

**Obstarávateľ: Obec Báč, Obecný úrad, Báč 124, 930 30 Rohovce**  
**Odborne spôsobilá osoba poverená obstarávaním: Ing. Peter Hanesz**



# **ÚZEMNÝ PLÁN OBCE**

# **BÁČ**

## **N Á V R H**



### **SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA**

OBEC BÁČ POTVRDZUJE PLATNOSŤ ÚZEMNO-PLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE V ZMYSLE UZNESENIA č. 2/2013/A/4/,5/  
a č. 2/2013/C/3/,4/,5/ OZ V BÁČI ZO DŇA 31.07.2013.

STAROSTKA OBCE:  
Mgr. Helena Vonyíková

PEČIATKA A PODPIS: \_\_\_\_\_

### **Č I S T O P I S**

**Spracovateľ: ÚPn s.r.o., Drotárska cesta 37, 811 02 Bratislava**  
**Zodpovedný riešiteľ: Ing. arch. Monika Dudášová**

## **ZÁKLADNÉ ÚDAJE**

### **Názov dokumentácie**

Územný plán obce Báč – Návrh.

### **Obstarávateľ dokumentácie**

Obec Báč

Báč 124, 930 30 Rohovce

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

Ing. Peter Hanesz (registračné číslo: 134).

### **Spracovateľ dokumentácie**

ÚPn s.r.o.

Drotárska cesta 37, 811 02 Bratislava

zodpovedný riešiteľ: Ing. arch. Monika Dudášová – autorizovaný architekt SKA (registračné číslo 0734 AA 0230)

a kolektív.

### **Riešiteľský kolektív**

#### Základná koncepcia a urbanizmus

Ing. arch. Monika Dudášová

#### Verejné dopravné a technické vybavenie

Ing. Ladislav Sajko

Alojz Valla

Ing. Ladislav Štefko

#### Ochrana prírody a tvorby krajiny, Ochrana životného prostredia, Ochrana poľnohospodárskej a lesnej pôdy

SK – Ing. Katarína Staníková

#### Počítačová grafika

Ing. arch. Vojtech Vasaráb, PhD.

## **Obsah:**

### **A. Smerná textová časť:**

#### **A.1. Základné údaje** (str. 6)

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

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

A.1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním (str. 7)

#### **A.2. Riešenie územného plánu obce** (str. 7)

A.2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis (str. 7)

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

A.2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce (str. 13)

A.2.4 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia (str. 19)

A.2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania (str. 20)

A.2.6 Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území, vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania (str. 24)

A.2.7 Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie (str. 26)

A.2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce (str. 31)

A.2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov (str. 32)

A.2.10 Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, civilnej ochrany obyvateľstva, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami (str. 36)

A.2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení (str. 39)

A.2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia (str. 40)

A.2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie, hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie (str. 56)

A.2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov, napr. záplavové územie, územie znehodnotené ťažbou (str. 58)

A.2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu (str. 58)

A.2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely (str. 58)

A.2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov (str. 62)

### **B. Záväzná textová časť:**

**B.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (napr. urbanistické, priestorové, kompozičné, kultúrohistorické, kúpeľné, krajinno-ekologické, dopravné, technické) na funkčné a priestorovo homogénne jednotky** (str. 64)

**B.2 Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch vyjadrených vo všeobecne zrozumiteľnej legende (zákazy, prípustné spôsoby a koeficienty využitia)** (str. 65)

B.2.1 Určenie regulácie priestorového usporiadania (str. 65)

B.2.2 Určenie regulácie funkčného využívania územia (str. 67)

**B.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia** (str. 68)

**B.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia** (str. 68)

B.4.1 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia (str. 68)

B.4.2 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia (str. 70)

**B.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene** (str. 73)

B.5.1 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt (str. 73)

B.5.2 Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene (str. 75)

**B.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie** (str. 78)

**B.7 Vymedzenie zastavaného územia obce** (str. 79)

**B.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov** (str. 79)

**B.9 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny** (str. 83)

B.9.1 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby (str. 83)

B.9.2 Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov (str. 84)

B.9.3 Vymedzenie plôch na asanácie (str. 84)

B.9.4 Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny (str. 84)

**B.10 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny** (str. 84)

**B.11 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť urbanistickú štúdiu** (str. 85)

**B.12 Zoznam verejnoprospešných stavieb** (str. 85)

**B.13 Prehľad záväzných regulatívov** (str. 86)

**B.14 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb** (str. 110).

**C. Smerná grafická časť**

1. Výkres širších vzťahov M 1:50000

4. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia M 1:5000

5.1 Výkres riešenia verejného technického vybavenia I. (konceptia riešenia vodného hospodárstva) M 1: 5000

5.2 Výkres riešenia verejného technického vybavenia II. (konceptia riešenia energetiky a telekomunikácií) M 1: 5000

6. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny M 1:10000

7. Výkres perspektívneho použitia PP a LP na nepoľnohospodárske účely M 1: 10000

Grafická časť je spracovaná ako samostatná príloha.

**D. Záväzná grafická časť**

2. Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia M 1:10000

3. Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia - Záväzná časť riešenia a VP stavby M 1:10000

Grafická časť je spracovaná ako samostatná príloha.

## **A. SMERNÁ TEXTOVÁ ČASŤ**

## **A.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE**

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

#### **A.1.1.1 Dôvody na obstaranie**

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

Dôvodom obstarávania územnoplánovacej dokumentácie obce je skutočnosť, že v súčasnosti absentuje pre obec nástroj, ktorý by usmerňoval a koordinoval rozvoj jednotlivých funkčných zložiek v obci.

Ďalším dôvodom pre obstaranie dokumentácie na úrovni „ÚPN-O“ je nutnosť priemetu, resp. zosúladenia zámerov a požiadaviek rozvojových a plánovacích dokumentov regionálnej úrovne, najmä ÚPN VÚC Trnavského kraja.

Za danej situácie obec Báč iniciovala vypracovanie územnoplánovacej dokumentácie - „ÚPN-O Báč“. Spracovaný Návrh územného plánu bude prerokovaný podľa § 22 stavebného zákona s obcami, ktorých územia sa týka, s dotknutými samosprávnymi krajmi, s dotknutými orgánmi, s dotknutými fyzickými osobami a dotknutými právnickými osobami, toto prerokovanie je verejné. Po prerokovaní bude predložený na posúdenie dodržania postupu obstarávania Krajskému stavebnému úradu v Trnave a následne bude schválený v Obecnom zastupiteľstve.

#### **A.1.1.2 Požiadavky na spracovanie a rozsah**

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

Rozsah spracovania:

- textová časť – smerná, záväzná
- grafická časť – smerná, záväzná.

Obsah textovej a grafickej časti je v súlade s obsahom podľa Vyhlášky č. 55/2001 Z. z..

Časti A. (smerná textová časť) a C. (smerná grafická časť) tvoria smernú časť riešenia „ÚPN-O“.

Časti B. (záväzná textová časť) a D. (záväzná grafická časť) tvoria záväznú časť riešenia „ÚPN-O“.

#### **A.1.1.3 Východiskové podklady**

Zoznam východiskových podkladov a dokumentov:

- Územný plán VÚC Trnavského kraja v znení neskorších zmien a doplnkov, 1998
- Územný plán obce Báč – Prieskumy a rozbor, spracovateľ: ÚPn s.r.o., dátum spracovania: 10/2008
- Územný plán obce Báč – Zadanie, spracovateľ: ÚPn s.r.o., dátum spracovania: 03/2009
- Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce Báč na roky 2008-2013, spracovateľ: EcoPlán Šamorín.

#### **A.1.1.4 Ciele riešenia**

Cieľom „Návrhu“ 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 územný plán podriaďuje ochrane a rozvoju životného

prostredia, kultúrno-historických a prírodných hodnôt územia, pričom optimálne využíva zdroje a rezervy územia na jeho spoločensky najefektívnejší urbanistický rozvoj.

Návrhovým obdobím „ÚPN-O“ je **rok 2035**. Návrh rozvoja obce je spracovaný invariantne.

Pre účely spracovania „ÚPN-O“ boli hlavné ciele rozvoja obce Báč definované nasledovne:

- orientovať rozvoj obce v súlade s prioritnými cieľmi, opatreniami a aktivitami Programu hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce Báč
- riešiť rozvoj obce prioritne v rámci existujúceho zastavaného územia obce a na plochách nadväzujúcich na zastavané územie
- skvalitniť životné prostredie.

Komplexnú stratégiu rozvoja na komunálnej úrovni reprezentuje Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce Báč na roky 2008-2013. Podľa tohto dokumentu by sa mal rozvoj obce orientovať na celkovú víziu obce, ktorá má podobu motto (výroku opisujúceho ideálny cieľový stav ku koncu návrhového obdobia (do roku 2013) – **„Báč sa stane vyhl'adávaným cieľom cestovného ruchu, známym pútnickým miestom a duchovným centrom Horného Žitného ostrova, ako aj centrom športovo-rekreačných aktivít. Vďaka výhodnej polohe na dôležitej dopravnej tepne v blízkosti významných centier sa stane prosperujúcou obcou, atraktívnym miestom pre bývanie i podnikanie.“** ..... (zdroj: PHSR O Báč, Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD., 2008).

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

Obec Báč doteraz nemala spracovaný územný plán obce.

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

Návrh je v súlade s požiadavkami na riešenie, ktoré boli stanovené v zadaní schválenom uznesením OZ č. 7/2011//3/ zo dňa 27.7.2011, tak z hľadiska ich obsahového vymedzenia, ako aj koncepčného smerovania. Štruktúra textovej a grafickej časti korešponduje s podmienkami, týkajúcimi sa rozsahu a úpravy dokumentácie „ÚPN-O“. Vzhľadom na pomerne veľký rozsah rozvojových plôch a neujasnené požiadavky obce na ich riešenie Návrh nie je riešený so zonálnou podrobnosťou.

Vzhľadom na veľkostnú kategóriu obce (do 2000 obyvateľov) Koncept riešenia nebol spracovaný.

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

### **A.2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis**

#### **A.2.1.1 Vymedzenie riešeného územia**

Riešené územie pre územný plán obce je vymedzené administratívno-správnymi hranicami obce, t. j. hranicami katastrálneho územia Báč.

Obec sa nachádza v centrálnej časti Žitného ostrova, 18 km západne od okresného mesta Dunajská Streda a 6 km juhovýchodne od mesta Šamorín.

Zastavané územie pozostáva z jednej kompaktnej časti a je vymedzené hranicou stanovenou k 1.1.1990.

Územie obce hraničí s:

- k. ú. obce Veľká Paka – k. ú. Čukárska Paka (na severe)
- k. ú. obce Trnávka (na severovýchode)
- k. ú. obce Rohovce (na juhovýchode)
- k. ú. obce Kyselica (na juhu)
- k. ú. obce Dobrohošť (na juhozápade)
- k. ú. mesta Šamorín – k. ú. Bučuháza, Mliečno, Kraľovianky (na severozápade).

Rozlohou i počtom obyvateľov patrí Báč medzi malé obce, v súčasnosti má 562 obyvateľov. Priemerná hustota obyvateľstva je cca 143 obyvateľov / km<sup>2</sup>.

### **A.2.1.2 Geografický opis riešeného územia**

Podľa geografickej polohy obec leží v centrálnej časti Žitného ostrova, v Podunajskej nížine, celku Podunajská rovina. Reliéf je rovinatý, nadmorská výška od 120 do 124 m n. m.

#### ***Prehľad výmer pozemkov v katastrálnom území Báč podľa druhu:***

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| Orná pôda        | 263,4963ha        |
| Ovocné sady      | 3,3478ha          |
| Záhrady          | 11,8745ha         |
| Lesné pozemky    | 4,1121ha          |
| Vodné plochy     | 6,1821ha          |
| Zastavané plochy | 36,5691ha         |
| Ostatné plochy   | 66,7297ha         |
| <b>Spolu</b>     | <b>392,3116ha</b> |

Zdroj: Katastrálny portál.

Celé riešené územie má výmeru 392,3116 ha, z čoho 278,7186 ha tvorí poľnohospodárska pôda, čo predstavuje 71%. Z týchto údajov vyplýva, že sa jedná o územie viac využívané na poľnohospodárske účely.

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

Základným východiskovým dokumentom pre ÚPN obce Báč je schválený ÚPN VÚC Trnavského kraja.

Výstupy z riešenia územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa – záväzná časť "Územného plánu veľkého územného celku Trnavského kraja", vyhlásená všeobecne záväzným nariadením vlády SR (nariadenie vlády SR č.183/1998 Zb., ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu veľkého územného celku Trnavský kraj v znení nariadenia vlády SR č. 111/2003 Z. z.), Územný plán veľkého územného celku Trnavský kraj – Zmeny a doplnky roku 2002, schválené uznesením vlády SR č. 1390 z 18.12.2002, ktorých záväzná časť bola vyhlásená Nariadením vlády SR č. 111/2003 a Územný plán veľkého územného celku Trnavský kraj – Zmeny a doplnky č. 2, schválené uznesením Zastupiteľstva Trnavského samosprávneho kraja č. 217/2007/13 zo dňa 4.7.2007, ktorých záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením Trnavského samosprávneho kraja č. 11/2007, sú záväzným dokumentom pre riešenie „Návrhu“.

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:

**I. Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia****1. V oblasti usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry**

1.1 vychádzať pri územnom rozvoji kraja z rovnocenného zhodnotenia vnútroregionálnych a nadregionálnych vzťahov pri zdôraznení územnej polohy kraja, cez ktorý sa prepája hlavné mesto Slovenska Bratislava s ostatným územím Slovenskej republiky a ktorý hraničí s Maďarskou republikou, Rakúskou republikou a s Českou republikou,

1.2 formovať ťažiská osídlenia na celoštátnej, nadregionálnej a regionálnej úrovni prostredníctvom usmerňovania formovania funkčnej a priestorovej štruktúry jednotlivých hierarchických úrovní centier osídlenia a prilahlých vidieckych sídel a vidieckych priestorov podieľajúcich sa na vzájomných sídelných väzbách v rámci daného ťažiska osídlenia,

1.4 podporovať rozvoj centier

1.4.2 tretej skupiny, ktoré tvoria jej druhú podskupinu: *Sereď, Šamorín*,

1.7 podporovať budovanie rozvojových osí

1.7.2 Podporovať ako rozvojové osi druhého stupňa:

– žitnoostrovnú rozvojovú os: Bratislava – Dunajská Streda,

1.10 podporovať vzťah urbánnych a rurálnych území v novom partnerstve založenom na integrácii funkčných vzťahov mesta a vidieka a kultúrno-historických a urbanisticko-architektonických daností,

1.11 zachovávať pôvodný špecifický ráz vidieckeho priestoru, vychádzať z pôvodného charakteru zástavby a historicky utvorenej okolitej krajiny; zachovať historicky utváraný typ zástavby obcí a zohľadňovať národopisné špecifiká jednotlivých regiónov,

1.12 pri rozvoji vidieckych oblastí zohľadňovať ich špecifické prírodné a krajinné prostredie a pri rozvoji jednotlivých činností dbať na zamedzenie, resp. obmedzenie možných negatívnych dôsledkov týchto činností na krajinné a životné prostredie vidieckeho priestoru,

1.13 vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centrámi, podporovať výstavbu verejného dopravného a technického vybavenia obcí, moderných informačných technológií tak, aby vidiecke priestory vytvárali kultúrne a pracovne rovnocenné prostredie vo vzťahu k urbánnym priestorom a dosiahnuť tak skĺbenie tradičného vidieckeho prostredia s požiadavkami na moderný spôsob života.

**2. V oblasti rekreácie a turistiky**

2.2 usmerňovať tvorbu funkčno-priestorového systému na vytváranie súvislejších rekreačných území, tzv. rekreačnokrajinných celkov

2.4 prepojiť rekreačnú turistiku s poznávacou turistikou,

2.6 zabezpečiť na hlavných tranzitných turistických trasách potrebnú obslužnú vybavenosť a napojenie na blízke rekreačné a turistické ciele,

2.7 vytvoriť podmienky na rozvoj vidieckej turistiky a agroturistiky,

2.8 viazať lokalizáciu služieb zabezpečujúcich proces rekreácie a turizmu prednostne do sídel s cieľom zamedziť neodôvodnené rozširovanie rekreačných útvarov vo voľnej krajine, pričom je potrebné využiť aj obnovu a revitalizáciu historických mestských a vidieckych celkov a objektov národných kultúrnych pamiatok,

2.10 zabezpečiť nadštandardnú vybavenosť na hlavných turistických dopravných trasách,

2.11 na vybudovaných a pripravovaných diaľniciach a medzinárodných cestných trasách vybudovať komplexné objekty služieb pre motoristov,

**3. V oblasti sociálnej infraštruktúry****3.1 Školstvo**

3.1.1 vytvárať územno-technické podmienky na rozvoj školstva na všetkých stupňoch s dôrazom na špecifické podmienky v národnostne zmiešanom území,

3.1.2 riešiť zvýšené nároky na organizáciu a prevádzku verejnej dopravy v súvislosti s vývojom a rozložením základného školstva, ktorý počíta v základnej školskej dochádzke s pohybom žiakov do väčších sídel,

3.1.3 zamerať sa na zvyšovanie kvalitatívneho štandardu jestvujúcich zariadení z pohľadu budúcich požiadaviek na rozvoj siete základného školstva,

**3.2 Zdravotníctvo**

3.2.1 rozvíjať zdravotnú starostlivosť v preventívnej, liečebnej a rehabilitačnej oblasti,

**3.3 Sociálna starostlivosť**

3.3.1 zvyšovať kvalitu a kvantitu sociálnych služieb ubytovacích zariadení pre starých ľudí (napríklad domovy-penzióny pre dôchodcov) a súvisiacich služieb pre nich vo väzbe na predpokladaný demografický vývoj, ktorý počíta s nárastom obyvateľov v poproduktívnom veku, tak, aby bol kraj v tejto oblasti sebaostatočný,

3.3.2 vytvárať územno-technické predpoklady na rozvoj siete zariadení sociálnych služieb pre občanov s ťažkým trvalým postihnutím, a to najmä zariadení pre dospelých.

#### **4. V oblasti kultúrno-historických hodnôt**

4.1 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,

4.2 rešpektovať kultúrno-historické urbanistické celky, a to aj v širšom rozsahu, ako požaduje ochrana pamiatok,

4.3 rešpektovať potenciál kultúrnych, historických, spoločenských, technických a hospodárskych hodnôt charakterizujúcich dané prostredie, a to vo forme hmotnej, ako aj nehmotnej, a vytvárať pre ne vhodné prostredie,

4.4 rešpektovať a uplatniť funkčnú a typovú profiláciu jednotlivých mestských a vidieckych sídel a ich častí, 4.5 posudzovať pri rozvoji územia význam a hodnoty jeho kultúrno-historických daností v nadväznosti na všetky zámery sociálno-ekonomického rozvoja,

4.6 zohľadňovať a revitalizovať v územnom rozvoji

4.6.4 známe a predpokladané lokality archeologických nálezísk a nálezov,

4.6.5 národné kultúrne pamiatky, ich súbory a areály a ich ochranné pásma,

4.6.6 územia miest a obcí, kde je zachytený historický stavebný fond, ale aj časti rozptýleného osídlenia,

4.6.7 novodobé architektonické a urbanistické diela,

4.6.8 areály architektonických diel s dotvárajúcim prírodným prostredím,

4.7 rešpektovať objekty, súbory alebo areály objektov, ktoré sú navrhované na vyhlásenie za národné kultúrne pamiatky, ale aj územia navrhované na vyhlásenie za pamiatkové rezervácie, pamiatkové zóny a ochranné pásma.

#### **5. V oblasti poľnohospodárskej výroby**

5.1 rešpektovať pri ďalšom urbanistickom rozvoji územia poľnohospodársky pôdny fond ako jeden z limitujúcich faktorov tohto rozvoja,

5.3 zabezpečiť protieróznú ochranu poľnohospodárskeho pôdneho fondu prvkami vegetácie v rámci riešenia projektov pozemkových úprav a agrotechnickými opatreniami zameranými na optimalizáciu štruktúry pestovaných plodín,

5.4 rešpektovať pri návrhu reštrukturalizácie poľnohospodárskej produkcie vyhlásenú Chránenú vodohospodársku oblasť Žitný ostrov reguláciou používania chemických prostriedkov a reguláciou kapacity produkčných chovov,

5.5 podporovať alternatívne poľnohospodárstvo na chránených územiach, v pásmach hygienickej ochrany a na územiach začlenených do územného systému ekologickej stability,

5.6 stabilizovať výmeru najkvalitnejších pôd, najmä pôd pod závlahami, pôd vinogradov a pôd najlepších bonít, a ochranu výmery a kvality pôdy uskutočňovať nielen ako ochranu hospodársko-sociálneho potenciálu štátu, ale aj ako súčasť ochrany prírodného a životného prostredia,

5.7 stabilizovať a revitalizovať poľnohospodárske odvetvie diferencovane podľa poľnohospodárskych produkčných oblastí,

5.8 zabezpečiť v záujme rozvoja vidieka v horských a podhorských oblastiach so sťaženými prírodnými podmienkami primeranú životnú úroveň a zlepšenie kvality života vidieckeho obyvateľstva prostredníctvom podpory vybraných centier s využitím ich prírodného, demografického a kultúrno-historického potenciálu v prospech rozvoja vidieckych oblastí.

#### **6. V oblasti lesného hospodárstva**

6.2 rozširovať výmeru lesného pôdneho fondu o pozemky porastené lesnými drevinami, evidované v katastri nehnuteľností v druhu poľnohospodárska pôda (biele plochy) v okresoch Dunajská Streda a Senica,

6.6 vytvárať územno-technické predpoklady na zachovanie stability lesných porastov lužných stanovišť, zabrániť neodborným zásahom do hydrologických pomerov, pred každým plánovaným zásahom posúdiť jeho vplyv na hydrologické pomery vzhľadom na protipovodňové opatrenia,

6.7 pri úprave pozemkov riešiť ochranu poľnohospodárskej pôdy pred veternou eróziou sústavou vetrolamov v nadväznosti na prvky územného systému ekologickej stability,

6.8 netrieštiť ucelené komplexy lesov pri návrhu koridorov technickej infraštruktúry a líniových stavieb,

6.9 rozvíjať tradičnú remeselnú výrobu, doplnkové výroby a nevýrobné činnosti súvisiace s lesnou činnosťou ako integrované súčasti lesného hospodárstva, ktoré podporujú rozvoj vidieka,

6.10 realizovať озdravné opatrenia v najviac poškodených lesných spoločenstvách.

**8. V oblasti odpadového hospodárstva**

8.1 uprednostňovať minimalizáciu odpadov, separovaný zber a recykláciu druhotných surovín s využitím ekonomických nástrojov a legislatívnych opatrení,

8.4 v rámci separovaného zberu komunálneho odpadu vytvoriť systém triedenia všetkých problémových látok, pre ktoré bude k dispozícii technológia na zneškodňovanie,

8.7 pokračovať na území kraja v sanácii neriadených skládok a ďalších environmentálnych záťažích; na ten účel v súlade s Programom odpadového hospodárstva Slovenskej republiky do roku 2000 schválenom uznesením vlády Slovenskej republiky č. 799 z roku 1996 v každom okrese kraja sanovať minimálne štyri skládky najväčšími ohrozujúce životné prostredie a v etape rokov 2000 – 2005 šesť až desať skládok,

**9. V oblasti rozvoja dopravnej infraštruktúry**

9.1 Cestné komunikácie a objekty

9.1.3 vytvoriť podmienky na postupnú homogenizáciu ciest III. triedy na kategóriu C 7,5/60,

9.1.10 v okrese Dunajská Streda

a) rezervovať územný koridor Bratislava – Dunajská Streda – Nové Zámky v súlade s vedením rýchlostnej cesty R7 s kategóriou R22,5/100 v Nitrianskom samosprávnom kraji.

e) upraviť cestu II/506 na kategóriu C 9,5/80 s vytvorením územných rezerv pre obchvat Gabčíkova v dĺžke 3,5 km.

**10. V oblasti nadradenej technickej infraštruktúry**

10.1 Energetika

10.1.15 zvýšiť podiel využívania geotermálnej energie a overiť využívanie potenciálu aj ďalších obnoviteľných energetických zdrojov, napríklad biomasy, na ktorej využitie sú v kraji vhodné podmienky,

10.2 Vodné hospodárstvo

10.2.1 uprednostňovať výstavbu kanalizácií a čistiarní odpadových vôd v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov a odkanalizovanie sídel nachádzajúcich sa v pásme hygienickej ochrany alebo v blízkosti ďalších významných zdrojov pitnej vody,

10.2.2 podporovať zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou z veľkozdrojov.

Na úseku tokov (kanálov)

10.2.6 zlepšovať kvalitu vody v systéme kanálov budovaním čistiarní odpadových vôd na celom území s cieľom zlepšiť kvalitu povrchových vôd a chrániť podzemné vody Žitného ostrova,

10.2.11 ochranu proti veľkým prietokom dobudovať v tých častiach tokov, ktoré v súčasnosti nie sú dobudované; ide predovšetkým o úseky na tokoch Trnávka, Parná, Blava, Myjava, Chvojnica a Teplica,

Na úseku zásobovania pitnou vodou

10.2.30 v súlade s rozvojovou koncepciou vodárenských spoločností rozširovať vodovodné siete v aglomerácii Galanta, aglomerácii Sereď, aglomerácii Šamorín, aglomerácii Hubice, regióne Veľký Meder, regióne Dunajská Streda rovnako v sídlach s vybudovaným verejným vodovodom a zvyšovať v nich podiel zásobovaných obyvateľov, na úseku verejných vodovodov:

- zvyšovať spoľahlivosť zásobovania pitnou vodou rozširovaním diverzifikácie zdrojov, využívaním vzájomného prepojenia zdrojov podzemnej a povrchovej vody a budovaním vodárenských dispečingov,
- zavádzať opatrenia na znížovanie strát vody, orientovať investície na rekonštrukciu diaľkovodných potrubí a vodovodných sietí,
- zabezpečovať podľa návrhu plán rozvoja verejných vodovodov a kanalizácií a z neho vyplývajúcich potrieb prípravu zdrojov vody tak, aby sa docielil súlad medzi rozvojom vodného hospodárstva, ochranou prírody a ekologickou stabilitou územia,
- pripojiť vybudované, ale doposiaľ nevyužívané zdroje vody pre rozšírenie kapacity skupinových a diaľkových vodovodov,
- doplniť chýbajúce akumulácie, prednostne pre vodovody a skupinové vodovody, ktoré sú v súčasnosti priamo pripojené na diaľkové systémy,
- znižovať straty vody a tým i prevádzkové náklady,

Na úseku odvádzania a čistenia odpadových vôd

10.2.32 na úseku verejných kanalizácií v súlade s Koncepciou vodohospodárskej politiky Slovenskej republiky zabezpečiť:

- ochranu podzemných zdrojov vody a iných vôd budovaním kanalizácií a ČOV,

- odkanalizovanie sídiel s vybudovaným verejným vodovodom, čím sa zníži veľký podiel obyvateľstva na znečisťovaní povrchových a podzemných vôd,
- rozvoj odkanalizovania a čistenia odpadových vôd v jednotlivých obciach v súlade s novými majetkoprávnymi a hospodárskymi podmienkami a v súlade z toho vyplývajúcimi novými koncepciami budovania verejných kanalizácií a čistiarní odpadových vôd s cieľom
- a) znižovať rozdiel medzi podielom odkanalizovaných obyvateľov a podielom zásobovaných obyvateľov pitnou vodou,
- b) zvyšovať úroveň v odkanalizovaní miest a obcí v súlade s požiadavkami legislatívy EÚ,,
- c) zosúladiť postupne prevádzkovanie existujúcich kanalizácií a čistiarní odpadových vôd s požiadavkami súčasnej legislatívy v obciach, resp. aglomeráciách nad 10 000 ekvivalentných obyvateľov (EO) do 31.12.2010 a od 2 000 do 10 000 EO do 31.12.2015,
- d) budovať postupne verejné kanalizácie s mechanicko – biologickým čistením odpadových vôd v sídlach, resp. aglomeráciách s počtom nad 2 000 do 10 000 EO do 31.12.2015,
- e) budovať súbežne kanalizácie s mechanicko – biologickým čistením v menších obciach, ktoré sa nachádzajú vo vodohospodársky citlivých oblastiach,

10.2.38 vo všetkých sídlach s vybudovanou kanalizáciou zabezpečiť zodpovedajúce čistenie odpadových vôd,

10.2.39 odkanalizovanie územia budovať v prevažnej miere v podobe aglomerácií odkanalizovania s koncentráciou miesta čistenia splaškových vôd do spoločných ČOV, aglomerácia Senica, Holíč, Skalica, aglomerácie pozdĺž toku Chvojnice, Šajdíkove Humence, Šaštín – Stráže, Gbely, Jablonica, aglomerácia Galanta, aglomerácia Sereď, a Aglomerácia Šamorín, aglomerácia Hubice, aglomerácia Lehnice región Veľký Meder, región Dunajská Streda,

10.2.40 zvýšenú pozornosť venovať odvádzaniu dažďových vôd,

## 11. V oblasti ekológie

11.1 v miestach s intenzívnou veternou a vodnou eróziou zabezpečiť protieróziu ochranu pôdy vedením prvkov územného systému ekologickej stability, a to najmä biokoridorov prevažne v oblastiach Žitného ostrova, Trnavskej tabule a Boru, vlastné fyzické vytvorenie prvkov realizovať v zmysle zákona Slovenskej národnej rady č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách,

11.4 vhodnými technickými, biologickými, ekologickými, ekonomickými a právnymi opatreniami prinavrátiť pôvodný charakter krajiny v územiach dotknutých výraznou výstavbou, a to najmä pri vodnom diele Gabčíkovo, vodnom diele Kráľová a v budúcnosti zabezpečiť túto požiadavku aj pri výstavbe vodného diela na Váhu v úseku Sereď – Hlohovec,

11.7 pre lužné lesy v oblastiach Dunaja a jeho prítokov, nivy Váhu a Moravy zabezpečiť vodný režim, aby nenastalo odumieranie lesných porastov,

11.8 regulovať rozvoj rekreácie v lokalitách tvoriacich prvky územných systémov ekologickej stability, v lesných ekosystémoch využívať rekreačný potenciál v súlade s ich únosnosťou,

11.9 z hľadiska ochrany biodiverzity zachovať plochy s krovinnými spoločenstvami, vodnými plochami, lúkami, pieskovými presypmi a ďalšími biotopmi významnými ako genofondové lokality,

11.18 usmerniť využívanie ornej pôdy v súlade s produkčným potenciálom a s ohľadom na náročnosť na vlhkosť a zrnitosť pôd, optimalizovať štruktúru pestovaných plodín v rámci osevných postupov,

11.19 regulovať používanie chemických prostriedkov z dôvodu ochrany vodných zdrojov v oblastiach chránených krajinných oblastí,

11.20 výrazne zvýšiť podiel nelesnej drevinnej vegetácie, ozeleniť vodné toky a kanály v oblastiach intenzívne poľnohospodársky využívané krajiny; pri realizácii postupovať v súlade s projektmi pozemkových úprav,

11.21 zabezpečiť zladenie dopravných koridorov, sídiel a iných technických prvkov s okolitou krajinou najmä v miestach konfliktov s prvkami územného systému ekologickej stability,

11.22 pri riešení problematiky v bodoch č. 11.1, 11.3, 11.11, 11.13, 11.15, 11.17 a 11.18 postupovať v súlade s projektmi pozemkových úprav; tie by mali zabezpečiť racionálne priestorové usporiadanie pozemkového vlastníctva v určitom území v súlade s požiadavkami a podmienkami ochrany životného prostredia a tvorby územného systému ekologickej stability.

11.23 zabezpečovať nástrojmi územného plánovania ekologicky optimálne využívanie územia, rešpektovanie, prípadne obnovu funkčného územného systému ekologickej stability, biotickej integrity krajiny a biodiverzity na úrovni národnej, regionálnej aj lokálnej, čo v území Trnavského kraja znamená venovať pozornosť predovšetkým:

- chráneným územiami v biocentrách,

## 12. Požiadavky na spracovanie podrobnejších riešení územného rozvoja vybraných problémových území

12.5 územný systém ekologickej stability Trnavského kraja,

12.9 štúdia potenciálu turistiky a rekreácie, bonifikácia krajiny a návrh funkčno-priestorového systému rekreačných území,

12.10 štúdia antropogénne podmienených limitov funkčného využitia územia,

12.11 vývoj osídlenia, komunikačnej a sídelnej štruktúry vo vzťahu k stabilizácii a prirodzeným tendenciám vývoja,

12.12 porovnávacia štúdia dopravnej zaťaženosti územia,

12.13 vzťah medzi miestom bydliska, miestom pracoviska, zdravotným stavom a mortalitou,

12.14 veková a vzdelanostná štruktúra obyvateľstva a migračné tendencie vo vzťahu k využitiu vzdelanostného potenciálu,

12.15 posúdenie doterajšej účinnosti zriadenia Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitného ostrova a ochranných pásem ostatných vodných zdrojov v zmysle nariadenia vlády Slovenskej socialistickej republiky č. 46/1978 Zb. o chránenej oblasti prirodzenej akumulácie vôd na Žitnom ostrove.

## **II. Verejnoprospešné stavby**

Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú tieto:

### **1. Verejnoprospešné stavby dopravnej infraštruktúry**

#### **1.1 Cestná doprava**

1.1.1 výstavba rýchlostnej komunikácie R7 v kategórii R22,5/100 v trase Bratislava – Dunajská Streda – Nové Zámky – Lučenec,

### **2. Verejnoprospešné stavby vodného hospodárstva**

#### **2.4 Oblasť odvádzania a čistenia odpadových vôd**

2.4.8 vybudovanie kanalizácie a čistiarnie odpadových vôd v obciach ....., Báč, .....,

#### **5. Verejné vodovody, odvádzanie a čistenie odpadových vôd**

5.1 verejnoprospešné stavby z hľadiska verejných vodovodov sú všetky siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity pitnou a úžitkovou vodou (vodovodné rozvody a príslušné zariadenia vodovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie),

5.2 verejnoprospešné stavby z hľadiska odvádzania a čistenia odpadových vôd sú všetky siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú odvádzanie a čistenie odpadových vôd (rozšírenie, resp. výstavba čistiarní odpadových vôd, kmeňové stoky, hlavné zberače a ostatná kanalizačná sústava s príslušnými zariadeniami kanalizačnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie),

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 a násl. §§ zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení zákona č. 103/1990 Zb., zákona č. 262/1992 Zb., zákona NR SR č. 136/1995 Z.z., zákona NR SR č. 199/1995 Z.z., nálezu Ústavného súdu SR č. 286/1996 Z.z., zákona č. 229/1997 Z.z., (úplné znenie vyhlásené pod č. 109/1998 Z.z.), zákona č. 175/1999 Z.z., zákona č. 237/2000 Z.z., zákona č. 416/2001, zákona č. 553/2001 Z.z., v znení nálezu Ústavného súdu Slovenskej republiky č. 217/2002 Z.z., zákona č. 103/2003 Z.z. a zákona č. 245/2003 Z.z. pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

Návrh výstavby rýchlostnej komunikácie R7 v kategórii R22,5/100 v trase Bratislava – Dunajská Streda – Nové Zámky – Lučenec má územný priemet do riešenia územného plánu obce Báč. Ostatné návrhy ÚPN VÚC nemajú priamy územný priemet, ale podporujú ciele, ktoré obec Báč plánuje postupne naplňať.

Navrhované rozvojové plochy predstavujú rozvojový potenciál miestneho alebo nadmiestneho (okresného) významu, čo nie je v kolízii s rozvojom sídelnej štruktúry na regionálnej (krajskej – VÚC) úrovni.

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

Údaje, uvedené v nasledujúcich kapitolách, sú definované k rôznym dátumom podľa zdroja, ktorý údaje poskytoval (obecný úrad, štatistický úrad) a podľa typu štatistických ukazovateľov, z ktorých niektoré sa sledujú každoročne, ale niektoré len v určitých časových intervaloch (napr. údaje bytového fondu zo ŠOBD).

**A.2.3.1 Obyvateľstvo****Zloženie a vývoj počtu obyvateľstva****Vývoj počtu obyvateľstva**

Z hľadiska počtu obyvateľov patrí obec Báč do skupiny malých obcí. Počas celého sledovaného obdobia zaznamenáva nárast počtu obyvateľov až o 85%, počas obdobia rokov 1991-2006 zaznamenáva pokles počtu obyvateľov o cca 16%.

| <b>Rok</b> | <b>Počet obyvateľov</b> | <b>Rok</b> | <b>Počet obyvateľov</b> |
|------------|-------------------------|------------|-------------------------|
| 1869       | 274                     | 1961       | 631                     |
| 1880       | 279                     | 1970       | 579                     |
| 1890       | 284                     | 1991       | 606                     |
| 1900       | 300                     | 2001       | 566                     |
| 1910       | 321                     | 2002       | 556 (obec)              |
| 1921       | 324                     | 2003       | 547 (obec)              |
| 1930       | 351                     | 2004       | 510 (obec)              |
| 1940       | 333                     | 2005       | 552 (obec)              |
| 1948       | 339                     | 2006       | 508 (obec)              |

Zdroj: PHSRO Báč

Z dlhodobého hľadiska sa počet obyvateľov obce postupne mierne zvyšoval (do roku 1930), potom nasledovalo obdobie stagnácie spôsobené II. svetovou vojnou. Po II. svetovej vojne dochádza k prudkému nárastu počtu obyvateľov – v roku 1961 počet obyvateľov dosiahol svoje maximum – 631. Od tohto obdobia počet obyvateľov neustále klesá. Zmierneniu poklesu by mohlo napomôcť súčasné oživenie obytnej výstavby.

**Veková štruktúra obyvateľstva**

Demografický vývoj obyvateľstva sa odráža predovšetkým vo vekovej štruktúre obce. Všeobecným prejavom demografického vývoja obyvateľstva v obciach je väčšinou nepriaznivá veková štruktúra z hľadiska produktívnych vekových kategórií. Aj obec Báč vykazuje pomerne nepriaznivú vekovú štruktúru, ktorá pravdepodobne vyplýva z prítomnosti 66 rádoých sestier s vysokým vekovým priemerom.

Pre vývoj vekovej skladby obyvateľstva v posledných 5 rokoch je charakteristický nárast podielu obyvateľstva predproduktívneho veku. Pomerne priaznivo sa vyvíja štruktúra obyvateľstva i poklesom počtu obyvateľov poproduktívneho veku – v posledných 5 rokoch v priemere o 3 % ročne.

| <b>Názov ukazovateľa</b>                          | <b>Rok 2001</b> | <b>Rok 2006</b> |
|---------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Počet trvalo bývajúcich obyvateľov spolu          | 566             | 536             |
| z toho muži                                       | 116             | 209             |
| z toho ženy                                       | 170             | 327             |
| Počet obyvateľov predproduktívny vek (0-14) spolu | 69              | 80              |
| Počet obyvateľov produktívny vek spolu            | 286             | 280             |
| z toho muži (15-59)                               | 116             | 127             |
| z toho ženy (15-54)                               | 170             | 153             |
| Počet obyvateľov poproduktívny vek spolu          | 208             | 176             |
| z toho muži (60+)                                 | 44              | –               |
| z toho ženy (55+)                                 | 164             | –               |

|                                      |   |   |
|--------------------------------------|---|---|
| Počet obyvateľov nezistený vek spolu | 3 | – |
|--------------------------------------|---|---|

Zdroj: PHSRO Báč

Z dôvodu vytvárania priaznivých podmienok pre bývanie, ako aj vzhľadom na zlepšujúcu sa socio-ekonomickú situáciu obyvateľstva, možno za určitých podmienok očakávať aj ďalšie postupné zlepšovanie vekovej štruktúry.

### Vzdelanostná štruktúra obyvateľstva

Vzdelanostná štruktúra obyvateľstva dáva predpoklad k ekonomickému rozvoju obce, vytvára možnosti na trhu práce a ovplyvňuje hospodársku aktivitu obce, najmä záujem o samostatné podnikanie. Jej úroveň má zásadný význam pre ďalší rozvoj obce.

Bývajúcce obyvateľstvo podľa najvyššieho ukončeného stupňa školského vzdelania:

|                                    |     |
|------------------------------------|-----|
| Zákl. vzdelanie                    | 108 |
| Učňovské bez maturity              | 116 |
| Úplné stredné učňovské s maturitou | 46  |
| Úplné stredné odborné s maturitou  | 17  |
| Úplné stredné všeobecné            | 76  |
| Vyššie                             | 52  |
| Vysokoškolské bakalárske           | 3   |
| Vysokoškolské – Mgr., Ing., Dr.    | 29  |
| Vysokoškolské doktorandské         | 1   |
| Bez základného vzdelania           | 40  |
| Deti do 16 rokov                   | 72  |

Zdroj: PHSRO Báč

### Pohyb obyvateľstva

Vývoj počtu obyvateľov – osídľovania obyvateľstva má v posledných rokoch stagnujúcu tendenciu s výkyvmi +- v oboch kategóriách vplyvov, t. j. v prirodzenom prírastku i v migrácii.

| Názov ukazovateľa | Rok 2001 | Rok 2002 | Rok 2003 | Rok 2004 |
|-------------------|----------|----------|----------|----------|
|                   | Počet    | Počet    | Počet    | Počet    |
| Narodení          | 1        | 1        | 2        | 3        |
| Zomrelí           | 6        | 12       | 17       | 8        |
| Pristáňovaní      | 16       | 30       | 13       | 19       |
| Vystáňovaní       | 2        | 18       | 7        | 21       |
| Bilancia          | +9       | +1       | -9       | -7       |

  

| Názov ukazovateľa | Rok 2005 | Rok 2006 | Rok 2007 |
|-------------------|----------|----------|----------|
|                   | Počet    | Počet    | Počet    |
| Narodení          | 6        | 1        | 2        |
| Zomrelí           | 6        | 8        | 10       |
| Pristáňovaní      | 24       | 32       | 13       |

|             |    |     |    |
|-------------|----|-----|----|
| Vystáhovaní | 15 | 39  | 2  |
| Bilancia    | +9 | -14 | +3 |

Zdroj: PHSRO Báč

### Národnostná a náboženská štruktúra obyvateľstva

Národnosťou sa rozumie príslušnosť osoby k národu, národnostnej menšine alebo etnickej menšine. Pre určenie národnosti nie je rozhodujúca materinská reč, ani reč, ktorú občan prevažne používa alebo lepšie ovláda, ale jeho vlastné rozhodnutie o príslušnosti k národu, národnostnej menšine alebo etnickej menšine.

V štruktúre obyvateľstva obce Báč dominuje obyvateľstvo maďarskej národnosti.

| Národnosť (rok 2001) | SPOLU: |
|----------------------|--------|
| Slovenská            | 36,22% |
| Maďarská             | 62,72% |
| Ostatné, nezistené   | 1,06%  |

Zdroj: PHSRO Báč

Náboženským vyznaním sa rozumie účasť obyvateľstva na náboženskom živote niektorej cirkvi, alebo vzťah k nej.

Prakticky majoritné zastúpenie obyvateľstva rímskokatolíckeho vyznania s doplnkovým zastúpením evanjelického vyznania sa v obci zachováva i v súčasnom období (sledované obdobie rok 2001).

|                                           |        |
|-------------------------------------------|--------|
| Rímskokatolícka cirkev:                   | 92,58% |
| Evanjelická cirkev augsburského vyznania: | 1,41%  |
| Bez vyznania                              | 3,36%  |
| Ostatné / Neudané                         | 2,65%  |

Zdroj: PHSRO Báč

### Podnikateľské prostredie a zamestnanosť

Podnikateľské prostredie v obci je rozvinuté v rámci možností obce. Ekonomická situácia sa len postupne zlepšuje, jej stav je odrazom malého počtu existujúcich podnikateľských subjektov a výrobných prevádzok. Existujúce prevádzky vytvárajú i miestnu zamestnanosť, nie však s dostatočnou pridanou hodnotou a zaujímavou štruktúrou predovšetkým pre mladých a ženy. V týchto skupinách obyvateľstva je stály nedostatok miestnych pracovných príležitostí, čo spôsobuje dochádzku za prácou s potenciálnou hrozbou migrácie v ekonomicky najsilnejších skupinách obyvateľstva. Nie sú dostatočne rozvinuté prevádzky služieb obyvateľstvu, iba prevádzky miestnych reštauračných a pohostinských zariadení a obchodné prevádzky nepostačujú na absorbovanie miestnej ponuky pracovných síl. Zhruba 60% (104) ekonomicky aktívneho obyvateľstva odchádza za prácou mimo obce. Predovšetkým sú to okolité centrá ako Bratislava, Dunajská Streda a Šamorín, na ktoré je obec dostatočne prepojená. Vďaka rozmachu zamestnanosti v Bratislave aj v regióne Dunajská Streda, nie je dopad nedostatku miestnych pracovných príležitostí markantný, jeho vplyv na stabilitu osídlenia sa sústavne znižuje.

V posledných cca 15 rokoch bol zaznamenaný výrazný pokles pracovných príležitostí spôsobený redukciami pracovných miest v miestnej poľnohospodárskej prvovýrobe (PD Modrý Dunaj – mimo prevádzky) bez ich náhrady.

| Názov ukazovateľa (rok 2001)               | Spolu | Muži | Ženy |
|--------------------------------------------|-------|------|------|
| Počet ekonomicky aktívnych osôb            | 202   | 93   | 109  |
| Podiel ekonomicky aktívnych na celku (v %) | 35,7  | –    | –    |
| Z toho:                                    |       |      |      |
| - na materskej dovolenke                   | 15    | 0    | 15   |
| - pracujúci dôchodcovia                    | 4     | 0    | 4    |
| - vypomáhajúci v rod. podniku              | 1     | 0    | 1    |
| - nezamestnaní                             | 14    | 12   | 2    |

Zdroj: PHSRO Báč

V obci je evidovaných 14 nezamestnaných (cca 7 % z ekonomicky aktívnych osôb). Do aktivačných prác sa v súčasnosti nezamestnaní nezapájajú.

### **Rozvojové predpoklady obce**

#### ***Predpoklady nárastu počtu trvalo bývajúceho obyvateľstva***

Z hľadiska dlhodobých demografických trendov predpokladáme postupný nárast počtu trvalo bývajúcich obyvateľov.

Priaznivý demografický vývoj očakávame za predpokladu:

- pohybu obyvateľstva prirodzenou menou
- mechanického pohybu (predpoklad migrácie obyvateľov širšieho okolia smerom do obce – prisťahovanie).

Dynamika prisťahovania nových obyvateľov bude závislá od podmienok, ktoré bude obec poskytovať z hľadiska bývania, občianskeho, dopravného a technického vybavenia a zamestnanosti (dôvodom sťahovania môže byť uprednostnenie bývania na vidieku oproti bývaniu v meste).

V návrhovom období územného plánu, t. j. do roku 2035, predpokladáme nasledovný nárast počtu obyvateľov:

- 1170 (nárast o 662 obyvateľov, t. j. ročný prírastok cca 29 obyvateľov).

*Poznámka: Pri výpočte bolo uvažované s obložnosťou 3,15 obyvateľa na 1 bytovú jednotku (spolu je navrhovaných 210 b. j., je uvažované aj so zahusťovaním plôch v rámci zastavaného územia obce).*

Predpokladané prírastky v počte obyvateľov sú zohľadnené pri navrhovaní rozvojových plôch v územnom pláne obce. Očakávame, že aj samotný územný plán, ktorý legislatívne pripraví nové lokality vhodné na výstavbu, prinesie nové impulzy pre rozvoj obce.

Predpokladaný nárast počtu trvalo bývajúcich obyvateľov je popísaný aj v kapitole č. A.2.7.1.

#### ***Predpoklady nárastu počtu prechodne bývajúceho obyvateľstva***

Navrhované funkcie v riešenom území vytvárajú predpoklady aj pre prechodné bývanie, a to v rámci plôch rekreácie a cestovného ruchu (golfový areál).

Navrhované funkcie v riešenom území vytvoria nové možnosti pre ubytovanie cca 50 návštevníkov. Predpokladaný počet je len orientačný.

**Predpoklady ekonomickej aktivity obyvateľstva**

V nasledujúcich rokoch očakávame aj nárast počtu pracovných príležitostí v obci Báč. Návrh územného plánu uvažuje s vytvorením viacerých výrobných prevádzok a prevádzok súvisiacich s rozvojom cestovného ruchu.

Navrhované funkcie v riešenom území vytvoria nové pracovné príležitosti pre cca 100 zamestnancov. Predpokladaný počet je len orientačný.

**A.2.3.2 Bytový fond**

Bývanie je hlavnou funkciou v riešenom území. Bývanie je v obci riešené formou rodinných súkromných domov (zväčša jednopodlažných).

Individuálna výstavba RD v obci stále pokračuje, rozostavaných a pripravených na výstavbu je niekoľko rozvojových lokalít – v južnej časti zastavaného územia obce pri golfovom areáli. Obec v budúcnosti plánuje aj výstavbu nájomných bytových domov.

|                                   |     |
|-----------------------------------|-----|
| <i>Domy spolu</i>                 | 204 |
| <i>Trvalo obývané domy</i>        | 200 |
| <i>Z toho rodinné domy</i>        | 200 |
| <i>Neobývané domy</i>             | 4   |
| <i>Byty spolu</i>                 | 204 |
| <i>Trvalo obývané byty spolu</i>  | 204 |
| <i>Z toho: v rodinných domoch</i> | 200 |
| <i>Neobývané byty spolu</i>       | 4   |

Zdroj: Údaje Obecného úradu.

Štandard bytov v obci je relatívne vysoký.

Intenzifikácia existujúceho bytového fondu je možná len za podmienky dokončenia výstavby v rozostavaných lokalitách a vytvorenia nových možností na výstavbu. V budúcnosti možno za istých okolností predpokladať oživenie dopytu po nových bytoch. Naplnenie potenciálu obce získavať nových obyvateľov migráciou bude závisieť predovšetkým od rozvojového programu obce, kvality života v obci, od situácie na trhu práce, spektra poskytovaných služieb, kvality dopravného spojenia a ďalších faktorov.

**Rozvojové predpoklady obce**

V návrhovom období územného plánu, t. j. do roku 2035 predpokladáme nasledovný nárast počtu bytových jednotiek:

- 414 (nárast o 210 bytových jednotiek, t. j. ročný prírastok cca 9 byt. jednotiek).

*Poznámka: Pri výpočte je uvažované aj so zahusťovaním plôch v rámci zastavaného územia obce.*

Predpokladané prírastky v počte bytových jednotiek sú zohľadnené pri navrhovaní rozvojových plôch v územnom pláne obce. Návrh vychádza z predpokladaného demografického vývoja, z počtu a veľkosti cenových domácností, z migrácie obyvateľov, z požiadaviek obce a uvažuje aj s postupným znižovaním priemernej obložnosti existujúcich bytov a rastom priemernej obytnej plochy na 1 obyvateľa.

Očakávame, že aj samotný územný plán, ktorý legislatívne pripraví nové lokality vhodné na výstavbu, prinesie nové impulzy pre rozvoj obce. Dopyt po novej výstavbe rodinných a bytových domov by mal vrastať najmä za predpokladu uskutočňovania aktívnej politiky obce, založenej na využití polohových potenciálov územia.

Popis lokalít vytypovaných pre funkciu bývania, je podrobnejšie popísaný aj v kapitole č. A.2.7.1.

#### **A.2.4 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia**

Z administratívneho hľadiska je obec začlenená do okresu Dunajská Streda a Trnavského samosprávneho kraja.

Katastrálne územie sa nachádza v juhozápadnej časti Trnavského kraja, v západnej časti okresu Dunajská Streda.

Obec Báč leží na Žitnom Ostrove, na mierne vyvýšenom - tzv. agradačnom vale Dunaja. Táto strategická pozícia poskytovala v minulosti ochranu pred najhoršími dôsledkami dunajských povodní. V tejto časti Žitného Ostrova je osídlenie mimoriadne husté, tvorené prevažne malými obcami, ktoré však z administratívneho hľadiska sú zlúčené do väčších celkov. Priemerná vzdialenosť medzi Báčom a okolitými obcami je iba približne 2-3 km.

Obec leží pri hlavnom južnom medzinárodnom dopravnom ťahu E 575 – cesta I. triedy č. I/63 Bratislava - Šamorín - Dunajská Streda - Medveďov - Győr. Najbližšími mestami sú Dunajská Streda (18 km), Šamorín (6 km) a Gabčíkovo (25 km). S týmito mestami má obec Báč veľmi dobré dopravné spojenie prostredníctvom spomínanej cesty I. triedy č. I/63 a cesty II. triedy č. II/506. Z hľadiska vzťahov na nadradený systém osídlenia majú najvýznamnejšie postavenie Dunajská Streda, Šamorín, Gabčíkovo a Bratislava. Väzby na Bratislavu sú pritom omnoho výraznejšie než na novozriadené sídlo kraja - mesto Trnava. Dôvodom je podstatne nižšia vzdialenosť (28 km), väčší akčný rádius Bratislavy, priame dopravné napojenie kapacitným cestným koridorom a napokon aj existencia priamej autobusovej linky Bratislava - Rohovce - Blatná na Ostrove, Bratislava - Gabčíkovo a linky Bratislava - Dunajská Streda. Z hľadiska lokálnych väzieb sú dôležité väzby so susednými obcami, ktoré sa prejavujú vo všetkých oblastiach hospodárskeho a kultúrno-spoločenského života. Najvýraznejší vzťah je s mestom Šamorín a s obcou Rohovce (3 km), kde sú sústredené zariadenia občianskej vybavenosti aj pre potreby obce Báč. V minulosti boli výrazné aj väzby s obcami Dobrohošť a Vojka, ktoré však výstavbou vodného diela Gabčíkovo takmer zanikli. Obec Báč nemá vytvorené vlastné záujmové územie, prelínajú sa tu záujmové územia väčších obcí a miest – Šamorín, Rohovce a Lehnice.

Obec Báč je členom viacerých regionálnych združení obcí – Združenie obcí Horného Žitného ostrova (so sídlom v Šamoríne, odpadové hospodárstvo), Združenia miest a obcí Žitného ostrova so sídlom v Dunajskej Strede.

Dominantné postavenie v krajinnej štruktúre obce má najmä areál Parku v Báci (predtým chránený areál Park v Báci, zrušený VZV KÚ TT č. 2/99) v juhozápadnej časti zastavaného územia obce, lužný les okolo cesty I. triedy a plochy poľnohospodárskej pôdy. Zastavané územie tvorí značnú časť výmery katastrálneho územia obce.

Možno konštatovať, že práve existencia kvalitnej dopravnej infraštruktúry, prírodné danosti a poloha voči dôležitým centráм predstavujú najväčší rozvojový potenciál obce. Najväčšou výhodou obce je jej poloha na východnom okraji tzv. Stredoeurópskeho regiónu (hospodársky priestor s počtom obyvateľov 5,5 mil., s hlavnými pólmi rozvoja Bratislava, Viedeň a Brno), regiónu s vysokým potenciálom rozvoja, pričom táto pozícia regiónu sa v čase sústavne zlepšuje. To, či obec bude ťažiť zo svojej geografickej polohy môže byť ovplyvnené aj efektívnou politikou hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce, ako súčasťou mikroregiónu a širšieho, regionálneho územia.

Dosah riešenia „ÚPN-O“ na okolité obce a mestá je len v rámci návrhov vyplývajúcich z ÚPN VÚC Trnavského kraja a iných dokumentov na regionálnej úrovni (napr. RÚSES okresu Dunajská Streda) – návrh rýchlostnej komunikácie R7, návrh cyklotrasy regionálneho významu a návrh prepojenia prvkov RÚSES. Ostatné návrhy nebudú mať územný priemet do katastrálnych území okolitých obcí a miest. Obec Báč má v štruktúre osídlenia postavenie centra osídlenia lokálneho významu v okrese Dunajská Streda.

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

### **A.2.5.1 Urbanistická štruktúra a kompozičné vzťahy**

Určujúcim faktorom kompozičnej osnovy zastavaného územia obce je najmä dopravná kostra obce. Za hlavnú kompozičnú os urbanistickej štruktúry, kde sa rozvinula cestná radová dedina, môžeme považovať komunikáciu vedúcu od cesty II. triedy ku kostolu, kláštora a kaštieľu (hlavná ulica v časti obce tzv. „Svätý Anton“). Hlavné kompozičné osi dopravného významu sú cesty I., II. a III. triedy, ktoré sa v obci navzájom spájajú a rozdeľujú pôvodnú urbanistickú štruktúru na viacero urbanistických celkov. Na križovatke cesty I. a II. triedy sa sformoval novodobý ťažiskový priestor obce, kde sú sústredené viaceré zariadenia občianskej vybavenosti (obecný úrad, materská škola, reštaurácia a iné) doplnené aj plochami verejnej zelene. Pôvodné ťažisko obce (priestor pri kostole a kaštieli) svoju funkciu verejného ťažiskového priestoru neplní, nakoľko areály týchto zariadení občianskej vybavenosti sú uzavreté pre širokú verejnosť.

Zástavbu obce tvoria rodinné domy (ide väčšinou o jednopodlažné domy kryté sedlovou strechou, niektoré domy z 2. polovice 20. storočia sú dvojpodlažné, na štvorcovom pôdoryse, kryté valbovou alebo plochou strechou), objekty občianskej vybavenosti a výroby. Až na niektoré výnimky je zástavba v pomerne dobrom technickom stave, preto územný plán nebude uvažovať s asanáciami. V prípade objektov v zlom technickom stave odporúčame uprednostniť rekonštrukciu objektov (v odôvodnených prípadoch prestavbu) a k demolácii objektov pristúpiť len v prípadoch závažného statického narušenia konštrukcie a v prípade objektov rušivých z prevádzkového hľadiska.

Dominantnú polohu má areál kaštieľa, kostola a kláštora, ktoré sú situované na okraji obce – v juhozápadnej časti zastavaného územia. Ich polohu zdôrazňuje najmä parková zeleň v ich areáli.

Riešené územie sa nachádza na rovinatom teréne, krajinný obraz formuje len parková zeleň spomínaných areálov a zvyšky lužného lesa v okolí cesty I. triedy.

Možnosti priestorového rozvoja obce determinuje najmä nadradený komunikačný systém obce (vrátane navrhovanej preložky cesty I. triedy – rýchlostná cesta R7).

Koncepcia rozmiestnenia nových plôch pre zástavbu rešpektuje pôvodný pôdorys, vymedzený kompozičnými osami a ulicami. Všetky nové rozvojové plochy priamo nadväzujú na existujúce zastavané územie a napájajú sa na stávajúci komunikačný systém. Návrh rešpektuje kompozičnú osnovu existujúcich ulíc, pričom naznačuje ich perspektívne pokračovanie.

Pôdorys, urbanistická štruktúra obce a architektúra pôvodných objektov je zdrojom estetických hodnôt a identity obce. Je preto potrebné zachovanie charakteru pôvodnej zástavby a podporenie týchto hodnôt aj realizáciou nasledovných opatrení (opatrenia sú premietnuté aj do regulatívov záväznej časti územného plánu):

- v zastavanom území obce vymedziť a dotvoriť centrálnu zónu obce (pozri grafickú časť) – zámer č. A
- v zastavanom území obce zachovať vidiecky charakter zástavby a charakter historického pôdorysu pozdĺž hlavnej ulice v časti obce tzv. „Sv. Anton“
- pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť mierku pôvodnej štruktúry zástavby, zachovať typickú siluetu zástavby a dochované diaľkové pohľady na dominanty obce – rímskokatolícky kostol s kláštorom a kaštieľ
- zachovať, príp. rekonštruovať so zachovaním pôvodného výrazu objekty z historickej zástavby obce vo vyhovujúcom technickom stave, k odstráneniu objektov pristúpiť len v prípade závažného statického narušenia konštrukcie
- vo vzťahu k historickým pamiatkam obce uplatniť okrem iného aj požiadavky na charakteristické pohľady, siluety a panorámy dotknutých objektov
- podporovať výstavbu na nezastavaných prielukách v uličnej fronte s cieľom vytvorenia kontinuálneho uličného priestoru
- zdôrazniť význam lesných plôch v štruktúre obce – návrhom úprav okolia a ich sprístupnenia pešími chodníkmi

- zvýšiť estetické kvality prostredia návrhom výsadby stromoradií a alejí
- pri vymedzení nových rozvojových plôch zachovať kompaktný pôdorys obce
- v celkovom obraze obce zdôrazniť uzlové priestory – centrá spoločensko-komunikatívnych aktivít – centrálny priestor pred obecným úradom, priestor pri kostole a vstupnej časti golfového areálu, priestor pri cintoríne
- urbanisticky dotvoriť vyššie uvedené verejné priestory obce (osadením prvkov drobnej architektúry, úpravou chodníkov, vytvorením zóny pre pešiu dopravu, kultiváciou a novou výsadbou zelene a pod.) – upraviť najmä priestory pri zariadeniach občianskej vybavenosti.
- rešpektovať a zachovať prevládajúcu funkciu zelene v špecifických a pre organizáciu urbanistickej štruktúry obce charakteristických uzlových priestoroch – zeleň v centrálnej časti obce (pri Obecnom úrade a cintoríne), zeleň pri kostole, zeleň pri kaštieli v golfovom areáli, cintoríny.

Pre riešené územie stanovujeme **Zásady a regulatívy priestorového usporiadania** aj v kapitole č. B.1., B.2. a B.13.

Pre rozvojové plochy navrhujeme spracovať podrobnejší návrh priestorového usporiadania v rámci **územno-plánovacieho podkladu – urbanistickej štúdie**.

#### **A.2.5.2 Ochrana kultúrneho dedičstva**

##### **Historický vývoj**

Prvá zmienka o obci pochádza z roku 1205, neskôr sa spomína v roku 1319 ako Bochfolua, v roku 1321 ako Boch a v listine v roku 1328 v spojení Iobagio Strigoniensis ecclesie villa Boch. Názov je zrejme odvodený od osobného mena Báč. Možno predpokladať, že obec vznikla v 12. storočí, ale na súpise obcí, ktoré mali za úlohu ochranu uhorských hraníc v 13. storočí sa ešte nespomína. V listine z roku 1229 je zmienka o obci takisto vo forme Boch, ktorá v sebe skrýva dobový prepis mena Báč. K nemu sa pridávala prípona -falva (obec, usadlosť) označujúca vlastnícky vzťah (Báčsova usadlosť) a ktorá sa v priebehu storočí skrátila do tvaru Bacsfa. Obec patrila arcibiskupskej stolici vo Vojke nad Dunajom a bola majetkom jej šľachticov (predialistov). Veľké morové a cholerové epidémie na Žitnom ostrove neušetrili ani túto obec. Obyvatelia, ktorí sa zachránili, z vďaky postavili v roku 1725 kaplnku, ktorú od roku 1764 obklopuje cintorín. Podľa súpisu z roku 1828 bolo v obci 22 domov a 258 obyvateľov. V roku 1866 vypukol požiar, ktorému padla za obeť celá obec. V roku 1875 znova vyčíňal v obci ničivý požiar a novopostavené domy opäť rokov zaliala voda.

V listine z roku 1205 je zmienka aj o usadlosti Szent-György-Úr (Svätý Jur), ktorá sa spomína aj v listine s vročením 1237 ako Ecclesia Sancti Georgii. Názov je odvodený od mena svätého Juraja. Časovo možno vznik obce klášt' tiež na koniec 12. a začiatok 13. storočia.

Báč už v dávnej minulosti splynul s obcami Szent-György-Úr (Svätý Jur), a Szent Antal (Svätý Anton), ktorý bol významným pútnym miestom ešte aj po II. svetovej vojne. Ostrihomský arcibiskup Juraj Lippay nechal v blízkosti usadlosti Szent-György-Úr postaviť kostol s klášt'om. Základný kameň kostola bol položený v roku 1660, ale práce sa po smrti arcibiskupa v roku 1666 zastavili. V stavbe neskôr pokračoval jeho nasledovník Juraj Szelepcsényi. Hlavný oltár kostola nechal postaviť gróf Juraj Apponyi v roku 1782, ale v tom čase mal kostol už za sebou významnú minulosť. Kostol má hodnotnú pôvodnú secesnú výmalbu z rokov okolo 1900 a je jednou zo vzácných skorších stavieb baroka. Na oltárnom obraze je stvárnená Panna Mária a jedna z krýpt v podzemí kostola sa stala pohrebným miestom Apponyovcov.

Kostol v Szent-György-Úre (Svätom Jure) vysvätil 1. októbra 1724 biskup Juraj Ghyllányi. Už predtým však bol kostol zasvätený svätému Antonovi Paduánskemu a odtiaľ pochádza aj meno usadlosti Szent Antal. Strašný víchor, ktorý vyčíňal v roku 1718 zmietol strechu klášt'ora a krátko nato ďalšia víchrica zbúrala priečelie kostola. Všetko však bolo opravené.

V roku 1684 nechala rodina baróna Maholányiho postaviť na priestranstve pred kostolom a klášt'om sochu svätého Antona. Starý kostolík v Svätom Jure, o ktorom sa listiny po prvý raz zmieňujú v roku 1238, bol zbúraný v roku 1852, pretože časom schátral. Škoda, že nebol zrenovovaný, lebo sa mohol stať jednou z najstarších sakrálnych pamiatok Žitného Ostrova. Nariadením Jozefa II. bol roku

1789 zrušený aj františkánsky rád a kláštor sa využíval ako sýpka a kostol ako senník. Bratislavské úrady povolili návrat františkánov až v roku 1811.

V prvej polovici 19. storočia je Báč spomínaný ako malá obec v Bratislavskej stolici, na pol hodiny pešej chôdze od Šamorína. Obec, ktorá ešte aj v tom čase územno-správne patrila k Vojke, obývalo 237 katolíkov, 7 evanjelikov a 7 židov. Na konci minulého storočia mal Báč 48 domov a obyvateľstvo tvorili asi tri stovky katolíkov. Okrem kláštora sa tu nachádzal aj kaštieľ, ktorý po Apponyovcoch vlastnil rytier Rudolf Wiener Welten. Pred rokom 1938 patrilo do katastra obce 682 katastrálnych jutár a Báč mal 321 obyvateľov. Na začiatku štyridsiatych rokov nášho storočia patrila obec pod notárstvo v Kyselici (Vajka-Keszölcés).

Z katastra obce je evidovaná zaniknutá stredoveká osada Nagy Szarva z 15.-16. storočia. Výkopové práce však môžu narušiť aj ďalšie doposiaľ neevidované archeologické lokality.

### **Architektonické a historické hodnoty a pamiatky**

Na území obce Báč je potrebné zachovať a chrániť v zmysle pamiatkového zákona nehnuteľné národné kultúrne pamiatky, evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ďalej len „ÚZPF“):

1. **Kláštor františkánov**, evidovaný v ÚZPF pod číslom 66/1-6, pozostávajúci zo súboru pamiatkových objektov:
  - **konvent** - č. ÚZPF: 66/1 (parc. č. 329/1; v miestnej časti Sv. Anton. Ranobarokový objekt, postavený v 2. polovici 17. storočia súčasne s kostolom, upravený v 18. storočí. Dvojpodlažná stavba s ústredným dvorom s priebežnou chodbou, zaklenutou hrebienkovou krížovou klenbou. Hlavná fasáda členená obdĺžnikovými oknami s jednoduchou šambránou a s nadokennou rímou. V prízemí sú okná miestami pozmenené. Nad vstupným portálom s ušnicovou šambránou je kartuša, v ktorej je nápisová tabuľa. Strecha objektu je sedlová.)
  - **rímskokatolícky kostol sv. Antona Paduánskeho** - č. ÚZPF: 66/2 (parc. č. 330; ranobarokový kostol, postavený v r. 1660-1674, upravený v r. 1712. Jednoloďová stavba s polygonálnym uzáverom presbytéria, zaklenutá valenou klenbou s lunetami, ktorá dosadá na vystupujúcu rímsu pilastrov. Pri prvom klenbovom poli sa loď rozširuje dvoma bočnými kaplnkami, naznačujúcimi transept. Vstavaný chór na západnej strane je zaklenutý hrebienkovou krížovou klenbou, dosadajúcou na rímsu pilastrov a pilierov. Hlavné štítové priečelie kostola s plastikami 4 svätcov je členené pilastrami, na ktorých spočíva úsek kladia s triglyfami vo vlyse. Veža v spodnej časti má na nárožniach kanelované pilastre s iónskou hlavicou v spodnej i hornej časti. Nad hlavným portálom je kamenný erb s mušľou a rokajovou ornamentikou. Podobné kamenné erby v rokajovej kartuši sú i po stranách portálu. Vstavaná veža, členená nárožnými pilastrami, je krytá baňou.)
  - **úprava sadovnícka** - č. ÚZPF: 66/3 (centrálne časti areálu; parc. č. 332/14, 331/2, 329/8; + pozemok: 329/6)
  - **kláštorná záhrada východná** - č. ÚZPF: 66/4 (areál kláštora; parc. č. 328/1, 328/4, 328/6, 328/7, + pozemky pod stavbami: 328/2-3, 328/5, 328/8, 329/2-8)
  - **kláštorná záhrada západná** - č. ÚZPF: 66/5 (areál charitatívneho domu; parc. č. 332/1, 332/3, 332/4, + pozemky pod stavbami: 332/2, 332/5-13, 332/15)
  - **múr ohradný** - č. ÚZPF: 66/6 (fragment ohrady východnej záhrady; parc. č. 328/1, 328/6)
2. **kalvária** - č. ÚZPF: 65 (parc. č. 331/1; neogotická, postavená v r. 1867, opravená r. 1938. Areál kalvárie, situovaný vedľa r. k. kostola, tvorí 14 stacionárnych kaplniek umiestnených do polkruhu, pospájaných nízkym plotom, v strede areálu na kopci sú umiestnené 3 vysoké drevené kríže, stredný s korpusom Ukrižovaného Krista. Vstupná brána do areálu je kovová, dvojkrídlová, medzi 2 polygonálnymi tehlovými piliermi. Stacionárne kaplnky sú murované, tehlové, ukončené sedlovou strieškou. V spodnej časti priečelia je osadená nápisová tabuľa s menami donátorov, v otvorenom výklenku ukončenom poloblúkom sú umiestnené polychrómované obrazy s výjavmi krížovej cesty. Architektonické riešenie priečelia jednotlivých kaplniek je rôznorodé. Areál v SV časti dotvára malá architektúra (edikula) – vo výklenku v tvare gotického oblúka obraz Piety, nad ním reliéf hlavy anjela, po bokoch 2 barokové plastiky svätých na volútach na hranolovom podstavci)

3. **socha na pilieri – sv. Anton Paduánsky** - č. ÚZPF: 67/1-2 (parc. č. 332/15; v záhrade charitatívneho domu. Na volútovej hlavici je stojaca plastika sv. Antona s dieťaťom na ľavici, s dlhými paralelnými mäkkými záhybmi drapérie. Baroková socha stojí na ranobarokovom stípe z r. 1674. Na stípe je chronostikon s letopočtom datujúcim plastiku.)

Na území obce je potrebné zachovať a chrániť architektonické pamiatky a solitéry, ktoré nie sú zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu, ale majú nesporne historické a kultúrne hodnoty:

- **plastika Immaculaty** (na okraji miestnej časti sv. Anton, pri plote SZ časti záhrady kláštora; z r. 1863. Na odstupňovanom kamennom podstavci socha Panny Márie na symbolické zemeguli s hadom, na čelnej strane štvorbokého podstavca s profilovanou rímsou je nápis s datovaním)
- **kaštieľ a park** (v miestnej časti sv. Anton, v blízkosti kláštora. Klasicistický objekt postavený v 1. polovici 19. storočia. Dvojpodlažná budova s pôdorysom tvaru U. Hlavný vstupný portál s jednoduchou kamennou šambránou má v klenáku kamenný štylizovaný motív mušle s volútami. Miestnosti v prízemí zaklenuté valenými klenbami s lunetami, plytkými krížovými klenbami a pruskými klenbami, na poschodí majú rovné stropy)
- **starý cintorín** (v centre obce v blízkosti obecného úradu. Vstup do areálu obklopeného plným betónovým múrom je riešený kovovou bránou medzi 2 štvorbokými piliermi. V SZ časti areálu sú sústredené hroby členov františkánskej rehole)
- **kaplnka** (v areáli starého cintorína. Malá murovaná stavba s polygonálnym uzáverom, postavená v r. 1725 na pamiatku obetiam epidémie. Fasády objektu členené lizénami a profilovanou rímsou, hlavná fasáda s murovaným štítom, vo vrchole s malým kamenným krížom. Vstupné dvere drevené, dvojkrídlové.)
- **hlavný kríž starého cintorína** (mohutný drevený kríž s liatinovým korpusom Ukrižovaného Krista, umiestnený na novodobom odstupňovanom betónovom podstavci. V hornej časti vertikálneho ramena kríže je zvitok s nápisom INRI)
- **dobové náhrobné kamene a ojedinele zachované kovové kríže** v areáli starého cintorína (z konca 19. a začiatku 20. storočia, napríklad: ozdobný kovový kríž s korpusom Krista v strede areálu na miernej vyvýšenine; náhrobníky šľachtickej rodiny Gúthori Földes umiestnené v ozdobnej kovovej ohrádke)
- **prícestný kríž** (v predzáhradke domu pri vstupe do kláštorného areálu. Vysoký drevený kríž s Ukrižovaným Kristom, v spodnej časti vertikálneho ramena vryté datovanie 1964)
- **prícestná kaplnka** (pri hlavnej ceste v blízkosti starého cintorína. Malá štvorboká murovaná stavba, spodná časť členená lizénovým rámom z režných tehál, v hornej polovici plytké výklenky obdĺžnikového tvaru s polychrómovanými maľovanými obrazmi svätých (sv. Vendelín, sv. Terézia, sv. Trojica). Plytká stanová strecha ukončená kovovým krížom)
- **pomník padlým 1. a 2. svetovej vojny** (v malom parčíku oproti starého cintorína. Na odstupňovanom podstavci pomník v tvare zrezaného ihlana, na čelnej strane s nápisom – menoslovom padlých občanov obce)
- **prícestná kaplnka** (na okraji obce smerom na Trnávku. Malá murovaná stavba s obdĺžnikovými pôdorysom, zastrešená plytkou sedlovou striedkou. Vo výklenku zakončenom poloblúkom je umiestnený obraz Panny Márie, nad ním reliéf P. Márie s Ježiškom)
- **lurdská jaskyňa** (v areáli kláštora)

V riešenom území sa nachádzajú novodobé objekty a solitéry miestneho významu:

- **vyrezávaná drevená brána** (novodobá, osadená pri vstupe do areálu kostola s kláštrom)
- **charitatívny dom** (v areáli – záhrade kláštora, novodobý)
- **pomník** na pamiatku zosnulých obyvateľov starobinca (v areáli starého cintorína, z r. 1961-62, na odstupňovanom podstavci obdĺžniková vertikálna platňa s pamätnou tabuľou a menoslovom zosnulých)

V riešenom území sa nachádzajú objekty zo zachovanej historickej zástavby obce so zachovaným slohovým exteriérovým výrazom:

- **obytný dom č. 7** (jednopodlažný dom so sedlovou strechou, hlavná uličná fasáda 6-osová s bohatou štukovou výzdobou a profilovanou rímsou, so zachovanými drevenými oknami,

ohradený ozdobným kovovým plotom); **obytný dom č. 18** (vedľa starého cintorína; jednopodlažný objekt s obdĺžnikovým pôdorysom, so sedlovou strechou. Hlavná fasáda 2-osová so 6-tabuľkovými drevenými oknami); **obytný dom č. 28, č. 44, č. 112**

Z katastra obce a v predmetnom území na ktoré sa vzťahuje územný plán sú evidované podľa § 41 pamiatkového zákona významné archeologické lokality. Je preto pravdepodobné, že pri zemných prácach spojených so stavebnou činnosťou budú zistené archeologické nálezy resp. situácie.

V záujme ochrany historických pamiatok a zachovania kultúrneho dedičstva je potrebné v ďalších stupňoch dokumentácie vykonať opatrenia v zmysle **Zásad a regulatívov zachovania kultúrno-historických hodnôt** sú spracované aj v kapitole B.5.

Návrh „ÚPN-O“ Báč zohľadňuje požiadavky pamiatkovej ochrany a umocňuje kultúrno-historickú jedinečnosť obce.

### **A.2.5.3 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).

### **A.2.6 Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území, vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania**

Plošný rozvoj obce determinujú viaceré limity, ktoré sa premietli aj do návrhu optimálneho funkčného usporiadania. Ide predovšetkým o líniové dopravné a technické stavby (existujúce cesty I., II. a III. triedy, elektrické vedenia VN, VTL plynovody, navrhovaná rýchlostná cesta R7 ...). Pri riešení boli zohľadňované uvedené limity a taktiež požiadavky pamiatkovej ochrany, ochrany prírody, ochrany prírodných zdrojov, boli rešpektované existujúce hmotovo-priestorové a kompozičné vzťahy v území a bol kladený dôraz na vhodné prepojenie sídelnej štruktúry a krajinných štruktúr.

Prírodné, historické a socio-ekonomické danosti riešeného územia umožnili vyvážený rozvoj základných urbanistických funkcií: bývania, občianskej vybavenosti, výroby a rekreácie.

### **Rozvoj bývania**

Pre rozvoj funkcie bývania územný plán využíva najmä územný potenciál na severozápadnom a juhovýchodnom okraji obce, v nadväznosti na existujúce plochy bývania. Nová výstavba, musí rešpektovať mierku a výškovú hladinu okolitej štruktúry, čo zohľadňuje aj regulácia priestorového usporiadania týchto plôch.

Popis riešenia rozvoja bývania je podrobne spracovaný v kapitole č. A.2.7.1. Bývanie.

### **Rozvoj občianskej vybavenosti so sociálnou infraštruktúrou**

Pre rozvoj funkcie občianskej vybavenosti územný plán využíva najmä územný potenciál existujúcich plôch občianskej vybavenosti, kde predpokladáme posilnenie súčasných funkcií OV. S možnosťami vytvorenia nových prevádzok sa uvažuje aj v rámci navrhovaných obytných, rekreačných a výrobných plôch. Možnosti rozvoja občianskej vybavenosti budú ďalej závisieť, obzvlášť v prípade komerčnej vybavenosti, od ďalšieho rozširovania trhového potenciálu vyvolaného zvyšovaním počtu obyvateľov a návštevníkov v území.

Popis riešenia rozvoja občianskej vybavenosti je podrobne spracovaný v kapitole č. A.2.7.2. Občianska vybavenosť so sociálnou infraštruktúrou.

### **Rozvoj výroby**

Rozvoj funkcie nepoľnohospodárskej a poľnohospodárskej výroby územný plán nepredpokladá.

Popis riešenia rozvoja výroby je podrobne spracovaný v kapitole č. A.2.7.3. Výroba.

### **Rozvoj rekreácie**

Pre rozvoj funkcie rekreácie územný plán využíva najmä územný potenciál existujúcich areálov (golfový areál), kde sa uvažuje aj s posilnením rekreačných a športových plôch – rozvojové plochy č. 2, 4.

Popis riešenia rozvoja športovo-rekreačných aktivít je podrobne spracovaný v kapitole č. A.2.7.4. Rekreácia.

### **A.2.6.1 Navrhované rozvojové zámery s určením hlavného (prevládajúceho) funkčného využitia**

| <b>Rozvojová plocha č.</b> | <b>Hlavné (prevládajúce) funkčné využitie / Popis</b> | <b>Výmera rozvojovej plochy v ha</b> |
|----------------------------|-------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| 2                          | Plochy rekreácie a cestovného ruchu (golfový areál)   | 6,8755                               |
| 4                          | Plochy rekreácie a cestovného ruchu (golfový areál)   | 5,8296                               |
| 5                          | Plochy rodinných domov /47 b. j.                      | 4,7029                               |
| (7)                        | Plochy rodinných domov /58 b. j.                      | 14,4851                              |
| 10                         | Plochy rodinných domov /15 b. j.                      | 1,6748                               |
| 11                         | Plochy rodinných domov /30 b. j.                      | 3,7840                               |
| 12                         | Plochy rodinných domov /5 b. j.                       | 0,4190                               |
| 13                         | Plochy rodinných domov / 55 b. j.                     | 6,8643                               |
| (14)                       | Plochy dopravných zariadení                           | 3,3750                               |
| 15                         | Plochy dopravných zariadení                           | 0,2000                               |
| (16.1-16.3)                | Plochy izolačnej zelene                               | 2,1186                               |
| A                          | Centrálna zóna obce (vymedzenie)                      | –                                    |
| <b>Spolu</b>               |                                                       | <b>50,3288</b>                       |

Vysvetlivky:

Rozvojové plochy č. 2, 4, 5, (7), časť 11, 12, 13, 14, 16 sa nachádzajú mimo hranice zastavaného územia obce

Rozvojové plochy č. 10, časť 11, 15, A sa nachádzajú v zastavanom území obce.

Pre riešené územie stanovujeme podrobnejšie **Zásady a regulatívy (prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho) funkčného využitia** v kapitole č. B.1., B.2. a B.13..

Pre riešené územie stanovujeme podrobnejšie **Zásady a regulatívy (prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho) funkčného využitia** v kapitole č. B.1., B.2. a B.13..

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

#### **A.2.7.1 Bývanie**

Popis súčasného stavu bytového fondu je podrobne spracovaný v kapitole č. A.2.3.2. Bytový fond.

„ÚPN-O“ umožňuje realizovať bytovú výstavbu v nových rozvojových plochách, najmä mimo zastavaného územia obce.

Predpokladaným zdrojom dopytu po nových bytoch bude predovšetkým prílev obyvateľov z okolitých miest, obcí, resp. obyvateľov hlavného mesta SR Bratislavy. 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 a ďalších faktorov. Dôležitým predpokladom naplnenia potenciálu je výstavba rýchlostnej cesty R7.

Tlak na výstavbu nových bytov bude podporovať aj pokračujúci trend znižovania počtu osôb na 1 domácnosť a súčasný rast priemernej obytnej plochy na 1 obyvateľa.

Návrh počíta s rozvíjaním diferencovaných foriem bývania na území obce. Cieľom je uspokojiť požiadavky všetkých sociálnych vrstiev obyvateľov. Odporúčame, aby v nadväzujúcich dokumentoch (urbanistické štúdie pre plochy rodinných domov), ktoré budú riešiť parceláciu územia, boli rozvojové plochy rozčlenené na parcely viacerých veľkostných kategórií.

Návrh vytypoval nové rozvojové plochy pre rozvoj funkcie bývania v zastavanom území obce:

- rozvojové plochy s hlavným funkčným využitím „plochy rodinných domov“ – č. 10, časť 11.

Návrh vytypoval nové rozvojové plochy pre rozvoj funkcie bývania mimo zastavaného územia obce (po jeho obvode):

- rozvojové plochy s hlavným funkčným využitím „plochy rodinných domov“ – č. 5, (7), časť 11, 12, 13.

Kvantitatívny ale aj kvalitatívny rozvoj funkcie bývania je možné dosiahnuť aj intenzifikáciou existujúcich plôch a realizáciou niektorých opatrení:

- využiť voľné pozemky v ďalších (neoznačených) prielukách, v nadmerných záhradách a na pozemkoch dožitého stavebného fondu v zastavanom území obce (v zmysle záväzných regulatívov)
- riešiť nadstavby, dostavby a prístavby existujúcich objektov, znížiť odpad bytového fondu (neuvažovať s asanáciami), modernizovať existujúce staršie rodinné domy (opravy fasád spojené so zatepľovaním a výmenou okien, resp. aj s nadstavbami).

Vzhľadom na veľký rozsah plôch určených na funkciu bývania navrhujeme rozvojové plochy riešiť etapovite.

#### **Navrhovaný prírastok bytového fondu**

**Prírastok bytového fondu** na základe rozvojových zámerov je stanovený nasledovne:

| <b>Číslo rozvojovej plochy</b> | <b>Počet bytových jednotiek</b> |
|--------------------------------|---------------------------------|
| 5                              | 47 (v RD)                       |
| (7)                            | 58 (v RD)                       |

| Číslo rozvojovej plochy | Počet bytových jednotiek |
|-------------------------|--------------------------|
| 10                      | 15 (v RD)                |
| 11                      | 30 (v RD)                |
| 12                      | 5 (v RD)                 |
| 13                      | 55 (v RD)                |
| <b>Spolu</b>            | <b>210 (v RD)</b>        |

Navrhnuté rozvojové plochy majú orientačnú kapacitu **210** bytových jednotiek. Uvažovaný prírastok bytového fondu znamená nasledovný prírastok počtu obyvateľov do roku 2035:

- nárast o 662 obyvateľov, t. j. ročný prírastok cca 29 obyvateľov.

*Poznámka: Pri výpočte bolo uvažované s obložnosťou 3,15 obyvateľa na 1 bytovú jednotku.*

Pri realizácii výstavby rodinných domov v rozvojových plochách navrhujeme okrem funkcie bývania integrovať aj zariadenia občianskej vybavenosti charakteru obchodu a služieb na zvýšenie atraktivity obytného územia.

#### **A.2.7.2 Občianska vybavenosť so sociálnou infraštruktúrou**

Občianska vybavenosť je vybudovaná na úrovni základnej vybavenosti.

| Druh zariadenia                      | Počet merných jednotiek    |
|--------------------------------------|----------------------------|
| Materská škola                       | 18 detí (kapacita 24 detí) |
| Obecný úrad, Kultúrny dom            | v 1 spoločnom objekte      |
| Cintorín                             | 2 areály                   |
| Kostol rímskokatolíckej cirkvi       | 1 objekt                   |
| Kláštor (mníšsky rád)                | 66 rádivých sestier        |
| Predajňa zeleniny a ovocia           | 1 subjekt                  |
| Predajňa náradia                     | 1 subjekt                  |
| Pohostinstvo                         | 1 subjekt                  |
| Reštaurácia                          | 1 subjekt                  |
| Viacúčelový objekt golfového ihriska | 1 subjekt                  |
| Hasičská zbrojnica                   | 1 objekt                   |
| Ihriská pre futbal                   | 1 areál (nefunkčný)        |
| Autobusové zastávky                  | 4 zastávky                 |

#### **Sociálna infraštruktúra**

V obci sa nachádza penzión pre dožívajúce sestry rádu Congregácie Dcéry sv. Františka Assisského so sociálnou a zdravotnou starostlivosťou v objekte kláštora. Iné zariadenie sociálnej starostlivosti sa v obci nenachádza.

#### **Zdravotníctvo**

V obci nie je zriadené zdravotné stredisko, ani sa tu nenachádza žiadna ambulancia lekára. Obyvatelia obce dochádzajú za ambulantnou zdravotnou starostlivosťou do okresného mesta

Dunajská Streda (nemocnica s poliklinikou) a do Šamorína (poliklinika), kde je pre nich dostupná aj odborná zdravotná starostlivosť.

### Školstvo

V obci nie je organizovaná základná škola, žiaci navštevujú ZŠ v Šamoríne a v Rohovciach.

Materskú školu v obci navštevuje v súčasnosti 18 detí, jej kapacita je cca 24 detí.

### Kultúra a šport

Kultúra v obci má príležitostný a miestny charakter. Obec v posledných rokoch organizuje:

| Akcia:                                     | Termín:                |
|--------------------------------------------|------------------------|
| <i>Púte na počesť Slziacej Panny Márie</i> | <i>jún a september</i> |
| <i>Podujatia ku Dňu detí</i>               | <i>jún</i>             |
| <i>Posedenia dôchodcov</i>                 | –                      |

Väčšina kultúrnych podujatí prebieha v Kultúrnom dome. Priestory kultúrneho domu sa využívajú na spoločenské, vzdelávacie, kultúrne podujatia, schôdze občianskych združení i na oslavy jubileí občanov a iné. Kultúrny dom sa využíva v priebehu celého roka.

Z cirkevných zariadení sa v obci nachádza rímskokatolícky kostol a kláštor.

Šport v obci v súčasnosti nie je zastúpený. Momentálne nefunkčný futbalový klub TJ Družstevník Báč hrával v minulosti v 2. lige.

### Obchod a služby

V obci sú priamo zriadené iba prevádzky základných obchodných predajných prevádzok a pohostinských služieb.

Ostatné služby nie sú v obci dostupné, občania využívajú najmä kapacity mesta Šamorín a Bratislavy. Štruktúra služieb zriadených a dostupných priamo v obci neuspokojuje potreby jej obyvateľov. K dispozícii nie sú predajne mäsa, odevov, obuvi, spotrebného tovaru. Chýba krajčírstvo, čistiareň odevov, sklenárstvo, servis elektrospotrebičov, remeselné služby pre občanov a pod.

### Spolky a záujmové organizácie

V obci je aktívna 1 spoločenská organizácia:

| Názov                         | Činnosť, zameranie            |
|-------------------------------|-------------------------------|
| <i>Slovenský červený kríž</i> | <i>V súčasnosti nefunkčný</i> |

V minulosti v obci pôsobil hasičský zbor, ženská organizácia a športový futbalový klub TJ Družstevník Báč – v súčasnosti je jeho činnosť pozastavená.

### Rozvoj občianskej vybavenosti

Návrh vymedzuje centrálnu zónu obce (zámer č. A) vhodnú pre rozvoj funkčne zmiešaných plôch – „plochy bývania, občianskej vybavenosti a nerušivej výroby“. Táto zóna si bude vyžadovať úpravy (dlažba, zeleň, uličný mobiliár a iné).

S novými rozvojovými plochami pre občiansku vybavenosť neuvažujeme.

Kvantitatívny ale aj kvalitatívny rozvoj funkcie občianskej vybavenosti je možné dosiahnuť aj intenzifikáciou existujúcich plôch a realizáciou niektorých opatrení:

- zachovať existujúcich zariadení občianskej vybavenosti v súčasnom rozsahu
- rekonštruovať a modernizovať obecné budovy a priestory, najmä:
  - o rekonštruovať a modernizovať predškolské zariadenie
  - o rekonštruovať a modernizovať kultúrno-spoločenské zariadenia - Kultúrny dom
- opraviť a renovovať kultúrne pamiatky
- zriadiť obecnú knižnicu
- realizovať výstavbu polyfunkčného objektu vo vlastníctve obce, vrátane verejného zhromažďovacieho priestoru
- realizovať výstavbu obecného domu, resp. vlastivedného domu (v objekte domu súp. č. 28)
- zriadiť špecializované vzdelávacie zariadenie
- využiť kláštor pre kultúrne a duchovné aktivity, otvoriť duchovnú univerzitu a stredisko zasvätenia, využiť záhradu kláštora
- podporiť vznik nových prevádzok komerčných služieb a obchodu
- znovu založiť hasičský zbor
- zlepšovať podmienky zdravotnej starostlivosti poskytovanej v obci, zriadiť ambulanciu lekára
- rozvíjať sociálne služby a starostlivosť o starších občanov, zriadiť penzión pre seniorov, vývarovňu jedál
- podporovať kultúrne aktivity na území obce a činnosti občianskych združení, osobitne mládeže
- podporovať športové aktivity na území obce a činnosti športových klubov
- rekonštruovať a dobudovať verejné priestranstvá, parkoviská a zeleň
- v prípade potreby vymedzenia nových plôch pre občiansku vybavenosť maloobchodných zariadení, tieto umiestňovať najmä v nadväznosti na hlavné prístupové komunikácie
- zariadenia občianskeho vybavenia lokálneho významu pre obyvateľov a zamestnancov súvisiace s hlavným funkčným využitím (obchod, služby) umiestňovať aj v rámci územia s hlavnou obytnou, výrobnou a rekreačnou funkciou, čo pripúšťajú regulačné podmienky, ktoré „ÚPN-O“ stanovuje pre navrhované rozvojové plochy a existujúcu zástavbu.

**Zásady a regulatívy umiestnenia občianskej vybavenosti** sú uvedené aj v kapitole č. B.3. a B.13.

### **A.2.7.3 Výroba**

#### ***Poľnohospodárska výroba***

V obci prevláda poľnohospodárska rastlinná výroba, ktorú realizuje PD Modrý Dunaj, Donaufarm, s.r.o. a samostatne hospodáriaci roľníci. V minulosti bola v areáli PD Modrý Dunaj realizovaná aj poľnohospodárska živočíšna výroba, ktorá bola neskôr zrušená a areál slúžil len na uloženie mechanizmov.

#### ***Priemyselná výroba a iné podnikateľské aktivity výrobné***

Výrobné aktivity v oblasti priemyslu a stavebníctva v obci Báč nie sú zastúpené.

V obci sú zastúpené len remeselno-výrobné prevádzky. Ide väčšinou o drobných živnostníkov bez zamestnancov (maliari, murári...) a samostatne hospodáriacich roľníkov (SHR). Viacerí živnostníci pôsobia aj mimo obce.

**Rozvoj výroby****Plochy zariadení poľnohospodárskej výroby**

Návrh neuvažuje s rozvojom poľnohospodárskej výroby.

Kvantitatívny ale aj kvalitatívny rozvoj funkcie poľnohospodárskej výroby je možné dosiahnuť intenzifikáciou existujúcich plôch a realizáciou niektorých opatrení:

- revitalizovať poľnohospodársky areál, prípadne realizovať jeho funkčnú konverziu na účely agroturistiky
- zabezpečiť podmienky pre rozvoj výrobných aktivít v obci s orientáciou na malé a stredné podniky s predmetom podnikania v oblasti skladovania, poľnohospodárskej rastlinnej výroby (pozberná úprava rastlín), remeselnej výroby, služieb a cestovného ruchu – na tieto účely využiť najmä areál bývalého PD
- pri umiestňovaní chovu zvierat rešpektovať regulačné podmienky, ktoré „ÚPN-O“ stanovuje pre navrhované rozvojové plochy a existujúcu zástavbu.

**Plochy nepoľnohospodárskej výroby**

Návrh nevytypoval nové rozvojové plochy pre rozvoj funkcie „plochy nepoľnohospodárskej výroby“.

Kvantitatívny ale aj kvalitatívny rozvoj funkcie „plochy nepoľnohospodárskej výroby“ v zastavanom území obce je možné dosiahnuť aj intenzifikáciou existujúcich plôch a realizáciou niektorých opatrení:

- intenzifikovať využitie existujúceho poľnohospodárskeho areálov s doplnkovým využitím aj pre plochy nepoľnohospodárskej výroby
- zabezpečiť podmienky pre rozvoj výrobných aktivít v obci s orientáciou na malé a stredné podniky s predmetom podnikania v oblasti remeselnej výroby, služieb a cestovného ruchu
- rozširovať štruktúru a rast konkurencieschopnosti služieb v obci predovšetkým na báze remeselných živností, služieb pre agroturizmus
- zariadenia nerušivej výroby (drobná remeselná výroba) a skladov súvisiacich s hlavným funkčným využitím umiestňovať aj v rámci územia s hlavnou obytnou a rekreačnou funkciou, čo pripúšťajú regulačné podmienky, ktoré „ÚPN-O“ stanovuje pre navrhované rozvojové plochy a existujúcu zástavbu.

**Opatrenia na odstránenie negatívnych vplyvov výroby na chránené funkcie**

- rešpektovať ochranné pásma výrobných areálov pre umiestňovanie chránených funkcií (bývanie, rekreácia) – podľa vyjadrenia príslušného orgánu ochrany zdravia
- okolo výrobných areálov vysadiť izolačnú zeleň.

Pri umiestňovaní chránených funkcií v blízkosti priemyselných areálov odporúčame dodržiavať vzdialenosť 50 m od existujúcich a navrhovaných areálov nepoľnohospodárskej výroby.

**A.2.7.4 Rekreačia**

Na rekreačné a športové vyžitie členov golfového klubu a verejnosť sú využívané priestory golfového areálu, vrátane klubových, ubytovacích a stravovacích kapacít.

Turistiku, ubytovanie a stravovanie v obci zabezpečuje aj Motorest Tücsök.

Možnosť rekreačného využitia a oddychu poskytuje aj priestor prírodného kanála vodného diela Gabčíkovo.

**Rozvoj rekreácie**

Návrh vytypoval pre rozvoj funkcie „plochy rekreácie a cestovného ruchu“ plochy nadväzujúce na golfový areál – zámery č. 2, 4 – uvažuje sa tu s rozšírením golfového areálu. S inými návrhmi v rámci rekreácie a športu sa neuvažuje.

Kvantitatívny ale aj kvalitatívny rozvoj funkcie rekreácie je možné dosiahnuť aj intenzifikáciou existujúcich plôch a realizáciou niektorých opatrení:

- skvalitniť existujúce služby
- zariadenia rekreácie v zastavanom území lokálneho významu pre obyvateľov a zamestnancov súvisiace s hlavným funkčným využitím (oddychové plochy) umiestňovať aj v rámci územia s hlavnou obytnou a výrobnou funkciou, čo pripúšťajú regulačné podmienky, ktoré „ÚPN-O“ stanovuje pre navrhované rozvojové plochy a existujúcu zástavbu
- podporovať výstavbu a vznik prevádzok obchodu a služieb cestovného ruchu, športu a turizmu - osobitne reštauračné služby a ubytovanie formou penziónov
- zapojiť zachované historické pamiatky v obci do cestovného ruchu
- vybudovať detské ihrisko, zabezpečiť športové krúžky pre deti vo voľnom čase
- dotvárať a revitalizovať sústavu plôch verejnej zelene pre rekreačné funkcie v zastavanom území obce a v kontakte so zastavaným územím obce
- skvalitniť dopravnú a technickú infraštruktúru – najmä vybudovať sieť miestnych cyklistických chodníkov a cykloturistických trás, ako aj turistických trás v katastrálnom území obce s prepojením na sieť cestovného ruchu a turizmu v regióne – osobitne podporiť budovanie cyklotrasy s prepojením na medzinárodnú dunajskú cyklotrasu, vytvoriť sieť vychádzkových a jazdeckých trás
- zachovať sústavu existujúcich plôch verejnej zelene v zastavanom území obce pre rekreačné funkcie, upraviť parkovú zeleň v centre obce, osadiť lavičky a ďalšie úžitkové prvky drobnej architektúry, osadiť informačné tabule o obci, revitalizovať stromoradia pozdĺž komunikácií.
- zachovať pôvodný ráz obce s využitím pre účely rozvoja agroturistiky a cestovného ruchu - vytvoriť stredisko agroturistiky.

**A.2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce**

V súčasnosti je zastavané územie vymedzené hranicou zastavaného územia. Hranica zastavaného územia pozostáva z jednej časti – pozri grafickú časť.

Návrh zastavaného územia zahŕňa tieto plochy:

- územie vymedzené hranicou zastavaného územia, evidovanou na katastrálnom úrade
- územie, ktoré je navrhnuté na zastavanie rozvojovými plochami mimo zastavaného územia obce podľa Návrhu – celková výmera cca 42,8509 ha.

Navrhovaná hranica zastavaného územia je vyznačená v grafickej časti.

Prírastok zastavaných území podľa rozvojových plôch územného plánu, navrhovaných mimo hranice zastavaného územia, je rekapitulovaný v nasledujúcej tabuľke:

| <b>Číslo rozvojovej plochy</b> | <b>Výmera plochy v ha</b> | <b>Prírastok ZÚ v ha</b> | <b>Poznámka</b> |
|--------------------------------|---------------------------|--------------------------|-----------------|
| 2                              | 6,8755                    | 6,8755                   | --              |
| 4                              | 5,8296                    | 5,8296                   | --              |
| 5                              | 4,7029                    | 4,7029                   | --              |
| (7)                            | 14,4851                   | 14,4851                  | --              |
| 10                             | 1,6748                    | --                       | ZÚ              |
| 11                             | 3,7840                    | 1,5559                   | sčasti ZÚ       |

| Číslo rozvojovej plochy | Výmera plochy v ha | Prírastok ZÚ v ha | Poznámka                  |
|-------------------------|--------------------|-------------------|---------------------------|
| 12                      | 0,4190             | 0,4190            | sčasti ZÚ                 |
| 13                      | 6,8643             | 6,8643            | --                        |
| (14)                    | 3,3750             | --                | Rýchlostná komunikácia R7 |
| 15                      | 0,2000             | --                | ZÚ                        |
| (16.1-16.3)             | 2,1186             | 2,1186            | --                        |
| A                       | –                  | –                 | Centrálna zóna obce       |
| <b>Prírastok spolu</b>  | <b>50,3288</b>     | <b>42,8509</b>    | –                         |

Vysvetlivky:

Rozvojové plochy č. 2, 4, 5, (7), časť 11, 12, 13, 14, 16 sa nachádzajú mimo hranice zastavaného územia obce

Rozvojové plochy č. 10, časť 11, 15, A sa nachádzajú v zastavanom území obce.

Celkový prírastok zastavaného územia je 42,8509 ha.

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

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

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

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

V riešenom území je potrebné rešpektovať tieto ochranné pásma, ovplyvňujúce riešené územie:

- cestné ochranné pásma stanovené mimo územia zastavaného alebo určeného na súvislé zastavanie – ochranné pásmo v zmysle Zákona č. 135/1961 Zb. (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov §11 a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb. §15 (existujúce cesty I., II. a III. triedy, navrhovaná rýchlostná cesta R7):
  - 100 metrov od osi vozovky príslušného jazdného pásu diaľnice a cesty budovanej ako rýchlostná komunikácia
  - 50 metrov od osi vozovky cesty I. triedy
  - 25 metrov od osi vozovky cesty II. triedy a miestnej komunikácie ak sa buduje ako rýchlostná komunikácia
  - 20 metrov od osi vozovky cesty III. triedy
  - 15 metrov od osi vozovky miestnej komunikácie I. a II. triedy.

Na ochranu diaľnic, ciest a miestnych komunikácií a premávky na nich mimo územia zastavaného alebo určeného na súvislé zastavanie slúžia cestné ochranné pásma. Hranicu cestného ochranného pásma ciest určujú zvislé plochy vedené po oboch stranách komunikácie vo vzdialenosti 100, 50, 25, 20 resp. 15 m od osi vozovky, nad a pod pozemnou komunikáciou.

V zmysle § 11 ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov je v cestných ochranných pásmach zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť diaľnice, cesty alebo miestne komunikácie alebo premávku na nich., príslušný cestný správny orgán povoľuje v odôvodnených prípadoch výnimky z tohto zákazu alebo obmedzenia. Obmedzenia v ochranných pásmach sa nevzťahujú na súčasti diaľnic, ciest a miestnych komunikácií, označníky zastávok, zastávky a čakárne hromadnej dopravy, meračské značky, signály a ich zariadenia na mapovanie, ak sú umiestnené tak, aby nezhoršovali bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky a nestážovali údržbu komunikácie.

- ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36 vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:
  - o od 1 kV do 35 kV vrátane: 1. pre vodiče bez izolácie 10 m, v súvislých lesných priesekoch 7 m, 2. pre vodiče so základnou izoláciou 4 m, v súvislých lesných priesekoch 2 m, 3. pre zavesené káblvé vedenie 1 m
  - o od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m
  - o od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m
  - o od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m
  - o nad 400 kV 35 m
  - o v ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je zakázané:
    - zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky
    - vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m
    - vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou
    - uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky
    - vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku
    - vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy
  - o vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia
  - o vlastník pozemku je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a prízjazd k vedeniu a na tento účel umožniť prevádzkovateľovi udržiavať voľný pruh pozemkov (bezlesie) v šírke 4 m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia (táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej z vonkajšej strany nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podporného bodu)
- ochranné pásmo zaveseného káblvého vedenia v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36 vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m
- ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36 vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla:
  - o 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky
  - o 3 m pri napätí nad 110 kV
  - o v ochrannom pásme vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je zakázané:
    - zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažné mechanizmy

- vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa elektrického vedenia zemné práce a iné činnosti, ktoré by mohli ohroziť elektrické vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky, prípadne sťažiť prístup k elektrickému vedeniu
- ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36:
  - o s napätím 110 kV a viac je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 30 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
  - o s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
  - o s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení
  - o v ochrannom pásme elektrickej stanice je zakázané vykonávať činnosti, pri ktorých je ohrozená bezpečnosť osôb, majetku a spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky elektrickej stanice
- ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie:
  - o ochranné pásmo vodovodov a kanalizácií v zmysle §19 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov: do priemeru DN 500 je 1,5 m na obidve strany od pôdorysného okraja potrubia a nad DN500 je 2,5m  
*BVS a.s. požaduje dodržať OP verejných vodovodov pri DN do 200 mm 2 m na každú stranu od okraja potrubia a pri výtlačnom potrubí kanalizácie D 225 mm a pri gravitačnej DN 300 mm 3 m na každú stranu od okraja potrubia*
- ochranné pásmo závlahového potrubia vodnej stavby (od osi potrubia) stanovené správcom vodnej stavby – platí v prípade ak nie je možné zrušenie resp. preložka časti rúrovej siete
  - o v ochrannom pásme nie je možné umiestňovať stavby trvalého charakteru, ani vysádzať stromy a kríky a zároveň je potrebné zabezpečiť prístup k vodnej stavbe za účelom vykonania prevádzkových činností resp. nevyhnutných opráv (vodný zákon č. 364/2004 Z. z.)
  - o všetky inžinierske siete je potrebné realizovať v zmysle ustanovení STN 73 6961 „Križovanie a súběhy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami“ z roku 1983
- ochranné pásmo plynovodu v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 56 vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
  - o 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm
  - o 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm
  - o 12 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501 mm do 700 mm
  - o 50 m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700 mm
  - o 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa
  - o 8 m pre technologické objekty
- bezpečnostné pásmo plynovodu v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 57 vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
  - o 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území
  - o 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm
  - o 50 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 350 mm
  - o 50 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 150 mm

- o 100 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 300 mm
- o 150 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 500 mm
- o 300 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 500 mm
- o 50 m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch
- o určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľ distribučnej siete pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe
- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle Zákona o telekomunikáciách č. 610/2003 Z. z. (§67) a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia:.
  - o ochranné pásmo vedenia je široké 1,5 m od osi jeho trasy a prebieha po celej dĺžke jeho trasy. hĺbka a výška ochranného pásma je 2m od úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie a v okruhu 2 m, ak ide o nadzemné vedenie
  - o v ochrannom pásme je zakázané:
    - a) umiestňovať stavby, zariadenia a porasty, vykonávať zemné práce, ktoré by mohli ohroziť vedenie alebo bezpečnú prevádzku siete,
    - b) vykonávať prevádzkové činnosti spojené s používaním strojov a zariadení, ktoré rušia prevádzku sietí, pridružených prostriedkov a služieb.

*Preloženie vedení vyvolané stavebnou činnosťou tretích osôb možno vykonať len po dohode a za podmienok dohodnutých s podnikom. Náklady takého preloženia uhrádza stavebník. Ak zároveň dôjde k modernizácii vedenia, náklady na modernizáciu uhrádza podnik.*
- ochranné pásmo lesa vo vzdialenosti 50 m od okraja lesných pozemkov v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch

*V prípade realizácie stavieb v ochrannom pásme lesa je potrebné požiadať dotknutý orgán (Obvodný lesný úrad) o záväzné stanovisko podľa § 10 odst. 2 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch k vydaniu rozhodnutia o umiestnení stavieb a o využití územia vo vzdialenosti do 50 m od okraja lesných pozemkov.*
- ochranné pásmo cintorína (pohrebiska) v zmysle Zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve (§15 ods. 7) – 50 m (platí od 1.1.2011)

*Ochranné pásmo pohrebiska je 50 m od hranice pozemku pohrebiska; v ochrannom pásme sa nesmú povoľovať a ani umiestňovať budovy okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom.*
- ochranné pásmo II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Čilistove (zasahuje do severozápadnej časti katastrálneho územia).

*Na ochranné pásmo II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Čilistove sa vzťahujú obmedzenia a zákazy podľa vyhlášky č. 552/2005 Z. z.*

V zmysle § 30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) v znení neskorších predpisov, je potrebný súhlas Leteckého úradu Slovenskej republiky na stavby:

- stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1 písm. a)
- stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1 písm. b)
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielačnice stanice (§ 30 ods. 1 písm. c)
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1, písmeno d).

V riešenom území je potrebné vymedziť tieto chránené územia:

- Chránená vodohospodárska oblasť (CHVO) Žitný Ostrov.

*Celé riešené územie sa nachádza v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný Ostrov (Nariadenie vlády SR č. 46/1978 z 19.4.1978 o chránenej oblasti prirodzenej akumulácie vôd na Žitnom Ostrove, publikované v zbierke zákonov č. 70/1978).*

V CHVO Žitný ostrov je zakázané stavať alebo rozširovať stavby podľa ust. 31 vodného zákona.

Vymedzenie **ochranných pásiem a chránených území** je spracované aj v kapitole č. B.8.

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

**Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia** (aj zariadenia obrany štátu, COO, PO a ochrany pred povodňami) sú uvedené aj v kapitole č. B.4..

#### **A.2.10.1 Záujmy obrany štátu**

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

V riešenom území nie sú evidované podzemné objekty ani inžinierske siete vojenskej správy. Nie sú známe zvláštne územné požiadavky vojenskej správy.

#### **A.2.10.2 Civilná ochrana obyvateľstva (ďalej len „CO“)**

Obec má spracovanú Doložku civilnej ochrany, ktorá sa priebežne (každoročne) aktualizuje. Obec nie je na území vymedzenom okruhom v okolí JZ (30 km alebo 20km).

Obec Báč spadá do záplavovej oblasti Vodnej stavby Gabčíkovo. Obec má vypracovaný „Plán evakuácie obyvateľstva z obce Báč v prípade havárie na vodnom diele Gabčíkovo“ a „Štatút evakuačnej komisie obce Báč“. Obec je zaradená do systému vyrozumienia Obvodného úradu v Dunajskej Strede.

V riešenom území sa nenachádzajú žiadne nadzemné ani podzemné zariadenia CO. Úkryty CO sú vybudované len vo vytypovaných rodinných domoch (35 JÚBS s kapacitou 600 osôb).

Pri riešení požiadaviek CO postupuje v zmysle nasledovných právnych predpisov:

- zákon č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o CO“)
- vyhláška MV SR č. 533/2006 Z. z. o podrobnostiach o ochrane obyvateľstva pred účinkami nebezpečných látok
- vyhláška MV SR č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany
- zákon č.129/2002 Z. z. o integrovanom záchrannom systéme,
- vyhláška MV SR č. 523/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie záchranných prác a organizovania jednotiek civilnej ochrany,
- vyhláška MV SR č. 532/2006 o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany
- vyhláška MV SR č. 314/1998 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečovanie hospodárenia s materiálom civilnej ochrany.

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

Právnické a fyzické osoby si plnia povinnosti na úseku civilnej ochrany obce Báč v súlade s § 16 ods.1 písm. a), b), c), d), e), f), g), h), i), j), a § 16 ods.2-5,7,10-14 a §§ 19-26 zákona o CO.

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

#### **Návrhy v záujme civilnej ochrany:**

- priebežne aktualizovať doložku CO, ktorá by okrem iného mala obsahovať:

- o zabezpečenie záujmov CO („zákon o CO“)
- o varovanie a vyzozumenie obyvateľstva v prípade po vypovedaní vojny, vyhlásení vojnového stavu, výnimočného stavu, núdzového stavu alebo mimoriadnej situácie (vyhláška MV SR č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany obyvateľstva)
- súčasnú analýzu a koncepciu kolektívnej ochrany obyvateľstva zamerať hlavne na ukrytie obyvateľstva (budovanie jednoduchých úkrytov budovaných svojpomocne) – individuálnu ochranu obyvateľstva
- v nových rozvojových častiach obce doriešiť ochranu obyvateľstva ukrytím podľa ods. 3) §4 a ods. 1) bodu a) a e) § 15 „zákona o CO“
- ochranné stavby v územných obvodoch umiestňovať:
  - a) v budovách zabezpečujúcich ukrytie pre najpočetnejšiu zmenu zamestnancov a pre osoby prevzaté do starostlivosti,
  - b) v budovách poskytujúcich služby obyvateľstvu, najmä v nemocniciach, hoteloch, ubytovniach, internátoch, všetkých typoch škôl, bankách, divadlách, kinách, poisťovniach, telovýchovných objektoch, zabezpečujúcich ukrytie podľa prevádzkovej a ubytovacej kapacity pre personál a osoby prevzaté do starostlivosti,
  - c) v hypermarketoch a polyfunkčných domoch podľa projektovanej kapacity návštevnosti pre personál a osoby prevzaté do starostlivosti,
  - d) v budovách štátnych orgánov, orgánov miestnej štátnej správy a samosprávy pre plánovaný počet zamestnancov a pre osoby prevzaté do starostlivosti.

Pri výbere vhodných podzemných alebo nadzemných priestorov stavieb na jednoduché úkryty budované svojpomocne rešpektovať požiadavky v zmysle vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov a dbať na:

- vzdialenosť miesta pobytu ukrývaných osôb tak, aby sa mohli v prípade ohrozenia včas ukryť,
- zabezpečenie ochrany pred rádioaktívnym zamorením a pred preniknutím nebezpečných látok,
- minimalizáciu množstva prác nevyhnutných na úpravu týchto priestorov,
- statické vlastnosti a ochranné vlastnosti,
- vetranie prirodzeným alebo núteným vetraním vonkajším vzduchom filtračným a ventilačným zariadením,
- utesnenie.

Vzhľadom k reálnym možnostiam je predpoklad pre ochranu obyvateľstva ukrytím budovať ochranné stavby hlavne formou úkrytov budovaných svojpomocne v rodinných domoch (dvojúčelové stavby). Na určenie vhodných ochranných stavieb použiteľných na jednoduché úkryty vymenuje obec komisiu, ktorá určí ako vhodnú stavbu zapustený, polozapustený suterén, technické prízemie v rodinných domoch alebo bytových domoch, alebo iné vhodné nadzemné priestory stavieb, ktoré po vykonaní špecifických úprav musia zabezpečiť čiastočnú ochranu osôb pred účinkami mimoriadnych udalostí.

O vybraných priestoroch stavieb spracuje obec v spolupráci s vlastníkom objektu určovací list jednoduchého úkrytu budovaného svojpomocne. Vybrané vhodné podzemné, alebo nadzemné priestory musia spĺňať požiadavky v zmysle vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Pri zabezpečovaní požiadaviek vyplývajúcich zo záujmov CO postupovať v zmysle vyhlášky MV SR č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany – v podrobnejších stupňoch PD technicky zabezpečiť najmä varovanie obyvateľstva a vyzozumenie osôb (§2 odsek 3 uvedenej vyhlášky)

Varovanie obyvateľstva bude obecným úradom zabezpečené reláciou v obecnom rozhlase, alebo inými mobilnými vyzozumievacími prostriedkami.

### **A.2.10.3 Požiarna ochrana**

V obci sa nachádza hasičská zbrojnica so zariadením, bez automobilu. V obci nie je organizovaný dobrovoľný hasičský zbor. V prípade požiaru slúži zásahová jednotka v Šamoríne (6 km), dojazd do 10 min. Požiarna voda je zabezpečená z verejnej vodovodnej siete, na ktorej sú umiestnené požiarné hydranty.

Návrh „ÚPN-O“ zásobovanie požiarnou vodou rieši z verejnej vodovodnej siete.

Pri zmene funkčného využívania územia je potrebné riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a súvisiacimi predpismi. Ďalej je potrebné rešpektovať ust. vyhlášky č. 699/2004 Z. z. MV SR o zabezpečovaní stavieb vodou na hasenie požiarov, týkajúce sa najmä zdrojov vody a odberných miest – na verejnom vodovode zriadiť odberné miesta podľa § 8 ods. 1 vo vzdialenosti podľa prílohy č. 4 uvedenej vyhlášky a v častiach bez verejného vodovodu zabezpečiť potrebu vody iným spôsobom (zabezpečí obec, právnická alebo podnikajúca fyzická osoba podľa § 4 uvedenej vyhlášky – zdroje a odberné miesta je potrebné obci, právnickej alebo podnikajúcej fyzickej osobe zriadiť podľa § 16 ods. 3 a 4 uvedenej vyhlášky najneskôr do 31.12.2009).

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

### **A.2.10.4 Ochrana pred povodňami**

Riešené územie patrí do povodia rieky Dunaj. Obec Báč spadá do záplavovej oblasti Vodnej stavby Gabčíkovo.

Ochrana pred povodňami je spracovaná v Povodňovom pláne obce v spolupráci s právnickými a fyzickými osobami a podnikateľmi v zmysle zákona č. 7/2010 Z. z. (ktorým bol zrušený zákon č. 666/2005 Z. z.) o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov a vykonávacími predpismi:

- vyhláška MŽP SR č. 261/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obsahu povodňových plánov, o ich schvaľovaní a aktualizácii,
- vyhláška MŽP SR č. 204/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o vykonávaní predpovednej povodňovej služby a hlásnej a varovnej povodňovej služby,
- vyhláška MŽP SR č. 252/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o predkladaní priebežných informatívnych správ počas povodní a súhrnných správ o priebehu a o následkoch povodní a o vykonávaných opatreniach,
- vyhláška MŽP SR č. 251/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o vyhodnocovaní a uhrádzaní povodňových zabezpečovacích prác, škôd spôsobených povodňami a nákladov na činnosť orgánov štátnej správy ochrany pred povodňami.

Z dôvodu potreby ochrany území, ohrozovaných prívalovými vodami je potrebné **vykonať systém opatrení** v zmysle kapitoly č. B.4.2.

V obci Báč sa s katastrofálnymi povodňami, ktoré by vyžadovali organizovanie evakuačných opatrení obyvateľstva a hospodárskych zvierat, nepočíta a rozsah záchranných prác by nepresiahol odčerpávanie vody zo zatopených domov a pivníc, odstraňovanie naplavenín z verejných priestranstiev, komunikácií a otvorov splaškovej kanalizácie, varovanie a informovanie obyvateľstva a zabezpečovanie hliadkovej služby po obci a vytypovaných miestach. Na zabezpečenie záchranných prác v predpokladanom rozsahu sú postačujúce jednotky a organizácie obce a poruchové a pohotovostné služby správcov vodovodu, plynovodu a elektrických rozvodov. V prípade výskytu rozsiahlejších povodní obec požiadava o spoluúčasť na záchranných prácach Okresný hasičský a záchranný zbor v Dunajskej Strede a správcu Povodia Dunaja (vodné dielo Gabčíkovo).

### **A.2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení**

#### **A.2.11.1 Návrhy ochrany prírody a tvorby krajiny**

##### **Chránené územia podľa Zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002**

Celé riešené územie patrí do CHVO Žitný ostrov.

Do riešeného zasahuje územia ochranné pásmo II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Čilistove.

##### **Prírodné zdroje**

- pôdy najlepších 4 stupňov kvality na celom riešenom území
- pamiatkový fond – podrobnejšie rozpisovaný v príslušnej kapitole textovej časti.

##### **Ekologicky významné segmenty**

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

#### **A.2.11.2 Návrh prvkov MÚSES**

##### **Priemet RÚSES okresu Dunajská Streda do riešeného územia**

V riešenom území sa nenachádzajú žiadne prvky ÚSES na regionálnej úrovni.

##### **Návrh prvkov MÚSES**

- mBC Park v Báči – biocentrum miestneho významu je navrhované na ploche parku, ktorý je chráneným areálom. Rozloha biocentra je 3,5 ha. Súčasťou je kaštieľ. V parku sa nachádzajú vzrastlé stromy ako javory, lipy, borovice, smrek.

Stresové faktory: park je súčasťou golfového areálu.

Biokoridory na miestnej úrovni nenavrhujeme.

- Interakčné prvky plošné – posilňujú funkčnosť biocentier a biokoridorov. Sú tvorené plochami lesných porastov, nelesnej drevinovej vegetácie a plochami verejnej zelene v obci.

Medzi interakčné prvky plošné sme zaradili aj plochu vodného diela Gabčíkovo. Táto plocha, ktorá pozostáva z vodnej plochy a brehových porastov, zväčša trávnych, sa po dobudovaní stabilizovala (mimo riešené územie). V ďalších aktualizáciách RÚSES navrhujeme prehodnotiť plochu vodného diela a zaradiť ju medzi biocentra regionálneho významu.

Do interakčných prvkov plošných boli zaradené aj zvyšky lesných porastov severne od zastavaného územia obce. Lesné porasty sú hospodárske a sú vo vlastníctve súkromníkov. Sú to jediné lesné porasty v riešenom území. Navrhujeme prekategORIZOVAŤ porasty na lesy osobitného určenia a po ich stabilizácii (monokultúry topoľa zmeniť na zmiešané porasty nížinných lužných lesov, zabrániť prenikaniu agátu bieleho do porastov) zaradiť medzi biocentra miestneho významu.

Prípadné zásahy do integrity LP je potrebné minimalizovať a vopred konzultovať s lesnou prevádzkou. Bez súhlasu OZ Palárikovo nie je možné meniť kategorizáciu lesov, ich funkčné využitie ani hospodársky spôsob alebo tvar lesa ani obnovné postupy.

- 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 (v našom riešenom území iba na interakčné prvky). Pri návrhu výsadby tejto zelene je potrebné drevinovú skladbu konzultovať s orgánom ochrany prírody podľa zákona č. 543/2002 o ochrane prírody a krajiny. Navrhovaná drevinová skladba by sa mala pridržovať drevinovej skladbe potenciálnej prirodzenej vegetácie daného územia.

*Potenciálna prirodzená vegetácia a jej hlavné jednotky v riešenom území sú:*

- o *jaseňovo – brestovo – dubové lužné lesy*
- o *v okolí vodných tokov a vodných plôch lužné lesy vrbovo – topoľové.*

*Tieto lesné rastlinné spoločenstvá by sa v daných podmienkach v riešenom území vyvinuli ako stabilný autoregulačný systém bez zásahu človeka.*

- Líniová zeleň pôdoochranná – navrhujeme ju hlavne na plochách ornej pôdy nad 100 ha a na plochách ornej pôdy poškodených 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.

### **A.2.11.3 Návrhy ekostabilizačných opatrení**

Problémom Podunajskej roviny a nášho riešeného územia je presychanie ľahších pôd, veterná erózia, v depresných polohách zamokrenie a ohrozenie kvality podzemných vôd intenzívnym používaním agrochemikálií. V týchto oblastiach odporúčame:

- výber vhodných plodín s ohľadom na náročnosť na vlahu a zrnitosť pôd
- budovanie vetrolamov a zabezpečenie dostatočného prevlhčenia pôd
- zvýšiť podiel nelesnej drevinovej vegetácie, najmä pozdĺž vodných tokov, kanálov a ciest.

**Zvýšenie stability územia** navrhujeme na ploche hospodárskeho dvora, je to veľká devastovaná plocha bez zelene, po využití tejto plochy navrhujeme vytvoriť plochy na ozelenenie, výsadbu izolačných pásov zelene okolo areálu.

**Plochy s protieróznymi opatreniami** – plochy najviac ohrozené eróziou, navrhujeme pestovať viacročné plodiny, vytvoriť vetrolamy a remízky.

**Zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability** sú spracované aj v kapitole č. B.5.

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

### **A.2.12.1 Doprava**

#### **Širšie dopravné vzťahy**

Obec je dopravne napojená prostredníctvom ciest I., II. a III. triedy. V smere východ-západ zastavaným územím obce prechádza cesta I/63 v trase Bratislava – Báč – Dunajská Streda, ktorá zastavané územie obce rozdeľuje na 2 približne rovnaké časti. Z cesty I/63 sa odpája cesta II/506 v trase križovatka s I/63 Báč – Gabčíkovo a cesta III/063013 križovatka s I/63 Báč – Trnávka.

| Číslo cesty        | Číslo úseku | Poč.osob.voz. za 24 hod. (O) | Poč.nákl.voz. za 24 hod. (T) | Motocykle za 24 hod. (M) | Celk.priemer p.v./24 hod. (S) |
|--------------------|-------------|------------------------------|------------------------------|--------------------------|-------------------------------|
| I/63<br>(000063)   | 81480       | 10953                        | 1688                         | 44                       | 12685                         |
|                    | 81490       | 6397                         | 1476                         | 35                       | 7908                          |
| II/506<br>(000506) | 82100       | 2915                         | 2454                         | 82                       | 5451                          |

Obec nie je obslužená železničnou dopravou. Najbližšia železničná stanica sa nachádza vo Veľkej Pake vo vzdialenosti 6 km pri trati č. 131 Bratislava – Komárno.

Najbližšie letisko pre medzinárodnú leteckú dopravu je v Bratislave, najbližšie letisko európskeho významu je vo Viedni v Rakúsku.

Výhľadovo sa uvažuje s návrhom výstavby rýchlostnej komunikácie R7 v kategórii R22,5/100 v trase Bratislava – Dunajská Streda – Nové Zámky – Lučenec, ktorý má územný priemet do riešenia územného plánu obce Báč. Pre uvedenú komunikáciu je rezervovaný koridor v severnej okrajovej časti katastrálneho územia obce, označený ako rozvojová plocha č. (14).

### **Miestna doprava**

#### **Automobilová doprava**

Dopravnú kostru obce Báč tvorí cesta I. triedy I/63, ktorá zabezpečuje dva základné dopravné vstupy do obce, a to z východnej a západnej strany. Tretí vstup z juhovýchodnej strany je z cesty II/506 Báč - Gabčíkovo. Štvrtý vstup zo severovýchodnej strany je z cesty II/063013 Báč - Trnávka. Cesta I. triedy je v správe SSC a.s., cesty II. a III. triedy sú vo vlastníctve a správe Trnavského samosprávneho kraja. Šírkové usporiadanie hlavného dopravného priestoru uvedených komunikácií vychádza z normových kategórií zberných komunikácií (B1, B2, B3).

V obci sú ďalej vybudované miestne komunikácie, ktorých technický stav v niektorých častiach obce nie je uspokojivý (najmä kvôli šírkovým parametrom a chýbajúcim chodníkom pre peších).

Miestne komunikácie nie sú v obci označené. Dopravno-urbanistický význam prvkov vnútro sídelnej komunikačnej štruktúry nepresahuje úroveň ukľudnených komunikácií funkčnej triedy D1. Charakteristickou vlastnosťou týchto komunikácií je realizácia dopravných vzťahov pešej a automobilovej dopravy na spoločnom dopravnom priestore.

#### **Hromadná doprava osôb**

Obec je obslužená aj hromadnou dopravou. Dopravné spojenie s okolitými obcami a mestami je v súčasnosti dostačujúce. Hromadnú dopravu zabezpečujú linky SAD Bratislava a SAD Dunajská Streda. Jeden pár zastávok je umiestnený pri ceste I/63, druhý pár na ceste II/506, obidva páry zastávok sa nachádzajú pri križovatke týchto ciest v centrálnej časti obce.

#### **Nemotoristické dopravy**

Nemotorová a pešia doprava reprezentuje v obci Báč najväčší podiel v rámci vnútro sídelnej práce. Zdrojové miesta pešej dopravy korešpondujú najmä s priestormi súvisiacimi s uzlovými miestami hromadnej dopravy a so zariadeniami občianskej vybavenosti, kde je predpoklad väčšej koncentrácie osôb.

Pešie trasy sú v obci vybudované len pozdĺž niektorých miestnych komunikácií, najviac chýbajú v častiach prechodu ciest I., II. a III. triedy zastavanou časťou obce.

Cyklistické trasy sa v obci nenachádzajú, ale napriek tomu je bicykel využívaným prostriedkom pre dopravu osôb, pričom cyklisti využívajú dopravný priestor komunikácií. V blízkosti obce vo

vzdialenosti cca 2 km prechádza Medzinárodná podunajská cyklistická trasa, vedená po hrádzi prírodného kanála vodného diela Gabčíkovo. Cyklisti využívajú pre pripojenie na túto trasu bývalú cestu III. triedy Báč – Dobrohošť (asfaltová účelová komunikácia).

### **Statická doprava**

Z hľadiska garážovania vozidiel je pre potreby rodinnej zástavby garážovanie zabezpečené v rámci objektov rodinných domov alebo individuálnymi garážami na súkromných pozemkoch rodinných domov.

Potreby denného odstavenia motorových vozidiel pre zabezpečenie vybavenosti a služieb sú riešené na sústredených úrovňových plochách statickej dopravy a v rámci dopravného priestoru miestnych komunikácií. Plochy sústredenej statickej dopravy sú v centrálnej časti obce (pri reštaurácii), pri cintoríne a pri väčších zariadeniach občianskej vybavenosti (kaštieľ v golfovom areáli a iné).

### **Navrhované riešenie**

#### **Automobilová doprava**

Základný komunikačný systém obce tvoria vyššie uvedené cesty I., II. a III. triedy. Ostatné miestne komunikácie sa na tento systém napájajú a zabezpečujú obsluhu územia obce. Komunikácie sa na území obce zaradujú v zmysle platnej STN do funkčných tried nasledovne (pozri výkres dopravy):

- cesta I. triedy - funkčná trieda B1,
- cesta II. triedy - funkčná trieda B2,
- cesta III. triedy - funkčná trieda B3,
- ostatné komunikácie – obslužné vo funkčnej triede C2 – C3,
- ukľudnené komunikácie - funkčná trieda D1.

Nepovažujeme za nutné zásadným spôsobom meniť šírkové usporiadanie prietahov ciest prvej, druhej a tretej triedy obcou. Považujeme však za potrebné rezervovať v extraviláne na kategóriu C 11,5/80 a v intraviláne koridor pre úpravu cesty I. triedy na kategóriu MZ 14/60 (funkčná trieda B1). Taktiež považujeme za potrebné rezervovať v extraviláne na kategóriu C 9,5/70 a v intraviláne koridor pre úpravu cesty II. triedy na kategóriu MZ 12 (11,5)/50 (funkčná trieda B2). Rovnako považujeme za potrebné rezervovať v extraviláne na kategóriu C 7,5/60 a v intraviláne koridor pre úpravu cesty III. triedy na kategóriu MZ 8,5 (8,0)/50 (funkčná trieda B3). Koridor týchto ciest musí umožňovať ich vybavenie chodníkmi a prípadne aj cyklistickou cestičkou. V križovatkách je potrebné zabezpečiť potrebné rozhľady v zmysle platnej STN.

Systém miestnych komunikácií sa v zásade voči dnešku nezmení, plne vyhovujú obslužnej funkcii v obci. Lokálne zmeny prípadne rozšírenie miestnych komunikácií budú vyplývať z novej výstavby (bytová, výroba, rekreácia), ktorá si vyžiada doplniť obslužné komunikácie na úrovni funkčnej triedy C2 - C3, prípadne D1 ukľudnené komunikácie. Ich návrh musí vyhovovať platným STN. Voľba funkčnej triedy bude závisieť od riešenia príslušnej lokality (pozri výkres). Lokálne závady a opravy povrchu sa budú odstraňovať priebežne podľa potreby. Pozdĺž komunikácií je potrebné vybudovať cestné priekopy, resp. zelené pásy na odvádzanie dažďových vôd.

Miestne komunikácie, ktorých stavebný stav nie je uspokojivý (pozdĺžne a priečne praskliny, výmole, prepadané okraje vozoviek a pod.), je potrebné zahrnúť do plánu na ich opravu, prípadne rekonštrukciu.

### **Statická doprava**

Parkovanie a odstavovanie v zástavbe IBV musí byť zabezpečené na vlastnom pozemku. Charakteristikou IBV je, že takmer každý rod. dom má svoju garáž, alebo miesto na parkovanie OA.

V rámci plôch navrhovanej rekreácie a výroby uvažujeme so zriadením kapacitnejších parkovacích plôch. Kapacita parkovísk na verejných priestranstvách a pri vybavenosti v návrhovom období sa musí riadiť platnou STN. Rozmery parkovacích stojísk musia vyhovovať platnej STN. Existujúce parkoviská je potrebné rekonštruovať a dobudovať.

Podnikateľské subjekty s väčšími areálmi si budú musieť zabezpečiť parkovanie a odstavovanie osobných a nákladných áut na vlastnom pozemku.

### **Hromadná doprava osôb**

2 páry zastávok, nachádzajúcich sa v obci, dostupnosťou 600 m pokrývajú väčšiu časť zastavaného územia obce. So zriadením zastávky HD neuvažujeme.

### **Nemotoristické dopravy**

V koridore dopravných trás (najmä ciest II. a III. triedy a komunikácií FT C2) je potrebné zachovať priestorovú rezervu na vybudovanie chodníkov.

Križovanie peších trás a cestných komunikácií je potrebné vybaviť bezbariérovými úpravami v zmysle vyhlášky 532/2002. Odporúčame všade tam, kde to priestorové pomery umožnia, vybudovanie priechodov pre peších chránených fyzickými ostrovčekmi. Všetky priechody pre chodcov je potrebné vyznačiť zvislým a vodorovným dopravným značením a podľa potreby aj znížením dovolenej jazdnej rýchlosti.

Na málo zaťažených komunikáciách nie je potrebné vyznačovať cyklistické pruhy, navrhujeme však ich vyznačenie orientačnými cyklistickými značkami. Toto značenie vyhotovené podľa STN navedie cyklistov k blízkym i vzdialeným cieľom.

Návrh riešenia uvažuje s vybudovaním cyklistickej trasy pozdĺž cesty II. triedy s pokračovaním severne smerom k obciam Trnávka a Čukárska Paka a južne smerom k Medzinárodnej podunajskej cyklistickej trase. Navrhujeme, aby sa predstavitelia obce spojili aj so susednými obcami na vyprojektovanie a vybudovanie cyklistických trás s možnosťou čerpania finančných prostriedkov z fondov EÚ.

**Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia** sú spracované v kapitole č. B.4.1.

**Ochranné pásma dopravných stavieb** sú uvedené v kapitole č. A.2.9. a B.8. (ochranné pásma navrhovanej rýchlostnej cesty R7 a existujúcich ciest I. II. a III. triedy).

## **A.2.12.2 Vodné hospodárstvo**

### **Vodné toky a vodohospodárske stavby**

V katastrálnom území obce Báč sa nenachádzajú žiadne vodné toky, ani odvodňovacie kanály. Z vodných tokov v blízkosti južnej katastrálnej hranice obce Báč vo vzdialenosti cca 1,0 km katastrálnym územím Kyselica preteká významný Európsky veľtok „Dunaj“ s riečnou lodnou prepravou. Tento tok uvádzame z dôvodov, že za mimoriadnych udalostí môže ovplyvniť aj celé k. ú. obce Báč. Blížšie popisy uvádzame nižšie.

V katastrálnom území obce Báč severozápadne od zastavaného územia sa nachádzajú veľkoplošné závlahy pozemkov (ZP) s podzemným potrubným rozvodom. Jedná sa o vodné stavby:

- ZP Mliečno I (evid. č. 5202 136), ktorá bola daná do užívania v roku 1976 s celkovou výmerou 915 ha
- ZP Mliečno II (evid. č. 5202 151), ktorá bola daná do užívania v roku 1977 s celkovou výmerou 305 ha.

Podzemná závlahová sieť je opatrená výtokovými hydrantmi vyvedenými na povrch do kruhových skruží (betónové), ktoré majú funkciu ochrany hydrantov proti poškodeniu poľnohospodárskymi strojmi. ZP patria do správy a majetku „Hydromeliorácií, š. p., Vrakuňská 29, 825 63 Bratislava (vyjadrenie Hydromeliorácií k tejto dokumentácii bolo vydané listom zo dňa 3. 10. 2007 zn. 3816-2/110/2007, vybavuje Ing. Šrobová).

Celé katastrálne územie obce Báč sa nachádza v chránenej vodohospodárskej oblasti Žitného ostrova, ako aj v ochrannom pásme II<sup>o</sup> prírodných liečivých zdrojov v Čilistove.

Navrhovaným rozvojom výstavby v severozápadnej časti obce (rozvojové plochy č. 1, 2, 3, 12, 13 na ploche cca 42,26 ha), dôjde k stretu záujmu so závlahami pozemkov. Závlahová stavba pozostáva z podzemných rozvodov závlahovej vody, ktoré sú rôznych profilov od 150 mm a vyššie.

### Vodný tok – Dunaj

V blízkosti južnej hranice obce Báč, v k. ú. Kyselica, tečie významná Európska rieka Dunaj so zabezpečením lodnej dopravy. Na tomto vodnom toku bolo postavené vodné dielo Gabčíkovo a jedna z jeho stavieb – prírodný kanál (PK) zabezpečujúci lodnú dopravu pri charakteristických hladinách vody:

- Max prevádzková hladina 131,10 m. n. m.
- Min prevádzková hladina 130,10 m. n. m.
- Min prevádzková voda – výnimočný stav 128,50 m. n. m.

Uvedené hladiny vody v „PK“ sú niekoľko metrov nad okolitým terénom k. ú. obce Báč a Kyselica, ktorý sa nachádza v rozmedzí 122,00 – 124,00 m. n. m.

„PK“ je vedený umelým korytom – riešený obojstrannými hrádzami a je asi 1000 m južne od hranice k. ú. Báč.

V prípade mimoriadnej udalosti pretrhnutia ľavobrežnej hrádze môže dôjsť k obrovským záplavám okolitých obcí a ich území, t. j. aj obce Báč. Obecný úrad Báč má vypracovaný „Evakuačný plán obyvateľstva“ s popisom rôznych povinností a opatrení v období povodne.

**Ochranné pásma vodohospodárskych stavieb** sú uvedené a v kapitole č. A.2.9. a B.8.

**Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia územia** sú spracované v kapitole č. B.4.2.

### Zásobovanie pitnou vodou

#### **Popis súčasného stavu**

Obec Báč má vybudovanú sieť verejného vodovodu o svetlosti DN 100 mm PVC, ktorá je vedená miestnymi komunikáciami a je max. zokruhovaná. Pitná voda je zabezpečená prírodným potrubím DN 200 PVC z čerpacej stanice v Rohovciach. Prírodné potrubie je vedené pozdĺž cesty I./63 Rohovce – Báč.

Zdroj vody je vŕtaná studňa, v ktorej je umiestnené pomocné čerpadlo typu „LOWARA – ZN 85 502/1A – FG“ v čerpanom množstve  $Q = 11,70$  l/sec. Na verejný vodovod Báč je napojených 98 % obyvateľov. Vodovodná sieť je opatrená protipožiarnymi podzemnými hydrantmi. Zdroj vody a vodovodný rozvod patria do správy a majetku ZVS, a. s. Dunajská Streda.

#### **Navrhované riešenie**

V rámci rozvojových plôch je uvažované s výstavbou:

- s rozsiahlou výstavbou plôch rodinných domov s počtom 210 RD
- s plochami pre rozvoj rekreácie a cestovného ruchu na ploche 68 755 m<sup>2</sup>

V rámci rozsiahlej výstavby rodinných domov je nutné uvažovať aj s pomerne vysokým nárastom obyvateľov. Uvažujeme s koeficientom nárastu obyvateľov na jeden RD

- $k_{ob} = 3,15$ .

Potom nárast obyvateľov pre výhľad do r. 2035 bude:

- $210 \text{ RD} \times k_{ob} 3,15 = 662 \text{ ob.}$

Súčasný počet obyvateľov je 544 ob.

Celkový výhľadový počet obyvateľov: 1206 ob.

Pre zabezpečenie dodávky pitnej vody do nových lokalít bude nutné rozšíriť rozvodnú sieť pitnej vody, a to potrubím DN 100 – 150 HDPE s maximálnou mierou zokruhovania. Vodovodné potrubie bude uložené v miestnych komunikáciách. Domové prípojky k RD navrhujeme v DN 32 – 40 m RPe a pre miestnu výrobu a sklady o svetlosti DN 80 – 400 m HDPE.

- Výhľadová potreba dodávky pitnej vody pre obec Báč:

$$Q_p = 2,45 \text{ l/sec} ; \quad Q_{\max} = 3,92 \text{ l/sec}, \quad Q_h = 7,06 \text{ l/sec}$$

- Súčasná potreba dodávky pitnej vody:

$$Q_p = 1,32 \text{ l/sec} ; \quad Q_{\max} = 2,65 \text{ l/sec}, \quad Q_h = 4,76 \text{ l/sec}$$

Táto dodávka pitnej vody je zabezpečená vodovodným prívodom DN 200 mm z ČS v Rohovciach.

### Posúdenie vodovodného prívodu z ČS Rohovce

Na odber vody z ČS Rohovce do rozvodnej siete v obci Báč navrhujeme na  $Q_h$  pri max. rýchlosti v potrubí  $v_k = 1,50 \text{ m/sec}$  pre svetlosť prírodného potrubia DN 20 mm PVC.

- a) Pre súčasnú potrebu (pozri TAB. 1)

$$Q_h = 4,77 \text{ l/sec}, v = 0,18 \text{ m/sec} < \quad Q_k = 41,08 \text{ l/sec}, v_k = 1,50 \text{ m/sec}$$

prírodné potrubie kapacitne vyhovuje

- b) Pre výhľadovú potrebu (pozri TAB. 1)

$$Q_h = 7,06 \text{ l/sec}, v = 0,53 \text{ m/sec}, v_k = 1,50 \text{ m/sec}$$

Terajší prívod do obce Báč pre budúci výhľad je kapacitne dostatočný. Z nášho pohľadu je vodovodný prívod DN 200 mm až predimenzovaný. Vodný zdroj – vŕtaná studňa je tiež kapacitne vyhovujúca, aj pre nároky dodávky vody ďalekého výhľadu.

### Bilancia pitnej vody

Výpočet potreby pitnej vody je urobený v súlade so Z. z. č. 864/2006 Vyhlášky MŽP SR zo dňa 14. novembra 2006, a to pre súčasnú a výhľadovú potrebu.

#### Vstupné údaje:

- počet obyvateľov obce Báč - súčasnosť 544 ob.
- výhľadový počet ob. - nárast
- v nových RD:  $210 \text{ RD} \times k_{ob}(3,15) =$  662 ob.
- celkový výhľadový počet obyvateľov:  $544 + 662 =$  1206 ob.
- školy: MŠ - súčasnosť (odhad) 13 detí
- - výhľad (odhad) 15 detí
- ZŠ - neuvažujeme, cestujú do škôl do Šamorína a Rohoviec
- služby obyvateľstvu – výrobní pracovníci 25 zam.
- penzión : súčasnosť aj výhľad (odhad) 60 lôžok
- pre vytypované plochy pre rozvoj športu a telovýchovy uvažujeme zabezpečiť si vodu z vlastných studní.

Výpočet:

TAB 1.

| Odberateľ pitnej vody | Merná jedn. | Súčasnosc' | Výhľad |
|-----------------------|-------------|------------|--------|
| - Obyvateľstvo:       |             |            |        |

|                                                               |         |         |         |
|---------------------------------------------------------------|---------|---------|---------|
| 544 ob x 135 l/deň ob =                                       | l/deň   | 73 440  | --      |
| 1206 ob x 135 l/os =                                          | l/deň   | --      | 162 810 |
| - občianska vybavenosť.                                       |         |         |         |
| 544 ob x 15 l/d =                                             | l/deň   | 8 160   | --      |
| 1206 ob x 15 l/d =                                            | l/deň   | --      | 18 090  |
| - Školy MŠ:                                                   |         |         |         |
| 13 detí x 60 l/dieťa =                                        | l/deň   | 780     | --      |
| 67 15 detí x 60 l/dieťa =                                     | l/deň   | --      | 900     |
| - Služby obyvateľstva – výrobný prach:                        |         |         |         |
| 25 zam x 80 l/deň.zam =                                       | l/deň   | 2 000   | --      |
| - Penzión: 60 lôžok x 500 l/lôžko =                           | l/deň   | 30 000  | 30 000  |
| Spolu:                                                        | l/deň   | 114 380 | 211 800 |
| - Primerná denná potreba $Q_p$                                | $m^3/d$ | 114,38  | 211,80  |
| - Max. denná potreba $Q_{max} = Q_p \cdot k_d(2,0 - 1,6) =$   | l/sec   | 1,32    | 2,45    |
|                                                               | $m^3/d$ | 228,76  | 338,88  |
| - Max. hodinová potreba $Q_h = Q_{max} \cdot k_h(1,8) : 24 =$ | l/sec   | 2,65    | 3,92    |
|                                                               | $m^3/h$ | 17,16   | 25,42   |
|                                                               | l/sec   | 4,77    | 7,06    |

Ochranné pásma technických stavieb vodného hospodárstva sú uvedené v kapitole č. A.2.9. a B.8.

Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia územia sú spracované aj v kapitole č. B.4.

### **Odvodnenie a likvidácia odpadových vôd**

#### **Popis súčasného stavu**

Obec Báč má vybudovanú delenú stokovú sieť splaškových odpadových vôd, ktorá bola daná do užívania cca pred 2 rokmi. Ide o stokovú kanalizačnú sieť kombinovanú – gravitačno prečerpávaciu o svetlosti DN 300 mm PVC a tlakové potrubie o svetlosti DN 80, 100 a 150 mm HDPE. V obci sú vybudované štyri prečerpávacie stanice. Ide o podzemný objekt kruhového profilu DN 150, 2200 mm. Hlavná prečerpávacia stanica ČS-4 je umiestnená pri ceste I/63 na západnom okraji obce Báč a tlakovým výtlačným potrubím DN 150 mm prečerpáva odpadové splaškové vody do stokovej siete Šamorína, vzdalenej cca 6,0 km od obce Báč s odvedením do šamorínskej ČOV. V obci je zatiaľ zrealizovaných 104 domových prípojok, t. j. na stokovú sieť je napojených asi 60% obyvateľstva. Zostávajúca časť obyvateľov si rieši likvidáciu splaškových odpadových vôd odvádzaním do zberných domových žump a po naplnení odvozom fekálnym vozom do najbližšej ČOV. Riešenie likvidácie odpadových vôd je na nedostatočnej úrovni, predovšetkým nie je zaručená vodotesnosť žump. Môže dochádzať cez netesnosti k úniku – priesakom odpadových vôd do podzemných vôd a znehodnocovať ich. Je tu vysoká náročnosť kontroly dodržiavania nariadeného spôsobu likvidácie, ktorú ukladá Z. z. č. 364/2004 – vodný zákon §30 – 38.

Katastrálne územie Báč sa nachádza v chránenej vodohospodárskej oblasti – vodárenských zdrojov pitnej vody Žitného ostrova. Tiež patrí do ochranného pásma II<sup>o</sup> stupňa prírodných liečivých zdrojov v Čilistove. Preto je nutné, aby všetky RD aj iné stavby boli pripojené na verejnú kanalizačnú sieť obce.

Dažďové vody z povrchového odtoku a ciest a spevnených plôch sú odvádzané do cestných rigolov a vsaku, u rodinných domov sú odvádzané voľne na terén a vsaku. Vo vegetačnom období pri RD sa čiastočne využívajú na zálievku predzáhradok. Aj pri riešení likvidácie dažďových vôd musia byť dodržané požiadavky Z. z. č. 354/2004. S budovaním dažďovej stokovej siete neuvažujeme.

### Navrhované riešenie

V rámci rozvojových plôch je uvažované s výstavbou:

- s rozsiahlou výstavbou plôch rodinných domov s počtom 210 RD na ploche 40 ha
- s plochami pre rozvoj rekreácie a cestovného ruchu na ploche 68 755 m<sup>2</sup>

Rozvojové plochy sú situované na SZ okraji obce - č. 2, 4, 10, 11, 13 na ploche 19 ha a na JV okraji obce - č. 5, 6, (7), na ploche 19 ha.

Do uvedených plôch bude nutné predĺžiť stokovú sieť splaškových vôd. Navrhujeme ju gravitačno prečerpávaciu, o svetlosti DN 300 mm PVC a výtlačné potrubie o svetlosti DN 80 – 100 mm HDPE. Územie je rovinaté a mierne členité a vyžiada si vybudovať aj čerpacie stanice. Ich počet môže byť upresnený v ďalšom stupni projekcie. Navrhovanú stokovú sieť splaškových odpadových vôd smerujeme k ceste I/63 a k existujúcej hlavnej čerpacej stanici ČS-4, ktorá zabezpečí výtlač splaškových vôd do Šamorína a bude musieť zodpovedať uvedeným parametrom uvedených v TAB 2 pre výhľad. Domové kanalizačné prípojky odporúčame o svetlosti DN 150 – 200 mm.

### Výpočet množstva odpadových vôd

Množstvo splaškových odpadových vôd sme stanovili z výpočtu potreby pitnej vody pre obec Báč – TAB 1. v súlade STN 736701

TAB 2.

|                                                   | Merná Jedn.       | Súčasnosť | Výhľad do r.2035 |
|---------------------------------------------------|-------------------|-----------|------------------|
| - Priemerné denné množstvo $Q_d$                  | m/d               | 114,38    | 211,80           |
| - Priemerné hodinové množstvo $Q_{24} = Q_d : 24$ | m <sup>3</sup> /h | 4,77      | 8,83             |
|                                                   | l/sec             | 1,32      | 2,45             |
| - Max. hodinový prietok $Q_{max}$ :               | m <sup>3</sup> /h | 14,30     | 26,49            |
|                                                   | l/sec             | 3,77      | 7,36             |
| $Q_{max} = Q_{24} \cdot k_{h\ max} (3) =$         |                   |           |                  |
| - Min. prietok $Q_{min}$ :                        | m <sup>3</sup> /h | 2,06      | 5,30             |
|                                                   | l/sec             | 0,79      | 1,47             |
| $Q_{min} = Q_{24} \cdot k_{h\ min} (0,6) =$       |                   |           |                  |
| - Znečistenie $BSK_5$ , uvažujeme 350 mg/l        | kg/d              | 40,03     | 74,10            |
| - Ekvivalentný počet obyv. $EO = BSK_5 : 0,06 =$  | EO                | 667       | 1235             |

Uvedené hodnoty pre výhľad, uvedených v TAB 2, sú základnými údajmi pri určení veľkosti čerpacích staníc, ako aj vstupnými údajmi na zaťaženie ČOV v Šamoríne.

Ochranné pásma technických stavieb vodného hospodárstva sú uvedené v kapitole č. A.2.9. a B.8.

Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia územia sú spracované v kapitole č. B.4.2.

**Východiskové podklady a súvisiace predpisy**

1. List. Slovenský vodohospodársky podnik OZ Bratislava, Karloveská 2, 842 17 Bratislava 4, zo dňa 20.09.2007, zn. 6923/220 – S Kv/2007
2. Prehľadná mapa „Ochranné pásmo II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Čilistove“
3. List – Hydromeliorácie, š. p. Vraľušská 24, 825 63 Bratislava 211, zo dňa 3. 10. 2007, Zn. 3816-2/110/2007, vybavuje Ing. Šrobava/0240258256
4. Podklady ZVS, a. s. Dunajská Streda – Ing. Novotná zo dňa 30. 04. 2012-05-20 - Trasa kanalizačného výtlaku z Báču do Šamorína, 4 prehľadné situácie
  - o Trasa prívodu pitnej vody z ČS Rohovce Báč, DN 200 mm PVC
  - o Vodný zdroj – studňa s výkonom  $Q_c = 11,70$  l/sec s čerpadlom LOWARA ZN 855 02/1A – F6
  - o Kolaudačné rozhodnutie OÚŽP Dunajská Streda odbor št. vodnej správy a ochrany prírody Ádorská 5400, 929 01 Dunajská Streda zo dňa 27.09.2010.
  - o Kolaudačné rozhodnutie OÚŽP Dunajská streda, odbor št. vodnej správy a ochrany prírody Č. A2010/01090 – 006 – Sch. Dunajská Streda zo dňa 22.10.2010
5. STN 756101 Stokové siete a kanalizačné prípojky
6. STN 736822 Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi
7. STN 736781 Žumpy.

**A.2.12.3 Energetika****Zásobovanie teplom**

V blízkosti obce sa nenachádzajú žiadne centrálné výrobné tepla, objekty podnikateľských aktivít, občianskej vybavenosti a domácností využívajú ako zdroj tepla potrebného pre účely kúrenia, varenia a prípravu plynu, elektrickú energiu alebo pevné palivá.

Predkladaný návrh zásobovania teplom rozvojových plôch a aj existujúcej zástavby obce sa zakladá na zásobovaní obce zemným plynom, ktorý zabezpečí potrebu tepla.

**Netradičné druhy energie****Slnečná energia**

Slnečné teplo sa môže využívať prostredníctvom slnečných kolektorov alebo tepelných čerpadel.

- Slnečné kolektory

V našich zemepisných šírkach dosahuje slnečné žiarenie, čiže suma priameho a difúzneho slnečného žiarenia za optimálnych okolností max.  $1,0\text{KW/m}^2$ . Slnečné kolektory dokážu túto energiu zachytiť a až 75 % slnečného žiarenie premeniť na teplo. Solárne kolektory sa využívajú na ohrev TUV až v druhom slede na podporu vykurovania.

- Tepelné čerpadlo

Tepelné čerpadlo je vykurovacie zariadenie, ktoré odoberá tepelnú energiu z prírodného prostredia a odovzdáva ju vykurovaciemu systému.

Systém voda-voda, využíva teplo podzemnej vody.

Systém zem-voda, využíva zemné teplo prostredníctvom zemných kolektorov.

Systém vzduch-voda, využíva vzduch s prostredia.

**Energia biomasy**

K druhotným zdrojom biomasy patrí aj poľnohospodársky odpad, najmä slama. Biomasou s ohľadom na jej využiteľnú energiu, nezávadnosť pre životné prostredie, využiteľnosť popola pre

poľnohospodárske účely, bude možné nahradiť tuhé palivá v lokalitách, ktoré nie je možné plynofikovať.

#### Energia bioplynu

Získavanie a využívanie energie bioplynu predpokladá značný rozsah vhodných poľnohospodárskych produktov. Nevýhodou výroby bioplynu fermentáciou je malá intenzita výroby, nakoľko ide o dlhodobý proces.

Navrhujeme podporiť aktivity v záujme využitia alternatívnych zdrojov energie (slnečná energia, alternatívne energie s aplikáciou tepelných čerpadiel, najmä biomasy).

**Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia územia** sú spracované aj v kapitole č. B.4.

### **Zásobovanie zemným plynom**

#### ***Popis súčasného stavu***

Obec je zásobovaná zemným plynom (ZP) z VTL plynovodu, z ktorého je vyústená VTL prípojka D100, PN40, ukončená v regulačnej stanici plynu RS 2003/2/1-440. RS reguluje vstupný pretlak ZP z hodnoty 3.2MPa na pretlak 0,3MPa (300kPa). RS je situovaná v zastavanom území obce, v jej južnej časti. Z tejto RS sú zásobované ZP obce Trnávka, Rohovce a Kyselica. V obci je situovaná ešte jedna RS, z ktorej je ZP zásobované bývalé poľnohospodárske družstvo. Miestne STL rozvody ZP sú v obci zrealizované z ocelového materiálu, v posledných rokoch z polyetylénových trubiek- PE, trasované sú pod úrovňou terénu. V blízkosti obce sa nenachádzajú žiadne centrálné výrobné tepla, objekty podnikateľských aktivít, občianskej vybavenosti, ktoré využívajú ako zdroj tepla potrebného pre účely vykurovania a TUV hlavne plyn.

Kapacita RS a miestnych sietí je postačujúca na pokrytie požiadaviek rozvoja obce Báč a pridružených lokalít v intenciách ich demografického rozvoja a rozvoja bytového fondu.

#### ***Navrhované riešenie***

Uvedená obec spadá do teplotnej oblasti 1, s vonkajšou výpočtovou teplotou - 11°C, zmysle normy STN 76 0540-3.

Pri priemyselnej výrobe a skladovom hospodárstve s ohľadom na dostupné údaje sme vychádzali z merných ukazovateľov na predpokladaný obostavaný priestor. Spotreby ZP pre MO a VO sú určené orientačne, nakoľko t. č. nie je určený výrobný program, nie sú určené zastavané plochy objektov, výška budov pre jednotlivé prevádzky, smennosť, počty pracovníkov a p.

V cieľovom roku 2030 sa predpokladá že bude splynofikovaných 210 RD.

#### **Spotreba ZP bude:**

- zóna č. 5:  
počet RD 47:  $47 \times 1.4 \text{ m}^3/\text{hod} = 66 \text{ m}^3/\text{hod}$
- zóna č. (7):  
počet RD 58:  $58 \times 1.4 \text{ m}^3/\text{hod} = 81 \text{ m}^3/\text{hod}$
- zóna č. 10:  
počet RD 15:  $15 \times 1.4 \text{ m}^3/\text{hod} = 21 \text{ m}^3/\text{hod}$
- zóna č. 11:  
počet RD 30:  $30 \times 1.4 \text{ m}^3/\text{hod} = 42 \text{ m}^3/\text{hod}$
- zóna č. 12:  
počet RD 5:  $5 \times 1.4 \text{ m}^3/\text{hod} = 7 \text{ m}^3/\text{hod}$

- zóna č. 13:  
počet RD 55:  $55 \times 1.4 \text{ m}^3/\text{hod} = 77 \text{ m}^3/\text{hod}$

$$Q_D = 294 \text{ m}^3/\text{hod}$$

$$R_D = (N_{IBV} \times RQ_{IBV}) = (210 \times 3500) = 735 \text{ tis m}^3/\text{rok}$$

$$Q_D = \text{celkový hodinový odber ZP v kategórii domácností (m}^3/\text{hod)}$$

$$R_D = \text{celkový ročný odber ZP v kategórii domácností (m}^3/\text{rok)}$$

$$N_{IBV} = \text{počet odberateľov ZP v kategórii domácností}$$

$$RQ_{IBV} = \text{max. ročný odber ZP (m}^3/\text{rok)}$$

Spotreba ZP je navrhnutá pre štandardných odberateľov, t. j. neuvažuje sa s vykurovaním skleníkov, ohrev vody v bazénoch a taktiež využitie netradičných zdrojov energie.

Podľa „Príručky pre objednávateľov a spracovateľov generelov obcí a štúdií plynofikácie lokalít, sa pre odberateľov v kategórii domácností (IBV) 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 TUV pre jeden RD (štandardní odberatelia).

### **Materiál potrubia**

Na plynovod a pripojovanie plynovody navrhujeme polyetylénové potrubie (LPE) SDR17,6 a SDR11, z materiálu MRS80 a MRS100.

### **Záver**

- dodržať ochranné a bezpečnostné pásmo VTL a RS
- vypracovať generel plynofikácie obce v nadväznosti na obce Trnávka, Rohovce a Kyselica
- pred realizáciou plynárenských zariadení vytýčiť všetky inžinierske siete
- vzhľadom na priaznivú polohu obce z hľadiska slnečnej energie, prípadne iných alternatívnych energií s aplikáciou tepelných čerpadiel a využitím biologického odpadu a biomasy, odporúčame v rozvojových zámeroch obce využiť niektorý z týchto druhov energie.

### **Ochranné a bezpečnostné pásma**

V zmysle zákona č. 656/2004- Energetický zákon, hlava II.- Plynárenstvo je:

- podľa § 56 písmena" je ochranné pásmo 4 m pre VTL plynovod
- 8m pre regulačné stanice
- podľa § 57 písmeno je bezpečnostné pásmo 20m VTL pre plynovod
- 50m pre regulačné stanice.

Navrhované riešenie nezasahuje do ochranného ani do bezpečnostného pásma VTL prípojky a RS.

**Ochranné pásma plynárenských zariadení a líniových stavieb** sú uvedené v kapitole č. B.8.

**Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia územia** sú spracované v kapitole č. B.4.

### **Zásobovanie elektrickou energiou**

#### **Popis súčasného stavu**

Obec Báč je elektrickou energiou zásobovaná z elektrizačnej siete Západoslovenskej energetiky a.s. z dvoch vonkajších vedení 22 kV a to:

- o na severnej strane z 22 kV vedenia č. 199,

o na južnej strane z 22 kV vedenia č. 356.

Z týchto vedení odbočujú prípojky k distribučným transformačným staniciam v obci.

Z 22 kV č. 199 sú to:

- TS 701-1, mrežová oceľová, pri ceste I/63 na záp. okraji obce
- TS 701-2, 2<sup>1</sup>/<sub>2</sub> stĺpová, v golfovom areáli (pri kaštieli – Club. golf)
- TS 701-3, 2<sup>1</sup>/<sub>2</sub> stĺpová, na severovýchode, „Vysielač“
- TS 701-4, 2<sup>1</sup>/<sub>2</sub> stĺpová, na severovýchode, Hospodársky areál.

Z 22 kV č. 356 je to:

- TS 701-5, Vežová, v južnej časti obce – pri území Svätajurská tehelňa.

Z transformačných staníc sú zásobované el. energiou nn distribučné siete v obci.

Napätie v sieťach nn je:

- 3 PEN AC 50 Hz – 230/400V/TN-C.

Tieto nn siete sú prevažne vonkonné na stĺpoch spolu s verejným osvetlením. Novšie el. siete nn sú káblové. Z distribučných sietí nn sú el. prípojky k odberateľom.

Iné el. siete sa v lokalite obce nenachádzajú.

## **Navrhované riešenie**

### **Rozvojové zámery**

Realizovaním rozvojových zámerov v obci, vzniknú nové nároky na elektrickú energiu. Realizovanie niektorých zámerov si vyžiada vybudovanie nových transformačných staníc, prípadne rekonštrukciu existujúcich, so zameraním na zvýšenie ich výkonu a modernizáciu. Tiež sa musí počítať s úpravou existujúcich trás 22 kV prípojok k transformačným staniciam ich preložením resp. tiež prebudovaním vonkajších vedení na káblové tam, kde prechádzajú územiami niektorých zámerov.

### **Nároky na el. energiu**

Pri výpočte predpokladaných nových nárokov na el. výkon pre RD sa uvažuje pre:

- jednu bytovú jednotku – RD výpočtový výkon  $P_1 = 10 \text{ kW}$ .

Obec je plynofikovaná.

Súdobosť pre veľký počet b. j. – RD v skupine pri  $\beta_\infty = 0,2$ .

Súdobosť v lokalitách s n rod. domov počítame podľa:

- $\beta_n = \beta_\infty + (1 - \beta_\infty) n^{-1/2}$ , potom pre n. RD
- $P_n = P_1 \cdot n \cdot \beta_n$

### **Nároky na el. výkon pre obec**

ako celok, t. j. nároky na prenosové cesty:

- Nároky pre bývanie:  
Rodinné domy - návrh  $n = 152 \text{ RD}$   
výhľad  $n = 58 \text{ RD}$   
spolu  $n = 210 \text{ RD}$   
 $P_{1RD} = 10 \text{ kW}$  (súč. max. výkon)

- |                                                       |                         |
|-------------------------------------------------------|-------------------------|
| súdobosť pri zohľadnení exist. stavu                  | $\beta = 0,25$          |
| $P_{210} = P_1 \cdot n \cdot \beta = 2100 \cdot 0,25$ | 525 kW                  |
| • $P_{VO} =$ vonk. osv.                               | 10 kW                   |
| • spolu                                               | cca. 550 kW => 600 kVA. |

**Nároky v jednotlivých lokalitách obce**

Realizácia rozvodných zariadení úzko súvisí od časového sledu realizácie zámerov podľa ich lokalít, preto i realizácia rozvodných el. zariadení sa bude musieť prispôbovať požiadavkám.

- Zámery č. 2, 4 – rekreácia  $P_{RE} =$  30 – 50 kW
- $P_{RE} =$  40 kW
- $P_{VO} =$  2 kW
- $P_{lok} =$  92 kW => 100 kVA

Navrhuje sa vybudovanie novej TS/A pri ceste I/63 v území zámeru č. 2. Pripojí sa káblom z vedenia 22 kV prípojky k exist. TS 701-1, resp. z TS 701-1. Zároveň je potrebné zrušiť časť el. 22 kV vonkajšej prípojky k existujúcej TS 701-2 a nahradiť jej pripojenie z novej TS/A káblom alebo izolovaným vonk. VN vedením.

Zámery č. 10, 11, 12, 13.

- č. 10 – 15 RD
  - č. 11 – 30 RD
  - č. 12 – 5 RD
  - č. 13 – 55 RD
- Spolu  $n = 95$  RD,  $\beta_{95} = 0,28$
- $P_{130} = P_{1RD} \cdot n \cdot \beta_{95} = 950 \cdot 0,28 =$  66 kW
  - $P_{VO} =$  4 kW
  - $P_{lok} =$  270 kW => 300 kVA.

Navrhuje sa na okraji zámeru č. 13 resp. 12, vybudovať novú TS/B s transformátorom 400 kVA. Cez túto TS/B slučkováť novú kábllovú prípojku 22 kV k TS 701-1 novej TS/A a ďalej TS 701-2.

Zámery č. 5, (7)

- č. 5 – 47 RD
  - č. (7) – 58 RD
- spolu  $n = 105$  RD,  $\beta = 0,28$
- $P_{105} = P_{1RD} \cdot n \cdot \beta_{105} =$  294 kW
  - $P_{VO} =$  5 kW
  - Spolu  $P_{lok} =$  299 kW => 330 kVA.

Navrhuje sa zámer č. 5, t.j. 47 RD pripojiť z existujúcej vežovej TS 701-5

- $P_{47} =$  130 kW.

V prípade potreby zvýšiť výkon v TS 701-5. El. 22 kV prípojku prebudovať na kábllovú resp. vonk. izolovanú.

- zámery č. (7) – 58 RD
- spolu  $n = 58$  RD,  $\beta = 0,3$
- $P_{58} = P_{1RD} \cdot n \cdot \beta_{58} =$  174 kW => 190 kVA.

Na území zámeru č. 7 uvažovať s novou TS/C pre výkon 250 kVA.

Pripojiť z TS 701-5 káblom.

#### Preložky VN vedení

Preložky vedení sa dotýkajú len prípojk k TS. Sú popísané v jednotlivých zámeroch.

### **Ochranné pásma**

Ochranné pásmo vonkajších el. vedení ktoré vyplývajú zo zákona č. 455/1991 Zb. §19, je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia, meranej kolmo na vedenie od krajných vodičov.

Táto vzdialenosť je:

- 10 m pri napätí do 35 kV teda i 22 kV,
- 1 m od podzemného káblového vedenia
- 10 m od transformovni 22/0,4 kV (môže byť znížená po dohode so správcom sietí pri kiosk. a murovaných typoch).

Ochranné pásma elektrických zariadení a líniových stavieb sú uvedené v kapitole č. A.2.9. a B.8. Pre plánované elektroenergetické zariadenia prenosovej sústavy platia rovnaké podmienky v zmysle Zákona č. 656/2004 Z. z. a č. 251/2012 Z. z. o energetike, ako pre existujúce.

### **Záver**

Zásobovanie el. energiou vyhovuje súčasným nárokom odberateľov na el. energiu. Menšie nároky budú kryté z rezerv transformátorov. Nároky na realizáciu zámerov musia byť včas konzultované so SE s prihliadnutím na konečný stav podľa ÚP.

Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia územia sú spracované aj v kapitole č. B.4.2.

### **Elektrické vedenia**

- vedenia situované vo verejne prístupných miestach v zastavaných územiach navrhovať káblové uložené v zemi v súlade s Vyhl. MŽP SR č. 523 z 19. 9. 2002
- nové a rekonštruované transf. stanice uprednostňovať prefabrikované – kioskové resp. murované s káblovými prípojkami.

### **Príprava realizácie**

- vplyv na ďalšie technické riešenie zásobovania el. energiou môže mať časový sled realizácie zámerov – pri návrhu jednotlivých etáp je potrebné a účelné zohľadniť ďalší vývoj realizácie zámerov
- včas nárokovat požiadavky na el. energiu, a to celkove pre výhľad – zabezpečenie prenosu a tiež pre jednotlivé lokality – v spolupráci zo SE posúdiť voľné výkony v existujúcich TS a sieťach a potom navrhnúť podľa potrieb nové zdroje
- posúdiť potrebu preložiek, resp. rekonštrukcie el. sietí
- v priebehu prípravných prác v urbanistických štúdiách až po dokumentáciu pre územné rozhodnutie uvažovať s vhodným územím pre transformačné stanice tak, aby mohli byť prevedené do vlastníctva SE spolu s TS
- pri situovaní TS s olejovými transformátormi pamätať na ochranu vôd pred ich možným znečistením
- koordinovať už pri projektových prípravných prácach trasy el. vedení s inými inžinierskymi sieťami (plyn, voda, kanalizácia a pod.).

**A.2.12.4 Telekomunikácie****Popis súčasného stavu****Pošta a telekomunikácie**

V obci nie je umiestnená prevádzka pošty, poštové služby pre obyvateľov obce zabezpečuje pošta v Rohovciach a v Šamoríne.

Obec je napojená na telefónnu ústredňu umiestnenú pred Kultúrnym domom, na ústredňu je napojená pevná telefónna sieť spoločnosti T-Com. Územím obce prechádzajú trasy telekomunikačných káblov rôznej dôležitosti, významu a konštrukcie, vrátane zariadení a objektov. Dimenzie káblov miestnej telefónnej siete vyhovujú pre súčasné potreby. V sieti sú ponechané káblové rezervy v minimálnom rozsahu.

V návrhovom období rodinné domy, vybudované v prielukách bude možné pripojiť na telefónnu sieť z existujúcich prepojovacích rozvádzačov. Pri rozsiahlejšej investičnej výstavbe v obci bude nutné pre ňu vybudovať novú sieť.

Obec má pomerne dobré pokrytie signálmi mobilných telefónnych sietí T – Mobile, Orange a O2. V obci nie je vybudovaná základňová stanica spoločnosti T – Mobile (ZS a RR bod DS\_TRN sa nachádza v obci Trnávka), spoločnosť T-mobile v horizonte najbližších 5 rokov neplánuje v k. ú. obce umiestnenie žiadnych zariadení. Zámery spoločnosti ORANGE a Telefónica O2 nie sú známe.

**Televízia**

V obci nie sú vybudované žiadne spoločné televízne rozvody. Z hľadiska rozmiestnenia televíznych vysielačov a vykryvačov je možné v obci prijímať televízne signály v dobrej kvalite z rôznych smerov.

Výstavba televíznych káblových rozvodov ani v budúcnosti kvôli nezáujmu občanov a dobrým príjmovým podmienkam nie je reálna.

**Obecný rozhlas**

V obci je zavedený obecný rozhlas. Vonkajšie rozvody obecného rozhlasu sú vybudované ako nadzemné vedenie s umiestnením v prevažnej miere na stožiaroch silnoprúdovej siete. Ozvučenie obce až na niektoré lokality na okrajoch obce je vyhovujúce.

V budúcnosti sa predpokladá rekonštrukcia a rozšírenie siete. Nové lokality rodinných domov bude potrebné ozvučiť predĺžením existujúcich vedení.

Internetové služby sú zabezpečené prostredníctvom prevádzkovateľov pevnej a mobilnej siete a prostredníctvom bezdrôtovej technológie mikrovlnných vysielačov.

**Navrhované riešenie**

V riešenom území sa predpokladá s urbanistickým dotvorením disponibilných plôch – uvažuje sa s výstavbou rodinných domov, priemyselnej výroby a skladov, rekreáciu, športu a ďalších funkcií.

Pre uvedenú kapacitu navrhujeme v súlade s prijatou koncepciou výstavby telekomunikačnej siete vybudovať sieť s min. 200 % hustotou telefonizácie rodinných domov, bytov, s prihliadnutím na charakter bývania a pokrytím pre občiansku vybavenosť a ďalšie aktivity.

**Posúdenie kapacít:**

| <b>Lokalita</b> | <b>Napájané objekty</b>                             | <b>Kapacita</b>       | <b>Návrh</b> |
|-----------------|-----------------------------------------------------|-----------------------|--------------|
| 2               | Plochy rekreácie a cestovného ruchu (golfový areál) | 68.755 m <sup>2</sup> | --           |

| Lokalita         | Napájané objekty                                    | Kapacita              | Návrh            |
|------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------|------------------|
| 4                | Plochy rekreácie a cestovného ruchu (golfový areál) | 58.296 m <sup>2</sup> | --               |
| 5                | Plochy rodinných domov                              | 47 b. j. (v RD)       | 94 párov         |
| (7)              | Plochy rodinných domov                              | 58 b. j. (v RD)       | 116 párov        |
| 10               | Plochy rodinných domov                              | 15 b. j. (v RD)       | 30 párov         |
| 11               | Plochy rodinných domov                              | 30 b. j. (v RD)       | 60 párov         |
| 12               | Plochy rodinných domov                              | 5 b. j. (v RD)        | 10 párov         |
| 13               | Plochy rodinných domov                              | 55 b. j.              | 110 párov        |
| (14)             | Plochy dopravných zariadení                         | 33.750 m <sup>2</sup> | --               |
| 15               | Plochy dopravných zariadení                         | 2.000 m <sup>2</sup>  | --               |
| 16.1-16.3        | Plochy izolačnej zelene                             | 21.186 m <sup>2</sup> | --               |
| A                | Centrálna zóna obce (vymedzenie)                    | -                     | --               |
| <b>SPOLU :</b>   |                                                     |                       | <b>420 párov</b> |
| <b>REZERVA :</b> |                                                     |                       | <b>42 párov</b>  |
| <b>CELKOM :</b>  |                                                     |                       | <b>462 párov</b> |

Celková potrebná kapacita na rozvoj telekomunikačnej infraštruktúry predstavuje **462 párov** novej prístupovej siete.

Výstavba miestnej optickej siete bude spočívať v realizácii pokládky mikrotrubičkových systémov FIBREFLOW k jednotlivým zákazníkom.

Príslušný operátor siete v ďalšej etape zafukuje k zákazníkom jednotlivé optické káble.

Z hľadiska mobilných operátorov budú nové rozvojové lokality zapracované do GSM infraštruktúry v súlade s pokrytím obce.

Vo voľnom teréne resp. chodníku sa príslušné káble uložia v káblovej ryhe s pieskovým lôžkom a s ochranou proti mechanickému poškodeniu. V úrovni 20 cm pod povrchom sa natiahne výstražná fólia z PVC, šírky 22 cm, oranžovej farby. V miestach križovania s inými inžinierskymi sieťami, komunikáciami, spevnenými plochami sa káble vtiahnu do chráničiek.

V prípade križovania a súbehu tel. vedení so silovým vedením musí byť dodržaná norma STN 33 40 50 ods. 3.3.1. o podzemných telekomunikačných vedeniach.

Pred začatím výkopových prác je nutné zameranie a vytýčenie pozemných inžinierskych sietí.

Podrobný návrh v rámci rozvojových plôch (uličné rozvody) v riešenom území určia podrobnejšie stupne dokumentácie.

Z iných tel. sietí navrhujeme rekonštruovať miestny rozhlas.

### **Ochranné pásma**

**Ochranné pásma telekomunikačných zariadení a líniových stavieb** sú uvedené v kapitole č. A.2.9. a B.8.

**Záver**

**Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia územia** sú spracované aj v kapitole č. B.4.2.

**A.2.12.5 Zariadenia špeciálnej technickej vybavenosti**

**Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia územia** (vrátane zásad a regulatívov pre zariadenia špeciálnej vybavenosti) sú spracované v kapitole č. B.4.2.

***Zariadenia obrany štátu***

Problematika obrany štátu je spracovaná v kapitole č. A.2.10.1.. V riešenom území nie sú navrhované žiadne zariadenia obrany štátu.

***Zariadenia civilnej ochrany obyvateľstva***

Problematika civilnej ochrany obyvateľstva je podrobne spracovaná v kapitole č. A.2.10.2. V riešenom území navrhujeme budovať ochranné stavby v zmysle Zákona č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, najmä § 4 citovaného zákona.

***Zariadenia požiarnej ochrany***

Problematika požiarnej ochrany je podrobne spracovaná v kapitole č. A.2.10.3. V riešenom území navrhujeme zabezpečiť zdroje vody a zriadiť odberné miesta na verejnom vodovode.

***Zariadenia protipovodňovej ochrany***

Problematika protipovodňovej ochrany je podrobne spracovaná v kapitole č. A.2.10.4. V riešenom území navrhujeme pre ochranu území, ohrozovaných prítokovými vodami, vybudovať systém opatrení v zmysle kapitoly č. B.4.2.

***Zariadenia odpadového hospodárstva***

Problematika odpadového hospodárstva je podrobne spracovaná v kapitole č. A.2.13, B.4.2 a B.6. V riešenom území navrhujeme vytvárať podmienky na umiestnenie zberných nádob a kontajnerov na odpady vo všetkých rozvojových lokalitách, rozšírenie zberných miest pre separovaný zber odpadu (obnova nádob na sklo, plasty, papier a nové komodity), odstrániť a rekultivovať nepovolenú (divokú, opustenú) a nerekvitovanú skládku odpadu severozápadne od zastavaného územia obce, odstrániť a rekultivovať ostatné nelegálne skládky odpadov, znižovať riziká vzniku nových skládok odpadov. Uvažuje sa so zriadením zberného dvora pre vyseparované zložky z komunálneho odpadu (v rámci existujúcich resp. navrhovaných plôch v rámci doplnkového funkčného využitia). So zhodnocovaním bioodpadu kompostovaním sa neuvažuje, bude riešené v spolupráci so susednými obcami.

**Záver**

**Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia územia** sú spracované aj v kapitole č. B.4.2.

**A.2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie, hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie**

Súčasný stav kvality životného prostredia riešeného územia je výsledkom vzájomného priestorového a časového pôsobenia stresových faktorov rôznej intenzity.

**Prírodné stresové javy:**

- pôdy ohrozené veternou eróziou, sa v riešenom území vyskytujú zriedkavo, nachádzajú sa tu pôdy stredne ťažké a na menších výmerách, veterná erózia sa môže objavovať iba v časti plytkých pôd stredne ťažkých.
- vodná erózia sa tu nevyskytuje, územie je na rovine.

**Sekundárne stresové javy:****Znečistenie ovzdušia**

V riešenom území sú evidované len malé zdroje znečistenia ovzdušia, zabezpečujúce vykurovanie rodinných domov a ostatných objektov s projektovaným príkonom spaľovacieho zariadenia. Obec sa nenachádza v riadenej oblasti kvality ovzdušia.

**Znečistenie podzemných vôd**

Znečistenie podzemných a povrchových vôd nebolo zisťované, najväčším zdrojom znečistenia je poľnohospodárska činnosť a pravdepodobná environmentálna záťaž areál bývalej STS a skládky TKO.

V katastrálnom území Báč sú evidované nasledovné environmentálne záťaže:

Názov EZ: DS (001)/Báč-bývalá STS

Názov lokality: bývalá STS

Druh činnosti: skladovanie a distribúcia PHM a mazadiel

Registrovaná ako: Pravdepodobná environmentálna záťaž

Názov EZ: DS (002)/ Báč-skládka TKO

Názov lokality: skládka TKO

Druh činnosti: skládka komunálneho odpadu

Registrovaná ako: Pravdepodobná environmentálna záťaž.

**Územie zasiahnuté hlukom**

Najväčším zdrojom znečistenia ovzdušia a zdrojom hluku je automobilová doprava (cesta I. triedy prechádza zastavaným územím obce).

**Odpady**

Odpadové hospodárstvo sa riadi POH. Zber TKO a separáciu ostatných odpadov zabezpečuje firma Združenie podnikateľov Gulázsi. V domácnostiach sa triedi oddelene TKO, papier, plasty. Zber skla sa v obci vykonáva do kontajnerov rozmiestnených po obci. Za kultúrnym domom sa nachádza Zberný dvor, kde občania môžu odovzdať ďalšie komodity do zberu, odkiaľ ich odborne spôsobilé PO odvážajú na ďalšie spracovanie. KO sa odváža na Skládku Čukárska Paka - skládku nie nebezpečného odpadu. V obci Báč sa nachádza nepovolená (divoká, opustená) a nerektifikovaná skládka odpadu, ktorá sa nachádza severozápadne od zastavaného územia obce.

Opatrenia:

- vybudovať zberný dvor
- podporovať separovaný zber
- zhodnocovať biologicky rozložiteľný odpad kompostovaním
- podporovať materiálové zhodnocovanie odpadov.

**Dobývacie priestory**

Sú evidované zosuvy pôdy severne od zastavaného územia.

**Poľnohospodárska výroba**

PD Modrý Dunaj Šamorín - v súčasnosti je živočíšna výroba zastavená, ani ju nechcú obnoviť.

### **Koridory inžinierskych sietí**

Verejný vodovod – v obci je vybudovaný, správcom sú ZsV, prívod vody je z Rohoviec. Verejná kanalizácia – v obci je vybudovaná, odkanalizovanie je riešené do ČOV Šamorín. Verejný plynovod – obec je plynifikovaná, rozvody sú všade okrem 1 ulice. Elektrina – riešeným územím prechádza niekoľko trás vzdušného vedenia VN 22 kV.

Z hľadiska zlepšenia podmienok životného prostredia je potrebné zabezpečiť opatrenia v zmysle kapitoly č. B.6..

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

V katastrálnom území obce Báč sa nenachádzajú ložiská nevyhradených nerastov, nie sú evidované staré banské diela v zmysle § 10 vyhlášky SGÚ č. 9/1989 Zb. v znení vyhlášky SGÚ č. 5/1992 Zb., nie je určené prieskumné územie pre vyhradený nerast a nie sú evidované zosuvy.

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

V riešenom území sú evidované tieto plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu:

- Územia navrhované na biocentrá a biokoridory
- Plochy navrhované na chránené časti krajiny (kapitola č. B.9.4)
- Poľnohospodárska pôda štyroch najlepších skupín BPEJ (zákon č. 220/2004 Z. z.)

*V prípade záberu poľnohospodárskej pôdy pre výstavbu je z hľadiska ochrany PP potrebné požiadať dotknutý orgán (Krajský pozemkový úrad) o vydanie predbežného súhlasu k územnému plánu obce v zmysle § 13 a 14 zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy.*

### **A.2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely**

#### **A.2.16.1 Poľnohospodárska pôda**

V katastrálnom území obce Báč sa nachádza 278,7186 ha poľnohospodárskej pôdy, čo je 71 % z celkovej výmery územia.

Jednotlivé druhy pozemkov poľnohospodárskej pôdy sú zastúpené nasledovne:

| <b>Druh pozemku</b> | <b>Výmera</b>     |
|---------------------|-------------------|
| Orná pôda           | 263,4963ha        |
| Ovocné sady         | 3,3478ha          |
| Záhrady             | 11,8745ha         |
| <b>Spolu</b>        | <b>392,3116ha</b> |

Zdroj: Katastrálny portál.

Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy je spracované v zmysle zákona č. **57/2013** Z. z. a podľa vyhlášky Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky č. **59/2013** Z. z. Odvody za odňatie poľnohospodárskej pôdy upravuje Nariadenie vlády č. **58/2013** Z. z. Podklady k vyhodnoteniu boli získané z Prieskumov a rozborov ÚPN obce Báč a z aktuálnych mapových podkladov BPEJ, poskytnutých VÚPOP Bratislava.

Hranice lokalít na zastavanie a plochy na vyňatie z PP sú zakreslené vo výkrese č. 7.: Výkres perspektívneho použitia PP a LP na nepoľnohospodárske účely (M 1:10000).

V katastrálnom území obce Báč severozápadne od zastavaného územia sa nachádzajú veľkoplošné závlahy pozemkov (ZP) s podzemným potrubným rozvodom. Jedná sa o vodné stavby:

- ZP Mliečno I (evid. č. 5202 136), ktorá bola daná do užívania v roku 1976 s celkovou výmerou 915 ha
- ZP Mliečno II (evid. č. 5202 151), ktorá bola daná do užívania v roku 1977 s celkovou výmerou 305 ha.

Uvedené hydromelioračné stavby sa nachádzajú v časti navrhovaných stavebných zámerov (rozvojových plôch).

Podľa vyhlášky č. 59/2013 Z. z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška č. 508/2004 Z. z. – príloha č. 9, ktorá na základe 7-miestneho kódu BPEJ uvádza kategorizáciu poľnohospodárskej pôdy do 9 skupín kvality, patrí poľnohospodárska pôda, na ktorej sa navrhuje nová výstavba, do 1., 2. skupiny kvality. Najkvalitnejšou pôdou v k. ú. Báč je kód 0017002.

Navrhované rozvojové plochy pre výstavbu sa nachádzajú na plochách poľnohospodárskej pôdy mimo zastavaného územia a na plochách v zastavanom území určenom k 1.1.1990.

Návrh je riešený invariantne – v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov. Podrobnejší popis navrhovaného riešenia je uvedený v predchádzajúcich kapitolách.

**Prehľadná tabuľka vyhodnotenia dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci ÚPN obce Báč**

|                                                              |                   |
|--------------------------------------------------------------|-------------------|
| Celková výmera riešeného územia                              | 392,3116 ha       |
| Celková výmera rozvojových plôch                             | 50,3288 ha        |
| Z toho: Výmera rozvojových plôch v etape návrhu              | 30,3501 ha        |
| Z toho: Výmera rozvojových plôch v etape výhľadu             | 19,9787 ha        |
| Celkový záber poľnohospodárskej pôdy                         | 39,5239 ha        |
| <b>Z toho: Z záber poľnohospodárskej pôdy v etape návrhu</b> | <b>20,0591 ha</b> |
| Z toho: Záber poľnohospodárskej pôdy v etape výhľadu         | 19,4648 ha        |

**Zhodnotenie a zdôvodnenie stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde**

Použitie kvalitnej poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely odôvodňujeme najmä tým, že obec Báč nedisponuje nekvalitnou poľnohospodárskou pôdou. Napriek tomu sa obec Báč plánuje rozvíjať, k čomu by značnou mierou mohlo prispieť aj schválenie územného plánu obce vymedzením primeraného rozsahu nových rozvojových plôch.

Obec Báč sa svojou polohou (blízkosť Bratislavy, umiestnenie pri ceste I. triedy, plánovaná rýchlostná cesta R7, blízkosť štátnych hraníc s Maďarskou republikou), prírodnými danosťami (Dunaj, golfový areál, lesné porasty), pamätihodnosťami atď., javí ako veľmi perspektívna rozvojová lokalita - s vysokým potenciálom pre bývanie a rekreáciu. Obec má veľký záujem podporovať výstavbu a poskytnúť tak možnosti bývania a rekreácie obyvateľom a návštevníkom obce.

**A.2.16.2 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci ÚPN obce Báč**

Žiadateľ: Obec Báč

Spracovateľ: ÚPn s.r.o.

Kraj: Trnavský

Obvod: Dunajská Streda

| Loka-<br>lita č. | Katastrálne<br>územie | Funkčné<br>využitie                                                | Výmera<br>lokalít<br>v ha | Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy |                          |                   | Užívateľ<br>poľnohosp.<br>pôdy | Vybud.<br>hydromel.<br>zariadenia | Časová<br>etapa<br>realizácie | Druh<br>pozemku /<br>Iná<br>informá-<br>cia                                       |
|------------------|-----------------------|--------------------------------------------------------------------|---------------------------|--------------------------------------|--------------------------|-------------------|--------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
|                  |                       |                                                                    |                           | Celkom v<br>ha                       | Z toho                   |                   |                                |                                   |                               |                                                                                   |
|                  |                       |                                                                    |                           |                                      | Skupina BPEJ             | výmera v ha       |                                |                                   |                               |                                                                                   |
| 2                | k.ú. Báč              | Plochy<br>rekreácie<br>a cestovného<br>ruchu<br>(golfový<br>areál) | 6,8755                    | 1,7275                               | 0017005/1.               | 1,7275            | súkromník                      | závlahy (časť)                    | návrh                         | orná pôda,<br>2,2591 ha<br>vodné pl.<br>(močiar),<br>2,8889 ha<br>nepoľn.<br>pôda |
| 4                | k.ú. Báč              | Plochy<br>rekreácie<br>a cestovného<br>ruchu                       | 5,8296                    | 3,5562                               | 0017005/1.<br>0002002/2. | 0,5683<br>2,9879  | súkromník                      | --                                | návrh                         | 2,2734 ha<br>nepoľn.<br>pôda                                                      |
| 5                | k.ú. Báč              | Plochy<br>rodinných<br>domov                                       | 4,7029                    | 4,7029                               | 0017005/1.<br>0018003/2. | 2,7852<br>1,8883  | súkromník                      | --                                | návrh                         | 0,0294 ha<br>nepoľn.<br>pôda                                                      |
| (7)              | k.ú. Báč              | Plochy<br>rodinných<br>domov                                       | 14,4851                   | 14,4851                              | 0017002/1.<br>0018003/2. | 12,9601<br>1,5250 | súkromník                      | --                                | výhľad                        | orná pôda                                                                         |
| 10               | k.ú. Báč              | Plochy<br>rodinných<br>domov                                       | 1,6748                    | 1,6748                               | ZÚ                       | 1,6748            | súkromník                      | --                                | návrh                         | orná pôda                                                                         |
| 11               | k.ú. Báč              | Plochy                                                             | 3,7840                    | 1,1074                               | ZÚ - časť                | 0,0873            | súkromník                      | --                                | návrh                         | orná pôda,                                                                        |

| Loka-<br>lita č. | Katastrálne<br>územie | Funkčné<br>využitie         | Výmera<br>lokalít<br>v ha | Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy |                          |                  | Užívateľ<br>poľnohosp.<br>pôdy | Vybud.<br>hydromel.<br>zariadenia | Časová<br>etapa<br>realizácie | Druh<br>pozemku /<br>Iná<br>informá-<br>cia |
|------------------|-----------------------|-----------------------------|---------------------------|--------------------------------------|--------------------------|------------------|--------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|---------------------------------------------|
|                  |                       |                             |                           | Celkom v<br>ha                       | Z toho                   |                  |                                |                                   |                               |                                             |
|                  |                       |                             |                           |                                      | Skupina BPEJ             | výmera v ha      |                                |                                   |                               |                                             |
|                  |                       | rodinných domov             |                           |                                      | 0017005/1.               | 1,0201           |                                |                                   |                               | záhrady,<br>2,6766 ha<br>nepoľn.<br>pôda    |
| 12               | k.ú. Báč              | Plochy rodinných domov      | 0,4190                    | 0,4190                               | 0017002/1.               | 0,4190           | súkromník                      | závlahy                           | návrh                         | orná pôda                                   |
| 13               | k.ú. Báč              | Plochy rodinných domov      | 6,8643                    | 6,8643                               | 0017002/1.<br>0017005/1. | 4,8965<br>1,9678 | súkromník                      | závlahy                           | návrh                         | orná pôda                                   |
| (14)             | k.ú. Báč              | Plochy dopravných zariadení | 3,3750                    | 3,0720                               | 0017002/1.<br>0017005/1. | 1,3028<br>1,7692 | súkromník                      | závlahy (časť)                    | výhľad                        | orná pôda,<br>0,3030 ha<br>nepoľn.<br>pôda  |
| 15               | k.ú. Báč              | Plochy dopravných zariadení | 0,2000                    | 0,0070                               | ZÚ                       | 0,0070           | súkromník                      | --                                | návrh                         | záhrady,<br>0,1930 ha<br>nepoľn.<br>pôda,   |
| (16.1-3)         | k.ú. Báč              | Plochy izolačnej zelene     | 2,1186                    | 1,9077                               | 0017002/1.<br>0017005/1. | 1,4007<br>0,5000 | súkromník                      | závlahy (časť)                    | výhľad                        | orná pôda,<br>0,2109 ha<br>nepoľn.<br>pôda  |
| Spolu            |                       | --                          | 50,3288                   | 39,5239                              | --                       | 39,5239          | --                             | --                                | --                            | --                                          |

### **A.2.16.3 Lesná pôda**

**Lesná vegetácia** – v riešenom území sa nachádzajú iba lesy hospodárske. Lesné pozemky sa nachádzajú na ploche 4,1121 ha. Lesné porasty patria do LHC Šamorín a LS Gabčíkovo. Sú vo vlastníctve súkromníkov. Väčšina lesných porastov je tvorená zmiešanými porastmi topol', jaseň, vĺba s okrajovým náletom agátu.

So záberom lesnej pôdy neuvažuje.

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

#### **A.2.17.1 Environmentálne dôsledky navrhovaného riešenia**

Z environmentálneho hľadiska navrhované riešenie „ÚPN-O“ neprináša pre územie rizikové faktory.

Cieľom riešenia je o. i. dosiahnuť zlepšenie kvality životného prostredia, ako aj eliminácia environmentálnych záťaží a predchádzanie ich vzniku. Na dosiahnutie tohto cieľa návrh definuje špecifické opatrenia v zmysle kapitoly č. B.6.

#### **A.2.17.2 Ekonomické a sociálne dôsledky navrhovaného riešenia**

##### ***Ekonomické dôsledky navrhovaného riešenia***

Z ekonomického hľadiska navrhované riešenie „ÚPN-O“ neprináša pre územie priame dôsledky, ale umožňuje posilnenie ekonomickej základne vytvorením podmienok jej rastu:

- návrhom rozvojových plôch pre „plochy nepoľnohospodárskej výroby“, „plochy rekreácie a cestovného ruchu“ a „plochy športu“, ktoré budú v konečnom dôsledku znamenať nárast pracovných príležitostí.

Rozvoj hospodárskej základne obce bude závisieť od opatrení, ktoré sú však mimo zamerania územného plánovania.

##### ***Sociálne dôsledky navrhovaného riešenia***

Navrhované riešenie umožňuje flexibilne reagovať na rôznu dynamiku demografického vývoja a migrácie tým, že vytvára dostatočné územné rezervy rozvojových plôch aj v prípade výraznejšieho nárastu počtu obyvateľov. Tieto skutočnosti však prostriedkami územného plánovania nemožno výraznejšie ovplyvniť, rozhodujúci vplyv bude mať hospodárska politika štátu, regionálne a lokálne aktivity.

Z hľadiska sociálnych dôsledkov navrhované riešenie vytvára možnosti pre zlepšenie pozitívnej sociálnej a demografickej štruktúry obyvateľstva (zvýšenie podielu mladších vekových skupín, zvýšenie podielu domácností so strednými a vyššími príjmami), hlavne čo sa týka vytvorenia podmienok na výstavbu rodinných domov a vytvorenia nových pracovných príležitostí a zvýšenia atraktivity obce (zvýšenie kvality a kvantity občianskej vybavenosti, dobudovanie golfového areálu ...), ktoré pomáhajú udržať mladú generáciu v obci.

#### **A.2.17.3 Územnotechnické dôsledky navrhovaného riešenia**

Návrh navrhuje intenzifikáciu zastavaného územia obce, ale aj plošný rozvoj obce, ktorý si vyžiada výstavbu nevyhnutného dopravného vybavenia, technického vybavenia (líniové stavby a zariadenia na zásobovanie plynom, elektrickou energiou, vodou a odvádzanie odpadových vôd). Vzhľadom k tomu, že výstavba bude lokalizovaná aj na plochách mimo existujúceho zastavaného územia, rozvoj si vyžiada značné zábery plôch poľnohospodárskej pôdy.

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

## **B. ZÁVÄZNÁ TEXTOVÁ ČASŤ**

**B.1 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA (NAPR. URBANISTICKÉ, PRIESTOROVÉ, KOMPOZIČNÉ, KULTÚR-NOHISTORICKÉ, KÚPEĽNÉ, KRAJINNOEKOLOGICKÉ, DOPRAVNÉ, TECHNICKÉ) NA FUNKČNÉ A PRIESTOROVO HOMOGÉNNE JEDNOTKY**

Územný plán obce stanovuje súbor záväzných regulatívov. Regulatívy sa vzťahujú na územie s predpokladom lokalizácie zástavby, na územie existujúcej zástavby a na nezastavané územie:

- **územie s predpokladom lokalizácie zástavby predstavuje nové rozvojové plochy**
  - o v zastavanom území obce, kde je navrhovaná transformácia zastavaného územia spojená s novou výstavbou, resp. rozsiahlou rekonštrukciou = zásadná zmena súčasného funkčného využitia
  - o mimo zastavaného územia obce, kde je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách

*V tomto území sa jedná o novú výstavbu alebo rozsiahlu rekonštrukciu – regulatívy priestorového usporiadania (miera možného stavebného využitia tohto územia) a funkčného využívania územia sú definované v súbore záväzných regulatívov.*

- **územie existujúcej zástavby predstavuje stabilizované územie obce, kde územný plán nepredpokladá výraznú zmenu funkčného využitia ani výraznú zmenu priestorového usporiadania**

*Aj v tomto území sú možné stavebné zásahy – regulatívy priestorového usporiadania (miera možných stavebných zásahov do tohto územia) a funkčného využívania územia sú definované v súbore záväzných regulatívov. Jedná sa v zásade o využitie podkroví, nadstavby, dostavby a prístavby objektov, úpravy a dovybavenie vnútroblokových priestorov, výstavbu vo voľných prielukách, výstavbu v nadmerných záhradách a pod.*

- **nezastavané územie predstavuje neurbanizované územie obce** určené pre poľnohospodársku a lesnú výrobu

*Toto územie sa nemôže súvisle zastavovať, jeho usporiadanie sa bude riadiť podmienkami ochrany prírody a krajiny určenými zákonom – súbor záväzných regulatívov definuje pre toto územie len regulatívy funkčného využívania.*

Regulatívy sú spracované pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky – regulačné bloky. Regulačné bloky sú priestorovo vymedzené v grafickej časti (výkres č. 3.) a sú označené nasledovne (označenie vyplýva z hlavného funkčného využitia daného regulačného bloku):

**Územie s predpokladom lokalizácie zástavby - nové rozvojové plochy (.../R - toto označenie „novej rozvojovej plochy“ sa pridáva k označeniu vyplývajúcemu z hlavného funkčného využitia)**

- R/R: Plochy rodinných domov
- Š1-2/R: Plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu:
  - Š2/R: Plochy rekreácie a cestovného ruchu
- D/R: Plochy dopravných zariadení
- Z1-3/R: Plochy zelene:
  - Z2/R: Plochy izolačnej zelene

**Územie existujúcej zástavby - stabilizované územie obce**

- R: Plochy rodinných domov
- O: Plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry
- Š1-2: Plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu:
  - Š1: Plochy športu a telovýchovy
  - Š2: Plochy rekreácie a cestovného ruchu

- V: Plochy zariadení technickej vybavenosti
- P: Plochy zariadení poľnohospodárskej výroby
- Z1-3: Plochy zelene:
  - Z1: Plochy parkovej zelene
  - Z3: Plochy špeciálnej zelene – cintorín
- ZP: Funkčne zmiešané plochy bývania, občianskej vybavenosti a nerušivej výroby.

**Nezastavané územie - neurbanizované územie obce**

- K: Poľnohospodárska krajina – Plochy ornej pôdy, Plochy trvalých trávnych porastov.
- E: Prvky ekologickej stability – Plochy nelesnej drevinnej vegetácie, Plochy lesnej vegetácie.

Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia charakteru kvantitatívnych limitných hodnôt a parametrov sú pre jednotlivé regulačné bloky špecifikované v kapitole B.14. Prehľad záväzných regulatívov, ostatné všeobecné regulatívy sú spracované v kapitolách č. B.2.-B.12.

**B.2 URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH ALEBO VYLUČUJÚCICH PODMIENOK NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLÔCH A INTENZITU ICH VYUŽITIA, URČENIE REGULÁCIE VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH VYJADRENÝCH VO VŠEOBECNE ZROZUMITEĽNEJ LEGENDE (ZÁKAZY, PRÍPUSTNÉ SPÔSOBY A KOEFICIENTY VYUŽITIA)****B.2.1 Určenie regulácie priestorového usporiadania**

Pre usmernenie priestorového usporiadania územia je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

- v zastavanom území obce vymedziť a dotvoriť centrálnu zónu obce (pozri grafickú časť) – zámer č. A
- v zastavanom území obce zachovať vidiecky charakter zástavby a charakter historického pôdorysu pozdĺž hlavnej ulice v časti obce tzv. „Sv. Anton“
- pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť mierku pôvodnej štruktúry zástavby, zachovať typickú siluetu zástavby a dochované diaľkové pohľady na dominanty obce – rímskokatolícky kostol s kláštorom a kaštieľ
- zachovať, príp. rekonštruovať so zachovaním pôvodného výrazu objekty z historickej zástavby obce vo vyhovujúcom technickom stave, k odstráneniu objektov pristúpiť len v prípade závažného statického narušenia konštrukcie
- vo vzťahu k historickým pamiatkam obce uplatniť okrem iného aj požiadavky na charakteristické pohľady, siluety a panorámy dotknutých objektov
- podporovať výstavbu na nezastavaných prielukách v uličnej fronte s cieľom vytvorenia kontinuálneho uličného priestoru
- zdôrazniť význam lesných plôch v štruktúre obce – návrhom úprav okolia a ich sprístupnenia pešími chodníkmi
- zvýšiť estetické kvality prostredia návrhom výsadby stromoradií a alejí
- pri vymedzení nových rozvojových plôch zachovať kompaktný pôdorys obce
- v celkovom obraze obce zdôrazniť uzlové priestory – centrá spoločensko-komunikatívnych aktivít – centrálny priestor pred obecným úradom, priestor pri kostole a vstupnej časti golfového areálu, priestor pri cintoríne

- urbanisticky dotvoriť vyššie uvedené verejné priestory obce (osadením prvkov drobnej architektúry, úpravou chodníkov, vytvorením zóny pre pešiu dopravu, kultiváciou a novou výsadbou zelene a pod.) – upraviť najmä priestory pri zariadeniach občianskej vybavenosti.
- rešpektovať a zachovať prevládajúcu funkciu zelene v špecifických a pre organizáciu urbanistickej štruktúry obce charakteristických uzlových priestoroch – zeleň v centrálnej časti obce (pri Obecnom úrade a cintoríne), zeleň pri kostole, zeleň pri kaštieli v golfovom areáli, cintoríny.
- nepovoľovať také využitie územia, ktoré by svojím vplyvom zasiahlo do krajinného obrazu obce (napr. rozsiahla ťažobná činnosť)
- súlad architektonického stvárnenia v jednotlivých urbanistických obvodoch ako aj architektonický súlad pri riešení fasád (farebnosť, materiál a pod.) s dôrazom v území R, O, Š, pri umiestňovaní reklamných a propagačných zariadení na celom území obce, zabezpečovať prostredníctvom obce
- neurbanizované prostredie je určené pre poľnohospodársku výrobu – nemôže sa súvisle zastavovať, jeho usporiadanie sa bude riadiť podmienkami ochrany prírody a krajiny určenými zákonom
- rešpektovať požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu
  - o stavby musia spĺňať všetky požiadavky vyplývajúce z vyhlášky MŽP SR č. 532/2002, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
  - o v riešení jednotlivých objektov je potrebné navrhnuť bezbariérovú pešiu dopravu a vstupy do všetkých objektov
  - o zároveň musí byť zabezpečený bezbariérový prístup na každý pozemok rodinného domu, miestna komunikácia a verejná plocha podľa § 57 a 58 Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z.
- pre jednotlivé regulačné bloky rešpektovať konkrétnejšie regulatívy uvedené v tabuľkovom prehľade („Príloha č. 1: Prehľad záväzných regulatívov“), kde sú stanovené:
  - o koeficient zastavanosti

Regulatív určuje prípustnú intenzitu využitia plôch v regulačnom bloku. Je určený ako pomer medzi plochou zastavanou stavbami a plochou vymedzeného regulačného bloku. Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené plochy a komunikácie.

Pri výpočte koeficientu zastavanosti na zonálnej úrovni (urbanistická štúdia, dokumentácia pre územné rozhodnutie) je max. výmera pozemku pre výpočet koeficientu zastavanosti pre objekty rodinných domov 1000 m<sup>2</sup>.
  - o koeficient zelene

Regulatív určuje minimálny podiel zelene v území. Je definovaný ako pomer medzi plochou zelene na rastlom teréne a celkovou výmerou regulačného bloku. Započítava sa verejná i súkromná zeleň, vzrastlá i nízka zeleň, vrátane trávnych plôch (okrem zastavaných a spevnených plôch).
  - o maximálna podlažnosť

Regulatív určuje maximálnu výšku objektov v regulačnom bloku danú počtom nadzemných podlaží, pričom „podkrovie“, resp. „ustúpené podlažie“, sa ako samostatné podlažie nepočíta. V prípade niektorých regulačných blokov, kde sa predpokladá aj výstavba objektov halového typu s nedefinovanou max. konštrukčnou výškou (sklady, výrobné haly, sýpky, športové haly a pod.), je okrem počtu podlaží daná aj maximálna výška objektov určená v metroch a meraná od úrovne prilahlej komunikácie.

*Definície pojmov:*

*Úroveň podlahy 1. nadzemného podlažia nesmie presiahnuť 0,6 m od úrovne prilahlej komunikácie.*

„Podkrovím“ sa v prípade šikmých striech rozumie vnútorný priestor domu prístupný z posledného NP vymedzený konštrukciou krovu a ďalšími stavebnými konštrukciami, určený je na účelové využitie, za podkrovie sa pritom považuje také podlažie, ktoré má aspoň nad tretinou podlahovej plochy šikmú konštrukciu krovu a ktorého zvislé obvodové steny nadväzujúce na šikmú strešnú resp. stropnú konštrukciu nie sú vyššie ako polovica výšky bežného nadzemného podlažia domu (STN 73 4301 Budovy na bývanie).

„Ustúpeným podlažím“ sa v prípade plochých striech rozumie polovičné podlažie, t. j. podlažie do výmery 50% zo zastavanej plochy objektu.

Konštrukčná výška v prípade rodinných domov, bytových domov a rekreačných chat je obmedzená na max. 3,0 m, v prípade zariadení občianskej vybavenosti, sociálnej infraštruktúry a rekreácie je obmedzená na max. 3,5 m. V prípade prekročenia max. konštrukčnej výšky sa takéto prekročenie počíta ako ďalšie nadzemné podlažie.

Výškové obmedzenia neplatia pre bodové stavby technického vybavenia (napr. vysielacie zariadenia) a taktiež neplatia pre existujúce stavby s väčšou výškou.

o druh zástavby

Pri umiestňovaní bytových stavieb je združená výstavba (radová, átriová, dvojdomy ...) prípustná len v rozvojovej ploche č. 5 v rozsahu max. 30% z celkovej výmery plochy, v ostatných plochách združená zástavba nie je prípustná. V prípade bytových domov je zakázaná bloková zástavba.

o min. výmera pozemkov

Pri parcelácii pozemkov pre samostatne stojace rodinné domy v rozvojovej ploche č. 5 dodržať podmienku min. výmery pozemkov **500 m<sup>2</sup>** (nevzťahuje sa na existujúcu parceláciu), v rozvojových plochách č. 10, 11, 12 dodržať podmienku min. výmery pozemkov **600 m<sup>2</sup>**.

Pri parcelácii pozemkov pre samostatne stojace rodinné domy v rozvojových plochách č. (7), 13 dodržať podmienku min. výmery pozemkov **1.000 m<sup>2</sup>**.

o odstupové vzdialenosti medzi objektmi

Pri umiestňovaní stavieb je potrebné riadiť sa Vyhláškou č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Minimálne odstupové vzdialenosti medzi objektmi sú záväzne stanovené v § 6 tejto vyhlášky. Hustota, členenie a výška stavieb na bývanie musia umožňovať najmä dodržanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie bytov, na zachovanie súkromia bývania, na požiarnu ochranu a civilnú obranu a na vytváranie plôch zelene.

o oplotenie pozemkov

Pri oplotení pozemkov dodržať podmienku max. výšky oplotenia 1,8 m, oplotenie pozemkov zo strany od ulice v rozsahu min. 50% riešiť priehľadné, okrem pozemkov situovaných pri cestách I. II. a III. tr. a pri navrhovanej rýchlostnej ceste R7 (kde oplotenie plní aj izolačnú funkciu), zabezpečiť rozhľadové pomery v križovatkách.

o špecifické regulatívy

Regulatív určuje rôzne obmedzenia – urbanistické, priestorové, kompozičné, kultúrohistorické, krajinnookologické, dopravné, technické a iné, ktoré platia špecificky pre niektoré regulačné bloky a nebolo možné ich vyjadriť v rámci spracovania všeobecných regulatívov.

## **B.2.2 Určenie regulácie funkčného využívania územia**

Pre usmernenie funkčného využívania územia je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

- hlavné (dominantné) funkčné využitie = záväzná funkcia s min. podielom 70 % funkčného využitia celého regulačného bloku, v prípade zmiešaných funkčných plôch podiel jednotlivých hlavných funkcií určí územnoplánovacia dokumentácia a územnoplánovací podklad na zonálnej úrovni

- doplnkové (prípustné) funkčné využitie – upresňuje súbor funkcií, ktoré sú prípustné v rámci regulačného bloku ako doplnkové funkcie k hlavnej funkcii v max. rozsahu 30 % funkčného využitia celého regulačného bloku
- neprípustné (zakázané) funkčné využitie – taxatívne vymenováva súbor funkcií, ktoré sú zakázané v rámci regulačného bloku.

### **B.3 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA**

- zachovať a postupne modernizovať existujúce zariadenia občianskej vybavenosti, ktoré vyhovujú prevádzkovým, priestorovým a hygienickým nárokom (najmä obecné budovy a priestory slúžiace pre administratívu, kultúru, šport a telovýchovu, voľnočasové aktivity a iné zariadenia), rozvíjať chýbajúce služby pre obyvateľov
- nové zariadenia občianskej vybavenosti **lokálneho významu** (najmä obchod a služby) lokalizovať najmä v rámci vymedzených regulačných blokov R resp. tam, kde to pripúšťajú regulačné podmienky, ktoré územný plán obce stanovuje pre navrhované rozvojové plochy a existujúcu zástavbu – zariadenia je potrebné umiestňovať v primeranej pešej dostupnosti obyvateľov v samostatných objektoch alebo ako súčasť rodinných a bytových domov (najmä na prízemí bytových domov)
- nové zariadenia občianskej vybavenosti **celoobecného významu** lokalizovať najmä v rámci vymedzených regulačných blokov O, Š1, Š2, resp. tam, kde to pripúšťajú regulačné podmienky, ktoré územný plán obce stanovuje pre navrhované rozvojové plochy a existujúcu zástavbu – zariadenia je potrebné situovať umiestňovať v ťažiskových polohách obce (významné uzly vybavenosti – najmä centrum obce, športový štadión, areál bývalej STS) alebo na hlavných kompozičných osiach (významné osi vybavenosti – cesty I., II. a III. triedy) tak, aby dotvárali kompozičnú kostru obce
- v centre obce obmedzovať, resp. usmerňovať stánkový predaj a vylúčiť zariadenia občianskej vybavenosti s činnosťami v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce
- pri projektovaní stavieb občianskej vybavenosti dodržiavať príslušné normy a právne predpisy, platné v čase realizácie stavieb
- pri umiestňovaní zariadení občianskej vybavenosti navrhnuť podľa druhu a veľkosti zariadenia zodpovedajúci rozsah plôch statickej dopravy – kapacitu parkovísk pri vybavenosti riešiť v zmysle platnej STN.

### **B.4 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA**

#### **B.4.1 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia**

- rezervovať koridor pre výstavbu rýchlostnej komunikácie R7 v kategórii R22,5/100 v trase Bratislava – Dunajská Streda – Nové Zámky – Lučenec – rozvojová plocha č. (14)
- vybudovať križovatku v mieste križovania cesty I. a II. triedy – rozvojová plocha č. 15 (v súčasnosti je zámer zrealizovaný, rozvojová plocha je vymedzená pre prípad ďalších úprav križovatky v budúcnosti)
- rešpektovať existujúcu trasu cesty I. triedy v riešenom území a výhľadové šírkové usporiadanie určené správcom:
  - o mimo zastavaného územia rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty prvej triedy v kategórii C 11,5/80 v zmysle platnej STN
  - o v zastavanom území rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty prvej triedy v kategórii MZ 14/60, vo funkčnej triede B1 v zmysle platnej STN

- rešpektovať existujúcu trasu cesty II. triedy v riešenom území a výhľadové šírkové usporiadanie určené správcom:
  - o mimo zastavaného územia rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty druhej triedy v kategórii C 9,5/70 v zmysle platnej STN
  - o v zastavanom území rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty druhej triedy v kategórii MZ 12 (11,5)/50, vo funkčnej triede B2 v zmysle platnej STN
- rešpektovať existujúce trasy ciest III. triedy v riešenom území a výhľadové šírkové usporiadanie určené správcom:
  - o mimo zastavaného územia rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty tretej triedy v kategórii C 7,5/60 v zmysle platnej STN
  - o v zastavanom území rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty tretej triedy v kategórii MZ 8,5 (8,0) /50, vo funkčnej triede B3 v zmysle platnej STN
- pri povoľovaní nových stavebných zámerov pozdĺž ciest I., II. a III. triedy zachovať priestorovú rezervu na vybudovanie chodníkov so zachovaním a obnovením pôvodných cestných priekop
- pri návrhu nových lokalít bývania v ďalších stupňoch PD zohľadniť vzdialenosť od ciest (najmä cesty I. triedy) a navrhnuť opatrenia na zníženie hluku už v štádiu povoľovania stavieb
- rešpektovať rozhľadové pomery na križovatkách miestnych komunikácií s cestami I., II. a III. triedy
- zabezpečiť realizáciu dopravnej infraštruktúry v novonavrhovaných rozvojových lokalitách pred kolaudáciou samotných objektov
- pri návrhu obytných zón v podrobnejších stupňoch PD riešiť aj sieť miestnych komunikácií a chodníkov pre chodcov a súčasne navrhovať ich dopravné napojenie v súlade s platnou STN
- križovanie peších trás a cestných komunikácií vybaviť bezbariérovými úpravami v zmysle vyhlášky 532/2002
- všetky priechody pre chodcov vyznačiť zvislým a vodorovným dopravným značením kolmo na os komunikácie, zabezpečiť intenzívne osvetlenie priechodov a podľa potreby aj znížením dovolenej jazdnej rýchlosti
- vybudovať cyklistickú trasu pozdĺž cesty II. triedy s pokračovaním severne smerom k obciam Trnávka a Čukárska Paka a južne smerom k Medzinárodnej podunajskej cyklistickej trase
- na málo zaťažených komunikáciách nie je potrebné vyznačovať cyklistické pruhy ale vyznačiť orientačnými cyklistickými značkami
- vytvoriť sieť vychádzkových a jazdeckých trás s využitím najmä poľných ciest
- šírkové usporiadanie plánovaných komunikácií, peších a cyklistických trás navrhnuť v ďalších stupňoch PD v zmysle platnej STN
- realizovať rekonštrukcie miestnych komunikácií a chodníkov a doplniť informačné tabule
- realizovať úpravy obecných verejných priestranstiev a vybudovať nové tzv. zelené zóny
- parkovacie plochy kombinovať s vysokou zeleňou
- návrh statickej dopravy riešiť v ďalších stupňoch PD na zonálnej úrovni v zmysle platnej STN – parkovacie a odstavné plochy je potrebné navrhovať u všetkých existujúcich a potenciálnych zdrojov a cieľov dopravy, t. j. pri výrobných a administratívnych objektoch a objektoch občianskej vybavenosti a tým zamedziť parkovaniu vozidiel na MK a cestách
- pri návrhu odstavných a parkovacích plôch dodržiavať hygienické požiadavky na ochranu ŽP a postupovať v zmysle platných STN
- pri návrhu statickej dopravy bytových stavieb zabezpečiť min. 2 parkovacie miesta na 1 bytovú jednotku
- rešpektovať ochranné pásma dopravných stavieb podľa kapitoly č. B.8. (ochranné pásma ciest I. II., III. triedy, rýchlostnej cesty R7)

- v zmysle § 28 ods. 2 a § 30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve v znení neskorších predpisov (letecký zákon) je Letecký úrad SR dotknutým orgánom štátnej správy v povoľovacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy v ochranných pásmach letísk a leteckých pozemných zariadení ako aj pri ďalších stavbách, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, na základe čoho je potrebné požiadať Letecký úrad SR o súhlas pri stavbách a zariadeniach:
  - o stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1 písm. a)
  - o stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1 písm. b)
  - o zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§ 30 ods. 1 písm. c)
  - o zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1, písmeno d).

#### **B.4.2 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia**

##### **Zásady a regulatívy všeobecné**

- rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma technických zariadení a líniových stavieb – pozri kapitolu B.8.
- pri projektovaní zariadení a líniových trás technickej infraštruktúry postupovať podľa príslušných noriem a predpisov
- už pri projektových prípravných prácach koordinovať trasy inžinierskych sietí
- zabezpečiť realizáciu technickej infraštruktúry v novonavrhovaných rozvojových plochách v predstihu alebo súbežne s navrhovaným riešením
- podmienkou kolaudácie stavieb v nových rozvojových plochách je vybudovanie všetkých inžinierskych sietí (vodovod, kanalizácia, NN vedenia, verejný rozhlas, komunikácia)
- v rozvojových plochách vytvárať verejne prístupné koridory pre možnosť trasovania inžinierskych sietí
- podrobný návrh v rámci rozvojových plôch (uličné rozvody) v riešenom území spracovať v podrobnejších stupňoch dokumentácie.

##### **Zásady a regulatívy v oblasti vodného hospodárstva**

- v záujme zabezpečenia územia pred povodňami rozvojové aktivity riešiť v súlade so zákonom č. 666/2004 Z. z. o ochrane pred povodňami
- v rámci obce vybudovať a do jednotlivých rozvojových plôch rozšíriť rozvodnú sieť pitnej vody
- rozvodná sieť verejného vodovodu a zásobovacieho potrubia musí kapacitne vyhovovať na max. hodinovú potrebu + požiaru potrebu, v max. miere zokruhovať rozvodnú sieť pitnej vody
- zásobovanie požiarou vodou riešiť z požiarnych hydrantov z verejnej vodovodnej siete
- v rámci obce vybudovať a do jednotlivých rozvojových plôch rozšíriť kanalizačnú sieť
- odvádzanie a čistenie odpadových vôd z rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. a NV SR č. 269/2010, ktorým sa ustanovujú kvalitatívne ciele povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia odpadových a osobitných vôd, vrátane podmienok pre vypúšťanie vôd z povrchového odtoku
- rozvojové plochy napojiť na verejnú kanalizačnú sieť s následným odvádzaním splaškových odpadových vôd do ČOV, ktorá zabezpečí vypúšťanie odpadových vôd v súlade s Nariadením vlády SR č. 296/2005 Z. z.

- odvádzanie priemyselných odpadových vody produkovaných z výrobných činností pred zaústením do verejnej stokovej siete umožniť len za predpokladu ich predčistenia v zmysle príslušných predpisov určených prevádzkovým poriadkom
- stokové siete riešiť v súlade s STN 75 6101, STN EN 476:1999 Všeobecné požiadavky na súčasti gravitačných systémov kanalizačných potrubí a stôk (73 6735)
- v rámci odvádzania dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku realizovať opatrenia na zadržanie pridaného odtoku v území tak, aby zrážkové vody z plánovaných rozvojových plôch boli odvádzané maximálne do vsaku
- riešenie povrchových dažďových vôd do vsaku zosúladiť so zákonom č. 364/2004 Z. z. – vodný zákon
- priestorovú úpravu vedení technického vybavenia (vodovod, kanalizácia) riešiť v súlade s STN 73 6005.

### **Zásady a regulatívy v oblasti energetiky**

- vypracovať generel plynifikácie obce v nadväznosti na obce Trnávka, Rohovce a Kyselica
- vo vyšších stupňoch PD všetky spotreby ZP pri rozvoji obce konzultovať s SPP - Distribúcia a. s.
- realizovať plynifikáciu navrhovaných rozvojových plôch
- podporovať využívanie netradičných – obnoviteľných zdrojov energie
- uvažovať s vytvorením územnej rezervy pre plánované preložky 22 kV vedení a trafostanice
- el. vedenia situované vo verejne prístupných miestach v zastavaných územiach navrhovať káblové uložené v zemi v súlade s Vyhl. MŽP SR č. 523 z 19. 9. 2002
- nové a rekonštruované transf. stanice uprednostňovať prefabrikované resp. murované
- pri návrhu jednotlivých etáp zohľadniť ďalší vývoj realizácie zámerov (vplyv na ďalšie technické riešenie zásobovania el. energiou môže mať časový sled realizácie zámerov)
- včas nárokovat požiadavky na el. energiu, a to celkovo pre výhľad – zabezpečenie prenosu a tiež pre jednotlivé lokality – v spolupráci so ZSE posúdiť voľné výkony v existujúcich TS a sieťach a potom navrhnúť podľa potrieb nové zdroje
- v priebehu prípravných prác v urbanistických štúdiách až po dokumentáciu pre územné rozhodnutie uvažovať s vhodným územím pre transformačné stanice tak, aby mohli byť prevedené do vlastníctva ZSE spolu s TS
- pri situovaní TS s olejovými transformátormi pamätať na ochranu vôd pred ich možným znečistením
- rekonštruovať verejné osvetlenie.

### **Zásady a regulatívy v oblasti telekomunikácií**

- pred realizáciou výstavby v rozvojových plochách vytýčiť presné trasovanie telekomunikačných káblov
- pri zabezpečení najnovších telekomunikačných služieb riešené rozvojové plochy pripojiť na VTS prostredníctvom optickej prístupovej siete
- z hľadiska mobilných operátorov nové rozvojové plochy zapracovať do GSM infraštruktúry v súlade s pokrytím obce Báč
- v prípade križovania a súbehu tel. vedení so silovým vedením dodržiavať normu STN 33 40 50 ods. 3.3.1. o podzemných telekomunikačných vedeniach
- rekonštruovať a rozšíriť miestny rozhlas.

**Zásady a regulatívy v oblasti špeciálnej vybavenosti****Zariadenia obrany štátu**

Nie sú definované, nakoľko takéto zariadenia sa v obci nenachádzajú ani nie sú navrhované.

**Zariadenia požiarnej ochrany**

- zabezpečiť zdroje vody a zriadiť odberné miesta na verejnom vodovode podľa § 8 ods. 1 vo vzdialenosti podľa prílohy č. 4 vyhlášky č. 699/2004 Z. z. MV SR o zabezpečovaní stavieb vodou na hasenie požiarov
- zriadiť dobrovoľný hasičský zbor.

**Zariadenia protipovodňovej ochrany**

- realizovať taký systém odvádzania dažďových (prívalových) vôd z rozvojových lokalít, ktorý v max. miere dokáže využiť potenciálnu retenčnú schopnosť územia (vsakovacie a akumulčné zariadenia dažďovej vody)
- v rámci prevencie kontrolovať a udržiavať funkčnosť priekop a jarkov, aby neboli zanesené, zasypané alebo zatrávené
- usmerňovať povodňové prehliadky a hliadkovú službu, varovnú a hlásnu službu pri bezprostrednom ohrození, zabezpečovacie a záchranné práce po vzniku povodňovej situácie
- dodržiavať preventívne protierózne opatrenia v rámci povodia, t. j. rešpektovať správne agrotechnické postupy, udržiavať a vytvárať ochranné vegetačné pásy v blízkosti poľnohospodárskych plôch, zriaďovať vsakovacie plochy.

Obec Báč spadá do záplavovej oblasti Vodnej stavby Gabčíkovo. V obci Báč sa preto počíta s povodňami, ktoré by vyžadovali organizovanie evakuačných opatrení obyvateľstva a hospodárskych zvierat. V prípade výskytu rozsiahlejších povodní obec požiada o spoluúčasť na záchranných prácach Okresný hasičský a záchranný zbor v Dunajskej Strede a správcu Povodia Dunaja (vodné dielo Gabčíkovo).

**Zariadenia civilnej ochrany obyvateľstva**

- pri navrhovaní zariadení civilnej ochrany (ochranných stavieb pre obyvateľstvo) v ďalších stupňoch dokumentácie (Územný plán zóny, Projektová dokumentácia stavieb) postupovať v zmysle Zákona č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, najmä § 4 citovaného zákona
- budovať ochranné stavby formou úkrytov budovaných svojpomocne v obytných stavbách (dvojúčelové stavby) – na určenie vhodných ochranných stavieb použiteľných na jednoduché úkryty vymenuje obec komisiu, ktorá určí ako vhodnú stavbu zapustený, polozapustený suterén, technické prízemie v rodinných domoch alebo bytových domoch, alebo iné vhodné nadzemné priestory stavieb, ktoré po vykonaní špecifických úprav musia zabezpečiť čiastočnú ochranu osôb pred účinkami mimoriadnych udalostí
- pri výbere vhodných podzemných alebo nadzemných priestorov stavieb na jednoduché úkryty budované svojpomocne rešpektovať požiadavky v zmysle vyhlášky MV SR č. 297/1994 Z. z. v znení neskorších predpisov a dbať na:
  - o vzdialenosť miesta pobytu ukrývaných osôb tak, aby sa mohli v prípade ohrozenia včas ukryť,
  - o zabezpečenie ochrany pred rádioaktívnym zamorením a pred preniknutím nebezpečných látok,
  - o minimalizáciu množstva prác nevyhnutných na úpravu týchto priestorov,
  - o statické vlastnosti a ochranné vlastnosti,

- o vetranie prirodzeným alebo núteným vetraním vonkajším vzduchom filtračným a ventilačným zariadením,
- o utesnenie.

### **Zariadenia odpadového hospodárstva**

- zriadiť zberný dvor na zhromažďovanie vyseparovaných zložiek z komunálneho odpadu a zhodnocovanie bioodpadu kompostovaním riešiť spoločne so susednými obcami
- odstrániť a rekultivovať nepovolenú (divokú, opustenú) a nerekvultivovanú skládku odpadu severozápadne od zastavaného územia obce
- odstrániť a rekultivovať ostatné nelegálne skládky odpadov, znižovať riziká vzniku nových skládok odpadov
- v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie vyčleniť dostatočné plochy pre umiestnenie zberných nádob a kontajnerov na odpady a v rámci celej obce riešiť separáciu jednotlivých druhov a zložiek odpadov.

## **B.5 ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE PLÔCH ZELENÉ**

### **B.5.1 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt**

- zachovať a chrániť v zmysle pamiatkového zákona nehnuteľné národné kultúrne pamiatky, evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ďalej len „ÚZPF“):

**Kláštor františkánov**, evidovaný v ÚZPF pod číslom 66/1-6, pozostávajúci zo súboru pamiatkových objektov:

- **konvent** - č. ÚZPF: 66/1 (parc. č. 329/1; v miestnej časti Sv. Anton. Ranobarokový objekt, postavený v 2. polovici 17. storočia súčasne s kostolom, upravený v 18. storočí. Dvojpodlažná stavba s ústredným dvorom s priebežnou chodbou, zaklenutou hrebienkovou krížovou klenbou. Hlavná fasáda členená obdĺžnikovými oknami s jednoduchou šambránou a s nadokennou rímsou. V prízemí sú okná miestami pozmenené. Nad vstupným portálom s ušnicovou šambránou je kartuša, v ktorej je nápisová tabuľa. Strecha objektu je sedlová.)
- **rímskokatolícky kostol sv. Antona Paduánskeho** - č. ÚZPF: 66/2 ( parc. č. 330; ranobarokový kostol, postavený v r. 1660-1674, upravený v r. 1712. Jednoloďová stavba s polygonálnym uzáverom presbytéria, zaklenutá valenou klenbou s lunetami, ktorá dosadá na vystupujúcu rímsu pilastrov. Pri prvom klenbovom poli sa loď rozširuje dvoma bočnými kaplnkami, naznačujúcimi transept. Vstavaný chór na západnej strane je zaklenutý hrebienkovou krížovou klenbou, dosadajúcou na rímsu pilastrov a pilierov. Hlavné štítové priečelie kostola s plastikami 4 svätcov je členené pilastrami, na ktorých spočíva úsek kladia s triglyfami vo vlyse. Veža v spodnej časti má na nárožniach kanelované pilastre s iónskou hlavicou v spodnej i hornej časti. Nad hlavným portálom je kamenný erb s mušľou a rokajovou ornamentikou. Podobné kamenné erby v rokajovej kartuši sú i po stranách portálu. Vstavaná veža, členená nárožnými pilastrami, je krytá baňou.)
- **úprava sadovnícka** - č. ÚZPF: 66/3 (centrálna časť areálu; parc. č. 332/14, 331/2, 329/8; + pozemok: 329/6)
- **kláštorná záhrada východná** - č. ÚZPF: 66/4 (areál kláštora; parc. č. 328/1, 328/4, 328/6, 328/7, + pozemky pod stavbami: 328/2-3, 328/5, 328/8, 329/2-8)
- **kláštorná záhrada západná** - č. ÚZPF: 66/5 (areál charitatívneho domu; parc. č. 332/1, 332/3, 332/4, + pozemky pod stavbami: 332/2, 332/5-13, 332/15)
- **múr ohradný** - č. ÚZPF: 66/6 (fragment ohrady východnej záhrady; parc. č. 328/1, 328/6)

**Kalvária** - č. ÚZPF: 65 (parc. č. 331/1; neogotická, postavená v r. 1867, opravená r. 1938. Areál kalvárie, situovaný vedľa r. k. kostola, tvorí 14 stacionárnych kaplniek umiestnených do polkruhu, pospájaných nízkym plotom, v strede areálu na kopci sú umiestnené 3 vysoké drevené kríže, stredný s korpusom Ukrižovaného Krista. Vstupná brána do areálu je kovová, dvojkrídlová, medzi 2 polygonálnymi tehlovými piliermi. Stacionárne kaplnky sú murované, tehlové, ukončené sedlovou striedskou. V spodnej časti priečelia je osadená nápisová tabuľa s menami donátorov, v otvorenom výklenku ukončenom poloblúkom sú umiestnené polychrómované obrazy s výjavmi krížovej cesty. Architektonické riešenie priečelia jednotlivých kaplniek je rôznorodé. Areál v SV časti dotvára malá architektúra (edikula) – vo výklenku v tvare gotického oblúka obraz Piety, nad ním reliéf hlavy anjela, po bokoch 2 barokové plastiky svätých na volútach na hranolovom podstavci)

**Socha na pilieri – sv. Anton Paduánsky** - č. ÚZPF: 67/1-2 (parc. č. 332/15; v záhrade charitatívneho domu. Na volútovej hlavici je stojaca plastika sv. Antona s dieťaťom na ľavici, s dlhými paralelnými mäkkými záhybmi drapérie. Baroková socha stojí na ranobarokovom stĺpe z r. 1674. Na stĺpe je chronostikon s letopočtom datujúcim plastiku.)

- zachovať a chrániť architektonické pamiatky a solitéry, ktoré nie sú zapísané do Ústredného zoznamu pamiatkového fondu ako nehnuteľné národné kultúrne pamiatky, ale majú nesporné historické a kultúrne hodnoty:
  - o **plastika Immaculaty** (na okraji miestnej časti sv. Anton, pri plote SZ časti záhrady kláštora; z r. 1863. Na odstupňovanom kamennom podstavci socha Panny Márie na symbolickej zemeguli s hadom, na čelnej strane štvorbokého podstavca s profilovanou rímsou je nápis s datovaním)
  - o **kaštieľ a park** (v miestnej časti sv. Anton, v blízkosti kláštora. Klasicistický objekt postavený v 1. polovici 19. storočia. Dvojpodlažná budova s pôdorysom tvaru U. Hlavný vstupný portál s jednoduchou kamennou šambránou má v klenáku kamenný štylizovaný motív mušle s volútami. Miestnosti v prízemí zaklenuté valenými klenbami s lunetami, plytkými krížovými klenbami a pruskými klenbami, na poschodí majú rovné stropy)
  - o **starý cintorín** (v centre obce v blízkosti obecného úradu. Vstup do areálu obklopeného plným betónovým múrom je riešený kovovou bránou medzi 2 štvorbokými piliermi. V SZ časti areálu sú sústredené hroby členov františkánskej rehole)
  - o **kaplnka** (v areáli starého cintorína. Malá murovaná stavba s polygonálnym uzáverom, postavená v r. 1725 na pamiatku obetiam epidémie. Fasády objektu členené lizénami a profilovanou rímsou, hlavná fasáda s murovaným štítom, vo vrchole s malým kamenným krížom. Vstupné dvere drevené, dvojkrídlové.)
  - o **hlavný kríž starého cintorína** (mohutný drevený kríž s liatinovým korpusom Ukrižovaného Krista, umiestnený na novodobom odstupňovanom betónovom podstavci. V hornej časti vertikálneho ramena kríže je zvitok s nápisom INRI)
  - o **dobové náhrobné kamene a ojedinele zachované kovové kríže** v areáli starého cintorína (z konca 19. až do druhej polovice 20. storočia, napríklad: ozdobný kovový kríž s korpusom Krista v strede areálu na miernej vyvýšenine; náhrobky šľachtickej rodiny Gúthori Földes umiestnené v ozdobnej kovovej ohrádke, náhrobky internovaných kňazov a členov rehoľných spoločností)
  - o **prícestný kríž** (v predzáhradke domu pri vstupe do kláštorného areálu. Vysoký drevený kríž s Ukrižovaným Kristom, v spodnej časti vertikálneho ramena vryté datovanie 1964)
  - o **prícestná kaplnka** (pri hlavnej ceste v blízkosti starého cintorína. Malá štvorboká murovaná stavba, spodná časť členená lizénovým rámom z režných tehál, v hornej polovici plytké výklenky obdĺžnikového tvaru s polychrómovanými maľovanými obrazmi svätých (sv. Vendelín, sv. Terézia, sv. Trojica). Plytká stanová strecha ukončená kovovým krížom)
  - o **pomník padlým** (v malom parčíku oproti starého cintorína. Na odstupňovanom podstavci pomník v tvare zrezaného ihlana, na čelnej strane s nápisom – menoslovom padlých občanov obce)
  - o **prícestná kaplnka** (na okraji obce smerom na Trnávku. Malá murovaná stavba s obdĺžnikovým pôdorysom, zastrešená plytkou sedlovou striedskou. Vo výklenku zakončenom poloblúkom je umiestnený obraz Panny Márie, nad ňou reliéf P. Márie s Ježiškom)

- o **lurdská jaskyňa** (v areáli kláštora)
  - zachovať a chrániť novodobé objekty a solitéry miestneho významu:
    - o **vyrezávaná drevená brána** (novodobá, osadená pri vstupe do areálu kostola s kláštorom)
    - o **charitatívny dom** (v areáli – záhrade kláštora, novodobý)
    - o **pomník** na pamiatku zosnulých obyvateľov starobinca (v areáli starého cintorína, z r. 1961-62, na odstupňovanom podstavci obdĺžniková vertikálna platňa s pamätnou tabuľou a menoslovom zosnulých)
  - zachovať a chrániť objekty zo zachovanej historickej zástavby obce so zachovaným slohovým exteriérovým výrazom:
    - o **obytný dom č. 7** (jednopodlažný dom so sedlovou strechou, hlavná uličná fasáda 6-osová s bohatou štukovou výzdobou a profilovanou rímsou, so zachovanými drevenými oknami, ohradený ozdobným kovovým plotom); **obytný dom č. 18** (vedľa starého cintorína; jednopodlažný objekt s obdĺžnikovým pôdorysom, so sedlovou strechou. Hlavná fasáda 2-osová so 6-tabuľkovými drevenými oknami); **obytný dom č. 28, č. 44, č. 112**
- dodržiavať pôvodnú urbanistickú stopu, výškové zónovanie a tvarové (architektonické) riešenie dotknutých a susedných objektov
- zachovať, príp. rekonštruovať so zachovaním pôvodného výrazu objekty z historickej zástavby obce vo vyhovujúcom technickom stave, k odstráneniu objektov pristúpiť len v prípade závažného statického narušenia konštrukcie
  - v zastavanom území obce zachovať vidiecky charakter zástavby a charakter historického pôdorysu pozdĺž hlavnej ulice v časti obce tzv. „Sv. Anton“
  - pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť mierku pôvodnej štruktúry zástavby, zachovať typickú siluetu zástavby a dochované diaľkové pohľady na dominanty obce – rímskokatolícky kostol s kláštorom a kaštieľ
  - podporovať kultúrnu identitu obce
  - v jednotlivých etapách realizácie územného plánu dodržiavať konkrétne podmienky a požiadavky predpísané v rozhodnutiach a odborných stanoviskách Krajského pamiatkového úradu Trnava
  - z hľadiska ochrany archeologických nálezov a nálezísk do záväznej časti ÚPN obce zapracovať nasledovnú podmienku v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov o ÚP a SP a zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu: „Investor/stavebník každej stavby vyžadujúcej si zemné práce si od krajského pamiatkového úradu v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ nevidovaných pamiatok.“

### **B.5.2 Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene**

- rešpektovať maloplošné chránené územie podľa Zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002
- rešpektovať Chránenú vodohospodársku oblasť (CHVO) Žitný Ostrov (celé riešené územie) a ochranné pásmo II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Čilistove
- pokiaľ je možné, chrániť pôdy najlepších 4 stupňov kvality (nachádzajú sa v celom riešenom území) a pamiatkový fond – ako významné prírodné zdroje
- rešpektovať ekologicky významné segmenty:
  - o vodné toky
  - o plochy trávnych porastov

- o plochy lesných porastov
- o plochy verejnej zelene a NDV v zastavanom území
- o všetky plochy nelesnej drevinovej vegetácie v časti intenzívne využívané na poľnohospodárske účely.
- v zmysle návrhu systému ekologickej stability rešpektovať navrhované prvky MÚSES a realizovať opatrenia zabezpečujúce ich primeranú funkciu:
  - o mBC Park v Báci – biocentrum miestneho významu, navrhované na ploche parku, ktorý je chráneným areálom. Rozloha biocentra je 3,5 ha. Súčasťou je kaštieľ. V parku sa nachádzajú vzrastlé stromy ako javory, lipy, borovice, smrek.

Stresové faktory: park je súčasťou golfového areálu.

- o interakčné prvky plošné (posilňujú funkčnosť biocentier a biokoridorov, sú tvorené plochami lesných porastov, nelesnej drevinovej vegetácie a plochami verejnej zelene v obci)

*Medzi interakčné prvky plošné sme zaradili aj plochu vodného diela Gabčíkovo. Táto plocha, ktorá pozostáva z vodnej plochy a brehových porastov, zväčša trávnych, sa po dobudovaní stabilizovala (mimo riešené územie). V ďalších aktualizáciách RÚSES navrhujeme prehodnotiť plochu vodného diela a zaradiť ju medzi biocentra regionálneho významu.*

*Do interakčných prvkov plošných boli zaradené aj zvyšky lesných porastov severne od zastavaného územia obce. Lesné porasty sú hospodárske a sú vo vlastníctve súkromníkov. Sú to jediné lesné porasty v riešenom území. Navrhujeme prekategORIZOVAŤ porasty na lesy osobitného určenia a po ich stabilizácii (monokultúry topoľa zmeniť na zmiešané porasty nížinných lužných lesov, zabrániť prenikaniu agátu bieleho do porastov) zaradiť medzi biocentra miestneho významu.*

*Prípadné zásahy do integrity LP je potrebné minimalizovať a vopred konzultovať s lesnou prevádzkou. Bez súhlasu OZ Palárikovo nie je možné meniť kategorizáciu lesov, ich funkčné využitie ani hospodársky spôsob alebo tvar lesa ani obnovné postupy.*

- o interakčné prvky líniové, navrhované ako aleje pri komunikáciách a ako pásy izolačnej zelene okolo športových areálov, priemyselných areálov a hospodárskych dvorov (plnia funkciu izolačnú ale aj estetickú)
- o plochy nelesnej drevinovej vegetácie NDV (je to zeleň na plochách navrhovaných na biocentra a biokoridory – v našom riešenom území iba na interakčné prvky).

*Pri návrhu výsadby tejto zelene je potrebné drevinovú skladbu konzultovať s orgánom ochrany prírody podľa zákona č. 543/2002 o ochrane prírody a krajiny. Navrhovaná drevinovú skladba by sa mala pridržovať drevinovej skladbe potenciálnej prirodzenej vegetácie daného územia.*

*Potenciálna prirodzená vegetácia a jej hlavné jednotky v riešenom území sú:*

- jaseňovo – brestovo – dubové lužné lesy
- v okolí vodných tokov a vodných plôch lužné lesy vrbovo – topoľové.

*Tieto lesné rastlinné spoločenstvá by sa v daných podmienkach v riešenom území vyvinuli ako stabilný autoregulačný systém bez zásahu človeka.*

- o líniová zeleň pôdoochranná navrhovaná hlavne na plochách ornej pôdy nad 100 ha a na plochách ornej pôdy poškodených 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)
- rešpektovať dostatočné vzdialenosti umiestňovania rozvojových lokalít od prvkov ÚSES.
- funkčné a priestorové usporiadanie územia spracovať v súlade s podmienkami ochrany chránených území a návrhmi tvorby MÚSES tak, aby rozvojové aktivity v riešenom území nezhoršili priaznivý stav životného prostredia
- zachovať a revitalizovať plochy zelene:
  - o plochy parkovej zelene v centrálnej zóne obce

- o plochy špeciálnej zelene – cintoríny
- o plochy zelene pri kaštieli (v golfovom areáli)
- o plochy zelene pri kostole
- realizovať výsadbu navrhovanej izolačnej zelene
- realizovať ekostabilizačné opatrenia, resp. prevziať návrh z krajinnoekologického plánu:
  - o opatrenia na poľnohospodárskej pôde
    - výber vhodných plodín s ohľadom na náročnosť na vlahu a zrnitosť pôd
    - budovanie vetrolamov a zabezpečenie dostatočného prevlhčenia pôd
    - zvýšiť podiel nelesnej drevinovej vegetácie, najmä pozdĺž vodných tokov, kanálov a ciest
  - o zvýšenie stability územia na ploche poľnohospodárskeho dvora (je to veľká devastovaná plocha bez zelene), po využití tejto plochy navrhujeme vytvoriť plochy na ozelenenie, výsadbu izolačných pásov zelene okolo areálu
  - o plochy s protieróznymi opatreniami (plochy najviac ohrozené eróziou), navrhujeme pestovať viacročné plodiny, vytvoriť vetrolamy a remízky
- v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie minimalizovať dopady negatívnych prvkov na ekologickú stabilitu územia požadovaním zohľadnenia nasledovných podmienok v adekvátnom rozsahu:
  - o rešpektovať dostatočné vzdialenosti umiestňovania rozvojových lokalít od prvkov ÚSES
  - o funkčnosť biokoridorov a biocentier zabezpečiť rešpektovaním ich ochrany pred zástavbou, to znamená nezasahovať do ich plochy bariérovými prvkami, opлотeniami, resp. sem neumiestňovať budovy a stavebné zámery - Metodika pre vypracovávanie ÚSES stanovuje minimálnu šírku regionálneho biokoridoru pre mokraďové biotopy 40 m a lokálneho biokoridoru 20 m
  - o rozpracovať a uzákoníť (štatút obce) zásady uplatňované pri obnove, revitalizácii alebo rekonštrukcii krajinej zelene
  - o územne vymedziť priestor účelovej izolačnej zelene, ktorá by mala byť navrhnutá pri všetkých lokalitách, ktoré sú z charakteru funkcie z hľadiska priestorovej blízkosti nezlučiteľné (výrobná alebo dopravná funkcia v protiklade s obytnou, resp. rekreačnou funkciou, protiklad IBV a bytových domov – nežiaduce vizuálne prepojenie)
  - o obmedziť použitie chemických prostriedkov používaných pri rastlinnej výrobe (herbicídy, desikanty, fungicídy, morforegulátory) v blízkosti obydlií, verejných studní, biotopov európskeho a národného významu ako i prvkov ÚSES
  - o návrh nových obytných súborov podmieňovať s územnou rezervou pre funkčnú uličnú stromovú a kríkovú zeleň bez kolízie s podzemnými, alebo vzdušnými koridormi inžinierskych sietí
  - o zmapovať všetky porasty drevín rastúcich mimo les a navrhnúť účinné opatrenia, ktoré by zamedzili ich náhlemu a nenávratnému odstráneniu z krajiny
  - o neumiestňovať také aktivity do prvkov ekologickej stability, ktoré by svojim charakterom mohli narušiť ich funkčnosť (rozsah neprípustných aktivít určí príslušný orgán ochrany prírody)
  - o územne vymedziť priestor na ozelenenie poľných ciest
  - o územne vymedziť priestor na vytvorenie polyfunkčnej krajinej zelene (dobudovanie ostatných prvkov ÚSES, vetrolamov, sprievodnej zelene poľných ciest a ostatných cestných komunikácií)
  - o ak je v rámci rozvojových zámerov nutné odstraňovanie drevín rastúcich mimo les, je nutné uskutočniť kvalitnú náhradnú výsadbu alebo finančnú náhradu minimálne vo výške spoločenskej hodnoty vyrúbaných porastov určenú na rozvoj a starostlivosť o verejnú zeleň.
  - o pri realizácii cyklotrás nenarúšať a nelikvidovať vysokú zeleň v krajine, resp. brehové porasty popri vodných tokoch.

## **B.6 ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE**

- v celom procese obstarania územného plánu obce Báč postupovať v súlade so zákonom č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie
- zabezpečiť nasledovné požiadavky na ochranu zdravia ľudí:
  - o urbanizované územie v plnej miere pokryť technickou infraštruktúrou, najmä verejným vodovodom a verejnou kanalizáciou
  - o rozvojové zámery obce zosúladiť s požiadavkami na rešpektovanie existujúcich a navrhovaných ochranných hygienických pásiem
  - o vhodnosť zástavby s chránenou funkciou v plánovaných lokalitách (bývanie, občianska vybavenosť a otvorené telovýchovné zariadenia) v prípade požiadaviek dotknutého orgánu štátnej správy overiť v ďalšom stupni PD výsledkami hlukovej a rozptylovej štúdie ako aj hodnotením radónového rizika
  - o urbanizáciu územia usmerňovať s ohľadom na maximálnu ochranu existujúcej zelene a podzemných vôd
  - o obmedziť podiel zastavaných a spevnených plôch vhodnou reguláciou
  - o riešiť ochranu území pred nadmerným hlukom z prevádzky frekventovaných dopravných ťahov (najmä ciest I. a II. triedy) – v zmysle požiadaviek nariadenia vlády SR č. 339/2006 Z. z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií
  - o rešpektovať hranice ako aj spôsob využívania vyhlásených hygienických ochranných pásiem – OP II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Čilistove
  - o regulovať rozvoj obce tak, aby sa eliminovalo možné nežiadúce ovplyvňovanie chránených funkcií (bývanie, zdravotníctvo, školstvo, sociálna starostlivosť, šport, rekreácia,) prevádzkami nadmerne zaťažujúcimi životné prostredie hlukom a emisiami chemických škodlivín a pachov (priemyselná a poľnohospodárska výroba, autoservis, skleníkové hospodárstvo, niektoré skladové kapacity a služby a pod.),  
*V prípade realizácie funkčných plôch priemyslu v dotyku s funkciou bývania realizované len také výrobné činnosti, ktoré nebudú nadmerným zápachom alebo prachom znehodnocovať úroveň kvality bývania v tejto oblasti (betonárne, drevovýroba, kovovýroba, lakovne) vo vzdialenosti kratšej ako 300 m od obytnej zóny. Dodržanie dostatočných odstupových vzdialeností od závažnosti zdroja znečisťovania ovzdušia sa odporúča podľa prílohy E normy OTN ŽP 2 111:99.*
  - o usporiadanie a konfiguráciu jednotlivých objektov navrhnuť tak, aby sa vylúčilo ich vzájomné tienenie a dodržali sa vo vnútorných priestoroch určených na dlhodobý pobyt ľudí vyhovujúce svetlotechnické podmienky podľa NV SR č. 353/2006 Z. z. o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia
  - o stavebno-technické riešenie rodinných domov v podrobnostiach zosúladiť s požiadavkami STN 73 4301 Budovy na bývanie
  - o preveriť potrebu rádiovkej ochrany objektov podľa vyhl. MZ SR č. 406/2002 Z. z. o požiadavkách ožiarenia z radónu a ďalších prírodných rádionuklidov,
- zabezpečiť požiadavky na ochranu zdravia ľudí a taktiež ochrany zvierat podľa § 44 zákona č. 39/2007 Z. z. o veterinárnej starostlivosti
- riešiť a regulovať urbanistickú koncepciu územného rozvoja obce v súlade s ustanoveniami § 31 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a zabezpečovať ochranu vôd na základe environmentálnych cieľov ustanovených § 5 vodného zákona
- pri príprave a realizácii výstavby dodržiavať ustanovenia zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov, zákona č. 529/2002 Z. z. o obaloch a s ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva

- rešpektovať zámery a opatrenia Programu odpadového hospodárstva obce Báč a Všeobecne záväzného nariadenia obce Báč o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady
- odstrániť a rekultivovať nepovolenú (divokú, opustenú) a nerekultivovanú skládku odpadu severozápadne od zastavaného územia obce
- odstrániť a rekultivovať ostatné nelegálne skládky odpadov, znižovať riziká vzniku nových skládok odpadov
- zabezpečiť dodržiavanie povinností chovateľov zvierat vo vzťahu k spoluobčanom a životnému prostrediu a základné podmienky chovu a držania zvierat na území obce – vyhlásiť VZN obce
- zabezpečiť zlepšenie využitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu návrhom protierózných opatrení
- optimalizovať priestorovú štruktúru a využívanie krajiny (ľudská mierka, dotváranie prostredia na ekologických princípoch - kostra ES, koordinácia stavebných činností ...)
- riešiť strety záujmov výstavby s infraštruktúrou a vyvolané technické opatrenia (preložky IS)
- pri lokalizácii výstavby rešpektovať ochranné pásma sietí dopravnej a technickej infraštruktúry
- v ďalších stupňoch PD postupovať v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie
- pri realizácii výstavby dôsledne uplatňovať požiadavky vyplývajúce právnych predpisov z oblasti životného prostredia platné v čase realizácie jednotlivých stavieb, najmä Zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a tvorbe krajiny, Zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, Zákon č. 326/2005 Z. z. o lesoch, Zákon č. 578/2003 Z. z. o ochrane zdravia ľudí, Zákon č. 478/2002 Z. z. o ochrane ovzdušia, ktorým sa dopĺňa zákon č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov (zákon o ovzduší) a nadväzujúce predpisy, týkajúce sa ochrany ovzdušia a iné predpisy v aktuálnom znení.

## **B.7 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE**

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch vymedzuje ÚPN obce Báč zastavané územie tak, že obsahuje:

- územie vymedzené hranicou zastavaného územia, evidovanou na katastrálnom úrade
- územie, ktoré je navrhnuté na zastavanie rozvojovými plochami mimo zastavaného územia obce podľa Návrhu (rozvojové plochy č. 2, 4, 5, (7), časť 11, 12, 13, (16)).

Navrhovaná hranica zastavaného územia je definovaná vo výkrese č. 3..

## **B.8 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV**

V riešenom území je potrebné rešpektovať tieto ochranné pásma, ovplyvňujúce riešené územie:

- cestné ochranné pásma stanovené mimo územia zastavaného alebo určeného na súvislé zastavanie – ochranné pásmo v zmysle Zákona č. 135/1961 Zb. (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov §11 a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb. §15 (existujúce cesty I., II. a III. triedy, navrhovaná rýchlostná cesta R7):
  - o 100 metrov od osi vozovky príslušného jazdného pásu diaľnice a cesty budovanej ako rýchlostná komunikácia
  - o 50 metrov od osi vozovky cesty I. triedy
  - o 25 metrov od osi vozovky cesty II. triedy a miestnej komunikácie ak sa buduje ako rýchlostná komunikácia
  - o 20 metrov od osi vozovky cesty III. triedy
  - o 15 metrov od osi vozovky miestnej komunikácie I. a II. triedy.

Na ochranu diaľnic, ciest a miestnych komunikácií a premávky na nich mimo územia zastavaného alebo určeného na súvislé zastavanie slúžia cestné ochranné pásma. Hranicu cestného ochranného pásma ciest určujú zvislé plochy vedené po oboch stranách komunikácie vo vzdialenosti 100, 50, 25, 20 resp. 15 m od osi vozovky, nad a pod pozemnou komunikáciou. V zmysle § 11 ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov je v cestných ochranných pásmach zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť diaľnice, cesty alebo miestne komunikácie alebo premávku na nich., príslušný cestný správny orgán povoľuje v odôvodnených prípadoch výnimky z tohto zákazu alebo obmedzenia. Obmedzenia v ochranných pásmach sa nevzťahujú na súčasti diaľnic, ciest a miestnych komunikácií, označníky zastávok, zastávky a čakárne hromadnej dopravy, meračské značky, signály a ich zariadenia na mapovanie, ak sú umiestnené tak, aby nezhoršovali bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky a nestážovali údržbu komunikácie.

- ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36 vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:
  - o od 1 kV do 35 kV vrátane: 1. pre vodiče bez izolácie 10 m, v súvislých lesných priesekoch 7 m, 2. pre vodiče so základnou izoláciou 4 m, v súvislých lesných priesekoch 2 m, 3. pre zavesené káblové vedenie 1 m
  - o od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m
  - o od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m
  - o od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m
  - o nad 400 kV 35 m
  - o v ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je zakázané:
    - zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky
    - vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m
    - vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou
    - uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky
    - vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku
    - vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy
  - o vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia
  - o vlastník pozemku je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a prístup k vedeniu a na tento účel umožniť prevádzkovateľovi udržiavať voľný pruh pozemkov (bezlesie) v šírke 4 m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia (táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej z vonkajšej strany nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podporného bodu)
- ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36 vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m
- ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36 vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla:
  - o 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky
  - o 3 m pri napätí nad 110 kV
  - o v ochrannom pásme vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je zakázané:

- zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažné mechanizmy
- vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa elektrického vedenia zemné práce a iné činnosti, ktoré by mohli ohroziť elektrické vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky, prípadne sťažiť prístup k elektrickému vedeniu
- ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36:
  - o s napätím 110 kV a viac je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 30 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
  - o s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
  - o s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení
  - o v ochrannom pásme elektrickej stanice je zakázané vykonávať činnosti, pri ktorých je ohrozená bezpečnosť osôb, majetku a spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky elektrickej stanice
- ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie:
  - o ochranné pásmo vodovodov a kanalizácií v zmysle §19 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov: do priemeru DN 500 je 1,5 m na obidve strany od pôdorysného okraja potrubia a nad DN500 je 2,5m  
*BVS a.s. požaduje dodržať OP verejných vodovodov pri DN do 200 mm 2 m na každú stranu od okraja potrubia a pri výtlačnom potrubí kanalizácie D 225 mm a pri gravitačnej DN 300 mm 3 m na každú stranu od okraja potrubia*
- ochranné pásmo závlahového potrubia vodnej stavby (od osi potrubia) stanovené správcom vodnej stavby – platí v prípade ak nie je možné zrušenie resp. preložka časti rúrovej siete
  - o v ochrannom pásme nie je možné umiestňovať stavby trvalého charakteru, ani vysádzať stromy a kríky a zároveň je potrebné zabezpečiť prístup k vodnej stavbe za účelom vykonania prevádzkových činností resp. nevyhnutných opráv (vodný zákon č. 364/2004 Z. z.)
  - o všetky inžinierske siete je potrebné realizovať v zmysle ustanovení STN 73 6961 „Križovanie a súběhy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami“ z roku 1983
- ochranné pásmo plynovodu v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 56 vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
  - o 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm
  - o 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm
  - o 12 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501 mm do 700 mm
  - o 50 m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700 mm
  - o 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa
  - o 8 m pre technologicke objekty
- bezpečnostné pásmo plynovodu v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 57 vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
  - o 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území
  - o 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm

- o 50 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 350 mm
- o 50 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 150 mm
- o 100 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 300 mm
- o 150 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 500 mm
- o 300 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 500 mm
- o 50 m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch
- o určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľ distribučnej siete pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe
- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle Zákona o telekomunikáciách č. 610/2003 Z. z. (§67) a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia:.
  - o ochranné pásmo vedenia je široké 1,5 m od osi jeho trasy a prebieha po celej dĺžke jeho trasy. hĺbka a výška ochranného pásma je 2m od úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie a v okruhu 2 m, ak ide o nadzemné vedenie
  - o v ochrannom pásme je zakázané:
    - a) umiestňovať stavby, zariadenia a porasty, vykonávať zemné práce, ktoré by mohli ohroziť vedenie alebo bezpečnú prevádzku siete,
    - b) vykonávať prevádzkové činnosti spojené s používaním strojov a zariadení, ktoré rušia prevádzku sietí, pridružených prostriedkov a služieb.

*Preloženie vedení vyvolané stavebnou činnosťou tretích osôb možno vykonať len po dohode a za podmienok dohodnutých s podnikom. Náklady takého preloženia uhrádza stavebník.*
- ochranné pásmo lesa vo vzdialenosti 50 m od okraja lesných pozemkov v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch

*V prípade realizácie stavieb v ochrannom pásme lesa je potrebné požiadať dotknutý orgán (Obvodný lesný úrad) o záväzné stanovisko podľa § 10 odst. 2 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch k vydaniu rozhodnutia o umiestnení stavieb a o využití územia vo vzdialenosti do 50 m od okraja lesných pozemkov.*
- ochranné pásmo cintorína (pohrebiska) v zmysle Zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve (§15 ods. 7) – 50 m (platí od 1.1.2011)

*Ochranné pásmo pohrebiska je 50 m od hranice pozemku pohrebiska; v ochrannom pásme sa nesmú povoľovať a ani umiestňovať budovy okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom.*
- ochranné pásmo II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Čilistove (zasahuje do severozápadnej časti katastrálneho územia).

*Na ochranné pásmo II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Čilistove sa vzťahujú obmedzenia a zákazy podľa vyhlášky č. 552/2005 Z. z.*

V zmysle § 30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) v znení neskorších predpisov, je potrebný súhlas Leteckého úradu Slovenskej republiky na stavby:

- stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1 písm. a)
- stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1 písm. b)
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielačnice stanice (§ 30 ods. 1 písm. c)
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1, písmeno d).

V riešenom území je potrebné vymedziť tieto chránené územia:

- Chránená vodohospodárska oblasť (CHVO) Žitný Ostrov.

*Celé riešené územie sa nachádza v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný Ostrov (Nariadenie vlády SR č. 46/1978 z 19.4.1978 o chránenej oblasti prirodzenej akumulácie vôd na Žitnom Ostrove, publikované v zbierke zákonov č. 70/1978).*

*V CHVO Žitný ostrov je zakázané stavať alebo rozširovať stavby podľa ust. 31 vodného zákona.*

## **B.9 VYMEDZENIE PLÔCH NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY**

### **B.9.1 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby**

Pozemky, stavby a práva k nim, potrebné na uskutočnenie stavieb alebo opatrení vo verejnom záujme, (podľa zoznamu uvedeného v Zákone č. 50/1976 Zb., §108, odsek 2), možno vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám možno obmedziť rozhodnutím stavebného úradu (ďalej len "vyvlastniť").

Verejný záujem na vyvlastnení na účely uvedené v odseku 2 sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní. Za stavby podľa odseku 2 písm. a) (verejnoprospešné stavby podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie) sa považujú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzí schvaľujúci orgán v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie.

V riešenom území je potrebné vymedziť plochy pre verejnoprospešné stavby podľa nasledovného zoznamu, uvedeného aj v kapitole č. B.12.:

- Nadradené komunikácie – rýchlostná cesta R7 (vrátane súvisiacich zariadení) – výhľadová rezerva
- Nadradené komunikácie - cesty I., II. a III. triedy (s možnosťou zmeny vo výhľadovom šírkovom usporiadaní, spoločné koridory cesty III. triedy a sietí technickej infraštruktúry, vrátane cestných priekop, súvisiacich zariadení a možnosti rozšírenia)
- Miestne komunikácie (spoločné koridory miestnych komunikácií a sietí technickej infraštruktúry, vrátane cestných priekop, súvisiacich zariadení a možnosti rozšírenia)
- Pešie komunikácie mimo koridorov ciest
- Cyklistické komunikácie mimo koridorov ciest
- Križovatka
- Zastávky HD
- VTL plynovod
- Regulačná stanica plynu
- 22 kV vedenie vzdušné / káblové
- Trafostanice
- Ostatné miestne komunikácie,, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú dopravné napojenie územia (miestne, cyklistické a pešie komunikácie a príslušné dopravné zariadenia podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity pitnou a úžitkovou vodou (vodovodné rozvody a príslušné zariadenia vodovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú odvádzanie a čistenie odpadových vôd (kmeňové stoky, hlavné zberače a ostatná kanalizačná

sústava s príslušnými zariadeniami kanalizačnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti.

- Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity energiami (elektrické a plynové rozvody a príslušné zariadenia elektrickej a plynovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti

*Poznámka: Medzi VP stavby sú zaradené aj existujúce stavby z dôvodu novej potreby ich rekonštrukcie, vyžadujúcej rozšírenie plôch.*

### **B.9.2 Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov**

Nakoľko územný plán obce Báč nie je riešený so zonálnou podrobnosťou, nie je možné bližšie určiť parcely, ktorých sa proces delenia a sceľovania bude dotýkať. Tieto parcely určia podrobnejšie stupne projektovej dokumentácie.

Delenie a sceľovanie pozemkov je nutné vykonať vo všetkých novonavrhovaných rozvojových plochách, a to ešte pred začatím výstavby dopravnej a technickej infraštruktúry na základe podrobnejšej územnoplánovacej dokumentácie, resp. územnoplánovacieho podkladu.

### **B.9.3 Vymedzenie plôch na asanácie**

Územný plán obce Báč nevymedzuje žiadne plochy pre asanácie.

### **B.9.4 Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny**

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

1. plochy nelesnej drevinovej vegetácie
2. plochy lesnej vegetácie
3. plochy parkovej zelene
4. plochy izolačnej zelene
5. plochy špeciálnej zelene – cintorín.

**V priestoroch chránených častí krajiny uvedených v bodoch 1.- 5.** je nutné pri využívaní územia riadiť sa ustanoveniami platných všeobecne záväzných predpisov. V súlade so zákonom č. 330/1991 Zb. je potrebné vypracovať presné vymedzenie uvedených prvkov s cieľom vyznačenia ich plôch.

Plochy parkovej a izolačnej zelene je potrebné považovať aj za zdroj estetických hodnôt a identity obce. Revitalizáciu a výsadbu plôch zelene, ako aj realizáciu doplnkového funkčného využitia, umožniť len na základe komplexnej projektovej dokumentácie vrátane sadových úprav, ktoré spracujú osoby s príslušnou spôsobilosťou. Nepripustiť zmeny funkčného využitia plôch označených v územnom pláne ako parková a izolačná zeleň na funkciu s iným hlavným funkčným využitím. Chápať realizáciu nových výsadiieb, ich následnú údržbu a ochranu u všetkých kategórií ako súčasť starostlivosti obce o životné prostredie, ktoré má funkciu biologickú, estetickú, rekreačnú aj kultúrnu, podporuje identitu obce a vytvárať prostredie príjemné pre turistov a rekreantov.

## **B.10 URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY**

Územný plán obce Báč vymedzuje potrebu obstaráť územný plán zóny v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 12):

- pre rozvojovú plochu č. (7), 13 (regulačné bloky R/R), pre ktoré je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny s dôrazom na kompozično-priestorové riešenie

- v prípade, ak je nutné vymedziť pozemok alebo stavbu na verejnoprospešné účely.

Pri spracovaní územného plánu zóny je potrebné dbať najmä na tieto požiadavky:

- v návrhu uličných priestorov zohľadniť potrebu zabezpečenia parkovacích miest pre verejnosť podľa požiadaviek obce a prísl. dopravného inšpektorátu
- v návrhu hmotovo-priestorového riešenia v lokalitách s potenciálnym rizikom ohrozenia hlukom – najmä v rozvojovej ploche č. (7) – zadefinovať zásady a regulatívy na zmiernenie tohto rizika (osadenie objektov, protihlukové bariéry, zeleň, konštrukčné riešenie stavieb ...)
- v návrhu riešenia technickej vybavenosti uvažovať aj s umiestnením verejného rozhlasu.

### **B.11 URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ URBANISTICKÚ ŠTÚDIU**

Územný plán obce Báč vymedzuje potrebu obstaráť územnoplánovací podklad – urbanistickú štúdiu v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 4):

- pre nové rozvojové plochy č. 5 (pre časť, ktorá nebola reparcelovaná), 10-12 (resp. pre logicky súvisiace časti týchto rozvojových plôch)
- pre neoznačené rozvojové plochy v zastavanom území obce, ktoré môžu vzniknúť v nadmerných záhradách rodinných domov a ktoré si vyžadujú vybudovanie novej obslužnej komunikácie.

Vymedzenie rozsahu riešeného územia urbanistickej štúdie určí jej zadanie, na ktoré dá súhlas Obecné zastupiteľstvo.

Pri spracovaní urbanistickej štúdie je potrebné dbať najmä na tieto požiadavky:

- v návrhu uličných priestorov zohľadniť potrebu zabezpečenia parkovacích miest pre verejnosť podľa požiadaviek obce a prísl. dopravného inšpektorátu
- v návrhu hmotovo-priestorového riešenia v lokalitách s potenciálnym rizikom ohrozenia hlukom – najmä v rozvojových plochách č. 11, 12 – zadefinovať zásady a regulatívy na zmiernenie tohto rizika (osadenie objektov, protihlukové bariéry, zeleň, konštrukčné riešenie stavieb ...)
- v návrhu riešenia technickej vybavenosti uvažovať aj s umiestnením verejného rozhlasu.

### **B.12 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB**

V riešenom území je potrebné vymedziť plochy pre verejnoprospešné stavby a verejnoprospešné opatrenia podľa nasledovného zoznamu:

- Nadradené komunikácie – rýchlostná cesta R7 (vrátane súvisiacich zariadení) – výhľadová rezerva
- Nadradené komunikácie - cesty I., II. a III. triedy (s možnosťou zmeny vo výhľadovom šírkovom usporiadaní, spoločné koridory cesty III. triedy a sietí technickej infraštruktúry, vrátane cestných priekop, súvisiacich zariadení a možnosti rozšírenia)
- Miestne komunikácie (spoločné koridory miestnych komunikácií a sietí technickej infraštruktúry, vrátane cestných priekop, súvisiacich zariadení a možnosti rozšírenia)
- Pešie komunikácie mimo koridorov ciest
- Cyklistické komunikácie mimo koridorov ciest
- Križovatka
- Zastávky HD
- VTL plynovod
- Regulačná stanica plynu

- 22 kV vedenie vzdušné / káblové
- Trafostanice
- Ostatné miestne komunikácie,, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú dopravné napojenie územia (miestne, cyklistické a pešie komunikácie a príslušné dopravné zariadenia podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity pitnou a úžitkovou vodou (vodovodné rozvody a príslušné zariadenia vodovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú odvádzanie a čistenie odpadových vôd (kmeňové stoky, hlavné zberače a ostatná kanalizačná sústava s príslušnými zariadeniami kanalizačnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti.
- Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity energiami (elektrické a plynové rozvody a príslušné zariadenia elektrickej a plynovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti.

Verejnoprospešné stavby sú zakreslené vo výkrese č. 3. Umiestnenie verejnoprospešných stavieb v grafickej časti je len orientačné, presné vymedzenie pozemkov pre ich lokalizáciu bude predmetom riešenia podrobnejšej dokumentácie.

*Charakteristika VP stavieb: Pozemky, stavby a práva k nim, potrebné na uskutočnenie stavieb alebo opatrení vo verejnom záujme, (podľa zoznamu uvedeného v Zákone č. 50/1976 Zb., §108, odsek 2), možno vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám možno obmedziť rozhodnutím stavebného úradu (ďalej len "vyvlastniť"). Verejný záujem na vyvlastnení na účely uvedené v odseku 2 sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní. Za stavby podľa odseku 2 písm. a) (verejnoprospešné stavby podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie) sa považujú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzí schvaľujúci orgán v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie.*

*Poznámka: Medzi VP stavby sú zaradené aj existujúce stavby z dôvodu novej potreby ich rekonštrukcie, vyžadujúcej rozšírenie plôch (napr. zmeny vo výhľadovom šírkovom usporiadaní komunikácií).*

### **B.13 PREHĽAD ZÁVÄZNÝCH REGULATÍVOV**

*Poznámka: Pre etapu výhľadu je označenie regulačného bloku uvedené v zátvorke = tento regulačný blok je vymedzený z dôvodu vytvorenia územnej rezervy a podmienkou jeho realizácie je ďalšia aktualizácia ÚPN obce.*

#### **ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY PRE ÚZEMIE S PREDPOKLADOM LOKALIZÁCIE ZÁSTAVBY – NOVÉ ROZVOJOVÉ PLOCHY**

- **R/R, (R)/R: Plochy rodinných domov**
- Š1-2/R: Plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu:  
**Š2/R: Plochy rekreácie a cestovného ruchu**
- **D/R: Plochy dopravných zariadení**
- Z1-3/R: Plochy zelene:  
**Z2/R: Plochy izolačnej zelene.**

**REGULAČNÝ BLOK „R/R“ - PLOCHY RODINNÝCH DOMOV****1. Regulácia funkčného využívania územia****Hlavné funkčné využitie**

- plochy rodinných domov (plochy slúžiace pre výstavbu rodinných domov)

**Doplňkové funkčné využitie**

- plochy bytových domov s max. podielom 10% výmery regulačného bloku a za podmienky odsúhlasenia zámeru obcou
- plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry – zariadenia obchodu, verejného stravovania a služieb nerušiacich obyvateľov obytného prostredia na okolitých parcelách, malé ubytovacie zariadenia svojím objemom a rozsahom nepresahujúce stavebným zákonom a príslušnou vyhláškou stanovený rozsah zástavby pre rodinné domy, najmä v polyfunkcii s bývaním – okrem občianskej vybavenosti s vysokými nárokmi na zásobovanie a statickú dopravu
- plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia
- plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu – každodenná rekreácia bývajúcich obyvateľov (voľne prístupné oddychové plochy, detské ihriská a malé športové ihriská)
- plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady - drobné remeselné-výrobné prevádzky a sklady okrem zámočníckych, lakírnických, stolárskych a kovoobrábacích prevádzok a okrem prevádzok, ktoré sú zdrojmi znečisťovania ovzdušia v zmysle § 3 ods. 2 zákona NR SR č. 478/2002 Z. z. o ochrane ovzdušia, ktorým sa dopĺňa zákon č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov a prílohe č. 2 vyhl. MŽP SR č. 706/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov, okrem zdrojov, ktoré zabezpečujú vykurovanie týchto objektov
- plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia

**Nepripustné funkčné využitie**

- plochy bytových domov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití
- plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití
- plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití
- plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití
- plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití
- plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití
- plochy špeciálnej zelene – cintorín
- činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce
- činnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona \*

|           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                          |                                                                                                                                                                             |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy zariadení poľnohospodárskej výroby – chov drobných zvierat pri rodinných domoch za podmienky odsúhlasenia počtu zvierat obcou resp. v súlade s VZN obce</li> <li>• plochy parkovej zelene</li> <li>• plochy izolačnej zelene</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                          |                                                                                                                                                                             |
| <b>2.</b> | <b>Regulácia priestorového usporiadania územia</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                          |                                                                                                                                                                             |
|           | <b>Koeficient zastavanosti</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>Koeficient zelene</b> | <b>Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)</b>                                                                                                                          |
|           | <b>0,40</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>0,40</b>              | <b>1 NP</b> – pre objekty RD, v prípade RD s plochou strechou <b>2 NP bez možnosti nadstavby podkrovia resp. ustúpeného podlažia *</b><br><b>3 NP</b> – pre ostatné objekty |
| <b>3.</b> | <b>Špecifické regulatívy</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                          |                                                                                                                                                                             |
|           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• výstavbu bytových objektov v lokalitách v dotyku s nezlúčiteľnými funkciami (výroba, doprava – cesty I., II. a III. triedy, navrhovaná cesta R7) povoliť len za podmienky vytvorenia pásu izolačnej zelene resp. vykonania iných protihlukových opatrení (<u>vhodné stavebno-technické riešenia objektov</u> - napr. vhodná orientácia objektov voči zdroju hluku, použitie izolácií proti hluku z vonkajšieho prostredia, použitie vhodných výplní otvorov – okien a dverí, <u>vhodné konštrukcie oplatenia</u>)</li> <li>• * prípadné stavby v záhradách rodinných domov riešiť iba ako prízemné objekty s plochou alebo nízkošpádovou strechou (do 17 stupňov) bez obytného podkrovia (s výškou rímsy, resp. odkvapu max. 3,5 m nad terénom)</li> <li>• navrhnuť umiestnenie bytovej zástavby v rodinných domoch v lokalite č. (7) tak, aby nebolo nutné realizovaných protihlukových stien pri cestách I/63 a II/506 a tým došlo k obostavovaniu komunikácií</li> <li>• zabezpečiť etapizáciu výstavby aj v rámci povoľovacích procesov tak, aby bola dosiahnutá kompaktnosť urbanistickej štruktúry – t. j. povoliť len výstavbu v priamej nadväznosti na existujúcu zástavbu obce resp. na už povolenú novú výstavbu</li> <li>• zabezpečiť minimálne šírky koridorov pre komunikácie v obytných zónach – 9m v obytnej zóne č. 5, 10 m v ostatných obytných zónach</li> <li>• rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12</li> </ul> |                          |                                                                                                                                                                             |

**REGULAČNÝ BLOK „Š2/R“ - PLOCHY REKREÁCIE A CESTOVNÉHO RUCHU****1. Regulácia funkčného využívania územia****Hlavné funkčné využitie**

- plochy rekreácie a cestovného ruchu (areály pre rekreačné aktivity v krajinnom prostredí – golf)

**Doplňkové funkčné využitie**

- plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím
- plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia
- plochy športu a telovýchovy
- plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia
- plochy parkovej zelene
- plochy izolačnej zelene

**Neprípustné funkčné využitie**

- plochy rodinných domov
- plochy bytových domov
- plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití
- plochy rekreácie a cestovného ruchu - plochy slúžiace pre organizovanú chatovú rekreáciu
- plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití
- plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov
- plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov
- plochy špeciálnej zelene – cintorín
- činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce
- činnosti zakázané podľa § 31 ods 4 vodného zákona ★

**2. Regulácia priestorového usporiadania územia****Koeficient zastavanosti****Koeficient zelene****Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)****0,05****0,80****2 NP****3. Špecifické regulatívy**

- rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12

**REGULAČNÝ BLOK „D/R“ - PLOCHY DOPRAVNÝCH ZARIADENÍ****1. Regulácia funkčného využívania územia****Hlavné funkčné využitie**

- plochy dopravných zariadení (plochy slúžiace pre cestné komunikácie)

**Doplnkové funkčné využitie**

- plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia
- plochy izolačnej zelene

**Neprípustné funkčné využitie**

- plochy rodinných domov
- plochy bytových domov
- plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry všetkých druhov
- plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v hlavnom funkčnom využití
- plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu
- plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov
- plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov
- plochy parkovej zelene
- plochy špeciálnej zelene – cintorín
- činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce
- činnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona \*

**2. Regulácia priestorového usporiadania územia****Koeficient zastavanosti****0,00****Koeficient zelene****0,00****Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)****0 NP / 0 m**

Výstavba (nadzemných objektov) v regulačnom bloku nie je prípustná.

**3. Špecifické regulatívy**

- spracovať dopravno-inžinierske posúdenie existujúce križovatky ciest I/63, II/506 a MK + cyklistickej komunikácie
- rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12

**REGULAČNÝ BLOK „Z2/R“ - PLOCHY IZOLAČNEJ ZELENÉ****1. Regulácia funkčného využívania územia****Hlavné funkčné využitie**

- plochy izolačnej zelene (plochy a línie zelene s funkciou ochrany kontaktného územia pred nepriaznivými rušivými vplyvmi (výrobné prevádzky, doprava a iné)

**Doplňkové funkčné využitie**

- plochy dopravných zariadení
- plochy športu a telovýchovy – prírodné a spevnené malé športové ihriská
- plochy rekreácie a cestovného ruchu – voľne prístupné oddychové plochy
- plochy parkovej zelene

**Nepripustné funkčné využitie**

- plochy rodinných domov
- plochy bytových domov
- plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry všetkých druhov
- plochy športu a telovýchovy - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití
- plochy rekreácie a cestovného ruchu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití
- plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití
- plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov
- plochy špeciálnej zelene – cintorín
- činnosti v rozpore s kultúrne-historickými tradíciami obce
- činnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona ★

**2. Regulácia priestorového usporiadania územia****Koeficient zastavanosti****0,00****Koeficient zelene****0,80****Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)****0 NP / 0 m**

Výstavba v regulačnom bloku nie je prípustná.

**3. Špecifické regulatívy**

- rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12

**ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY PRE ÚZEMIE EXISTUJÚCEJ ZÁSTAVBY - STABILIZOVANÉ ÚZEMIE OBCE**

- **R: Plochy rodinných domov**
- **O: Plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry**
- Š1-2: Plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu:
  - Š1: Plochy športu a telovýchovy**
  - Š2: Plochy rekreácie a cestovného ruchu**
- V: Plochy zariadení technickej vybavenosti
- **P: Plochy zariadení poľnohospodárskej výroby**
- Z1-3: Plochy zelene:
  - Z1: Plochy parkovej zelene**
  - Z3: Plochy špeciálnej zelene – cintorín.**
- **ZP: Funkčne zmiešané plochy bývania, občianskej vybavenosti a nerušivej výroby**

**REGULAČNÝ BLOK „R“ - PLOCHY RODINNÝCH DOMOV****1. Regulácia funkčného využívania územia**

| <b>Hlavné funkčné využitie</b>                                                                                            | <b>Doplňkové funkčné využitie</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>Nepripustné funkčné využitie</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy rodinných domov (plochy slúžiace pre výstavbu rodinných domov)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy bytových domov s max. podielom 10% výmery regulačného bloku a za podmienky odsúhlasenia zámeru obcou</li> <li>• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry – zariadenia obchodu, verejného stravovania a služieb nerušiacich obyvateľov obytného prostredia na okolitých parcelách, malé ubytovacie zariadenia svojím objemom a rozsahom nepresahujúce stavebným zákonom a príslušnou vyhláškou stanovený rozsah zástavby pre rodinné domy, najmä v polyfunkcii s bývaním – okrem občianskej vybavenosti s vysokými nárokmi na zásobovanie a statickú dopravu</li> <li>• plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>• plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu – každodenná rekreácia bývajúcich obyvateľov (voľne prístupné oddychové plochy, detské ihriská a malé športové ihriská)</li> <li>• plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady - drobné remeselné-výrobné prevádzky a sklady okrem zámočníckych, stolárskych, lakírnických a kovoobrábacích prevádzok a okrem prevádzok, ktoré sú zdrojmi znečisťovania ovzdušia v zmysle § 3 ods. 2 zákona NR SR č. 478/2002 Z. z. o ochrane ovzdušia, ktorým sa dopĺňa zákon č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov a prílohe č. 2 vyhl. MŽP SR č. 706/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov, okrem zdrojov, ktoré zabezpečujú vykurovanie týchto objektov</li> <li>• plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy bytových domov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy špeciálnej zelene – cintorín</li> <li>• činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce</li> <li>• činnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona *</li> </ul> |

|           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                          |                                                                                                                                                                             |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy zariadení poľnohospodárskej výroby – chov drobných zvierat pri rodinných domoch za podmienky odsúhlasenia počtu zvierat obcou resp. v súlade s VZN obce</li> <li>• plochy parkovej zelene</li> <li>• plochy izolačnej zelene</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                          |                                                                                                                                                                             |
| <b>2.</b> | <b>Regulácia priestorového usporiadania územia</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                          |                                                                                                                                                                             |
|           | <b>Koeficient zastavanosti</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>Koeficient zelene</b> | <b>Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)</b>                                                                                                                          |
|           | <b>0,40</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>0,40</b>              | <b>1 NP</b> – pre objekty RD, v prípade RD s plochou strechou <b>2 NP bez možnosti nadstavby podkrovia resp. ustúpeného podlažia *</b><br><b>3 NP</b> – pre ostatné objekty |
| <b>3.</b> | <b>Špecifické regulatívy</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                          |                                                                                                                                                                             |
|           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• výstavbu bytových objektov v lokalitách v dotyku s nezlúčiteľnými funkciami (výroba, doprava – cesty II. a III. triedy) povolíť len za podmienky vytvorenia pásu izolačnej zelene resp. vykonania iných protihlukových opatrení (<u>vhodné stavebno-technické riešenia objektov</u> – napr. vhodná orientácia objektov voči zdroju hluku, použitie izolácií proti hluku z vonkajšieho prostredia, použitie vhodných výplní otvorov – okien a dverí, <u>vhodné konštrukcie oplatenia</u>)</li> <li>• nie je prípustná zástavba obytných objektov v zadných traktoch pozemkov („v záhradách“), obslužených z rovnakej miestnej komunikácie a nie je prípustné delenie pozemkov vo vnútornom priestore lokality bez komplexného riešenia, vrátane návrhu novej prístupovej komunikácie</li> <li>• * prípadné stavby v záhradách rodinných domov riešiť iba ako prízemné objekty s plochou alebo nízkošpičatou strechou (do 17 stupňov) bez obytného podkrovia (s výškou rímsy, resp. odkvapu max. 3,5 m nad terénom)</li> <li>• rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12</li> </ul> |                          |                                                                                                                                                                             |

**REGULAČNÝ BLOK „O“ - PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI A SOCIÁLNEJ INFRAŠTRUKTÚRY****1. Regulácia funkčného využívania územia**

| <b>Hlavné funkčné využitie</b>                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>Doplňkové funkčné využitie</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>Nepripustné funkčné využitie</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry (plochy slúžiace pre výstavbu zariadení administratívy, verejnej správy, školstva, kultúry, zdravotníctva, cirkvi, sociálnej starostlivosti, verejného stravovania, obchodu a služieb)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy bytových domov v polyfunkcii s občianskou vybavenosťou s max. podielom 30% z celkovej podlažnej plochy v regulačnom bloku a za podmienky odsúhlasenia zámeru obcou</li> <li>• plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>• plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu súvisiace s hlavným funkčným využitím (telocvične, fitnesscentrá, oddychové plochy ...)</li> <li>• plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady - drobné remeselné-výrobné prevádzky a sklady okrem zámočníckych, lakírnických a kovoobrábacích prevádzok a okrem prevádzok, ktoré sú zdrojmi znečisťovania ovzdušia v zmysle § 3 ods. 2 zákona NR SR č. 478/2002 Z. z. o ochrane ovzdušia, ktorým sa dopĺňa zákon č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov a prílohe č. 2 vyhl. MŽP SR č. 706/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov, okrem zdrojov, ktoré zabezpečujú vykurovanie týchto objektov</li> <li>• plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>• plochy parkovej zelene</li> <li>• plochy izolačnej zelene</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy rodinných domov</li> <li>• plochy bytových domov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - veľkokapacitné zariadenia maloobchodu (nad 2000 m2 predajnej plochy)</li> <li>• plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spalovní všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov</li> <li>• plochy špeciálnej zelene – cintorín</li> <li>• činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce</li> <li>• činnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona *</li> </ul> |

**2. Regulácia priestorového usporiadania územia**

| <b>Koeficient zastavanosti</b> | <b>Koeficient zelene</b> | <b>Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)</b> |
|--------------------------------|--------------------------|----------------------------------------------------|
| <b>0,40</b>                    | <b>0,15</b>              | <b>3 NP</b>                                        |

**3.    Špecifické regulatívy**

- *rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12*

**REGULAČNÝ BLOK „Š1“ - PLOCHY ŠPORTU A TELOVÝCHOVY****1. Regulácia funkčného využívania územia****Hlavné funkčné využitie**

- plochy športu a telovýchovy (športové areály – futbalové ihrisko)

**Doplňkové funkčné využitie**

- plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím
- plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia
- plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia
- plochy parkovej zelene
- plochy izolačnej zelene

**Neprípustné funkčné využitie**

- plochy rodinných domov
- plochy bytových domov
- plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití
- plochy rekreácie a cestovného ruchu - plochy slúžiace pre organizovanú chatovú rekreáciu
- plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití
- plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov
- plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov
- plochy špeciálnej zelene – cintorín
- činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce
- činnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona ★

**2. Regulácia priestorového usporiadania územia****Koeficient zastavanosti****0,05****Koeficient zelene****0,80****Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)****2 NP****3. Špecifické regulatívy**

- rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12

**REGULAČNÝ BLOK „Š2“ - PLOCHY REKREÁCIE A CESTOVNÉHO RUCHU****1. Regulácia funkčného využívania územia****Hlavné funkčné využitie**

- plochy rekreácie a cestovného ruchu (areály pre rekreačné aktivity v krajinnom prostredí – golf)

**Doplňkové funkčné využitie**

- plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím
- plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia
- plochy športu a telovýchovy
- plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia
- plochy parkovej zelene
- plochy izolačnej zelene

**Neprípustné funkčné využitie**

- plochy rodinných domov
- plochy bytových domov
- plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití
- plochy rekreácie a cestovného ruchu - plochy slúžiace pre organizovanú chatovú rekreáciu
- plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití
- plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov
- plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov
- plochy špeciálnej zelene – cintorín
- činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce
- činnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona ★

**2. Regulácia priestorového usporiadania územia****Koeficient zastavanosti****Koeficient zelene****Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)****0,05****0,80****2 NP****3. Špecifické regulatívy**

- rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12

**REGULAČNÝ BLOK „V“ - PLOCHY ZARIADENÍ TECHNICKEJ VYBAVENOSTI****1. Regulácia funkčného využívania územia****Hlavné funkčné využitie**

- plochy zariadení technickej vybavenosti (plochy slúžiace na prevádzku technických zariadení a súvisiace zariadenia)

**Doplňkové funkčné využitie**

- plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia
- plochy izolačnej zelene

**Neprípustné funkčné využitie**

- plochy rodinných domov
- plochy bytových domov
- plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry všetkých druhov
- plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití
- plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu
- plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov - okrem plôch uvedených v hlavnom funkčnom využití
- plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov
- plochy parkovej zelene
- plochy špeciálnej zelene – cintorín
- činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce
- činnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona ★

**2. Regulácia priestorového usporiadania územia****Koeficient zastavanosti****0,00****Koeficient zelene****0,00****Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)****0 NP**

Poznámka: Uvedené regulatívy neobmedzujú umiestnenie vežových zariadení, týkajú sa len prípadne umiestňovaných súvisiacich stavieb.

**3. Špecifické regulatívy**

- rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12

**REGULAČNÝ BLOK „P“ - PLOCHY ZARIADENÍ POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY****1. Regulácia funkčného využívania územia**

| <b>Hlavné funkčné využitie</b>                                                                                                                                                                                         | <b>Doplňkové funkčné využitie</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>Neprípustné funkčné využitie</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy zariadení poľnohospodárskej výroby (plochy slúžiace na sklady, dielne a prevádzky poľnohospodárskej výroby a poľn. služieb, súvisiace s rastlinnou výrobou)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím</li> <li>• plochy dopravných zariadení - zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím</li> <li>• plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu – oddychové plochy pre zamestnancov , agroturistika</li> <li>• plochy športu a telovýchovy – zariadenia pre zamestnancov</li> <li>• plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady všetkých druhov (vrátane zberného dvora a kompostárne) okrem neprípustných</li> <li>• plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>• plochy kompostárne</li> <li>• plochy poľnohospodárskej výroby – poľné hnojiská</li> <li>• plochy parkovej zelene</li> <li>• plochy izolačnej zelene</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy rodinných domov</li> <li>• plochy bytových domov</li> <li>• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní – výrobné zariadenia, ktoré sú veľkým zdrojom znečistenia ovzdušia, ťažobné zariadenia, skládky odpadu, spaľovne odpadu</li> <li>• plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov – farmy so živočíšnou výrobou, ktoré sú veľkým zdrojom znečistenia ovzdušia</li> <li>• plochy špeciálnej zelene – cintorín</li> <li>• činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce</li> <li>• činnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona ★</li> </ul> |

|    |                                                                                                                                                          |                                 |                                                           |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| 2. | <b><i>Regulácia priestorového usporiadania územia</i></b>                                                                                                |                                 |                                                           |
|    | <b><i>Koeficient zastavanosti</i></b>                                                                                                                    | <b><i>Koeficient zelene</i></b> | <b><i>Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)</i></b> |
|    | <b><i>0,50</i></b>                                                                                                                                       | <b><i>0,10</i></b>              | <b><i>3 NP / 20 m</i></b>                                 |
|    | <i>Poznámka: Uvedené regulatívy neobmedzujú umiestnenie bodových zariadení – napr. sýpka, týkajú sa len prípadne umiestňovaných súvisiacich stavieb.</i> |                                 |                                                           |
| 3. | <b><i>Špecifické regulatívy</i></b>                                                                                                                      |                                 |                                                           |
|    | <ul style="list-style-type: none"><li><i>rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12</i></li></ul>           |                                 |                                                           |

**REGULAČNÝ BLOK „Z1“ - PLOCHY PARKOVEJ ZELENÉ****1. Regulácia funkčného využívania územia****Hlavné funkčné využitie**

- plochy parkovej zelene (plochy sadovnícky upravenej zelene určené verejnosti)

**Doplňkové funkčné využitie**

- plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím (nekryté alebo polokryté reprezentačné priestory, priestory pre verejné vystúpenia, kaviarne, verejné WC a pod.)
- plochy športu a telovýchovy – prírodné a spevnené malé športové ihriská
- plochy rekreácie a cestovného ruchu – voľne prístupné oddychové plochy
- plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia
- plochy športu a telovýchovy
- plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia
- plochy izolačnej zelene

**Nepripustné funkčné využitie**

- plochy rodinných domov
- plochy bytových domov
- plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití
- plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití
- plochy športu a telovýchovy - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití
- plochy rekreácie a cestovného ruchu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití
- plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití
- plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov
- plochy špeciálnej zelene – cintorín
- činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce
- činnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona ★

**2. Regulácia priestorového usporiadania územia****Koeficient zastavanosti****0,10****Koeficient zelene****0,80****Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)****1 NP**

**3.    Špecifické regulatívy**

- *nové stavebné objekty do plôch parkovej zelene je možné umiestňovať len na základe spracovania podrobnejšej dokumentácie s dôrazom na krajinárske riešenie a za podmienky odsúhlasenia zámeru obcou*
- *rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12*

**REGULAČNÝ BLOK „Z3“ - PLOCHY ŠPECIÁLNEJ ZELENÉ – CINTORÍN****1. Regulácia funkčného využívania územia****Hlavné funkčné využitie**

- plochy špeciálnej zelene – cintorín (plochy slúžiace pre pohrebiská)

**Doplňkové funkčné využitie**

- plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím (nekryté alebo polokryté reprezentačné priestory, priestory pre verejné zhromažďovanie, prevádzky služieb a obchodu a pod.)
- plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia
- plochy rekreácie a cestovného ruchu – voľne prístupné oddychové plochy
- plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady - drobné remeselné-výrobné prevádzky a sklady súvisiace s prevádzkou cintorína (kamenárstvo, výroba vencov ...)
- plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia
- plochy parkovej zelene
- plochy izolačnej zelene

**Neprípustné funkčné využitie**

- plochy rodinných domov
- plochy bytových domov
- plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití
- plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití
- plochy športu a telovýchovy
- plochy rekreácie a cestovného ruchu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití
- plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skladov odpadov, spaľovní všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití
- plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov
- činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce
- činnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona \*

**2. Regulácia priestorového usporiadania územia****Koeficient zastavanosti****0,10****Koeficient zelene****0,80****Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)****1 NP****3. Špecifické regulatívy**

- rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12

**REGULAČNÝ BLOK „ZP“ – FUNKČNE ZMIEŠANÉ PLOCHY BÝVANIA, OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI A NERUŠIVEJ VÝROBY****1. Regulácia funkčného využívania územia**

| <b>Hlavné funkčné využitie</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>Doplňkové funkčné využitie</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>Nepripustné funkčné využitie</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy bývania, občianskej vybavenosti a nerušivej výroby (plochy slúžiace pre samostatné resp. polyfunkčné objekty bývania, občianskej vybavenosti a nerušivej výroby v centrálnej zóne obce a na rozvojových osiach s dôrazom na vytváranie prostredia pre verejné funkcie - plochy občianskej vybavenosti a nerušivej výroby s min. podielom 30 % výmery regulačného bloku)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy bytových domov s max. podielom 10% výmery regulačného bloku a za podmienky odsúhlasenia zámeru obcou</li> <li>• plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>• plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu – každodenná rekreácia bývajúcich obyvateľov (voľne prístupné oddychové plochy, detské ihriská, športové ihriská)</li> <li>• plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady - drobné remeselné-výrobné prevádzky a sklady okrem zámočníckych, lakírnických a kovoobrábacích prevádzok a okrem prevádzok, ktoré sú zdrojmi znečisťovania ovzdušia v zmysle § 3 ods. 2 zákona NR SR č. 478/2002 Z. z. o ochrane ovzdušia, ktorým sa dopĺňa zákon č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov a prílohe č. 2 vyhl. MŽP SR č. 706/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov, okrem zdrojov, ktoré zabezpečujú vykurovanie týchto objektov</li> <li>• plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>• plochy zariadení poľnohospodárskej výroby – chov drobných zvierat pri rodinných domoch za podmienky odsúhlasenia počtu zvierat obcou resp. v súlade s VZN obce</li> <li>• plochy parkovej zelene</li> <li>• plochy izolačnej zelene</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy bytových domov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry s vysokými nárokmi na zásobovanie a statickú dopravu ak zámer nebol odsúhlasený obcou</li> <li>• plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy špeciálnej zelene – cintorín</li> <li>• činnosti v rozpore s kultúrne-historickými tradíciami obce</li> <li>• činnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona ★</li> </ul> |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                          |                                                    |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|----------------------------------------------------|
| 2. | <b>Regulácia priestorového usporiadania územia</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                          |                                                    |
|    | <b>Koeficient zastavanosti</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>Koeficient zelene</b> | <b>Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)</b> |
|    | <b>0,40</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>0,40</b>              | <b>2 NP – pre objekty RD</b>                       |
|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                          | <b>3 NP – pre ostatné objekty</b>                  |
| 3. | <b>Špecifické regulatívy</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                          |                                                    |
|    | <ul style="list-style-type: none"><li>pri zástavbe v prielukách alebo nahradení pôvodných objektov zástavby sa požaduje nadviazať na susediace objekty súvislou stavebnou čiarou</li><li>pri zástavbe zachovávať prevažujúci architektonický ráz objektov, podmienkou realizácie výstavby v centrálnej zóne obce je odsúhlasenie architektonického riešenia stavieb obcou</li><li>výstavbu bytových objektov v lokalitách v dotyku s nezlučiteľnými funkciami (výroba, doprava – cesty I., a II. triedy) povolí len za podmienky vytvorenia pásu izolačnej zelene resp. vykonania iných protihlukových opatrení (<u>vhodné stavebno-technické riešenia objektov</u> - napr. vhodná orientácia objektov voči zdroju hluku, použitie izolácií proti hluku z vonkajšieho prostredia, použitie vhodných výplní otvorov – okien a dverí, <u>vhodné konštrukcie oplatenia</u>)</li><li>nie je prípustná zástavba obytných objektov v zadných traktoch pozemkov („v záhradách“), obslužených z rovnakej miestnej komunikácie a nie je prípustné delenie pozemkov vo vnútornom priestore lokality bez komplexného riešenia, vrátane návrhu novej prístupovej komunikácie</li><li>dodržať požiadavku, že plochy občianskej vybavenosti a nerušivej výroby musia mať min. podiel 30 % výmery regulačného bloku</li><li>rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12</li></ul> |                          |                                                    |

**ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY PRE NEZASTAVANÉ ÚZEMIE - NEURBANIZOVANÉ ÚZEMIE OBCE**

- **K: Poľnohospodárska krajina** – Plochy ornej pôdy, Plochy trvalých trávnych porastov.
- **E: Prvky ekologickej stability** – Plochy nelesnej drevinnej vegetácie, Plochy lesnej vegetácie.

**REGULAČNÝ BLOK „K“ - POĽNOHOSPODÁRSKA KRAJINA – PLOCHY ORNEJ PÔDY, PLOCHY TRVALÝCH TRÁVNÝCH PORASTOV**
**1. Regulácia funkčného využívania územia**

| <b>Hlavné funkčné využitie</b>                                                                                                                                                                                                                    | <b>Doplňkové funkčné využitie</b>                                                                                                                                                                                                                             | <b>Neprípustné funkčné využitie</b>                                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>poľnohospodárska krajina – Plochy ornej pôdy, Plochy trvalých trávnych porastov (plochy slúžiace pre poľnohospodársku rastlinnú výrobu – pestovanie poľnohospodárskych plodín a trávne porasty)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>nelesná drevinná vegetácia, lesy, plochy záhrad, viníc a ovocných sádov</li> <li>plochy dopravných zariadení - prechádzajúce územím</li> <li>plochy zariadení technickej vybavenosti - prechádzajúce územím</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>všetky ostatné funkcie neuvedené ako hlavné a doplnkové funkčné využitie</li> <li>činnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona *</li> </ul> |

**2. Regulácia priestorového usporiadania územia**

| <b>Koeficient zastavanosti</b>                                              | <b>Koeficient zelene</b> | <b>Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------------|----------------------------------------------------|
| <b>0,00</b>                                                                 | <b>0,00</b>              | <b>0 NP / 0 m</b>                                  |
| Výstavba v regulačnom bloku nie je prípustná a ani zeleň nie je požadovaná. |                          |                                                    |

**3. Špecifické regulatívy**

- rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12

**REGULAČNÝ BLOK „E“ - PRVKY EKOLOGICKEJ STABILITY – PLOCHY NELESNEJ DREVINNEJ VEGETÁCIE, PLOCHY LESNEJ VEGETÁCIE**
**1. Regulácia funkčného využívania územia**
**Hlavné funkčné využitie**

- prvky ekologickej stability – Plochy nelesnej drevinnej vegetácie, Plochy lesnej vegetácie (plochy prírodnej zelene slúžiace na hospodárske, rekreačné, ekostabilizačné, hygienické a iné funkcie)

**Doplnkové funkčné využitie**

- plochy dopravných zariadení - prechádzajúce územím
- plochy zariadení technickej vybavenosti - prechádzajúce územím
- poľnohospodárska krajina

**Neprípustné funkčné využitie**

- všetky ostatné funkcie neuvedené ako hlavné a doplnkové funkčné využitie
- činnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona \*

**2. Regulácia priestorového usporiadania územia**
**Koeficient zastavanosti**
**0,00**
**Koeficient zelene**
**0,00**
**Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)**
**0 NP / 0 m**

Výstavba v regulačnom bloku nie je prípustná a zeleň je priamo určená funkčným využitím.

**3. Špecifické regulatívy**

- osobitný druh rekreačného využitia v obmedzenom rozsahu sa povoľuje v lokalitách lesov (náučné chodníky, cyklistické a pešie trasy), pokiaľ nebude v kolízii so záujmami ochrany prírody a inými funkciami lesa
- rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12

★ Zoznam zakázaných činností v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov v zmysle Zákona č. (§31 ods. 4):

- stavať alebo rozširovať (§31 ods. 4 a)
  - o nové priemyselné zdroje alebo jestvujúce priemyselné zdroje, v ktorých sa vyrábajú alebo na výrobu používajú nebezpečné látky, s výnimkou rozširovania a prestavby jestvujúcich priemyselných
  - o zdrojov, ktorými sa dosiahne účinnejšia ochrana vôd, a nových priemyselných zdrojov, ak sa uplatnia
  - o najlepšie dostupné techniky zabezpečujúce vysoký stupeň ochrany vôd,
  - o nové priemyselné zdroje alebo jestvujúce priemyselné zdroje, ktoré produkujú priemyselné odpadové vody obsahujúce obzvlášť škodlivé látky,
  - o ropovody a iné líniové produktovody na prepravu nebezpečných látok,
  - o sklady ropných látok s celkovou kapacitou väčšou ako 1 000 m<sup>3</sup>, na Žitnom ostrove<sup>40</sup>) s celkovou kapacitou väčšou ako 200 m<sup>3</sup> a s kapacitou jednotlivých nádrží väčšou ako 50 m<sup>3</sup>,
  - o veterinárne asanačné zariadenia a sanitárne bitúny,
  - o stavby veľkokapacitných fariem,
  - o stavby hromadnej rekreácie alebo individuálnej rekreácie bez zabezpečenia čistenia komunálnych
  - o odpadových vôd,
- vykonávať leteckú aplikáciu hnojív a chemických látok na ochranu rastlín alebo na ničenie škodcov alebo buriny v blízkosti povrchových vôd a odkrytých podzemných vôd, kde môže dôjsť k znečisteniu vôd alebo k ohrozeniu kvality a zdravotnej bezchybnosti vôd, (§31 ods. 4 b)
- vykonávať plošné odvodnenie lesných pozemkov v takom rozsahu, ktorým sa podstatne narušia vodné pomery v chránenej oblasti prirodzenej akumulácie vôd, (§31 ods. 4 c)
- odvodňovať poľnohospodárske pozemky vo výmere väčšej ako 50 ha súvislej plochy, (§31 ods. 4 d)
- ťažiť rašelinu v množstve väčšom ako 500 000 m<sup>3</sup> na jednom mieste, (§31 ods. 4 e)
- ťažiť nevyhradené nerasty<sup>41</sup>) povrchovým spôsobom alebo vykonávať iné zemné práce, ktorými sa odkryje súvislá hladina podzemných vôd, s výnimkou ťažby s možnosťou následného vodohospodárskeho využitia priestoru ložiska, (§31 ods. 4 f)
- ukladať rádioaktívny odpad, (§31 ods. 4 g)
- budovať skládky na nebezpečný odpad (§31 ods. 4 h).

Zákaz podľa odseku 4 písm. d) až f) sa nevzťahuje na činnosť, pri ktorej sa na základe hydrogeologického prieskumu preukáže, že neovplyvní využiteľné množstvo podzemnej vody v zbernej oblasti. Zákaz podľa odseku 4 písm. e) sa nevzťahuje na uskutočnenie vodnej nádrže.

Orgán štátnej vodnej správy môže v jednotlivých prípadoch povoliť výnimku zo zákazu podľa odseku 4 písm. a) tretieho bodu, ak ide o verejnoprospešnú stavbu podľa osobitného predpisu<sup>42</sup>) alebo ak sa v procese posudzovania vplyvov na životné prostredie podľa osobitného predpisu<sup>43</sup>) preukáže, že navrhované technické opatrenia zabezpečia účinnú ochranu vôd a vodných pomerov.

## **B.14 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB**

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

**B. Záväzná textová časť** – kapitoly č. B.1.-B.13.

**D. Záväzná grafická časť:**

- 2. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia M 1:10000
- 3. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia – záväzná časť riešenia a verejnoprospešné stavby M 1:10000.