

# **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. 02 / 2007**

*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)*



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

### **Názov dokumentácie:**

Územný plán obce Okoč - Zmeny a doplnky č. 02/2007 (ďalej len „Zmeny a doplnky č. 02/2007“).

### **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. Miroslava Valková (registračné číslo 010).*

### **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. 9)

A.2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce (str. 15)

A.2.4 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy (str. 16)

A.2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania (str. 16)

A.2.6 Návrh funkčného využitia územia obce (str. 16)

A.2.7 Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie (str. 16)

A.2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce (str. 17)

A.2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov (str. 17)

A.2.10 Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, civilnej ochrany obyvateľstva, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami (str. 18)

A.2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny (str. 19)

A.2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia (str. 20)

A.2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie (str. 23)

A.2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov (str. 24)

A.2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu (str. 24)

A.2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely (str. 24)

A.2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov (str. 30)

### **B. Doplnok záväznej časti:**

#### **B.1. Záväzná časť**

B.1.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania (str. 32)

B.1.2 Zásady a regulatívy funkčného využívania územia (str. 33)

B.1.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskej vybavenosti (str. 35)

B.1.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia (str. 35)

B.1.5 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia (str. 36)

B.1.6 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt (str. 36)

B.1.7 Zásady a regulatívy ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability (str. 36)

B.1.8 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie (str. 37)

B.1.9 Vymedzenie zastavaného územia obce (str. 37)

B.1.10 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov (str. 37)

B.1.11 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny (str. 39)

B.1.12 Vymedzenie častí územia, ktoré je potrebné riešiť v dokumentácii nižšieho stupňa (str. 39)

## **B.2. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb.**

### **C. Doplnok grafickej časti**

Širšie vzťahy, Komplexný urbanistický návrh, Návrh na vyňatie z PP – doplnok výkresu č. 01 ÚPN SÚ Okoč v znení neskorších zmien a doplnkov „Širšie vzťahy“

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

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

### **D. Dokladová časť.**

Prílohy budú doplnené po ukončení pripomienkového konania ako samostatný elaborát.

## **A. ÚPRAVA SMERNEJ ČASTI**

## A.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

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

#### **Dôvody na obstaranie „Zmien a doplnkov č. 02/2007“**

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.

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. 02/2007“ vyplynuli z potreby doplnenia nových rozvojových plôch, ako aj z potreby zmien v plochách riešených v pôvodnej dokumentácii, a to v zmysle nasledovnej tabuľky:

Ozn.	Výmera v ha	Navrhovaná hlavná funkcia v zmysle platného ÚPN	Navrhovaná hlavná funkcia v zmysle Zmien a doplnkov č. 02/2007	Účel navrhovaných zmien a doplnkov
Z1	1,57	Ostatná plocha (v zmysle katastra nehnuteľností)	Plochy ťažby štrku	Zmena regulácie plochy kvôli zosúladeniu so skutkovým stavom
Z2	5,23	Plochy bývania v rodinných domoch	Plochy bývania v rodinných domoch	Zmena vo výmere plochy (schválenej v pôv. dokumentácii) kvôli nepresnosti vo vyňatí z PP riešenom v pôvodnej dokum.
Z3	4,13	Plochy bývania v rodinných domoch	Plochy bývania v rodinných domoch	Zmena vo výmere plochy (schválenej v pôv. dokumentácii) kvôli nepresnosti vo vyňatí z PP riešenom v pôvodnej dokum.
Z4	3,03	Plochy bývania v rodinných domoch	Plochy rekreácie (agroturistika)	Zmena funkčného využitia
D1	0,55	Orná pôda, Ostatná plocha (v zmysle katastra nehnuteľností)	Plochy dopravy – cyklistická trasa	Nový rozvojový zámer
D2	504,20	Orná pôda (v zmysle katastra)	Zmiešané plochy technického	Nový rozvojový zámer

		nehnutelností)	vybavenia (4,30 ha) a ornej pôdy (499,90 ha) – veterný park	
D3	7,10	Orná pôda (v zmysle katastra nehnuteľností)	Plochy rekreácie (agroturistika)	Nový rozvojový zámer
D4	59,42	Orná pôda (v zmysle katastra nehnuteľností)	Plochy bývania v rodinných domoch *	Nový rozvojový zámer

\* Plocha č. D4 určená pre bývanie v rodinných domoch má špecifickú reguláciu vzhľadom na potrebu riešenia lokality na ekologických princípoch.

Po spracovaní „Zmien a doplnkov č. 02/2007“ 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 vo Okoči.

### **Požiadavky na spracovanie a rozsah „Zmien a doplnkov č. 02/2007“**

Postup obstarania a spracovania „Zmien a doplnkov č. 02/2007“ je v súlade so zákonom č. 50/1976 Z. z. (Stavený zákon) v znení neskorších predpisov a Vyhláškou č. 55/2001 Z. z. o ÚPP a ÚPD.

„Zmeny a doplnky č. 02/2007“ sú spracované ako samostatná príloha k schválenej územnoplánovacej dokumentácii.

Rozsah spracovania „Zmien a doplnkov č. 02/2007“:

- 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. 02/2007“ sme určili v zmysle uvedenej vyhlášky. Textová časť „Zmien a doplnkov č. 02/2007“ 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 výkres č. 08 „Schéma záväzných častí I.“ grafickej časti tvoria záväznú časť riešenia „Zmien a doplnkov č. 02/2007“.

### **Východiskové podklady „Zmien a doplnkov č. 02/2007“**

Pre „Zmeny a doplnky č. 02/2007“ 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) 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“, dátum spracovania: 2003, uznesením č. 8-VI/2003 zo dňa 18.11.2003.

## **Ciele riešenia „Zmien a doplnkov č. 02/2007“**

**Cieľom obstarania a spracovania** „Zmien a doplnkov č. 02/2007“ je odsúhlasiť záväzný podklad pre ďalšie stupne územno-plánovacej a ostatnej projektovej dokumentácie (§ 27-28) v navrhovaných plochách pre rozvojové zámery, 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. 02/2007“.

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. 02/2007“ 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. 02/2007“, iné zadanie nebolo vypracované.

Navrhované riešenie „Zmien a doplnkov č. 02/2007“ nie je v rozpore s hlavnými cieľmi stanovenými pre rozvoj obce v platnom „ÚPN SÚ Okoč“ a jeho „Zadaní“ („Územné a hospodárske zásady).

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

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

Riešené územie „Zmien a doplnkov č. 02/2007“ zahŕňa nové rozvojové zámery obce s označením č. D1-D4 a zmeny pôvodne navrhovaných rozvojových zámerov obce vrátane zmien súvisiacich so zosúladením skutkového stavu s označením č. Z1-Z3, ktoré sa nachádzajú roztrúsene v rôznych častiach katastrálneho územia obce (pozri grafickú časť).

Celková výmera riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 02/2007“ je 585,23ha.

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 Vázby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu**

Základným východiskovým dokumentom pre „Zmeny a doplnky č. 02/2007“ 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.), 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, ako aj konkrétne regulatívy vzťahujúce sa k riešenému územiu, pričom niektoré sa viažu aj k riešenému územiu „Zmien a doplnkov č. 02/2007“:

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

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

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

1.2 formovať ťažiská osídlenia na celoštátnej, nadregionálnej a regionálnej úrovni prostredníctvom usmerňovania formovania funkčnej a priestorovej štruktúry jednotlivých hierarchických úrovní centier osídlenia a 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, Vrábľa,

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 pólů centier ťažísk osídlenia; usmerňovať umiestnenie častí funkcií centier ťažísk osídlenia do obcí ležiacich v ich bližšom záujmovom území, a to:

1.6.1 obytné funkcie s primeraným štandardom občianskej vybavenosti,

1.6.2 výrobné funkcie,

1.6.3 rekreačné aktivity,

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,

1.9 vytvárať nadnárodnú sieť spolupráce medzi jednotlivými mestami, regiónmi a ostatnými aktérmi územného rozvoja v Slovenskej republike a v okolitých štátoch s využitím väzieb jednotlivých sídel a sídelných systémů v euroregiónoch a v ďalších oblastiach cezhraničnej spolupráce,

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

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

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

1.13 vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorů k sídelným centrámm, podporovať výstavbu verejného dopravného a technického vybavenia obcí, moderných informačných technológií

*tak, aby vidiecke priestory vytvárali kultúrne a pracovne rovnocenné prostredie vo vzťahu k urbánnym priestorom a dosiahnuť tak skĺbenie tradičného vidieckeho prostredia s požiadavkami na moderný spôsob života.*

## **2. V oblasti rekreácie a turistiky**

*2.1 podporovať a prednostne rozvíjať ťažiskové oblasti rekreácie, ktoré majú pre rozvoj v danom území najlepšie predpoklady – pobyt pri vode (na báze vodných plôch, tokov a geotermálnych prameňov), tranzitnú, poznávaciu, vidiecku, vodnú a cyklistickú turistiku v severnej časti Trnavského okresu a Piešťanského okresu a horskú turistiku v juhovýchodnej časti Senického okresu,*

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

*2.2.2 pás pozdĺž Dunaja v rámci tzv. Malého Žitného ostrova, pás pozdĺž Malého Dunaja, na vhodných úsekoch Váhu (vodné dielo Kráľová, v budúcnosti aj v úseku Sereď – Hlohovec a v úseku Hlohovec – Slňava),*

*2.3 podporovať rozvoj bodových lokalít v poľnohospodárskej krajine, predovšetkým areály termálnych kúpalísk a vodné plochy,*

*2.4 prepojiť rekreačnú turistiku s poznávacou turistikou,*

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

*2.7 vytvoriť podmienky na rozvoj vidieckej turistiky a agroturistiky,*

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

*2.10 zabezpečiť nadštandardnú vybavenosť na hlavných turistických dopravných trasách,*

## **3. V oblasti sociálnej infraštruktúry**

### **3.1 Školstvo**

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

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

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

*3.1.4 usmerňovať rovnomerné rozloženie zariadení stredného školstva po celom území kraja,*

### **3.2 Zdravotníctvo**

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

### **3.3 Sociálna starostlivosť**

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

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

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

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

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

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

4.4 rešpektovať a uplatniť funkčnú a typovú profiláciu jednotlivých mestských a vidieckych sídel a ich častí,

4.5 posudzovať pri rozvoji územia význam a hodnoty jeho kultúrno-historických daností v nadväznosti na všetky zámery sociálno-ekonomického rozvoja,

4.6 zohľadňovať a revitalizovať v územnom rozvoji

4.6.4 známe a predpokladané lokality archeologických nálezísk a nálezov,

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

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

4.6.7 novodobé architektonické a urbanistické diela,

4.6.8 areály architektonických diel s dotvárajúcim prírodným prostredím,

4.6.9 historické technické diela,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6.10 realizovať ozdravné opatrenia v najviac poškodených lesných spoločnostiach.

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

7.3 zladíť požiadavky na využívanie ložísk nerastných surovín pre potreby rozvoja hospodárstva so záujmami ochrany prírody, najmä v Chránenej krajinnnej oblasti Malé Karpaty a Záhorie,

7.4 usmerniť v súlade s ochranou životného prostredia, pôdneho fondu a vodohospodárskymi záujmami ťažbu dunajských štrkopieskov, ako aj štrkopieskov v alúviu Váhu a Moravy s uprednostnením ťažby vo vodných nádržiach alebo v korytách tokov oproti ťažbe z porasteného terénu,

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 špecifik 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).

## **8. V oblasti odpadového hospodárstva**

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

8.2 zneškodňovať nebezpečné odpady určené na zneškodnenie skládkovaním vyhovujúcim spôsobom; na ten účel vybudovať skládku nebezpečných odpadov nadregionálneho významu pre západoslovenskú oblasť vrátane Trnavského kraja,

8.3 rozšíriť separovaný zber úžitkových zložiek z komunálneho odpadu v ďalších sídlach Trnavského kraja s vybudovaním minimálne jedného dotriedňovacieho zariadenia do roku 2005 v každom okrese,

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

8.5 vybudovať v každom okrese minimálne jedno zariadenie na kompostovanie biologických odpadov; dotačnými fondmi podporovať aktivity zamerané na kompostovanie biologického odpadu,

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

8.8 likvidovať a sanovať skládky odpadov v území pásom hygienickej ochrany využívaných vodných zdrojov,

## **9. V oblasti rozvoja dopravnej infraštruktúry**

### **9.1 Cestné komunikácie a objekty**

#### **9.1.10 v okrese Dunajská Streda**

a) rezervovať územný koridor pre južný cestný ťah v úseku Šamorín – Dunajská Streda – hranica okresu s kategóriou R 11,5/100,

### **9.2 Železničná doprava**

9.2.8 vytvoriť technické, investičné a územné podmienky na modernizáciu trate 131 a upraviť ju na traťovú rýchlosť 120 km/hod,

### **9.5 Cyklistická doprava**

9.5.8 vybudovať cyklistické prepojenie na Galantu s nadväzným prepojením na Medzinárodnú podunajskú cykloturistickú trasu,

9.5.9 vybudovať cyklistické prepojenie s Dunajskou Stredou a jej rekreačným zázemím s nadväznosťou na Medzinárodnú podunajskú cykloturistickú trasu.

## **10. V oblasti nadradenej technickej infraštruktúry**

### **10.1 Energetika**

10.1.1 rešpektovať jestvujúci koridor pre nadradený ropovod, nadradený plynovod a pre nadradené trasy veľmi vysokého napätia,

10.1.6 chrániť koridory na realizáciu prepojenia 400 kV vedenia z elektrárne Gabčíkovo do Mochoviec (Levice), 400 kV vedenia Križovany – Bošáca, 400 kV vedenia Križovany – Bratislava, Podunajské Biskupice, 400 kV vedenia Gabčíkovo – Bratislava, Podunajské Biskupice a zabezpečiť koridor pre zásobovanie elektrinou priemyselného parku „Trnava – Zavar, závod na výrobu automobilov“, napojením na VVN elektrickej siete samostatnou VVN elektrickou prípojkou 2x110 kV zo 400/220/110 kV z transformovne Križovany,

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

## 10.2 Vodné hospodárstvo

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

10.2.2 podporovať zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou z veľkozdrojov.

Na úseku tokov (kanálov)

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

10.2.7 počas povodní, keď nie sú usporiadané odtokové pomery, realizovať úpravy tokov so zohľadnením ekologických záujmov,

10.2.8 na nevhodne upravených úsekoch tokov z ekologických dôvodov postupne uskutočňovať revitalizáciu tokov,

10.2.9 na upravených úsekoch tokov vykonávať údržbu s cieľom udržiavať vybudované kapacity,

10.2.10 zlepšovať vodohospodárske pomery na malých vodných tokoch v povodí zásahmi smerujúcimi k stabilizácii vodohospodárskych pomerov za extrémnych situácií počas povodní aj v období sucha,

Na úseku odvedenia vnútorných vôd

Na úseku odvádzania a čistenia odpadových vôd

10.2.36 rozširovať stokové siete v sídlach s vybudovanou kanalizáciou a zvyšovať podiel obyvateľov sídel napojených na verejnú kanalizáciu,

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

10.2.38 vybudovať stavby čistiarní odpadových vôd na území kraja.

## 11. V oblasti ekológie

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

11.2 odstrániť skládky odpadu lokalizované na území prvkov územného systému ekologickej stability,

11.3 revitalizovať toky upravené na kanálový typ, kompletizovať sprievodnú vegetáciu výsadbou pásu domácich druhov drevín a krovín pozdĺž tokov zvýšením podielu trávnych porastov na plochách okolitých mikrodepresií, čím vzniknú podmienky na realizáciu navrhovaných biokoridorov pozdĺž tokov,

11.6 v lesnom hospodárstve zabezpečovať postupnú obnovu prirodzeného drevinového zloženia porastov, zabezpečovať obnovu porastov, zvyšovať podiel lesov osobitného určenia, zachovať pôvodné zvyšky klimaxových lesov,

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

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

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

11.10 podporiť zvýšenie podielu nelesnej stromovej a krovinovej vegetácie hlavne pozdĺž tokov, kanálov a ciest a v oblasti svahov terás Trnavskej pahorkatiny, Nitrianskej pahorkatiny, Chvojnickej pahorkatiny a Myjavskej pahorkatiny, výsadbu nových prvkov vegetácie riešiť v súlade s projektmi pozemkových úprav území,

11.13 uprednostňovať prirodzenú obnovu, dodržiavať prirodzené druhové zloženie drevín pre dané lesné typy (postupná náhrada nepôvodných drevín pôvodnými) pri obnove lesných porastov, na maximálne možnú mieru obmedziť ťažbu veľkopošnými holorbmi,

11.14 vysadiť lesy v nivách riek, na plochách náchylných na eróziu a pri prameniskách, zakladať trávne porasty, chrániť mokrade a zachovať prírodné depresie, spomaliť odtok vody v upravených korytách, zachovať staré ramená a meandre v okolí Dunaja, Moravy, Váhu, Malého Dunaja, Čiernej vody, Myjavy a Chvojnice,

11.15 dodržať rámcové smernice pre tvrdé lužné lesy v rámci obnovy porastov s týmto cieľovým zastúpením: 40 – 50 % dub, 25 – 35 % jaseň, 15 – 25 % topoľ domáci, brest, hrab, lipa, osika, vrba a vo zvyškoch mäkkých luhov dodržať pôvodné druhové zloženie (pôvodné druhy topoľov, osika, vrba 100 %),

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

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

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

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

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

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

12.4 optimalizácia funkčného využitia Malého Dunaja,

12.5 územný systém ekologickej stability Trnavského kraja,

12.6 revitalizácia rozptýleného osídlenia v medziriečí Váhu a Malého Dunaja a podhorí Bielych Karpát,

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

12.10 štúdia antropogénne podmienených limitov funkčného využitia územia,

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

12.12 porovnávací štúdia dopravnej zaťažnosti územia,

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

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

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

## **II. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY**

Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú tieto:

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

#### **1.1 Cestná doprava**

1.1.1 výstavba a rekonštrukcia južného cestného ťahu R 11,5/100 Bratislava – Dunajská Streda – Nové Zámky – Košice vrátane obchvatov sídel Báč, Dolný Bar, Dolný Štál,

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

2.2 Oblasť úpravy a revitalizácie tokov, znižovania povodňových rizík, zvyšovania využitia vysokoenergetického potenciálu a zabezpečenia vody pre hospodárske potreby

2.2.5 rekonštrukcia častí hrádzí a odvodňovacích systémov na dolnom Váhu, Malom Dunaji, úpravy režimu podzemných vôd v oblasti vodného diela Kráľová,

2.2.7 rekonštrukcia pravobrežnej hrádze Malého Dunaja,

2.3 Oblasť zásobovania pitnou vodou

2.4 Oblasť odvádzania a čistenia odpadových vôd

2.4.8 vybudovanie kanalizácie a čistiarne odpadových vôd v obciach ... Okoč, ...,

2.4.9 výstavba a dobudovanie čistiarní odpadových vôd ... Okoč, ....

### **3. Verejnoprospešné stavby energetiky**

3.1 Elektroenergetika a teplárenstvo

3.1.3 rekonštrukcia distribučných sústav

o) vedenie 2x400 kV Gabčíkovo Veľký Ďur (Mochovce).

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení zákona č. 262/1992 Zb., zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 199/1995 Z. z., zákona č. 229/1997 Z. z. a nálezu Ústavného súdu Slovenskej republiky č. 286/1996 Z. z. pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

Návrh „Zmien a doplnkov č. 02/2007“ nie je v rozpore s „ÚPN VÚC Trnavského kraja“.

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

### **Obyvateľstvo**

"Zmeny a doplnky č. 02/2007" vzhľadom na vytvorenie potenciálnych možností pre výstavbu rodinných domov na ploche č. D4 umožnia nárast počtu obyvateľov o cca 800 (t. j. v 200 rodinných domoch). Plochy č. Z2 a Z3 boli zahrnuté už do riešenia pôvodnej dokumentácie, t. j. neznamenajú nový nárast v počte obyvateľov.

### **Bytový fond**

"Zmeny a doplnky č. 02/2007" vytvárajú potenciálne možnosti pre výstavbu cca 200 bytových jednotiek v rodinných domoch na ploche č. D4. Plochy č. Z2 a Z3 boli zahrnuté už do riešenia pôvodnej dokumentácie.

## Hospodárska základňa

"Zmeny a doplnky č. 02/2007" nemajú zásadný vplyv na hospodársku základňu obce.

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

Z hľadiska širších vzťahov riešené územie „Zmien a doplnkov č. 02/2007“ nemení hlavnú koncepciu rozvoja obce. Výstavba veterného parku v zámere č. D4 bude mať dosah aj na susediace obce – najmä Topoľníky a Dolný Štál a čiastočne na mesto Veľký Meder (vzhľadom na pokračovanie el. vedenia z veterného parku do TS Veľký Meder).

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

Pre navrhované plochy č. Z1-Z4 a D1-D4 (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 navrhované plochy č. Z1-Z4 a D1-D4 (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***

Riešené územie „Zmien a doplnkov č. 02/2007“ ponúka nové potenciálne možnosti pre rozvoj bývania v rámci plochy č. D4. Plochy č. Z2 a Z3 boli zahrnuté už do riešenia pôvodnej dokumentácie.

Možný prírastok bytového fondu pre plochy pre rozvojové zámery je 200 bytových jednotiek. Uvažovaný prírastok bytového fondu znamená prírastok cca 800 obyvateľov.



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

Návrh riešenia občianskej vybavenosti so sociálnou infraštruktúrou nie je predmetom riešenia „Zmien a doplnkov č. 02/2007“.

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

### **A.2.7.3 Výroba**

Riešené územie „Zmien a doplnkov č. 02/2007“ potvrdzuje skutkový stav v lokalite č. Z1, kde sa nachádza vodná plocha po ťažbe štrkopieskov.

### **A.2.7.4 Rekreácia**

Riešené územie „Zmien a doplnkov č. 02/2007“ ponúka potenciálne možnosti pre rozvoj rekreácie na ploche rozvojového zámeru č. Z4 a D3, ktorá sa využije pre agroturistické účely.

## **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. 02/2007“ vymedzujú 3 plochy (č. Z4, D3 a D4), nachádzajúce sa mimo hranice zastavaného územia obce, s celkovou výmerou 69,55 ha, ktoré navrhujeme zaradiť do zastavaného územia (ZÚ). Plochy č. Z2 a Z3 boli do zastavaného územia zaradené v pôvodnej dokumentácii, plochy č. Z1-Z3 a D1-D2 si vzhľadom na svoj charakter a polohu nevyžadujú zaradenie do zastavaného územia.

**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. 02/2007“ 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. 02/2007“ 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.

### **Požiarňa 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. 02/2007“ bude požiarne voda zabezpečená z verejnej vodovodnej siete a požiarnej studni (v odľahlejších polohách od zastavaného územia obce – v častiach bez verejného vodovodu).

Úlohy súvisiace so zdolávaním požiarov a vykonávaním záchranných prác pri živelných pohromách sa budú vykonávať v spolupráci s požiarou 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 privalových 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.

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

Z hľadiska ochrany prírody a krajiny sa riešené územie „Zmien a doplnkov č. 02/2007“ 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 plochy č. Z1 – je potrebné rešpektovať navrhovaný **rBK15 kanál Gabčíkovo - Topoľovec - kanál Topoľovec - Vrbina** (biokoridor regionálneho významu), nadväzuje na nadregionálny biokoridor, tvorí ho hlavne vodný tok a plochy trávnych porastov miestami podmáčaných (nachádzajú sa na rašelinových pôdach s charakteristickým trávnym spoločenstvom) a plochami NDV a lesných porastov.

Stresové faktory: regulovaný vodný tok, blízkosť intenzívne obhospodarovanej ornej pôdy, lesné porasty zväčša monokultúry topoľa.

Návrh: posilniť nelesnú drevinovú vegetáciu hlavne v blízkosti toku, plochy ornej pôdy premeniť na trvalé trávne porasty, lesné porasty postupne premeniť na druhovo bohatšie, vhodné na dané stanovište).

Ďalej je potrebné rešpektovať navrhovaný **mBK2 Sokolský kanál** (biokoridor miestneho významu), tvorený vodným tokom, plochami NDV a plochami trvalých trávnych porastov na rašelinových pôdach, miestami podmáčané, prepája rBK15 a rBK19 (stresové faktory: regulovaný vodný tok, prechod cez ornú pôdu, prechod cez železnicu a komunikáciu, blízkosť zastavaného územia obce, návrh: doplniť brehovú vegetáciu, skládku stavebného odpadu, ktorá je v tesnej blízkosti dostatočne izolovať vegetáciou.).

V blízkosti plochy č. D2 – je potrebné rešpektovať navrhovaný **nBK5 Chotárny kanál - Čiližský potok** (biokoridor nadregionálneho významu), tvorený vodnými tokmi, plochami NDV a lesných porastov, súčasťou je navrhovaný chránený areál nA19 Rákosisko, prepája regionálne biocentrá rBC18, rBC19 a rBC24.

Stresové faktory: blízkosť ornej pôdy intenzívne obhospodarovanej, závlahy, regulované toky, topoľové monokultúry.

Návrh: dobudovať brehovú zeleň, monokultúry lesných porastov postupne zmeniť na druhovo rozmanitejšie, niektoré lesné porasty zmeniť na lesy ochranné, plochy ornej pôdy hlavne v dotkových častiach s vodnými tokmi zmeniť na trvalé trávne porasty s brehovými porastami NDV).

V blízkosti plochy č. D4 – je potrebné rešpektovať navrhovaný **rBK19 Komárňanský kanál** (biokoridor regionálneho významu), tvorený vodným tokom, trávnyimi porastami podmáčanými na rašelinových pôdach a vodnou plochou štrkového jazera, malými plochami nelesnej drevinovej vegetácie.

Stresové faktory: regulovaný vodný tok, prechod cez zastavané územie obce, znečistenie vodného toku hlavne z dôvodu absencie kanalizácie, blízkosť hospodárskeho dvora.

Návrh: V úseku prechodu cez zastavané územie obce je potrebné dobudovať brehovú vegetáciu a zabrániť znečisťovaniu toku hlavne chýbajúcou kanalizáciou).

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, z ktorého sa bude realizovať ich dopravné napojenie. Detailný návrh komunikácií v rámci plôch zámerov bude riešený v ďalších stupňoch dokumentácii na zonálnej úrovni.

*Poznámka: V ploche č. D2 sa uvažuje s výstavbou veterného parku s 19 elektrárňami. Ku všetkým 19 elektrárňam je nutné vystavať príjazdovú komunikáciu. Keďže sa jednotlivé stanovišťa veterných elektrární nachádzajú mimo zastavaného územia obce, bude nutné vybudovať tieto komunikácie nanovo. Pre prístup k jednotlivým veterným elektrárňam sa využije existujúca betónová cesta, vedúca cez pole severovýchodne od obce Okoč rovnobežne s Belským kanálom, spájajúca cestu Okoč – Topoľníky s kanálom Asód-Čergov. Ďalej sa využijú existujúce poľné cesty, ktoré budú spevnené prírodnými materiálmi v šírke 4,5 metra a hĺbke cca 40 cm.*

#### **Hromadná doprava osôb**

V súčasnosti je v obci Okoč zabezpečená hromadná doprava prostredníctvom dopravcu SAD. O prípadnom zriadení novej zastávky SAD po vybudovaní rozsiahlejšej plochy bývania – plocha č. D4 – rozhodne príslušný dopravca.

### **Cyklistická doprava**

V súčasnosti v riešenom území nie sú vybudované cyklistické trasy. Predmetom riešenia „Zmien a doplnkov č. 02/2007“ je vybudovať cyklistickú trasu pozdĺž cesty II/561 vo vyznačenej trase (od kostola, smerom na Veľký Meder) – zámer sa premietol do dokumentácie ako plocha č. D1.

### **Statická doprava**

V plochách č. Z2-Z4 a D3-D4 si parkovanie a odstavovanie áut zabezpečia majitelia na vlastnom pozemku. Ostatné plochy si nevyžadujú zriadenie odstavných plôch.

V prípade realizácie občianskej vybavenosti a rekreácie sa vytvoria parkoviská zodpovedajúce požiadavkám STN 73 6110.

### **Pešia doprava**

Prípadné budovanie chodníkov v rámci plôch bývania a rekreácie 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. 02/2007“ priamo nepretekajú žiadne vodné toky. V blízkosti plochy č. D2 preteká melioračný kanál Chotárny kanál, v blízkosti plochy č. D4 preteká melioračný kanál Komárňanský kanál.

V riešenom území sa nachádza vodná plocha v rámci plochy č. Z1.

V zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a vyhlášky č. 211/2005 Z. z., je potrebné dodržiavať ochranné pásmo min. 5 m od brehovej čiary vodných kanálov. Do tohto územia nie je možné umiestňovať technickú infraštruktúru, cestné komunikácie, žiadne pevné stavby, vrátane oplotení, súvislú vzrastlú zeleň, ani ho inak poľnohospodársky obhospodarovať.

V ďalších stupňoch PD je potrebné rešpektovať ustanovenia § 49 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a vyhlášky č. 211/2005 Z. z.. Všetky prípadné križovania inžinierskych sietí s vodnými tokmi musia byť riešené podľa STN 73 6822 „Križovania a súbehy vedení s vodnými tokmi“.

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)
- rešpektovať obojstranné ochranné pásmo pobrežných pozemkov vodných tokov v zmysle ustanovení § 49 zákona č. 364/2004 o vodách – pozri kapitolu č. B.1.10.

### **Zásobovanie pitnou vodou**

V ploche č. D4 uvažujeme s realizáciou verejnej vodovodnej siete obce, potrubie bude opatrené nadzemnými požiarňami hydrantmi DN 80 mm. Podrobný návrh riešenia ako aj výpočet potreby vody (urobený v zmysle zákona č. 684/2006, prílohy 1) v riešenom území určia podrobnejšie stupne dokumentácie.

Návrh zásobovania pitnou vodou v plochách č. Z2 a Z3 bol spracovaný v pôvodnej dokumentácii.

V ostatných plochách neuvažujeme s výstavbou verejnej vodovodnej siete, pitná voda bude zabezpečená zo studní.

*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 ploche č. D4 uvažujeme s realizáciou verejnej kanalizačnej siete. Podrobný návrh riešenia odkanalizovania v riešenom území určia podrobnejšie stupne dokumentácie.

Návrh odkanalizovania plôch č. Z2 a Z3 bol spracovaný v pôvodnej dokumentácii.

V ostatných plochách neuvažujeme s výstavbou verejnej kanalizačnej siete, odkanalizovanie bude zabezpečené žumpami, resp. domovými ČOV.

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

## **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 ploche č. D4 uvažujeme s realizáciou verejnej plynovodnej siete. Podrobný návrh riešenia ako aj výpočet potreby plynu v riešenom území určia podrobnejšie stupne dokumentácie.

Návrh zásobovania plynom v plochách č. Z2 a Z3 bol spracovaný v pôvodnej dokumentácii.

V ostatných plochách neuvažujeme s výstavbou verejnej plynovodnej siete, zásobovanie teplom bude zabezpečené prostredníctvom 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 elektrickou energiou**

Návrh zásobovania el. energiou v plochách č. Z2 a Z3 bol spracovaný v pôvodnej dokumentácii.

V ostatných plochách uvažujeme s napojením na najbližšie zdroje el. energie (el. vedenia VN 22 kV) prostredníctvom nových TS, resp. využitím rezervy existujúcich TS. Podrobný návrh riešenia ako aj výpočet predpokladaných nárokov na el. výkon v riešenom území určia podrobnejšie stupne dokumentácie.

V ploche č. D2 sa uvažuje s výrobou el. energie – veterným parkom.

*Popis veterného parku: Výkon – 57,0 MW, počet elektrární – 19, typ – VESTAS V100/3,0 MW. Jednou z podmienok výstavby veterného parku je možnosť dodať vyrobenú elektrickú energiu do verejnej distribučnej siete. Veterný park je preto lokalizovaný v blízkosti existujúceho vzdušného VVN 110 kV. Približne 7 km od plánovaného veterného parku sa nachádza 110/22 kV rozvodňa Veľký Meder, do*

ktorej by sa výkon z veterného parku mohol vyviesť. Z každej veternej elektrárne bude jej výkon vedený podzemným 22 kV elektrickým káblom. Tieto káble budú spoločne vedené popri resp. pod spevnenými cestami spájajúcimi jednotlivé elektrárne. Od okraja veterného parku bude kabeláž vedená jedou vytyčenou trasou k rozvodni. Trasa kabeláže bude z vlastníckych dôvodou vedená cez pole pod poľnými cestami resp. popri nich tak ako sú zakreslené v grafickej časti.

Riešeným katastrálnym územím prechádza plánované nové 2x400 kV vedenie Gabčíkovo – Veľký Ďur (Mochovce). Pre toto plánované vedenie platia podľa zákona o energetike č. 656/2004 Z. z. rovnaké podmienky ako už pre existujúce el. vedenia.

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

#### **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 sú uvedené v predchádzajúcich kapitolách (v riešenom území predpokladáme výstavbu cca 200 rodinných domov). 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 po dohode s príslušným správcom.*

#### **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 v rámci povolovacích procesov.

#### **Odpady**

Otázka vzniku a následného nakladania s odpadmi je problematikou týkajúcou sa riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 02/2007“ 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. 02/2007“ nie sú evidované iné 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. 02/2007“ 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 Obvodného pozemkového úradu v Dunajskej Strede.

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 1., 2., 4., 5. a 6. skupiny kvality.

Celé riešené územie sa nachádza na ploche poľnohospodárskej pôdy mimo zastavaného územia, určeného k 1.1.1990.

Hranica záberu PP je zakreslená vo výkrese č. 01: Širšie vzťahy, Komplexný urbanistický návrh, Návrh na vyňatie z PPF (Mierka 1:5000).

#### **Tabuľka navrhovaných zmien**

<i>Výmera zmien rozvojových plôch č. Z1-Z4</i>	<i>11,96 ha</i>
<i>Plocha nepoľnohospodárskej pôdy</i>	<i>4,60 ha (plochy č. Z1 + Z4)</i>
<i>Plocha lesnej pôdy</i>	–
<i>Celkový záber poľnohospodárskej pôdy</i>	<i>7,36 ha</i>

Pre plochy zmien č. Z1 (plochy ťažby štrku 1,57 ha) a Z4 (plochy rekreácie – agroturistika 3,03 ha) nie je požadované vyňatie z PP, nakoľko plochy sú evidované ako ostatná plocha.

Pre plochy zmien č. Z2 a Z3 (plochy bývania v rodinných domoch) bude orgánu ochrany PP podaná žiadosť o zmenu v udelenom súhlase kvôli nepresnosti vo vyňatí z PP riešenom v pôvodnej dokumentácii.



**Tabuľka navrhovaných doplnkov**

<i>Výmera rozvojových plôch č. D1-D4</i>	<i>571,27 ha</i>
<i>Plocha nepoľnohospodárskej pôdy</i>	–
<i>Plocha lesnej pôdy</i>	–
<i>Celkový záber poľnohospodárskej pôdy</i>	<i>71,35244 ha</i>

Alternatívne umiestnenie stavby na poľnohospodárskej pôde (§ 12 ods. b/ zákona č. 220/2004 Z. z.) nebolo riešené, nakoľko sa jedná o „Zmeny a doplnky územného plánu“, kde Stavebný zákon neumožňuje alternatívne riešenie.

**Lesná pôda**

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 02/2007“ sa nenachádzajú pozemky patriace do LP, preto sa so záberom LP neuvažuje.

**Požadované zmeny v udelenom súhlase orgánu ochrany PP k použitiu PP na nepoľnohospodárske účely v rámci Územného plánu obce Okoč**

Žiadateľ: Obec Okoč

Spracovateľ: ÚPn s.r.o.

Kraj: Trnavský

Obvod: Dunajská Streda

Pôvodná tabuľka – na zrušenie

Lokalita číslo / etapa výstavby	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Úhrnná výmera lokality v ha			Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy navrhovanej na odňatie			Kultúra	Užívateľ poľnoh. Pôdy (nájomca)	Vlastník poľnoh. pôdy	Investičné zásahy do pôdy (závlahy, odvodnenia)
			celkom	Z toho		celkom	z toho					
				V zastav. území obce k 1.1. 2003 *	Mimo zastav. územia obce k 1.1. 2003 *		v ha	Skupina BPEJ				
1. 1.etapa	Okoč, Opat. Sokolec	12RD	3,41	3,41		0,24			roľa		súkromník	-
2. 1.etapa	Okoč, Opat. Sokolec	20RD	3,56		3,56	0,60	01901 01601	0,02 0,58	roľa		súkromník	-

Požadovaná zmena tabuľky

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 informáci a
				celkom v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ	výmera v ha				
Z2 (pôv. 2)	k.ú. Okoč	Plochy bývania v rodinných domoch	5,23	4,13	0016001/4.	4,13	súkromník	–	Návrh I. etapa	orná pôda
	k.ú. Opatovský Sokolec		1,10	0016001/4.	1,10					
Z3 (pôv. 1)	k.ú. Okoč	Plochy bývania v rodinných domoch	4,13	3,63	0016001/4.	3,13	súkromník	–	Návrh I. etapa	orná pôda
	k.ú. Opatovský Sokolec				0019002/1.	0,50				
					0,50	0016001/4.				

**Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci ÚPN obce Okoč – Zmeny a doplnky č. 02/2007**

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 informáci a
				celkom v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ	výmera v ha				
D1	k.ú. Okoč	Plochy dopravy – cyklistická trasa	0,55	0,55	0028004/5. 0019002/1. 0017005/1. 0020003/2.	0,02 0,06 0,31 0,16	súkromník	–	Návrh I. etapa	orná pôda
D2	k.ú. Okoč	Zmiešané plochy technického vybavenia (cca 4,30 ha) a ornej pôdy (cca 499,90 ha) – veterný park	504,20	4,28244	VE 1 0017005/1. 0019002/1. VE 2 0019005/1. VE 3 0001001/6. VE 4 0020003/2. VE 5	0,06000 0,06915 0,22758 0,22308 0,31308	súkromník	–	Návrh I. etapa	orná pôda

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 informáci a	
				celkom v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ					výmera v ha
					0017005/1. VE 6	0,21408				
					0032062/6.	0,08000				
					0017005/1	0,08000				
					0018003/2. VE 7	0,09908				
					0018003/2	0,07000				
					0014065/6. VE 8	0,15308				
					0018003/2.	0,16000				
					0020003/2. VE 9	0,17558				
					0024004/5. VE 10	0,43908				
					0019002/1. VE 11	0,37158				
					0018003/2. VE 12	0,21408				
					0014062/6.	0,07000				
					0018003/2. VE 13	0,15308				

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 informáci a	
				celkom v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ					výmera v ha
					0018003/2. VE 14	0,12915				
					0001001/6.	0,04000				
					0032062/6. VE 15	0,08915				
					0020003/2. VE 16	0,12915				
					0001001/6. VE 17	0,23208				
					0024004/5. VE 18	0,23208				
					0001001/6. VE 19	0,12915				
					0019002/1.	0,12915				
D3	k.ú. Opatovský Sokolec	Plochy rekreácie (agroturisti- ka)	7,10	7,10	0032062/6. 0002002/2.	6,48 0,62	súkromník –	Návrh I. etapa	orná pôda	
D4	k.ú. Opatovský Sokolec	Plochy bývania v rodinných domoch	59,42	59,42	0017005/1. 0019002/1. 0020003/2.	26,90 14,61 17,91	súkromník	závlahy	Návrh I. etapa orná pôda	



### **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. 02/2007“ špecifické opatrenia v zmysle kapitoly č. B.1.8.

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

Navrhované riešenie počíta s ďalšou dynamizáciou rastu počtu obyvateľov. Nové rozvojové plochy pre funkciu bývania v zmysle návrhu „Zmien a doplnkov č. 02/2007“ majú kapacitu 200 bytových jednotiek, ktoré zodpovedajú predpokladanému prírastku cca 800 obyvateľov.

Ekonomické a sociálne dôsledky navrhovaného riešenia budú vyplývať predovšetkým z uvedeného predpokladu nárastu počtu obyvateľov. V prípade naplnenia tohto vývoja dôjde k zmene sociálnej a demografickej štruktúry obyvateľstva, najmä k nárastu podielu mladších vekových skupín a k zvýšeniu podielu domácností vyšších príjmových kategórií.

Navrhované riešenie „Zmien a doplnkov č. 02/2007“ predpokladá aj výstavbu rekreačných plôch, s čím súvisí aj vznik doplnkových služieb a tým aj vznik nových pracovných miest, čo sa však vzhľadom na malý rozsah výraznejšie neprejaví na ekonomickom rozvoji obce.

Naplnenie predpokladu pre rozvoj hospodárskej základne obce bude závisieť od opatrení, ktoré sú mimo primárneho účelu a dosahu územného plánovania. Možnosti rozvoja v tejto oblasti je potrebné podrobnejšie skúmať v procese strategického plánovania prostredníctvom **programu hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce**.

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

Riešenie „Zmien a doplnkov č. 02/2007“ 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. 02/2007“ 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. DOPLNOK ZÁVÄZNEJ ČASTI**

## **B.1. ZÁVÄZNÁ 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 kultúrohistorických 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 scelovania 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 navrhovaného doplnku, resp. navrhovanej zmeny (výkres č. 08). Regulatívy priestorového usporiadania majú charakter kvantitatívnych limitných hodnôt a parametrov.

#### **Maximálna podlažnosť objektov**

- maximálne 1 nadzemné podlažie plus podkrovie (resp. ustúpené – polovičné podlažie) v priestorovom celku regulácie č. D4
- maximálne 2 nadzemné podlažia plus podkrovie (resp. ustúpené – polovičné podlažie) v priestorových celkoch regulácie č. Z2, Z3, Z4 a D3.

Pre ostatné plochy max. podlažnosť nie je definovaná.

#### **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. Z2, Z3 je hodnota koeficientu zastavanosti 0,3, v prípade priestorových celkov regulácie č. Z4, D3, D4 je hodnota koeficientu zastavanosti 0,2. Pre ostatné plochy index nie je definovaný.

**Špecifické regulatívy**

- minimálna výmera pozemkov pre rodinné domy 2000 m<sup>2</sup> v priestorovom celku regulácie č. D4
- minimálny podiel verejných plôch zelene a športovísk 2% z celkovej plochy v priestorovom celku regulácie č. D4.

**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 navrhovaného doplnku, resp. navrhovanej zmeny (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.

Pre priestorový celok regulácie č. Z1 stanovujeme podrobnejšiu reguláciu prípustného a neprípustného využitia plôch:

Hlavná funkcia: ťažba štrku (Ť)

Opis hlavnej funkcie:

- vodná plocha s využitím na technické účely

Prípustné využitie:

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- parkovo upravená plošná zeleň
- zeleň líniová

Neprípustné využitie:

- bývanie
- občianska vybavenosť
- výroba
- skladovanie, okrem skladovania vyťaženého štrku počas ťažobnej prevádzky
- zariadenia dopravy
- všetky ostatné funkcie.

Pre priestorový celok regulácie č. D1 stanovujeme podrobnejšiu reguláciu prípustného a neprípustného využitia plôch:

Hlavná funkcia: Doprava (D)

Opis hlavnej funkcie:

- cyklotrasa

Prípustné využitie:

- zeleň
- pešie trasy
- verejné technické vybavenie

Neprípustné využitie:

- všetky ostatné funkcie.

Pre priestorový celok regulácie č. D2 stanovujeme podrobnejšiu reguláciu prípustného a neprípustného využitia plôch:

Hlavná funkcia: Zmiešané plochy technického vybavenia a ornej pôdy (TO)

Opis hlavnej funkcie:

- technická vybavenosť súvisiaca s výrobou elektrickej energie (veterný park)

Prípustné funkčné využitie:

- poľnohospodárska pôda
- zeleň
- cyklistické trasy
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využitie:

- všetky ostatné funkcie.

Pre priestorové celky regulácie č. Z2, Z3, D4 stanovujeme podrobnejšiu reguláciu prípustného a neprípustného využitia plôch:

Hlavná funkcia: bývanie v rodinných domoch (B)

Opis hlavnej funkcie:

- individuálna bytová výstavba

Prípustné využitie:

- bývanie v bytových domoch v rozsahu max. 20% z celkovej výmery zastavaných plôch
- občianska vybavenosť - základná (služby, maloobchodné prevádzky)
- šport a rekreácia - ihriská a oddychové plochy
- zeleň súkromných záhrad
- parkovo upravená plošná zeleň verejných priestorov
- zeleň uličná, líniová
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Podmienečne vhodné využitie:

- zariadenia obchodu, verejného stravovania a služieb nerušiacich obyvateľov obytného prostredia na okolitých parcelách, malé ubytovacie zariadenia svojim objemom a rozsahom nepresahujúce stavebným zákonom a príslušnou vyhláškou stanovený rozsah zástavby pre rodinné domy
- občianska vybavenosť ostatná

Neprípustné využitie:

- výroba
- skladovanie, okrem skladov súvisiacich s prevádzkou prípustných funkcií
- zariadenia dopravy
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie parcel pre účely bývania
- individuálna chatová rekreácia.

Pre priestorové celky regulácie č. Z4, D3 stanovujeme podrobnejšiu reguláciu prípustného a neprípustného využitia plôch:

Hlavná funkcia: rekreácia (R)

Opis hlavnej funkcie:

- zariadenia pre agroturistiku a drobnochov hospodárskych zvierat

Prípustné využitie:

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- parkovo upravená plošná zeleň
- zeleň líniová

Podmienečne vhodné využitie:

- občianska vybavenosť - základná (služby – hlavne ubytovacie a stravovacie, maloobchodné prevádzky)

Nepripustné využitie:

- bývanie, okrem bývania správcu
- individuálna chatová rekreácia
- výroba
- skladovanie, okrem skladov súvisiacich s prevádzkou prípustných funkcií
- zariadenia dopravy
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie parciel pre účely rekreácie.

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

S výstavbou zariadení občianskej vybavenosti riešenie „Zmien a doplnkov č. 02/2007“ nepočíta. Umiestnenie zariadení občianskej vybavenosti súvisiacich s obytnou a rekreačnou funkciou zón, najmä charakteru obchodu a služieb, je však v regulačnom bloku prípustné (pozri kapitolu B.1.2.).

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

- rešpektovať ochranné pásma ciest II., III. triedy – pozri kapitolu B.1.10.
- zabezpečiť dopravné napojenie riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 02/2007“ na cesty II., III. triedy a obslužné komunikácie podľa podrobnejších stupňov PD v súlade s platnými STN a podľa dohody s príslušným správcom
- komunikácie v jednotlivých zónach riešiť podľa podrobnejších stupňov dokumentácie
- dopravné napojenia komunikácií riešiť samostatne v súlade s platnými STN
- pri projektovaní miestnych komunikácií postupovať podľa STN 73 6110
- zriadenie nových zastávok SAD riešiť v ďalších stupňoch PD s ohľadom na dostupnosť, počet obyvateľov (resp. rekreantov)
- 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
- vybudovať cyklistickú trasu (priestorový celok regulácie č. D1), šírkové usporiadanie navrhnuť v ďalších stupňoch PD v zmysle STN 73 6110
- vybudovanie peších trás riešiť v ďalších stupňoch PD v rámci koridorov komunikácií, šírkové usporiadanie navrhnuť v zmysle 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.
- rešpektovať koridor pre plánované vedenie 400 kV Gabčíkovo – Levice
- postupne zabezpečiť komplexnú technickú vybavenosť riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 02/2007“ podľa podrobnejších stupňov PD
- v rámci pozemkových úprav vyplývajúcich z budúcej výstavby vynechať ochranné pásma vodných tokov od brehovej čiary v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách - pozri kapitolu B.1.10.
- všetky prípadné krížovania inžinierskych sietí s vodným tokom riešiť v súlade s STN 736822
- ochranu vodných pomerov a vodných zdrojov riešiť v súlade so zákonom č. 364/2004 Z. z. o vodách (vypúšťanie odpadových a osobitných odpadových vôd do povrchových vôd)
- rozvojové aktivity riešiť v súlade so zákonom č. 666/2004 Z. z. o ochrane pred povodňami
- zabezpečiť dodávku vyrobenej elektriny z veterného parku (plocha č. D2) vybudovaným zemným 22kV vedením priamo do 22/110 kV rozvodne Veľký Meder
- 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
- 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.
- 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
- pri navrhovaní zariadení civilnej ochrany (ochranných stavieb pre obyvateľstvo) v ďalších stupňoch dokumentácie (Územný plán zóny, Projektová dokumentácia stavieb) 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.

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

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 02/2007“ 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 neevidovaných pamiatok.“

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

- rešpektovať navrhované prvky ÚSES v blízkosti plôch riešeného územia – nadregionálny biokoridor nBK5 Chotárny kanál - Čiližský potok (pri ploche č. D2), regionálny biokoridor rBK15 kanál Gabčíkovo - Topoľovec - kanál Topoľovec – Urbina (pri ploche č. Z1), regionálny biokoridor rBK19 Komárňanský kanál (pri ploche č. D4), v súlade so zákonom č. 330/1991 Zb. vypracovať ich presné vymedzenie
- rešpektovať režim chránenej vodohospodárskej oblasti CHVO Žitný ostrov.

Navrhovaná zmena funkčného využitia územia plôch č. Z1, D2 a D4 je z hľadiska ochrany prírody a krajiny možná za podmienky, že do projektovej dokumentácie pre územné a stavebné konanie budú zapracované a následne zrealizované tieto ekostabilizačné opatrenia:

- v žiadnom prípade sa nebude zasahovať do brehových porastov kanálov, zachová sa min. ich súčasná hranica, ktorá je daná skutočným stavom v teréne.

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

- zabrániť znečisteniu podzemných vôd riešením vhodného odkanalizovania
- urbanizáciu územia usmerňovať s ohľadom na max. ochranu prírody (ochrana navrhovaných biokoridorov)
- v rámci kolaudačného konania preukázať, že voda dodávaná do spotrebiska predmetnej výstavby spĺňa kritériá NV SR č. 354/2006 Z. z.
- obmedziť podiel zastavaných a spevnených plôch vhodnou reguláciou
- optimalizovať priestorovú štruktúru a využívanie krajiny (ľudská mierka, dotváranie prostredia na ekologických princípoch - kostra ES, koordinácia stavebných činností ...).
- v riešených obytných a rekreačných územiach nevyčleňovať plochy pre stavby (prevádzky), ktoré by mohli neprímeraným hlukom, zápachom, resp. prachom obťažovať obyvateľov a rekreantov
- riešiť strety záujmov výstavby s infraštruktúrou a vyvolané technické opatrenia (preložky IS)
- pri príprave a realizácii výstavby dodržiavať ustanovenia zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov a s ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva
- 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 v znení neskorších predpisov, Zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (Vodný zákon), Zákon č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach.

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

Pre navrhované plochy č. Z4, D3, D3 riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 02/2007“ platí požiadavka zahrnutia plôch do zastavaného územia obce (ZÚ).

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

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 02/2007“ je potrebné vymedziť tieto ochranné pásma:

- ochranné pásmo ciest II. a III. triedy stanovené mimo územia zastavaného alebo určeného na súvislé zastavenie 25 m a 20 m od osi komunikácie – ochranné pásmo v zmysle Zákona č. 135/1961 Zb. (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.,

*Na ochranu diaľnic, ciest a miestnych komunikácií a premávky na nich mimo územia zastavaného alebo určeného na súvislé zastavenie slúžia cestné ochranné pásma. Hranicu cestného ochranného pásma cesty III. triedy určujú zvislé plochy vedené po oboch stranách komunikácie vo vzdialenosti 25 m a 20 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, označiny 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.*

- obojstranné ochranné pásmo pobrežných pozemkov v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách z dôvodov vykonávania činnosti správcu toku:

- 5 m od brehovej čiary melioračných kanálov

*Do tohto územia nie je možné umiestňovať technickú infraštruktúru, cestné komunikácie, žiadne pevné stavby, súvislú vzrastlú zeleň. Toto územie nie je možné poľnohospodársky obhospodarovať. Ďalej je potrebné zachovať prístup mechanizácie správcu toku a povodia k pobrežným pozemkom z dôvodov údržby a kontroly. Všetky prípadné križovania inžinierskych sietí s vodným tokom musia byť riešené podľa STN 73 6822 – Križovanie a súbehy vedení s vodnými tokmi a akékoľvek stavebné aktivity v ochrannom pásme vodného toku a povodia.*

- ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia (existujúce vedenia VN 22 kV, po vykonaní prekládky sa neuplatňuje a rezerva pre koridor na realizáciu prepojenia 400 kV vedenia z elektrárne Gabčíkovo do Mochoviec) 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 220 kV do 400 kV vrátane 25 m

*Poznámka: Podmienky platia aj pre plánované 400 kV vedenie Gabčíkovo – Levice.*

- 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 vonkajšieho podzemného elektrického vedenia (navrhované vedenie VN 22 kV z veterného parku do TS Veľký Meder) 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



- o v ochrannom pásme vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je zakázané:
  - zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažné mechanizmy
  - vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa elektrického vedenia zemné práce a iné činnosti, ktoré by mohli ohroziť elektrické vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky, prípadne sťažiť prístup k elektrickému vedeniu

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 vysielačie 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 sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny**

V zmysle zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 108, ods. 3) a vyhlášky č. 55/2001 Z. z. je v riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2005“ možné vymedziť verejnoprospešné stavby, pre ktoré je možné vyvlastniť pozemky a stavby za účelom zabezpečenia verejného technického vybavenia územia podporujúceho rozvoj územia a ochranu životného prostredia.

V riešenom území je potrebné vymedziť plochy pre verejnoprospešné líniové stavby:

- elektrické vedenie zvn 2x400 kV vedenia Gabčíkovo – Veľký Ďur (Mochovce)
- elektrické vedenie 22 kV
- cyklistická trasa.

V riešenom území nie je potrebné vymedziť plochy pre 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**

Územný plán obce Okoč – Zmeny a doplnky č. 02/2007 vymedzuje potrebu obstaráť územný plán zóny v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 12):

- a) pre priestorový celok regulácie č. D4, pre ktorý je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny s dôrazom na ekologické princípy riešenia so zohľadnením lokalizácie v kontakte s regionálnym biokoridorom
- b) 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. 02/2007“ sú záväzné časti riešenia premietnuté do grafickej a textovej časti nasledovne:

- **grafická časť** - výkres č. 08: Schéma záväzných častí I. v celom rozsahu
- **textová časť** - kapitola č. B.1.: Návrh záväznej časti.

Zoznam verejnoprospešných zariadení a líniových stavieb:

- elektrické vedenie zvn 2x400 kV vedenia Gabčíkovo – Veľký Ďur (Mochovce)
- elektrické vedenie 22 kV
- cyklistická trasa.

## **B) DOPLNOK GRAFICKEJ ČASTI**

### **Zoznam výkresov**

- Širšie vzťahy, Komplexný urbanistický návrh, Návrh na vyňatie z PP – doplnok výkresu č. 01 ÚPN SÚ Okoč v znení neskorších zmien a doplnkov „Širšie vzťahy“
- Ochrana prírody – Návrh MÚSES – doplnok výkresu č. 06 ÚPN SÚ Okoč v znení neskorších zmien a doplnkov „Ochrana prírody – Návrh MÚSES“
- Schéma záväzných častí I. – doplnok výkresu č. 08 ÚPN SÚ Okoč v znení neskorších zmien a doplnkov „Schéma záväzných častí I.“

## **C) DOKLADOVÁ ČASŤ**

*Prílohy budú spracované ako samostatný elaborát.*