LEGENDA:

STAV NÁVRH

Výškové členenie

- Vrstevnicový plán (výškopis)

Administratívne členenie

- Hranica katastrálneho územia
- Hranica zastavaného územia k 1.1.1990
- Katastrálna mapa
- Rozvojové lokality

FUNKČNÉ ÚZEMIA - URBANIZOVANÉ

Obytné územia

- Pre rodinnú bytovú zástavbu
- Pre malopodlažnú bytovú zástavbu
- Pre rodinnú a malopodlažnú bytovú výstavbu

Zmiešané územia

- bývania a občianskej vybavenosti
- Územia občianskej vybavenosti a ľahký priemysel

Územia občianskej vybavenosti

- Nekomerčná občianska vybavenosť
- Komerčná občianska vybavenosť
- Cintorín
- Územia komerčnej a nekomerčnej vybavenosti

Výrobné územia

- Územia priemyselnej výroby
- Územia poľnohospodárskej výroby a skladov

Rekreačné územia

- Rekreačné územia
- Súkromné rekreačné územia

Špecifické územia

- Územia sídelnej zelene

Územie verejnej dopravnej infraštruktúry

- Komunikácie I.triedy
- Komunikácie II.a III.triedy
- Miestne komunikácie
- Nespevnené komunikácie
- Chodníky
- Autobusové zastávky
- Železničná trať
- Železničná stanica
- Návrh obchvatu - ÚPN-R NR ZaDč.1
- Návrh - významná cykloturistická trasa - ÚPN-R NR ZaD č.1
- Návrh - ostatná cykloturistická trasa - ÚPN-R NR ZaD č.1
- Izochroma dostupnosti
- Dopravný uzol
- Mimoúrovňová križovatka (zdroj- ÚPN-R NK ZaD č.1)
- Most na rekonštrukciu
- Dažďový rigol - betónový
- Vstupy na pozemok
- Parkovisko
- Plochy železníc
- Rekonštrukcia komunikácií
- Estetická závada - objekty na asanáciu
- Opustené budovy bez súčasného využitia
- Nevhodné kompozičné členenie urbanistických celkov

Územie verejnej technickej infraštruktúry- Vodné hospodárstvo

- Vodovodné potrubie
- Kanalizačné potrubie
- Vodojem - funkčný/ nefunkčný

Územie verejnej technickej infraštruktúry- Plynofikácia

- VTL plynovod
- Regulačná stanica VTL-STL

Územie verejnej technickej infraštruktúry - elektrifikácia

- 22kV vzdušné vedenie el. energie
- 22kV zemné vedenie el. energie
- Trafostanica
- Prekládka el. vzdušného vedenia

Územie verejnej technickej infraštruktúry - zariadenia odpadového hospodárstva

- Upravená skládka
- Opustená skládka bez prekrytia (nelegálna skládka)
- Zberný dvor
- Kompostovisko

FUNKČNÉ ÚZEMIA - NEURBANIZOVANÉ

Územia poľnohospodársky využívanej pôdy

- Orná pôda
- Záhrady
- Vinice
- Ovocné sady
- Trvalý trávny porast

Územia lesnej pôdy

- Lesné pozemky

Územia krajinnej zelene

- Nelesná stromová vegetácia
- Líniová vegetácia

Riešené lokality - Zmeny a doplnky č.1:

Lokalita E1	Rekreačné územie
Lokalita E2	Obytné územie - Pre rodinnú a malopodlažnú bytovú zástavbu
Lokalita F1	Rekreačné územie
Lokalita F2	Rekreačné územie
Lokalita G	Obytné územie - Pre rodinnú a malopodlažnú bytovú zástavbu
Lokalita J1	Obytné územie - Pre rodinnú a malopodlažnú bytovú zástavbu
Lokalita J2	Územia sídelnej zelene
Lokalita J3	Zmiešané územia - Územia občianskej vybavenosti a ľahký priemysel
Lokalita N	Zmiešané územia - Územia občianskej vybavenosti a ľahký priemysel
Lokalita O	Rekreačné územie
Lokalita P	Obytné územie - Pre rodinnú bytovú zástavbu

Územia vodných tokov a plôch

- Vodné toky a plochy
- Vodohospodársky významný vodný tok
- Revitalizácia vodného toku

LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA

Základné územné limity

- Záplavové územia

Urbanistické požiadavky

Dopravné limity

- OP ciest I.triedy (50m)
- OP ciest II. (25m) a III. triedy (20m)
- OP železníc (60m)
- OP navrhovanej rýchlostnej komunikácie (100m)
- Izofóna 60dB
- OP letiska vzletového a približovacieho priestoru 1:40
- OP letiska vonkajšie ornitologické
- OP letiska vnútorné ornitologické
- OP letiska vodorovnej roviny
- OP letiska kužeľovej plochy
- OP letiska proti nebezpečným a klamným svetlám

Limity technickej infraštruktúry

- Ochranné pásmo 22kV el. vedenia - 10m
- Ochranné pásmo VTL plynovodu - 20m

Líniové a bodové prvky na zrušenie

Zoznam verejnoprospešných stavieb:

1. Rozšírenie siete miestnych komunikácií v obci a rozvojových lokalitách
2. Vybudovanie peších komunikácií v obci a rozvojových lokalitách
3. Rekonštrukcia miestnych komunikácií
4. Rekonštrukcia peších komunikácií
5. Vybudovanie cyklotrás
6. Rekonštrukcia mostu
7. Rekonštrukcia a vybudovanie odvodňovacích rigolov v obci a v rozvojových lokalitách
8. Rozšírenie siete telefónneho vedenia
9. Rozšírenie siete verejnej kanalizácie
10. Rozšírenie siete verejného vodovodu
11. Rozšírenie siete verejného plynovodu
12. Rozšírenie siete elektrického vedenia s rozšírením existujúcich TS
13. Dobudovanie verejného osvetlenia vrátane rozvojových lokalít
14. Vybudovanie verejných odstavných parkovísk
15. Vybudovanie zberného dvora
16. Vybudovanie kompostoviska
17. Rezerva pre cintorín
18. Prekládka 22kV VN vedenia
19. Vybudovanie trafostaníc
20. Vybudovanie autobusovej zastávky
21. Vybudovanie optickej prípojky
23. Stavby vo verejnom záujme - objekty rekreácie a športu

Verejnoprospešné stavby vyplývajúce z Územného plánu regiónu Nitrianskeho kraja:

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

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE BAJČ

Zmeny a doplnky č.1

Návrh

Nitriansky kraj

okres Nové Zámky

Legenda k v.č.3

OBSTARÁVATEĽ: obec Bajč

SPRACOVATELIA: K2 ateliér s.r.o
Ing. Arch. Rastislav Kočajda,Ing. Arch. Miroslava Kočajdová
Ing. Lucia Ďuračková

MIERKA 1:5000 | Č.V. 3

DÁTUM 10/2025