

Koncept

ÚPN-Obce Bajč - Smerná časť



K2 ateliér, s.r.o. Dlhá 16, 949 01 Nitra
apríl 2018



Obsah

A. SMERNÁ ČASŤ	4
A1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE	4
A.1.1. Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši	4
A.1.2. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu	6
A.1.3. Údaje o súlade riešenia územia so zadaním	6
A2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE	7
A.2.1. Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis.....	7
A.2.2. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu.....	8
A.2.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce.....	13
A.2.4. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce - začlenenie riešenej obce do systému osídlenia	18
A.2.5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	19
A.2.6. Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území najmä obytného územia, zmiešaného územia, výrobného územia, rekreačného územia, vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania	19
A.2.7. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie	23
Obytné územia	23
zmiešané územia.....	26
územia občianskej vybavenosti.....	26
Výrobné územia	27
Rekreačné územia	29
technické vybavenie územia	29
A.2.8. Vymedzenie zastavaného územia obce	30
A.2.9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území.....	30
A.2.10. Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, civilnej ochrany, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami	37
Záujmy obrany štátu	37
Požiarňa ochrana:	37
Ochrana pred povodňami:	37
Civilná ochrana obyvateľstva:	37
A.2.11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny	37
A.2.12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	42
Cestné ťahy	42
Hlavné pešie ťahy.....	43
Cyklistická doprava	43
Odvodnenie	44
Hromadná doprava.....	44
Statická doprava	44
Železničná doprava	45
Letecká doprava.....	45
Vodné hospodárstvo.....	46
Kanalizácia	48
Plynofikácia.....	48
Elektrifikácia.....	49
Telekomunikácie	50
Zariadenia civilnej ochrany	51
A.2.13. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie.....	51
Ovzdušie	52
Povrchové vody.....	52
Odpady	54
Hluk a vibrácie.....	55
Vodné toky a vodné nádrže	55
Flóra	55
A.2.14. Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	55
A.2.15. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	55
Ochrana kultúrneho dedičstva.....	55
Ďalšie pamiatky:	57



Miestne pamätihodnosti ich ochrana a nakladanie s nimi.....	57
A.2.16. <i>Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy</i>	58
Chránené pôdy.....	58
hydromeliorácie.....	59
rozšírenie	61
A.2.17. <i>Hodnotenie navrhovaného riešenia</i>	64
Tabuľka 1 Vývoj počtu obyvateľstva	14
Tabuľka 2 Dynamika vývoja v poslednom desaťročí, biologická povaha, bilancia obyvateľstva	15
Tabuľka 3 Obyvateľstvo podľa produktivity	15
Tabuľka 4 Obyvateľstvo podľa národnosti	15
Tabuľka 5 Obyvateľstvo podľa náboženského vyznania	16
Tabuľka 6 Obyvateľstvo podľa dosiahnutého vzdelania	16
Tabuľka 7 výpočet spotreby vody pre obytné územia	47
Tabuľka 8 Potreba plynu pre obytné územie	49
Tabuľka 9 Potreba plynu pre výrobné územie	49
Tabuľka 10 Zoznam existujúcich trafostaníc	49
Tabuľka 11 Zoznam navrhovaných trafostaníc.....	50
Tabuľka 12 Potreba elektrickej energie pre obytné územie	50
Tabuľka 13 Výmera poľnohospodárskej pôdy.....	58
Tabuľka 14 Výmera nepoľnohospodárskej pôdy.....	58
Tabuľka 15 - VARIANT A	61
Tabuľka 16 VARIANT B.....	62



A. SMERNÁ ČASŤ

A1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

<i>Obstarávateľ:</i>	Obec Bajč, v zastúpení p. starosta Mgr. Oto Virág
<i>Spracovateľ:</i>	K2 ateliér, s.r.o. Dlhá 16, 949 01 Nitra
<i>Zodpovedný projektant</i>	Ing.arch. Rastislav Kočajda, autorizovaný architekt SKA (reg.č. spracovateľa :1260AA)
<i>Vypracoval</i>	Ing.arch. Rastislav Kočajda, Ing.arch. Miroslava Kočajdová, Ing. Lucia Ďuračková

Osoba odborne spôsobilá pre obstarávanie ÚPP a ÚPD: Ing. Gertrúda Čuboňová

SÚPIS POUŽITÝCH ÚPP PODKLADOV

Východným podkladom pre spracovanie ÚPN- obce Bajč je aj nadradená dokumentácia - Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja, ktorý bol schválený uznesením č. 113/2012 z 23. riadneho Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja, konaného dňa 14. mája 2012 a ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č. 2/2012 zo dňa 14. mája 2012, vrátane Zmien a doplnkov č.1 k Územnému plánu regiónu Nitrianskeho kraja (ÚPN-R NR ZaDč.1), ktoré boli schválené uznesením č. 206/2015 z 18. riadneho zasadnutia zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja, konaného dňa 26.októbra 2015 a ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č.6/2015 s platnosťou od 25.novembra 2015.

Mapové podklady

- Digitálna mapa katastra

Použité zdroje:

- Program hospodárskeho rozvoja obce Bajč - 2014-2020 (2014)
- Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja (2012)
- ZaD č.1 Územného plánu regiónu Nitrianskeho kraja (2015)
- Publikácia k 700.výročiu obce Bajč 1312-2012
- Štatistický úrad SR
- Internetová stránka obce Bajč www.bajč.sk
- Ostatné verejne dostupné internetové zdroje

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

Dôvody na vypracovanie územného plánu

- a) obec Bajč má spracovaný územný plán (ÚPN 1987), ktorý nezodpovedá aktuálnym podmienkam v území a potrebám jeho rozvoja. Počas 20-tich rokov, ktoré uplynuli od schválenia pôvodného územného plánu sa v mnohých ohľadoch naplnil a už nevyhovuje ďalším súčasným rozvojovým potrebám a tendenciám obce
- b) kompletná aktualizácia naposledy spracovanej a schválenej ÚPN,
- c) obec pre svoj ďalší plánovaný rozvoj potrebuje po pôvodnom ÚPN z r.1987 vypracovať nový ÚPN, od počiatkovej fázy prieskumov a rozborov, aby pre svoj ďalší rozvoj mala tento základný dokument rozvoja obce v podobe prehľadnej, aktuálnej a ucelenej,



- d) Je snaha zabezpečiť väčšiu účasť občanov na rozvoji a zveľaďovaní obce,
- e) Je potrebné zosúladiť záujmy obecne so záujmami celospoločenskými rešpektovaním Územného plánu regiónu Nitrianskeho kraja a jeho zmien a doplnkov č.1 (ÚPN-R NR ZaDč.1),
- f) v obci je evidovaný záujem o výstavbu, je preto potrebný základný nástroj na jej riadenie a reguláciu,
- g) zabezpečenie optimálnych zásad vecnej a časovej koordinácie stavebnotechnických priestorových a územných aktivít v obci a príľahlej krajine,
- h) Rešpektovať vlastnícke vzťahy a odzrkadliť ich podľa možností v ÚPN – obce,
- i) Umožniť rozvoj vitálnych funkcií obce, rozvoj výroby a služieb a podnikateľských aktivít
- j) Upriamiť pozornosť na riešenie ekologických problémov obce a rešpektovať nové zmeny technického, civilizačného a sociálno-ekonomického charakteru,
- k) Vytvoriť podmienky pre rozvoj technickej infraštruktúry územia,
- l) Určiť základné regulatívy rozvoja a využívania územia.

Zadanie je spracované v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a vykonanými Prieskumami a rozborami, ktoré sú prvou fázou nevyhnutnou pre spracovanie nového územného plánu (ÚPN) obce Bajč.

Zadanie bolo schválené na zasadnutí obecného zastupiteľstva v Bajči dňa 29.11.2017 č. uznesenia 18/B/15-2017.

Základné ciele rozvoja riešeného územia obce Bajč predstavujú koordináciu jednotlivých jestvujúcich a novonavrhovaných funkčných plôch (obytné zóny, občianska vybavenosť, výroba a rekreácia), s riešením dopravy a technickej infraštruktúry pri zachovaní dôrazu na ochranu zložiek životného prostredia a tvorby krajiny.

Hlavné ciele riešenia:

- Na základe vykonaných „Prieskumov a rozborov“ v zastavanom území a v katastrálnom území obce navrhnuť optimálny rozvoj obce na nasledujúce obdobie,
- zapracovať všetky zámery, štúdie a projekty do územného plánu,
- vytvoriť územno-technické predpoklady pre rozvoj bytovej výstavby a spôsob využitia pozemkov, na ktorých sa nachádzali neobývané, ťažko poškodené domy,
- vytvoriť územno-technické predpoklady pre rozvoj občianskej vybavenosti, rekreácie a športových aktivít,
- vytvoriť územno-technické podmienky pre rozvoj ľahkého priemyslu a drobného podnikania - tvorba nových pracovných príležitostí,
- vytvoriť predpoklady pre rozvoj turistiky, agroturistiky, prechodného ubytovania,
- podporiť rozvoj rekreačných aktivít na miestnej, regionálnej a príp. i na nadregionálnej úrovni,
- zabezpečiť vyvážený udržateľný hospodársky a sociálny rozvoj obce s dlhodobým programom postupného napĺňania zámerov obce a vytvárania podmienok pre plnohodnotné uspokojovanie životných potrieb jej obyvateľov,
- vytvoriť územno-technické podmienky pre rozvoj technickej infraštruktúry a vybavenosti,
- v celom riešenom území navrhnuť výsadbu stromovej a krovitej vegetácie s cieľom posilniť ekologickú stabilitu územia,
- vymedziť chránené územia, objekty a ochranné pásma a zabezpečiť ochranu historického dedičstva, ochranu prírody, tvorby krajiny a ekosystémov,
- prehĺbiť a usmerniť koncepčné zámery, ale aj limity a lokálne obmedzenia, vyplývajúce z nadradenej územnoplánovacej dokumentácie, z jej záväzných častí a z ostatných územnoplánovacích podkladov a odvetvových koncepcií.



A.1.2. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu

Obec Bajč má spracovaný územný plán (ÚPN 1987), ktorý nezodpovedá aktuálnym podmienkam v území a potrebám jeho rozvoja. Počas 20-tich rokov, ktoré uplynuli od schválenia pôvodného územného plánu prešla obec výraznými zmenami a vyskytli sa nové zámery v území.

Je treba plánovite odstraňovať negatívne javy spôsobené minulým vývojom a nadviazať na pozitívne dielčie projekty jednotlivých budov občianskej vybavenosti, zastavovacie plány rodinných domov a plány inžinierskych sietí v obci, ktoré boli počas budovania obce zrealizované.

Všetky informácie o území je potrebné doplniť o informácie a ciele nadradenej dokumentácie - Územného plánu regiónu Nitrianskeho kraja a jeho Závaznej časti, ktorá bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením Nitrianskeho samosprávneho kraja č. 2/2012 vrátane zmien a doplnkov č.1, ktoré boli vyhlásené všeobecne záväzným nariadením č.6/2015.

A.1.3. Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

Na základe verejného prerokovania zadania ÚPN-o s dotknutými orgánmi štátnej správy, organizáciami a verejnosťou, obstarávateľ – obec Bajč sa dopracoval k riešeniu, ktoré spĺňa požiadavky na základné urbanistické riešenie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia a komplexnosti navrhovaného riešenia, kapacity verejného dopravného, technického vybavenia územia a verejnoprospešných stavieb.

Koncept územného plánu je riešený v dvoch variantách (A a B) a je v súlade so Zadaním, ktoré bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva č. 18/B/15-2017 zo dňa 29.11.2017.

V základných rysoch sa koncept rovná zadaniu, koncept (riešený vo variantách A a B) sa snaží zastavané územie obce využiť tak, aby jednotlivé časti funkčne a priestorovo na seba nadväzovali a navzájom sa dopĺňali. Jednotlivé variantné riešenia sa posúdia aj jednotlivo po častiach a do návrhu sa vyberie zosumarizované riešenie zodpovedajúce potrebám obce.

Návrh územného plánu obce v zásade rešpektuje vymedzenie riešeného územia a hlavné úlohy riešenia stanovené Zadaním. Požiadavky na rozvoj bývania, občianskej vybavenosti, rekreácie a športu, technického vybavenia a požiadavky z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a zachovania kultúrnych pamiatok sú rešpektované v rozsahu schváleného Zadania.

ÚPN-obce rieši principiálne všetky pozemky s rodinnými domami tak, aby boli zachované a dodržané optimálne rozmery RD a vzdialenosti medzi nimi. Všetky prieluky v existujúcej zástavbe je možné zastavať.

Predpokladom dobrého fungovania spolupráce obce s obyvateľmi je dohoda medzi majiteľmi parciel a budúcimi stavebníkmi, možný spôsob je aj odkúpenie úzkych parciel obcou a následné odpredanie záujemcom o výstavbu RD.

**A2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE****A.2.1. Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis**

Záujmové územie je vymedzené katastrálnym územím obce Bajč, ktorého rozloha činí 3 647,57ha. V rámci administratívno-právneho členenia územia republiky je obec Bajč začlenená do okresu Komárno v Nitrianskom kraji.

Výmera k.ú	36 475 732m²
Výmera zast. územia časť Kotelnica	17 8316 m ²
Výmera zast. územia časť Vlkanovo	19 6097 m ²
Výmera zast. územia časť Chrašť	33 8302 m ²
<u>Výmera zast. územia obecná časť</u>	<u>73 5597 m²</u>
Výmera zastavaného územia celkom	1 448 312 m ²
Výmera mimo zastavaného územia	35 027 420m ²
Kód obce	501 034
Nadmorská výška stredu obce	121m.n.m.
Počet obyvateľov	1242 (2014)
Priemerná hustota obyvateľstva	34 ob. Na 1km ²

Obec Bajč leží v Podunajskej nížine medzi riekami Nitrou a Žitavou. Rieka Žitava zasahuje do severozápadnej časti katastra obce. Stred obce sa nachádza v nadmorskej výške 121 m.n.m., v celom katastri sa nadmorská výška pohybuje v rozmedzí 113 - 150 m.n.m. Kataster obce leží na nive rieky Žitavy, juhovýchodná časť je umiestnená na nižších terasách s rozsiahlymi dunovými návejmi viatych pieskov a piesočných spraší. V pôdnom zložení prevládajú lužné a nivné pôdy, na pieskoch sa vyskytujú pôdy mačínové. Kataster mimo zastavaného územia je odlesnený, na nive sa nachádzajú menšie lužné lesy. Geologický podklad lokality obce tvoria neogénne súvrstvia, ktoré siahajú prakticky po celej Podunajskej nížine do väčších hĺbok. Striedajú sa v nich tenké vrstvy pieskov a mäkkých pieskocov, ktoré sú hrubé do 1 metra s vrstvami ílov o hrúbke 20 až 30 metrov. Vrstvy pieskov sú nositeľmi artézskych vôd. Z hľadiska zrnitosti triedy sa jedná o pôdy hlinito-piesčité až ílovito-hlinité, pôdne typy sú definované ako regozeme, černoze a čierne.

Seizmické ohrozenie v hodnotách makroseizmickkej intenzity (°MSK-64) je v rozmedzí 7-8°.

Obec Bajč sa nachádza v teplej nížinnej oblasti juhozápadného Slovenska. Z klimatického hľadiska patrí lokalita katastra obce do teplej oblasti. Priemerná ročná teplota je 9,9 °C. Čo sa týka priemerných teplôt v zime a v lete, v januári predstavuje priemerná teplota hodnotu -2,1 °C a v júli 20,5 °C. Priemerné množstvo zrážok je 566 mm. Pre rozvoj obce, ako je situovanie priemyslu, rekreačných a obytných zón, je potrebná znalosť rozloženia vetra, jeho smer a rýchlosť. Početnosť a sila vetrov je určená hlavne orografickými pomermi, ktoré popisujú charakteristiku reliéfu založenú najmä na jeho vzhľade. Najčastejšie prevládajú vetry severozápadne-juhovýchodného smeru a severo-južného smeru.

Kataster obce Bajč hraničí s týmito susediacimi katastrami:

Na severozápade – s K. Ú. mesta Nové Zámky

Na severovýchode – s K.Ú. obce Dvory nad Žitavou

Na východe – s K.Ú. obce Pribeta

Na juhovýchode – s K.Ú. obce Dulovce

Na juhu – s K.Ú Bohatá obce Hurbanovo

Na juhozápade – s K.Ú obce Imeľ



Na západe – s K.Ú obce Nesvady

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

Koncept územného plánu obce Bajč je v súlade:

- Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja, ktorý bol schválený uznesením č. 113/2012 z 23. riadneho Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja, konaného dňa 14. mája 2012 a ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č. 2/2012 zo dňa 14. mája 2012.

- Zmeny a doplnky č.1 k Územnému plánu regiónu Nitrianskeho kraja (ÚPN-R NR ZaDč.1), ktoré boli schválené uznesením č. 206/2015 z 18. riadneho zasadnutia zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja, konaného dňa 26. októbra 2015 a ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č.6/2015 s platnosťou od 25. novembra 2015.

Zásady a regulatívy vychádzajúce zo záväznej časti Územného plánu regiónu Nitrianskeho kraja, zmeny a doplnky č.1 s väzbou na obec Bajč

1. Zásady a regulatívy štruktúry osídlenia, priestorového usporiadania a funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry:

1.7. Rozvíjať centrá osídlenia ako centrá zabezpečujúce vyššiu a špecifickú občiansku vybavenosť aj pre obce v ich zázemí.

1.14. Podporovať v centrách lokálneho významu predovšetkým zariadenia v:

1.14.1. školstve – materské a základné školy,

1.14.2. zdravotníctve – zdravotné strediská s ambulanciami všeobecných lekárov, lekárne,

1.14.3. telekomunikáciách – pošty,

1.14.4. službách – stravovacie zariadenia,

1.14.5. kultúrno-spoločenskej oblasti – kiná, kultúrne domy, knižnice,

1.14.6. oblasti športu a rekreácie – telocvične, otvorené športoviská,

1.14.7. oblasti obchodu – obchody s komplexným základným sortimentom tovarov.

1.15. Podporovať územný rozvoj v smere rozvojových osí ležiacich na území Nitrianskeho kraja výstavbou príslušných zariadení infraštruktúry a komunikačných zariadení a to:

1.15.3. ponitrianskej rozvojovej osi druhého stupňa (Bánovce nad Bebravou) – Topoľčany – Nitra – Nové Zámky – Komárno,

1.17. Vytvárať podmienky pre kompaktný územný rozvoj zastavaných území jednotlivých obcí a nepripúšťať výstavbu nových oddelených samostatných častí obce, ako aj vylúčiť výstavbu v inundačných územiach vodných tokov a na pobrežných pozemkoch vodných tokov.

1.18. Pokračovať v systematickom prieskume radiačnej záťaže obyvateľstva a vyčleniť územia a oblasti, kde sú potrebné protiradónové opatrenia pri výstavbe nových objektov alebo kde je nutné realizovať sanačné opatrenia v už existujúcom bytovom fonde s cieľom chrániť obyvateľov pred touto záťažou; na území, na ktorom je potrebné vzhľadom na výsledky monitorovania záťaže radónom realizovať potrebné protiradónové opatrenia, neplánovať výstavbu rekreačných objektov, nemocníc, školských a predškolských zariadení a liečební.

2. Zásady a regulatívy rozvoja rekreácie, cestovného ruchu a kúpeľníctva

2.7. Vytvárať podmienky pre rozvoj vidieckeho turizmu a jej formy agroturizmu.

2.10. Vytvárať podmienky pre realizáciu území lesoparkového charakteru lokálneho významu pri menších obciach, najmä pri obciach s rekreačným významom a prepájať centrá obcí, rekreačné areály s územiami lesoparkového charakteru.

2.12. Zabezpečiť zodpovedajúcu vybavenosť pre rozvoj turizmu a rekreácie v kraji

2.13. Podporovať rozvoj spojitého, hierarchicky usporiadaného bezpečného, šetrného systému cyklotrás, slúžiaceho pre rozvoj cykloturistiky ale aj pre rozvoj urbanizačných väzieb medzi obcami/mestami,



rekreačnými lokalitami, významnými územiaми s prírodným alebo kultúrno-historickým potenciálom (rozvoj prímestskej rekreácie, dochádzanie za zamestnaním, vybavenosťou, vzdelaním, kultúrou, športom, ...)

2.13.1. previazaním línií cyklotrás podľa priestorových možností s líniami korčuliarskych trás, jazdeckých trás, peších trás a tiež s líniami sprievodnej zelene,

2.13.2. rozvojom cyklotrás mimo (najmä frekventovaných) ciest, rozvoj bezpečných križovaní cyklotrás s ostatnými dopravnými koridorami, budovanie ľahkých mostných konštrukcií ponad vodné toky v miestach križovania cyklotrás s vodnými tokmi,

2.13.3. rozvojom rekreačnej vybavenosti pozdĺž cyklotrás, osobitnú pozornosť venovať vybavenosti v priesečníkoch viacerých cyklotrás.

2.15. *Dodržiavať na území národných parkov a chránených krajinných oblastí a v územiach európskeho významu únosný pomer funkcie ochrany prírody s funkciami spojenými s rekreáciou a turizmom.*

2.16. *Regulovať rozvoj rekreácie v lokalitách tvoriacich prvky ÚSES, rekreačný potenciál v lesných ekosystémoch využívať v súlade s ich únosnosťou.*

3. Zásady a regulatívy z hľadiska rozvoja hospodárstva a regionálneho rozvoja kraja

3.1. V oblasti hospodárstva

3.1.5. Podporovať rozvoj územnotechnických podmienok k zamedzovaniu a dosahovaniu znižovania negatívnych dôsledkov odvetví hospodárstva na kvalitu životného prostredia a k obmedzovaniu prašných emisií do ovzdušia.

3.2. V oblasti priemyslu a stavebníctva

3.2.1. Vychádzať predovšetkým z princípu rekonštrukcie a sanácie existujúcich priemyselných a stavebných areálov.

3.2.3. Vychádzať pri rozvoji priemyslu a stavebníctva nielen z ekonomickej a sociálnej, ale aj územnej a environmentálnej únosnosti územia v súčinnosti s hodnotami a limitami kultúrno-historického potenciálu územia a historického stavebného fondu so zohľadnením miestnych špecifik a využívaním pritom predovšetkým miestnych surovín.

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

3.3. V oblasti poľnohospodárstva a lesného hospodárstva

3.3.1. Rešpektovať poľnohospodársku a lesnú pôdu ako faktor limitujúci urbanistický rozvoj.

3.3.2. Rešpektovať a zachovať prírodné, kultúrne a historické dedičstvo vo vinohradníckych oblastiach a vylúčiť urbanistické zásahy na plochách, ktoré predstavujú historicky vytvorenú charakteristickú kultúrnu krajinu v danej oblasti.

3.3.3. Zabezpečovať protieróznú ochranu poľnohospodárskej pôdy prvkami vegetácie v rámci riešenia projektov pozemkových úprav a agrotechnickými opatreniami zameranými na optimalizáciu štruktúry pestovaných plodín, v nadväznosti na prvky územného systému ekologickej stability.

3.3.4. Vytvárať podmienky pre výsadbu izolačnej zelene v okolí hospodárskych dvorov.

3.3.6. Rešpektovať výmeru lesnej pôdy na plochách poľnohospodársky nevyužitelných nelesných pôd a na pozemkoch porastených lesnými drevinami, evidovaných v katastri nehnuteľnosti v druhu poľnohospodárska pôda.

3.3.7. Rešpektovať a zohľadňovať platný Program starostlivosti o les, rešpektovať ochranné pásmo lesnej pôdy, uprednostňovať ekologicky vhodné autochtónne (domáce) druhy drevín.

3.3.8. Podporovať v lesnom hospodárstve postupnú obnovu prirodzeného drevinového zloženia porastov, zabezpečovať obnovu porastov jemnejšími spôsobmi, zvyšovať podiel lesov osobitného určenia, zachovať pôvodné zvyšky klimaxových lesov v súvislosti s obnovami Programov starostlivosti o les.

3.3.9. Vytvárať územnotechnické podmienky pre 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.

3.3.10. Netriešťať ucelené komplexy lesov pri návrhu koridorov technickej infraštruktúry a líniových stavieb



4. Zásady a regulatívy z hľadiska rozvoja sociálnych vecí

4.2. V oblasti zdravotníctva

4.2.1. Rozvíjať rovnomerne na území kraja zdravotnú starostlivosť vo všetkých formách jej poskytovania – ambulantnej, ústavnej a lekárenskej.

4.2.2. Vytvárať podmienky pre rovnocennú prístupnosť a rovnocennú dostupnosť obyvateľov jednotlivých oblastí kraja k nemocničným zariadeniam a zdravotníckym službám.

4.2.3. Vytvárať územno-technické predpoklady pre rozvoj agentúr domácej ošetrovateľskej starostlivosti, domov ošetrovateľskej starostlivosti, geriatrických centier, stacionárov a zariadení liečebnej starostlivosti v priemete celého územia kraja.

4.3. V oblasti sociálnych vecí

4.3.1. Rekonštruovať a obnovovať budovy a zariadenia sociálnych služieb, komplexne modernizovať sociálnu infraštruktúru v existujúcich zariadeniach sociálnych služieb.

4.3.3. Vytvárať územnotechnické podmienky pre nové, nedostatkové či absentujúce druhy sociálnych služieb vhodnou lokalizáciou na území kraja a zamerať pozornosť na také sociálne služby, ktorých cieľom je najmä podpora zotrvania klientov v prirodzenom sociálnom prostredí (terénne a ambulantné sociálne služby, sociálne služby v zariadeniach s týždenným pobytom), podpora sebestačnosti rodín, osobitne rodín s malými deťmi, realizovanie nízkoprahových aktivít pre rôzne marginalizované skupiny.

4.4. V oblasti duševnej a telesnej kultúry

4.4.1. Podporovať rozvoj zariadení kultúry v súlade s polycentrickým systémom osídlenia.

4.4.2. Rekonštruovať, modernizovať a obnovovať kultúrne objekty, vytvárať podmienky pre ochranu a zveľaďovanie kultúrneho dedičstva na území kraja formou jeho vhodného využitia pre občiansku vybavenosť.

4.4.3. Podporovať stabilizáciu založenej siete zariadení kultúrno-rekreačného charakteru lokálneho významu.

4.4.4. Rozvíjať zariadenia pre športovo–telovýchovnú činnosť a vytvárať pre ňu podmienky v urbanizovanom aj vidieckom prostredí v záujme zlepšenie zdravotného stavu obyvateľstva.

5. Zásady a regulatívy z hľadiska starostlivosti o životné prostredie, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability a ochrany pôdneho fondu

5.1 V oblasti starostlivosti o životné prostredie

5.1.1. Zohľadňovať pri umiestňovaní činností na území kraja ich predpokladané vplyvy na životné prostredie a realizáciou vhodných opatrení dosiahnuť odstránenie, obmedzenie alebo zmiernenie prípadných negatívnych vplyvov.

5.1.2. Uprednostňovať pri budovaní nových priemyselných areálov a prevádzok zariadenia a technológie spĺňajúce národné limity a zároveň limity stanovené v environmentálnom práve EÚ.

5.1.3. Zabezpečovať podmienky pre postupnú účinnú sanáciu starých environmentálnych záťaží – bývalé skládky komunálneho odpadu, odkaliská a iné pozostatky z banskej ťažby.

5.1.4. Podporovať výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti železničných tratí, frekventovaných úsekov ciest a v blízkosti výrobných areálov ako aj zväčšovať podiel plôch zelene v zastavaných územiach miest a obcí.

5.1.5. Podporovať, v súlade s projektmi pozemkových úprav území a v súlade s podmienkami, určenými príslušným správcom toku revitalizáciu skanalizovaných tokov, kompletizáciu sprievodnej vegetácie výsadbou pásov domácich druhov drevín a krovín pozdĺž tokov, zvýšenie podielu trávnych porastov na plochách okolitých mikrodepresí, čím vzniknú podmienky pre realizáciu navrhovaných biokoridorov pozdĺž tokov.

5.2. V oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny

5.2.1. Vytvárať územnotechnické podmienky pre ekologicky optimálne využívanie územia, rešpektovanie, prípadne obnovenie funkčného územného systému ekologickej stability, biotickej integrity krajiny a biodiverzity na úrovni národnej, regionálnej aj lokálnej, čo v území Nitrianskeho kraja



znamená venovať pozornosť predovšetkým vyhláseným chráneným územiám podľa platnej legislatívy, územiám NATURA 2000, prvkom územného systému ekologickej stability.

5.2.2. Odstraňovať pôsobenia stresových faktorov (skládky odpadov, konfliktne uzly a pod.) v územiach prvkov územného systému ekologickej stability.

5.2.4. Vytvárať územnotechnické podmienky pre realizáciu výsadby pôvodných a ekologicky vhodných druhov drevín v nivách riek, na plochách náchylných na eróziu a pri prameniskách, podporovať zvýšenie podielu nelesnej stromovej a krovinovej vegetácie (hlavne pozdĺž tokov, kanálov a ciest a v oblasti svahov Podunajskej pahorkatiny).

5.2.5. Vytvárať územnotechnické podmienky pre priechodnosť existujúcich prekážok na vodných tokoch a líniových stavbách v krajine pre migrujúce živočíchy dodatočnými technickými opatreniami a pri navrhovaní využívania hydroenergetického potenciálu riek zohľadňovať nielen ekonomické ale aj ekologické kritériá. v súlade so schválenými rozvojovými a koncepčnými dokumentmi

5.2.8. Podporovať aby podmáčané územia s ornou pôdou v oblasti Podunajskej roviny a pahorkatiny boli upravené na trvalé trávne porasty, resp. zarastené vlhkomilnou vegetáciou.

5.2.9. Podporovať a ochraňovať územnoplánovacími nástrojmi nosné prvky estetickej kvality a typického charakteru voľnej krajiny (prírodné lesné porasty, historicky vyvinuté časti kultúrnej krajiny, lúky a pasienky, nelesnú drevinovú vegetáciu v poľnohospodárskej krajine v podobe remízok, medzí, stromoradií, ako aj mokrade a vodné toky s brehovými porastmi a pod.) a podporovať miestne krajinné identity rešpektovaním prírodného a kultúrno-historického dedičstva.

5.2.10. Rešpektovať požiadavky ochrany prírody a krajiny vyplývajúce z medzinárodných dohôd (Bonnský, Bernský, Ramsarský, Haagský, Dunajský, Európsky dohovor o krajine a pod.)

5.2.11. Rešpektovať krajinu ako základnú zložku kvality života ľudí v mestských i vidieckych oblastiach, v pozoruhodných, všedných i narušených územiach.

5.3. V oblasti využívania prírodných zdrojov

5.3.3. Sledovať environmentálne ciele na zabezpečenie ochrany vôd a ich trvalo udržateľného využívania ako sú: postupné znižovanie znečisťovania prioritnými látkami, zastavenie alebo postupné ukončenie emisií, vypúšťania a únikov prioritných nebezpečných látok.

5.3.4. Rešpektovať ochranné pásmo lesov do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku.

5.3.5. Uprednostňovať prirodzenú drevinovú skladbu porastov na jednotlivých stanovištiach za účelom potrebného zvyšovania infiltračnej schopnosti a retenčnej kapacity lesných pôd.

5.3.6. Nespôsobovať pri územnom rozvoji fragmentáciu lesných ekosystémov.

5.3.7. Minimalizovať pri územnom rozvoji možné zábery poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov a funkčné využitie územia navrhovať tak, aby čo najmenej narúšalo organizáciu poľnohospodárskej pôdy a jej využitie so zachovaním výraznej ekologickej a environmentálnej funkcie, ktorú poľnohospodárska pôda a lesné pozemky popri produkčnej funkcii plnia.

6. Zásady a regulatívy usporiadania územia z hľadiska kultúrno-historického dedičstva

6.1. Rešpektovať kultúrne dedičstvo s jeho potenciálom v zmysle Európskeho dohovoru o kultúrnom dedičstve, Európskeho dohovoru o ochrane archeologického dedičstva a Deklarácii Národnej rady SR o ochrane kultúrneho dedičstva, predovšetkým vyhlásené kultúrne pamiatky, vyhlásené a navrhované na vyhlásenie urbanistické súbory (mestské pamiatkové rezervácie, pamiatkové zóny a ich ochranné pásma).

6.3. Akceptovať a nadväzovať pri novej výstavbe na historicky utvorenú štruktúru osídlenia s cieľom dosiahnuť ich vzájomnú funkčnú a priestorovú previazanosť pri zachovaní identity a špecifičnosti historického osídlenia. 6.4. Rešpektovať kultúrno-historické urbanistické celky a architektonické objekty a areály ako potenciál kultúrnych, historických, spoločenských, technických, hospodárskych a ďalších hodnôt charakterizujúcich prostredie.

6.5. Rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia charakterizujúcu jednotlivé etnokultúrne a hospodársko-sociálne celky a prírodno-klimatické oblasti, dominantné znaky typu kultúrnej krajiny so zachovanými vinohradníckymi oblasťami, oblasťami štálov a rôznych foriem vidieckeho osídlenia, vrátane rozptýleného osídlenia.



6.6. Rešpektovať a akceptovať v diaľkových pohľadoch a v krajinnom obraze historicky utvorené dominanty (lokality s výskytom historických krajinných štruktúr a kultúrohistorických pamiatok) spolu s vyhlásenými a navrhovanými ochrannými pásmami pamiatkového fondu.

6.7. Zohľadňovať a revitalizovať v územnom rozvoji kraja:

6.7.3. známe a predpokladané lokality archeologických nálezísk a nálezov, v zmysle pamiatkového zákona,

6.7.7. pamätihodnosti, ktorých zoznam vedú jednotlivé obce.

6.9. Zohľadňovať archeologické lokality a náleziská, ktoré v Nitrianskom kraji majú mimoriadny význam najmä z hľadiska pravekého a starovekého osídlenia. Kultúrne dedičstvo a pamiatkový fond s dôrazom na ochranu archeologických lokalít a nálezov je podľa pamiatkového zákona limitujúcim faktorom využívania územia nielen nad terénom, ale najmä pod terénom, kde sa nachádzajú rôzne vrstvy a stopy hmotnej časti kultúrneho dedičstva.

7. Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia

7.19. Rezervovať koridor pre novú trasu cesty I/64 v úseku prietah mestom Nitra – križovatka s rýchlostnou cestou R1 – Nové Zámky – Komárno mimo osídlenia v kategórii C11,5/80 s možnosťou dobudovania na štvorpruhovú cestu podľa nárastu dopravnej záťaže.. Rezervovať koridor pre výhledový východný obchvat mesta Komárno s prepojením novým mostom cez Dunaj na východnej strane Komárna na maďarskú cestnú sieť.

8. Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia

8.1. V oblasti vodného hospodárstva

8.1.1. Na úseku všeobecnej ochrany vôd:

8.1.1.1. vytvárať územnotechnické podmienky pre všestrannú ochranu vôd vrátane vodných ekosystémov a od vôd priamo závislých ekosystémov v krajine,

8.1.1.2. rešpektovať pri podrobnejších dokumentáciách ochranné pásma pre vodné toky podľa zákona č.364/2004 Z. z. o vodách.

8.1.5. Na úseku verejných vodovodov:

8.1.5.1. vytvárať územnotechnické predpoklady pre komplexné zabezpečenie zásobovania obyvateľstva pitnou vodou, zvyšovanie podielu zásobovaných obyvateľov pitnou vodou z verejných vodovodov s cieľom približovať sa postupne k úrovni vyspelých štátov EÚ,

8.1.5.6. zabezpečovať územnú prípravu zdrojov vody tak, aby sa docielil súlad medzi predpokladaným nárastom obyvateľov a ostatných sídelných aktivít a rozvojom vodného hospodárstva, ochranou prírody a ekologickou stabilitou územia,

8.1.5.7. zabezpečovať integrovanú ochranu vodárenských zdrojov pre trvalo udržateľné využívanie zdrojov pitnej vody, rešpektovanie pásiem ochrany vodárenských zdrojov (pásma hygienickej ochrany),

8.1.5.8. zabezpečovať ochranu lokálnej, ako aj nadradenej vodárenskej infraštruktúry (ochranné pásma vodovodov, vodojemov, ČS a pod.), v prípade možností aj s ponechaním manipulačných pásov,

8.1.5.12. vytvárať územné predpoklady pre zabezpečenie prívodu kvalitnej pitnej vody vo vodovodoch v okresoch Komárno, Levice, Nové Zámky, najmä v oblastiach s nedostatkom zdrojov vody, vhodnej na zásobovanie pitnou vodou,

8.1.5.13. realizovať projekty „Región Želiezovce – zásobovanie pitnou vodou“, a „Región Ipeľ –

8.1.6. Na úseku verejných kanalizácií:

8.1.6.1. podmieniť nový územný rozvoj obcí napojením na existujúcu, resp. navrhovanú verejnú kanalizačnú sieť, s následným čistením komunálnych odpadových vôd v ČOV. Pri odvádzaní privalových dažďových vôd z rozvojových plôch do vodných tokov zabezpečiť redukciu a reguláciu odtoku vypúšťaných vôd v zmysle legislatívnych požiadaviek.

8.1.6.4. preferovať v návrhu odkanalizovania menších obcí delené sústavy so zadržiavaním dažďových vôd v území,

8.1.6.5. zabezpečiť požiadavky v oblasti odkanalizovania s cieľom postupne zvyšovať úroveň v odkanalizovaní miest a obcí v súlade s požiadavkami legislatívy EÚ,

8.2. V oblasti energetiky



- 8.2.1. Rešpektovať existujúce koridory vedení 220kV a 400kV a navrhované siete v existujúcich, či novo navrhovaných koridoroch.
- 8.2.5. Rešpektovať existujúce koridory vedení 110kV a navrhované siete v existujúcich, či novo navrhovaných koridoroch.
- 8.2.12. Rešpektovať koridory súčasných plynovodov a novo navrhované siete koridorov alebo siete plynovodov určené na rekonštrukciu.
- 8.2.15. Presadzovať uplatnením energetickej politiky SR, regionálnej energetickej politiky a využitím kompetencie miestnych orgánov samosprávy budovanie kogeneračných zdrojov na výrobu elektriny a tepla a tam, kde je to ekonomicky a environmentálne zdôvodniteľné, udržať a inovovať už vybudované systémy s centralizovaným zásobovaním obyvateľstva teplom.
- 8.2.16. Utvárať priaznivé podmienky pre intenzívnejšie využívanie obnoviteľných a druhotných zdrojov energie ako lokálnych doplnkových zdrojov k systémovej energetike.
- 8.2.17. Obnoviteľné a druhotné zdroje energie situovať mimo zastavané a obytné zóny.

8.3. V oblasti telekomunikácií

- 8.3.1. Rešpektovať existujúce trasy a ochranné pásma telekomunikačných vedení a zariadení.
- 8.3.2. Rešpektovať situovanie telekomunikačných a technologických objektov.
- 8.3.3. Akceptovať potrebu budovania telekomunikačnej infraštruktúry v nových rozvojových lokalitách.
- 8.3.4. Vytvárať územnotechnické podmienky pre rozširovanie mobilnej siete GSM a umožniť aj služby mobilnej siete tretej generácie – UMTS s vysokorýchlostnou dátovou sieťou.
- 8.3.5. Vytvárať územnotechnické podmienky pre budovanie prístupovej telekomunikačnej siete v optickom prevedení s maximálnym prístupom až k zákazníkovi.
- 8.3.6. Vytvárať územnotechnické podmienky pre rozširovanie rozsahu telekomunikačných služieb v pevnej aj mobilnej sieti.

8.4. V oblasti odpadového hospodárstva

- 8.4.1. uprednostňovať separovaný zber využiteľných zložiek s cieľom znížiť množstvo komunálneho odpadu,

II. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY ZMENY A DOPLNKY Č.1

Verejnoprospešné stavby, v zmysle navrhovaného riešenia a podrobnejšej projektovej dokumentácie, spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú:

1. V oblasti cestnej dopravy

- 1.5. Cesta I/64 ako nová cesta v úseku prieťah mestom Nitra – rýchlostná cesta R1 – Nové Zámky – Komárno s výhľadovým premostením Dunaja na východnej strane Komárna.

5.2. Verejné vodovody

- 5.2.1. stavby spojené s výstavbou nových (rozšírením alebo obnovou existujúcich) verejných vodovodov, vrátane objektov na týchto vodovodoch (čerpacie stanice, vodojemy, vodné zdroje....)

5.3. Verejné kanalizácie

- 5.3.1. stavby spojené s výstavbou nových (rozšírením alebo obnovou existujúcich) verejných kanalizácií, vrátane objektov na týchto kanalizáciách (čerpacie stanice, nádrže, čistiarne odpadových vôd....),

6. V oblasti energetiky

- 6.10. Novo navrhované siete plynovodov alebo siete plynovodov určené na rekonštrukciu v zmysle navrhovaného riešenia a podrobnejšej projektovej dokumentácie

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 a násl. §§ zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

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

Demografické údaje patria k základným zdrojom informácií v podmienkach a predpokladoch ďalšieho rozvoja územia. Pomáhajú pri spracovávaní územno-plánovacej dokumentácie už v jej prípravných fázach. Ich poznanie pomáha pri spracovaní urbanistickej koncepcie územia. Hlavne stav



obyvateľstva a jeho vývoj sú základnými údajmi pre optimálne dimenzovanie veľkosti jednotlivých funkčných zložiek sídla.

Na demografický potenciál obce najviac vplyva jeho formovanie a veľmi výrazné pôsobenie sociálno-ekonomických faktorov. Nárast počtu obyvateľov sa v poslednom období aj napriek vytvoreným sociálnym podmienkam postupne znižoval. V súčasnom období sa doposiaľ nepodarilo podstatne zvýšiť počet obyvateľov obce, je však predpoklad dlhodobejšieho pozastavenia úbytku.

V rámci Sčítania obyvateľov, domov a bytov z roku 2011 mala obec Bajč 1252 obyvateľov, z čoho bolo 641 žien a 613 mužov.

a) „Vývoj počtu obyvateľstva v obci Bajč“

Tabuľka 1 Vývoj počtu obyvateľstva

Rok	Počet obyvateľov
1869	521
1890	822
1910	1451
1940	1246
1970	1425
1991	1234
2000	1205
2001	1211
2002	1227
2003	1225
2004	1249
2005	1252
2006	1262
2007	1247
2008	1251
2009	1248
2010	1237
2011	1252
2012	1249
2013	1246
2014	1232
2015	1253

Vývoj obyvateľstva mal v posledných rokoch kolísavú tendenciu. K poklesu dochádza predovšetkým sťahovaním ľudí za prácou do väčších okolitých miest predovšetkým do Nových Zámkov a Komárna. Od roku 2000 zaznamenáva obec mierny nárast. Dobudovaním dostatočnej sociálnej i dopravnej infraštruktúry, dostatok nových stavebných pozemkov a tým aj zlepšenie celkovej životnej úrovni v obci by malo za následok nárast obyvateľstva.

Môžeme konštatovať, že prirodzený prírastok (úbytok) obyvateľstva v Bajči má z dlhodobejšieho hľadiska kolísavú, no prevažne klesajúcu tendenciu. Výraznejší nárast nastal po založení štátneho majetku, kedy sa do obce prisťahovalo viac ľudí, avšak po roku 1970 nastáva opäť úbytok počtu obyvateľov. Posledných 10 rokov je počet obyvateľov obci aj s miernymi výkyvmi pomerne stabilný. Ďalší vývoj migrácie v značnej miere ovplyvňovala a neustále ovplyvňuje celková ekonomická situácia obce, prosperita jednotlivých zložiek hospodárstva a situácia na trhu práce.

b) Dynamika vývoja v poslednom desaťročí, biologická povaha, bilancia obyvateľstva

**Tabuľka 2 Dynamika vývoja v poslednom desaťročí, biologická povaha, bilancia obyvateľstva**

Rok	Úmrtosť	Narodení	Priťahov.	Odstáhov.	Migrácia
2014	10	10	44	23	+21
2015	17	6	31	43	-5

c) Štruktúra obyvateľstva podľa produktivity
(podiel z trvale bývajúceho obyvateľstva)

Tabuľka 3 Obyvateľstvo podľa produktivity

Vek, pohlavie	Ekonomicky aktívny
15 - 19	14
20 - 24	47
25 - 29	75
30 - 34	79
35 - 39	68
40 - 44	75
45 - 49	83
50 - 54	90
55 - 59	67
60 - 64	6
65+	3
Spolu	607
Z obyvateľstva v produktívnom veku podiel ekonomicky aktívnych	
Muži	76,2
Ženy	62,6
Spolu	69,3
Z obyvateľstva v poproduktívnom veku podiel ekonomicky aktívnych	1,6

d) Obyvateľstvo podľa národnosti (r.2011)

Tabuľka 4 Obyvateľstvo podľa národnosti

Národnosť	Muži	Ženy	Spolu	%
Slovenská	273	311	584	47,02%
Maďarská	276	273	549	44,20%
Rómska	9	10	19	1,53%
Ukrajinská	1	0	1	0,08%
Česká	3	3	6	0,48%
Iná	2	0	2	0,16%
Nezistená	42	39	81	6,52%
Spolu	606	636	1 242	100,00%



e) Obyvateľstvo podľa náboženského vyznania (r.2011)

Tabuľka 5 Obyvateľstvo podľa náboženského vyznania

Náboženské vyznanie	Muži	Ženy	Spolu	%
Rímskokatolícka cirkev	421	468	889	71,58%
Gréckokatolícka cirkev	1	2	3	0,24%
Evanjelická cirkev augsburského vyznania	14	10	24	1,93%
Reformovaná kresťanská cirkev	14	17	31	2,50%
Evanjelická cirkev metodistická	7	10	17	1,37%
Apoštolská cirkev	8	3	11	0,89%
Bratská jednota baptistov	0	1	1	0,08%
Kresťanské zbory	1	0	1	0,08%
Náboženská spoločnosť Jehovovi svedkovia	2	5	7	0,56%
Bez vyznania	71	58	129	10,39%
Iné	0	2	2	0,16%
Nezistené	67	60	127	10,23%
Spolu	606	636	1 242	100%

f) Obyvateľstvo podľa dosiahnutého vzdelania (r.2011)

Tabuľka 6 Obyvateľstvo podľa dosiahnutého vzdelania

Najvyššie dosiahnuté vzdelanie	Pohlavie		Spolu	%
	muži	ženy		
Základné	122	218	340	27,38%
Učňovské (bez maturity)	132	62	194	15,62%
Stredné odborné (bez maturity)	80	59	139	11,19%
Úplné stredné učňovské (s maturitou)	18	13	31	2,50%
Úplné stredné odborné (s maturitou)	80	89	169	13,61%
Úplné stredné všeobecné	7	20	27	2,17%
Vyššie odborné vzdelanie	3	3	6	0,48%
Vysokoškolské bakalárske	4	9	13	1,05%
Vysokoškolské magisterské, inžinierske, doktorské	31	34	65	5,23%
Vysokoškolské doktorandské	0	3	3	0,24%
Bez školského vzdelania	96	92	188	15,14%
Nezistené	33	34	67	5,39%
Spolu	606	636	1 242	100,00%

g) Bytový a domový fond

V obci Bajč tvorí sídelnú štruktúru výstavba z rodinných domov, ktoré prevažujú nad ostatnými objektmi.

Obejtky určené na bývanie (RD a bytové jednotky v bytových domoch)	422
Z toho trvale obývané	395
Neobývané	26
Nezistené	1
Stav rodinných domov spolu	222
Z toho domy trvale obývané	209
Neobývané	13

V obci v poslednom období vzniká nová rozvojová lokalita určená na bývanie, kde dochádza k početnej výstavbe nových rodinných domov.



h) Dynamika vývoja

Aj keď počet obyvateľstva za posledné roky mierne klesol, je možné predpokladať nárast obyvateľstva. Dôvodom je celkový nárast obyvateľstva na Slovensku ako aj čoraz väčší záujem mladých ľudí bývania na vidieku. Ak by došlo k rozvoju podnikateľských aktivít, viac sa zviditeľnili miestne atraktivity, zamerala by sa pozornosť na celkovú rekonštrukciu a obnovu dediny – vybudovanie kanalizácie, rekonštrukcia líniových stavieb (chodníky, cesty, úprava rigolov a pod.), rekonštrukcia obecných objektov, vytvorenie rekreačných zón pri obecných jazerách a v neposlednom rade aj vybudovanie obchvatu (podľa ÚP Regiónu Nitrianskeho kraja ZaD č.1) nárast obyvateľstva by bol citeľný. Zvýšenie počtu obyvateľstva je ovplyvnené aj novovybudovanou obytnou zónou, kde je predpoklad prisťahovania mladých rodín, ktoré môžu veľmi pozitívne ovplyvniť nárast obyvateľstva. Územný plán počíta s takouto prognózou a predpokladá nasledovný nárast obyvateľstva:

Predpokladaný vývoj počtu obyvateľov		:	Rok
Variant A	Variant B		
1252	1252		2015
1371	1371		2025
1514	1514		2035

Podľa štatistického úradu Slovenskej republiky je možné do roku 2030 predpokladať priemerný počet cenovej domácnosti 2,51obyvateľa/byt. pri strednom variante. Pri odvodzovaní výhľadového ukazovateľa vychádzame z tejto celoslovenskej štatistiky. Z toho vyplýva aj počet bytových jednotiek v navrhovanom období.

Na tento počet obyvateľov treba uvažovať s nasledujúcim počtom bytov:

Rok	2009	2035 -variant A	2035 - variant B
Počet obývaných bytov	422	530	530

Pri návrhu rozvoja obce je potrebné sa zamerať aj na zlepšenie životných podmienok obyvateľov, ktoré sú jedným zo základných predpokladov rastu a stabilizácie obyvateľstva. ÚPN počíta s prognózou rastu populácie a dimenzovanie funkčných zložiek sídla tomu prispôsobuje.

V obidvoch variantoch možno rátať s prírastkom cca 130 obyvateľov za desaťročie z dôvodu budovania nových ulíc a zokruhovania a doplnenia jestvujúcich ulíc. Uvedené číselné hodnoty sú maximálne možné – čo sa týka nárastu rozvojových plôch obce a prírastku počtu obyvateľstva pre obec Bajča.

V návrhu bývania sa uvažuje s rodinnými domami, prípadne dvojdomami a radovými domami a bytovými domami do 4 podlaží. Súčasne možno zabezpečiť rozvoj obce imigráciou nových obyvateľov do obce. Na to je potrebné vytvoriť optimálne podmienky, ako sú hlavne vytvorenie nových pracovných príležitostí a zvýhodnené možnosti pre rozvoj IBV v obci.

Je možné, že rozvoj obce nebude prebiehať takým rýchlym tempom, čo by znamenalo len predĺženie časového obdobia rozvoja obce v daných rozvojových oblastiach. Súčasná rezerva v rámci zastavaného územia je na cca 50 nových rodinných domov na voľných disponibilných pozemkoch v rámci pôvodných hraníc zastavaného územia obce bez budovania nových komunikácií, čo je z dlhodobého hľadiska nedostatočné, preto sa rozvojové plochy rozširujú v daných riešených lokalitách A,B - pre obidva varianty a pri variante A aj o lokality C a D.



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

Obec z hľadiska vzťahov k vyššej územnej jednotke patrí do spádového územia sídla okresného významu - Nové Zámky. Katastrálne územie obce leží priamo v zázemí mesta Nové Zámky, z čoho vyplývajú jeho silné gravitačné väzby na mesto ako centru administratívno-správne, kultúrno-spoločenské, ale i centrum hospodárskych aktivít a školstva- Administratívne patrí do okresu Komárno a Nitrianskeho kraja.

Kataster obce Bajč hraničí s týmito susediacimi katastrami:

Na severozápade – s K. Ú. mesta Nové Zámky

Na severovýchode – s K.Ú. obce Dvory nad Žitavou

Na východe – s K.Ú. obce Pribeta

Na juhovýchode – s K.Ú. obce Dulovce

Na juhu – s K.Ú Bohatá obce Hurbanovo

Na juhozápade – s K.Ú obce Imeľ

Na západe – s K.Ú obce Nesvady

Obec Bajč spadá do sídelnej rozvojovej osi druhého stupňa v Nitrianskom kraji podľa KURS 2001(zdroj UPN regiónu Nitrianskeho kraja), a to:

- rozvojová os druhého stupňa:
 - ponitriansku rozvojovú os: Trenčín – Bánovce nad Bebravou – Topoľčany – Nitra – Nové Zámky – Komárno

Samotná obec Bajč má v súčasnosti 1242 obyvateľov, ktorí sú zamestnaní v okolitých obciach, mestách, alebo samostatne podnikajú. Obec patrí do Nitrianskeho kraja a okresu mesta Komárno. Obec Bajč sa nachádza na juhozápadnom Slovensku, v severnej časti okresu Komárno. Obec je vzdialená od okresného mesta Komárno 20km a krajského mesta Nitry 45km, od mesta Nové Zámky je vzdialená 8km.

Obec je členom občianskeho zrušenia Mikroregión Hurbanovo a členom ZMOS. Členská základňa Občianskeho združenia „Mikroregión Hurbanovo“ sa skladá zo 7 samospráv zastupujúcich verejný sektor: Hurbanovo, Svätý Peter, Imeľ, Nesvady, Bajč, Martovce, Mudroňovo, 6 občianskych združení a 3 fyzických osôb zastupujúcich súkromný sektor. Prioritou združenia je nielen vyváženosť členskej základne, ale aj prínos jednotlivých členov pre fungovanie združenia. Hurbanovo ako jediné mesto partnerstva predstavuje centrálné miesto pre všetky obce a zároveň sa tu nachádza hlavné sídlo združenia.

Obec Bajč je charakterizovaná ako vidiecky priestor. Obcou prechádza prieťahová komunikácia - štátna cesta I/64 Nitra - Nové Zámky – Komárno. Táto skutočnosť, ako i vhodné prírodné a klimatické podmienky vytvárajú dobrý predpoklad, že obec, ktorá sa nachádza na významnom cestnom ťahu I/64 Nitra – Nové Zámky – Komárno a v blízkosti dvoch okresných miest – Komárna a Nových Zámok, má predpoklady ďalšieho rozvoja.

Z hľadiska vytvorenia priestorovo vyváženého sídelného systému riešeného územia a pre podporu a zachovanie vidieckeho priestoru ako súčasť tohto systému je žiaduce podporovať aj rozvoj mimo ťažísk osídlenia.

V širších súvislostiach treba rešpektovať a podporovať väzby obce na vyššiu vybavenosť susedného okresného mesta Nové Zámky, a tiež vzájomné väzby susedných obcí (hlavne Hurbanovo), ktoré majú najväčšie prirodzené vzťahy.

Obec Bajč je charakterizovaná ako vidiecky priestor. Obcou prechádza prieťahová komunikácia - štátna cesta I/64 Nitra - Nové Zámky – Komárno. Táto skutočnosť, ako i vhodné prírodné a klimatické podmienky vytvárajú dobrý predpoklad, že obec, ktorá sa nachádza na významnom cestnom ťahu I/64 Nitra – Nové Zámky – Komárno a v blízkosti dvoch okresných miest – Komárna a Nových Zámok, má predpoklady ďalšieho rozvoja.



Obec a jej zastavané územie sa nachádza približne v strede chotára. Architektonickou dominantou a zároveň najstaršou stavbou v obci je kostol Jána Krstiteľa. Obec ma ešte tri menšie osady – Chrať, Vlkanovo, Kotelnica.

A.2.5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

Obec Bajč je z hľadiska štruktúry osídlenia hromadná cestná dedina. Nové zástavby rodinných domov sa vyskytujú po celom obvode intravilánu. Ide prevažne o zmiešanú zástavbu. Tá vznikala a neustále prebieha postupným rekonštruovaním a dostavbami pôvodnej obytnej zástavby. Výškové zónovanie je typické pre vidiecke sídla. Objekty majú prevažne jedno až dve podlažia. V zastavanom území obce sa nachádza aj viacbytová domová štruktúra. Súčasťou zastavaného územia sú aj tri chotárne osady - Chrať, Vlkanovo, Kotelnica.

Z hľadiska urbanistickej kompozície sa navrhuje obec rozvíjať v súlade s jej terajšou kompozičnou štruktúrou formou ulicovej zástavby.

Pre rozvoj bytovej výstavby je navrhované prioritne zastavať voľné parcely v existujúcej zástavbe nachádzajúce sa v prielukách, ako nezastavané, prípadne ktoré vzniknú asanáciou pôvodnej zástavby. Nové plochy sú navrhované v častiach s existujúcou komunikáciou, prípadne inou technickou infraštruktúrou, alebo v miestach jej plánovaného umiestnenia.

Pri všetkých novostavbách a rekonštrukciách rodinných domov navrhujeme vychádzať z princípov uplatňovania regionálnych prvkov so šikmými strechami, rešpektujúc merítko a výraz týchto stavieb a zladíť s ich funkčnou vybavenosťou. Pri samostatne stojacích domoch navrhujeme objekty orientovať na úzkych pozemkoch štítom do ulice.

Pre potreby bývania sú navrhnuté a vymedzené plochy v prielukách medzi rodinnými domami v celej zastavanej časti obce. S novými plochami sa počíta v južnej časti k.ú mimo zastavaného územia s priamym napojením na už existujúcu zástavbu rodinných domov a v severnej časti sa jedná o plochy bývania v rodinných a bytových domov. Situovanie bytových domov je v dotyku s existujúcimi bytovými domami.

S rozvojom bývania v chotárnych častiach sa odporúča pristupovať citlivo s prihliadnutím na terajší stav existujúcej rozvoľnenej výstavby. Rozvoj treba zamerať na dobudovanie technickej a dopravnej infraštruktúry v jednotlivých chotárnych častiach s dôrazom na revitalizáciu schátraných častí bývalého poľnohospodárskeho družstva aj ostatných objektov občianskej vybavenosti.

V chotárnej časti Chrať je navrhnutá nová lokalita, ako pokračovanie výstavby dvojdomov.

A.2.6. Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území najmä obytného územia, zmiešaného územia, výrobného územia, rekreačného územia, vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania

Funkčno-priestorovú kostru obce možno prirovnať k živému organizmu, ktorého jednotlivé orgány musia v prípade obce byť vhodne umiestnené a nadimenzované tak, aby mohli byť uspokojené funkčné nároky celku - obce. Základná funkčno-priestorová kostra obce je daná historickým vývojom a prirodzenými komunikačnými väzbami.

Centrum obce možno chápať ako ťažisko sídelnej štruktúry obce, ktoré sa nachádza pozdĺž hlavnej cesty tr.1/64 nachádzajúcim sa predovšetkým v okolí kostola a obecného úradu. Centrálny obecný priestor je dominantný prítomnosťou vybavenostných funkcií, ostatná časť obce je typická prevahou bývania a doplnkových funkcií. V návrhu sa doporučuje úprava verejných priestranstiev v centrálnych častiach obce – funkčne a esteticky dotvoriť zeleňou, posedením, osvetlením, prvkami drobnej architektúry ako odpadkové nádoby, lampy a inými úžitkovými prvkami.

V obci Bajč tvorí sídelnú štruktúru výstavba z rodinných domov, ktoré prevažujú nad ostatnými objektmi. Po r.1950 sa začali stavať domy štvorcového pôdorysu so stanovou strechou. V 70-tych rokoch minulého storočia sa začala presadzovať výstavba 2- podlažných nových rodinných domov s využitím poschodia, prípadne aj s podpivničením, v 80-tych rokoch sa stavali častejšie domy so sedlovými



strechami s využitím podkrovia. V obci sa nachádzajú aj objekty, ktoré nie sú určené na bývanie, a v súčasnej dobe nie sú nikým užívané (bývalé poľnohospodárske družstvo, objekt požiarnej zbrojnice a i.)

Zdravotný stav objektov – V súčasnosti sa v obci nachádzajú všetky bonitné triedy objektov, od objektov nových, starších, rekonštruovaných, starých zachovalých, až po objekty na asanáciu (v počte 7kusov).

Obytné územia

Obytné územia sú také územia, ktoré sú určené pre obytné budovy a k nim prislúchajúce vedľajšie napr. garáže, stavby občianskeho vybavenia (školsťvo, kultúra, cirkevné účely, zdravotníctvo, sociálnu pomoc, spoje, menšie prevádzky pre obchod a služby, dočasné ubytovanie), verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská. Územné a kapacitné usporiadanie jednotlivých zložiek obytnej plochy vychádza najmä z hustoty obyvateľstva, druhu stavieb na bývanie a ich výškového usporiadania, dochádzkových vzdialeností a prístupnosti, z požiadaviek na vytváranie tichých priestorov a ľahkej orientácie. Musí zodpovedať charakteru alebo mestského alebo vidieckeho sídla, rázu krajiny a jej klimatickým podmienkam a zabezpečovať zdravé bývanie.

Vzhľadom na vidiecky charakter obce Bajč sa jedná o vidiecke obytné územia, ktoré možno definovať ako také územia, ktoré sú určené predovšetkým pre rozvoj funkcií bývania v obciach vidieckeho charakteru, t. j. pre najmä zástavbu rodinných domov a k nim prislúchajúcich doplnkových a vedľajších objektov (garáže, kôlne, altánky, skleníky a pod.) s príslušnými úžitkovými záhradami, príp. aj zariadeniami drobnej poľnohospodárskej výroby. Vo vidieckych obytných územiach môžu byť situované aj zariadenia miestnej správy, zariadenia, ktoré slúžia hospodárskym, sociálnym, zdravotným, kultúrnym, cirkevným a športovým potrebám obyvateľov obce. Okrem toho môžu slúžiť aj pre lokalizáciu drobných prevádzok.

Podľa typu zástavby ich možno rozdeliť na :

- obytné územia pre malopodlažnú bytovú zástavbu - sú určené prevažne na bývanie v bytových domoch do 4 nadzemných podlaží, doplnených rodinnými domami a doplňujúcimi funkciami ako sú objekty občianskej vybavenosti, rekreácia, šport, zeleň a dopravná a technická infraštruktúra (Lokalita B)
- obytné územia pre rodinnú bytovú zástavbu - sú určené prevažne na bývanie v rodinných domoch s doplnkovou obchodno-obslužnou vybavenosťou zabezpečujúcou denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia služieb a pod)., nerušiacu bývanie, situované v rodinných domoch (Lokalita A, C, D a L).

Obytné rozvojové plochy budú umiestnené tak, aby nezasahovali do ochranných pásiem s výnimkou lokality A, ktorej severovýchodný cíp zasahuje do ochranného pásma železničnej trate a ochranného pásma 22kV elektrického vzdušného vedenia. A lokality D, ktorá z časti tiež leží v ochrannom pásme železničnej trate. V týchto úsekoch je nutné dodržiavať zákon o dráhach a o zmene zákona o živnostenskom podnikaní 164/1996 Z.z. v znení neskorších predpisov. Zriaďovať stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa sústavy. Súhlas prevádzkovateľa sústavy na zriadenie stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia je dokladom pre územné konanie a stavebné konanie

Zmiešané územia

Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti

Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti sú také územia, ktoré vzhľadom na charakter zástavby, urbanistickú štruktúru a spôsob využitia, slúžia prevažne pre umiestňovanie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti. Do zmiešaných území bývania a občianskej vybavenosti je možné zahrnúť iba stavby a zariadenia, ktoré nenarúšajú užívanie stavieb a zariadení v bezprostrednom okolí a neznižujú kvalitu prostredia susedných území (napr. služby, ktoré kapacitou a charakterom nezvyšujú dopravnú záťaž územia). Súčasťou územia sú plochy zelene, verejné priestranstvá, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiaru a civilnú ochranu.



Pre obec Bajč aj tu platí, že sa jedná o zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti s vidieckou štruktúrou. Zmiešané územia s vidieckou štruktúrou sú také územia, ktoré sú určené na bývanie v rodinných/bytových domoch doplnené plochami na občiansku vybavenosť, na budovy a zariadenia turistického ruchu, miesta na zhromažďovanie. Vytvárajú centrum obce, v ktorom sa koncentrujú jednotlivé funkcie a slúžia prevažne pre lokalizáciu a rozvoj komerčnej obchodno-obslužnej a administratívno-správnej vybavenosti vidieckeho charakteru.

Zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti je situované v Lokalite G.

Výrobné územia

Výrobné územia predstavujú také územia (okrem území na drobné podnikanie), ktoré sú určené výlučne pre prevádzkové budovy a zariadenia, a ktoré na základe charakteru prevádzky a priestorový rozsah sú neprípustné v obytných, rekreačných a zmiešaných územiach.

Medzi výrobné územia patria:

- územia pre drobné podnikanie (remeselná a komunálna výroba)- jedná sa predovšetkým o drobnú výrobu, remeselnú výrobu, komunálnu výrobu a služby, ktoré je možné umiestniť aj v obytných územiach, zmiešaných územiach, rekreačných územiach, a pod.
- územia priemyselnej výroby - predstavujú územia pre priemyselnú výrobu a sú určené pre situovanie stavieb a zariadení s rušivým účinkom na obytné a životné prostredie. Zahŕňajú prevažne stavby a zariadenia pre výrobu a skladovanie, napríklad pre ťažbu, hutníctvo, ťažké strojárstvo, chémiu, skladové areály. Do tejto skupiny patria aj územia stavebnej výroby, výroby stavebných hmôt a stavebných konštrukcií s potenciálnym rušivým účinkom na obytné prostredie. Vymedzujú sa v priamej väzbe na územia dopravnej infraštruktúry a musia byť z nej prístupné. (Lokalita J, Lokalita H - koncept B)
- územia poľnohospodárskej výroby - predstavujú územia pre poľnohospodársku výrobu - živočíšnu a rastlinnú, pre malo hospodárenie, poľnohospodárske služby, záhradníctvo, vrátane vybavenosti súvisiacej s dominantným funkčným využitím a sú určené pre situovanie stavieb a zariadení s potenciálnym rušivým účinkom na obytné prostredie.

Rekreačné územia

Rekreačné územia predstavujú územia obcí, ktoré zabezpečujú požiadavky na rekreačné využitie bývajúcего obyvateľstva obce a turistov. Podstatnú časť rekreačných území tvorí zeleň lesov, sadov, záhrad a záhradkárské osady, vodné plochy a pod. Do rekreačných území sa môžu umiestňovať športové zariadenia, športoviská a ihriská, kúpaliská, centrá voľného času, zariadenia verejného stravovania a niektorých služieb a zariadenia so špecifickou funkciou. S rozšírením rekreačného územia sa počíta v lokalitách E a F.

Špecifické územia

Územia občianskej vybavenosti

Občianska vybavenosť uspokojuje jednu zo základných potrieb človeka v optimálnej skladbe, kapacite a hustote bez ohľadu na jeho vek, zamestnanie, sociálne a ekonomické postavenie a je dôležitým priestorovým prvkom v obciach mestského a vidieckeho charakteru. Vo fyzickom prejave predstavuje súbor zariadení, objektov a areálov.

Vyhláška č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii špecifikuje v §12 ods. 9, že k plochám, určeným pre obytné domy prislúchajú nevyhnutné zariadenia ako garáže, stavby, občianskeho vybavenia, verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská. Odsek 10 uvedenej vyhlášky bližšie charakterizuje obytné územie podľa ods. 9 v kontexte s plochami pre občianske vybavenie, na ktorých sa v súlade s významom a potrebami obcí môžu umiestňovať stavby pre školstvo, kultúru, na cirkevné účely, pre zdravotníctvo a sociálnu pomoc, spoje, menšie prevádzky pre obchod a služby, verejné stravovanie a služby, dočasné ubytovanie, telesnú výchovu, správu a



riadenie, verejnú hygienu a požiarnu bezpečnosť. Základná občianska vybavenosť musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii obce a niektoré občianske vybavenia aj potrebám záujmového územia.

Z uvedeného textu vyplýva, že veľká časť objektov občianskej vybavenosti sa nachádza v obytných, zmiešaných, výrobných resp. rekreačných územiach. Avšak vzhľadom na špecifický charakter, možno občiansku vybavenosť chápať nielen ako súčasť zmiešaného, obytného, výrobného či rekreačného územia ale aj ako "čisté" územie občianskej vybavenosti, na ktorých sa umiestňuje buď koncentrovaná občianska vybavenosť alebo tzv. monofunkčné areály občianskej vybavenosti (areály škôl, nemocníc...)

Monofunkčné areály a komplexy zariadení občianskeho vybavenia možno chápať ako špecifické územia obce s vyhranenými konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa druhu konkrétneho funkčného zamerania, ktoré vytvárajú v urbanizovanej štruktúre stabilizované plochy. Rozdiel medzi areálmi a komplexmi je v spôsobe vymedzenia pozemku. Pokiaľ areály zariadení občianskej vybavenosti sú presne vymedzené oplotením a majú tým vymedzený režim z hľadiska využívania plôch areálu verejnosťou, monofunkčné komplexy občianskej vybavenosti sú bez oplotenia svojich pozemkov. Svojím priestorovým prejavom umožňujú účinnejšie vytvorenie urbanistických väzieb s kontaktným územím, ako i využívanie plôch svojho územia verejnosťou. Najčastejšie ide o plochy parkovej zelene, plochy statickej dopravy v určitom časovom režime, kapacitu doplnkových zariadení občianskeho vybavenia, najmä verejného stravovania, služieb, obchodu, atď.

Územie občianskej vybavenosti ako "čisté" územie je umiestnené v lokalite I a lokalita K je vymedzená na rozšírenie cintorína.

Územia sídelnej zelene

Územia zelene predstavujú verejne prístupné ucelené plochy zelene s parkovou úpravou, špecifické zariadenie verejnej vybavenosti s verejne prístupnými ucelenými plochami zelene, plochy verejne prístupnej zelene s kumuláciou rekreačno-zotavovacích aktivít, vyhradené plochy zelene pri občianskej vybavenosti, súkromné plochy zelene pri individuálnej bytovej výstavbe, plochy sprievodnej a výplňovej zelene a i. Pri územiach zelene, podobne ako pri rekreačných územiach dochádza k prelínaniu funkčného systému zelene zo sídelného do prírodného prostredia a naopak. Aj z tohto dôvodu sa v súčasnosti začína presadzovať pojem „zelená infraštruktúra“. Zelená infraštruktúra je sieťou rozličných typov plôch zelene a ostatných prírodných prvkov v zastavanom území ako aj ich prepojením s okolitou krajinou (EC Direktoriát pre klímu).

Územia verejnej dopravnej infraštruktúry

Predstavujú dopravné plochy pre automobilovú, železničnú, vodnú, leteckú dopravu a iné druhy dopravy. Ide prevažne o cestné komunikácie, špecifické dopravné zariadenia určené na odstavovanie, parkovanie a garážovanie osobných a nákladných automobilov (záchytné parkoviská pre osobné automobily, autobusy, nákladné automobily a kamióny, truckcentrá, sústredené hromadné garáže a pod.), špecifické dopravné zariadenia hromadnej dopravy (autobusové stanice SAD, areálové zariadenia SAD, depá, opravovne a dielne SAD a pod.), plochy koľajísk železničných tratí a špecifické dopravné zariadenia s prevahou železničných koľajísk, plochy osobných, nákladných, zoraďovacích a odstavných staníc, depá železničnej dopravy a pod.

Územia verejnej technickej infraštruktúry

Predstavujú plochy pre lokalizáciu zariadení technickej obsluhy územia obce, vodohospodárske stavby a zariadenia (vodojemy, čerpace a prečerpávacie stanice, čistiarne odpadových vôd, prečerpávacie stanice odpadových vôd a ostatné vodohospodárske zariadenia), stavby a zariadenia pre zásobovanie územia obce elektrickou energiou, plynom, teplom (elektrárne, teplárne, kotolne, centralizované zdroje tepla a elektrickej energie, distribučné stanice energetických médií, regulačné stanice plynu, trafostanice a pod.), špecifické telekomunikačné zariadenia a stavby, zariadenia odpadového hospodárstva (zariadenia na zber, zhodnocovanie a zneškodňovanie odpadov).



Pre doplnenie technického vybavenia v území sa vytvára Lokalita M pre vybudovanie kompostoviska a zberného dvora.

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

OBYTNÉ ÚZEMIA

Návrh rozvoja bývania je prehľadnejšie riešený v grafickej časti (výkres č. 2 a 3). Uvažuje sa prevažne so samostatne stojacimi rodinnými domami s pozemkami o veľkosti cca 6,0 – 12á prípadne radovými domami a dvojdomami s pozemkami o veľkosti cca 4,0 - 6,0á. Jednotlivé parcely budú prístupné z novovybudovaných cestných komunikácií s postrannými pešími chodníkmi. Bytová výstavba sa uvažuje vo všetkých voľných prielukách existujúcej zástavby a v rozvojových navrhovaných lokalitách A, B, C a D v riešenom území.

V riešenom území sa vyskytujú rôzne formy zástavby, predovšetkým však bývanie v rodinných samostatne stojacich domoch a radových zástavbách. V časti Chrašť sa pozdĺž hlavnej cesty nachádzajú dvojdomy. V obci sa nachádzajú aj niekoľko malopodlažné bytové domy so 4 nadzemnými podlažiami.

Pri návrhu rozvoja bývania v obci Bajč sú uplatňované nasledujúce zásady pre vidiecke obytné územia:

Pre malopodlažnú bytovú zástavbu s bytovými domami platia nasledovné zásady:

- výšku malopodlažnej zástavby stanoviť s ohľadom na siluetu obce,
- pri výstavbe nájomných (obecných) bytových domov dbať o to, aby bytové domy vhodne prispievali ku stvárneniu verejných priestranstiev obce,
- každý byt by mal mať svoj exteriérový priestor (napr. byty na prvom nadzemnom podlaží predzáhradku,
- architektonické stvárnenie domu má byť pravdivé vo vonkajšom výraze, je treba sa vyhýbať aplikácii rôznych architektonických prvkov v nesúlade s tektonikou budovy, komplikovaným riešeniam striech a príliš pestrej farebnosti,

Pre malopodlažnú zástavbu s rodinnými domami platia nasledovné zásady:

- malopodlažnú zástavbu formou rodinných domov považovať za nosnú formu pre vidiecke obytné územia (uplatňovať vyššie špecifikované zásady),
- vo vzťahu na existujúci neobývaný bytový fond, venovať pozornosť obnove bytového fondu v existujúcej zástavbe formou modernizácie, renovácie, čím sa zvýši úroveň bývania, ktorá zodpovedá súčasnému štandardu novej bytovej výstavby,
- prednostne využívať plochy, na ktorých alebo v tesnej blízkosti ktorých je vybudovaná technická infraštruktúra,
- využívať drobné prieluky v existujúcej zástavbe ako prirodzenú územnú rezervu pre výstavbu,
- prednostne využívať plochy v súčasne vymedzenom zastavanom území obce,
- dodržiavanie proporcionality výškovej hladiny obytnej zástavby vo vzťahu k existujúcej a historickej zástavbe,
- neumiestňovať funkciu bývania na územiach opustených poľnohospodárskych areálov,

OBYTNÉ ÚZEMIA PRE RODINNÚ BYTOVÚ ZÁSTAVBU (variant A)

Lokalita A (je potrebné vyňatie z PPF) - jedná sa obytné územie pre rodinnú bytovú zástavbu o rozlohe 2,3ha v južnej časti katastrálneho územia mimo zastavaného územia obce k 1.1.1990 na ploche trvalého trávneho porastu. Územie pozostáva z 24 možných stavebných pozemkov pre samostane stojace rodinné domy, ktoré budú prístupné z novonavrhovanej cestnej komunikácie. Výstavba sa bude



realizovať po etapách a to tak, že najprv sa zastavajú parcely v bezprostrednom susedstve navrhovanej lokality a až následne po jej aspoň 75% zaplnení je možné prístupíť aj k výstavbe v lokalite A. Do územia zasahuje ochranné pásmo 22kV elektrického vedenia a ochranné pásmo železničnej dráhy. V ochrannom pásme dráhy možno zriaďovať stavby, zriaďovať vedenia, vykonávať bankú činnosť, činnosť vykonávanú bankým spôsobom a iné zemné práce len so súhlasom príslušného dráhového správneho úradu a podľa podmienok ním určených. Zriaďovať stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa sústavy. Súhlas prevádzkovateľa sústavy na zriadenie stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia je dokladom pre územné konanie a stavebné konanie. Vzhľadom k uvedenému navrhujeme plochy v ochranných pásmach využiť na verejnú, oddychovú prípadne súkromnú zeleň. Na styku s územím priemyselnej výroby je potrebné vysadiť ochrannú bariérovú zeleň.

Územie bude napojené na existujúcu el. trafostanicu TS - 0001 121, ostatné inžinierske siete sa napoja na už existujúce.

Dané obytné územie pre rodinnú bytovú zástavbu je ohraničené od:

- severu: obytnou zónou
- juhu: navrhovaná ochranná zeleň
- východu: poľnohospodárskou pôdou
- západu: cestnou komunikáciou

Lokalita C - (nie je potrebné vyňatie z PPF) jedná sa o obytné územie pre rodinnú bytovú zástavbu o rozlohe 0,35ha v severnej časti obce v zastavanom území obce k 1.1.1990 na lesných plochách. Územie pozostáva z 3-4 možných stavebných pozemkov pre rodinnú bytovú zástavbu samostatne stojacich rodinných domov. Lokalita je prístupná z existujúcej miestnej komunikácie.

Územie bude napojené na existujúcu el. trafostanicu TS - 0001 121, ostatné inžinierske siete sa napoja na už existujúce.

Dané obytné územie pre rodinnú bytovú zástavbu je ohraničené od:

- severu: vodnou plochou
- juhu: obytnou zónou
- východu: lesnou pôdou
- západu: obytnou zónou

Lokalita D - (je potrebné vyňatie z PPF) jedná sa o obytné územie pre rodinnú bytovú zástavbu o rozlohe 0,35ha v severnej časti obce v zastavanom území obce k 1.1.1990 na lesných plochách a pasienkoch. Územie pozostáva z 3-4 možných stavebných pozemkov pre rodinnú bytovú zástavbu samostatne stojacich rodinných domov. Lokalita je prístupná z existujúcej miestnej komunikácie. Do územia zasahuje ochranné pásmo železničnej dráhy. V ochrannom pásme dráhy možno zriaďovať stavby, zriaďovať vedenia, vykonávať bankú činnosť, činnosť vykonávanú bankým spôsobom a iné zemné práce len so súhlasom príslušného dráhového správneho úradu a podľa podmienok ním určených.

Územie bude napojené na existujúcu el. trafostanicu TS - 0001 121, ostatné inžinierske siete sa napoja na už existujúce.

Dané obytné územie pre rodinnú bytovú zástavbu je ohraničené od:

- severu: lesnou pôdou
- juhu: technickým územím pre vodojem
- východu: technickým územím pre železničnú dráhu
- západu: navrhovanou obytnou zónou - Lokalita B

Lokalita L - (je potrebné vyňatie z PPF) jedná sa o obytné územie pre rodinnú bytovú zástavbu o rozlohe 2,4 ha v chotárnej časti Chrašť v zastavanom území obce k 1.1.1990 na plochách záhrad. Územie pozostáva z 25 možných stavebných pozemkov pre rodinnú bytovú zástavbu samostatne stojacich rodinných domov prípadne dvojdomov. Lokalita je prístupná z existujúcej komunikácie Itr I/64. Územie bude napojené na existujúcu el. trafostanicu, ostatné inžinierske siete sa napoja na už existujúce.



Dané obytné územie pre rodinnú bytovú zástavbu je ohraničené od:

- severu: cestnou komunikáciou
- juhu: verejnou zeleňou
- východu: cestnou komunikáciou
- západu: obytnou zónou

OBYTNÉ ÚZEMIA PRE RODINNÚ BYTOVÚ ZÁSTAVBU (variant B)

Lokalita A (je potrebné vyňatie z PPF) - jedná sa o obytné územie pre rodinnú bytovú zástavbu o rozlohe 2,3ha v južnej časti katastrálneho územia mimo zastavaného územia obce k 1.1.1990 na ploche trvalého trávneho porastu. Územie pozostáva z 24 možných stavebných pozemkov pre samostane stojace rodinné domy, ktoré budú prístupné z novonavrhovanej cestnej komunikácie. Výstavba sa bude realizovať po etapách a to tak, že najprv sa zastavajú parcely v bezprostrednom susedstve navrhovanej lokality a až následne po jej aspoň 75% zaplnení je možné prístupiť aj k výstavbe v lokalite A. Do územia zasahuje ochranné pásmo 22kV elektrického vedenia a ochranné pásmo železničnej dráhy. V ochrannom pásme dráhy možno zriaďovať stavby, zriaďovať vedenia, vykonávať banskú činnosť, činnosť vykonávanú banským spôsobom a iné zemné práce len so súhlasom príslušného dráhového správneho úradu a podľa podmienok ním určených. Zriaďovať stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa sústavy. Súhlas prevádzkovateľa sústavy na zriadenie stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia je dokladom pre územné konanie a stavebné konanie. Vzhľadom k uvedenému navrhujeme plochy v ochranných pásmach využiť na verejnú, oddychovú prípadne súkromnú zeleň. Na styku s územím priemyselnej výroby je potrebné vysadiť ochrannú bariérovú zeleň.

Územie bude napojené na existujúcu el. trafostanicu TS - 0001 121, ostatné inžinierske siete sa napoja na už existujúce.

Dané obytné územie pre rodinnú bytovú zástavbu je ohraničené od:

- severu: obytnou zónou
- juhu: navrhovaná ochranná zeleň
- východu: poľnohospodárskou pôdou
- západu: cestnou komunikáciou

Lokalita L - (je potrebné vyňatie z PPF) jedná sa o obytné územie pre rodinnú bytovú zástavbu o rozlohe 2,4 ha v chotárnej časti Chrást v zastavanom území obce k 1.1.1990 na plochách záhrad. Územie pozostáva z 25 možných stavebných pozemkov pre rodinnú bytovú zástavbu samostatne stojacich rodinných domov prípadne dvojdomov. Lokalita je prístupná z existujúcej komunikácie Itr I/64. Územie bude napojené na existujúcu el. trafostanicu, ostatné inžinierske siete sa napoja na už existujúce.

Dané obytné územie pre rodinnú bytovú zástavbu je ohraničené od:

- severu: cestnou komunikáciou
- juhu: verejnou zeleňou
- východu: cestnou komunikáciou
- západu: obytnou zónou

OBYTNÉ ÚZEMIA PRE RODINNÚ A MALOPODLAŽNÚ BYTOVÚ ZÁSTAVBU (variant A, variant B)

Lokalita B - (je potrebné vyňatie z PPF) jedná sa o obytné územie pre rodinnú a malopodlažnú bytovú zástavbu do 4 nadzemných podlaží o rozlohe 6,8ha v severnej časti obce v zastavanom území obce k 1.1.1990 na plochách poľnohospodárskej pôdy - záhrad. Územie pozostáva z plochy pre cca 3 bytové domy a cca 10 rodinných domov v radovej zástavbe prípadne dvojdomov a samostatne stojacich rodinných domov ktoré budú prístupné z novonavrhovanej cestnej komunikácie. Časť územia je nutné vyčleniť pre verejnú oddychovú zeleň - detské ihrisko, mobiliár a pod.



Územie bude napojené na existujúcu trafostanicu TS - 0001-102, ostatné inžinierske siete sa napoja na už existujúce.

Dané obytné územie pre rodinnú a malopodlažnú bytovú zástavbu je ohraničené od:

- severu: obytnou zónou
- juhu: obytnou zónou
- východu: technickým územím pre vodojem
- západu: obytnou zónou

ZMIEŠANÉ ÚZEMIA

ZMIEŠANÉ ÚZEMIA BÝVANIA A OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI (variant A, variant B)

Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti sú také územia, ktoré vzhľadom na charakter zástavby, urbanistickú štruktúru a spôsob využitia, slúžia prevažne pre umiestňovanie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti. Do zmiešaných území bývania a občianskej vybavenosti je možné zahrnúť iba stavby a zariadenia, ktoré nenarúšajú užívanie stavieb a zariadení v bezprostrednom okolí a neznižujú kvalitu prostredia susedných území (napr. služby, ktoré kapacitou a charakterom nezvyšujú dopravnú záťaž územia). Súčasťou územia sú plochy zelene, verejné priestranstvá, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiaru a civilnú ochranu.

Lokalita G - (nie je potrebné vyňatie z PPF) jedná sa o zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti o rozlohe 4,46ha v západnej časti obce v zastavanom území obce k 1.1.1990. Územie je určené pre výstavbu objektov pre bývanie a občiansku vybavenosť s max.2 nadzemnými podlažiami a obytným podkrovím. Lokalita je prístupná z existujúcej miestnej komunikácie. Územie bude napojené na existujúcu trafostanicu TS - 0001-102, ostatné inžinierske siete sa napoja na už existujúce. V súčasnosti možno povedať, že sa jedná o plochu s nevyužívanými budovami, ktorú možno označiť ako "brownfield".

Brownfield možno definovať ako nehnuteľnosť v už urbanizovanom území, ktorá nie je efektívne využívaná, zanedbaná, prípadne kontaminovaná, efektívne ju možno využívať až po revitalizácii. Vzniká obvykle ako pozostatok priemyselnej, poľnohospodárskej, rezidenčnej či inej aktivity. Hlavnou príčinou vzniku býva reštrukturalizácia ekonomiky štátu aj jednotlivých regiónov.

Dané zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti je ohraničené od:

- severu: obytnou zónou
- juhu: obytnou zónou
- východu: cestnou komunikáciou
- západu: lesnou pôdou

ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

Možno ju rozdeliť na komerčnú a nekomerčnú. Základná občianska vybavenosť je zastúpená v postačujúcej miere. Dostupnosť vyššej občianskej vybavenosti je v priľahlom meste Nové Zámky. Veľkým mínusom pre obec je nefunkčný kultúrny dom, ktorý je však už toho času v rekonštrukcii. Na rôzne kultúrno-spoločenské udalosti organizované obcou sa využíva areál futbalového ihriska a jedáleň miestneho Domova služieb. Aj keď, je zastúpenie základnej vybavenosti v obci postačujúce, je potrebné podporovať všetky aktivity, ktoré pomôžu k pozdvihnutiu životnej úrovne obce.

Komerčná vybavenosť je v obci zastúpená týmito zložkami :

- Pohostinstvo
- Potraviny
- Mini Potraviny



- Pohostinstvo+ubytovanie
- f. Agrall
- Stavebniny
- Predaj mäsa a mäsových výrobkov
- f.Virex
- f. Belemit

Nekomerčnú vybavenosť tvoria :

- Obecný úrad
- Základná škola
- Materská škola
- Kostol
- Kultúrny dom
- Dom smútku + cintorín
- DSS - Margaréta

NEKOMERČNÁ A KOMERČNÁ OBČIANSKA VYBAVENOSŤ (variant A, variant B)

Jedná sa o také územia, ktoré vzhľadom na charakter zástavby, urbanistickú štruktúru a spôsob využitia, slúžia výlučne pre umiestňovanie stavieb nekomerčnej a komerčnej občianskej vybavenosti. Do území občianskej vybavenosti je možné zahrnúť iba stavby a zariadenia, ktoré nenarúšajú užívanie stavieb a zariadení v bezprostrednom okolí a neznižujú kvalitu prostredia susedných území (napr. služby, ktoré kapacitou a charakterom nezvyšujú dopravnú záťaž územia). Súčasťou územia sú plochy zelene, verejné priestranstvá, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú ochranu.

Lokalita I - (nie je potrebné vyňatie z PPF) jedná sa o územie pre komerčnú a nekomerčnú občiansku vybavenosť o rozlohe 0,52ha v rámci hraníc zastavaného územia obce k 1.1.1990. Lokalita bude napojená na existujúcu miestnu komunikáciu. Lokalita bude napojená na existujúce inžinierske siete.

Dané územie občianskej vybavenosti je ohraničené od:

- severu: obytnou zónou
- juhu: chodníkom pre peších
- východu: občianska vybavenosť, komunikáciou
- západu: obytnou zónou

Lokalita K (nie je potrebné vyňatie z PPF) - jedná sa o územie pre nekomerčnú občiansku vybavenosť - cintorín mimo zastavaného územia obce k 1.1.1990. Jedná sa o rezervu, ktorá bude využiteľná až po obsadení pôvodnej plochy cintorína. Lokalitu nie je potrebné napájať na inžinierske siete.

Dané územie občianskej vybavenosti je ohraničené od:

- severu: cintorínom
- juhu: lesnou pôdou
- východu: lesnou pôdou
- západu: technické územie pre železničnú dráhu

VÝROBNÉ ÚZEMIA

Obyvateľstvo v obci sa v minulosti zaoberalo predovšetkým poľnohospodárstvom . V súčasnej dobe je poľnohospodárskse družstvo nevyužívané. Jedná sa o bývalý štátny majetok, v súčasnej dobe vo vlastníctve cirkvi. V obci sa ďalej nachádza firma AGRALL, ktorá sa zaoberá predovšetkým dovozom a predajom poľnohospodárskej techniky. Oba areály sa nachádzajú v centre obce. Ďalej sa v obci nachádza f. Belemit, pri železničnej stanici, a f. VIREX –výroba, predaj a distribúcia vína.



Málo rozvinuté sú v obci služby, živnosti a tradičné remeslá. Obec by mala plánovite podporiť rozvoj modernej priemyselnej zóny s novými technologickými procesmi, prípadne podporiť nové aktivity, ako sú obchodovanie, prevádzkovanie nevýrobného sektoru a pod. Je potrebné aby obec podporovala vznik každej výrobnej aktivity, ktorá nie je v rozpore s rozvojom obce a jeho funkčnými zložkami a zároveň pôsobí na životné prostredie obce a širokého okolia, na jej zamestnanosť a sociálno-ekonomické aktivity obyvateľstva.

ÚZEMIA PRIEMYSELNEJ VÝROBY (variant A, variant B)

Potenciál rozvoja výroby treba usmerniť z priestorov obytnej funkcie do priestorov na to vyčlenených v lokalite H a J, kde sa môže plánovite rozvíjať výrobná funkcia s na to vyčlenenými plochami a inžinierskymi sieťami:

Lokalita H- (nie je potrebné vyňatie z PPF) jedná sa o územie priemyselnej výroby o rozlohe 14,7ha v západnej časti obce čiastočne v zastavanom území obce k 1.1.1990 a čiastočne mimo zastavaného územia obce na zastavaných plochách. Územie je určené pre výstavbu objektov určených pre priemysel. Lokalita je prístupná z komunikácie I.tr. 1/64. Územie bude napojené na existujúcu trafostanicu, ostatné inžinierske siete sa napoja na už existujúce. Po obvode areálu je potrebné vysadiť ochranný pás zelene.

V súčasnosti možno povedať, že sa jedná o plochu s nevyužívanými budovami, ktorú možno označiť ako "brownfield".

Brownfield možno definovať ako nehnuteľnosť v už urbanizovanom území, ktorá nie je efektívne využívaná, zanedbaná, prípadne kontaminovaná, efektívne ju možno využívať až po revitalizácii. Vzniká obvykle ako pozostatok priemyselnej, poľnohospodárskej, rezidenčnej či inej aktivity. Hlavnou príčinou vzniku býva reštrukturalizácia ekonomiky štátu aj jednotlivých regiónov.

Dané zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti je ohraničené od:

- severu: navrhovanou lokalitou E - územie pre rekreáciu, obytnou zónou
- juhu: navrhovanou verejnou zeleňou
- východu: občianska vybavenosť, verejné priestranstvá
- západu: poľnohospodárskou pôdou

Lokalita J (je potrebné vyňatie z PPF) - jedná sa o územie priemyselnej výroby o rozlohe 10,8ha v južnej časti obce mimo zastavaného územia obce na plochách trvalého trávneho porastu. Preto je potrebné vyňatie z poľnohospodárskeho pôdneho fondu. Územie je určené pre výstavbu objektov určených pre priemysel. Lokalita je prístupná z komunikácie I.tr. 1/64. Územie bude napojené na novú trafostanicu TS-N1, ostatné inžinierske siete sa napoja na už existujúce. Po obvode areálu je potrebné vysadiť ochranný pás zelene.

Dané zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti je ohraničené od:

- severu: navrhovaným ochranným pásmom zelene
- juhu: technické územie pre železničnú dráhu
- východu: technické územie pre železničnú dráhu
- západu: lesnou pôdou

ÚZEMIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY (variant A, variant B)

Vzhľadom na to, že plochy bývalej poľnohospodárskej výroby sú v súčasnej dobe bez iného využitia označujeme ich ako Brownfield.

Brownfield možno definovať ako nehnuteľnosť v už urbanizovanom území, ktorá nie je efektívne využívaná, zanedbaná, prípadne kontaminovaná, efektívne ju možno využívať až po revitalizácii. Vzniká obvykle ako pozostatok priemyselnej, poľnohospodárskej, rezidenčnej či inej aktivity. Hlavnou príčinou vzniku býva reštrukturalizácia ekonomiky štátu aj jednotlivých regiónov.

Časť týchto území v rámci návrhu územného plánu revitalizujeme na novú funkciu - zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti, územie pre priemyselnú výrobu a územie technickej



infraštruktúry - kompostovisko a zberný dvor. Na ostatných plochách ostáva pôvodné využitie ako rezerva pre príchod investorov v oblasti poľnohospodárskej výroby.

REKREAČNÉ ÚZEMIA

Základnú obecnú výbavu pre telovýchovu a šport predstavuje futbalové ihrisko. V obci je aktívna Telovýchovná jednota Dynamo Bajč. Vedľa futbalového ihriska sa neskôr postavilo multifunkčné ihrisko. Celý areál je predovšetkým určený na športové vyžitie, ale sú tu umiestnené aj tri sociálne byty. Okrem toho sa tu každoročne organizujú rôzne kultúrne podujatia. Najrozsiahlejším kultúrno-spoločenským podujatím obce sú obecné Dni. Okrem toho obec organizuje aj rôzne podujatia na deň detí, maškarný ples, ústa k starším, príchod Mikuláša, silvestrovská zábava a inak terminované zábavy. Priestorové podmienky pre kultúrnu činnosť v obci však nie sú vyhovujúce. Obec nemá priestory najmä pre interiérové podujatia. Táke podujatia sa konajú v jedálni miestneho Domova sociálnych služieb. Rekreačia a šport sa v obci rozširuje v lokalitách E a F, ktoré sú situované tak aby využili potenciál vodných plôch v obci.

REKREAČNÉ ÚZEMIA (variant A, variant B)

Lokalita E (nie je potrebné vyňatie z PPF) - jedná sa o rekreačné územie o rozlohe 5,45ha čiastočne v zastavanom území obce a čiastočne mimo zastavaného územia obce k 1.1.1990. Vzhľadom na to, že súčasťou lokality sú vodné plochy bude sa jednať o rekreáciu zameranú predovšetkým na rybolov, vodné športy - člnkovanie a pod. Prístupná je z komunikácie I.tr. 1/64. Napojená bude na novú trafostanicu TS-N2 a existujúce inžinierske siete.

Dané zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti je ohraničené od:

- severu: lesnou pôdou
- juhu: navrhovaným územím pre priemysel, územie občianskej vybavenosti, obytná zóna
- východu: územie občianskej vybavenosti, obytná zóna
- západu: lesnou pôdou

Lokalita F (nie je potrebné vyňatie z PPF) - jedná sa o rekreačné územie o rozlohe 1,95ha v zastavanom území obce. Vzhľadom na to, že súčasťou lokality sú vodné plochy bude sa jednať o rekreáciu zameranú predovšetkým na rybolov, vodné športy - člnkovanie a pod. Prístupná je z miestnej komunikácie a pešieho chodníka. Napojená bude na existujúcu trafostanicu a existujúce inžinierske siete.

Dané zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti je ohraničené od:

- severu: obytná zóna
- juhu: územie občianskej vybavenosti
- východu: územie občianskej vybavenosti
- západu: obytná zóna

TECHNICKÉ VYBAVENIE ÚZEMIA

Obsahuje plochy energetických, plynových telekomunikačných zariadení a odpadového hospodárstva.

ZARIADENIA ODPADOVÉHO HOSPODÁRSTVA (variant A, variant B)

Lokalita M (nie je potrebné vyňatie z PPF) - jedná sa o územie technického vybavenia obce - zberný dvor a kompostovisko. Predstavje územie o rozlohe 2,34ha v južnej časti chotáru Chrást v rámci hraníc zastavaného územia obce k 1.1.1990. Lokalita je prístupná z existujúcej komunikácie. Nachádza sa na plochách bývalého poľnohospodárskeho družstva teda na tzv. brownfieldových plochách.



Dané zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti je ohraničené od:

- severu: obytná zóna
- juhu: poľnohospodárska pôda
- východu: záhrady
- západu: obytná zóna

A.2.8. Vymedzenie zastavaného územia obce

Riešené územie je ohraničené hranicou katastrálneho územia a hranicou zastavaného územia k 1.1.1990.

Súčasná hranica zastavaného územia obce Bajč - je vyhlásená v zmysle platnej legislatívy (k 1.1.1990) v rámci k.ú. obce (hranica je znázornená v grafickej časti hrubou bodkočiarkovanou čiernou čiarou).

Navrhované hranice zastavaného územia obce Bajč - navrhovaný územný rozvoj funkčných plôch si vyžaduje rozšírenie hranice zastavaného územia o plochy lokalít zasahujúcich mimo súčasnej hranice zastavaného územia podľa grafickej časti (navrhované rozšírenie je označené hrubou červenou prerušovanou čiarou).

Rozšírenie sa navrhuje u rozvojových navrhovaných lokalít A, E, J, K, ako aj u území už existujúcich a to: cintorín, objekty občianskej vybavenosti v severovýchodnej časti obce a športového areálu - futbalové a multifunkčné ihrisko v severnej časti obce a existujúca zástavba IBV v južnej časti obce.

Výmera k.ú **36 475 732m²**

Výmera zast. územia časť Kotelnica	17 8316 m ²
Výmera zast. územia časť Vlkanovo	19 6097 m ²
Výmera zast. územia časť Chrasť	33 8302 m ²
Výmera zast. územia obecná časť	73 5597 m ²
Výmera zastavaného územia celkom	1 448 312 m ²
Výmera mimo zastavaného územia	35 027 420m ²
Výmera zastavaného územia s rozšírením	1 540 090 m ²

A.2.9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

Ochranné pásmo dopravných zariadení mimo zastavaného územia:

Cestné ochranné pásma sa zriaďujú len pri všetkých diaľniciach, cestách a miestnych komunikáciách I. a II. triedy mimo zastavaného územia alebo územia určeného na súvislé zastavanie; vnútri tohto územia sa zriaďujú ochranné pásma podľa osobitných predpisov. Hranice územia zastavaného alebo územia určeného na súvislé zastavanie vyplývajú z územnoplánovacej dokumentácie, inak túto hranicu určí podľa skutočného stavu súvislého zastavania Federálne ministerstvo dopravy po prerokovaní s okresným národným výborom, ak ide o diaľnice, okresný národný výbor po prerokovaní s krajským národným výborom a miestnym národným výborom, ak ide o cesty, a miestny národný výbor, ak ide o miestne komunikácie.

(Predpis č. 35/1984 Zb., §15, odsek 1,2)

Hranice cestných ochranných pásiem sú určené zvislými plochami vedenými po oboch stranách komunikácie a to vo vzdialenosti od osi vozovky :

Cesta R1 - ochranné pásmo 100m od osi vozovky príslušného jazdného pásu. V tomto ochrannom pásme je podľa § 16 (k § 11 zákona č. 135/1961Zb.) vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb. zakázané:



- vykonávať akúkoľvek stavebnú činnosť vyžadujúcu ohlásenie stavebnému úradu alebo povolenie stavby;
- robiť na objektoch a zariadeniach postavených pred vznikom cestného ochranného pásma úpravy na predĺženie ich životnosti, ak sa počíta s ich budúcim odstránením;
- robiť akékoľvek zemné úpravy, ktorými by sa úroveň terénu znížila alebo zvýšila k nivelete vozovky komunikácií,
- zriaďovať skladiskové a letiskové plochy, spevnené aj nespevnené,
- hospodáriť v lesoch spôsobom odporujúcim zásadám vopred dohodnutým s príslušným cestným správnym orgánom,
- v okolí úrovňových krížení ciest s inými pozemnými komunikáciami a s dráhami a na vnútornej strane oblúkov ciest s polomerom 500m a menším tiež vysádzať alebo obnovovať stromy alebo vysoké kry a pestovať také kultúry, ktoré by svojím vzrastom a s prihliadnutím na úroveň terénu rušili rozhľad potrebný pre bezpečnú dopravu.

<u>Cesta I. triedy</u>	50m
Cesta II. triedy	25m
<u>Cesta III. triedy</u>	20m

V cestných ochranných pásmach je zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť dotknuté komunikácie alebo premávku na nich. Výnimku zo zákazu povoľuje príslušný cestný orgán.

Jedným zo zákazov platných pre ochranné pásmo ciest je:

- V okolí kríženia ciest s inými pozemnými komunikáciami a s traťami a na vnútornej strane oblúku ciest s polomerom menším ako 500m je zakázané vysádzať alebo obnovovať stromy alebo vysoké kríky a pestovať také kultúry, by svojím vzrastom s prihliadnutím k úrovni terénu rušili rozhľad potrebný pre bezpečnú dopravu.

Ochranné pásmo leteckej dopravy

Časť katastrálneho územia obce Bajč sa nachádza v ochranných pásmach Letiska Nové Zámky, určených rozhodnutím Dopravného úradu zn. 2651/2015/ROP-014-OP/20357 zo dňa 01.04.2015, z ktorých vyplývajú výškové obmedzenia stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. stanovené:

- ochranným pásmom vodorovnej roviny s výškovým obmedzením 160 m n.m.Bpv,
- ochranným pásmom kužeľovej plochy (sklon 4% - 1:25) s výškovým obmedzením 160-215 m n.m.Bpv,
- ochranným pásmom vzletového a približovacieho priestoru (sklon 2,5% - 1:40) s výškovým obmedzením 130-240,2 m n.m.Bpv,
- ochranným pásmom prechodových plôch (sklon 14,3% - 1:7) s výškovým obmedzením 130-160 m n.m.Bpv.

Nad tieto výšky je zakázané umiestňovať akékoľvek stavby a zariadenia bez súhlasu Dopravného úradu.

Ďalšie obmedzenia sú stanovené:

- ochranným pásmom s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN. V tomto ochrannom pásme je zakázané zriaďovať nadzemné vedenia zvlášť vysokého napätia a veľmi vysokého napätia a veľmi vysokého napätia okrem prípadov, keď by Dopravný úrad na základe posúdenia rozhodol, že je nové, rozširované alebo prekladané vedenie tienené iným existujúcim vedením alebo neodstrániteľnou prekážkou, alebo ak je letecko-prevádzkovým posúdením preukázané, že vedenie nepriaznivo neovplyvní bezpečnosť a plynulosť leteckej prevádzky.
- ochranným pásmom proti nebezpečným a klamlivým svetlám. V tomto ochrannom pásme je zakázané umiestniť a používať nebezpečné a klamlivé svetlá.

Za nebezpečné svetlá sa považujú svetlá alebo osvetlené plochy, ktoré by mohli spôsobovať doznievanie zrkovného vnemu alebo oslepenie prudkým jasom a plochy z reflexného materiálu, ktoré by mohli spôsobovať doznievanie zrkovného vnemu alebo oslepenie prudkým jasom.



Za klamlivé svetla sa považujú všetky individuálne svetlá, skupiny svetiel, svetelné plochy a ich konfigurácia, ktoré y si mohol pilot pri priblížení na letisko pomýliť so svetelným obrazcom, svetelnými návěstidlami pre let po okruhu a svetelnou sústavou pre vzletovú a pristávaciu dráhu, alebo ktoré by svojim charakterom mohli odpútať pozornosť pilota pri riadení lietadla.

- vnútorným ornitologickým ochranným pásmom. V tomto ochrannom pásme je zakázané najmä pestovať obilniny, mak, kukuticu a slnečnicu, vysádzať ovocné sady, zriadiť skládky, stohy, siláže, vodné plochy (aj dočasné a vznikajúce napr. pri ťažbe), čističky odpadových vôd, hydínarne, bažantnice, sústredený veľkochov dobytka, strediská zberu a spracovania biologických odpadov a podobné stavby a zariadenia s možnosťou vzniku nadmerného výskytu vtáctva alebo živočíchov, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, vykonávať akékoľvek iné činnosti, ktoré by viedli k zvýšenému výskytu vtáctva na letisku alebo v jeho okolí, negatívne ovplyvnili ornitologickú situáciu na letisko a v jeho okolí vo vzťahu k leteckej prevádzke, alebo ktoré by mohli mať negatívny vplyv na letovú situáciu na letisko alebo v jeho okolí.
- vonkajším ornitologickým ochranným pásmom, V tomto ochrannom pásme je zakázané vykonávať činnosti, ktoré by viedli k zvýšenému výskytu vtáctva na letisku alebo v jeho okolí vo vzťahu k leteckej prevádzke, alebo ktoré by mohli mať negatívny vplyv na letovú situáciu na letisku alebo v jeho okolí. V tomto ochrannom pásme je možné zriaďovať vodné plochy (aj dočasné a vznikajúce napr. pri ťažbe), skládky, triediarne odpadov, farmy, čističky odpadových vôd, golfové areály, poľnohospodárske stavby a podobné stavby a zariadenia s možnosťou vzniku nadmerného výskytu vtáctva len so súhlasom Dopravného úradu a prevádzkovateľa / majiteľa letiska, a to len za predpokladu, že letcko-prevádzkové posúdenie nepreukáže negatívny vplyv na bezpečnosť letovej prevádzky v závislosti od druhu a intenzity leteckej prevádzky, používaných typov lietadiel a ich pohonných jednotiek.

Dopravný úrad chce ďalej upozorniť, že pri funkčnom využití územia v blízkosti letísk je nutné zohľadniť zvýšenú hladinu hluku z leteckej dopravy a to najmä v ochrannom pásme vzletového a približovacieho priestoru a ochrannom pásme prechodových plôch. Nevhodný priestor pre funkciu bývania je aj priestor o šírke 300m (150m na každú stranu od osi vzletovej a pristávacej dráhy), a to do vzdialenosti 1000m od prahu dráhy, čo je zóna s najhustejšou distribúciou pravdepodobnosti mimoriadnych udalostí (zrážka lietadla so zmenou, predčasné dosadnutie lietadla, atď.). V tomto území odporúčame vylúčiť funkciu bývania, resp. funkciu, ktorá predpokladá zvýšený počet zhromažďovania ľudí.

Vyššie popísané ochranné pásma Letiska Nové Zámky sú zázornené vo výkresovej časti.

V zmysle ust. § 28 ods. 3 a ust. § 30 zákona č. 143/1998 Z.z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov je Dopravný úrad dostknutým orgánom štátnej správy v povoľovacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy v ochranných pásmach letiska aleteckých pozemných zariadení ako aj pri ďalších stavbách, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, na základe čoho je potrebné požiadať Dopravný úrad o súhlas pri stavbách a zariadeniach:

- ktoré by svojou výškou, prevádzkou alebo použitím stavebných mechanizmov mohli narušiť vyššie popísané ochranné pásma Letiska Nové Zámky,
- stavby a zariadenia vysoké 100m a viac nad terénom (§30 ods. 1 písmeno a)
- stavby a zariadenia vysoké 30m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vvýšeninách, ktoré vyčievajú 100m a viac nad okolitú krajainu (§30 ods.1 písmeno b) leteckého zákona),
- 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 písmeno c) leteckého zákona)
- zariadenia, ktoré môžu ohorziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenie, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§30 ods. 1 písmeno d) leteckého zákona)

- 164/1996 Z.z. o dráhach a o zmene zákona o živnostenskom podnikaní §7
Ochranné pásmo dráhy



- (1) Ochranné pásmo dráhy je priestor po oboch stranách dráhy, ktorého hranice sú vymedzené zvislou plochou a ktorý slúži na ochranu dráhy a na ochranu prevádzky na dráhe.
- (2) Ochranné pásmo dráhy je
 - a) pri celoštátnej dráhe a pri regionálnej dráhe 60 m od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 m od hranice obvodu dráhy,
 - b) pri celoštátnej dráhe vystavanej pre rýchlosť väčšiu ako 160 km/h 100 m od osi krajnej koľaje, najmenej však 50 m od hranice obvodu dráhy,
 - c) pri vlečke 30 m od osi krajnej koľaje,
 - d) pri špeciálnej dráhe 30 m od hranice obvodu dráhy, pri tuneloch špeciálnej dráhy 35 m od osi krajnej koľaje, pri ostatných podpovrchových objektoch špeciálnej dráhy 35 m od vonkajšieho obrysu objektu,
 - e) pri lanovej dráhe 10 m od nosného lana, dopravného lana alebo od osi krajnej koľaje,
 - f) pri električkovej a trolejbusovej dráhe 30 m od osi krajnej koľaje alebo od krajného trolejového drôtu.
- (3) Ochranné pásmo dráhy sa nezriaďuje pre dráhu vedenú po pozemnej komunikácii a pre vlečku v uzavretom priestore prevádzkarne alebo v obvode prístavu.

- § 8

- **Činnosti v ochrannom pásme dráhy**

- (1) V ochrannom pásme dráhy možno zriaďovať stavby, zriaďovať vedenia, vykonávať banskú činnosť, činnosť vykonávanú banským spôsobom a iné zemné práce len so súhlasom príslušného dráhového správneho úradu a podľa podmienok ním určených.
- (2) V ochrannom pásme dráhy možno umiestňovať svetelné zdroje a farebné plochy zameniteľné s návěstnými znakmi, ako aj skladovať nebezpečné odpady, výbušniny a nebezpečné látky len so súhlasom príslušného dráhového správneho úradu a podľa podmienok ním určených.
- (3) Príslušný dráhový správny úrad vydáva súhlas podľa odsekov 1 a 2 formou záväzného stanoviska.^{1b)} Na udelenie súhlasu sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní.¹⁷⁾ Súhlas sa nevyžaduje pre stavby, na ktoré
 - a) sa nevyžaduje územné rozhodnutie,^{1c)}
 - b) postačí ohlásenie stavebnému úradu,^{1d)}
 - c) sa nevyžaduje stavebné povolenie ani ohlásenie stavebnému úradu.^{1e)}
- (4) Vlastník (správca, užívateľ) nehnuteľností a vedení v ochrannom pásme dráhy je povinný na vlastné náklady udržiavať tieto nehnuteľnosti a vedenia v takom stave a užívať ich takým spôsobom, aby dráhu a dopravu na dráhe neohrozoval a neobmedzoval.
- (5) V záujme bezpečnosti dráhy a dopravy na dráhe je vlastník (správca, užívateľ) nehnuteľnosti povinný v ochrannom pásme dráhy odstrániť stromy, kry, iné porasty alebo upraviť, prípadne odstrániť iné prekážky, ktoré by mohli ohroziť bezpečné a plynulé prevádzkovanie dráhy a dopravy na dráhe. Nedotknuté zostávajú osobitné predpisy.²⁾
- (6) Príslušný dráhový správny úrad môže nariadiť vlastníkovi nehnuteľnosti v ochrannom pásme dráhy vykonať na vlastné náklady opatrenia na odstránenie závad, ktoré narušujú bezpečnosť dráhy a dopravy na dráhe alebo obmedzujú dopravu na dráhe.
- (7) V prípade nebezpečenstva z omeškania môže prevádzkovateľ dráhy vykonať na náklady vlastníka (správca, užívateľa) nehnuteľnosti úpravu alebo odstrániť prekážky, okliesniť alebo odstrániť stromy, kry alebo iné porasty sám. Tým nie je dotknuté právo vlastníka (správca, užívateľa) na náhradu škody podľa všeobecných predpisov o náhrade škody.³⁾
- (8) Prevádzkovateľ dráhy a prevádzkovateľ dopravy na dráhe (ďalej len "dopravca") sú oprávnení vstupovať v ochrannom pásme dráhy s vedomím vlastníka (správca, užívateľa) na cudzie nehnuteľnosti na účely opráv, údržby a prevádzkovania dráhy. V prípade odstraňovania následkov nehôd alebo poškodenia dráhy a na účely odstraňovania iných prekážok obmedzujúcich prevádzku dráhy prevádzkovateľ dráhy a dopravca sú aj bez predchádzajúceho upozornenia vlastníka oprávnení vstupovať v ochrannom pásme dráhy na tieto nehnuteľnosti na nevyhnutne potrebný čas. Pritom sú povinní dbať na to, aby užívanie týchto nehnuteľností bolo rušené čo najmenej a aby vstupom a činnosťami nevznikli škody, ktorým možno zabrániť. Tým nie je dotknuté právo vlastníka (správca, užívateľa) nehnuteľnosti na náhradu škody podľa všeobecných predpisov o náhrade škody.³⁾



Ochranné pásmo energetických zariadení

V zmysle Zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike, § 43 Ochranné pásma, sú stanovené bezpečnostné a prevádzkové podmienky pre elektrické vedenia v nasledovných bodoch:

- 1) na ochranu zariadení elektrizačnej sústavy sa zriaďujú ochranné pásma. Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti zariadenia elektrizačnej sústavy, ktorý je určený na zabezpečenie spoľahlivej a plynulej prevádzky, na zabezpečenie ochrany života, zdravia osôb a majetku.
- 2) ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Vzdialenosť oboch rovín od krajných vodičov je pri napätí,
 - a) 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 4m; v súvislých lesných priesekoch 2 m,
 3. pre zavesené káblové vedenie 1 m,
 - b) od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m,
 - c) od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m,
 - d) od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m,
 - e) nad 400 kV 35 m.
- 3) Ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia s napätím od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m od krajného vodiča na každú stranu.
- 4) V ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je okrem prípadov podľa odseku 14 zakázané
 - a) zriaďovať stavby,⁷¹⁾ konštrukcie a skládky,
 - b) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m,
 - c) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3m vo vzdialenosti do 2m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou,
 - d) uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky,
 - e) vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku,
 - f) vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy.
- 5) 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.
- 6) Vlastník nehnuteľnosti je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a prízjazd k vedeniu a na ten účel umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia udržiavať priestor pod vedením a voľný pruh pozemkov (bezlesie) so šírkou 4 m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia. Táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej od krajného vodiča nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podperného bodu.
- 7) Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je
 - a) 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky,
 - b) 3 m pri napätí nad 110 kV.
- 8) V ochrannom pásme vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je okrem prípadov podľa odseku 14 zakázané
 - a) zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažké mechanizmy,
 - b) 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.



- 9) Ochranné pásmo elektrickej stanice
 - a) vonkajšieho vyhotovenia s napätím 110 kV a viac je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 30 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,
 - b) vonkajšieho vyhotovenia s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,
 - c) s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení.
- 10) V ochrannom pásme elektrickej stanice vymedzenej v odseku 9 písm. a) a b) je zakázané vykonávať činnosti, pri ktorých je ohrozená bezpečnosť osôb, majetku a spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky elektrickej stanice.
- 11) V blízkosti ochranného pásma elektrických zariadení uvedených v odsekoch 2, 4, 7 až 9 je osoba, ktorá zriaďuje stavby alebo vykonáva činnosť, ktorou sa môže priblížiť k elektrickým zariadeniam, povinná vopred oznámiť takúto činnosť prevádzkovateľovi prenosovej sústavy, prevádzkovateľovi distribučnej sústavy a vlastníkovi priameho vedenia a dodržiavať nimi určené podmienky.
- 12) Každý prevádzkovateľ, ktorého elektrické zariadenie je v blízkosti ochranného pásma a je napojené na jednosmerný prúd s možnosťou vzniku bludných prúdov spôsobujúcich poškodenie podzemného elektrického vedenia, je povinný prijať opatrenia na ochranu týchto vedení a informovať o tom prevádzkovateľa podzemného elektrického vedenia.
- 13) Na ochranu zariadení na výrobu elektriny výrobcu elektriny platia ochranné pásma uvedené v odseku 9 písm. a), ak osobitné predpisy 72) neustanovujú inak.
- 14) Zriaďovať stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa sústavy. Súhlas prevádzkovateľa sústavy na zriadenie stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia je dokladom pre územné konanie a stavebné konanie.
- 15) Stavby, konštrukcie, skládky, výsadbu trvalých porastov, práce a činnosti vykonané v ochrannom pásme je povinný odstrániť na vlastné náklady ten, kto ich bez súhlasu vykonal alebo dal vykonať.

Ochranné pásmo zariadení telekomunikačných sietí

Telekomunikačné vedenia a zariadenia sú chránené ochrannými pásmom v zmysle §68 zákona č.351/2011 o elektronických komunikáciach:

1) Každý je povinný počínať si tak, aby svojou činnosťou nepoškodzoval vedenia a nerušil prevádzku sietí alebo služieb a neoprávnene nezasahoval do siete a do poskytovania služieb, inak zodpovedá za škodu, ktorú tým podniku spôsobil.

2) Vlastník a užívateľ nehnuteľnosti je povinný dbať, aby pri užívaní nehnuteľností nepoškodzoval siete a zariadenia a nerušil prevádzku vedení, najmä nadzemných a podzemných káblových vedení.

3) Podnik je povinný udržiavať porasty na pozemkoch v ochrannom pásme tak, aby neohrozovali bezpečnosť a spoľahlivosť vedenia.

4) Na ochranu vedení sa zriaďuje ochranné pásmo. Ochranné pásmo vzniká dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o umiestnení stavby alebo dňom doručenia ohlásenia drobnej stavby.

5) Ochranné pásmo vedenia je široké 0, 5 m od osi jeho trasy po oboch stranách a prebieha po celej dĺžke jeho trasy. Hĺbka a výška ochranného pásma je 2 m od úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie a v okruhu 2 m, ak ide o nadzemné vedenie.

6) 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.

Ochranné pásmo zariadení plynárenských sietí

Na ochranu plynárenských zariadení sa zriaďujú podľa §27 energetického zákona ochranné pásma. Ich rozsah je stanovený podľa priemeru potrubia v nasledujúcich vzdialenostiach meraných obojstranne od osi plynovodu alebo od pôdorysu iného plynárenského zariadenia:

- 4 – 50m pre plynovody a prípojky s DN menším ako 200mm až nad 700mm
- 1m pre NTL a STL plynovody a prípojky, ktorými sa rozvádzajú plyny v zastavanom území obce
- 8m pre technologické objekty

Technologické objekty na účely tohto zákona sú

- regulačné stanice, filtračné stanice, armatúrne uzly, zariadenia protikoróznej ochrany, trasové ohrevy plynu a telekomunikačné zariadenia.

Na zamedzenie alebo zmiernenie účinkov prípadných porúch alebo havárií plynárenských zariadení a na ochranu života, zdravia osôb a majetku sú určené bezpečnostné pásma. Ich rozsah je podľa § 28 energetického zákona podľa tlaku a dimenzie potrubia určený vzdialenosťou, meranou na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia takto:

- 10m pri STL plynovodoch a prípojkách na voľnom priestranstve a v nezastavanom území
- 20 – 200m pri VTL plynovodoch a prípojkách s DN menším ako 150mm až nad 500mm
- 50m pri plniarňach a stáčiarnach propanu a propan – butánu
- pri NTL, STL plynovodoch a prípojkách v mestách a súvislej zástavbe obcí sa bezpečnostné pásma určia v súlade s technickými požiadavkami dodávateľa plynu.

Ochranné pásmo vodárenských a kanalizačných zariadení

Na ochranu verejných vodovodov a verejných kanalizácií pred poškodením sa vymedzuje podľa § 19 zákona 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 pásmo ochrany :

- 1,5m na obidve strany od vonkajšieho obrysu potrubia pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500mm,
- 2,5m pri priemere nad 500mm.

V ochrannom pásme sa nesmú budovať stavby trvalého charakteru, vysádzať dreviny a pod. Akákoľvek stavebná činnosť v ochrannom pásme sa bude môcť vykonávať iba so súhlasom príslušných orgánov.

Ochranné pásmo vodných tokov

- V rámci priestorového usporiadania v zmysle ust. §49 ods. 2 zákona č.364/2004 Z.z. záväzne rešpektovať 10,0m pobrežný pozemok (ochranné pásmo hrádze) od vzdušnej päty hrádze Starej Žitavy, ktorá je vodohospodársky významným vodným tokom v správe SVP, š.p. Do vymedzeného pobrežného pozemku nie je možné umiestňovať vedenia a zariadenia technickej infraštruktúry, stavby trvalého charakteru vrátane pevného oplotenia a súvislú vzrastlú zeleň z dôvodu zabezpečenia prístupu mechanizácie správcu pre údržbu koryta a z dôvodu povodňovej prevencie.
- Z dôvodu údržby koryt (zachovania ich projektovanej kapacity) je nutné rešpektovať obojstranné nezastavané 5,0m pobrežné pozemky od brehovej čiary všetkých odvodňovacích kanálov v katastri. Čo je podmienkou na zabezpečenie prístupu ťažkej mechanizácie správcu toku ku korytu.

Ochranné eticko-hygienické pásmo cintorína

od oplotenia vo vzdialenosti

50m

Ochranné pásmo lesa

od hranice lesného pozemku

50m

A.2.10. Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, civilnej ochrany, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami**ZÁUJMY OBRANY ŠTÁTU**

Do tejto lokality nezasahujú žiadne záujmové vojensko-obranné územia.

POŽIARNA OCHRANA:

V obci nie je objekt požiarnej zbrojnice ani nemá dobrovoľný hasičský zbor. Pri požiaroch zasahuje HZ Nové Zámky vzdialený cca 8km od stredu obce.

OCHRANA PRED POVODŇAMI:

Podľa zákona č. 7/2010 o ochrane pred povodňami povodňou je dočasné zaplavenie územia, ktoré zvyčajne nie je zaliate vodou. Povodeň vzniká, keď:

- prechodné výrazné zvýšenie hladiny vodného toku, pri ktorom bezprostredne hrozí vyliatie vody z koryta vodného toku alebo sa voda z koryta vodného toku už vylieva
- stav pri ktorom je dočasne zamedzený prirodzený odtok vody zo zrážok do recipienta (§2 písm. k zákona č. 364/2004 Z.z.) a dochádza k zaplaveniu územia vnútornými vodami
- stav, pri ktorom z dôvodu odchodu ľadov, vzniku ľadových zátarás, ľadovej zápchy a iných prekážok v koryte vodného toku, k rozliatiu vody z koryta vodného toku alebo sa voda z koryta vodného toku už vylieva
- stav, pri ktorom z dôvodu extrémnej zrážkovej činnosti, alebo hromadenia sa vody topiaceho sa snehu dochádza k zaplavovaniu území
- sa zaplavuje chránené územie v dôsledku vystúpenia hladiny podzemnej vody nad povrch terénu, ktoré spôsobuje dlhotrvajúci vysoký vodný stav vo vodnom toku, (chránené územie na účely tohto zákona je územie, ktoré ochraňuje vodná stavba alebo iná stavba pred účinkami povodní)
- stav pri ktorom z dôvodu poruchy alebo havárie vodnej stavby hrozí vyliatie vody z koryta vodného toku alebo sa voda z koryta vodného toku vylieva.

Pre prípad možných povodní má obec Bajč vypracovaný povodňový plán záchranných prác.

CIVILNÁ OCHRANA OBYVATEĽSTVA:

Obec ku dnešnému dňu nemá vybudovaný sklad CO, ani vybudované CO kryty.

V zmysle §2 ods.4 vyhl.MV SR č.297/1994 Z.z. o stavebnotechnických požiadavkách na stavby civilnej ochrany v znení neskorších predpisov bude riešené ukrytie obyvateľstva v jednoduchých úkrytoch budovaných svojpomocne.

Varovanie obyvateľstva v prípade mimoriadnych udalostí bude zabezpečené:

- sieťou sirén, ktorú tvoria sirény a systém ovládania,
- prostredníctvom rozhlasového a televízneho vysielania,
- miestnymi informáciami prostriedkami obce
- systémami automatizovaného vyrozumienia

A.2.11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny

Súčasnú krajinnú štruktúru záujmového územia katastra obce Bajč, resp. usporiadanie jej prvkov, determinoval v posledných storočiach celý rad najmä antropogénnych faktorov. Keďže obec je lokalizovaná v oblasti Podunajskej nížiny s pomerne úrodnými pôdami, dominantným faktorom



ovplyvňujúcim štruktúru a využitie krajiny bolo poľnohospodárstvo. Z tohto aspektu môžeme krajinu v katastri obce Bajč charakterizovať ako pomerne monofunkčnú, homogénnu krajinu, s prevažujúcou produkčnou funkciou zameranou hlavne na intenzívnu rastlinnú výrobu.

Zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov definuje ochranu prírody a krajiny ako obmedzovanie zásahov, ktoré môžu ohroziť, poškodiť alebo zničiť podmienky a formy života, prírodné dedičstvo, vzhľad krajiny alebo znížiť jej ekologickú stabilitu.

Legislatívnou formou tak prispieva k zachovaniu rozmanitosti podmienok a foriem života na zemi, vytvoreniu podmienok na trvalé udržanie, obnovovanie a racionálnemu využívaniu prírodných zdrojov, záchrane prírodného dedičstva, charakteristického vzhľadu krajiny a udržaniu ekologickej stability. Vymedzuje územnú a druhovú ochranu a ochranu drevín.

V zmysle tohto zákona sa na území Slovenskej republiky rozlišuje päť stupňov územnej ochrany, pričom pre každý stupeň sa určujú činnosti, ktoré podliehajú súhlasu orgánov ochrany prírody, alebo sú v určitých územiach obmedzené alebo zakázané. Ďalej tento zákon upravuje druhovú ochranu, ochranu drevín, pôsobnosť orgánov štátnej správy a obcí, práva a povinnosti právnických a fyzických osôb a zodpovednosť za porušenie povinností na úseku ochrany prírody a krajiny.

Na celej ploche katastra z pohľadu zákona NR SR 543/2002 Z.z sa vzťahuje prvý stupeň územnej ochrany (§12).

V k.ú Bajč sú evidované nasledovné lokality z hľadiska záujmov ochrany prírody:

➤ **Chránené vtáčie územie Dolné Považie** – vyhlásené vyhláškou životného prostredia SR z 12.10.2006 č.593/2006 Z.z.:

CHVU Dolné Považie sa nachádza v juhozápadnej časti SR, v Nitrianskom kraji, v okresoch Komárno a Nové Zámky. CHVU je vymedzené ako rozsiahle a členité územie, ktoré tvoria dve samostatné časti. Menšia severná časť sa nachádza západne od mesta Šurany, pričom južnou hranicou obchádza Tvrdošovce a na severe siaha po Rastislavice. Južná časť sa nachádza približne medzi mestami Komárno na juhu, Hurbanovo na východe, Kolárovo na západe a Nové Zámky v centrálnej časti na severe, pričom smerom na severozápad pokračuje výbežok až po Palárikovo a na severovýchod po Šurany. Z územia sú vyňaté zastavané územia obcí, ktoré sú situované vo vnútri CHVU.

Správca územia je S-CHKO Dunajské Luhy. Identifikačný kód lokality je SKCHVU005 s výmerou 32 359,9ha. Dolné Považie je jedným z piatich území na Slovensku pre hniezdenie druhov sokol červenonohý (*Falco vespertinus*), krakľa belasá (*Coracias garrulus*), kaňa močiarna (*Circus aeruginosus*), ľabtuška poľná (*Anthus campestris*), strakoš kolesár (*Lanius minor*) a dateľ hnedkavý (*Dendrocopos syriacus*). Pravidelne tu hniezdi viac ako 1% národnej populácie druhov rybárik riečny (*Alcedo atthis*), penica jarabá (*Sylvia nisoria*), pipíška chocholatá (*Galerida cristata*), prepelica poľná (*Coturnix coturnix*) a prhlaviar čiernohlavý (*Sxicola torquata*).

Podľa vyhlášky č.593/2006 Z.z. §2 sa za zakázané činnosti v chránenom vtáčom území považuje: Za zakázané činnosti, ktoré môžu mať negatívny vplyv na predmet ochrany chráneného vtáčieho územia, sa považuje:

- výrub alebo vykonávanie akýchkoľvek zásahov do drevín rastúcich mimo lesa od 1. apríla do 31. júla okrem odstraňovania následkov havárií alebo porúch na elektrickom vedení, údržby ochranného pásma dráh železničných tratí alebo vykonávania povodňových zabezpečovacích prác alebo povodňových záchranných prác
- vykonávanie obnovnej alebo výchovnej ťažby od 1. apríla do 31. júla, ak tak určí obvodný úrad životného prostredia,
- vykonávanie hospodárskej činnosti okrem obhospodarovania poľnohospodárskej pôdy v blízkosti hniezda sokola červenonohého od 1. apríla do 15. augusta, ak tak určí obvodný úrad životného prostredia,
- rozorávanie existujúcich trvalých trávnych porastov okrem ich obnovy alebo ostatnej zatravnenej plochy,
- zmena druhu pozemku z existujúceho trvalého trávneho porastu na iný druh pozemku



- f) zmena druhu pozemku z ostatnej zatravnenej plochy na iný druh pozemku okrem zmeny na trvalý trávny porast,
- g) rozorávanie hniezdnych biotopov ľabtušky poľnej, najmä brehov materiálových jám (štrkovísk, pieskovní a hlinísk) alebo okrajov miestnych komunikácií alebo účelových komunikácií, ak tak určí obvodný úrad životného prostredia,
- h) mechanizovaná kosba okrajov všetkých poľných ciest od 1. apríla do 15. júna okrem ciest vedúcich k zastavaným častiam osád alebo železničných priecestí,
- i) aplikovanie insekticídov alebo herbicídov na existujúcich trvalých trávnych porastoch, ostatných zatravnených plochách, medziach alebo drevinách rastúcich mimo lesa okrem odstraňovania invázných druhov,
- j) aplikovanie priemyselných hnojív alebo pesticídov na brehoch materiálových jám (štrkovísk, pieskovní a hlinísk) alebo na miestnych komunikáciách, alebo účelových komunikáciách, alebo ich okrajoch okrem miestnych komunikácií alebo účelových komunikácií vedúcich k zastavaným častiam osád alebo okrem odstraňovania invázných druhov,
- k) aplikovanie rodenticídov iným spôsobom ako vkladáním do nôr.

V zmysle zmien a doplnkov č.1 ÚPR NK 2015 sa v území nachádza:

- biokoridor regionálneho významu rieky Žitava,
- biocentrum regionálneho významu.

Ekologická stabilita územia: Územie je málo ekologicky stabilné, v území prevažuje poľnohospodárska pôda predovšetkým orná. V katastri prevláda veľkoplošné hospodárenie. Z ekostabilizačných prvkov má najväčší význam regionálne biocentrum, regionálny biokoridor rieky Žitava, biokoridor lokálneho významu Príbetského kanála. V obci časť Chrasť sa nachádza chránený strom Dub plstnatý (*Quercus pubescens*) a Platan javorolistý (*Platanus orientalis*).

ZÁSADY TVORBY NIEKTORÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH ZELENE:

Zeleň obce nie je možné riešiť bez súčasného riešenia okolitej krajiny. Je potrebné zaistiť väzbu obce na miesta v krajine, ktoré sú tradične vyhľadávané k rekreácii. Pri novej organizácii pôdneho fondu je mimo to potrebné rešpektovať pohľadové horizonty vlastnej obce. V týchto miestach, vytváraných terénymi zlomami, nechať alebo založiť novú zeleň. Zásadne by nemala byť stará zeleň odstránená skôr, než dôjde k výsadbe novej zelene a jej nárastu do biologickej a estetickej funkčnosti. Vegetačné úpravy v obci by mali byť jednotné, mali by rešpektovať nielen architektúru, ale aj prirodzené danosti prostredia a okolitej krajiny. Výsadby v centre obce by mali byť jednoduché a účelné, tak aby údržba nebola príliš nákladná. Rovnako rastlinný materiál používame čo najjednoduchší. Najčastejšie sa používa orech, čerešňa, lipa, moruša a z okrasných drevín lipa, pagaštan a javor. Ako nevhodné sa javia výsadby živých plotov a dreviny v ktorých sa udržuje škodlivý hmyz, a ktoré sú hostiteľmi chorôb alebo škodcov ako napr. hloh, magnólia a dráč. Potreba plôch zelene na 1 obyvateľa je 2-4m².

❖ **Zeleň cintorínov** – vegetácia sa sústreďuje do obvodových a vnútorných výsadiieb. Obvodová býva izolačná a vnútorná estetická a doplnková zeleň. Využívame domáce druhy, z ktorých je tvorená kostra výsadiieb. Doplnkové dreviny môžu byť okrasného charakteru. Pre potrebné zapojenie cintorína do krajiny je nutné: vysadiť vysokou zeleňou všetky voľné miesta v areály cintorína, hlavne však v blízkosti vstupu, vysádzať krovitú zeleň miestneho pôvodu zvonka a popínavú zvnútra, uvoľniť výhľady do krajiny, vysádzať stromoradia pozdĺž spojovacej cesty s dedinou, zachovávať poriadok za cintorínskymi múrmi.

❖ **Športové a detské ihrisko** - okrem technických úprav je potrebné sústrediť sa na výsadbu zelene. Plocha ihrísk by mala byť čiastočne zatienená stromami, čiastočne na slnku, aby bola využiteľná za rôzneho počasia. Kombinácie krovín, stromov, popínavých drevín na pergolách môžu spríjemniť pobyt detí na ihrisku. Pri ihriskách prichádza do úvahy skupinová výsadba zelene vo vnútri i z vonka oplotenia, t.j. s ohľadom na zapojenie oploteného pozemku do krajiny. S ohľadom na čistotu hracích plôch



prichádzajú do úvahy listnaté dreviny, ktoré pri prvých zimných mrazoch rýchlo a jednorazovo opadávajú. Plocha zelene na športových ihriskách by mala byť na 1 obyvateľa 5-10m².

❖ Parkové plochy plnia rekreačnú funkciu pre širšiu vrstvu obyvateľov. Je potrebné preto vytvoriť dostatok zákutí s lavičkami, aby sa rôzne vekové kategórie obyvateľov navzájom nevyrušovali. Výsadby zelene treba orientovať tak, aby vytvárali slnečné, ale aj zatienené miesta pre umiestnenie odpočinkových plôch.

❖ Sprievodná zeleň – v rámci hraníc majetkoprávneho usporiadania sa vegetačné úpravy navrhujú podľa platných noriem a predpisov pre vegetačné opevňovanie a brehovú porasty. Rozsah vegetačných úprav je obmedzený na min. mieru a to len v šírke 4m od brehovej čiary upravovaného toku. S prihliadnutím na údržbu by brehovú porasty mali byť navrhované len v prerušovaných lokálnych skupinách. Vzdialenosť výsadby drevinovej sprievodnej vegetácie od hranice lesných pozemkov nesmie byť menšia ako 1m pri kroch a 3m pri stromoch. Od opôr cestných alebo železničných mostov je vzdialenosť min 10m. základnými drevinami tvoriacich kostru porastov majú byť dreviny s hlbokou a bohatou koreňovou sústavou ako sú jelša, javor, jaseň a brest, ktoré najlepšie plnia funkciu ochrany lesov. Funkčne ale i esteticky dopĺňajúcimi sú dub, hrab, lipa, čremcha, vrbá a breza. Stromovité dreviny vysádzať prevažne do radov tak, aby vznikli bioskupiny rovnakých druhov, ktorým dávame prednosť pred jednotlivo zmiešaným porastom. Kry sa umiestňujú na okrajoch porastov, menej vo vnútri porastov v radových výstavbách. Topole vysádzať vždy spolu s inými listnáčmi – jelšou, lipou, javorom a brestom.

❖ Zeleň výrobných areálov – patrí sem zeleň vlastného závodu, zeleň pásma hygienickej ochrany, sprievodná radiálna zeleň a obvodová sídelná zeleň. Zeleň vlastného závodu – plocha zelene by mala tvoriť 15-30% celkovej plochy a mala by byť budovaná z najjednoduchších druhov. Mala by tvoriť 2/3 porastových plôch a 1/3 otvorených plôch. Odporúča sa použiť 1/3-1/2 introdukovaných drevín a 1/2-2/3 domácich drevín. Zeleň pásma hygienickej ochrany – tvorí obvodový plášť závodu a nemal by tvoriť pravidelný geometrický tvar. Pri lokalizácii závodu v zastavanom území sa odporúča zeleň pásma hygienickej ochrany vytvárať v rozpätí 50-150m, pričom tieto plochy môžu slúžiť ako rajónové parčíky prístupné verejnosti. Pomer otvorených a zatvorených plôch sa odporúča max. 1/3:2/3, drevinové porasty by mali byť redšie. Je potrebné sa vyhýbať tvorbe monokultúrnych zoskupení nad 0,5ha. Odporúča sa využiť aj exotické dreviny v asi ¼ plošného zastúpenia. Sprievodná radiálna zeleň – v zastavanom území sídla funkciu zastupujú prvky a štruktúra zelene všetkých kategórií, pričom jej plošné zastúpenie, kompozičná a drevinová štruktúra by mala byť volená aj z aspektu výskytu imisného zdroja. Obvodová sídelná zeleň – je logickým prepojením sprievodnej radiálnej zelene a odporúča sa ju vytvárať ako ochranný obvodový plášť okolo sídla na strane vetrom unášaných emisií v smere od závodu. Má viacúčelovú funkciu – ochrana proti imisiám, ale aj proti prašnosti z poľnohospodárskej krajiny, pričom šírka by mala byť max. 150m. izolačná zeleň výrobných areálov bude súčasťou výrobných areálov, t.j. bude vysadená na pozemkoch týchto areálov. Izolačná zeleň výrobných areálov musí byť súčasťou výrobných areálov, t.j. bude vysadená na pozemkoch týchto areálov.

❖ Poľné parčíky – ide o prvok biologických alebo biotechnických krajinárskych úprav vytvorený na malej málo úrodnej alebo neplodnej súvislej ploche v poľnohospodárskej krajine, chudobnej na vysokú prirodzenú zeleň. Výsadbou poľných parčíkov sa vytvorí príjemné mikroklimatické podmienky, najmä tieňa a ochladenia vzduchu, pri vhodnom režime využitia môžu poslúžiť aj ako biotop pre poľovnú i lesnú zver a bude mať významný úžitok v biologickej ochrane prostredia.

❖ Strediská poľnohospodárskej výroby – pre zapojenie do krajiny je potrebné: povysádzať alejami všetky prístupové cesty hlavne spojnice s dedinou, vysádzať alebo zjednocovať porasty pri blízkych vodných tokoch, vysádzať ponechané medze eventuálne hranice honov v blízkosti farmy, ponechať blízke remízky, vybudovať sady tam, kde je to z prevádzkových a hygienických dôvodov nutné, t.j. hlavne medzi obcou a poľnohospodárskym strediskom.

❖ Plocha náhradnej výsadby zelene- povinnosť uloženia náhradnej výsadby zelene stanovená v §48 ods1 543/2002 a platí pri každom povolení výrubu drevín orgánom ochrany prírody. Obce sú povinné viesť evidenciu pozemkov vhodných na náhradnú výsadbu pozemkov resp. vyčleniť podľa parc. čísel



územie určené na evidenciu pozemkov, ktoré sú vhodné na náhradnú výsadbu v danom územnom obvode v zmysle §48, ods.3 zákona 543/2002.

Princípy výsadby drevín v záujmovom území:

1. Pri následných výsadbách drevín (najmä stromov) na pozemkoch v riešeno území, s ohľadom na možný výskyt nepredvídateľných živelných okolností, navrhujeme vysádzať stromy, ktorých výška nepresahuje 6m a taktiež v dostatočnej vzdialenosti od stavieb, aby sa dreviny (stromy), nestali príčinou poškodenia stavby. Dreviny je tiež potrebné vysádzať v dostatočnej vzdialenosti od susedných pozemkov (oplotenia), aby sa dreviny (stromy, kroviny) v zmysle § 127 zákona č. 40/1964 Zb. (občiansky zákonník) nestali príčinou najmä susedských sporov. V prípade nerešpektovania tejto podmienky sa stavebník vystavuje zbytočnému riziku súdnych sporov v občianskom konaní. Nepripustiť menšiu vzdialenosť stromovej zelene od nadzemných stavieb ako 4 metre. Pri výbere drevín brať zreteľ aj na ich možnú alergénnosť. Vo výsadbách uprednostňovať druhy drevín odolných voči mrazom, extrémnemu suchu, s tvrdším nelámavým drevom, dobre ukotvené v pôdnom substráte, aby neprichádzalo k neželaným vývratom a s minimálnymi požiadavkami na ich údržbu.
2. Pri vedení inžinierskych sietí v blízkosti koreňovej sústavy drevín je potrebné tieto opatriť neprerastavou geotextíliou, resp. vhodnou chráničkou, aby sa v budúcnosti vylúčil negatívny vplyv koreňovej sústavy drevín na inžinierske siete.
3. Pri návrhoch nových obytných súborov zabezpečiť územnú rezervu pre funkčnú uličnú zeleň bez kolízie s podzemnými alebo vzdušnými koridormi inžinierskych sietí.
4. Pri realizácii ekostabilizačných opatrení v zmysle návrhov krajinnoekologického plánu a výsadbe zelene v obci je treba okrem ekologického hľadiska brať do úvahy aj nemenj významné estetické aspekty. Plochy pre línióvu zeleň rezervovať aj v nových uliciach, ktoré investori zvyčajne projektujú s najnižšími prípustnými šírkami v snahe maximálne redukovať náklady na výstavbu.
5. V prípade rezervovania priestoru na cestnú zeleň (miestne komunikácie, umiestňovať zeleň spôsobom aby nevytvárala riziko pre plynulosť a bezpečnosť cestnej premávky a s ohľadom na ochranné pásma inžinierskych sietí.
6. Pri budúcich stavbách situovaných v extraviláne obce, oproti stavbám v intraviláne obce stanoviť vyšší podiel nezastavaných plôch venovaný sadovým úpravám v tzv. Koeficiente zastavanosti. Dodržanie koeficientu preukázať vždy v projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie a pre stavebné povolenie pre jednotlivé stavby
7. Požiadavky na ekologickú stabilitu územia
 - Na hranici medzi zástavbou a poľnohospodárskou pôdou vytvárať ochranné, pufrovacie zóny – vsakovacie pásy zachytávajúce emisie spôsobené veternou eróziou z polí.
 - Pri výsadbe drevín v krajine napr. V rámci náhradnej výsadby za realizované výruby drevín v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny alebo pri dopĺňaní prvkov M-ÚSES uprednostniť také druhy, ktoré sú typické pre potenciálnu vegetáciu v riešenom území.

Na celej ploche katastra z pohľadu zákona NR SR 543/2002 Z.z sa vzťahuje prvý stupeň územnej ochrany (§12).

§12 zákona č. 543/2002 Z.z. - Prvý stupeň ochrany

Na území Slovenskej republiky, ktorému sa neposkytuje územná ochrana podľa § 17 až 31, platí prvý stupeň ochrany, podľa ktorého sa vyžaduje súhlas orgánu ochrany prírody na:

a) vykonávanie činnosti meniacej stav mokrade alebo koryto vodného toku, najmä na ich úpravu, zasypávanie, odvodňovanie, ťažbu trstia, rašeliny, bahna a riečneho materiálu, okrem vykonávania týchto činností v koryte vodného toku jeho správcom v súlade s osobitným predpisom,

b) rozšírenie nepôvodného druhu rastliny alebo živočícha za hranicami zastavaného územia obce s výnimkou druhov ustanovených všeobecne záväzným právnym predpisom, ktorý vydá ministerstvo po



dohode s ministerstvom pôdohospodárstva, druhov uvedených v schválenom lesnom hospodárskom pláne alebo druhov pestovaných v poľnohospodárskych kultúrach,

- c) umiestnenie výsadby drevín a ich druhové zloženie za hranicami zastavaného územia obce mimo ovocného sadu, vinice, chmeľnice a záhrady,
- d) leteckú aplikáciu chemických látok a hnojív,
- e) vypúšťanie vodnej nádrže alebo rybníka,
- f) likvidáciu geologického diela alebo geologického objektu,
- g) zasahovanie do biotopu európskeho významu alebo biotopu národného významu, ktorým sa môže biotop poškodiť alebo zničiť,
- h) vyradenie ostatnej vodnej plochy a jej pridelenie do užívania na účely podnikania v osobitnom režime.

Na území sa nachádza Konfliktný uzol č. KN3: Bajč - Vlkanovo

Je to veľmi zložitý a kolízny uzol, kde na malom priestore sa stretáva južný ťah, ťah sever - juh rýchlostnej komunikácie, existujúce cesty I. a II. triedy a železničná línia, ktoré sa križujú s biokoridormi rieky Žitavy, Príbetského kanála a regionálneho biocentra pri obci Bajč. Navrhované dopravné línie sa stanú bariérou pre fungovanie ÚSES.

Odporúčania z ÚPR-NR:

- vypracovať zámer podľa zákona NR SR č. 127/1994 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie (EIA)
- pri výbere navrhovaných dopravných línií zohľadniť aj kvalitu pôdy,
- zatiaľ hľadať nové riešenie pre stavbu dopravných línií.

Za biocentrum sa považuje geoekosystém alebo skupina geoekosystémov, ktorá vytvára trvalé podmienky na rozmnožovanie, úkryt a výživu živých organizmov a na zachovanie a prirodzený vývoj ich spoločenstiev. Ide teda o taký segment krajiny, ktorý svojou veľkosťou a stavom ekologických podmienok umožňuje trvalú existenciu druhov a spoločenstiev jej prirodzeného genofondu.

A.2.12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

V riešenom území sa nachádzajú tieto nadradené systémy dopravného vybavenia:

- cesta I. triedy I/64
- železničná trať

CESTNÉ ŤAHY

Územím prechádzajú nasledovné cestné komunikácie:

- Cesta prvej triedy I/64 Komárno- Nitra.
- Cesta druhej triedy II/509 – Bajč – Gbelce
- Cesta druhej triedy II/511 –Dvory nad Žitavou – križovatka ciest I/64 a II/511
- Cesta tretej triedy III/1470 Hurbanovo – Pribeta.

V extraviláne obce sa nachádzajú viaceré spevnené účelové komunikácie. Na prietahový úsek štátnej cesty I. triedy sa obojstranne pripája hustá sieť miestnych prístupových komunikácií.

V hraniciach zastavaného územia aj mimo neho sú zriadené viaceré účelové komunikácie, ktoré sprístupňujú ďalšie časti katastra. Všetky sú prašné a vedené ako poľné cesty.

SSC zabezpečuje spracovanie technickej štúdie „Cesta I/64 Komárno, hr. SR/MR – Nitra – D1“, ktorej úsek „I/64 Topolčany – Nitra- Komárno“ prechádza katastrálnym územím obce Bajč. Spracovateľom



technickej štúdie bola firma Terraprojekt, a.s. Bratislava. V súčasnosti SSC zabezpečuje spracovanie štúdie realizovateľnosti úseku „I/64 Topoľčany – Nitra – Komárno“, ktorej cieľom je posúdiť realizovateľnosť stavby z hľadiska priechodnosti navrhovanej trasy záujmovým územím s možnosťou technického, dopravného, ekonomického a environmentálne najvýhodnejšieho riešenia v požadovaných parametroch. Predpokladaný termín spracovania je druhá polovica roka 2017. Od štúdie sa očakáva buď potvrdenie vedenia trasy podľa už spracovanej technickej štúdie, alebo návrh nového vedenia, ktorý bude potrebné zapracovať do návrhu ÚPN (o podrobnejšie informácie je možné požiadať SSC IVSC Bratislava).

Návrh rieši rekonštrukciu ciest a a dobudovanie cestných komunikácií podľa rozširovania rozvojových lokalít. Povrch viacerých miestnych komunikácií je výrazne poškodený, v dôsledku čoho jeho stav vyžaduje rekonštrukciu. Pri komunikáciách sa uvažuje aj s bočnými odvodňovacími pásmi a s rekonštrukciou, či budovaním nových chodníkov aj mimo rozvojových lokalít.

Návrh rovnako odporúča riešiť kolízne body v obci a v celom katastri napr. kruhovými križovatkami. Prípadné problémy vysokej rýchlosti prechádzajúcich automobilov cez hlavné komunikácie I. a II. triedy, kde môže vzniknúť dopravné nebezpečenstvo a zdroj nadmerného hluku, je možné zabezpečiť znížením rýchlosti napr. vložением deliaceho ostrovčeka. V mieste úpravy sa musia zabezpečiť minimálne šírky jazdných pruhov v zmysle STN 73 6110. Rozmery ostrovčeka musia zodpovedať požiadavkám na umiestnenie dopravných značiek, zelene, priechodov a osvetlenia.

Navrhované miestne obslužné komunikácie je potrebné navrhovať v kategóriách C3 MO 6,5-8/40 v zmysle platných STN. Pri slepom ukončení komunikácií navrhujeme v koncových polohách obrátišťa s parametrami pre osobné a nákladné automobily pre autá do dĺžky 8,0m (hasiči, odvoz odpadu). Pri návrhu nových lokalít IBV je potrebné dôsledne dodržiavať usporiadanie dopravného priestoru v zmysle STN 736110 a vytvárať uličný priestor ako plnohodnotný prvok urbanistického riešenia. Jestvujúce miestne obslužné komunikácie navrhujeme upraviť alebo rekonštruovať v pôvodných trasách tak, aby svojím šírkovým usporiadaním vyhovovali pre dvojpruhovú obojsmernú premávku v kategóriách v zmysle STN 736110. V extrémne stiesnených pomeroch možno navrhnuť jednopruhovú obojsmernú komunikáciu podľa STN 736110.

Dopravné napojenia jestvujúcich aj navrhovaných lokalít sa navrhuje riešiť systémom obslužných komunikácií a ich následným napojením na cesty vyššieho dopravného významu v súlade s platnými STN. Dopravné napojenia verejnoprospešných stavieb na cestnú sieť je riešené na základe dopravných inžinierskych prieskumov a rozborov, prognózy dopravy a posúdenia dopravnej výkonnosti dotknutej a príľahlej cestnej siete v súlade s platnými STN.

Podľa STN 73 6101 má byť vzdialenosť križovatiek na ceste I. triedy 1,0km (min. 0,5km). Najbližšia vzdialenosť križovatky s cestou III/5143 je 1,5km. Vjazdy do výrobných areálov budú riešené z miestnych komunikácií.

Pri realizácii predložených zámerov treba dodržať zákon číslo 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov v nadväznosti na vyhlášku číslo 35/1984 Zb., ako aj príslušné STN 01820.

HLAVNÉ PEŠIE ŤAHY

V trasách miestnych komunikácií sú chodníky čiastočne vybudované. Konštrukcia chodníkov je betónová. Na niektorých miestach, kde sa chodníky nenachádzajú, je bezpečnosť ľudí aspoň čiastočne riešená obmedzením rýchlosti dopravy.

V princípe všetky komunikácie s premávku motorových vozidiel navrhujeme vybaviť minimálne jednostrannými chodníkmi šírky 1,5m s vyvýšeným obrubníkom nad príľahlú vozovku, pri nízkej intenzite pešieho pohybu resp. v stiesnených pomeroch šírky 1,2m. Komunikácie pre chodcov musia byť prístupné osobám s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie v zmysle príslušných predpisov.

CYKLISTICKÁ DOPRAVA

Podľa ÚPN regiónu Nitrianskeho kraja, ZaD č.1 2015 sú cyklotrasy značené ako rozvojové zámery, triedené podľa hierarchie (medzinárodné; významné – Z1, Z2, Z3; ostatné – Z4, Z5, D1, D2).



Evidované cyklotrasy vychádzajú z aktuálnych cyklistických máp Slovenska (VKÚ, Harmanec) a z platného ÚPN regiónu Nitrianskeho kraja a aktuálnych stránok internetovej siete venovaných cykloturistike. Evidované cyklotrasy sú vedené/značené prevažne v líniách existujúcich ciest, prípadne v líniách poľných ciest.

Počíta sa s vybudovaním cyklistických chodníkov . V riešenom území sú zahrnuté pre rozvojové zámery cykloturistické trasy pozdĺž komunikácie I/64 s prepojením na Nové Zámky a Hurbanovo (ostatná cykloturistická trasa, zdroj ÚPN-R NR ZaDč.1) a pri rieke Žitava – významná cykloturistická trasa (prevzaté z ÚPN-R NR ZaDč.1)

Navrhované cyklistické trasy je potrebné umiestňovať mimo telesa cesty prvej triedy (nie v priamom styku, ale oddelene pásom zelene). Ich šírkové usporiadanie je potrebné navrhnuť v zmysle STN 73 6110.

Hlavným cieľom je vybudovať funkčný, hierarchicky usporiadaný spojitý systém cyklistických trás, prepájajúci obce/mestá, lokality s rekreačným, prírodným alebo kultúrnohistorickým potenciálom, vybavený príslušným mobiliárom.

ODVODNENIE

Odvádzanie dažďových vôd je riešené ochrannými technickými zariadeniami pre odvádzanie dažďových povrchových vôd pomocou udržiavaných rigolov vedľa štátnej cesty . Miestne komunikácie majú rigoly, miestami ale neudržiavané. Z tohto dôvodu dažďové vody vsakujú do zelených pásov vedľa komunikácie alebo sa priamo zhromažďujú na ceste a vytvárajú kaluže. Likvidácia dažďových vôd je v súčasnosti nedostatočná, lebo odvodňovacie priekopy nemajú dostatočnú kapacitu, nedostatočný rozsah a nie sú udržiavané.

Navrhuje sa prečistenie a oprava existujúcich rigolov – aj spevnenie, obloženie betónovými tvárniciami existujúcich zatravnovaných rigolov a tiež budovanie nových, predovšetkým v navrhovaných rozvojových lokalitách. Na niektorých miestach sú vybudované rigoly z betónových tvární, aj tieto si vyžadujú prečistenie.

HROMADNÁ DOPRAVA

Je zabezpečovaná pravidelnou autobusovou dopravou SAD Komárno ako spojenie s Komárnom a Novými Zámkami. Priame spojenie so susednými obcami má iba s obcou Pribeta a Dulovce, mestom Nové Zámky a Hurbanovo. V obci Bajč sú vybudované tri obojstranné autobusové zastávky a to v centre obce v blízkosti obecného úradu, pri bytových domoch na začiatku obce a tretia neďaleko stavební. Vzhľadom na novovznikajúcu lokalitu v južnej časti obce sa navrhuje vybudovanie novej autobusovej zastávky.

STATICKÁ DOPRAVA

Parkovacie miesta existujú iba v trase štátnej cesty I. triedy a na niektorých miestnych komunikáciách pri objektoch vybavenosti a služieb, na miestach, kde prichádzajú zákazníci, zamestnanci a návštevníci. Povrch parkovacích miest je rôzny. Nákladné vozidlá, pracovné a špeciálne automobily parkujú v areáloch a dvoroch jednotlivých prevádzok. Nedostatok parkovacích miest je však najviac viditeľný pri spoločenských akciách. Za týmto účelom by bolo potrebné vytvoriť miesta na určitej lokalite pre osobné automobily a aj pre minimálne jeden autobus vrátane obrátiska.

Garážovanie motorových vozidiel je riešené hlavne v súkromných garážach v rodinných domoch, alebo v samostatne stojacich garážach pri rodinných domoch. Firemné vozidlá sú garážované v areálových objektoch.

V navrhovanej zástavbe s rodinnými domami sa počíta zabezpečenie odstavenia vozidiel v rámci jednotlivých domov a ich pozemkov. S vybudovaním parkovísk sa počíta aj v rámci rozvojových lokalít pre priemyselnú výrobu a rekreáciu. Pri výstavbe novo realizovaných väčších stavieb (podnikateľských objektov, priemyselných parkov) je potrebné zabezpečiť parkovanie s potrebným počtom odstavných miest pre motorové vozidlá v rámci príslušných objektov, resp. pozemkov.



Vybudovaním dostatočného množstva parkovacích miest sa aj čiastočne zamedzí tzv. „divokému parkovaniu“. Úplné zamedzenie možno dosiahnuť umiernením architektonických prvkov a umelých prekážok zamedzujúcim nevhodnému parkovaniu a zastavovaniu na voľných plochách, ktoré však nesmú znížiť bezpečnosť premávky a kvalitu usporiadania dopravného priestoru.

Podrobnejšie riešenie statickej dopravy bude riešené v následnom stupni projektovej dokumentácie a je potrebné aby sa postupovalo v zmysle STN 736 110.

ŽELEZNIČNÁ DOPRAVA

Správnym územím obce Bajč prechádza železničná trať, traťový úsek č. 2891, ktorá je zaradená do koridoru nákladnej dopravy č.7 Orient, dotýkajúci sa SR v úseku Praha – Bratislava – Budapešť. V rámci Operačného programu Integrovaná infraštruktúra 2014-2020 sa pripravuje projekt zavedenia európskeho systému železničnej signalizácie ERTMS/ETCS na železničnej trati Bratislava – Nové Zámky – Štúrovo/Komárno (ETCS L2 + GSM R).

Obcou prechádza železničná trať Nové Zámky - Komárno a v obci je aj vlaková stanica. Vlaková stanica sa nachádza vo východnej časti obce v rámci zastavaných hraníc.

LETECKÁ DOPRAVA

Časť katastrálneho územia obce Bajč sa nachádza v ochranných pásmach Letiska Nové Zámky, určených rozhodnutím Dopravného úradu zn. 2651/2015/ROP-014-OP/20357 zo dňa 01.04.2015, z ktorých vyplývajú výškové obmedzenia stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. stanovené:

- ochranným pásmom vodorovnej roviny s výškovým obmedzením 160 m n.m.Bpv,
- ochranným pásmom kužeľovej plochy (sklon 4% - 1:25) s výškovým obmedzením 160-215 m n.m.Bpv,
- ochranným pásmom vzletového a približovacieho priestoru (sklon 2,5% - 1:40) s výškovým obmedzením 130-240,2 m n.m.Bpv,
- ochranným pásmom prechodových plôch (sklon 14,3% - 1:7) s výškovým obmedzením 130-160 m n.m.Bpv.

Nad tieto výšky je zakázané umiestňovať akékoľvek stavby a zariadenia bez súhlasu Dopravného úradu.

Ďalšie obmedzenia sú stanovené:

- ochranným pásmom s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN. V tomto ochrannom pásme je zakázané zriadiť nadzemné vedenia zvlášť vysokého napätia a veľmi vysokého napätia a veľmi vysokého napätia okrem prípadov, keď by Dopravný úrad na základe posúdenia rozhodol, že je nové, rozširované alebo prekladané vedenie tlenené iným existujúcim vedením alebo neodstrániteľnou prekážkou, alebo ak je letecko-prevádzkovým posúdením preukázané, že vedenie nepriaznivo neovplyvní bezpečnosť a plynulosť leteckej prevádzky.
- ochranným pásmom proti nebezpečným a klamlivým svetlám. V tomto ochrannom pásme je zakázané umiestniť a používať nebezpečné a klamlivé svetlá.

Za nebezpečné svetlá sa považujú svetlá alebo osvetlené plochy, ktoré by mohli spôsobovať doznievanie zrkovného vnemu alebo oslepenie prudkým jasom a plochy z reflexného materiálu, ktoré by mohli spôsobovať doznievanie zrkovného vnemu alebo oslepenie prudkým jasom.

Za klamlivé svetla sa považujú všetky individuálne svetlá, skupiny svetiel, svetelné plochy a ich konfigurácia, ktoré y si mohol pilot pri priblížení na letisko pomýliť so svetelným obrazcom, svetelnými návěstidlami pre let po okruhu a svetelnou sústavou pre vzletovú a pristávaciu dráhu, alebo ktoré by svojim charakterom mohli odpútať pozornosť pilota pri riadení lietadla.

- vnútorným ornitologickým ochranným pásmom. V tomto ochrannom pásme je zakázané najmä pestovať obilniny, mak, kukuticu a slnečnicu, vysádzať ovocné sady, zriadiť skládky, stohy, siláže, vodné plochy (aj dočasné a vznikajúce napr. pri ťažbe), čističky odpadových vôd, hydínarne, bažantnice, sústredený veľkochov dobytka, strediská zberu a spracovania biologických odpadov a podobné stavby a zariadenia s možnosťou vzniku nadmerného výskytu vtáctva alebo živočíchov, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, vykonávať akékoľvek iné



činnosti, ktoré by viedli k zvýšenému výskytu vtáctva na letisku alebo v jeho okolí, negatívne ovplyvnili ornitologickú situáciu na letisko a v jeho okolí vo vzťahu k leteckej prevádzke, alebo ktoré by mohli mať negatívny vplyv na letovú situáciu na letisko alebo v jeho okolí.

- vonkajším ornitologickým ochranným pásmom, V tomto ochrannom pásme je zakázané vykonávať činnosti, ktoré by viedli k zvýšenému výskytu vtáctva na letisku alebo v jeho okolí vo vzťahu k leteckej prevádzke, alebo ktoré by mohli mať negatívny vplyv na letovú situáciu na letisku alebo v jeho okolí. V tomto ochrannom pásme je možné zriaďovať vodné plochy (aj dočasné a vznikajúce napr. pri ťažbe), skládky, triediarne odpadov, farmy, čističky odpadových vôd, golfové areály, poľnohospodárske stavby a podobné stavby a zariadenia s možnosťou vzniku nadmerného výskytu vtáctva len so súhlasom Dopravného úradu a prevádzkovateľa / majiteľa letiska, a to len za predpokladu, že letcko-prevádzkové posúdenie nepreukáže negatívny vplyv na bezpečnosť letovej prevádzky v závislosti od druhu a intenzity leteckej prevádzky, používaných typov lietadiel a ich pohonných jednotiek.

Dopravný úrad chce ďalej upozorniť, že pri funkčnom využití územia v blízkosti letísk je nutné zohľadniť zvýšenú hladinu hluku z leteckej dopravy a to najmä v ochrannom pásme vzletového a približovacieho priestoru a ochrannom pásme prechodových plôch. Nevhodný priestor pre funkciu bývania je aj priestor o šírke 300m (150m na každú stranu od osi vzletovej a pristávacej dráhy), a to do vzdialenosti 1000m od prahu dráhy, čo je zóna s najhustejšou distribúciou pravdepodobnosti mimoriadnych udalostí (zrážka lietadla so zmenou, predčasné dosadnutie lietadla, atď.). V tomto území odporúčame vylúčiť funkciu bývania, resp. funkciu, ktorá predpokladá zvýšený počet zhromažďovania ľudí.

Vyššie popísané ochranné pásma Letiska Nové Zámky sú zázornené vo výkresovej časti.

V zmysle ust. § 28 ods. 3 a ust. § 30 zákona č. 143/1998 Z.z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov je Dopravný úrad dostknutým orgánom štátnej správy v povoľovacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy v ochranných pásmach letiska a leteckých pozemných zariadení ako aj pri ďalších stavbách, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, na základe čoho je potrebné požiadať Dopravný úrad o súhlas pri stavbách a zariadeniach:

- ktoré by svojou výškou, prevádzkou alebo použitím stavebných mechanizmov mohli narušiť vyššie popísané ochranné pásma Letiska Nové Zámky,
- stavby a zariadenia vysoké 100m a viac nad terénom (§30 ods. 1 písmeno a)
- stavby a zariadenia vysoké 30m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčievajú 100m a viac nad okolitú krajainu (§30 ods.1 písmeno b) leteckého zákona),
- 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 písmeno c) leteckého zákona)
- zariadenia, ktoré môžu ohorziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenie, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§30 ods. 1 písmeno d) leteckého zákona)

VODNÉ HOSPODÁRSTVO

Obec Bajč má vybudovanú verejnú vodovodnú sieť. Táto vodovodná sieť je zásobovaná pitnou vodou zo spoločného vodného zdroja, ktorého vlastníkom je mesto Hurbanovo a obec Bajč. Celý systém zásobovania pitnou vodou v obci je v prevádzke Mestských vodární a kanalizácií mesta Hurbanovo (MsVaK-Vodárne a kanalizácie mesta Hurbanovo s.r.o.). Voda pre uvedený systém sa zabezpečuje v čerpacom stanici plynným chlóróm. Na vodovodnú sieť sú okrem obyvateľstva a občianskej vybavenosti napojené aj hospodárske zariadenia. Obec je napojená na vodu z PVC trubiek DN 150 a 100.

V chotárnych častiach obce (Vlkanovo, Chrasť a Koteľnica) sa v súčasnej dobe verejný vodovod nenachádza. Miestny obyvatelia sú napojení na vlastné studne. V časti Chrasť vzniká nové obytné územie - lokalita L, ktorá bude napojená na vodovod.

V návrhu je riešené zásobovanie vodou aj na nových rozvojových plochách. Navrhovaná vodovodná sieť bude napojená na existujúci vodovod a bude zokruhovaná pre vyrovnanosť vstupného



tlaku. Meranie spotreby vody pre jednotlivé objekty bude na prípojkách vo vodomerných šachtách, ktoré budú vybudované podľa požiadavky prevádzkovateľa verejného vodovodu.

Vo vyšších stupňoch PD je potrebné na základe hydrotechnických výpočtov preukázať, že aj po napojení rozvojových lokalít, bude existujúca vodovodná sieť tlakovo a kapacitne vyhovovať na zvýšený odber pitnej vody. Následne bude možné zásobovať rozvojové lokality pitnou vodou len v rámci tlakových a kapacitných možností.

Ak má žiadateľ o pripojenie na verejný vodovod požiadavky, ktoré presahujú možnosti dodávky vody existujúcim verejným vodovodom, vlastník verejného vodovodu môže odmietnuť splnenie týchto požiadaviek. Ak to technické podmienky verejného vodovodu umožňujú, so súhlasom vlastníka verejného vodovodu si žiadateľ o pripojenie na verejný vodovod môže zabezpečiť vlastnými zariadeniami na vlastné náklady.

Predpokladaná potreba studenej vody pre pitné a hygienické účely pre výstavbu plánovaných rodinných domov s počtom obyvateľov - 4 osoby:

Potreba studenej vody pre 1 RD:

Výpočet potreby vody podľa vyhlášky Ministerstva životného prostredia 684/2006 zo 14. novembra 2006.

Počet obyvateľov : 4 osoby

Podľa prílohy č. 2 – výpočet maximálnej dennej potreby vody a maximálnej hodinovej potreby vody

1, Priemerná potreba vody na jeden byt Q_p :

145 litrov/osoba/deň x 4 = 580 l/deň

zvýšenie spotreby vody v rodinnom dome s nadštandardným vybavením + 15%

580 x 1,15 = 667 l/deň

2, Maximálna denná potreba vody Q_m :

$Q_m = Q_p \times k_d$

kde k_d je koeficient počtu obyvateľov pri 1001-5000 obyvateľov v obci $k_d = 1,6$

$Q_m = 667 \times 1,6 = 1067,2$ litrov/deň čo je 0,0123518 l/s, čo je $1067,2 : 24 = 44,5$ l/hod

3, Maximálna hodinová potreba vody :

$Q_h = 1067,2$ l/deň. = 44,5 l/hod

$Q_s = 1067,2 \times k_h$ kde je $k_h = 1,8$

$Q_s = 1067,2 \times 1,8 = 1921$ l/deň to je 80 litrov/h čo sa rovná 0,022 l/sek

Tabuľka 7 výpočet spotreby vody pre obytné územia

Lokalita	počet b.j.	Q_p (l/deň)	Q_m (l/s)	Q_h (l/s)	Q_r (m ³ /rok)
A	24	16008	0,012352	0,5336	5842,92
B	4	2668	0,049407	0,088933	973,82
C	4	2668	0,049407	0,088933	973,82
D	34	22678	0,419963	0,755933	8277,47
L	25	16675	0,308796	0,555833	6086,375

Potreba vody pre základnú občiansku vybavenosť je na základe nižšie urobených výpočtov:

Špecifická potreba vody pre základnú občiansku vybavenosť

25 l/os/deň

Predpokladaný počet obyvateľov

1514

Priemerná potreba vody Q_p 25x1514 = 3785 l/deň, čo zamená 13815,25m³/rok.



Nárast pitnej vody pre priemysel nie je možné v tomto štádiu jednoznačne určiť, pretože nie je dopredu známy druh prevádzky a počet zamestnancov. Podľa vyhlášky č. 684/2006 je uvádzaná nasledovná potreba vody pre základné typy prevádzky v priemysle:

- špecifická potreba vody na priamu potrebu l.osoba⁻¹.zmena⁻¹
 - na pitie 5
 - pre závodnú kuchyňu 25
- špecifická potreba vody na priamu potrebu l.osoba⁻¹.zmena⁻¹
 - podnik s horúcimi prevádzkami a súčasne špinavými prevádzkami 220
 - podnik s horúcimi prevádzkami a súčasne špinavými prevádzkami alebo horúcimi a čistými prevádzkami 120
 - podnik s výlučne čistými prevádzkami 50

Rovnako sa nedá v tomto štádiu jednoznačne určiť nárast pitnej vody pre občiansku vybavenosť a rekreáciu, pretože nie je známy spôsob prevádzky a počet zamestnancov. Podľa vyhlášky č. 684/2006 v prílohe č. 1 je uvádzaná potreba vody pre obce od 1001 do 5000 obyvateľov pre základnú vybavenosť 25 l.osoba⁻¹deň⁻¹. Potreba vody pre rekreáciu a šport sa uvádza v prílohe č. 3 Priemerná špecifická potreba vody pre jednotlivé stavby, objekty a činnosti občianskej vybavenosti a technickej vybavenosti.

KANALIZÁCIA

Na verejnú splaškovú kanalizáciu je napojená len novovybudovaná ulica z potrubia DN 300. Kanalizácia je napojená na čistiareň odpadových vôd v meste Hurbanovo. Zvyšná časť obce je odkanalizovaná do žump.

Z hľadiska hygienického i hľadiska ďalšieho rozvoja obce je stav odkanalizovania odpadových vôd z obce nevyhovujúci.

Odvádzanie dažďových vôd je riešené ochrannými technickými zariadeniami pre odvádzanie dažďových povrchových vôd pomocou udržiavaných rigolov vedľa štátnej cesty. Miestne komunikácie majú rigoly, miestami ale neudržiavané. Z tohto dôvodu dažďové vody vsakujú do zelených pásov vedľa komunikácie alebo sa priamo zhromažďujú na ceste a vytvárajú kaluže. Likvidácia dažďových vôd je v súčasnosti nedostatočná, lebo odvodňovacie priekopy nemajú dostatočnú kapacitu, nedostatočný rozsah a nie sú udržiavané.

Odvádzanie a čistenie odpadových vôd z rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle zákona o vodách č.364/2004 Z.z. a NV SR č.269/2010 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd.

V oblasti vodného hospodárstva sú za verejnoprospešné stavby považované všetky inžinierske siete (vodovod, kanalizácia) aj s doplnkovými zariadeniami (hydranty, šachty,...), odvodňovacie priekopy, rigoly, potrubia.

PLYNOFIKÁCIA

Zemný plyn sa v obci v prevažnej miere používa na vykurovacie účely, prípravu teplej vody a na varenie. Dodávateľom zemného plynu v obci je SPP a.s. Každý odberateľ je vybavený obchodným meradlom na meranie odobratého množstva zemného plynu. V obci sa nachádzajú tri kategórie odberateľov zemného plynu. Sú to domácnosti, maloodberatelia a strednoodberatelia respektíve veľkoodberatelia. Zemný plyn je dodávaný systémom plynárenských zariadení, ktorých prevádzkovateľom je v súčasnosti SPP a.s. OZ Komárno, napojená VTL plynovodom.

V katastrálnom území obce sa v súčasnosti nachádza distribučná sieť (DS) prevádzkovaná SPP-D: VTL prípojka PR Bajč PN25 DN100, STL1 (OP do 100kPa) plynovodná distribučná sieť DS Bajč. DS je budovaná z materiálu oceľ a PE. Zdrojom zásobovania obce ZP je VTL/STL 1 regulačná stanica RS Bajč o výkone 1200m³/h.

Výpočet potreby plynu



Potreba plynu pre rozvojové lokality s obytnou funkciou je počítaná nasledovne:

hodinová potreba zemného plynu $Q_H = N_{IBV} \times HQ_{IBV}$

ročná potreba zemného plynu $Q_R = N_{IBV} \times RQ_{IBV}$

N_{IBV} - počet odberateľov v kategórii domácnosť

HQ_{IBV} - max. hodinový odber

RQ_{IBV} - max. ročný odber

Potreba plynu bola vypočítaná podľa usmernení Príručky SPP pre spracovateľov generelov a štúdií plynofikácie lokalít z r. 2004. Potreba plynu bola počítaná pre navrhované územia bývania a územia výroby. Celkový nárast spotreby plynu je 756000m³/rok. Uskutočnením investičných opatrení na zníženie energetickej spotreby pri výrobe tepla a zvyšujúci sa podiel alternatívnych palív môže znížiť prírastok spotreby zemného plynu o 20-40%.

Tabuľka 8 Potreba plynu pre obytné územie

Lokalita	počet b.j.	Qh (m ³ /hod)	Qr (m ³ /rok)
A	24	33,6	84000
B	4	5,6	14000
C	4	5,6	14000
D	34	47,6	119000
L	25	35	87500

Tabuľka 9 Potreba plynu pre výrobné územie

Lokalita	rozloha (ha)	Qh (m ³ /hod)	Qr (m ³ /rok)
H	14,7	100	250000
J	10,8	75	187500

ELEKTRIFIKÁCIA

Vybavenie obce Bajč elektrickou energiou je zabezpečované systémom transformačných staníc, ktoré sú napojené na 22kV vzdušné vedenie. Napojenie je prevedené lúčovým systémom, ten ale predstavuje nižší stupeň zabezpečenia dodávky elektrickej energie a taktiež aj menšiu kvalitu dodávanej energie. Limit hospodárneho využitia transformačných staníc (TS) je vo väčšine existujúcich TS prekročený. Ďalší odber respektíve zvýšenie odberu elektrickej energie v obci bude možné len výmenou TS za väčšie jednotky, prípadne vybudovaním nových TS. Všetky elektrické siete, verejné osvetlenie a aj TS sú v pomerne dobrom stave. Pre prípadné nové investičné zámery v obci bude treba riešiť rekonštrukciu elektrickej siete, hlavne čo sa týka osadenia nových TS, prípadne rekonštrukciou existujúcich TS. V návrhu sa počíta s vybudovaním dvoch nových kioskových trafostaníc a to v lokalite J určenej pre územie priemyselnej výroby je navrhnutá nová trafostanica TS N1 - 22kVA a v lokalite E určenej pre rekreačné územie je navrhnutá nová trafostanica TS N2 - 22kVA.

Tabuľka 10 Zoznam existujúcich trafostaníc

Číslo TS	Výkon	Rozšírenie na:
0001-102	400kVa	-
105	230 kVA	400kVa
ŠM1	400 kVA	-
ŠM2	250 kVA	-



ŠM3	160 kVA	-
0001-121	250 kVA	-
priemysel	nezistený	-
0001-513	nezistený	-
Chrast'	nezistený	-
Kotel'nica 1	nezistený	-
Kotel'nica 2	nezistený	-
Veterník	nezistený	-
Družstvo	nezistený	-
Štrkopiesky	nezistený	-

NAVRHOVANÉ TRAFOSTANICE:**Tabuľka 11 Zoznam navrhovaných trafostaníc**

Číslo TS	Výkon
TS N1 – 22 kV kiosk	1000 kVA
TS N2 - 22kV kiosk	400kVA

Tabuľka 12 Potreba elektrickej energie pre obytné územie

Lokalita	počet b.j.	Prírastok spotreby (kVa)	Pokrytie nárastu el. energie
A	24	158,4	TS 0001-121
B	4	26,4	TS 0001-102
C	4	26,4	TS 0001-102
D	34	127,16	TS 0001-102
L	25	99	TS Chrast'

Plánované vonkajšie zemné káblové rozvody NNK budú urobené káblami AYKY príslušnej dimenzie. Rozvody budú uložené v zemi v káblových ryhách v zmysle STN 34 1050, priestorová úprava vedení bude urobená podľa STN 73 6005. v káblových rozvodoch budú vsadené plastové rozpojovacie a istiace skrine pre pripojenie káblových prípojok pre rodinné domy k plastovým elektromerovým rozvádzačom RE rodinných domov, ktoré budú osadené v oplotení rodinných domov. V riešených lokalitách výstavby rodinných domov bude vybudované verejné osvetlenie pouličných priestorov. Ovládanie verejného osvetlenia bude riešené z nového rozvádzača verejného osvetlenia, ktorý bude napojený na impulz z jestvujúceho verejného osvetlenia obce. Káblové rozvody pre verejné osvetlenie bude riešené zemným káblom AYKY príslušnej dimenzie.

V návrhu plánovanej výstavby je potrebné rešpektovať platné STN, súvisiace právne predpisy a ochranné pásma jednotlivých zariadení VN a NN v zmysle Z.z.70 o energetike §19. Trasy káblov budú vedené vo výkopoch v zemi v chodníkoch a v zeleni, pri križovaní komunikácií a iných podzemných inžinierskych sietí sa uložia do ochranných rúr.

TELEKOMUNIKÁCIE

Telekomunikačné služby sú v obci zabezpečené prostredníctvom digitálnej telefónnej ústredne, ktorá je napojená na diaľkové káble. Miestna telefónna sieť v obci je vedená káblami v zemi a samonosnými káblami na drevených stĺpoch. V obci je zriadený aj miestny rozhlas. Rozvod miestneho rozhlasu je urobený vzdušnými vodičmi na spoločných elektrických stĺpoch nízkeho napätia a na



samostatných oceľových stožiaroch. Reprodukory sú umiestnené na samostatných stožiaroch aj na betónových stĺpoch nízkonapäťového elektrického vedenia.

V rámci prieskumov a rozborov k územno-plánovacej dokumentácii boli spracované prieskumy jestvujúcich telekomunikačných zariadení a vedení. Graficky sú tieto zdokumentované vo výkresovej časti výkr.č. 5 elektrifikácia a telekomunikácie. Digitálna ústredňa sa nachádza v budove pošty. V obci sa tiež nachádza vykrývač mobilného operátora Orange a T-com a prímače káblovej televízie a internet Dvory nad Žitavou. Vykrývač T-com sa nachádza na objekte bytového domu nachádzajúceho sa v severnej časti zastavaného územia obce. Vykrývač mobilného operátora Orange ako aj prímače káblovej televízie a internetu sa nachádzajú za bytovými domami v severovýchodnej časti obce.

V nových obytných zónach káble budú trasované v chodníkoch, uložia sa do výkopu s pieskovým lôžkom s krytím betónovou dlaždicou š. 15cm a výstražnou fóliou s min. krytím 0,4m pod chodníkom, alebo 0,6m pod upraveným terénom. V prípade križovania káblov s inými inžinierskymi sieťami, pod spevnenými plochami a pod cestou sa kábel uloží do chráničiek. Konkrétny bod napojenia rozvojovej lokality na verejnú elektronickú komunikačnú sieť (VEKS) sa určí na základe písomnej žiadosti v čase aktuálneho riešenia.

Telekomunikačné vedenia a zariadenia sú chránené ochrannými pásmom v zmysle §68 zákona č.351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách.

Pri umiestňovaní zástavby, technickej infraštruktúry alebo iných činností v blízkosti telekomunikačných vedení a zariadení sa požaduje rešpektovať ich ochranné pásma, dodržať §65 zákona č.351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách o ochrane proti rušeniu a dodržať príslušné technické normy.

Ak dôjde v dôsledku výstavby k dotknutiu s telekomunikačnými vedeniami, vypracuje sa projekt prekládky alebo ochrany vedení v na úrovni príslušného stupňa projektovej dokumentácie.

Kolízie s telekomunikačnými vedeniami a zariadeniami sa požaduje riešiť prekládkou dotknutých telekomunikačných vedení a zariadení na náklady investora, podľa požiadaviek Slovak Telekomu, a.s., na základe vypracovanej projektovej dokumentácie pre kládky, alebo ochrany TZ.

Zakazuje sa zriaďovanie skladok materiálu a zriaďovanie stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných telekomunikačných vedeniach a zariadeniach.

ZARIADENIA CIVILNEJ OCHRANY

Obec ku dnešnému dňu nemá vybudovaný sklad CO, ani vybudované CO kryty.

V zmysle §2 ods.4 vyhl.MV SR č.297/1994 Z.z. o stavebnotechnických požiadavkách na stavby civilnej ochrany v znení neskorších predpisov bude riešené ukrytie obyvateľstva v jednoduchých úkrytoch budovaných svojpomocne.

A.2.13. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Rozvoj hospodárskej činnosti človeka priniesol aj v tomto území so sebou výrazné negatívne zmeny, ktoré vplývajú na životný priestor človeka a na kvalitu životného prostredia.

KÚ obce Bajč nezostalo ušetrené pred poškodením zo strany pôsobenia poľnohospodárskej činnosti v minulosti. Vznikom JRD došlo k rozorávaniu medzí, sceľovaniu pozemkov, čím sa zrušila pôvodná prirodzená krajinná štruktúra a bola nahradená veľkoplošnými parcelami a vytvorila monokultúrnu poľnohospodársku krajinu.

V predmetnom území sú na základe výpisu z Informačného systému environmentálnych záťaží evidované nasledovné environmentálne záťaže:

Názov EZ:	KN (001)/ Bajč – skládka TKO
Názov lokality:	skládka TKO
Druh činnosti:	skládka komunálneho odpadu
Stupeň priority:	EZ s vysokou prioritou (K>65)
Registrovaná ako:	B potvrdená environmentálna záťaž C sanovaná a rekultivovaná lokalita



Rekultivovaná skládka prevádzkovaná za osobitných podmienok, t.j. nespĺňajúca kritériá nar. vlády č. 606/1992 Zb. a neskorších predpisov, prevádzkovaná najviac do 31.7.2000. Nie sú údaje o súčasnom stave kontaminácie na lokalite. Na základe získaných poznatkov nie je možné jednoznačne rozhodnúť, či je lokalita po vykonaní rekultivácie kontaminovaná alebo nie. Chýba monitorovací systém, rozsah monitorovania je nepreukazný alebo monitoring je neaktuálny. Prírodné podmienky nie sú vylučujúcim faktorom pre šírenie sa znečistenia. Rekultivačné práce začali v roku 2008, nie sú však ukončené. Zatiaľ bola prekrytá rekultivačnou vrstvou iba časť skládky. Po úprave povrchu je využívaná ako orná pôda, resp. pasienok. V roku 2015 nenastali na skládke žiadne zmeny. Potvrdená environmentálna skládka môže negatívne ovplyvniť možnosti jeho ďalšieho využitia. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom environmentálnych záťaží s vysokou prioritou riešenia je potrebné posúdiť a overiť geologickým prieskumom životného prostredia.

Predmetné územie spadá do nízkeho až stredného radónového rizika. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č.528/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia.

Informácie o geotermálnej energii v predmetnom území sú k dispozícii na webovej stránke Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra - aplikácia Atlas geotermálnej energie

Podľa § 20 ods. 3 zákona č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach (geologický zákon) v znení neskorších predpisov ministerstvo vymedzuje nasledovné riziká stavebného využitia územia:

a) prítomnosť potvrdenej environmentálnej záťaže s vysokou prioritou riešenia (hodnota K S 65 podľa klasifikácie environmentálnej záťaže v Informačnom systéme environmentálnych záťaží). Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom environmentálnych záťaží s vysokou prioritou riešenia je potrebné posúdiť a overiť geologickým prieskumom životného prostredia.

b) stredné radónové riziko. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia.

OVZDUŠIE

Ovzdušie je zaťažované základnými znečisťujúcimi látkami, ako sú tuhé prachové a plynné exhaláty. Najväčšími producentmi je miestna doprava a poľnohospodárska výroba. Eliminácia týchto vplyvov je možná vytvorením izolačnej zelene okolo priestorov výrobných prevádzok a samozrejme aj postupnou plynofikáciou jednotlivých tepelných zdrojov. V súčasnej dobe však vzhľadom na ceny energií dochádza na vidieku k návratu ku tuhým palivám, ako je drevo a uhlie, aj keď prevažne len v rodinných domoch obyvateľstva sídiel.

Zaujmové územie nemá veľké zdroje znečistenia ovzdušia. Mobilné zdroje znečistenia ovzdušia sú minimálne, vzhľadom na fakt, že intenzita dopravy v obci a jej katastrálnom území je nízka. Väčšia záťaž je pri ceste I/64, ktorá prechádza obcou, ktorú nepriaznivo ovplyvňuje. Tuhé znečisťujúce látky v ovzduší sú najmä prachové častice z polí.

Pri rozširovaní zástavby rodinných domov, prípadne bytoviek upozorňujeme na to, aby tieto neboli v blízkosti prevádzok znečisťujúcich ovzdušie znečisťujúcimi látkami. Taktiež drobné prevádzky situovať na okraj obce, v dostatočnej vzdialenosti od obytnej zóny, kde nebudú znepriemňovať život obyvateľov hlukom, prípadne zápachom vypúšťaných znečisťujúcich látok. Pri povoľovaní prevádzok tieto povoľovať v súlade so zákonom č. 478/2002 Z.z. o ochrane ovzdušia v znení neskorších predpisov.

POVRCHOVÉ VODY

V katastrálnom území Bajč sú evidované nasledovné vodné toky:



- Žitava - Je ľavostranným prítokom Nitry a tokom IV. rádu. Je to vrchovinovo-nížinný typ rieky so širokou riečnou nivou.
- Pribetský kanál – vlieva sa do rieky Žitavy

V k.ú. obce Bajč sa nachádzajú nasledovné hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p.:

- Vodná stavba „ZP ŠM Bajč“ (evid. Č. 5204 518), ktorá bola daná do užívania v r. 1968 s celkovou výmerou 792ha. Závlahová stavba pozostáva zo záujmového územia závlahy a podzemných rozvodov závlahovej vody, ktoré sú rôznych profilov (DN 150, DN200, DN250) a z rôznych materiálov (PVC, AZC, oceľ). Na povrch sú vyvedené hydranty, vzdušníky, kalníky, ktoré sú chránené betónovými skružami.
- Kanál Ragonya 1 (evid.č: 5204 206 001), ktorý bol vybudovaný v r. 1937 o celkovej dĺžke 0,700km v rámci stavby „OP Ragonya 1- Bajč“
- Kanál Ragonya (evid.č. 5204 207 001), ktorý bol vybudovaný v r.1937 o celkovej dĺžke 6,200km v rámci stavby „OP Ragonya - Bajč“
- Kanál Michalovo 1 (evid.č.:5204 214 001), ktorý bol vybudovaný v r. 1969 o celkovej dĺžke 7,450km v rámci stavby „OP Michalovo 1- Bajč“
- Kanál Bagókút (evid. Č. 5204 215 001), ktorý bol vybudovaný v r. 1939 o celkovej dĺžke 3,570km v rámci stavby „OP Bagókút- Bajč“
- Kanál Vlkanovo (evid. Č.: 5204 216 001), ktorý bol vybudovaný v r. 1967 o celkovej dĺžke 3,650km v rámci stavby „OP Vlkanovo – Bajč“
- Kanál Veterník (evid. Č.: 5204 217 001), ktorý bol vybudovaný v r. 1967 o celkovej dĺžke 1,980km v rámci stavby „OP Veterník – Bajč“
- Kanál Sélhalom (evid. Č.: 5204 218 001), ktorý bol vybudovaný v r. 1939 o celkovej dĺžke 1,500km v rámci stavby „OP Sélhalom – Bajč“.
- Privádzač (evid. Č. 5204 624 001), ktorý bol vybudovaný v r. 1989 o celkovej dĺžke 8,750km v rámci stavby „ZP Pribeta“

Závlahová stavba pozostáva zo záujmového územia závlahy, podzemných rozvodov závlahovej vody, ktoré sú rôznych profilov (DN 150, DN 200, DN 250) a z rôznych materiálov (PVC, AZC, oceľ). Na povrch sú vyvedené hydranty, vzdušníky, kalníky, ktoré sú chránené betónovými skružami.

Závlahovú stavbu – podzemné závlahové potrubie, závlahový privádzač je nutné v plnej miere rešpektovať.

S umiestením stavieb trvalého a dočasného charakteru na závlahovom potrubí a v jeho ochrannom pásme, taktiež v ochrannom pásme závlahového privádzača Hydromeliorácie š.p. nesúhlasí.

V prípade, že v rozhodovacom procese prevýši záujem vlastníkov parciel a zhodnotenie ich vlastníctva a správny orgán vydá súhlas so zmenou funkčného využitia územia na stavebné účely podľa §13 zákona č. 220/2004 Z.z. a následne rozhodnutie o odňatí parciel podľa § 17 uvedeného zákona, žiadame správny orgán, aby v rozhodnutí zaviazal vlastníka stavebných pozemkov pred začatím stavebného konania na príslušnú stavbu prekonzultovať návrh projektu stavby so š.p. Hydromeliorácie – Odborom správy a prevádzky HMZ, ktorý na základe predloženej dokumentácie a odborného posúdenia určí stavebníkovi jednu z podmienok stanovených v bodoch a), b), c).

- a) V prípade, že sa preukáže odborným posúdením možnosť zrušenia časti potrubia bez náhrady novým potrubím (toto preukazuje žiadateľ a následne schvaľuje Hydromeliorácie š.p.), zaviazat vlastníka stavebných pozemkov pred začatím stavebného konania majetkovoprávne vysporiadať so správcom vodnej stavby príslušnú časť rúrovej siete (podzemného závlahového potrubia). Postupovať sa bude podľa §45a ods. 1 a 3 zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov v súlade so Smernicou Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky k činnosti rezortnej majetkovej komisie a jej postupe pri nakladaní s majetkom štátu. Podmienkou je, že uzatvorenie a odpredaj časti rúrovej siete nesmie mať za následok znefunkčnenie zostávajúcej časti rúrovej siete,



- b) V prípade, že sa preukáže odborným posúdením nutnosť preložky časti podzemnej rúrovej siete tak, aby vodná stavba zostala naďalej využiteľná, zaviazat' vlasníka stavebných pozemkov pred začatím stavebných prác zrealizovať preložku potrubia podľa schválenej PD, ktorú predkladá stavebník. Náklady na vykonanie preložky budú hradené v plnej výške stavebníkom. Odovzdanie a prevzatie realizovanej preložky potrubia bude vykonané za účasti zástupcu Hydromeliorácie, š.p. Vybudovaná preložka potrubia bude správcovi vodnej stavby odovzdaná bezodplatne po jej kolaudácii,
- c) Ak nebude možné zrušenie, resp, preložka časti rúrovej siete, zaviazat' vlastníka stavebných pozemkov o rešpektovanie jestvujúceho závlahového potrubia vodnej stavby a dodržanie ochranného pásma od osi závlahového potrubia, ktoré bude stanovené správcom vodnej stavby. V ochrannom pásme neumiestňovať stavby trvalého charakteru, ani vysádzať stromy a kríky. Zároveň požadujeme zaviazat' vlastníka pozemkov k právu prístupu k vodnej stavbe za účelom vykonávania prevádzkových činností a nevyhnutných opráv (Zákon o vodách č. 364/2004). Všetky inžinierske siete realizovať v zmysle ustanovení STN 73 6961 „Križovanie a súbehy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami“. V prípade poškodenia majetku štátu, ku ktorému má Hydromeliorácie, š.p. právo hodpodárenia, jeho uvedenie do pôvodného stavu na náklady žiadateľa – stavebníka. Majiteľ pozemku si nebude uplatňovať u správcu závlahy náhradu za škody na majetku, spôsobené prípadnou poruchou na závlahovom potrubí a pri jej odstraňovaní.
- d) Predložit' projektovú dokumentáciu k stavebnému povoleniu na odsúhlasenie na Hydromeliorácie, š.p.

Odvodňovacie kanály majú ochranné pásmo 5m od brehovej čiary kanálov.

Prípadné križovanie alebo súbeh komunikácií a inžinierskych sietí s odvodňovacími kanálmi je potrebné navrhovať a realizovať v zmysle ustanovení STN 73 6961 „Križovanie a súbehy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami“ z r.1983.

Prípadné vypúšťanie akýchkoľvek odpadových vôd do kanálov je nutné konzultovať s Odborom správy a prevádzky HMZ Hydromeliorácie š.p..

ODPADY

Tuhý komunálny odpad z obydli je zbieraný do vlastných nádob a odvázaný na regionálnu skládku. Nebezpečný odpad sa zberá podľa potreby a odvázaný je do najbližšej spaľovne. Separuje sa papier a plast podľa vopred určeného rozpisu.

Pri riešení problematiky zneškodňovania komunálnych odpadov z územia obce je potrebné vychádzať z okresnej koncepcie odpadového hospodárstva. Základom pri riešení situácie s komunálnymi odpadmi je v prvom rade obmedzenie vzniku odpadov, realizácia kompostovania komunálnych odpadov biologického pôvodu, zvyšovanie využívania odpadov ako druhotných surovín, likvidácia a sanácia divokých skládok v obci a realizácia projektu zberu separovaného a nebezpečného odpadu.

V obci sa nachádzajú odvezené skládky (35), upravené skládky (1) a odvezené/upravené skládky (2) a opustená skládka bez prekrytia – nelegálna skládka (1).

Obce majú povinnosť separovať opotrebené batérie a akumulátory, odpadné oleje, objemové odpady a drobné stavebné odpady, oddelené vytriedené odpady z domácností s obsahom škodlivín, elektroodpady z domácností a biologicky rozložiteľné odpady podľa §39 ods. 14 zákona 223/2001 Z.z. o odpadoch, ktorý nadobúda účinnosť 1.januára 2010 sú obce povinné zaviesť separovaný zber papiera, plastov, kovov, skla a biologicky rozložiteľných odpadov.

Podľa § 18 ods. 3 písm. m zákona 223/2001 Z.z. o odpadoch, ktorý nadobudol účinnosť 1. januára 2006 sa zakazuje zneškodňovať biologicky rozložiteľný odpad zo záhrad a parkov vrátane odpadov z cintorínov a z ďalšej zelene na pozemkoch právnických osôb, fyzických osôb a občianskych združení, ak sú súčasťou komunálneho odpadu.



V obci nie je v súčasnosti vybudovaný zberný dvor a kompostovisko. Zberný dvor a kompostovisko je v územnom pláne navrhovaný v chotárnej časti Chrašť na plochách bývalého poľnohospodárskeho družstva.

HLUK A VIBRÁCIE

Zdrojom hluku je najmä cesta I/64 a železničná trať. Ostatné prevádzky v obci sú z hľadiska hluku v limitoch.

VODNÉ TOKY A VODNÉ NÁDRŽE

Západne od obce preteká rieka Žitava v smere od severovýchodu na juhozápad. Tok rieky je upravený. Do rieky Žitavy vteká z východnej strany Pribetský kanál. Do Pribetského kanálu severovýchodne od intravilánu obce vteká Vlkanovský kanál. V obci sa nachádzajú vodné plochy, bez využitia, je potrebné ich prečistenie a obnova. Jedna vodná plocha je v súkromnom vlastníctve.

FLÓRA

Podľa fytogeografického členenia patrí k.ú. Bajč do dubovej zóny, nížinnej podzóny a rovinnej oblasti. Z potenciálnej vegetácie sa tu nachádzajú jaseňovo-brestovo-dubové lesy v povodiach veľkých riek (tvrdé lužné lesy), vrbovo-topoľové lesy v záplavových územiach veľkých riek (mäkké lužné lesy), dubové a cerovo-dubové lesy, karpatské dubovo-hrabové lesy, nížinné hygrofilné dubovo-hrabové lesy.

V obci a v katastri obce sa nachádzajú viaceré interakčné prvky. Sú to topoľové plochy na nivách, agátové lesíky na pieskových dunách, stromové porasty pozdĺž poľných ciest alebo medzí, vyhradené areály hospodárskych dvorov poľnohospodárskych podnikov a škôl, cintorín, vinohrady, sady a kanály s brehovými porastmi.

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

V riešenom území sa nachádza ložisko nevyhradeného nerastu LNN (4226). Nachádza sa na hranici katastra medzi mestom Nové Zámky a obce Bajč. Ložisko sa v prevažnej miere nachádza v katastrálnom území mesta Nové Zámky. Avšak svojím juhovýchodným cípom zasahuje do katastrálneho územia obce Bajč. Jedná sa o lokalitu pre ťažbu štrkopieskov a pieskov. Správcom je AGROSPOLAQUA s.r.o., Černík. Ložisko nevyhradeného nerastu je podľa §7 banského zákona súčasťou pozemku. Ochranu a racionálne využívanie nerastného bohatstva upravuje zákon č.44/1988Zb. o ochrane a využití nerastného bohatstva (banský zákon) v znení neskorších predpisov. Staré banské diela v zmysle § 35 ods. 1, zákona č.44/1988 sa v k.ú nenachádzajú.

A.2.15. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

OCHRANA KULTÚRNEHO DEDIČSTVA

Pamiatkový úrad Slovenskej republiky v katastrálnom území obce neviduje žiadne nehnuteľné národné kultúrne pamiatky ani pamiatkové územia.

Územie sa nachádza v oblasti, v ktorej sa našli doklady osídlenia pochovávaní z viacerých pravekých a historických období dejín ľudstva:

Najdôležitejším východiskom archeologickej topografie rekonštrukcie historickej krajiny sa dodnes používa 2. Vojenské mapovanie z prvej polovice. Na základe uvedeného je zrejmé, že prírodné podmienky obklopujúce osídlenie ľudských spoločenstiev ovplyvnila rieka Žitava, ktorá v tejto časti sa rozvetvila do mnohých koryt, meandrovite sa vlnila, trochu ďalej, kde sa inundačné územie zúžilo, znovu sa spájala do jedného koryta. Inundačné územie sa rozprestieralo miestami aj na šírku 2,5km, miestami



sa zas zúžilo na 0,5 až 1km, kým samotná rieka mohla mať miestami šírku maximálne 40m. Kým ľavý breh rieky Žitavy ohraničovala pririečna vysoká duna, na ľavom brehu inundácia duna prechádza do obývateľnej výšky plynulejšie. Pri obecnej časti Vlkanovo (podľa vojenského mapovania „Pustzad-Farkasd“), ktorá sa nachádza v severnej časti katastrálneho územia sa nachádzal na rieke Žitava ostrov zvaný „Fuzes Domb“, t.j. Vrbový kopec, okolo ktorého mohla obtekať rieka z oboch strán. Samotná obec Bajč, ktorá tiež toho času bola pomenovaná pustatinou („Pusza-Baics“) tvorili pôvodne iba dva rady domov. Okrem toho k obci patria ešte časti nazývané na vojenskom mapovaní ako „Kotelnica“, na západ od bývalej rieky Žitava, a ovčiareň pod menom „Schaferei“ je vyznačená v priestore dnešnej časti Chrasť. Okrem uvedených sú v katastrálnom území uvedené polohy „Horne Luki“, dnešná poloha Púchod, „Diszno-Kert“ alebo južnejšie „Wild-Schwein Garten“, dnešná poloha Diviače, obe južnejšie od obce Bajč, ďalej medzi Bajčom a časťou Vlkanovo „Fatzán-Kert“, čiže Bažantnica, východne od Vlkanova poloha Kis-Banasza, ktorá zrejme označuje polohu Michalovo. Rieka Žitava bola za posledných 200 rokov z dôvodu vodohospodárskych usporiadaní zmenená na nepoznanie.

Ako sa hore uvádza, osídlenie katastrálneho územia Bajč sa sústredilo najmä pozdĺž ľavobrežných dún rieky Žitava, zriedkavejšie na pravobežných pieskových kopcoch (napr. nálezisko známe v časti Kotelnici). Okrem uvedených sa husto osídlil bývalý polostrov, alebo ostrov Fuzes domb. V medzivojnovom období náleziská v polohách Kotelnica a Vlkanovo sú už známe. Tieto náleziská v rámci prieskumov istotne navštívili archeológovia toho obdobia Bela Szoke a Štefan Janšák. V roku 1987 Priska Ratimorská (Praveké a stredoveké loakality v Bajči. In:Spravodaj Oblastného podunajského múzea v Komárne 6, s.5-13) spracovala archeologickú topografiu katastrálneho územia Bajč. Ona vo svojom spracovaní uviedla 18 pravekých a stredovekých nálezísk. V roku 1994 Ladislav Veliáčik a Peter Romsauer zaznamenali a zmapovali vo svojom spracovaní (vývoj a vzťah osídlenia lužických a stredodunajských popolnicových polí na západnom Slovensku. I- Katalóg, s.15-17) až 19.archeologických nálezísk z obdobia mladšej a neskorej doby bronzovej z územia Bajču. V roku 1989 vyšlo spracovanie D. Bialekovej a kol. O stredovekých náleziskách Slovenska (Pramene k dejinám odídlenia Slovenska z konca 5. Až z 13. Storočia I, s112-113), v ktorom sa uviedlo 6. Stredovekých archeologických nálezísk. Napriek tomu k najkomplexnejšiemu spracovaniu stredovekých nálezísk na území Bajča sa uskutočnilo v roku 2002 z pera riaditeľa Archeologického ústavu Slovenskej akadémie vied v Nitre, M. Ruttkaya, keď pri publikovaní výsledkov výskumu v polohe Medzi kanálmi zaoberal sa aj so sidliskovou štruktúrou. Počas jeho spracovania (Mittelalterliche Siedlung und Graberfeld in Bajč – Medzi kanálmi. In: Slovenská archeológia 50-2, 2002,s. 2445-322) sa identifikovalo v obci až 39 stredovekých archeologických nálezísk. Krajský pamiatkový úrad Nitra má vo svojom pracovnom registri z územia katastra Bajč až 63 záznamov. Na základe uvedených spracovaní sa správny orgán posnažil uvedené údaje zhromaždiť na topografickú mapu mierky 1:10000. Ako je to z mapovania viditeľné, náleziská sa nachádzajú vo vyšších chránených polohách v blízkosti vodných tokov. resp. v mieste bývalých riečnych ostrovov a polostrovov.

Z uvedeného vyplýva, že archeologický výskum v budúcnosti sa má zamerať na skúmanie reťazcov pieskových dún. Jedná sa takmer o celý intravilán obce Bajč (najmä však severná časť), o celé zastavané územie častí Vlkanov a Kotelnica. Z neobývaných častí sa línia pravekého a historického osídlenia sa dá podľa priloženej mapovej prílohy pekne čítať. Ďalšie, najmä stredoveké osídlenie sa predpokladá v okolí prirodzených jarkov, ktoré na dnes stratili svoje terénne stopy. Na uvedených dunách v katastrálnom území Bajč bolo zistené takmer kontinuálne osídlenie od obdobia mladšej doby kamennej až dodnes.

Vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk ku stavbe, ktorá si vyžiada vykonanie zemných prác je stavebník povinný od Krajského pamiatkového úradu Nitra už v stupni územného konania vyžiadať si v zmysle zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov záväzné stanovisko, v ktorom budú určené podmienky ochrany archeologických nálezov.

V prípade nevyhnutnosti vykonať archeologický výskum ako opatrenia na záchranu archeologických nálezísk a nálezov rozhoduje o výskume a podmienkach jeho vykonania podľa §35 ods. 7, §36 ods. 3 a § 39 ods. 1 pamiatkového zákona Krajský pamiatkový úrad Nitra.

V prípade archeologického nálezu mimo povoleného výskumu nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa ustanovenia § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona oznámi nález najneskôr na druhý pracovný deň Krajskému pamiatkovému úradu v Nitre a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky Krajským pamiatkovým úradom v Nitre alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou,



najmenej však tri pracovné dni odo dňa ohlásenia. Do vykonania obhliadky je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu. Podľa § 40 ods. 10 pamiatkového zákona má nálezca právo na náhradu výdavkov súvisiacich s ohlásením a ochranou nálezu podľa § 40 odsekov 2 a 3 pamiatkového zákona. Pamiatkový úrad poskytne nálezovi náležné v sume až do výšky 100% hodnoty nálezu. Hodnota materiálu a hodnota nálezu sa určuje znaleckým posudkom.

ĎALŠIE PAMIATKY:

- *Kostol sv. Jána Krstiteľa* – ide o prestavaný kaštieľ z roku 1790, ktorý bol prestavaný v rokoch 1827-1830, čím sa táto stavba považuje za najstaršiu stavbu v obci. Prestavba kostola bola realizovaná na pokyn arcibiskupa Rudnaya na základe projektu Packh Jánoša. V roku 1945 sa zničilo pôvodné zariadenie kostola a o rok neskôr bol kostol opäť vysvätený biskupom Ambrózom Lazíkom. Nad vchodom sa nachádza mramorová doska označujúca rok výstavby kostola. Maľby v kostole pochádzajú z roku 1960 a sú dielom miestneho maliara. Orgán pochádza z roku 1920 a bol vyrobený novozámockým majstrom Ferenczom Tatingerom. Najväčší spomedzi 3 zvonov pochádza z roku 1860.
- *Križ vedľa kostola* – bol osadený miestnymi veriacimi v roku 1926
- *Ružový mramorový stĺp* – umiestnený pred kaštieľom, pôvod nie je známy, podľa nápisu bol postavený v roku 1877
- *Kamenný križ* – popri ceste smerom na Štúrovo, postavený v roku 1865
- *Križ na cintoríne* – je z ružového mramoru a pochádza z roku 1819
- *Pomník padlých v I. a II. Svetovej vojne* – bol odhalený v roku 1997, architekt Ing. Istenes Jozef, akademický sochár Július Mag). Ideový zámer výtvarného riešenia vychádza z formovania pamätníka ako brány života a smrti, postavenej z leštenej sivej žuly. V otvore brány je umiestnený bronzový reliéf ľudských hláv v životnej veľkosti – obetí svetových vojen. Reliéf, však bol v roku 2003 odcudzený.
- *Pamiatková mramorová tabuľa Simora Jánoša* – sa nachádza na budove postavenej v roku 1885 (toho času obytný dom so s.p. číslom 93)
- *Pomník československých legionárov* – sa nachádza vedľa kostola a bol postavený úradníckym zborom cirkevných veľkostatkov a v roku 2006 bol obnovený za pomoci príspevku Ministerstva vnútra SR.
- *Kúria v osade Chrasť* – obydlie správcu arcibiskupského majera, postavená v 80. rokoch 19. stor. Jánom Simorom. Po roku 1945 budova bola využitá pre rôzne účely ŠM (kancelária, agitačné stredisko a pod.) Pri kúrii je pekný prírodný park, v blízkosti ktorého rastie chránený strom dub plstnatý (*Quercus pubescens*)
- *Sýpka s pamätnou tabuľou z ružového mramoru* – nachádza sa v osade Chrasť
- *Vodná veža* – vytvorená z neomietnutých tehál v osade Chrasť
- *Zvonica drevenej konštrukcie* – nachádza sa v osade Kotelnica, je krytá šindľovou stanovou strechou postavená v r. 1949 miestnymi veriacimi, v r. 2004 bola obnovená a znovu vysvätená.

MIESTNE PAMÄTIHODNOSTI ICH OCHRANA A NAKLADANIE S NIMI:

Objekty uvedené v Súpise pamiatok na Slovensku, ako i iné objekty s kultúrno-historickou hodnotou (vrátane drobnej architektúry) môže obec chrániť ako miestne pamätihodnosti vytvorením a odborným vedením evidencie pamätihodností v zmysle §14 ods. 4 pamiatkového zákona. Sem možno zaradiť okrem nehnuteľných a hnutelných vecí aj kombinované diela prírody a človeka, historické udalosti, názvy ulíc, zemepisné a katastrálne názvy, ktoré sa viažu k histórii a osobnostiam obce. Vytvorený zoznam evidovaných pamätihodností obce, obec predloží na odborné a dokumentačné účely krajskému pamiatkovému úradu, ak ide o nehnuteľné veci predloží zoznam aj stavebnému úradu.

**Na území sa nachádza Konfliktný uzol č. KN3: Bajč - Vlkanovo**

Je to veľmi zložitý a kolízny uzol, kde na malom priestore sa stretáva južný ťah, ťah sever - juh rýchlostnej komunikácie, existujúce cesty I. a II. triedy a železničná línia, ktoré sa križujú s biokoridormi rieky Žitavy, Príbetského kanála a regionálneho biocentra pri obci Bajč. Navrhované dopravné línie sa stanú bariérou pre fungovanie ÚSES.

Odporúčania z ÚPR-NR:

- vypracovať zámer podľa zákona NR SR č. 127/1994 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie (EIA)
- pri výbere navrhovaných dopravných línií zohľadniť aj kvalitu pôdy,
- zatiaľ hľadať nové riešenie pre stavbu dopravných línií.

A.2.16. Vy**A.2.17. hodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy****VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY**

Celková výmera katastrálneho územia je 36 475 732m². Túto plochu delíme na poľnohospodársku pôdu (25 905 375m²) a nepoľnohospodársku pôdu (10 570 357m²).

Štruktúra poľnohospodárskej pôdy je nasledovná :

Tabuľka 13 Výmera poľnohospodárskej pôdy

	spolu
Orná pôda	23 293 147m ²
Chmeľnica	0
Vinica	608 046m ²
Záhrady	250 919m ²
Ovocné sady	850 333m ²
Trvalý trávnatý porast	902 930m ²
Poľnohospodárska pôda	25 905 375m ²

Štruktúra nepoľnohospodárskej pôdy je nasledovná :

Tabuľka 14 Výmera nepoľnohospodárskej pôdy

Druh pozemku	spolu
Lesný pozemok	6 950 148m ²
Zastavaná plocha	2 004 745m ²
Vodné plochy	644 183m ²
Ostatná plocha	971 281m ²
Nepoľnoh.pôda	10 570 357m ²

Lesy v súčasnosti zaberajú 15,05 % a orná pôda tvorí 63,85% z plochy katastra.

Chránené pôdy

V súvislosti s účinnosťou zákona č. 220/204 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy je potrebné chrániť poľnohospodársku pôdu podľa kódu bonitovanej pôdno-ekologickej jednotky od 1.-4. kvalitatívnej skupiny.

Skupiny sú graficky znázornené vo výkrese č.8 „Krajinná štruktúra s prvkami ÚSES“.



V katastrálnom území sa nachádzajú nasledovné skupiny pôd:

Skupina kvality 1: 0017002, 0017005, 0019002, 0019005,

Skupina kvality 2: 0018003,

Skupina kvality 3: 0020003, 0026002, 0041002,

Skupina kvality 4: 0145002, 0016001,

Skupina kvality 5: 0027003, 0028004,

Skupina kvality 6: 0031002, 0040001, 0040201,

Skupina kvality 7: 0059001

Podľa Z.z. 58/2013 patria podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek boli vyhodnotené najkvalitnejšie pôdy, ktoré podliehajú povinnosti platenia odvodu .

Za najkvalitnejšie poľnohospodárske pôdy v katastrálnom území Bajč podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ) sa považujú: 0017002 0017005 0018003 0019002 0019005 0020003 0026002 0041002.

Katastrálne územie Bajč je v zmysle Vyhlášky MPSR č. 350/2009 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona č. 313/2009 Z. z. O vinohradníctve a vinárstve, zaradené do Južnoslovenskej vinohradníckej oblasti, Hurbanovského rajónu a od 28.12.2016 v zmysle §2 ods. 3 Nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z.z. podliehajú odvodu za odňatie.

hydromeliorácie

V k.ú. obce Bajč sa nachádzajú nasledovné hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p.:

- Vodná stavba „ZP ŠM Bajč“ (evid. Č. 5204 518), ktorá bola daná do užívania v r. 1968 s celkovou výmerou 792ha. Závlahová stavba pozostáva zo záujmového územia závlahy a podzemných rozvodov závlahovej vody, ktoré sú rôznych profilov (DN 150, DN200, DN250) a z rôznych materiálov (PVC, AZC, oceľ). Na povrch sú vyvedené hydranty, vzdušníky, kalníky, ktoré sú chránené betónovými skružami.
- Kanál Ragonya 1 (evid.č: 5204 206 001), ktorý bol vybudovaný v r. 1937 o celkovej dĺžke 0,700km v rámci stavby „OP Ragonya 1- Bajč“
- Kanál Ragonya (evid.č. 5204 207 001), ktorý bol vybudovaný v r.1937 o celkovej dĺžke 6,200km v rámci stavby „OP Ragonya - Bajč“
- Kanál Michalovo 1 (evid.č.:5204 214 001), ktorý bol vybudovaný v r. 1969 o celkovej dĺžke 7,450km v rámci stavby „OP Michalovo 1- Bajč“
- Kanál Bagókút (evid. Č. 5204 215 001), ktorý bol vybudovaný v r. 1939 o celkovej dĺžke 3,570km v rámci stavby „OP Bagókút- Bajč“
- Kanál Vlkanovo (evid. Č.: 5204 216 001), ktorý bol vybudovaný v r. 1967 o celkovej dĺžke 3,650km v rámci stavby „OP Vlkanovo – Bajč“
- Kanál Veterník (evid. Č.: 5204 217 001), ktorý bol vybudovaný v r. 1967 o celkovej dĺžke 1,980km v rámci stavby „OP Veterník – Bajč“
- Kanál Sélhalom (evid. Č.: 5204 218 001), ktorý bol vybudovaný v r. 1939 o celkovej dĺžke 1,500km v rámci stavby „OP Sélhalom – Bajč“.
- Privádzač (evid. Č. 5204 624 001), ktorý bol vybudovaný v r. 1989 o celkovej dĺžke 8,750km v rámci stavby „ZP Pribeta“

Závlahová stavba pozostáva zo záujmového územia závlahy, podzemných rozvodov závlahovej vody, ktoré sú rôznych profilov (DN 150, DN 200, DN 250) a z rôznych materiálov (PVC, AZC, oceľ). Na povrch sú vyvedené hydranty, vzdušníky, kalníky, ktoré sú chránené betónovými skružami.

Závlahovú stavbu – podzemné závlahové potrubie, závlahový privádzač je nutné v plnej miere rešpektovať.

S umiestnením stavieb trvalého a dočasného charakteru na závlahovom potrubí a v jeho ochrannom pásme, taktiež v ochrannom pásme závlahového privádzača Hydromeliorácie š.p. nesúhlasí.



V prípade, že v rozhodovacom procese prevýši záujem vlastníkov parciel a zhodnotenie ich vlastníctva a správny orgán vydá súhlas so zmenou funkčného využitia územia na stavebné účely podľa §13 zákona č. 220/2004 Z.z. a následne rozhodnutie o odňatí parciel podľa § 17 uvedeného zákona, žiadame správny orgán, aby v rozhodnutí zaviazal vlastníka stavebných pozemkov pred začatím stavebného konania na príslušnú stavbu prekonzultovať návrh projektu stavby so š.p. Hydromeliorácie – Odborom správy a prevádzky HMZ, ktorý na základe predloženej dokumentácie a odborného posúdenia určí stavebníkovi jednu z podmienok stanovených v bodoch a), b), c).

- e) V prípade, že sa preukáže odborným posúdením možnosť zrušenia časti potrubia bez náhrady novým potrubím (toto preukazuje žiadateľ a následne schvaľuje Hydromeliorácie š.p.), zaviazat vlastníka stavebných pozemkov pred začatím stavebného konania majetkovoprávne vysporiadať so správcom vodnej stavby príslušnú časť rúrovej siete (podzemného závlahového potrubia). Postupovať sa bude podľa §45a ods. 1 a 3 zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov v súlade so Smernicou Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky k činnosti rezortnej majetkovej komisie a jej postupe pri nakladaní s majetkom štátu. Podmienkou je, že uzatvorenie a odpredaj časti rúrovej siete nesmie mať za následok znefunkčnenie zostávajúcej časti rúrovej siete,
- f) V prípade, že sa preukáže odborným posúdením nutnosť preložky časti podzemnej rúrovej siete tak, aby vodná stavba zostala naďalej využiteľná, zaviazat vlasníka stavebných pozemkov pred začatím stavebných prác zrealizovať preložku potrubia podľa schválenej PD, ktorú predkladá stavebník. Náklady na vykonanie preložky budú hradené v plnej výške stavebníkom. Odovzdanie a prevzatie realizovanej preložky potrubia bude vykonané za účasti zástupcu Hydromeliorácie, š.p. Vybudovaná preložka potrubia bude správcovi vodnej stavby odovzdaná bezodplatne po jej kolaudácii,
- g) Ak nebude možné zrušenie, resp, preložka časti rúrovej siete, zaviazat vlastníka stavebných pozemkov o rešpektovanie jestvujúceho závlahového potrubia vodnej stavby a dodržanie ochranného pásma od osi závlahového potrubia, ktoré bude stanovené správcom vodnej stavby. V ochrannom pásme neumiestňovať stavby trvalého charakteru, ani vysádzať stromy a kríky. Zároveň požadujeme zaviazat vlastníka pozemkov k právu prístupu k vodnej stavbe za účelom vykonávania prevádzkových činností a nevyhnutných opráv (Zákon o vodách č. 364/2004). Všetky inžinierske siete realizovať v zmysle ustanovení STN 73 6961 „Križovanie a súbehy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami“. V prípade poškodenia majetku štátu, ku ktorému má Hydromeliorácie, š.p. právo hodpodárenia, jeho uvedenie do pôvodného stavu na náklady žiadateľa – stavebníka. Majiteľ pozemku si nebude uplatňovať u správcu závlahy náhradu za škody na majetku, spôsobené prípadnou poruchou na závlahovom potrubí a pri jej odstraňovaní.
- h) Predložiť projektovú dokumentáciu k stavebnému povoleniu na odsúhlasenie na Hydromeliorácie, š.p.

Odvodňovacie kanály majú ochranné pásmo 5m od brehovej čiary kanálov.

Prípadné križovanie alebo súbeh komunikácií a inžinierských sietí s odvodňovacími kanálmi je potrebné navrhovať a realizovať v zmysle ustanovení STN 73 6961 „Križovanie a súbehy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami“ z r.1983.

Prípadné vypúšťanie akýchkoľvek odpadových vôd do kanálov je nutné konzultovať s Odborom správy a prevádzky HMZ Hydromeliorácie š.p..

**rozšírenie**

V zmysle §12 ods. 1 písmeno a, b Zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, poľnohospodársku pôdu možno použiť na stavebné účely a iné nepoľnohospodárske účely len v nevyhnutných prípadoch a v odôvodnenom rozsahu. V konaniach o zmene poľnohospodárskeho druhu pozemku je orgán ochrany PP povinný zabezpečiť ochranu najkvalitnejšej PP v katastrálnom území podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek uvedeného v osobitnom predpise (príloha č. 2 nariadenia vlády č. 58/2013 Z.z.) a viníc. Nové aktualizácie a nariadenie vychádzajú z novely č.57/2013 Z. z. zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy.

V návrhu UPN-o Bajč sa počíta s novými rozvojovými lokalitami alebo s prerozdelením, či zmenou funkcie na existujúcich využívaných pozemkoch.

Návrh obsahuje 12 navrhovaných rozvojových lokalít (A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L), pričom záber poľnohospodárskej pôdy majú nasledovné lokality - A,B,J a L.

Obec sa rozvíja všetkými smermi. Prioritou návrhu je využitie predovšetkým plôch v zastavanom území obce, následne je predpoklad na zaberanie plôch na menej kvalitných pôdach. Územný plán uvažuje o etapovitom zaberaní jednotlivých lokalít, ale v tabuľkovej a textovej časti je uvedený sumárny počet vzhľadom na to, že nie je možné jednoznačne predpokladať vývoj.

Tabuľka 15 VARIANT A

Lokalita	Katastr. územie	Funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Užívateľ poľnoh. pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenia	Pozemky osobit. chránené
				Celkom v ha	z toho				
					Kód BPEJ /skup. kvality	Výmera v ha			
NAVRHOVANÉ LOKALITY									
A	Bajč	Obytné územie	2,30	2,30	0040001/6 TTP	2,30	obec	Nie sú	-
B	Bajč	Obytné územie	6,80	6,80	0027003/5 záhrady	6,80	SR	Nie sú	-
C	Bajč	Obytné územie	0,35	-	-	-	-	-	-
D	Bajč	Obytné územie	0,35	0,12	0018003/2 TTP	-	-	-	x
E	Bajč	Rekreačné územie	5,45	-	-	-	-	-	-
F	Bajč	Rekreačné územie	1,95	-	-	-	-	-	-
G	Bajč	Zmiešané územie -bývanie a OV	4,46	-	-	-	-	-	-
H	Bajč	Výrobné územie	14,7	-	-	-	-	-	-
I	Bajč	Územie OV	0,52	-	-	-	-	-	-
J	Bajč	Výrobné územie	10,8	10,8	0040001/6 TTP	10,8	f. Gaspape	Nie sú	-



K	Bajč	Územie OV - cintorín	0,40	-	-	-	-	-	-
L	Bajč - Chrast'	Obytné územie	2,4	1,2	0041002/3 záhrady	1,2	Rímsko-kat. cirkev	Nie sú	x
M	Bajč - Chrast'	Technické územie	2,34	-	-	-	-	-	-

Tabuľka 16 VARIANT B



Loka- lita	Katastr. územie	Funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Užívateľ poľnoh. pôdy	Vybu- do- vané hydrome- lioračné zariad.	Pozemky osobit. chránené (1-4)
				Celko m v ha	z toho				
					Kód BPEJ /skup. kvality	Výme- ra v ha			
NAVRHOVANÉ LOKALITY									
A	Bajč	Obytné územie	2,30	2,30	0040001/6 TTP	2,30	obec	Nie sú	-
B	Bajč	Obytné územie	6,80	6,80	0027003/5 záhrady	6,80	SR	Nie sú	-
E	Bajč	Rekreačné územie	5,45	-	-	-	-	-	-
F	Bajč	Rekreačné územie	1,95	-	-	-	-	-	-
G	Bajč	Zmiešané územie -bývanie a OV	4,46	-	-	-	-	-	-
H	Bajč	Výrobné územie	14,7	-	-	-	-	-	-
I	Bajč	Územie OV	0,52	-	-	-	-	-	-
J	Bajč	Výrobné územie	10,8	10,8	0040001/6 TTP	10,8	f. Gaspípe	Nie sú	-
K	Bajč	Územie OV - cintorín	0,40	-	-	-	-	-	-
L	Bajč - Chrasť	Obytné územie	2,4	1,2	0041002/3 záhrady	1,2	Rímsko- kat. cirkev	Nie sú	x
M	Bajč - Chrasť	Technické územie	2,34	-	-	-	-	-	-

VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH ZÁMEROV A INÝCH NÁVRHOV NA LESNÝCH POZEMKOCH

V katastrálnom území obce Bajč dochádza okrem záberu poľnohospodárskej pôdy aj k záberu lesných pozemkov (iba variant A)

Výmera lesných pozemkov určených na vyňatie:

Lokalita C

výmera lesného pozemku.....3497m²
p.č.....231/4
kategória lesa.....Lesy hospodárske
druh vlastníctva.....Štátne
plánované vyňatie.....3497m²

Lokalita D

výmera lesného pozemku.....1180m²
p.č.....232/6
kategória lesa.....Bez lesného porastu



druh vlastníctva.....	Štátne
plánované vyňatie.....	1180m ²
Lokalita K	
výmera lesného pozemku.....	4897m ²
p.č.....	261/5,262/5
kategória lesa.....	Lesy hospodárske
druh vlastníctva.....	Štátne
plánované vyňatie.....	4897m ²

Lesné pozemky v lokalitách C a D sa nachádzajú v zastavanom území obce v bezprostrednej blízkosti obytnej zóny a cestnej komunikácie. Z tohto dôvodu sú tieto lokality navrhnuté na bývanie.

Lesné pozemky v lokalite K sa nachádzajú v kontakte s terajším existujúcim cintorín. Tieto plochy budú slúžiť ako rozšírenie tohto cintorína.

A.2.18. Hodnotenie navrhovaného riešenia

V súlade s cieľmi územného plánovania v zmysle stavebného zákona Územný plán obce Bajč utvára predpoklady na zabezpečenie trvalého súladu všetkých prírodných, civilizačných a kultúrnych hodnôt v riešenom území, najmä so zreteľom na starostlivosť o životné prostredie a jeho ochranu. Reguluje funkčné a priestorové usporiadanie územia.

Na základe reálneho dopytu po nových voľných parcelách určených na výstavbu rodinných domov sa určili rozvojové lokality s najmenej problémovými vlastníckymi vzťahmi. Na novú bytovú výstavbu sa využili aj voľné nevyužívané parcely v zastavanom území obce a vybudovaním nových komunikácií sa takto zhodnotili. Rovnako sa počíta aj s pozemkami mimo zastavaného územia obce pre funkciu bývania.

Plochy zmiešanej funkcie bývania a občianskej vybavenosti sú podporené na plochách tzv. brownfieldov, aby sa tieto plochy mohli opäť plnohodnotne využívať.

V oblasti technickej infraštruktúry sa všetky rozvojové lokality napojili optimálne na existujúce siete vodovodu, kanalizácie, plynu, elektriky a telefónnych sietí. Do budúcnosti je potrebné vytvárať priaznivé podmienky pre intenzívnejšie využívanie obnoviteľných a druhotných zdrojov energie ako lokálnych doplnkových zdrojov v systémovej energetike.

V oblasti výroby sa v návrhu počíta s vytvorením lokalít s priemyselnou nezávadnou výrobou v areáli bývalého poľnohospodárskeho družstva a v južnej časti katastrálneho územia, mimo zastavaného územia obce k 1.1.1990.. Plochy budú slúžiť pre vybudovanie priemyselného areálu pre rozvoj podnikateľských aktivít v obci Bajč. Je potrebné vytvoriť pás ochrannej bariérovej zelene na styku poľnohospodárskej ornej pôdy a priemyselnej výroby aby nedochádzalo k zvyšovaniu prašnosti z poľnohospodárskej krajiny do priemyslu a naopak aby poľnohospodárska krajina bola chránená pred negatívnymi vplyvmi priemyselnej výroby. Tak isto je potrebné vytvoriť pás ochrannej bariérovej zelene na styku s bývaním a rekreáciou, aby sa zamedzilo negatívnym vplyvom priemyslu na bývanie a rekreáciu.

V oblasti športu a rekreácie sa ÚPN-o zameriava na rozšírenie v lokalite E a F o športové aktivity a rekreačné možnosti. Počíta sa s vybudovaním cyklistických chodníkov. V riešenom území sú zahrnuté pre rozvojové zámery cykloturistické trasy pozdĺž komunikácie I/64 s prepojením na Nové Zámky a Hurbanovo (ostatná cykloturistická trasa, zdroj ÚPN-R NR ZaDč.1) a pri rieke Žitava – významná cykloturistická trasa (prevzaté z ÚPN-R NR ZaDč.1)

V oblasti dopravy sa určili existujúce cestné komunikácie, chodníky a rigoly na rekonštrukciu, zároveň budovanie nových ciest a chodníkov s odvodnením v rozvojových lokalitách, taktiež návrh nových parkovísk.

Návrh lokality pre zriadenie kompostoviska a zberného dvora je v časti Chrasť na plochách bývalého poľnohospodárskeho družstva.



V návrhu sa rešpektovali všetky ochranné pásma. Sú akceptované väzby a požiadavky Závaznej časti Zmien a doplnkov č.1 k Územného plánu regiónu Nitrianskeho kraja vyhlásenej podľa Všeobecne záväzného nariadenia Nitrianskeho samosprávneho kraja č. .6/2015 s platnosťou od 25.novembra 2015.