

# **SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA**

ÚPN obce Okoč bol schválený v OZ uzn. č. .... zo dňa .....

Ing. Ladislav Polák, starosta obce:

# **ÚZEMNÝ PLÁN OBCE OKOČ**

## **ZMENY A DOPLNKY Č. 1 / 2011**

*ktorým sa mení a dopĺňa Územný plán sídelného útvaru Okoč  
v znení neskorších zmien a doplnkov,  
schválený uznesením č. R-ONV 73/1983 zo dňa 14.3.1983*

*(samostatná príloha)*



Obstarávateľ:  
Obec Okoč



Spracovateľ:  
ÚPn s.r.o.

## **Údaje o dokumentácii, obstarávateľovi a spracovateľovi**

### **Názov dokumentácie:**

Územný plán obce Okoč - Zmeny a doplnky č. 1/2011 (ďalej len „Zmeny a doplnky č. 1/2011“).

### **Obstarávateľ dokumentácie**

#### **Obecný úrad Okoč**

Hlavná ulica 833/57  
930 28 Okoč

*prostredníctvom odborne spôsobilej osoby podľa § 2 a/ Zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov: Ing. arch. Vladimír Paško (registračné číslo: 128), Tulská 97, 974 04 Banská Bystrica.*

### **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) TEXTOVÁ ČASŤ**

## **Obsah:**

### **A. Úprava smernej časti:**

#### **A.1. Základné údaje**

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

A.1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce (str. 8)

A.1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním (str. 8)

#### **A.2. Riešenie územného plánu obce**

A.2.1 Vymedzenie riešeného územia (str. 8)

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. 9)

A.2.4 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy (str. 10)

A.2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania (str. 10)

A.2.6 Návrh funkčného využitia územia obce (str. 10)

A.2.7 Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie (str. 10)

A.2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce (str. 11)

A.2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov (str. 11)

A.2.10 Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, civilnej ochrany obyvateľstva, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami (str. 11)

A.2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny (str. 13)

A.2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia (str. 13)

A.2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie (str. 16)

A.2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov (str. 16)

A.2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu (str. 16)

A.2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely (str. 16)

A.2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov (str. 20)

#### **Grafické prílohy:**

Širšie vzťahy, Komplexný urbanistický návrh – zmeny a doplnky výkresu č. 01 ÚPN SÚ Okoč v znení neskorších zmien a doplnkov „Širšie vzťahy“

Komplexný urbanistický návrh – zmeny a doplnky výkresu č. 02 ÚPN SÚ Okoč v znení neskorších zmien a doplnkov „Širšie vzťahy“

Verejné dopravné vybavenie – zmeny a doplnky výkresu č. 03 ÚPN SÚ Okoč v znení neskorších zmien a doplnkov „Verejné dopravné vybavenie“

Verejné technické vybavenie - vodné hospodárstvo – zmeny a doplnky výkresu č. 04 ÚPN SÚ Okoč v znení neskorších zmien a doplnkov „Verejné technické vybavenie - vodné hospodárstvo“

Verejné technické vybavenie - energetika, telekomunikácie – zmeny a doplnky výkresu č. 05 ÚPN SÚ Okoč v znení neskorších zmien a doplnkov „Verejné technické vybavenie - energetika, telekomunikácie“

Ochrana prírody – Návrh MÚSES – zmeny a doplnky výkresu č. 06 ÚPN SÚ Okoč v znení neskorších zmien a doplnkov „Ochrana prírody – Návrh MÚSES“

Návrh na vyňatie z PP – zmeny a doplnky výkresu č. 07 ÚPN SÚ Okoč v znení neskorších zmien a doplnkov „Návrh na vyňatie z PPF“

## **B. Zmeny a doplnky záväznej časti:**

### **B.1. Záväzná časť (str. 22)**

B.1.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania (str. 22)

B.1.2 Zásady a regulatívy funkčného využívania územia (str. 23)

B.1.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskej vybavenosti (str. 23)

B.1.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia (str. 24)

B.1.5 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia (str. 24)

B.1.6 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt (str. 27)

B.1.7 Zásady a regulatívy ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability (str. 27)

B.1.8 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie (str. 27)

B.1.9 Vymedzenie zastavaného územia obce (str. 28)

B.1.10 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov (str. 29)

B.1.11 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a scelovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny (str. 31)

B.1.12 Vymedzenie častí územia, ktoré je potrebné riešiť v dokumentácii nižšieho stupňa (str. 32)

### **B.2. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb (str. 32).**

#### **Grafické prílohy:**

Schéma záväzných častí I. – doplnok výkresu č. 08 ÚPN SÚ Okoč v znení neskorších zmien a doplnkov „Schéma záväzných častí I.“

Schéma záväzných častí II. – doplnok výkresu č. 09 ÚPN SÚ Okoč v znení neskorších zmien a doplnkov „Schéma záväzných častí II.“

## **C. Dokladová časť.**

Prílohy budú doplnené po ukončení pripomienkového konania ako samostatný elaborát.

## **A. ÚPRAVA SMERNEJ ČASTI**

*>> Pôvodný text smernej časti sa dopĺňa v jednotlivých kapitolách nasledovne: >>*

## A.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

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

#### **Dôvody na obstaranie „Zmien a doplnkov č. 1/2011“**

Obec Okoč 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. Doteraz platná územnoplánovacia dokumentácia na úrovni územného plánu obce – „Územný plán sídelného útvaru Okoč“ – bol spracovaný v rokoch 1977-1981 a schválený uznesením č. R-ONV 73/1983 dňa 14.3.1983 (zmeny a doplnky boli vypracované v roku 1995 a schválené uznesením č. 3-XIII/1995 dňa 28.8.1995). Pôvodný územný plán bol v roku 2003 komplexne aktualizovaný (nakoľko bol časovo prekonaný a nespĺňal aktuálne požiadavky pre usmerňovanie územného rozvoja a starostlivosti o životné prostredie tak, ako to ukladá príslušná územnoplánovacia legislatíva) – zmenami a doplnkami z roku 2003, schválenými uznesením č. 8-VI/2003 zo dňa 18.11.2003, záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 6/2003 zo dňa 18.11.2003. Neskôr bol pôvodný územný plán ešte 2 krát aktualizovaný – Zmenami a doplnkami č. 01/2007 a 02/2007.

Obec Okoč potrebuje zabezpečiť riešenie aktuálnych dielčích zámerov funkčného využívania a priestorového usporiadania územia formou zmien a doplnkov doteraz platnej územnoplánovacej dokumentácie – Územného plánu sídelného útvaru Okoč, reagujúc tak na nové podnety vlastníkov pozemkov.

„Zmeny a doplnky č. 1/2011“ vyplynuli z potreby doplnenia nového rozvojového zámeru, ako aj z potreby zmien v rozvojových zámeroch riešených v pôvodnej dokumentácii (zmeny funkčného využitia), a to v zmysle nasledovnej tabuľky:

Označ. v zmysle platnej ÚPD	Označ. v zmysle ZaD č. 1/2011	Výmera v ha	Navrhovaná hlavná funkcia v zmysle platnej ÚPD	Navrhovaná hlavná funkcia v zmysle ZaD č. 1/2011	Účel navrhovaných ZaD č. 1/2011
6-časť	Z1	0,3000	Plochy bývania v rodinných domoch	Plochy priemyslu, skladu a technického vybavenia	Zmena funkčného využitia zámeru schváleného v platnej ÚPD
5-časť	Z2	0,4019	Plochy bývania v rodinných domoch	Plochy priemyslu, skladu a technického vybavenia	Zmena funkčného využitia zámeru schváleného v platnej ÚPD
--	D1	8,6400	Ovocný sad (v zmysle katastra nehnuteľností)	Plochy priemyslu, skladu a technického vybavenia	Nový rozvojový zámer
--	-- (bez priemetu do grafickej časti a smernej textovej časti)	--	Plochy bývania v rodinných domoch	Plochy bývania v rodinných domoch	Doplnenie špecifickej regulácie, týkajúcej sa architektonických o riešenia rodinných domov vo všetkých obytných územiach

Po spracovaní „Zmien a doplnkov č. 1/2011“ budú tieto primerane prerokované podľa § 22 v súvislosti s § 31 stavebného zákona s verejnosťou a dotknutými orgánmi. Po prerokovaní budú predložené na posúdenie dodržania postupu obstarávania Krajskému stavebnému úradu v Trnave a následne predložené na schválenie Obecnému zastupiteľstvu v Okoči.

### **Požiadavky na spracovanie a rozsah „Zmien a doplnkov č. 1/2011“**

Postup obstarania a spracovania „Zmien a doplnkov č. 1/2011“ 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.

„Zmeny a doplnky č. 1/2011“ sú spracované ako samostatná príloha k schválenej územnoplánovacej dokumentácii.

Rozsah spracovania „Zmien a doplnkov č. 1/2011“:

- textová časť
- grafická časť.

Nakoľko obsah **textovej časti** schváleného „ÚPN SÚ Okoč“ nie je v súlade s obsahom podľa Vyhlášky č. 55/2001 Z. z., obsah textovej časti „Zmien a doplnkov č. 1/2011“ sme určili v zmysle uvedenej vyhlášky. Textová časť „Zmien a doplnkov č. 1/2011“ je samostatnou prílohou textovej časti schváleného „ÚPN SÚ Okoč“ v znení neskorších zmien a doplnkov.

Výkresy **grafickej časti** sú spracované ako samostatné výkresy s vyznačením zmien a doplnkov. Sú spracované v nadväznosti na štruktúru grafickej časti komplexne aktualizovanej pôvodnej dokumentácie.

Kapitola B.1. textovej časti a výkresy č. 08 „Schéma záväzných častí I.“, č. 09 „Schéma záväzných častí II.“ grafickej časti tvoria záväznú časť riešenia „Zmien a doplnkov č. 1/2011“.

### **Východiskové podklady „Zmien a doplnkov č. 1/2011“**

Pre „Zmeny a doplnky č. 1/2011“ boli východiskové najmä tieto podklady:

- Záväzná časť „Územného plánu veľkého územného celku Trnavského kraja“, vyhlásená všeobecne záväzným nariadením vlády SR (Nariadenie vlády SR č. 183/1998 Z. z. z 13. júna 1998), Zmeny a doplnky č. 2 ÚPN VÚC Trnavský kraj, ktoré boli schválené uznesením zastupiteľstva TTSK č. 217/2007/13 a ich záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 11/2007, v znení neskorších zmien a doplnkov
- „Územný plán sídelného útvaru Okoč“, dátum spracovania: 1977-1981, schválený uznesením č. R-ONV 73/1983 dňa 14.3.1983
- Územný plán sídelného útvaru Okoč – Zmeny a doplnky, dátum spracovania: 1995, schválené uznesením č. 3-XIII/1995 dňa 28.8.1995
- „Územný plán obce Okoč – Zmeny a doplnky“ (komplexne aktualizovaný ÚPN), dátum spracovania: 2003, uznesením č. 8-VI/2003 zo dňa 18.11.2003 a neskoršie zmeny a doplnky (ZaD č. 01/2007, 02/2007).

### **Ciele riešenia „Zmien a doplnkov č. 1/2011“**

**Cieľom obstarania a spracovania** „Zmien a doplnkov č. 1/2011“ je odsúhlasiť záväzný podklad pre ďalšie stupne územno-plánovacej a ostatnej projektovej dokumentácie (§ 27-28) v navrhovaných nových rozvojových zámeroch a zmenách rozvojových zámerov, zosúladiť navrhované zmeny a doplnky s komplexným riešením priestorového usporiadania a funkčného využitia územia obce, so zásadami organizácie územia, vecne a časovo koordinovať jednotlivé činnosti v súlade s princípmi udržateľného rozvoja, podľa ustanovení § 1 Zákona č. 50/1976 v znení neskorších predpisov.

Priemetom hlavných cieľov riešenia sú zmeny a doplnky navrhované v zmysle tabuľky v úvodnej časti tejto kapitoly, časť „Dôvody na obstaranie ...“.

Podrobný popis návrhu zmien a doplnkov je zaradený do príslušných kapitol časti A. a B. textovej časti.

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

Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce je podrobne spracované v kapitole A.1.1. v časti Dôvody na obstaranie „Zmien a doplnkov č. 1/2011“.

Komplexne aktualizovaný „ÚPN SÚ Okoč“ (Územný plán obce Okoč – zmeny a doplnky z roku 2003) je aj naďalej vhodnou dokumentáciou na usmerňovanie územného rozvoja obce Okoč. Riešené územie „Zmien a doplnkov č. 1/2011“ je len zmenou a doplnkom pôvodnej dokumentácie.

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

Zadanie pre riešenie územného plánu obce, bolo vypracované a prerokované len v rámci spracovania pôvodnej dokumentácie. Vzhľadom na charakter dokumentácie „Zmeny a doplnky č. 1/2011“, iné zadanie nebolo vypracované.

Navrhované riešenie „Zmien a doplnkov č. 1/2011“ nie je v rozpore s hlavnými cieľmi stanovenými pre rozvoj obce v platnom „ÚPN SÚ Okoč“ a jeho „Zadanií“ („Územné a hospodárske zásady).

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

### **A.2.1 Vymedzenie riešeného územia**

Riešené územie „Zmien a doplnkov č. 1/2011“ zahŕňa nový rozvojový zámer obce s označením č. D1 a zmeny pôvodne navrhovaných rozvojových zámerov obce s označením č. Z1, Z2 (pozri grafickú časť).

Celková výmera riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 1/2011“ je 9,3419 ha.

Funkčné využitie riešeného územia podľa pôvodnej dokumentácie, resp. katastra nehnuteľností je popísané v tabuľke – pozri kapitolu A.1.1. časť „Dôvody na obstaranie ...“.

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

Základným východiskovým dokumentom pre „Zmeny a doplnky č. 1/2011“ 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., Zmeny a doplnky č. 2 ÚPN VÚC Trnavský kraj, ktoré boli schválené uznesením zastupiteľstva TTSK č. 217/2007/13 a ich záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 11/2007), sú záväzným dokumentom pre riešenie ÚPN obce Okoč a jeho zmien a doplnkov.

ÚPN VÚC Trnavského kraja vo svojej záväznej časti určuje niektoré všeobecné podmienky pre rozvoj miest a obcí (podrobne popísané v platnej ÚPD v znení neskorších zmien a doplnkov), ako aj konkrétne regulatívy vzťahujúce sa k riešenému územiu „Zmien a doplnkov č. 1/2011“:



## **I. ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY FUNKČNÉHO A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA**

### **1. V oblasti usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry**

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

1.4 podporovať rozvoj centier

1.4.3 štvrtej skupiny: Holíč, Veľký Meder, Vráble,

1.5 podporovať rozvoj kvartérnych centier, predovšetkým v bratislavsko – trnavsko – nitrianskej aglomerácii, ktorá má najväčší predpoklad zabezpečiť rozvoj kvartérnych aktivít,

1.6 podporovať rozvoj regionálnych rozvojových pól centier ťažisk osídlenia; usmerňovať umiestnenie časti funkcií centier ťažisk osídlenia do obcí ležiacich v ich bližšom záujmovom území, a to:

1.6.2 výrobné funkcie,

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

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,

### **7. V oblasti ťažby a priemyselnej výroby**

7.9 vychádzať pri rozvoji priemyslu a stavebníctva nielen z ekonomickej a sociálnej, ale aj z územnej a environmentálnej únosnosti územia v súčinnosti s hodnotami a limitmi kultúrno-historického potenciálu územia a historického stavebného fondu a so zohľadňovaním špecifík jednotlivých regiónov Slovenskej republiky a využívať pritom predovšetkým miestne suroviny,

7.10 vychádzať pri vytváraní a prevádzke výrobných kapacít z využitia komparatívnych výhod regiónu (poloha, ekonomický potenciál, disponibilné zdroje).

Zámery ÚPN VÚC s potrebou územného priemetu sa nachádzajú mimo riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 1/2011“.

Riešené územie „Zmien a doplnkov č. 1/2011“ vzhľadom na jeho rozsah a funkčné využitie predstavuje zmeny a doplnky lokálneho charakteru, čo nie je v kolízii s rozvojom sídelnej štruktúry na regionálnej úrovni (VÚC). Stavby a opatrenia vyplývajúce z ÚPN VÚC boli riešené v schválenej dokumentácii „Územného plánu obce Okoč“ v znení neskorších zmien a doplnkov.

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

### **Obyvateľstvo**

„Zmeny a doplnky č. 1/2011“ neuvažujú s nárastom počtu obyvateľov.

### **Bytový fond**

„Zmeny a doplnky č. 1/2011“ neuvažujú s nárastom počtu bytových jednotiek.

### **Hospodárska základňa**

„Zmeny a doplnky č. 1/2011“ vytvárajú potenciálne možnosti pre výstavbu objektov priemyslu, skladov a technického vybavenia v rámci rozvojových zámerov č. Z1, Z2 a D1, čím sa vytvoria predpoklady na rozvoj hospodárskej základne a nové pracovné príležitosti. Nárast počtu pracovných príležitostí nie je

možné odhadnúť, nakoľko závisí od typu výrobných prevádzok. Rozvojové zámery č. Z1 a Z2 boli zahrnuté do riešenia pôvodnej dokumentácie, avšak pre iné funkčné využitie.

#### **A.2.4 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy**

Z hľadiska širších vzťahov riešené územie „Zmien a doplnkov č. 1/2011“ nemení hlavnú koncepciu rozvoja obce, nakoľko riešené územie (výrobná zóna) je situované v blízkosti existujúceho výrobného areálu (poľnohospodársky areál). Výstavba nebude mať dosah na susediace obce.

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

Pre rozvojové zámery č. Z1, Z2, D1 (vymedzené ako priestorové celky regulácie) stanovujeme podrobnejšiu reguláciu priestorového usporiadania v kapitole č. B.1.1..

#### ***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 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**

Pre rozvojové zámery č. Z1, Z2, D1 (vymedzené ako priestorové celky regulácie) stanovujeme podrobnejšiu reguláciu prípustného a neprípustného funkčného využitia v kapitole č. B.1.2.

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

##### **A.2.7.1 Bývanie**

Návrh riešenia bývania nie je predmetom riešenia „Zmien a doplnkov č. 1/2011“. Rozvojové zámery č. Z1 a Z2 boli zahrnuté do riešenia pôvodnej dokumentácie pre funkciu bývania, avšak v tejto dokumentácii sa už s uvedenou funkciou nepočíta.

##### **A.2.7.2 Občianske vybavenie so sociálnou infraštruktúrou**

Návrh riešenia občianskej vybavenosti so sociálnou infraštruktúrou nie je predmetom riešenia „Zmien a doplnkov č. 1/2011“.

Občianska vybavenosť je však prípustnou funkciou v rámci navrhovaných rozvojových zámerov a jej prípadné umiestnenie môže byť predmetom riešenia podrobnejších dokumentácií.

### **A.2.7.3 Výroba**

Riešené územie „Zmien a doplnkov č. 1/2011“ je navrhované pre funkciu „priemyslu, skladov a technického vybavenia“. Predpokladá sa najmä situovanie skladových a výrobných priestorov súvisiacich s potravinárskym priemyslom.

### **A.2.7.4 Rekreácia**

Návrh riešenia rekreácie nie je predmetom riešenia „Zmien a doplnkov č. 1/2011“.

### **A.2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce**

V súčasnosti je zastavané územie obce vymedzené hranicou zastavaného územia k 1.1.1990.

„Zmeny a doplnky č. 1/2011“ vymedzujú 1 rozvojový zámer (č. D1), nachádzajúci sa mimo hranice zastavaného územia obce, s celkovou výmerou 8,64 ha, ktorý navrhujeme zaradiť do zastavaného územia (ZÚ). Rozvojové zámery č. Z1 a Z2 boli do zastavaného územia zaradené v pôvodnej dokumentácii.

***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*

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

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

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2011“ je potrebné vymedziť ochranné pásma v zmysle kapitoly č. B.1.10.

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

#### **Obrana štátu**

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

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2011“ nie sú evidované podzemné objekty ani inžinierske siete vojenskej správy. Nie sú známe zvláštne územné požiadavky vojenskej správy.

## **Civilná ochrana obyvateľstva**

Pri riešení požiadaviek CO obec 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. 5301/2007 o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany
- vyhláška MV SR č. 523/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie záchranných prác a organizovania jednotiek civilnej ochrany
- vyhláška MV SR č. 314/ 1998 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečovanie hospodárenia s materiálom civilnej ochrany
- nariadenie vlády SR č.166/1994 Z. z. o kategorizácii územia Slovenskej republiky

Riešenie problematiky civilnej ochrany je spracovávané v ďalších stupňoch Plánovacej dokumentácie civilnej ochrany, ktorá sa upresňuje priebežne.

Obec Okoč 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 Okoč 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 zákona o CO.

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

## **Požiarna ochrana**

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.

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..

V návrhu riešenia „Zmien a doplnkov č. 1/2011“ bude požiarna voda zabezpečená z verejnej vodovodnej siete.

Úlohy súvisiace so zdolávaním požiarov a vykonávaním záchranných prác pri živelných pohromách sa budú vykonávať v spolupráci s požiarnou stanicou vo Veľkom Mederi a Dunajskej Strede.

## **Ochrana pred povodňami**

Ochrana pred povodňami je spracovaná v Povodňovom pláne v spolupráci s právnickými a fyzickými osobami a podnikateľmi v zmysle zákona č. 666/2004 Z. z. o ochrane pred povodňami a vykonávacími predpismi:

- vyhláška MŽP SR č.384/ 2005 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obsahu povodňových plánov, o ich schvaľovaní a aktualizácii,
- vyhláška MŽP SR č.385/2005 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o vykonávaní predpovednej povodňovej služby a hlásnej a varovnej povodňovej služby,
- vyhláška MŽP SR č.386/2005 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.387/2005 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.

Vzhľadom na rovinný charakter terénu nie je obec vystavená nepriaznivým účinkom prítalových vôd. Ochrana pred povodňami zabezpečujú povodňové hrádze Malého Dunaja a systém umelých kanálov s protipovodňovou funkciou, ktoré sú tiež opevnené hrádzami (Chotárny kanál, Komárňanský kanál a kanál Asód-Čergov), do ktorých ústi hustá sieť derivačných kanálov zabezpečujúcich reguláciu hladiny podzemnej vody. Pri dlhodobom zvýšenom prietoku Dunaja a Malého Dunaja sa zvyšuje hladina podzemných vôd, čo v nižšie položených lokalitách spôsobuje vystupovanie podzemnej vody na povrch a zaplavovanie pôdy. Z tohto dôvodu nesmú byť nižšie položené plochy zastavané a pravidelne zaplavovaná orná pôda by mala byť preklasifikovaná na lesné plochy alebo trvalé trávne porasty.

Severovýchodná časť riešeného územia je čiastočne zaplavovaná, v tejto časti je potrebné realizovať opatrenia na zabezpečenie ochrany územia.

### **A.2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny**

Z hľadiska ochrany prírody a krajiny sa riešené územie „Zmien a doplnkov č. 1/2011“ nachádza v prvom stupni územnej ochrany v rozsahu podmienok podľa § 12 zák. č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, nenachádzajú sa tu vyhlásené chránené územia európskeho významu ani chránené vtáčie územia, ani prvky ÚSES.

Riešené územie sa nachádza v chránenej vodohospodárskej oblasti **CHVO Žitný ostrov** (V chránenej vodohospodárskej oblasti musí byť zabezpečená všestranná ochrana povrchových vôd, podzemných vôd a ochrana podmienok ich tvorby. Musia byť zabezpečené požiadavky zákona č. 364/2004 Z. z. – vodný zákon. Jedným z opatrení ochrany podzemných vôd je vybudovanie nepriepustnej splaškovej kanalizácie a odvedenie odpadových vôd do ČOV, ktorá zabezpečuje limitné hodnoty znečistenia pri ich vyústení do toku.)

V blízkosti plôch č. D1 a Z2 – je potrebné rešpektovať existujúci lesný porast, ktorý je navrhovaný ako **interakčný prvok plošný** v rámci návrhov MÚSES.

Podmienky z hľadiska ochrany prírody a krajiny pre ďalšie stupne PD sú vymedzené v kapitole B.1.7.

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

#### **A.2.12.1 Doprava**

##### **Automobilová doprava**

Plochy riešeného územia priamo nadväzujú na existujúci komunikačný systém – cestu II. triedy č. II/561, z ktorého sa bude realizovať ich dopravné napojenie. Detailný návrh komunikácií v rámci rozvojových zámerov bude riešený v ďalších stupňoch dokumentácii na zonálnej úrovni – predpokladá sa len vnútroareálová doprava (t. j. neverejná).

## **Hromadná doprava osôb**

V súčasnosti je v obci Okoč zabezpečená hromadná doprava prostredníctvom dopravcu SAD. Zriadenie novej zastávky nebude potrebné, o prípadnom zriadení novej zastávky SAD po vybudovaní tejto rozsiahlej výrobnéj plochy rozhodne príslušný dopravca.

## **Cyklistická doprava**

V súčasnosti v riešenom území nie sú vybudované cyklistické trasy. V predchádzajúcich „Zmenách a doplnkoch č. 02/2007“ bolo navrhované vybudovanie cyklistickej trasy pozdĺž cesty II/561 (od kostola, smerom na Veľký Meder), v blízkosti riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 1/2011“.

## **Statická doprava**

V rozvojových zámeroch č. Z1, Z2, D1 si parkovanie a odstavovanie áut zabezpečia majitelia na vlastnom pozemku, parkoviská musia zodpovedať požiadavkám STN 73 6110.

## **Pešia doprava**

Prípadné budovanie chodníkov v rámci navrhovaných rozvojových zámeroch určia podrobnejšie stupne dokumentácie.

*Poznámka: V grafickej časti nedochádza k žiadnym zmenám ani doplnkom, nakoľko návrh verejného dopravného vybavenia v riešenom území bude predmetom riešenia ďalších stupňov PD po dohode s príslušným správcom.*

## **A.2.12.2 Vodné hospodárstvo**

### **Vodné toky a plochy**

Riešeným územím „Zmien a doplnkov č. 1/2011“ priamo nepretekajú žiadne vodné toky a ani sa nenachádzajú v blízkosti.

V ďalších stupňoch PD je potrebné rešpektovať ustanovenia § 49 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a vyhlášky č. 211/2005 Z. z..

V rámci pozemkových úprav bude nutné v zmysle Zákona č. 364/2004 Z. z. urobiť tieto opatrenia:

- nesmie byť ovplyvnený stav povrchových vôd a podzemných vôd, ich kvalitatívne zhodnotenia (riešené územie sa nachádza v chránenej vodohospodárskej oblasti Žitného ostrova – § 30 až 37).

### **Zásobovanie pitnou vodou**

V rozvojových zámeroch č. Z1, Z2, D1 uvažujeme s napojením areálových rozvodov na verejnú vodovodnú sieť obce. Podrobný návrh riešenia ako aj výpočet potreby vody (urobený v zmysle zákona č. 684/2006, prílohy 1) v riešenom území určia podrobnejšie stupne dokumentácie.

*Poznámka: V grafickej časti nedochádza k žiadnym zmenám ani doplnkom, nakoľko návrh technického vybavenia v riešenom území bude predmetom riešenia ďalších stupňov PD.*

### **Odkanalizovanie a likvidácia odpadových vôd**

V rozvojových zámeroch č. Z1, Z2, D1 uvažujeme s napojením areálových rozvodov na verejnú kanalizačnú sieť (po jej dobudovaní v obci, v súčasnosti má obce vybudovanú ČOV a plánuje výstavbu kanalizačnej siete). Podrobný návrh riešenia odkanalizovania v riešenom území určia podrobnejšie stupne dokumentácie.

*Poznámka: V grafickej časti nedochádza k žiadnym zmenám ani doplnkom, nakoľko návrh technického vybavenia v riešenom území bude predmetom riešenia ďalších stupňov PD.*

### **A.2.12.3 Energetika**

#### **Zásobovanie teplom**

Zásobovanie teplom bude v riešenom území zabezpečené prostredníctvom zemného plynu, el. energie, resp. využitím iných tepelných zdrojov.

*Poznámka: V grafickej časti nedochádza k žiadnym zmenám ani doplnkom, nakoľko návrh technického vybavenia v riešenom území bude predmetom riešenia ďalších stupňov PD.*

#### **Zásobovanie zemným plynom**

V rozvojových zámeroch č. Z1, Z2, D1 uvažujeme s napojením areálových rozvodov na verejnú plynovodnú sieť (STL planovody). Podrobný návrh riešenia ako aj výpočet potreby plynu v riešenom území určia podrobnejšie stupne dokumentácie.

*Poznámka: V grafickej časti nedochádza k žiadnym zmenám ani doplnkom, nakoľko návrh technického vybavenia v riešenom území bude predmetom riešenia ďalších stupňov PD.*

#### **Zásobovanie elektrickou energiou**

V rozvojových zámeroch č. Z1, Z2, D1 uvažujeme s napojením na najbližšie zdroje el. energie - v 1. etape využitím rezervy existujúcej TS 743-002 juhovýchodne od riešeného územia, v 2. etape prostredníctvom novej TS napojenej na existujúce el. vedenie VN 22 kV č. 1073 severozápadne od riešeného územia, resp. podľa požiadaviek príslušného správcu. Podrobný návrh riešenia ako aj výpočet predpokladaných nárokov na el. výkon v riešenom území určia podrobnejšie stupne dokumentácie.

*Poznámka: Návrh verejného technického vybavenia v riešenom území bude predmetom riešenia ďalších stupňov PD po dohode s príslušným správcou.*

### **A.2.12.4 Telekomunikácie**

V riešenom území je možnosť napojenia na telekomunikačnú sieť T-com a. s.. V návrhu neuvažujeme so žiadnym zásahom do existujúcich zariadení a trás. Súčasný stav miestnej telekomunikačnej siete je potrebné rozšíriť podľa technického návrhu v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie. Rezervy treba navrhnuť v zmysle Územného plánu obce. Predpokladané údaje o plánovaných investičných aktivitách zatiaľ nie sú známe. Presné údaje určia až podrobnejšie stupne PD, kde bude známy investičný zámer.

Podrobný návrh riešenia telekomunikácií v riešenom území určia podrobnejšie stupne dokumentácie.

Predpokladáme, že navrhované objekty budú využívať aj služby mobilných operátorov – T-mobile a.s., ORANGE a.s., Telefónica O2 a.s...

*Poznámka: V grafickej časti nedochádza k žiadnym zmenám ani doplnkom, nakoľko návrh verejného technického vybavenia v riešenom území bude predmetom riešenia ďalších stupňov PD.*

### **A.2.12.5 Zariadenia civilnej ochrany**

Pri navrhovaní zariadení civilnej ochrany (ochranných stavieb pre obyvateľstvo) v ďalších stupňoch dokumentácie je potrebné postupovať v zmysle Zákona č. 5301/2007 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, najmä § 4 citovaného zákona.

### **A.2.13 Konceptia starostlivosti o životné prostredie**

Z hľadiska zlepšenia podmienok životného prostredia je potrebné zabezpečiť opatrenia v zmysle kapitoly č. B.1.8.

Niektoré z navrhovaných činností budú podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie podliehať posúdeniu v rámci povolovacích procesov.

#### **Odpady**

Otázka vzniku a následného nakladania s odpadmi je problematikou týkajúcou sa riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 1/2011“ od zahájenia výstavby až po prevádzku. Spôsob nakladania s odpadmi, resp. ich likvidácia bude navrhovaná v ďalších stupňoch PD.

Pri spracovaní problematiky odpadového hospodárstva je potrebné dodržiavať zásady v zmysle Programu odpadového hospodárstva obce Okoč, Všeobecne záväzné nariadenie obce Okoč o zbere, preprave a zneškodňovaní komunálneho odpadu a drobného stavebného odpadu (ako aj ich nadradených dokumentov), zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov, zákona č. 529/2002 Z. z. o obaloch a súvisiacich vykonávacích predpisov.

Odvoz komunálneho odpadu a zneškodňovanie odpadu po realizácii výstavby zabezpečí zmluvný partner obce Okoč.

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

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2011“ nie sú evidované objekty, na ktoré by sa vzťahovala ochrana ložísk nerastných surovín, nie je určené prieskumné územie pre vyhradený nerast, nie sú evidované staré banské diela ani nie sú evidované zosuvy.

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

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2011“ nie sú evidované plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu.

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

#### **Poľnohospodárska pôda**

Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy je spracované v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy. Podklady k vyhodnoteniu boli získané z Výskumného ústavu pôdozvedectva a ochrany pôdy.

Podľa Zákona č. 220/2004 Z. z. (príloha č. 3), ktorý na základe 7-miestneho kódu BPEJ uvádza kategorizáciu poľnohospodárskej pôdy do 9 skupín kvality, patrí poľnohospodárska pôda, na ktorej sa navrhuje nová výstavba, do 7. skupiny kvality (BPEJ 0030002).

Celé riešené územie sa nachádza na ploche poľnohospodárskej pôdy mimo zastavaného územia, určeného k r. 2003, na pôde neboli vykonané žiadne hydromelioračné opatrenia.

Hranica záberu PP je zakreslená vo výkrese č. 07: Návrh na vyňatie z PP (Mierka 1:5000 zmenšené na 1:10000).



**Tabuľka navrhovaných zmien rozvojových zámerov**

Výmera zmien rozvojových zámerov č. Z1-2	0,7019 ha
Plocha nepoľnohospodárskej pôdy	--
Plocha lesnej pôdy	--
<b>Celkový záber poľnohospodárskej pôdy</b>	<b>0,7019 ha</b>

Pre plochy zmien č. Z1 a Z2 bude orgánu ochrany PP podaná žiadosť o zmenu v udelenom súhlase kvôli navrhovanej zmene funkčného využitia oproti riešeniu pôvodnej dokumentácie.

**Tabuľka navrhovaných nových rozvojových zámerov (doplnkov)**

Výmera rozvojového zámeru č. D1	8,6400 ha
Plocha nepoľnohospodárskej pôdy	–
Plocha lesnej pôdy	–
<b>Celkový záber poľnohospodárskej pôdy</b>	<b>8,6400 ha</b>

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

„Zmeny a doplnky územného plánu obce č. 1/2011“ sa nemôžu spracovávať variantne (pri riešení zmien a doplnkov ÚPD sa vychádza zo stavebného zákona, kde sa pri obstarávaní zmien a doplnkov postupuje podľa § 22 - §28 stavebného zákona – v zmysle uvedených ustanovení nie je možné predložiť alternatívne riešenie a tak sa zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie z hľadiska alternatívneho riešenia posudzujú podľa vo vzťahu k nulovému riešeniu).

Nulový variant preto v prípade „Zmien a doplnkov územného plánu obce č. 1/2011“ predstavuje súčasný stav – t. j. stav, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť uskutočnila len v rozsahu schválenom podľa platného ÚPN.

**Variant „rozvojový“ predložený v „Zmenách a doplnkoch územného plánu obce č. 1/2011“**

Koncepcia riešenia „Zmien a doplnkov územného plánu obce č. 1/2011“ – ako variantu „rozvojového“ – uvažuje so zmenami rozvojových zámerov pôvodnej dokumentácie (Územný plán obce Okoč v znení neskorších zmien a doplnkov) na poľnohospodárskej pôde s nasledovným poradovým číslom, označením funkčnej charakteristiky a uvedením účelu:

- Z1 – „Priemysel, sklady a technické vybavenie“ - zmena funkčného využitia z pôvodnej funkcie „Bývanie v rodinných domoch“
- Z2 – „Priemysel, sklady a technické vybavenie“ - zmena funkčného využitia z pôvodnej funkcie „Bývanie v rodinných domoch“  
a s novým rozvojovým zámerom na poľnohospodárskej pôde s nasledovným poradovým číslom, označením funkčnej charakteristiky a uvedením účelu:
- D1 – „Priemysel, sklady a technické vybavenie“ – nový rozvojový zámer v návrhovej etape.

Keďže vôbec došlo k obstaraniu a spracovaniu „Zmien a doplnkov č. 1/2011“, je zrejme že obec Okoč oproti nulovému variantu (súčasný stav) preferuje variant „rozvojový“, ktorý predstavuje optimálne riešenie s dlhodobou perspektívou rozvoja obce.

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci „Zmien a doplnkov č. 1/2011“ – požadované zmeny v udelenom súhlase k predchádzajúcim ÚPD, týkajúce sa zmeny funkčného využitia odsúhlasených rozvojových zámerov (lokality)

Žiadateľ: Obec Okoč

Spracovateľ: ÚPn s.r.o.

Kraj: Trnavský

Obvod: Dunajská Streda

Lokalita č. (označenie podľa udeleného súhlasu)	Katastrálne územie	Funkčné využitie  (funkčné využitie podľa udeleného súhlasu)	Výmera lokality v ha  (výmera celej lokality podľa udeleného súhlasu)	Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy			Užívateľ poľnohosp. pôdy	Vybud. hydromeliór. zariadenia	Časová etapa realizácie	Druh pozemku / iná informácia
				celkom v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ	výmera v ha				
Z1 (6 - časť)	k.ú. Okoč	Priemysel, sklady a technické vybavenie (4RD)	0,4019 (0,96)	0,4019	0030002/7.	0,4019	súkromník	–	návrh I. etapa	ovocný sad / mimo zastavaného územia
Z2 (5 - časť)	k.ú. Okoč	Priemysel, sklady a technické vybavenie (4RD)	0,3000 (4,42)	0,3000	0030002/7.	0,3000	súkromník	–	návrh I. etapa	ovocný sad / v zastavanom území k r. 2003
<b>Spolu</b>	--	--	<b>0,7019</b>	<b>0,7019</b>	--	<b>0,7019</b>	--	–	--	--

**Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci „Zmien a doplnkov č. 1/2011“ – nové rozvojové zámery (doplnky)**

Žiadateľ: Obec Okoč

Spracovateľ: ÚPn s.r.o.

Kraj: Trnavský

Obvod: Dunajská Streda

Loka- lita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy			Užívateľ poľnohosp. pôdy	Vybud. hydromelior. zariadenia	Časová etapa realizácie	Druh pozemku / iná informácia
				celkom v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ	výmera v ha				
D1	k.ú. Okoč	Priemysel, sklady a technické vybavenie	8,6400	8,6400	0030002/7.	8,6400	súkromník	–	Návrh I. etapa	ovocný sad / mimo zastava- ného územia
<b>Spolu</b>	--	--	<b>8,6400</b>	<b>8,6400</b>	--	<b>8,6400</b>	--	–	--	--

## **Lesná pôda**

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2011“ sa nenachádzajú pozemky patriace do LP, preto sa so záberom LP neuvažuje.

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

#### **Environmentálne dôsledky navrhovaného riešenia**

Pre zlepšenie kvality životného prostredia, ako aj elimináciu environmentálnych záťaží a predchádzanie ich vzniku definujú „Zmeny a doplnky č. 1/2011“ špecifické opatrenia v zmysle kapitoly č. B.1.8.

#### **Ekonomické a sociálne dôsledky navrhovaného riešenia**

Navrhované riešenie nepočíta s nárastom počtu obyvateľov.

Navrhované riešenie „Zmien a doplnkov č. 1/2011“ predpokladá výstavbu výrobnjej zóny, s čím súvisí aj vznik nových pracovných miest, čo sa však výrazne prejaví na ekonomickom rozvoji obce. Naplnenie predpokladu pre vznik nových pracovných miest a rozvoj hospodárskej základne obce však bude závisieť od opatrení, ktoré sú mimo primárneho účelu a dosahu územného plánovania.

#### **Územnotechnické dôsledky navrhovaného riešenia**

Riešenie „Zmien a doplnkov č. 1/2011“ navrhuje plošný rozvoj obce, ktorý si vyžiada výstavbu nevyhnutného dopravného a technického vybavenia. Vzhľadom k tomu, že výstavba bude lokalizovaná na ploche mimo existujúceho zastavaného územia, rozvoj si vyžiada značné zábery plôch poľnohospodárskej pôdy.

„Zmeny a doplnky č. 1/2011“ stanovujú pre riešené územie súbor regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využitia územia. Tieto sa vzťahujú na funkčnú plochu (priestorový celok regulácie) a majú charakter záväzných limitov a pravidiel.

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

## **B. ZMENY A DOPLNKY ZÁVÄZNEJ ČASTI**

>> *Pôvodný text záväznej časti sa dopĺňa v jednotlivých kapitolách nasledovne: >>*

## **B.1. ZÁVÄZNÄ ČASŤ**

Závazná časť obsahuje:

- B.1.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania
- B.1.2 Zásady a regulatívy funkčného využívania územia
- B.1.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskej vybavenosti
- B.1.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia
- B.1.5 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia
- B.1.6 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt
- B.1.7 Zásady a regulatívy ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability
- B.1.8 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie
- B.1.9 Vymedzenie zastavaného územia obce
- B.1.10 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
- B.1.11 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny
- B.1.12 Vymedzenie častí územia, ktoré je potrebné riešiť v dokumentácii nižšieho stupňa

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

Závazné časti riešenia sú zdokumentované vo výkrese č. 08: Schéma záväzných častí I..

### **B.1.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania**

Územný plán obce stanovuje súbor záväzných regulatívov priestorového usporiadania. Hranica priestorových celkov regulácie je priestorovo vymedzená v grafickej časti ako hranica nového rozvojového zámeru (doplnku) resp. hranica zmeny rozvojového zámeru (zmeny funkčného využitia) - výkres č. 08. Regulatívy priestorového usporiadania majú charakter kvantitatívnych limitných hodnôt a parametrov.

#### ***Maximálna podlažnosť (výška) objektov***

- maximálne 20 m v priestorových celkoch regulácie č. Z1, Z2, Z3.

#### ***Odstupové vzdialenosti medzi objektmi***

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

#### ***Intenzita využitia plôch***

Intenzita využitia plôch je určená maximálnym koeficientom zastavanosti (KZ), ktorý je pomerom zastavanej plochy objektami k ploche pozemku, resp. priestorového celku regulácie. V prípade priestorových celkov regulácie č. Z1, Z2, D1 je hodnota koeficientu zastavanosti 0,5.

#### ***Špecifické regulatívy***

- minimálny podiel plôch zelene 10% z celkovej plochy v priestorových celkoch regulácie č. Z1, Z2, D1
- architektonické riešenie rodinných domov vo všetkých obytných územiach (podľa ÚPN obce Okoč v znení neskorších zmien a doplnkov) prispôbiť potrebe rešpektovania a zabezpečenia intimity

bývania na susediacich parcelách – t. j. pri stavebných konaniach nepovoľovať umiestnenie okien s výškou parapetu menšou ako 1,8 m v tých častiach objektov, v ktorých by mohla byť táto požiadavka porušená.

### **B.1.2 Zásady a regulatívy funkčného využívania územia**

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov funkčného využívania územia. Hranica priestorových celkov regulácie je priestorovo vymedzená v grafickej časti ako hranica nového rozvojového zámeru (doplnku) resp. hranica zmeny rozvojového zámeru (zmeny funkčného využitia) - výkres č. 08. Určujúcou je hlavná funkcia, ďalej podľa potreby špecifikovaná súborom prípustného funkčného využitia a negatívne vymedzená taxatívnym vymenovaním neprípustných funkcií. Podiel hlavnej funkcie v každom regulačnom bloku je minimálne 60% z celkovej funkčnej plochy.

#### ***Regulatívy pre plochy s prevládajúcou výrobnou funkciou (výrobné územia) – priestorový celok regulácie č. Z1, Z2, D1***

Pre tieto celky platia nasledujúce záväzné regulatívy týkajúce sa funkčného využitia:

Opis hlavnej funkcie:

- plochy a areály priemyselnej výroby, skladového hospodárstva a technického vybavenia

Prípustné využitie:

- občianska vybavenosť
- prislúchajúce plochy dopravného a technického vybavenia
- zeleň a vodné plochy
- ostatné súvisiace funkcie

Nepripustné využitie:

- bývanie okrem ubytovania zamestnancov
- rekreácia okrem plôch slúžiacich pre rekreáciu a šport zamestnancov
- všetky druhy činností, ktoré sú veľkými zdrojmi znečistenia ovzdušia – vzťahuje sa na časť územia v dotyku s existujúcou obytnou zástavbou.

### **B.1.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskej vybavenosti**

S výstavbou zariadení občianskej vybavenosti riešenie „Zmien a doplnkov č. 1/2011“ nepočíta.

Prípadné nové zariadenia občianskej vybavenosti je možné lokalizovať tam, kde to pripúšťajú regulačné podmienky, ktoré územný plán obce stanovuje pre navrhované rozvojové zámery (pozri kapitolu B.1.2.) a uvedené podmienky:

- 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 STN 73 6110.

### **B.1.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia**

- rešpektovať ochranné pásma cesty II. triedy – pozri kapitolu B.1.10.
- zabezpečiť dopravné napojenie riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 1/2011“ na cestu II. triedy a zabezpečiť realizáciu dopravnej infraštruktúry pred realizáciou resp. súbežne s realizáciou samotných objektov
- prípadné zriadenie nových zastávok SAD riešiť v ďalších stupňoch PD s ohľadom na dostupnosť, počet zamestnancov
- návrh statickej dopravy riešiť v ďalších stupňoch PD na zonálnej úrovni v zmysle STN 73 6110 - odstavovanie vozidiel riešiť na pozemku majiteľa, kapacitu parkovísk na verejných priestranstvách a pri vybavenosti navrhovať v súlade s STN 73 6110.

### **B.1.5 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia**

- rešpektovať ochranné pásma technických zariadení a líniových stavieb – pozri kapitolu B.1.10.
- dobudovať siete technickej infraštruktúry chýbajúce pre súčasnosť a potrebné pre uvažované rozvojové zámery podľa podrobnejších stupňov PD
- zabezpečiť realizáciu technickej infraštruktúry v predstihu alebo súbežne s navrhovaným riešením
- pri projektovaní zariadení a líniových trás technickej infraštruktúry postupovať podľa príslušných noriem a predpisov, zabezpečiť vecnú a časovú koordináciu stavieb prípadných rekonštrukcií existujúcich zariadení mimo riešeného územia s novonavrhovanými stavbami.

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

- ochranu vodných pomerov a vodných zdrojov riešiť v súlade so zákonom č. 364/2004 Z. z. o vodách a NV 296/2005 Z. z. (vypúšťanie dažďových vôd, splaškových vyčistených odpadových a osobitných odpadových vôd do povrchových vôd)
- rozvojové aktivity riešiť v súlade so zákonom č. 666/2004 Z. z. o ochrane pred povodňami, realizovať ochranné opatrenia proti prívalovým vodám
- zásobovanie pitnou vodou podmieniť aktuálnymi podmienkami príslušného správcu
- rozvodnú sieť pitnej vody v navrhovaných rozvojových zámeroch opatriť požiarnymi hydrantmi a v max. miere zokruhovať rozvodnú sieť pitnej vody
- odvádzanie odpadových vôd riešiť v súlade s § 36 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách
- odvádzanie splaškových odpadových vôd riešiť odtokom do kanalizačnej siete po jej vybudovaní resp. podmieniť aktuálnymi podmienkami príslušného orgánu štrátnej správy
- odvádzanie zrážkových vôd z povrchového odtoku riešiť mimo systém verejnej kanalizácie
- v ďalších stupňoch PD rešpektovať nasledovné podmienky:
  - vodovodné vetvy v maximálnej nožnej miere zokruhovať tak, aby bola možná dodávka vody z dvoch smerov
  - v priečnom reze nových komunikácií je nutné výhľadovo uvažovať s umiestnením vodovodu, dažďovej aj splaškovej kanalizácie
  - najvyššia prípustná miera znečistenia odpadových vôd odvádzaných do verejnej kanalizácie musí byť v súlade s prílohou č. 3 k vyhláske č. 55/2005 Z. z.
  - pred každou nehnuteľnosťou je potrebné umiestniť vodomernú šachtu potrebných rozmerov a revíziu splaškovú kanalizačnú šachtu.



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

- vo vyšších stupňoch PD všetky spotreby ZP pri rozvoji obce konzultovať s SPP-distribúcia a.s. RCs
- zabezpečiť zdroje zemného plynu pre distribučnú rozvodnú sieť v nových rozvojových zámeroch z existujúcich plynovodov
- realizovať plynifikáciu prostredníctvom STL plynovodov
- zabezpečiť zdroje energie pre distribučnú el. káblóvu rozvodnú sieť v navrhovaných rozvojových zámeroch z existujúcej siete do doby vyčerpania kapacity a z novej transformačnej stanice (po vyčerpaní kapacity)
- 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 transf. stanice uprednostňovať prefabrikované resp. murované
- pri návrhu jednotlivých etáp zohľadniť ďalší vývoj realizácie rozvojových zámerov (vplyv na ďalšie technické riešenie zásobovania el. energiou môže mať časový sled realizácie rozvojových zámerov)
- včas nárokovat' požiadavky na el. energiu, a to celkovo pre výhľad – zabezpečenie prenosu a tiež pre jednotlivé rozvojové zámery – v spolupráci zo ZSE posúdiť voľné výkony v existujúcich TS a sieťach a potom navrhnuť podľa potrieb nové zdroje
- posúdiť potrebu preložiek, resp. rekonštrukcie el. sietí
- pri situovaní TS s olejovými transformátormi pamätať na ochranu vôd pred ich možným znečistením.

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

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

### **Zásady a regulatívy v oblasti špeciálnej vybavenosti**

#### **Zariadenia obrany štátu**

- v riešenom území nie sú navrhované žiadne zariadenia obrany štátu.

#### **Zariadenia požiarnej ochrany**

- 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 požiarimi a súvisiacimi predpismi
- 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.

#### **Zariadenia protipovodňovej ochrany**

- realizovať ochranné opatrenia proti privalovým vodám

- bezpečne zachytávať a odvádzať dažďové vody
- 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.

### Zariadenia civilnej ochrany obyvateľstva

- priebežne aktualizovať doložku CO, ktorá by okrem iného mala obsahovať:
  - o *zabezpečenie záujmov CO („zákon o CO“)*
  - o *varovanie a vyzrozumie 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
- pri spracovaní požiadaviek CO v ďalších stupňoch PD na zonálnej úrovni je potrebné vychádzať:
  - o *z NV SR č. 166/1994 Zb. o kategorizácii územia SR v znení neskorších predpisov.*
- 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:
  - 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.*
- pri navrhovaní zariadení civilnej ochrany (ochranných stavieb pre obyvateľstvo) v ďalších stupňoch dokumentácie postupovať 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
- 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 vyzrozumie osôb (§2 odsek 3 uvedenej vyhlášky)

- varovanie obyvateľstva bude obecným úradom zabezpečené reláciou v obecnom rozhlase, alebo inými mobilnými vyzumievacími prostriedkami.

### **Zariadenia odpadového hospodárstva**

- problematiku odpadového hospodárstva riešiť v súlade so zákonom č. 223/2001 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov, zákonom č. 529/2002 Z. z. o obaloch, Vyhláškou č. 284/2001 Z. z. a Vyhláškou č. 409/2002 Z. z.
- vo všetkých stupňoch projektovej dokumentácie každej stavby vyčleniť dostatočné plochy na umiestnenie zberných nádob a kontajnerov na odpady a separovane zbierané zložky odpadov.

### **B.1.6 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt**

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2011“ sa nenachádzajú objekty zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ÚZPF), architektonické pamiatky, solitéry s historickou a kultúrnou hodnotou, ani nie je vymedzené pamiatkovo chránené územie. „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 výstavby, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ nevidovaných pamiatok.“

### **B.1.7 Zásady a regulatívy ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability**

- v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie minimalizovať dopady negatívnych prvkov na ekologickú stabilitu územia požadovaním zohľadnenia nasledovných podmienok v adekvátnom rozsahu:
  - 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 funkcia – v protiklade s obytnou) – v rámci návrhov MÚSES v dotyku s existujúcou obytnou zástavbou navrhujeme interakčný prvok líniový*
- rešpektovať režim chránenej vodohospodárskej oblasti CHVO Žitný ostrov
- rešpektovať interakčný prvok plošný (lesný porast v dotyku s riešeným územím)
- zabezpečiť ochranu prírody v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 Z. z..

*V riešenom území sa nenachádza žiadne vyhlásené chránené územie podľa zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002, ani prvky RÚSES.*

### **B.1.8 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie**

- zabezpečiť požiadavky na ochranu zdravia ľudí a taktiež ochrany zvierat podľa § 44 zákona č. 39/2007 Z. z.
- 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 Okoč
- rozšíriť separovaný zber odpadov na čo najväčší možný počet separovaných zložiek zástavby

- pri návrhu zástavby riešiť umiestnenie zberných miest pre zhromažďovanie odpadov podľa miestnych podmienok
- 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 projektovej príprave, povoľovacích procesoch ako i realizácii jednotlivých stavieb a opatrení sa zamerať na účinné opatrenia vedúce k eliminácii elektronického smogu (napr. pri výstavbe vysielateľov, realizácii verejného osvetlenia a pod.)
- v ďalších stupňoch PD postupovať v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie
- v ďalších konaniach rešpektovať nasledovné podmienky:
  - o zabezpečiť komplexné pokrytie riešeného územia potrebnou technickou infraštruktúrou, najmä verejným vodovodom a kanalizáciou - napojenie územia na verejný vodovod a kanalizáciu považovať za nevyhnutnú podmienku výstavby
  - o eliminovať možné nežiaduce ovplyvňovanie chránených funkcií prevádzkami nadmerne zaťažujúcimi životné prostredie hlukom, emisiami škodlivín a pachov – v dotykových polohách riešeného územia s obytným územím
  - o urbanizáciu územia usmerňovať s ohľadom na maximálnu ochranu existujúcej zelene a podzemných vôd
  - o obmedziť podiel zastavaných a spevnených plôch na základe stanovených zásad a regulatívov priestorového usporiadania
- 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. 126/2006 Z. z. o verejnom zdravotníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

### **B.1.9 Vymedzenie zastavaného územia obce**

„Zmeny a doplnky č. 1/2011“ vymedzujú zastavané územie tak, že obsahuje:

- územie vymedzené hranicou zastavaného územia, evidovanou na katastrálnom úrade
- územie skutočne zastavané, ktoré nie je v súčasnosti vymedzené hranicou zastavaného územia, evidovanou na katastrálnom úrade
- územie, ktoré je navrhnuté na zastavanie rozvojovými zámermi podľa platného ÚPN obce v znení neskorších zmien a doplnkov (pôvodná dokumentácia) – súčasťou pôvodnej dokumentácie boli aj rozvojové zábery č. Z1 a Z2
- územie, ktoré je navrhnuté na zastavanie rozvojovými zámermi podľa Zmien a doplnkov č. 1/2011 – nový rozvojový záber č. D1.

#### **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

- f) stavebných pozemkov, zastavaných plôch, dvorov a susedných parciel, ktoré sa užívajú na účel, pre ktorý boli stavby uskutočnené,
- g) poľnohospodárskych pozemkov a vodných plôch obklopených parcelami uvedenými v písmene a),

- h) pozemkov ostatných plôch,
- i) pozemkov vhodných na zastavanie vymedzených na tento účel schváleným územným plánom obce alebo schváleným územným plánom zóny,
- j) 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).

### **B.1.10 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov**

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2011“ je potrebné vymedziť tieto ochranné pásma:

- 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:
  - o 25 metrov od osi vozovky cesty 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 cesty určujú zvislé plochy vedené po oboch stranách komunikácie vo vzdialenosti 25 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 súčasť 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 nesťažovali údržbu komunikácie.*
- 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
- 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 (existujúce STL potrubia v blízkosti riešeného územia a navrhované potrubia, VTL plynovod sa nachádza mimo riešeného územia, preto ho neuvádzame):
  - o 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území mesta (obce) s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa
- 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 (existujúce STL potrubia v blízkosti riešeného územia a navrhované potrubia, VTL plynovod sa nachádza mimo riešeného územia, preto ho neuvádzame):
  - 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 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 (územím prechádza len navrhované vedenie VN 22 kV):
  - 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

- 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 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 pásma 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 (v blízkosti riešeného územia prechádza len navrhované vedenie VN 22 kV z veterného parku Okoč do TS Veľký Meder –popri ceste II. triedy na strane riešeného územia):
  - 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky
  - 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 pásma elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36 (v území je len navrhovaná TS):
  - 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 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 pásma 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, ak sa nedohodlo inak. Ak zároveň dôjde k modernizácii vedenia, náklady na modernizáciu uhrádza podnik.

- ochranné pásmo lesa vo vzdialenosti 50 m od okraja lesných pozemkov v zmysle § 10 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.

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:

- vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1, písm. a),
- stavby a zariadenia 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 (§30ods.1 pís.d).

V riešenom území nie je potrebné vymedziť žiadne chránené územia.

### **B.1.11 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a scelovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny**

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"). Podľa § 26 ods. 6 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách je možné vyvlastniť pozemky pri budovaní vodnej stavby a podľa § 21 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách je možné vyvlastniť pozemky pri výstavbe týchto sietí.

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 „Zmien a doplnkov č. 1/2011“ je potrebné vymedziť plochy pre verejnoprospešné stavby a opatrenia podľa nasledovného zoznamu:

- koridor technickej infraštruktúry (vedenie VN 22 kV)
- zariadenie technickej infraštruktúry (TS)
- miestne komunikácie, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú dopravné napojenie územia (obslužné komunikácie a príslušné zariadenia dopravy 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
- 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 (rozšírenie čistiarní odpadových vôd, kmeňové stoky, hlavné zberače a ostatná kanalizačná sústava s príslušnými zariadeniami kanalizačnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti.

#### *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"). Podľa § 26 ods. 6 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách je možné vyvlastniť pozemky pri budovaní vodnej stavby a podľa § 21 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách je možné vyvlastniť pozemky pri výstavbe týchto sietí.*

*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: Všetky navrhované dopravné uzly a trasy majú charakter základnej dopravnej koncepcie a ich presné umiestnenie ako aj spôsob dopravného pripájania lokalít sa dohodne v ďalších stupňoch PD.*

V riešenom území nie je potrebné vymedziť plochy na delenie a sceľovanie pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny.

### **B.1.12 Vymedzenie častí územia, ktoré je potrebné riešiť v dokumentácii nižšieho stupňa**

„Zmeny a doplnky č. 1/2011“ vymedzujú potrebu obstarat' územný plán zóny v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 12):

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



## **B.2. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB**

Pre riešené územie „Zmien a doplnkov č. 1/2011“ sú záväzné časti riešenia premietnuté do grafickej a textovej časti nasledovne:

- **grafická časť** - výkres č. 08: Schéma záväzných častí I., výkres č. 09: Schéma záväzných častí II.
- **textová časť** - kapitola č. B.1.: Návrh záväznej časti.

Zoznam verejnoprospešných zariadení a líniových stavieb:

- koridor technickej infraštruktúry (vedenie VN 22 kV)
- zariadenie technickej infraštruktúry (TS)
- miestne komunikácie, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú dopravné napojenie územia (obslužné komunikácie a príslušné zariadenia dopravy 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
- 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 (rozšírenie čistiarní odpadových vôd, kmeňové stoky, hlavné zberače a ostatná kanalizačná sústava s príslušnými zariadeniami kanalizačnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti.