

## **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**
  - v zastavanom území obce, kde je navrhovaná transformácia zastavaného územia spojená s novou výstavbou, resp. rozsiahlou rekonštrukciou = zásadná zmena súčasného funkčného využitia
  - 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 vyplývajúceму 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

## **Príloha VZN č. 1/2013 zo dňa 31.07.2013**

- 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
  - 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
  - v riešení jednotlivých objektov je potrebné navrhnuť bezbariérovú pešiu dopravu a vstupy do všetkých objektov
  - 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:
  - 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>.
  - 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).
  - 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).

„Ustupeným 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, kultúrnohistorické, krajinnoekologické, 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 správcou:
  - mimo zastavaného územia rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty prvej triedy v kategórii C 11,5/80 v zmysle platnej STN
  - v zastavanom území rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty prvej triedy v kategórii MZ 14/60, vo funkčnej triede B1 v zmysle platnej STN

### **Príloha VZN č. 1/2013 zo dňa 31.07.2013**

- rešpektovať existujúcu trasu cesty II. triedy v riešenom území a výhľadové šírkové usporiadanie určené správcom:
  - mimo zastavaného územia rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty druhej triedy v kategórii C 9,5/70 v zmysle platnej STN
  - 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:
  - mimo zastavaného územia rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty tretej triedy v kategórii C 7,5/60 v zmysle platnej STN
  - 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 odstavňových 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 povoloňavacom 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:
  - 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 vysielacie 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).

### **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.



## **Príloha VZN č. 1/2013 zo dňa 31.07.2013**

- 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 zo 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 zatrávnené
- 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 požiadava 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:
  - vzdialenosť miesta pobytu ukryvaných 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.

## 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 nerekulitovanú 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 ZELENE**

### **B.5.1 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických 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 (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)

**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)

**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.)

- 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:
  - **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)
  - **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. 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)
  - **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** (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 obdĺžnikovým pôdorysom, zastrešená plytkou sedlovou strieškou. Vo výklenku zakončenom poloblúkom je umiestnený obraz Panny Márie, nad ňou reliéf P. Márie s Ježiškom)
  - **lurdská jaskyňa** (v areáli kláštora)
- zachovať a chrániť 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)
  - zachovať a chrániť 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**
- 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:
  - vodné toky
  - plochy trávnych porastov
  - plochy lesných porastov
  - plochy verejnej zelene a NDV v zastavanom území
  - všetky plochy nelesnej drevinovej vegetácie v časti intenzívne využívanéj na poľnohospodárske účely.

## Príloha VZN č. 1/2013 zo dňa 31.07.2013

- v zmysle návrhu systému ekologickej stability rešpektovať navrhované prvky MÚSES a realizovať opatrenia zabezpečujúce ich primeranú funkciu:
    - 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.
  - 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 biocentrá 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 biocentrá 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, 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:*

    - 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.*

  - líniová zeleň pôdochranná 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 zabráni 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:
  - plochy parkovej zelene v centrálnej zóne obce
  - plochy špeciálnej zelene – cintoríny
  - plochy zelene pri kaštieli (v golfovom areáli)
  - plochy zelene pri kostole

### **Príloha VZN č. 1/2013 zo dňa 31.07.2013**

- realizovať výsadbu navrhovanej izolačnej zelene
- realizovať ekostabilizačné opatrenia, resp. prevziať návrh z krajinnoekologického plánu:
  - 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
  - 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
  - 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:
  - rešpektovať dostatočné vzdialenosti umiestňovania rozvojových lokalít od prvkov ÚSES
  - funkčnosť biokoridorov a biocentier zabezpečiť rešpektovaním ich ochrany pred zástavbou, to znamená nezasahovať do ich plochy bariérovými prvkami, oploteniami, resp. sem neumiestňovať budovy a stavebné zámery - Metodika pre vypracovávanie ÚSES stanovuje minimálnu šírku regionálneho biokoridoru pre mokradňové biotopy 40 m a lokálneho biokoridoru 20 m
  - rozpracovať a uzákoniť (štatút obce) zásady uplatňované pri obnove, revitalizácií alebo rekonštrukcií krajinej zelene
  - 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)
  - obmedziť použitie chemických prostriedkov používaných pri rastlinnej výrobe (herbicídy, desikanty, fungicídy, morforegulátory) v blízkosti obydľí, verejných studní, biotopov európskeho a národného významu ako i prvkov ÚSES
  - návrh nových obytných súborov podmieňovať s územnou rezervou pre funkčnú uličnú stromovú a kríkovú zeleň bez kolízie s podzemnými, alebo vzdušnými koridormi inžinierskych sietí
  - zmapovať všetky porasty drevín rastúcich mimo les a navrhnúť účinné opatrenia, ktoré by zamedzili ich náhlemu a nenávratnému odstráneniu z krajiny
  - neumiestňovať také aktivity do prvkov ekologickej stability, ktoré by svojim charakterom mohli narušiť ich funkčnosť (rozsah neprípustných aktivít určí príslušný orgán ochrany prírody)
  - územne vymedziť priestor na ozelenenie poľných ciest
  - územne vymedziť priestor na vytvorenie polyfunkčnej krajinej zelene (dobudovanie ostatných prvkov ÚSES, vetrolamov, sprievodnej zelene poľných ciest a ostatných cestných komunikácií)
  - 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.
  - 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:
  - urbanizované územie v plnej miere pokryť technickou infraštruktúrou, najmä verejným vodovodom a verejnou kanalizáciou
  - rozvojové zámery obce zosúladiť s požiadavkami na rešpektovanie existujúcich a navrhovaných ochranných hygienických pásiem
  - 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
  - urbanizáciu územia usmerňovať s ohľadom na maximálnu ochranu existujúcej zelene a podzemných vôd
  - obmedziť podiel zastavaných a spevnených plôch vhodnou reguláciou
  - 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
  - rešpektovať hranice ako aj spôsob využívania vyhlásených hygienických ochranných pásiem – OP II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Čilistove
  - 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.*
  - 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 bytovacie zariadenia
  - stavebno-technické riešenie rodinných domov v podrobnostiach zosúladiť s požiadavkami STN 73 4301 Budovy na bývanie
  - 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



## **Príloha VZN č. 1/2013 zo dňa 31.07.2013**

- 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):
  - *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.*

## Príloha VZN č. 1/2013 zo dňa 31.07.2013

Na ochranu diaľnic, ciest a miestnych komunikácií a premávky na nich mimo územia zastavaného alebo určeného na súvislé zastavovanie 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:
  - 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
  - od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m
  - od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m
  - od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m
  - nad 400 kV 35 m
  - v ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je zakázané:
    - zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky
    - vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m
    - vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou
    - uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky
    - vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku
    - vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy
  - 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
  - vlastník pozemku je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a príjazd k vedeniu a na tento účel umožniť prevádzkovateľovi udržiavať voľný pruh pozemkov (bezlesie) v šírke 4 m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia (táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej z vonkajšej strany nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podporného bodu)
- 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:
  - 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky
  - 3 m pri napätí nad 110 kV
  - v ochrannom pásme vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je zakázané:

## Príloha VZN č. 1/2013 zo dňa 31.07.2013

- *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:
  - *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*
  - *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*
  - *s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení*
  - *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:
  - *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
  - *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.)*
  - *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:
  - *4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm*
  - *8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm*
  - *12 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501 mm do 700 mm*
  - *50 m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700 mm*
  - *1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa*
  - *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:
  - *10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území*
  - *20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm*

## **Príloha VZN č. 1/2013 zo dňa 31.07.2013**

- 50 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 350 mm
- 50 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 150 mm
- 100 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 300 mm
- 150 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 500 mm
- 300 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 500 mm
- 50 m pri regulačných staniach, filtračných staniach, armatúrnych uzloch
- 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:
  - 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
  - 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 (§ 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 OBSTARÁŤ 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 OBSTARÁŤ 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.**