vedenia VN v bezpečnostnom pásme musia byť dohodnuté so správcom plynovodu.

Lokalita zámeru č. 12

Nároky na el. výkon:

$$P_1 = 10 \text{ kW}, n = 80 \text{ RD}, \beta_{80} = 0,28$$

$$P_{80} = \beta_{80} \cdot P_1 \cdot n = 224 \text{ kW} \Rightarrow 240 \text{ kVA}.$$

Návrh riešenia zásobovania el. energiou tejto lokality:

Navrhuje sa v južnom okraji zámeru č. 12 vybudovať nová TS 0713 - B s výkonom 250 ÷ 400 kVA. Pripojí sa z preloženého (nového) vedenia 22 kV č. 453.

Lokalita zámerov č. 9, 10 a 11

$n = 40$ RD, $P_1 = 10$ kW, $\beta_{40} = 0,3$

$P_{40} = \beta_{40} \cdot P_1 \cdot n = 120$ kW, $P_{OV} = 60$ kW, $\beta = 0,4$

Celkom v lokalite: $P = P_{40} + P_{OV} = 144$ kW \Rightarrow 160 kVA

Návrh riešenia zásobovania el. energiou tejto lokality:

Navrhuje sa pri obč. vybavenosti vybudovať novú TS 0713 - C s výkonom 250 kVA. Pripojí sa z nového vedenia 22 kV - č. 453.

Všeobecne

Realizácia výhľadových rozvojových zámerov je podmienená preložením vedenia 22 kV č. 453, ktorého trasa prechádza naprieč uvažovanými lokalitami. Plánovať a presadzovať preloženie vedenia za hranicou lokalít uvažovaných zámerov - jedná sa o dĺžku vedení celkom cca 2,5 km. U nových vedení uvažovať s použitím závesných izolovaných káblov VN - minimalizujú sa tak ochranné pásma. Pri realizácii nových transformačných staníc uprednostňovať prefabrikované, či murované stanice s káblou prípojkou. Všetky el. vedenia situované vo verejne prístupných miestach v zastavaných územiach navrhovať káblové, uložené v zemi v súlade s Vyhláškou MŽP SR č. 532 z 19.9.2002.

Rešpektovať ochranné pásma el. vedení, ktoré vyplývajú zo zákona č. 455/1991 Zb. § 19, kde sú stanovené:

- pre vonkajšie vedenia 22 kV - 10 m
- pre el. stanice - 10 m
- pre káblové izolované závesné káble nad 1 kV do 110 kV - 2 m , a to vždy na každú stranu kolmo od krajného vodiča.

Koordinovať už v prípravných projektových dokumentáciách el. siete s inými inžinierskymi sieťami.

2.12.4 Telekomunikácie

Telekomunikačné zariadenia

V katastrálnom území obce sú v súčasnosti vedené podzemné a vzdušné telekomunikačné vedenia v správe Slovenských telekomunikácií a. s. RT ZS, o. z. Primárna oblasť Trnava.

V zmysle Zákona o telekomunikáciách č. 195/2000 Z. z. sú vedenia verejnej telekomunikačnej siete chránené ochranným pásmom. V ochrannom pásme nemožno umiestňovať stavby, zariadenia a porasty, ani vykonávať zemné práce, ktoré by mohli ohroziť telekomunikačné zariadenie alebo vedenie verejnej telekomunikačnej siete, alebo ich plynulú a bezpečnú prevádzku, vykonávať prevádzkové činnosti spojené s používaním strojov a zariadení, ktoré rušia prevádzku

Pred realizáciou výstavby v rozvojových lokalitách je potrebné vytýčiť presné trasovanie diaľkových telekomunikačných káblov, zohľadniť a rešpektovať existujúce telekomunikačné vedenia, zariadenia a objekty verejnej telekomunikačnej siete s ohľadom na ich ochranné pásma v zmysle Zákona o telekomunikáciách č. 195/2000 Z. z. a priestorovú normu úpravy vedení technického vybavenia.

Návrh riešenia

Návrh telekomunikácií bude spracovaný podľa technického návrhu v samostatnej projektovej dokumentácii. Rezervy treba navrhnuť v zmysle Územného plánu obce.

V súlade s prijatou koncepciou budovania miestnych telekomunikačných sietí a s prihliadnutím na charakter územia je potrebné uvažovať s min. 100 % hustotou telekomunikácie RD pri pokrytí všetkých následných požiadaviek na telekomunikačné služby.

Celková požadovaná kapacita na rozšírenie mts pre navrhovanú výstavbu rozvojových zámerov (RZ) predstavuje **509 párov**. Rozšírenie mts bude realizované postupne podľa časového harmonogramu výstavby.

Popis navrhovaných kapacít

RZ č.	Bývanie v RD (b. j.)	Občianske vybavenie a iné aktivity	Navrhovaná kapacita /rezerva Spolu
1	-	5 občianske vybavenie	5 / 1 6
2	35	-	70 / 7 77
3	18	-	36 / 4 40
5a, 5b	-	50 výroba a sklad. hosp.	50 / 5 55
7	10	-	20 / 2 22
8	10	-	20 / 2 22
9	25	-	50 / 5 55
10	15	-	30 / 3 33
11	-	5 občianske vybavenie	5 / 1 6
12	80	-	160 / 16 176
14a, 14b	-	10 šport, rekreácia	10 / 1 11
15	-	5 rekreácia	5 / 1 6

Poznámka: Navrhované kapacity pre občianske vybavenie, výrobu, šport a rekreáciu sú len orientačné, nakoľko v súčasnosti nie je jasná konkrétna funkčná náplň RZ (závisí od konkrétnych investorov). V popise neuvažujeme s kapacitami pre rodinné domy navrhované v rámci existujúceho zastavaného územia obce (cca 33RD), ktoré sa napoja na existujúcu mts.

2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Faktory negatívne ovplyvňujúce životné prostredie

- Znečistenie ovzdušia - Obec je plynifikovaná, väčšie kotolne na tuhé palivo sa tu nenachádzajú. Do stredného zdroja znečistenia ovzdušia (podľa nar. vlády 92/1996 Zb.) patrí areál so živočíšnou výrobou.
- Hluk - Hluk z dopravy, komunikácie I. a III. triedy prechádzajú zastavaným územím obce, komunikácia I. triedy vzhľadom na hustotu dopravy zasahuje okolité obytné budovy nadmerným hlukom. Železničná trať prechádza mimo zastavané územie obce.
- Odpady - Pozri kapitolu 15.2 Odpady.
- Znečistenie povrchových vôd - Miestne zdroje - obec nemá vybudovanú kanalizáciu, odpadové vody sú zachytávané v žumpách.
- Poľnohospodárska výroba - Hospodársky dvor so živočíšnou výrobou prevádzkuje BMP Land spol. s r. o. Dolný Bar. Podľa počtu hospodárskych zvierat bolo stanovené hygienické ochranné pásmo na 100m od objektov so živočíšnou výrobou. Hospodársky dvor patrí medzi stredné zdroje znečistenia ovzdušia.

- Koridory inžinierskych sietí - Cez kataster obce prechádzajú elektrické vedenia 22kV a trasa VTL plynovodu. Tieto trasy netvorí význačné bariéry pri tvorbe prvkov ÚSES.

Hospodársky dvor so živočíšnou výrobou prevádzkuje BMP Land s.r.o. Dolný Bar. Podľa počtu hospodárskych zvierat bolo stanovené hygienické ochranné pásmo na 100m od objektov so živočíšnou výrobou. Hospodársky dvor patrí medzi stredné zdroje znečistenia ovzdušia.

Koridory inžinierskych sietí – riešeným územím neprechádzajú trasy VVN.

Faktory pozitívne ovplyvňujúce životné prostredie

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

Požiadavky z hľadiska životného prostredia

- zabrániť znečisteniu podzemných vôd (najmä z dôvodu, že celé katastrálne územie obce sa nachádza v CHVO Žitný Ostrov) výstavbou verejnej kanalizácie a zamedzením vzniku nepovolených skládok odpadov
- zabezpečiť zníženie znečistenia ovzdušia plynifikáciou v navrhovaných rozvojových lokalitách a v prípade výstavby výrobných zariadení dbať na vybavenie zdrojov znečistenia odlučovacou technikou
- zabezpečiť optimalizáciu využitia PPF (najmä opatreniami proti erózii – budovaním siete plošných a líniových prvkov vegetácie v krajine)
- optimalizovať priestorovú štruktúru a využívanie krajiny (ľudská mierka, dotváranie prostredia na ekologických princípoch – kostra ES, koordinácia stavebných činností ...).
- eliminovať negatívny vplyv dopravy (hluk, emisie) na kvalitu bývania výsadbou izolačnej zelene a dodržiavaním ochranného pásma pri situovaní novej zástavby (výsadba pásu izolačnej zelene pozdĺž preložky trasy cesty I/63)
- v centre obce nevyčleňovať plochy pre stavby (prevádzky), ktoré by mohli neprimeraným hlukom, zápachom, resp. prachom obťažovať obyvateľov centra obce, ako aj lokalít určených pre bývanie, t. j. vyčleňovať len plochy pre novostavby občianskej vybavenosti nevýrobného charakteru,
- osobitne sa vyhnúť vyčleňovaniu plôch pre umiestňovanie stavieb poľnohospodárskeho drobného zvieratárstva v centre obce, resp. v ďalšom stupni stanoviť presné regulatívy - limity počtu hospodárskych zvierat drobného zvieratárstva,
- vyššie uvedené stavby umiestňovať iba v okrajových častiach obce v dostatočnej vzdialenosti od stavieb na bývanie
- nezasahovať do integrity LPF, hospodárskych spôsobov alebo kategorizácie lesa
- na LPF alebo vo vzdialenosti do 50 m od hranice lesného pozemku neumiestňovať nijaké aktivity (Zákon o lesoch v znení noviel a súvisiacich predpisov)
- pri navrhovaní väčších stavieb a zón s návrhom nad 90 RD, priemyselných areáloch, skládkach a ťažobných priestoroch požadovať hodnotenie vplyvov EIA
- minimalizovať vznik odpadov, správne zneškodňovať odpady a maximalizovať podiel recyklovateľných surovín
- problematiku odpadového hospodárstva je potrebné riešiť v súlade so zákonom č. 223/2001 Z. z. o odpadoch

- rešpektovať § 27 ods. 4 písm. f) zákona NR SR č. 184/2002 Z. z. o vodách, ktorým sa zakazuje v Chránenej vodohospodárskej oblasti ťažiť nevyhradené nerasty povrchovým spôsobom, alebo vykonávať iné zemné práce, ktorými sa odkryje súvislá hladina podzemných vôd s výnimkou ťažby s možnosťou následného vodohospodárskeho využitia priestoru ložiska

Odpady

Odvoz komunálneho odpadu zabezpečuje firma A.S.A. Slovensko, spol. s r. o. a zneškodňovanie odpadu regionálna skládka odpadov Dolný Bar. Odvoz sa realizuje v 110 l nádobách. Na území obce sa realizuje čiastočný separovaný zber papiera a skla do zberných nádob Zberných surovín Dunajská Streda.

V katastri obce sa nachádza regionálna skládka odpadov na odpad, ktorý nie je zabezpečený, ktorú prevádzkuje firma A.S.A. Slovensko spol. s r. o.. Pre rozšírenie skládky bol v roku 2003 vypracovaný investičný zámer (firma A.S.A. s. r. o. Zohor) - 1. etapa: rozšírenie o 0,6 ha, 2. etapa: rozšírenie o 2,1 ha, 3. etapa: rozšírenie o 3,87 ha. Návrh na rozšírenie skládky odpadov je v územnom pláne obce označený ako rozvojová plocha č. 13.

Prevádzkovateľ skládky odpadov uvažuje v dlhodobejšom výhľade aj s novými aktivitami - triedenie a separácia odpadov, kompostovanie biodegradabilných odpadov a zberný dvor odpadov pre občanov okolia. Vzhľadom na tieto plánované aktivity územný plán obce Dolný Bar bude uvažovať s umiestnením zberného dvora v rámci areálu skládky, príp. na inom vhodnom mieste, ktoré má vyhovujúci dopravný prístup a nachádza sa mimo obytných území..

Obec je v zmysle zákona o odpadoch č. 223/2001 Z .z. zodpovedná za nakladanie a likvidáciu komunálneho a drobného stavebného odpadu ktorý vzniká na území obce. Tieto odpady sú zaradené (druhy odpadov v členení na komodity) v zmysle Vyhlášky MŽP SR č. 284/ 2001 (katalógu odpadov) v znení Vyhlášky MŽP SR č. 409/2002 Z. z., zaradené nasledovne (druhy odpadov v členení na komodity - podrobnejšie členenie vid' POH obce):

1. opotrebované batérie a akumulátory
2. odpadové oleje
3. opotrebované pneumatiky
4. odpady z viacvrstvových kombinovaných materiálov
5. elektronický šrot
6. odpady z polyetyléntereftalátu (PET)
7. odpady z polyetylénu (PE)
8. odpady z polypropylénu (PP)
9. odpady z polystyrénu (PS)
10. odpady z polyvinylchloridu (PVC)
11. odpady zo žiariviek s obsahom ortuti
12. odpady z papiera
10. odpady zo skla.

Územný plán obce nerieši problematiku odpadového hospodárstva podrobne, toto je predmetom riešenia Programu odpadového hospodárstva obce vypracovaného v zmysle vyhlášky č. 283/2001 Z. z. (príloha č. 2) v nadväznosti a v súlade s Programom okresu (Program odpadového hospodárstva obce Dolný Bar do roku 2005, schválený rozhodnutím Okresného úradu v Dunajskej Strede - odbor životného prostredia). Nakladanie s odpadom určuje Všeobecne záväzné nariadenie obce Dolný Bar č. 1/2003.

Podmienky pre zástavbu na vybraných rozvojových plochách

S cieľom minimalizovať prípadné negatívne vplyvy na regionálne biokoridory a biocentrá je potrebné na vybraných rozvojových plochách, navrhovaných pre nové funkčné využitie, rešpektovať sprísnené podmienky:

- pre rozvojové plochy č. **5a a 5b**: Na daných plochách možno prevádzkovať len ekologicky nezávadné výrobné postupy - ľahký priemysel, skladové hospodárstvo. Podiel zastavaných plôch nesmie prekročiť 50% z celkovej plochy. Odporúčame koncentrovať zástavbu pozdĺž prístupovej cesty a pokiaľ možno vyhnúť sa zástavbe vo vzdialenosti 50-100 m od brehu kanála Gabčíkovo - Topoľníky (požadovaná šírka regionálneho biokoridoru 50 m bola akceptovaná pri vymedzovaní plôch pre priemyselný park) Ďalej odporúčame ponechať cca 30% plochy ako nespevnené plochy - trávne porasty a zeleň. V podrobnejšom stupni PD konzultovať riešenie s orgánom ochrany prírody, najmä návrhy v časti pozdĺž kanála Gabčíkovo – Dolný Bar.
- pre rozvojovú plochu č. **13**: Pri rozširovaní a prevádzkovaní skládky je potrebné rešpektovať požiadavky ochrany prírody vzhľadom k tomu, že skládka bezprostredne susedí s biokoridorom regionálneho významu. Predovšetkým je potrebné zabezpečiť nepriepustnosť podlažia skládky. V podrobnejšom stupni PD vynechať severovýchodný cíp pri rozšírení skládky odpadov, z dôvodu výskytu vzácných chránených druhov rastlín.
- pre rozvojové plochy č. **14a a 14b**: Percento zastavanosti znížené na hodnotu 20%. Odporúča sa preferovať prírodné materiály (najmä drevo), šikmé strechy. Limit pre výšku zástavby je 1 nadzemné podlažie. Väčšia časť plochy by mala zostať nezastavaná (trávne porasty a zeleň).

Podrobnejšie podmienky pre výstavbu na uvedených plochách treba definovať v dokumentácii nižšieho stupňa v spolupráci s orgánmi ochrany prírody.

2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

V katastrálnom území obce Dolný Bar nie sú vymedzené prieskumné územia, chránené ložiskové územia ani dobývacie priestory.

2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

V katastrálnom území obce Dolný Bar nie je potrebné vymedziť plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu.

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

Poľnohospodársky pôdny fond

Z celkovej plochy k. ú. tvorí poľnohospodársky pôdny fond (PPF) 590,9115ha, čo predstavuje 72% z celkovej plochy. Z toho vyplýva, že sa ide o územie využívané hlavne na poľnohospodárske účely.

Poľnohospodárska pôda je obrábaná ako orná pôda, záhrady, ovocné sady a trvalé trávne porasty. Ich plošné zastúpenie je nasledovné:

- orná pôda 558,7001 ha
- záhrady 22,5486 ha
- trvalé trávne porasty 9,6628 ha.

Pôdne typy a pôdne druhy a pôdotvorný substrát ako aj sklonitosť reliéfu je možné vyčítať z bonitovaných pôdnoekologických jednotiek BPEJ. V riešenom území sa vyskytujú tieto BPEJ:

- 0017005 - černozeme čiernicové, prevažne karbonátové, stredne ťažké (1. skupina kvality)
- 0016001 - černozeme čiernicové, ľahké, vysychavé (4. skupina kvality)
- 0032065 - černozeme plytké na aluviálnych sedimentoch, stredne ťažké, väčšinou karbonátové (6. skupina kvality)
- 0036005 - černozeme typické, karbonátové na karbonátových aluviálnych sedimentoch, stredne ťažké (2. skupina kvality)
- 0035001 - černozeme typické, karbonátové na karbonátových aluviálnych sedimentoch, ľahké, vysychavé (6. skupina kvality)
- 0095005 - organozeme (rašelinové pôdy) (7. skupina kvality)
- 0018003 - černozeme čiernicové, prevažne karbonátové, ťažké (2. skupina kvality)
- 0019002 - čiernice typické, prevažne karbonátové, stredne ťažké až ľahké (1. skupina kvality)
- 0034005 - černozeme typické, karbonátové na aluviálnych sedimentoch, stredne ťažké až ťažké, vysychavé (4. skupina kvality).

Pozn.: Údaje o kvalite pôdy podľa skupín sú spracované podľa Prílohy č. 3 zákona č. 220/2004 Z. z..

V lokalitách rozvojových zámerov č. 1, 4, 5a, 6, 8, 10 a 13 nie sú evidované žiadne hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie š.p. Lokality 2 a 3 sú situované v záujmovom území stavby „Závlaha pozemkov Kútniky-Dolný Bar II. (ev. č. 5202176) v správe Hydromeliorácie, š. p. Stavba bola daná do užívania v roku 1986 s celkovou výmerou 751 ha. Podzemné rozvody závlahovej vody sa na týchto lokalitách nenachádzajú. Lokality 5b, 7, 9, 11, 14a, 14b a 15 sú situované v záujmovom území stavby „Závlaha pozemkov Dolný Bar“ (ev. č. 5202110) v správe Hydromeliorácie, š. p. Stavba bola daná do užívania v roku 1969 s celkovou výmerou 297 ha. Podzemné rozvody závlahovej vody sa na týchto lokalitách nenachádzajú. Lokalita 12 sa nachádza v záujmovom území stavby „Závlaha pozemkov Kútniky- Dolný Bar II.“ Na tejto lokalite sa nachádza podzemný rozvod závlahovej vody, koncová vetva „B10“, DN 200 z AZC potrubia.

Vyhodnotenie strát PPF

Vyhodnotenie strát poľnohospodárskeho pôdneho fondu je spracované v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy. Podklady k vyhodnoteniu boli získané na Okresnom úrade v Dunajskej Strede (v súčasnosti Obvodný pozemkový úrad). Plochy navrhovaných rozvojových zámerov sa nachádzajú mimo zastavaného územia obce aj v zastavanom území obce, sú vyznačené v grafickej časti (viď výkres č. 7).

So záberom lesného pôdneho fondu sa neuvažuje.

Poznámka:

V tabuľkovom prehľade neuvádzame:

- *regulačné bloky Z1-Z4 s prípustnou intenzifikáciou využitia týchto plôch - v prípade zámeru výstavby na týchto plochách je potrebné samostatne požiadať o súhlas orgánu ochrany PPF.*

Prehľad o štruktúre pôdneho fondu na uvažovaných lokalitách odňatia poľnohospodárskej pôdy z PPF pre nepoľnohospodárske účely pre ÚPN obce Dolný Bar

Číslo lokality	Názov lokality	Forma výstavby Funkcia	Etapa	Plocha lokality (ha)			Záber PPF (ha)					Záber ostatných plôch (ha) NPPF
				Celkom	Z toho		Celkom	Druh pozemku	BPEJ/ skupina	Z toho		
					V ZÚ	Mimo ZÚ				V ZÚ	Mimo ZÚ	
1	Pri ceste I/63	obč. vybav.	návrh	0,88	--	0,88	0,88	or. pôda	03601/2.	--	0,88	--
2	lokalita Krátke	bývanie IBV	návrh	4,02	--	4,02	4,02	or. pôda	03601/2.	--	4,02	--
3	lokalita Krátke	bývanie IBV	návrh	2,71	--	2,71	2,71	or. pôda	03601/2.	--	2,71	--
4	Pri železnici	šport	návrh	2,36	--	2,36	--	nepoľn.	--	--	--	2,36
5a	Pri kanáli C VII	výroba	návrh	2,52	--	2,52	--	nepoľn.	--	--	--	2,52
5b	Pri kanáli C VII	výroba	návrh	35,28	--	35,28	24,30	or. pôda or. pôda or. pôda nepoľn.	01701/1. 01901/1. 09501/7. --	-- -- -- --	11,58 9,12 3,60 --	-- -- -- 10,98
6	Za obecným úradom	šport	návrh	0,97	0,97	--	0,97	záhrady	--	0,97	--	--
7	Pri ceste I/63	bývanie IBV	návrh	1,35	--	1,35	1,35	or. pôda	01701/1.	--	1,35	--

Číslo lokality	Názov lokality	Forma výstavby Funkcia	Etapa	Plocha lokality (ha)			Záber PPF (ha)					Záber ostatných plôch (ha) NPPF
				Celkom	Z toho		Celkom	Druh pozemku	BPEJ/ skupina	Z toho		
					V ZÚ	Mimo ZÚ				V ZÚ	Mimo ZÚ	
8	Pri ceste I/63	bývanie IBV	návrh	1,35	--	1,35	1,35	or. pôda	01701/1.	--	1,35	--
9	Pri plánovanom obchvate	bývanie IBV	výhľad	5,80	--	5,80	5,80	or. pôda	01701/1.	--	5,80	--
10	Pod lesom	bývanie IBV	výhľad	5,36	1,7	5,36	5,36	or. pôda záhrady	01701/1. --	-- 1,7	3,66 --	-- --
11	Pri ceste I/63	obč. vybav.	výhľad	1,51	--	1,51	1,51	or. pôda	01701/1.	--	1,51	--
12	Dlhé	bývanie IBV	výhľad	13,93	--	13,93	13,93	or. pôda or. pôda	03601/2. 03201/6.	-- --	4,36 9,57	--
13	Petrov	skládka	návrh	6,57	--	6,57	6,57	or. pôda	01901/1.	--	6,57	--
14a	Pri rybníku 1	šport, rekreácia	návrh	1,21	--	1,21	1,21	or. pôda	01901/1.	--	1,21	--
14b	Pri rybníku 2	šport, rekreácia	návrh	5,03	--	5,03	5,03	or. pôda or. pôda or. pôda	01701/1. 09501/7. 01901/1.	-- -- --	2,16 1,72 1,15	-- -- --
15	Štrkovisko	rekreácia	návrh	7,40	--	7,40	3,21	or. pôda or. pôda nepoľn.	03201/6. 01901/1. --	-- -- --	3,02 0,19 --	-- -- 4,19

2.16 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov

Environmentálne dôsledky navrhovaného riešenia

Riešenie územného plánu definuje opatrenia a podmienky, ktoré majú eliminovať negatívne vplyvy navrhovaných rozvojových zámerov. Na plochách vymedzených pre výrobu možno lokalizovať len ekologicky nezávadné výrobné postupy - ľahký priemysel, skladové hospodárstvo. Navrhuje sa obmedziť podiel zastavaných a spevnených plôch. Aj navrhované rozšírenie existujúcej skládky odpadu by malo mať minimálne environmentálne dopady, pokiaľ budú v plnej miere aplikované opatrenia navrhnuté v projekte pre rozšírenie skládky (A.S.A. 2003).

K zvýšeniu kvality životného prostredia oproti súčasnému stavu prispeje plánovaná preložka št. cesty I/63 mimo zastavaného územia obce. Tento zámer zohľadňuje aj Územný plán obce Dolný Bar.

Okrem toho územný plán navrhuje aj ďalšie opatrenia, ktoré zlepšia environmentálnu situáciu v obci:

- ochrana kvality ovzdušia plynofikáciou v navrhovaných rozvojových zámeroch
- ochrana kvality podzemných vôd výstavbou verejnej kanalizácie
- ochrana ornej pôdy pred eróziou budovaním siete plošných a líniových prvkov vegetácie v krajine
- návrh zelených bariér s vysokou zeleňou pre zmiernenie negatívnych vplyvov dopravy a výroby

Ekonomické dôsledky navrhovaného riešenia

V prípade uskutočnenia zámeru výstavby rozsiahlej priemyselno-skladovej zóny s výmerou takmer 38 ha by v obci vznikol väčší počet pracovných miest. Prírastok pracovných miest nemožno presne odhadnúť, nakoľko typ výroby ani konkrétny investičný zámer nie je známy. Predpokladáme, že pri dostatočnom využití kapacity lokality tu môže pracovať 50-150 zamest., za istých podmienok aj viac.

Výroba a podnikateľské aktivity majú pre obec a jej obyvateľov význam nielen z hľadiska zamestnanosti, ale vzniká tým i prínos pre obecný rozpočet. Obec tak môže viac prostriedkov investovať do verejnej infraštruktúry, sociálnych služieb a podobne. To v konečnom dôsledku zvyšuje kvalitu života obyvateľov.

Sociálne dôsledky navrhovaného riešenia

Navrhované riešenie samo osebe neprináša žiadne priame dôsledky pre sociálnu štruktúru obyvateľstva, demografický vývoj a pod.

Na druhej strane možno konštatovať, že riešenie vytvára predpoklady pre flexibilné reagovanie na rôznu dynamiku demografického vývoja a migrácie tým, že počíta s dostatočnými rezervami rozvojových plôch aj v prípade výraznejšieho nárastu počtu obyvateľov.

Tieto skutočnosti však prostriedkami územného plánovania nemožno výraznejšie ovplyvniť. Rozhodujúci vplyv bude mať hospodárska politika a propagačné aktivity obce, ako aj regionálne a sektorové politiky štátu v budúcnosti.

Územnotechnické dôsledky navrhovaného riešenia

Navrhované riešenie predpokladá lokalizáciu novej zástavby na vyhradených plochách, intenzifikáciu existujúcej štruktúry a prestavby a dostavby objektov. Tým sa zvýši efektívnosť využitia územia (nárast hustoty obyvateľov), čo prináša zvýšené nároky na zásobovanie územia energiami, na udržanie úrovne hygieny prostredia a udržanie ekologickej stability územia. Nové rozvojové plochy si vyžadujú výstavbu nevyhnutného dopravného, technického a sociálneho vybavenia. Realizácia týchto rozvojových zámerov si vyžiada zábery plôch PPF.

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

2.17 Návrh záväznej časti

Záväzná časť obsahuje:

- zásady a regulatívy funkčného využívania územia
- zásady a regulatívy priestorového usporiadania
- zásady a regulatívy umiestnenia verejného občianskeho vybavenia územia
- zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia
- zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia
- 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 starostlivosti o životné prostredie
- vymedzenie zastavaného územia obce
- vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
- vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny
- určenie, na ktoré časti územia je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny
- schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb.

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

Záväzné časti riešenia sú zdokumentované vo výkrese č. 7: Schéma záväzných častí (v mierke 1:10000).

Zásady a regulatívy funkčného využívania územia

Územný plán vymedzuje v rámci riešeného územia priestorové celky, pre ktoré stanovuje súbor regulatívov funkčného využitia, ako aj ďalších regulatívov a podmienok.

V rámci záväzných regulatívov je vymedzené prípustné, resp. neprípustné funkčné využitie pre každý priestorový celok. Odporúčané funkčné využitie je smerným regulatívom a preto ho v záväznej časti neuvádzame.

Plochy s prevládajúcou obytnou funkciou - regulačný blok Z1 a rozvojové plochy č. 2, 3, 7, 8, 9, 10 a 12

Prípustné využitie:

- plochy bývania v rodinných / bytových domoch a prislúchajúce zariadenia (garáže, drobné hospodárske objekty)
- plochy občianskeho vybavenia a sociálnej infraštruktúry
- plochy verejnej zelene, športu a rekreácie (ihriská a oddychové plochy)
- plochy podnikateľských aktivít výrobných a nevýrobných bez negatívnych a rušivých vplyvov (drobné remeselné prevádzky)
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- ostatné súvisiace funkcie

Nepripustné využitie:

- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi
- skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru
- zariadenia so zvýšenými nárokmi na dopravu (nákladná doprava, veľkoplošné parkoviská) a skladovacie plochy.

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

Prípustné využitie:

- priemyselné výrobné prevádzky bez závažnejších negatívnych vplyvov na životné prostredie, poľnohospodárske farmy, služby, sklady a ostatné podnikateľské aktivity
- prislúchajúce plochy dopravného a technického vybavenia
- skládkovanie komunálneho odpadu (len plochy Z4 a 13)
- manipulačné plochy železnice (len plocha Z3)
- ostatné súvisiace funkcie.

Neprípustné využitie:

- bývanie okrem ubytovania zamestnancov
- veľkokapacitná živočíšna výroba s negatívnymi hygienickými vplyvmi (s výnimkou existujúcej výroby).

Plochy s prevládajúcou rekreačnou funkciou - rozvojové plochy č. 4, 6, 14, 15

Prípustné využitie:

- plochy a zariadenia športu, ihriská
- chatové osady
- strelnica (len plocha č. 4)
- bývanie (len plocha č. 6)
- služby viazané na rekreačné aktivity
- zeleň
- rybolov, vodné športy
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- ostatné súvisiace funkcie (služby, byty služobné a majiteľov zariadení)

Neprípustné využitie:

- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi
- skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru.

Plochy poľnohospodárskej pôdy - regulačný blok N1

Prípustné využitie:

- poľnohospodárska pôda (orná pôda, trvalé trávne porasty, trvalé kultúry)
- lesy, nelesná drevinová vegetácia
- vodné plochy
- trávne porasty.

Pre prípadnú výstavbu poľnohospodárskych účelových stavieb, chatových a záhradkárskejších osád a pri reštrukturalizácii poľnohospodárskej pôdy v regulačných blokoch N1 mimo zastavaného územia a rozvojových zámerov (plochy bez predpokladu lokalizácie výstavby) je podmienkou vypracovanie a schválenie dokumentácie nižšieho stupňa (urbanistická štúdia, projekt pozemkových úprav), súčasťou ktorého je aj samostatný súhlas orgánu ochrany PPF k použitiu PPF na nepoľnohospodárske účely.

Plochy prvkov ekologického významu - regulačný blok N2

Prípustné využitie:

- lesné plochy a nelesná vegetácia
- trávne porasty
- vodné plochy
- poľnohospodárska pôda.

V rámci týchto plôch platia isté obmedzenia pre poľnohospodársku výrobu (ak ide o poľnohospodársku pôdu) a nie je možná lokalizácia výstavby.

Zásady a regulatívy priestorového usporiadania

Maximálna podlažnosť objektov

- 2 nadzemné podlažia (+ podkrovie): pre plochy č. 1, 2, 3, 5a, 5b, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, Z1, Z2
- 1 nadzemné podlažia (+ podkrovie): pre plochy č. 4, 13, 14a, 14b, 15, Z3, Z4.

Odstupové vzdialenosti medzi objektmi

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

Nezastaviteľné plochy

Ako nezastaviteľné plochy sú vymedzené plochy ihrísk a voľných športových priestranstiev, verejnej zelene. Ďalšie plochy sú určené ako nezastaviteľné z dôvodu ich polohy v rámci vymedzených ochranných pásiem existujúcej a navrhovanej technickej infraštruktúry a komunikácií (neplatí v prípade preložky trás).

Intenzita využitia plôch

Intenzita využitia plôch je určená maximálnym percentom zastavanosti (pomer zastavanej plochy objektami k ploche pozemku, resp. regulačného bloku x 100). Regulatív maximálneho percenta zastavanosti je stanovený nasledovne:

- 50%: pre plochy č. 1, 11
- 50%: pre plochy č. 2, 3, 5a, 5b, 7, 8, 9, 10, 12, Z1, Z2, Z3
- 20%: pre plochy č. 6, 14a, 14b
- 10%: pre plochy č. 4, 13, 15, Z4.

Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

S výstavbou zariadení občianskej vybavenosti počítame v plochách č. 1, 6, 11 a Z1.

Navrhované riešenie občianskeho vybavenia a sociálnej infraštruktúry (kapitola 2.7.2) je odporúčané a nie je súčasťou záväznej časti.

Pri návrhu riešenia jednotlivých stavieb občianskeho vybavenia a sociálnej infraštruktúry je potrebné dodržiavať príslušné normy a právne predpisy, platné v čase realizácie stavieb.

Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia územia

- rezervovať územný koridor pre južný cestný ťah v úseku Šamorín - Dunajská Streda - hranica okresu s kategóriou R 11,5/100 (v juhozápadnom obchvate obce),
- rezervovať územný koridor pre preložku cesty I/63 (v severovýchodnom obchvate obce)
- vytvoriť technické, investičné a územné podmienky na modernizáciu trate 131 a upraviť ju na traťovú rýchlosť 120 km/hod.
- zabezpečiť dopravné napojenie všetkých navrhovaných rozvojových zámerov vo vymedzených trasách, resp. podľa podrobnejších stupňov PD.

Pre všetky navrhované dopravné plochy a líniové trasy, ktoré sa nachádzajú mimo hranice zastavaného územia obce a patria do PPF je potrebné získanie súhlasu príslušného orgánu k použitiu PPF na nepoľnohospodárske účely.

Pre všetky dopravné plochy a líniové trasy určené na verejné účely (t. j. mimo plôch v súkromnom príp. inom obdobnom vlastníctve) je potrebné zablokovanie výstavby ako pre verejnoprospešné stavby.

Navrhované funkčné triedy a kategórie komunikácií sú odporúčané a nie sú súčasťou záväznej časti.

Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia územia

- postupne zabezpečiť komplexnú technickú vybavenosť pre existujúcu zástavbu a navrhované rozvojové zámery.

Pre všetky navrhované energetické a vodohospodárske zariadenia, navrhované koridory pre líniové stavby sietí technickej infraštruktúry určené na verejné účely (t. j. mimo plôch v súkromnom príp. inom obdobnom vlastníctve) je potrebné zablokovanie výstavby pre verejnoprospešné stavby.

Navrhované parametre sietí a zariadení technického vybavenia sú odporúčané a nie sú súčasťou záväznej časti.

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

- chrániť architektonické pamiatky a solitéry, ktoré majú historické a kultúrne hodnoty, ide o nasledujúce pamiatky:
 - rímskokatolícky kostol sv. Anny, klasicistický, postavený v roku 1790, jednoloďový s presbytériom so segmentovým uzáverom zaklenutým pruskou klenbou a konchou, loď má rovný strop, veža je vstavaná do štítového priečelia a krytá prilbou,
 - kríž pred r. k. kostolom - kamenný kríž s Ukrižovaným z pol. 19. stor.,
 - plastika Immaculaty pri r. k. kostole, z roku 1875, na pilieri je kamenná polychrómovaná plastika Panny Márie stojacej na symbolickej zemeguli s hadom,
 - kríž pri dome č. 82/201, na mohutnom podstavci, s plastikou Krista, pod krížom je socha Panny Márie,
 - prícestný kríž za obcou s plastikou Panny Márie a krížom pod Ukrižovaným,
 - hlavný kríž cintorína,
 - dobové náhrobné kamene v areáli miestneho cintorína, z konca 19. a zač. 20. stor.
- v zastavanom území obce zachovať charakter zástavby a charakter historického pôdorysu pozdĺž hlavnej ulice obce

- objekty z pôvodnej zástavby obce je nutné zachovať, prípadne rekonštruovať so zachovaním pôvodného výrazu, k odstráneniu objektov možno pristúpiť len v prípade závažného statického narušenia konštrukcie
- pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť merítko pôvodnej zástavby a diaľkové pohľady na dominantu obce - r. k. kostol
- v jednotlivých etapách realizácie ÚPN obce musí stavebník dodržiavať podmienky v zmysle ustanovení zákona č. 49/2002 Zb. o ochrane pamiatkového fondu a zákona č. 50/1976 Zb. o ÚP a SP v znení neskorších predpisov:
 - Investor / stavebník si od pamiatkového úradu v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba ...) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných pamiatok - v prípade, že Pamiatkový úrad rozhodne o nevyhnutnosti vykonať záchranný výskum (§ 37 ods. 3 zákona č. 49/2002 Z. z.) investor / stavebník musí splniť všetky podmienky vyplývajúce zo zákona č. 49/2002 Z. z..

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

- navrhnuť na ochranu plochu **nA6** Čanádske rybníky ako **chránený areál** s rozlohou 108,5 ha
- navrhnuť na ochranu plochu **nP15** Podremeňové ako prírodnú pamiatku s rozlohou 29,5 ha
- rešpektovať navrhované prvky MÚSES: v súlade so zákonom č. 330/1991 Zb. vypracovať presné vymedzenie prvkov s cieľom vyznačenia ich plôch - biocentrum regionálneho významu Ohradský a Belský kanál (**rBC24**), regionálny biokoridor kanál Gabčíkovo - Dolný Bar (**rBK14**), biocentrum miestneho významu (**mBC1**)
- rešpektovať ekologicky významné segmenty (vodné toky, vodné plochy, 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 intenzívne využívané na poľnohospodárske účely
- rešpektovať režim ochrany v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný Ostrov - celé katastrálne územie obce (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)
- rešpektovať pásmo hygienickej ochrany poľnohospodárskeho areálu - 100 m od objektov živočíšnej výroby
- rešpektovať pásmo hygienickej ochrany cintorína 100 m od oplotenia (pre plochy bez verejného vodovodu)
- navrhnuť ekostabilizačné opatrenia - zvýšenie stupňa ekologickej stability na ploche hospodárskeho dvora a priemyselného areálu, rekultiváciu skládky odpadov po uzatvorení skládky
- navrhnuť ekostabilizačné prvky plošné a líniové, prvky NDV a líniovú zeleň pôdoochrannú v zmysle návrhov MÚSES.

Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

- pri realizácii výstavby dôsledne uplatňovať:
 - zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a tvorbe krajiny
 - zákon č. 272/1994 Z. z. o ochrane zdravia ľudí v znení zákona č. 514/2001 Z. z.
 - všetky právne predpisy z oblasti životného prostredia (ochrana ovzdušia, vody, pôdy, hluk, odpady, radónové riziko a iné) platné v čase realizácie jednotlivých stavieb
- zabrániť znečisteniu podzemných vôd (najmä z dôvodu, že celé katastrálne územie obce sa nachádza v CHVO Žitný Ostrov) výstavbou verejnej kanalizácie a zamedzením vzniku nepovolených skládok odpadov

- zabezpečiť zníženie znečistenia ovzdušia plynofikáciou v navrhovaných rozvojových lokalitách a v prípade výstavby výrobných zariadení dbať na vybavenie zdrojov znečistenia odlučovacou technikou
- zabezpečiť optimalizáciu využitia PPF (najmä opatreniami proti erózii – budovaním siete plošných a líniových prvkov vegetácie v krajine)
- optimalizovať priestorovú štruktúru a využívanie krajiny (ľudská mierka, dotváranie prostredia na ekologických princípoch – kostra ES, koordinácia stavebných činností ...).
- eliminovať negatívny vplyv dopravy (hluk, emisie) na kvalitu bývania výsadbou izolačnej zelene a dodržiavaním ochranného pásma pri situovaní novej zástavby (výsadba pásu izolačnej zelene pozdĺž preložky trasy cesty I/63)
- v centre obce nevyčleňovať plochy pre stavby (prevádzky), ktoré by mohli neprimeraným hlukom, zápachom, resp. prachom obťažovať obyvateľov centra obce, ako aj lokalít určených pre bývanie, t. j. vyčleňovať len plochy pre novostavby občianskej vybavenosti nevýrobného charakteru,
- osobitne sa vyhnúť vyčleňovaniu plôch pre umiestňovanie stavieb poľnohospodárskeho drobného zvieratárstva v centre obce, resp. v ďalšom stupni stanoviť presné regulatívy - limity počtu hospodárskych zvierat drobného zvieratárstva,
- vyššie uvedené stavby umiestňovať iba v okrajových častiach obce v dostatočnej vzdialenosti od stavieb na bývanie
- nezasahovať do integrity LPF, hospodárskych spôsobov alebo kategorizácie lesa
- na LPF alebo vo vzdialenosti do 50 m od hranice lesného pozemku neumiestňovať nijaké aktivity (Zákon o lesoch v znení noviel a súvisiacich predpisov)
- pri navrhovaní väčších stavieb a zón s návrhom nad 90 RD, priemyselných areáloch, skládkach a ťažobných priestoroch požadovať hodnotenie vplyvov EIA
- minimalizovať vznik odpadov, správne zneškodňovať odpady a maximalizovať podiel recyklovateľných surovín
- problematiku odpadového hospodárstva je potrebné riešiť v súlade so zákonom č. 223/2001 Z. z. o odpadoch
- rešpektovať § 27 ods. 4 písm. f) zákona NR SR č. 184/2002 Z. z. o vodách, ktorým sa zakazuje v Chránenej vodohospodárskej oblasti ťažiť nevyhradené nerasty povrchovým spôsobom, alebo vykonávať iné zemné práce, ktorými sa odkryje súvislá hladina podzemných vôd s výnimkou ťažby s možnosťou následného vodohospodárskeho využitia priestoru ložiska
- rešpektovať nariadenie vlády SR č. 40/2002 Z. z. o ochrane zdravia pred hlukom a vibráciami pri bytovej výstavbe na plochách zámerov č. 9 a 10
- rešpektovať sprísnené podmienky pre zástavbu vo vybraných rozvojových plochách s cieľom minimalizovať prípadné negatívne vplyvy na regionálne biokoridory a biocentrá (podrobnejšie podmienky pre výstavbu na uvedených plochách treba definovať v dokumentácii nižšieho stupňa v spolupráci s orgánmi ochrany prírody):
 - pre rozvojové plochy č. **5a a 5b**: Na daných plochách možno prevádzkovať len ekologicky nezávadné výrobné postupy - ľahký priemysel, skladové hospodárstvo. Podiel zastavaných plôch nesmie prekročiť 50% z celkovej plochy. Odporúčame koncentrovať zástavbu pozdĺž prístupovej cesty a pokiaľ možno vyhnúť sa zástavbe vo vzdialenosti 50-100 m od brehu kanála Gabčíkovo - Topoľníky (požadovaná šírka regionálneho biokoridoru 50 m bola akceptovaná pri vymedzovaní plôch pre priemyselný park). Ďalej odporúčame ponechať cca 30% plochy ako nespevnené plochy - trávne porasty a zeleň. V podrobnejšom stupni PD konzultovať riešenie s orgánom ochrany prírody, najmä návrhy v časti pozdĺž kanála Gabčíkovo – Dolný Bar.
 - pre rozvojovú plochu č. **13**: Pri rozširovaní a prevádzkovaní skládky je potrebné rešpektovať požiadavky ochrany prírody vzhľadom k tomu, že skládka bezprostredne susedí s biokoridorom regionálneho významu. Predovšetkým je potrebné zabezpečiť nepriepustnosť podlažia skládky. V podrobnejšom stupni PD vynechať severovýchodný cíp pri rozšírení skládky odpadov, z dôvodu výskytu vzácnych chránených druhov rastlín.

- pre rozvojové plochy č. **14a a 14b**: Percento zastavanosti znížené na hodnotu 20%. Odporúča sa preferovať prírodné materiály (najmä drevo), šikmé strechy. Limit pre výšku zástavby je 1 nadzemné podlažie. Väčšia časť plochy by mala zostať nezastavaná (trávne porasty a zeleň).

Vymedzenie zastavaného územia obce

V súčasnosti je zastavané územie obce vymedzené hranicou zastavaného územia obce k 1.1. 1990.

Územný plán obce vymedzuje nové územia pre zástavbu s celkovou plochou 98,25 ha. Perspektívne navrhujeme zmenu hranice zastavaného územia tak, aby zahŕňala tie nové plochy, ktoré priamo nadväzujú na existujúce zastavané územie - t. j. všetky rozvojové plochy s výnimkou plôch č. 4, 5a, 5b, 13, 14a, 14b a 15. Úhrnný prírastok zastavaných plôch z nových rozvojových zámerov bude však značne nižší ako prírastok zastavaného územia, vzhľadom k obmedzeniu intenzity zástavby.

Územia pre novú zástavbu sú vymedzené v grafickej časti ako rozvojové plochy (navrhované rozvojové plochy - do r. 2020 a výhľadové rozvojové plochy - do roku 2035).

Navrhovaná hranica zastavaného územia obce je vymedzená v grafickej časti (viď výkres č. 7: Schéma záväzných častí).

Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Z hľadiska **ochrany trás nadradených systémov dopravného vybavenia územia** je potrebné v riešenom území rešpektovať ochranné pásma v zmysle Zákona č. 193/1997 Z. z. (Cestný zákon) a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.:

- ochranné pásmo štátnej cesty I. triedy definované v šírke 50 m od osi vozovky mimo zastavané územie obce
- ochranné pásmo štátnej cesty III. triedy definované v šírke 20 m od osi vozovky mimo zastavané územie obce
- ochranné pásmo železničnej trate č. M.131 definované v šírke 60 m na každú stranu od osi krajnej koľaje, v priestore stanice resp. železničného zariadenia 30 m od obvodu dráhy.

Z hľadiska **ochrany trás nadradeného technického vybavenia územia** je potrebné v riešenom území rešpektovať požiadavky na ochranné a bezpečnostné pásma existujúceho aj navrhovaného technického vybavenia v zmysle príslušných právnych predpisov a to:

- ochranného pásma vodných tokov a vodohospodárskych objektov v šírke 5 m (t. j. pre malé vodné toky) - ochranné pásmo slúžiace pre výkon správy toku v súlade s ustanoveniami zákona č. 184/2002 Z. z. o vodách a požiadaviek správcu tokov - do ochranného pásma nie je možné umiestňovať žiadnu technickú infraštruktúru ani vzrastlú zeleň (akúkoľvek investorskú činnosť v dotyku s tokom odsúhlasí so SVP, š. p.).
- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete
 - v zmysle Zákona o telekomunikáciách č. 195/2000 Z. z. a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia
- ochranné pásma pre elektroenergetické vzdušné vedenia v zmysle zákona č. 455/1991 Zb., § 19:
 - trasa 22 kV vonkajších el. vedení 10 m na obidve strany od krajných vodičov
 - trasa 22 kV káblových vedení 1m na každú stranu od krajných káblov
 - trafostanice - 10 m
- ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení v zmysle zákona č. 70/1998 Z. z. o energetike (§ 27 a § 28):
 - ochranné pásmo VTL plynovodu - 4m od osi plynovou na obidve strany
 - bezpečnostné pásmo VTL plynovodu - 20m od osi plynovou na obidve strany
 - ochranné pásmo regulačnej stanice plynu - 8m na každú stranu meranú od pôdorysu plynárenského zariadenia.

Z hľadiska **hygienických ochranných pásiem** je potrebné v riešenom území rešpektovať:

- pásmo hygienickej ochrany poľnohospodárskeho areálu - 100 m od objektov živočíšnej výroby
- pásmo hygienickej ochrany cintorína v zmysle STN 75 5115 Studne individuálneho zásobovania vodou - 100 m od oplotenia (platí pre plochy bez verejného vodovodu).

Územný plán vymedzuje nasledujúce územia ochrany prírody:

- chránený areál **nA6** Čanádske rybníky s rozlohou 108,5 ha
- prírodnú pamiatku **nP15** Podremeňové na výmere 29,5 ha.

Pri využívaní územia je potrebné dodržiavať režim existujúcej **Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov** a normatívne regulatívy vyplývajúce z príslušných právnych predpisov:

- územné rezervy pre prvky ekologickej stability, vyplývajúce z nadradenej dokumentácie (R-ÚSES, ÚPN VÚC) - fyzické dotvorenie je potrebné realizovať v súlade so zákonom č. 330/1991 Z. z. o pozemkových úpravách)
- územné rezervy pre prvky MÚSES - v súlade so zákonom č. 330/1991 Z. z. vypracovať presné vymedzenie prvkov s cieľom vyznačenia ich plôch
- ochranu poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z., zák. č. 14/1994 Zb. o lesoch, vyhlášky FMTIR č. 12/1978 Zb.
- ochranu historických a kultúrno-spoločenských pamiatok, archeologických nálezísk v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu
- ochranu krajinej štruktúry v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny
- ochranu zdravia ľudí v zmysle zákona č. 272/1994 Z. z. o ochrane zdravia ľudí v znení zákona č. 514/2001 Z. z.
- dodržiavať nasledovné právne predpisy a predpisy platné v čase realizácie jednotlivých stavieb:
 - zákon č. 184/2002 Z. z. Vodný zákon
 - zákon č. 70/1998 Z. z. o energetike a STN 33 3300
 - zákon č. 193/1997 Z. z. cestný zákon (úplné znenie zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách a vykon. vyhl. č. 35/1984 Zb.), zákon č. 315/1996 Z. z. o premávke na pozemných komunikáciách, STN 736110 a STN 736101
 - zákon č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v úplnom znení zákona č. 261/1998 Z. z. a vyhlášku č. 297/1994 Z. z. o stavebnotechnických požiadavkách CO v znení vyhlášky č. 349/1998 Z. z. a vyhl. č. 202/2002 Z. z.
 - zákon č. 314/2001 Z. z. o požiarnej ochrane a vyhláška č. 288/2000 Z. z., ktorou sa ustanovujú požiadavky na požiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb
 - zákon č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a vyhlášku č. 284/2001 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov
 - STN 73 6961 Križovania a súběhy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami
 - ostatné súvisiace právne predpisy a predpisy platné v čase realizácie jednotlivých stavieb.

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

Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby

V zmysle zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 108, ods. 3) a vyhlášky č. 55/2001 Z. z. sú vymedzené verejnoprospešné stavby, pre ktoré je možné vyvlastniť pozemky a stavby za účelom zabezpečenia verejnoprospešných služieb a verejného technického vybavenia územia podporujúceho rozvoj územia a ochranu životného prostredia. V riešenom území je potrebné vymedziť plochy pre verejnoprospešné stavby v zmysle zoznamu uvedenom v schéme záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb (viď posledný odsek tejto kapitoly).

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

Na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov vymedzujeme plochy všetkých rozvojových zámerov. K deleniu parcel dôjde najmä z dôvodu potreby vymedzenia plôch pre verejné komunikácie a vymedzenia stavebných parcel. Sceľovanie pozemkov predpokladáme vzhľadom na potrebu vytvorenia plochy väčších rozmerov. Nakoľko územný plán obce Dolný Bar nie je riešený s podrobnosťou ÚPN zóny, nevieme bližšie určiť parcely, ktorých sa proces delenia a sceľovania bude dotýkať. Bližšiu špecifikáciu týchto parcel určia podrobnejšie stupne projektovej dokumentácie.

Obytná zástavba je (až na výnimky) v dobrom technickom stave a asanácie nie sú potrebné. Menej priaznivý je stavebno-technický stav výrobných areálov (veľkosklad zeleniny a ovocia). Demolácie menšieho rozsahu si vyžiada vybudovanie preložky cesty I/63 severným obchvatom. Rekonštrukciu a rozširovanie existujúceho bytového fondu možno realizovať dostavbami a nadstavbami (pri dodržaní regulatívov intenzity využitia, ktoré stanoví územný plán).

V katastrálnom území obce sa nenachádzajú žiadne chránené územia. Návrhmi R-ÚSES a ÚPN VÚC sú vymedzené 2 plochy na ochranu: plocha **nA6** Čanádske rybníky ako **chránený areál** s rozlohou 108,5 ha a plocha **nP15** Podremeňové ako prírodnú pamiatku s rozlohou 29,5 ha a 2 plochy pre prvky RÚSES: biocentrum regionálneho významu Ohradský a Belský kanál (**rBC24**), regionálny biokoridor kanál Gabčíkovo - Dolný Bar (**rBK14**). Návrhom ÚPN obce je vymedzený 1 prvok MÚSES: biocentrum miestneho významu (**mBC1**). V súlade so zákonom č. 330/1991 Zb. je potrebné vypracovať presné vymedzenie prvkov s cieľom vyznačenia ich plôch.

Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny

Na základe platných predpisov - zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov Územný plán obce Dolný Bar má vymedziť plochy, pre ktoré bude nutné obstarat' dokumentáciu nižšieho stupňa (územný plán zóny). Nakoľko sa jedná o plochy pomerne malého rozsahu a riešenie rozvojových zámerov je na základe vymedzených koridorov cestných komunikácií pomerne jednoznačné, stavby môžu byť riešené jednotlivito v projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie. V prípade zámeru č. 12 určeného pre bývanie v rodinných domoch odporúčame vypracovanie Urbanistickej štúdie s návrhom parcelácie a osadenia jednotlivých stavieb, a to v predstihu pred vypracovaním geometrických plánov. Urbanistickú štúdiu odporúčame vypracovať taktiež pre zámer č. 5b. Pre rozvojovú plochu č. 13 (rozšírenie skládky) už projektová dokumentácia bola vypracovaná.

Pre prípadnú výstavbu poľnohospodárskych účelových stavieb, chatových a záhradkárskeho osád a pri reštrukturalizácii poľnohospodárskej pôdy v regulačných blokoch N1 mimo zastavaného územia a rozvojových zámerov (plochy bez predpokladu lokalizácie výstavby) je podmienkou vypracovanie a schválenie dokumentácie nižšieho stupňa (urbanistická štúdia, projekt pozemkových úprav), súčasťou ktorého je aj samostatný súhlas orgánu ochrany PPF k použitiu PPF na nepoľnohospodárske účely.

Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Pre riešené územie sú záväzné časti riešenia premietnuté do grafickej a textovej časti nasledovne:

- **grafická časť** - výkres č. 7: Schéma záväzných častí v celom rozsahu legendy
- **textová časť** - kapitola č. 2.17: Návrh záväznej časti.

Zoznam verejnoprospešných stavieb:

1. rezerva pre trasu preložky št. cesty I/63
2. rezerva pre trasu rýchlостnej cesty Bratislava - Nové Zámky (južný cestný ťah)
3. koridor pre navrhovanú obslužnú komunikáciu a sieť technickej infraštruktúry
 - navrhované prístupové komunikácie pre obsluhu rozvojových zámerov (kombinované koridory pre komunikácie a technickú infraštruktúru)
 - prípadné rekonštrukcie existujúcich dopravných trás (rozšírenie komunikácií, pešie a cyklistické trasy) s potrebou územnej rezervy - neoznačené v grafickej časti
4. koridor pre navrhované siete technickej infraštruktúry
5. rezerva pre navrhované zariadenia technickej infraštruktúry (TS, ČS)
 - trafostanice
 - prečerpávacie stanice kanalizácie

- prípadné rekonštrukcie dopravných uzlov (vstupné spomaľovacie brány, úpravy križovatiek) s potrebou územnej rezervy - neoznačené v grafickej časti
6. plochy pre výsadbu zelene a prvkov MÚSES (označené vo výkrese ochrany prírody a tvorby krajiny).

Umiestnenie (aj počet navrhovaných zariadení TI) verejnoprospešných stavieb v grafickej časti je len orientačné, presné vymedzenie plôch (pozemkov) pre ich lokalizáciu bude predmetom riešenia podrobnejších stupňov projektovej dokumentácie.

3. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE (sú zaradené do príslušných kapitol
textovej časti - číselné údaje, tabuľky)

4. DOKLADOVÁ ČASŤ

Prílohy:

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

Všeobecne záväzné nariadenie obce Dolný Bar č. 2/2005 zo dňa 18.02.2005

Správa o prerokovaní Územného plánu obce Dolný Bar - návrh

Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní Územného plánu obce Dolný Bar - návrh

Vyjadrenia účastníkov pripomienkového konania k Územnému plánu obce Dolný Bar - návrh

Súhlas Krajského pozemkového úradu v Trnave - č. j. KPÚ-B2004/00299 zo dňa 30.11.2004

Stanovisko Krajského stavebného úradu Trnava - č. j. KSÚ-OÚP-00205/2005/Ti zo dňa 26.1.2005.

B) GRAFICKÁ ČASŤ (samostatná príloha)

Zoznam výkresov

1. Širšie vzťahy, M 1:10000
2. Komplexný urbanistický návrh, M 1: 2880
3. Verejné dopravné vybavenie, M 1: 2880
4. Verejné technické vybavenie, M 1: 2880
5. Ochrana prírody – návrh MÚSES, M 1:10000
6. Návrh na vyňatie z PPF, M 1: 10000
7. Schéma záväzných častí, M 1:10000.