



**ZMENY A DOPLNKY Č.2**  
**ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE**  
**BAŠOVCE**



[www.cityplan.eu](http://www.cityplan.eu)

# ZMENY A DOPLNKY Č. 2 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE BAŠOVCE návrh

## **Obstarávateľ:**

Obec Bašovce

## **Poverený obstarávaním:**

Ing. arch. Karol Ďurenec

odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD, reg. č. 335

## **Zhotoviteľ:**

CITYPLAN, s.r.o.

## **Dátum spracovania:**

marec 2022

## **Hlavný riešiteľ:**

doc. Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD.

autorizovaný architekt SKA, reg. č. 1524 AA

## **Odborná spolupráca:**

Martin Brezovský (energetika)

Ing. Mária Dobošová (vodné hospodárstvo)

Ing. Pavol Klúčik (doprava)

Ing. Marta Copláková (environmentálne aspekty a poľnohospodárstvo)

# Obsah

## A. Textová časť

Úvod.....	4
1. Základné údaje.....	6
1.1 Hlavné ciele rozvoja územia a určenie problémov na riešenie	
1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu	
1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním	
2. Riešenie územného plánu - smerná časť .....	7
2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis	
2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu	
2.3 Širšie vzťahy a riešenie záujmového územia	
2.4 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	
2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	
2.6 Návrh funkčného využitia územia obce	
2.7 Podrobný opis návrhu funkčného využitia územia podľa funkčných území	
2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce	
2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	
2.10 Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami	
2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení	
2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	
2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	
2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	
2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	
2.16 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde a lesných pozemkoch	
2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov	
3. Riešenie územného plánu – záväzná časť.....	15
3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, určenie prípustných, obmedzujúcich, vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia plôch	
3.2 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia	

- 3.3 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia
- 3.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia
- 3.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt
- 3.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability
- 3.7 Vymedzenie zastavaného územia obce
- 3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
- 3.9 Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny
- 3.10 Zoznam verejnoprospešných stavieb
- 3.11 Vymedzenie častí obce pre podrobnejšie riešenie v územnom pláne zóny
- 3.12 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

## **B. Grafická časť**

- Výkres širších vzťahov – v mierke 1: 50 000 (výkres č. 1)
- Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami – v mierke 1: 5 000 (výkres č. 2)
- Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia – v mierke 1: 5 000 (výkres č. 3)
- Výkres riešenia verejného technického vybavenia – v mierke 1: 5000 (výkres č. 4) - **bez zmien**
- Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov ÚSES – v mierke 1: 5 000 (výkres č. 5)
- Výkres vyhodnotenia dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde a lesných pozemkoch, v mierke 1: 5 000 (výkres č. 6)

# Úvod

## Metodika a spôsob riešenia zmien a doplnkov územného plánu

Zmeny a doplnky č. 2 územného plánu obce Bašovce sú vypracované v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ako aj s vyhláškou č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Sú spracované ako samostatná príloha k schválenej územnoplánovacej dokumentácii. Nakoľko ide o čiastkové modifikácie, nie je účelné vypracovanie úplného znenia územnoplánovacej dokumentácie.

Textová časť je spracovaná vo forme odkazov na predmetnú kapitolu, podkapitolu, prípadne odsek, ktoré sa menia alebo dopĺňajú. V úplnom znení je vypracovaný len text záväznej časti. Úprava smernej časti územnoplánovacej dokumentácie sa týka len niektorých kapitol textovej časti 2.3, 2.6, 2.7, 2.8, 2.9, 2.12, 2.16. V ostatných kapitolách smernej časti nie sú potrebné ďalšie úpravy, resp. doterajšie riešenie sa vzťahuje aj na dopĺňané rozvojové plochy, čo vysvetľuje odôvodnenie k príslušnej kapitole. V záväznej časti sa zmena týka kapitol 3.1, 3.3, 3.7, 3.8, 3.10.

V grafickej časti v jednotlivých výkresoch sú vyznačené:

- navrhovaná prístupová miestna komunikácia do priemyselného parku Bašovce, s napojením na cestu I/61 v k.ú. Piešťany
- miestna komunikácia pre obsluhu rozvojovej plochy doplnku D2
- rozvojové plochy doplnkov D2, D3 a ich navrhované funkčné využitie
- navrhovaná cyklotrasa
- verejnoprospešné stavby č. [3], [4], [7]
- lokality odňatia poľnohospodárskej pôdy, vrátane druhu pozemkov

V grafickej časti sú zmeny a doplnky zakreslené na priesvitkách. Podklad priesvitiek predstavujú výrezy jednotlivých výkresov územného plánu obce Bašovce v znení zmien a doplnkov č. 1. Priesvitky s podkladom sú vyhotovené v integrovanom tlačovom výstupe (výkres so zosvetleným podkladom).

Metodika spracovania, názvy výkresov a kapitol v textovej časti, ako aj spôsob zobrazenia javov vo výkresoch v maximálnej miere vychádza z doterajšej ÚPD.

## Opis riešenia zmien a doplnkov

Primárnym cieľom obstarania zmien a doplnkov č. 2 územného plánu obce Bašovce je doplnenie navrhovanej prístupovej komunikácie do priemyselného parku Bašovce, s napojením na cestu I/61 v k.ú. Piešťany.

Riešenie zmien a doplnkov č. 2 obsahuje tiež navrhované pokračovanie cyklistickej trasy do obce Pobedim, v nadväznosti na trasu Piešťany - Bašovce navrhovanú v zmenách a doplnkoch č. 1 pozdĺž toku Dubovej.

Ďalej sa dopĺňa rozvojová plocha doplnku D2, v nadväznosti na rozvojovú plochu doplnku D1, navrhovanú v zmenách a doplnkoch č. 1. Časť rozvojovej plochy doplnku D2 už bola zahrnutá v doterajšej ÚPD, avšak v etape výhľad. Pre dopravnú obsluhu rozvojovej plochy doplnku D2 sa počíta s predĺžením miestnej komunikácie.

Rozvojová plocha doplnku D3 je určená pre rozšírenie rekreačného areálu rybárskej bašty pri rybníkoch.

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch doplnkov nebolo potrebné doplnenie návrhu verejného technického vybavenia, keďže v doterajšej ÚPD sa v blízkosti dopĺňaných rozvojových plôch navrhovali siete verejného technického vybavenia, ktoré budú slúžiť aj pre rozvojové plochy doplnkov D2 a D3. Počíta sa s napojením uvedených plôch na všetky inžinierske siete, s výnimkou plynovodu v prípade rozvojovej plochy doplnku D3.

Textová časť ďalej obsahuje drobné úpravy regulatívov záväznej časti a úpravu definície cestného ochranného pásma v zmysle platnej legislatívy.

# 1. Základné údaje

## 1.1 Hlavné ciele rozvoja územia a určenie problémov na riešenie

Obstaranie zmien a doplnkov č. 2 územného plánu obce Bašovce vyvolala primárne požiadavka na vybudovanie prístupovej cesty k navrhovanému priemyselnému parku priamo z cesty I/61, s podjazdom pod železnicou. Prevažná časť navrhovanej komunikácie spadá do k.ú. Piešťany, preto je obstarávanie zmien a doplnkov č. 2 územného plánu obce Bašovce časovo a vecne koordinované s obstarávaním zmien a doplnkov č. 13 územného plánu mesta Piešťany.

Zámer predĺženia navrhovanej cyklotrasy pozdĺž toku Dubovej až do obce Pobedim vyplýva z Memoranda 7 samospráv o spolupráci pri aktivitách, ktoré budú viesť k výstavbe cyklotrasy vedúcej z mesta Piešťany do obce Čachtice.

Požiadavky na doplnenie rozvojových plôch doplnkov D2, D3 vyplynuli zo zámerov fyzických osôb - vlastníkov pozemkov.

## 1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu

Územný plán obce Bašovce bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva v Bašovciach č. 24/2019 dňa 29. 04. 2019.

Zmeny a doplnky č. 1 územného plánu obce Bašovce boli schválené uznesením obecného zastupiteľstva v Bašovciach č. 91/2020 dňa 12. 10. 2020.

Koncepcia navrhnutá v doterajšej územnoplánovacej dokumentácii je naďalej aktuálna. Navrhované zmeny a doplnky vychádzajú zo založenej koncepcie a prirodzene ju rozvíjajú.

## 1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

Navrhované riešenie zmien a doplnkov č. 2 územnoplánovacej dokumentácie je plne v súlade s cieľmi a požiadavkami na riešenie, stanovenými v zadaní na územný plán obce Bašovce, ktoré bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva v Bašovciach č. 136/2018 dňa 19. 02. 2018.

## **2. Riešenie územného plánu - smerná časť**

### **2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis**

---

*Bez zmien*

---

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

---

*Bez zmien*

---

*(Po schválení ÚPD obce neboli schválené žiadne zmeny a doplnky nadradenej ÚPD)*

### **2.3 Širšie vzťahy a riešenie záujmového územia**

---

*Na konci sa dopĺňa nasledovný text:*

---

S presahom do k.ú. Piešťany počíta navrhovaná prístupová komunikácia do priemyselného parku Bašovce, ktorá sa napojí na cestu I/61 v k.ú. Piešťany.

### **2.4 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce**

---

*Bez zmien*

---

*(Kapitola obsahuje aktuálne údaje; zmenami a doplnkami ÚPD nedochádza k podstatnej zmene demografických charakteristík a predpokladov rozvoja obce)*

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

---

*V podkapitole 2.5.4 Regulatívy priestorového usporiadania sa v tabuľke regulatív maximálnej výšky zástavby pre Výrobné územie V2, vyjadrený v metroch, zvyšuje z 12 m na 15 m.*

---



## 2.6 Návrh funkčného využitia územia obce

---

***V podkapitole Určenie funkčných územných zón sa dopĺňa nasledovný text a tabuľka:***

---

Rozvojová plocha doplnku D2 sa zaraďuje do obytného územia (do priestorového celku B1). Rozvojová plocha doplnku D3 sa zaraďuje do rekreačného územia (do priestorového celku R1).

**Tab. Prehľad navrhovaných rozvojových plôch a ich funkčné využitie – podľa zmien a doplnkov č. 2**

Označenie rozvoj. plochy	Výmera v ha	Funkčná územná zóna
D2	0,3982	obytné územie
D3	0,1362	rekreačné územie

---

***V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre obytné územie B1 sa vymedzenie územia dopĺňa o nasledovný text:***

---

rozvojová plocha doplnku D2

---

***V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre rekreačné územie R1 sa vymedzenie územia dopĺňa o nasledovný text:***

---

rozvojová plocha doplnku D3

---

***V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre rekreačné územie R1 sa prípustné funkčné využívanie dopĺňa o odrážku s nasledovným textom:***

---

- bývanie – len ubytovanie vlastníka / správcu areálu Rybárskej bašty

---

***V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre rekreačné územie R1 sa v zakazujúcom funkčnom využívaní (nepripustné) vypúšťa nasledovný text:***

---

- bývanie

## 2.7 Podrobný opis návrhu funkčného využitia územia podľa funkčných území

### *Na konci podkapitoly 2.7.1 Bývanie sa dopĺňa nasledovný text a tabuľka:*

V zmenách a doplnkoch č. 2 sa vymedzuje jedna rozvojová plocha doplnku (s označením D2), určená pre rozšírenie obytného územia. Nachádza sa spolovice v zastavanom území obce a je určená pre výstavbu dvoch rodinných domov. Pri predpokladanej obložnosti 2,7 teda dôjde len k nepatrnému prírastku počtu obyvateľov obce.

**Tab. Rekapitulácia prírastku bytového fondu a obyvateľov – podľa zmien a doplnkov č. 2**

Označenie rozvojovej plochy	Kapacita – počet bytových jednotiek	Etapa
D2	2	I.

### *Na konci 3. odseku v podkapitole 2.7.4 Rekreačia sa dopĺňa nasledovný text:*

Pre rozšírenie rekreačného areálu rybárskej bašty pri rybníkoch je určená rozvojová plocha doplnku D3. V areáli rybárskej bašty je tiež možné umiestňovať občiansku vybavenosť – viazanú na zariadenia pre šport a rekreáciu (služby, spoločné stravovanie), ako aj bývanie výlučne vo forme ubytovanie vlastníka / správcu areálu.

## 2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce

### *Dopĺňa sa vymedzenie zastavaného územia o nasledovný text:*

- nová rozvojová plocha doplnku D2

*(Poznámka: rozvojová plocha doplnku D3 je súčasťou zastavaného územia určeného hranicou k 1.1.1990.)*

## 2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

### *Definícia cestného ochranného pásma sa nahrádza nasledovným textom:*

- cestné ochranné pásma mimo zastavaného územia obce, vymedzeného platným územným plánom obce (v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.):
  - 100 m od osi vozovky príslušného jazdného pásu diaľnice a cesty budovanej ako rýchlostná komunikácia

- 20 m od osi vozovky cesty III. triedy

*(Poznámka: Na rozvojové plochy doplnkov D2, D3 sa vzťahujú ochranné pásma verejného technického vybavenia podľa doterajšej ÚPD.)*

## **2.10 Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami**

---

### **Bez zmien**

*(Na rozvojové plochy doplnkov D2, D3 sa vzťahujú návrhy na riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami podľa doterajšej ÚPD)*

## **2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení**

---

### **Bez zmien**

*(Zmeny a doplnky ÚPD nemajú vplyv na návrhy ochrany prírody a tvorby krajiny, prvkov územného systému ekologickej stability)*

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

---

### ***V kapitole 2.12.1 Doprava, podkapitole Miestne komunikácie sa vypúšťa nasledovný text:***

~~Nákladná doprava bude z lokality Široké, po vyústení na cestu III/1257, pokračovať po existujúcich komunikáciách popri železnici, s vyústením v bezprostrednej blízkosti diaľnice D1, pričom v budúcnosti sa presunie na plánovaný západný obchvat mesta Piešťany.~~

---

### ***V kapitole 2.12.1 Doprava, podkapitole Miestne komunikácie sa dopĺňa nasledovný text:***

Rozvojová plocha č. 4 (4a+4b), určená pre priemyselný park, bude obsluhovaná nákladnou dopravou po navrhovanej miestnej komunikácii, zabezpečujúcej napojenie priamo na cestu I/61. Komunikácia sa navrhuje vo funkčnej triede C2, kategórii MO 8(7,5)/40. Od rozvojovej plochy č. 4 (4a) bude pokračovať východným smerom až do k.ú. Piešťany, kde bude podjazdom križovať teleso železnice a vyústi na cestu I/61. Celková dĺžka navrhovanej prístupovej komunikácie do priemyselného parku je 3 211 m, z toho 1 184 m pripadá na k.ú. Bašovce. Priamo z tejto komunikácie je uvažovaný aj dopravný prístup do priemyselného parku.

Pre dopravnú obsluhu rozvojovej plochy doplnku D2 sa počíta s predĺžením existujúcej miestnej komunikácie funkčnej triedy C3 o 106 m.

---

***V kapitole 2.12.1 Doprava, podkapitole Nemotorová doprava sa vypúšťa nasledovný text:***

---

~~Výhľadovo sa vybuduje prepojenie cyklotrasou do k.ú. Pobedim.~~

---

***V kapitole 2.12.1 Doprava, podkapitole Nemotorová doprava sa dopĺňa nasledovný text:***

---

Navrhuje sa pokračovanie plánovanej cyklotrasy pozdĺž toku Dubovej z obce Bašovce až do k.ú. Pobedim.

---

***V kapitole 2.12.2 Vodné hospodárstvo, podkapitole Výpočet potreby vody sa dopĺňa nasledovný text a tabuľka:***

---

Návrh zmien a doplnkov č. 2 vyvolá minimálne nároky na zásobovanie pitnou vodou v rozvojových plochách doplnkov D2, D3.

Výpočet potreby vody je prevedený v zmysle vyhlášky č. 684/2006 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a kanalizácií. Priemerná potreba vody  $Q_p$  vyplývajúca zo zmien a doplnkov č. 2 bude 0,008 l/s, pričom zhodné bude množstvo produkovaných splaškových vôd.

**Tab. Bilancia potreby vody – podľa zmien a doplnkov č. 2**

	<b>Potreba vody</b>
Ročná potreba vody ( $m^3/r$ )	148 $m^3/r$
Priemerná potreba vody $Q_p$ (l/s) = 135 l/osoba/deň (= 135 x 5 l/deň)	675 l/deň = 0,008 l/s
Max. denná potreba vody $Q_d$ (l/s) $Q_d = Q_p \times k_d$ (2,0)	0,016 l/s
Max. hodinová potreba vody $Q_h$ (l/s) $Q_d \times k_h$ (1,8)	0,288 l/s

---

***V kapitole 2.12.3 Energetika, podkapitole Zásobovanie elektrickou energiou sa dopĺňa nasledovný text a tabuľka:***

---

Na základe kapacít rozvojových plôch doplnkov D2, D3, navrhovaných v zmenách a doplnkoch č. 2, bude prírastok spotreby elektrickej energie 12 kW. Pri výpočte energetickej bilancie sa uvažovalo s požadovaným výkonom 10,5 kW na 1 bytovú jednotku

v rodinných domoch, pri koeficiente súčasnosti  $\beta = 0,29$ . Tieto nároky budú pokryté z príľahlej existujúcej transformačnej stanice (bez potreby zvýšenia jej výkonu).

**Tab. Energetická bilancia spotreby elektrickej energie – podľa zmien a doplnkov č. 2**

Označenie rozvojovej plochy	Kapacita	Požadovaný výkon Pp (kW)
D2	2 b.j.	6
D3	-	6

---

***V kapitole 2.12.3 Energetika, podkapitole Zásobovanie plynom sa dopĺňa nasledovný text a tabuľka:***

---

Počíta sa s napojením rozvojovej plochy doplnku D2 prostredníctvom prípojky zo strednotlakového plynovodu (navrhovaného v doterajšej ÚPD). Prírastok ročnej spotreby zemného plynu bude 4850 m<sup>3</sup>/rok. Potreba zemného plynu bola vypočítaná podľa Technických podmienok SPP, kde  $HQ_{IBV} = 1,4 \text{ m}^3/\text{hod}$ ,  $RQ_{IBV} = 2425 \text{ m}^3/\text{rok}$ .

**Tab. Bilancia prírastku spotreby zemného plynu – podľa zmien a doplnkov č. 2**

Označenie rozvojovej plochy	Kapacita	Max. hodinový odber zemného plynu $Q_H$ (m <sup>3</sup> /hod)	Ročná spotreba zemného plynu $Q_R$ (m <sup>3</sup> /rok)
D2	2 b.j.	2,8	4850

## 2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

---

### ***Bez zmien***

---

*(V súvislosti so zmenami a doplnkami ÚPD nie je potrebné navrhnúť nové opatrenia starostlivosti o životné prostredie, nad rámec pôvodne navrhovaných opatrení)*

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

---

### ***Bez zmien***

---

*(V súvislosti so zmenami a doplnkami ÚPD ani z iných dôvodov nie je potrebné vymedziť a vyznačiť prieskumné územia, chránené ložiskové územia a dobývacie priestory)*

## 2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

---

### ***Bez zmien***

---

*(V súvislosti so zmenami a doplnkami ÚPD ani z iných dôvodov nie je potrebné vymedziť nové plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu)*

## 2.16 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde a lesných pozemkoch

---

### ***Dopĺňa sa nasledovný text a tabuľka:***

---

V súvislosti s návrhmi prístupovej komunikácie do priemyselného parku, ako aj rozvojových plôch doplnkov D2, D3 podľa zmien a doplnkov č. 2 dôjde k záberom poľnohospodárskej pôdy. Časť navrhovanej prístupovej komunikácie je na pozemkoch evidovaných v KN ako zastavané plochy a časť okrajovo vedie rozvojovou plochou č. 4a, pre ktorú už bol udelený predbežný súhlas v rámci platnej ÚPD. Uvedené časti nie sú preto zahrnuté v tabuľkovej bilancii záberov. Zábery poľnohospodárskej pôdy sú odôvodnené potrebou zabezpečenia prístupu do výrobného územia pre nákladnú dopravu, pričom prístupová komunikácia je definovaná ako verejnoprospešná stavba. Ide o využitie pozemkov vo vlastníctve obce Bašovce a SR.

Zábery poľnohospodárskej pôdy v rozvojových plochách doplnkov D2 a D3 sa týkajú zastavaného územia, len rozvojová plocha doplnku D2 čiastočne zasahuje aj mimo zastavaného územia. Zábery najkvalitnejšej pôdy v danom katastrálnom území podľa Nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z.z. (označené v tabuľke podčiarknutím) sa týkajú rozvojovej plochy D3, situovanej v zastavanom území, a časti prístupovej komunikácie, ktorá však ďalej vedie po pôde nízkej kvality (6. a 7. skupiny kvality).

Celkové zábery poľnohospodárskej pôdy, navrhované v zmenách a doplnkoch č. 2, predstavujú 1,2165m<sup>2</sup>.

Tab. Prehľad o štruktúre poľnohospodárskej pôdy v lokalitách s uvažovaným použitím poľnohospodárskej pôdy pre nepoľnohospodárske účely – podľa zmien a doplnkov č. 2

Číslo Lok.	Katastr. územie	Funkč. využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera PP			Užív. PP	Vybud. hydrom. zariaden.	Čas. etapa realiz.	Iná inform.	
				spolu v ha	Z toho Skupina BPEJ	výmera ha					z toho v ZÚO
komunikácia	Bašovce	cesta	0,6821	0,6821	0119012 /1.	0,4717	0	obec, SR	závlahy	I.	VPS
					0114062 /6.	0,0893					
					0128004 /6.	0,0192					
					0159001 /7.	0,1019					
D2	Bašovce	bývanie	0,3982	0,3982	0118003 /2.	0,3982	0,1564	FO	-	I.	časť v ZÚO
D3	Bašovce	rekreácia	0,1362	0,1362	0119012 /1.	0,1362	0,1362	FO	-	I.	v ZÚO
<b>Spo-lu</b>				<b>1,2165</b>							

Vysvetlivky: ZÚO – zastavané územie obce, VPS – verejnoprospešná stavba

---

***Vypúšťa sa nasledovný text:***

---

Výstavba v rozvojovej ploche č. 4b je možná až po vyčerpaní kapacity rozvojovej plochy č. 4a.

## 2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov

---

***Bez zmien***

---

(Zmeny a doplnky č. 2 vzhľadom k ich minimálnemu rozsahu neprinášajú žiadne environmentálne, ekonomické, sociálne a územnotechnické dôsledky)

### 3. Riešenie územného plánu – záväzná časť

Vysvetlivky:

obyčajný text = pôvodné znenie ÚPD

podčiarknutie = doplnený text – zmeny a doplnky č. 2

~~prečiarknutie~~ = vypustený text – zmeny a doplnky č. 2

Záväzná časť obsahuje:

- zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, určenie prípustných, obmedzujúcich, vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia plôch
- zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia
- zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia
- zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia
- zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt
- zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability
- vymedzenie zastavaného územia obce
- vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
- zoznam verejnoprospešných stavieb a vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny
- určenie, na ktoré časti územia je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny
- schému záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Z grafickej časti je súčasťou záväznej časti „komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami“.



### 3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, určenie prípustných, obmedzujúcich, vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia plôch

#### Zásady organizácie územia z hľadiska priestorového usporiadania

Z hľadiska priestorového usporiadania sú záväzné nasledovné zásady:

- rozvinúť pôsobenie hlavnej kompozičnej osi v severojužnom smere (po oboch stranách cesty III. triedy)
- pri umiestňovaní zástavby rešpektovať ako limit prírodného charakteru tok Dubovej
- nadviazať nové obytné ulice na existujúcu uličnú sieť
- zachovať pôvodné zastavovacie štruktúry a rešpektovať vidiecky charakter zástavby
- zachovať kompaktnosť pôdorysu obce a charakter historického pôdorysu okolo kostola
- uskutočniť komplexnú revitalizáciu ťažiskového priestoru a centrálnej zóny obce
- nepovoľovať v obci výstavbu bytových domov
- samostatne stojace rodinné domy budovať na pozemkoch s minimálnou veľkosťou 500 m<sup>2</sup>
- vytvoriť kontinuálny uličný priestor zástavbou na voľných prielukách
- dodržať tvar striech rodinných domov: sedlové strechy, prípadne valbové, polvalbové a stanové strechy
- konštrukcie oplotení pozemkov rodinných domov a rekreačných chatiek z uličnej strany vyššie ako 1,5 m môžu byť len priehľadné z dreva, z kovových prvkov alebo zo zelene
- pred povolením výstavby v rozvojovej ploche č. 1 vypracovať podrobnú urbanistickú štúdiu
- ~~• v navrhovanej skladovej a výrobnjej zóne využiť najprv rozvojovú plochu č. 4a a až po vyčerpaní jej kapacity pokračovať s výstavbou v rozvojovej ploche č. 4b~~
- výstavba v rozvojových plochách č. 4a a 4b je prípustná až po dobudovaní príslušného dopravného vybavenia a technického vybavenia
- navrhovanú zástavbu harmonicky zakomponovať do voľnej krajiny, s využitím návrhu prvkov líniovej zelene
- dodržiavať regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia
- rezervovať koridory pre líniové stavby komunikácií a technickej infraštruktúry podľa zásad uvedených v kap. 3.3 a 3.4

## Zásady organizácie územia z hľadiska funkčného využívania

Z hľadiska funkčného využívania sú záväzné nasledovné zásady:

- rešpektovať súčasné funkčné zónovanie obce
- hľadiska zastúpenia urbanistických funkcií rozvíjať vo vyváženom pomere obytnú funkciu, výrobnú funkciu i rekreačnú funkciu
- nové plochy pre bývanie rozvíjať v nadväznosti na existujúce obytné územie
- ťažiskovo lokalizovať obytnú funkciu na západnom okraji obce
- využiť pre výstavbu rodinných domov vymedzené prieluky v rámci zastavaného územia
- dôsledne priestorovo oddeľovať obytné funkcie a výrobné funkcie
- pre sklady a nepoľnohospodársku výrobu využiť pozemky vo vlastníctve obce pri diaľnici D1
- vo výrobnom území lokalizovať len výrobné prevádzky bez negatívnych vplyvov na životné prostredie
- umožniť revitalizáciu hospodárskeho dvora a jeho využitie aj pre nerušiacu nepoľnohospodársku výrobu a agroturistiku
- zachovať a dobudovať existujúce rekreačné a športové areály
- vybudovať infraštruktúru pre cykloturistiku (cyklistickú trasu Bašovce - Piešťany)
- koncentrovať zariadenia občianskeho vybavenia celoobecného významu do centrálnej zóny obce
- v obytnom území vylúčiť živočíšnu výrobu, s výnimkou drobného chovu

## Regulatívy priestorového usporiadania

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov priestorového usporiadania. Regulatívy sa vzťahujú na územie s predpokladom lokalizácie zástavby (nové rozvojové plochy) a plochy existujúcej zástavby. Pre usmernenie priestorového usporiadania zástavby sú definované nasledujúce regulatívy:

### Maximálna výška zástavby

Regulatív určuje maximálny počet nadzemných podlaží. Vo výrobnom území je regulatív súčasne určený v metroch nad úrovňou rastlého terénu po strešnú rímsu. Regulatív sa nevzťahuje na technické vybavenie (stožiare vysieláčov a pod.) umiestňované mimo zastavaného územia.

- 1 nadzemné podlažie – v rekreačnom území R1
- 1 nadzemné podlažie a súčasne maximálna výška 8 m – vo výrobnom území V1
- 2 nadzemné podlažia – v obytnom území B1

- 2 nadzemné podlažia a súčasne maximálna výška 15 m ~~12 m~~ – vo výrobnom území V2

### **Maximálna intenzita využitia**

Intenzita využitia je určená maximálnym percentom zastavanosti (pomer zastavanej plochy k ploche pozemku alebo k skupine pozemkov x 100). Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené manipulačné a dopravné plochy. Záväzný regulatív maximálneho percenta zastavanosti je stanovený pre zastavané územie obce a jeho navrhované rozšírenie. Regulatív minimálnej intenzity využitia plôch nie je stanovený.

- maximálne 30% – v obytnom území B1
- maximálne 25% – vo výrobnom území V1
- maximálne 50% – vo výrobnom území V2
- maximálne 7% – v rekreačnom území R1

### **Minimálne percento zelene**

Regulatív udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlom teréne) a celkovou výmerou pozemku alebo skupiny pozemkov na výstavbu x 100. Do plôch zelene sa nezapočítavajú zelené strechy a terasy objektov so zeleňou. Je určený len pre navrhovanú skladovú a výrobnú zónu (V2).

- minimálne 30% – vo výrobnom území V2

### **Odstupové vzdialenosti medzi objektmi**

Pri umiestňovaní stavieb je potrebné riadiť sa vyhláškou č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Minimálne odstupové vzdialenosti medzi objektmi sú stanovené v § 6 tejto vyhlášky.

### **Regulatívy funkčného využitia územia**

Územný plán obce v zmysle vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii (§ 12, ods. 4, písm. n) stanovuje nasledovný súbor regulatívov funkčného využívania územia:

- priradenie k funkčnej územnej zóne (obytné / zmiešané / výrobné / rekreačné územie).
- prípustné funkčné využívanie – vymedzenie prevládajúceho funkčného využívania
- obmedzujúce funkčné využívanie – je prípustné len za stanovených podmienok, resp. obmedzení
- zakazujúce funkčné využívanie – pomenúva neprípustné funkcie s predpokladom nevhodného pôsobenia na okolité prostredie

Regulatívy sa vzťahujú na priestorové celky, ktoré sú v komplexnom výkrese vymedzené grafickou značkou príslušného plošného javu alebo javov. V textovej časti sú priestorové celky definované názvom a kódom (napr. B1).

### **Regulácia funkčného využitia pre obytné územie B1**

Charakteristika:

- V obytnom území B1 sa predpokladá zachovanie existujúcej zástavby rodinných domov, ako aj ich rekonštrukcia (vrátane rozširovania, nadstavieb). Sú tu prípustné prevádzky základnej občianskej vybavenosti a drobné remeselné prevádzky v rodinných domoch, prípadne aj v samostatných objektoch pri dodržaní limitu pre zastavanú plochu. Okrem vymedzených nových rozvojových plôch je výstavba nových objektov možná ako náhrada existujúcich objektov, na vyznačených voľných prielukách a na plochách definovaných v komplexnom výkrese ako existujúce plochy bývania.

Vymedzenie územia:

- existujúca zástavba obytných budov a občianskej vybavenosti v zastavanom území obce
- navrhované rozvojové plochy č. 1, 2, 3
- rozvojová plocha doplnku D1 (v zastavanom území obce)
- rozvojová plocha doplnku D2
- v legende komplexného výkresu obytnému územiu B1 zodpovedajú grafické značky plošných javov:
  - plochy bývania
  - plochy bývania – návrh
  - plochy občianskeho vybavenia

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- **bývanie v rodinných domoch**

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- základná občianska vybavenosť - miestneho významu (služby komerčné a sociálne, maloobchod, verejné stravovanie, prechodné ubytovanie, administratíva, školstvo, zdravotníctvo, kultúra, cirkev) do 200 m<sup>2</sup> zastavanej plochy
- výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov – remeselné prevádzky do 200 m<sup>2</sup> zastavanej plochy
- ihriská a oddychové plochy – pre rezidentov

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- bývanie v bytových domoch
- živočíšna výroba (okrem drobného chovu)
- priemyselná výroba a sklady
- občianska vybavenosť nadmierného významu s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu
- všetky ostatné druhy využívania, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov

### **Regulácia funkčného využitia pre rekreačné územie R1**

Charakteristika:

- Existujúce areály športu a rekreácie sú navrhnuté na zachovanie, pričom sa odporúča ich dobudovanie.

Vymedzenie územia:

- existujúci športový areál, areál Rybárskej bašty, rekreačný areál na hranici s k.ú. Piešťany
- rozvojová plocha doplnku D3
- v legende komplexného výkresu rekreačnému územiu R1 zodpovedá grafická značka plošných javov:
  - plochy športu a rekreácie

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **rekreačné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- ihriská a zariadenia pre šport a rekreáciu

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- verejná a vyhradená zeleň, trávne porasty – na podporu oddychových a rekreačných funkcií
- občianska vybavenosť – viazaná na zariadenia pre šport a rekreáciu (služby, spoločné stravovanie)
- vodné plochy – len v areáli Rybárskej bašty pre chov rýb
- bývanie – len ubytovanie vlastníka / správcu areálu Rybárskej bašty

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- ~~bývanie~~
- výroba akéhokoľvek druhu

## Regulácia funkčného využitia pre výrobné územie V1

Charakteristika:

- Výrobné územie V1 existujúcej farmy PD južne od obce sa zachováva s možnosťou intenzifikácie a čiastočnej alebo úplnej konverzie aj pre podnikateľské aktivity výrobného charakteru (nepoľnohospodársku výrobu a sklady). Počíta sa aj so zachovaním čerpacej stanice závlah a zberným dvorom.

Vymedzenie územia:

- existujúci hospodársky dvor, zberný dvor a čerpacia stanica závlah
- v legende komplexného výkresu výrobnému územiu V1 zodpovedá grafická značka plošných javov:
  - plochy výroby, skladov a technického vybavenia

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **výrobné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- poľnohospodárska výroba, vrátane živočíšnej výroby
- ľahká nepoľnohospodárska výroba (remeselno-výrobné prevádzky, výrobné služby, stavebníctvo)
- sklady a logistické zariadenia miestneho významu

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- technické vybavenie odpadového hospodárstva (zberný dvor, kompostovisko) – len miestneho významu

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- bývanie
- šport a rekreácia
- priemyselná výroba s negatívnymi vplyvmi na životné prostredie

## Regulácia funkčného využitia pre výrobné územie V2

Charakteristika:

- Výrobné územie V2 bude slúžiť pre sklady a ľahkú nepoľnohospodársku výrobu (výrobné služby, remeselnú výrobu, stavebníctvo a pod.).

Vymedzenie územia:

- navrhovaná rozvojová plocha č. 4 (4a, 4b)
- v legende komplexného výkresu výrobnému územiu V2 zodpovedá grafická značka plošných javov:

- plochy výroby, skladov a technického vybavenia - návrh

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **výrobné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- sklady a logistické zariadenia miestneho významu
- ľahká nepoľnohospodárska výroba (remeselno-výrobné prevádzky, výrobné služby, stavebníctvo)

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- administratíva pre prevádzky skladovej a výrobnéj zóny – len do 5% podlažných plôch
- prechodné ubytovanie pre zamestnancov prevádzok skladovej a výrobnéj zóny – len do 5% podlažných plôch

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- priemyselná výroba s negatívnymi vplyvmi na životné prostredie
- živočíšna výroba
- trvalé bývanie
- rekreácia a šport
- všetky ostatné druhy využívania

### **Regulácia funkčného využitia pre zeleň v sídle Z1**

Charakteristika:

- Zeleň v sídle nadväzuje na obytné územie. Tvorí ju súkromná zeleň záhrad a vyhradená zeleň cintorína. Je nevyhnutná pre zabezpečenie kvality životného prostredia.

Vymedzenie územia:

- existujúci cintorín
- súkromná zeleň záhrad
- v legende komplexného výkresu zeleni v sídle Z1 zodpovedajú grafické značky plošných javov:
  - plochy vyhradenej zelene (cintorín)
  - plochy záhrad

Prípustné funkčné využívanie:

- záhrady, vrátane hospodárskych objektov

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- cintorín, vrátane objektov pohrebných a súvisiacich služieb – len na vymedzených plochách
- verejná zeleň
- príslušné verejné dopravné vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- všetky ostatné druhy využívania

### **Regulácia funkčného využitia pre voľnú krajinu K1**

Charakteristika:

- Územie voľnej krajiny K1 je poľnohospodársky intenzívne využívané prevažne ako orná pôda. Je vhodné na poľnohospodárske využitie, bez lokalizácie novej zástavby. Pre zvýšenie ekologickej stability sú potrebné ekostabilizačné opatrenia a vybudovanie prvkov miestneho ÚSES (najmä biokoridorov a biocentier).

Vymedzenie územia:

- Ide o oráčinovú rovinnú krajinu v celom katastrálnom území, s výnimkou plôch existujúcej a navrhovanej zástavby.
- v legende komplexného výkresu voľnej krajiny K1 zodpovedajú grafické značky plošných javov:
  - plochy ornej pôdy
  - plochy trvalých trávnych porastov
  - plochy trvalých trávnych porastov - návrh
  - plochy nelesnej drevinovej vegetácie
  - plochy drevinovej vegetácie - návrh

Prípustné funkčné využívanie:

- orná pôda
- trvalé trávne porasty
- nelesná drevinová vegetácia

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie v nevyhnutnom rozsahu
- doplnkové vybavenie cyklistických trás a peších turistických trás

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- výstavba akýchkoľvek iných trvalých stavieb



## 3.2 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

Stanovujú sa záväzné zásady pre umiestňovanie občianskej vybavenosti:

- zariadenia dennej potreby umiestňovať v primeranej pešej dostupnosti v záujme vytvárania podmienok pre základnú obsluhu všetkých obyvateľov
- nové prevádzky obchodu a služieb celoobecného významu pre obyvateľstvo situovať primárne v rámci vymedzenej centrálnej zóny obce
- usmerňovať rozvoj služieb (najmä v skupine výrobných služieb) v obytnom území tak, aby nedochádzalo k negatívnemu pôsobeniu na kvalitu obytného prostredia

## 3.3 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia

Z hľadiska umiestnenia verejného dopravného vybavenia je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- rešpektovať existujúce koridory nadradenej dopravnej infraštruktúry – diaľnicu D1, cesty III. triedy a ich výhľadové šírkové usporiadanie
- vybudovanie miestnej komunikácie Bašovce – Široké
- vybudovať miestnu komunikáciu od rozvojovej plochy č. 4a do k.ú. Piešťany, s napojením na cestu I/61
- vylúčiť prejazd nákladných automobilov nad 3,5 t na miestnej komunikácii Bašovce – Široké cez zastavané územie obce Bašovce
- doplnenie komunikačného systému obce o miestne komunikácie pre dopravnú obsluhu navrhovaných rozvojových plôch pre výstavbu
- rekonštruovať chodníky pre chodcov pozdĺž cesty III. triedy v zastavanom území obce
- vybudovať chodníky pozdĺž navrhovaných hlavných miestnych komunikácií
- vybudovať cyklistickú trasu Bašovce – Piešťany
- ku každej obytnej a rekreačnej stavbe musí byť zabezpečený riadny prístup, ktorý žiadnym spôsobom nepoškodzuje a neohrozuje cudzí majetok
- v prípade vybudovania výrobnéj a skladovej zóny v rozvojovej ploche č. 4 zriadiť zastávku hromadnej dopravy
- v rámci rozvojovej plochy č. 4 zriaďovať odstavňé plochy pre nákladné automobily v hraniciach jednotlivých skladových a výrobných areálov

### 3.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia

Z hľadiska umiestnenia verejného technického vybavenia je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- vybudovať v celej obci verejný vodovod
- privod vody napojiť na privádzač Vrbové – Veľké Orvište
- riešiť zásobovanie pitnou vodou z verejného vodovodu v súlade s urbanistickou koncepciou – rozšíriť vodovodnú sieť o rozvody v navrhovaných nových uliciach
- zabezpečiť zásobovanie pitnou vodou z verejného vodovodu aj pre navrhovanú výrobnú-skladovú zónu v rozvojovej ploche č. 4
- vodovodné potrubia umiestňovať ich do verejných priestranstiev
- rešpektovať a uviesť do prevádzky tlakovú splaškovú kanalizáciu Očkov – Piešťany
- vybudovať v celej obci splaškovú kanalizáciu
- zabezpečiť napojenie na splaškovú kanalizáciu aj pre navrhovanú výrobnú-skladovú zónu v rozvojovej ploche č. 4
- trasy kanalizácií a zariadenia na nich umiestňovať do verejných priestranstiev
- do vybudovania splaškovej kanalizácie ako dočasné riešenie vybudovať žumpy a zdržané odpadové vody vyvážať na zneškodnenie do zmluvnej čistiarne odpadových vôd; zámery výstavby skladovej a rekreačnej zóny sú však podmienené napojením na kanalizáciu
- rešpektovať zákon o vodách č. 364/2004 Z.z., zákon č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami a príslušné platné normy STN 75 2102 „Úpravy riek a potokov“
- prípadné križovania inžinierskych sietí s vodnými tokmi musia byť riešené v súlade s STN 73 6822 „Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“
- dažďové vody zachytávať na pozemkoch investorov, resp. ich vlastníkov
- zachovanie funkčnosti vybudovaných závlah
- rešpektovať závlahové potrubie križujúce rozvojovú plochu č. 4 a ponechať tu voľný koridor bez zástavby a spevnených plôch
- rešpektovať koridory existujúcich vedení elektrickej energie VN 22 kV
- v zastavanom území realizovať rozvodné elektrické siete a telekomunikačné siete káblovými vedeniami v zemi
- transformačné stanice v zastavanom území budovať s vnútorným vyhotovením (kioskové alebo murované) s výkonom do 630 kVA

- rešpektovať koridory existujúcich plynovodov
- zabezpečiť plynofikáciu nových rozvojových plôch v obytnom území
- plynofikovanie nových plôch uskutočňovať predĺžením, alebo vysadením nových odbočiek plynovodov
- rešpektovať trasy telekomunikačných káblov a zariadenia telekomunikačnej infraštruktúry
- vysielacie telekomunikačné zariadenia (s výnimkou WiFi vysieláčov) neumiestňovať v zastavanom území ani v jeho navrhovanom rozšírení
- trasy nových a rekonštruovaných rozvodov miestnej telekomunikačnej siete realizovať zemným vedením
- v existujúcej zástavbe, ako aj v objektoch v nových rozvojových plochách vytvoriť jednoduché úkryty budované svojpomocne v zmysle vyhlášky č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov
- ukrytie zabezpečiť podľa plánu ukrytia obce na základe osobného a vecného plnenia podľa určovacieho listu počas vyhlásenej mimoriadnej situácie alebo v čase vojny a vojnového stavu

### 3.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt

Z hľadiska zachovania kultúrnohistorických hodnôt je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- zachovať a chrániť architektonické pamiatky a solitéry s historickými a kultúrnymi hodnotami: kostol Ružencovej Panny Márie, súsošie Najsvätejšej Trojice, kríž prícestný, kaplnka prícestná, socha sv. Vendelína, hlavný cintorínsky kríž, náhrobník v tvare kríža
- zachovať objekty z pôvodnej historickej zástavby so zachovaným slohovým exteriérovým výrazom, najmä ľudové domy č. 5, 15, 20, 65 a ľudový dom 154 (na západnej strane kostola)
- pri obnove, dostavbe a novej výstavbe rešpektovať pôvodnú urbanistickú štruktúru a zohľadniť mierku pôvodnej štruktúry zástavby
- z hľadiska ochrany archeologických nálezov a nálezísk dodržiavať nasledovné požiadavky:
  - investor, resp. stavebník každej stavby, vyžadujúcej si zemné práce, si od Krajského pamiatkového úradu Trnava v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej

stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk, ako aj k porušeniu dosiaľ nevidovaných archeologických nálezov a nálezísk

- o nevyhnutnosti vykonať pamiatkový výskum rozhoduje Krajský pamiatkový úrad Trnava v súlade so zákonom č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov

### **3.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability**

#### **Zásady ochrany a využívania prírodných zdrojov**

Z hľadiska ochrany a využívania prírodných zdrojov je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- rešpektovať ochranné pásma prírodných a liečivých zdrojov v Piešťanoch II. stupňa
- rešpektovať pásma hygienickej ochrany vodného zdroja Piešťany - Veľké Orvište - Červené vrby – II. stupňa vnútorné

#### **Zásady ochrany prírody a krajiny**

Z hľadiska ochrany prírody a krajiny je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- rešpektovať prírodnú pamiatku (PP) Brehové porasty Dubovej
- rešpektovať územie európskeho významu (SKUEV0564) Dubová

#### **Zásady vytvárania územného systému ekologickej stability (ÚSES)**

V zmysle návrhu systému ekologickej stability je nutné rešpektovať / dobudovať navrhované prvky ÚSES, tak aby plnili požadované funkcie biocentra, biokoridoru alebo interakčného prvku:

- biocentrá miestneho významu MBc Pri Dubovej, MBc Pažite
- biokoridor miestneho významu MBk Dubová, MBk Blatiny – Dubová, MBk Dubová – Španie, MBk Široké - Pažite
- interakčné prvky plošného a líniového charakteru:
  - remízky na poľnohospodárskej pôde

- rozsiahlejšie plochy záhrad v severozápadnej časti zastavaného územia obce
- existujúca a navrhovaná líniová zeleň pri poľných cestách, na medziach
- pasienky pri hospodárskom dvore
- rybníky v areáli Rybárskej bašty

### **Zásady starostlivosti o životné prostredie a vytvárania a udržiavania ekologickej stability**

Z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a vytvárania a udržiavania ekologickej stability je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- zvýšiť druhovú variabilitu nelesnej drevinovej vegetácie a zabrániť jej monokulturalizácii
- optimalizovať drevinovú skladbu a preferovať pôvodné dreviny – v súlade s potenciálnou prirodzenou vegetáciou v danom území
- v zastavanom území dokomponovať výsadbu zelene z miestne pôvodných druhov drevín
- zabrániť šíreniu a zabezpečiť odstraňovanie nepôvodných a invázných druhov rastlín ohrozujúcich biologickú diverzitu, najmä agátu bieleho, v súlade s §7b zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a s vyhláškou č. 24/2003 Z.z.
- vytvorenie nárazníkových pásov na rozhraní biokoridorov, biocentier a ornej pôdy; nárazníkové pásy by mali byť široké minimálne 15 m, zatrávnené
- dobudovať prvky územného systému ekologickej stability (biokoridory, biocentrá, interakčné prvky)
- obmedziť poľnohospodársku výrobu a iné činnosti v lokalitách tvoriacich prvky systému ekologickej stability
- udržiavať existujúcu a založiť novú líniovú zeleň s pôdoochrannou funkciou na medziach a popri poľných cestách
- rozdeliť plochy veľkoblokovej ornej pôdy na menšie celky s dĺžkou približne 700 – 1000 m rôzne širokými vegetačnými pásmi s výsadbou drevín
- výsadba pásu alebo línie izolačnej zelene okolo, resp. v rámci výrobných areálov a hospodárskych dvorov
- výsadba pásu alebo línie izolačnej zelene na rozhraní plôch zástavby a poľnohospodárskej pôdy
- revitalizovať existujúcu zeleň a vysadiť novú líniovú zeleň pozdĺž účelových komunikácií a poľných ciest
- uskutočňovať stály monitoring stavu životného prostredia a odstraňovanie prípadných skládok odpadov a nelegálnych smetísk
- dobudovať a dovybaviť v obci zberný dvor a kompostovisko

- výsadba zelene v zastavanom území
- revitalizácia zelene v okolí cintorína
- revitalizácia a posilnenie drevinovej a sprievodnej vegetácie pozdĺž toku Dubová v zastavanom území obce
- výsadba aspoň jednostrannej líniovej zelene na existujúcich i navrhovaných hlavných uliciach

### 3.7 Vymedzenie zastavaného územia obce

Územný plán obce Bašovce navrhuje zastavané územie obce v rozsahu vymedzenom hranicou zastavaného územia obce k 1.1.1990 a navrhovanou hranicou zastavaného územia obce. Súčasťou zastavaného územia obce budú aj navrhované rozvojové plochy č. 1, 2, 3, ako aj rozvojová plocha doplnku č. D2.

Rozvojová plocha č. 4 (4a+4b) na zastavané územie obce priamo nenadväzuje, preto ju nenavrhuje začleniť do zastavaného územia obce.

### 3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Z hľadiska ochrany trás (nadradených) systémov dopravného vybavenia územia je potrebné v riešenom území rešpektovať ochranné pásma:

- cestné ochranné pásma mimo zastavaného územia obce, vymedzeného platným územným plánom obce ~~sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce~~ (v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.):
  - 100 m od osi vozovky príslušného jazdného pásu diaľnice a cesty budovanej ako rýchlostná komunikácia
  - 20 m od osi vozovky cesty III. triedy
- ochranné pásmo železnice (dráhy) definované v šírke 60 m od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 m od vonkajšej hranice obvodu dráhy (v zmysle zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov)

Z hľadiska ochrany trás (nadradeného) technického vybavenia územia je v zmysle príslušných právnych predpisov potrebné v riešenom území rešpektovať požiadavky na ochranné a bezpečnostné pásma existujúceho aj navrhovaného technického vybavenia:

- ochranné pásma vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia (v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov), vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:
  - 22 kV – 10m
  - zavesené káblové vedenie 22 kV – 1m
  - vodiče so základnou izoláciou – 4 m
- ochranné pásma vonkajšieho podzemného elektrického vedenia (v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov) vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla – 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky
- ochranné pásma elektrickej stanice (v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov):
  - s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
  - s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení
- ochranné pásma plynovodu (v zmysle § 79 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov) vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
  - 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa
  - 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm
  - 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm
- bezpečnostné pásma plynovodu (v zmysle § 80 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov) vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
  - 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území

- 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm
- 150 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 500 mm
- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov
- ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov:
  - 1,5 m od vonkajšieho okraja potrubia horizontálne na obe strany (priemer potrubia do 500 mm vrátane)
- rešpektovať ochranné pásma Letiska Piešťany, určené rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-434/91/ILPZ zo dňa 25.09.1991:
  - ochranné pásmo vodorovnej roviny s výškovým obmedzením 210 m n.m. Bpv (celé k.ú.)
  - ochranné pásmom prechodovej plochy (sklon 12,5 % - 1:8) s výškovým obmedzením 176 – 210 m n.m. Bpv
  - ochranné pásmo s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN (vedenie musí byť riešené podzemným káblom)
  - ochranné pásmo proti nebezpečným a klamlivým svetlám (povrchová úprava objektov a zariadení musí byť riešená materiálmi s nerelexnou úpravou; externé osvetlenie objektov, spevnených plôch a komunikácií, reklamných zariadení apod. musí byť riešené svietidlami, ktorých svetelný lúč je nasmerovaný priamo na osvetľovanú plochu a nemôže spôsobiť oslepenie posádky lietadiel; zákaz použitia zariadení na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia: zákaz použitia silných svetelných zdrojov)
  - vonkajšie ornitologické ochranné pásmo (vylúčenie vykonávania činností a zriaďovania stavieb a prevádzok, ktoré by mohli zvýšiť výskyt vtáctva v okolí letiska; obmedzenie zriaďovania poľnohospodárskych stavieb, napr. hydinární, kravínov, bažantníc, stredísk zberu a spracovania hmotného odpadu, vodných plôch a ďalších stavieb s možnosťou vzniku nadmerného výskytu vtáctva)
  - vnútorné ornitologické ochranné pásmo (vylúčenie vykonávania činností a zriaďovania stavieb a prevádzok, ktoré by mohli zvýšiť výskyt vtáctva v okolí letiska; zákaz zriaďovať skládky, stohy, siláže; režim obrábania pôdy musia užívatelia pozemkov dohodnúť s prevádzkovateľom letiska)

Z hľadiska ochrany prírodných zdrojov je potrebné rešpektovať:

- ochranné pásmo prírodných a liečivých zdrojov v Piešťanoch II. stupňa, na ktoré sa vzťahujú obmedzenia podľa ustanovení § 28, § 40 ods. 2 a § 50 ods. 17 písm. b) zákona č. 538/2005 Z.z.



- pásma hygienickej ochrany vodného zdroja Piešťany - Veľké Orvište – Červené vrby – II. stupňa vnútorné v zmysle rozhodnutia KÚ-OŽP-1/00112/99/Cá
- ochranné pásmo vodohospodársky významného vodného toku Dubová min. 6 m od brehovej čiary obojstranne, v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z.z. (vodný zákon) a vykonávacej normy STN 75 2102. V ochrannom pásme, ktoré je potrebné ponechať bez trvalého oplotenia, nie je prípustná orba, stavenie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súběžných inžinierskych sietí. Z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity je potrebné zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom, ktoré sú súčasťou ochranného pásma.

### **3.9 Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny**

Územný plán obce Bašovce vymedzuje plochy, resp. koridory pre verejnoprospešné stavby v rozsahu zoznamu verejnoprospešných stavieb podľa kap. 3.10 tejto dokumentácie. Verejnoprospešné stavby a plochy pre umiestnenie verejnoprospešných stavieb sú zakreslené v „komplexnom výkrese priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami“. Ako verejnoprospešné stavby sú definované plochy a koridory pre dopravné stavby, plochy a koridory pre distribučné energetické a vodohospodárske zariadenia (vrátane protipovodňových opatrení), plochy pre zariadenia športu, vyhradenej zelene, odpadového hospodárstva (vrátane rekultivácie skládky).

Predpokladá sa, že k deleniu a sceľovaniu pozemkov dôjde na všetkých plochách vymedzených ako rozvojové plochy. Nakoľko územný plán obce Bašovce nie je riešený s podrobnosťou územného plánu zóny, nie sú definované parcely, ktorých sa proces delenia a sceľovania bude dotýkať.

Územný plán obce Bašovce nevymedzuje plochy a objekty na asanácie. Ich vymedzenie je potrebné vykonať v prípade kolízie s navrhovanými verejnoprospešnými stavbami na základe podrobnejšej dokumentácie.

### **3.10 Zoznam verejnoprospešných stavieb**

Územný plán obce Bašovce určuje zoznam verejnoprospešných stavieb v nasledovnom rozsahu a s označeniami:

- [1] koridor vysokorýchlostnej železničnej trate
- [2] rekonštrukcia a rozšírenie ciest III/1258, III/1259

- [3] miestne obslužné komunikácie, vrátane inžinierskych sietí (splašková kanalizácia, rozvody vody, elektrickej energie NN, telekomunikácií) – pre dopravnú obsluhu navrhovaných rozvojových plôch
- [4] miestna komunikácia Bašovce – Široké, priemyselný park Bašovce – k.ú. Piešťany
- [5] rekonštrukcia a rozšírenie miestnych komunikácií, vrátane inžinierskych sietí (splašková kanalizácia, rozvody vody, elektrickej energie NN, telekomunikácií)
- [6] rekonštrukcia chodníkov pre chodcov pozdĺž cesty III. triedy v zastavanom území
- [7] cyklistická trasa Piešťany – Bašovce – Ostrov / Pobedim
- [8] autobusová zastávka pri výrobnjej zóne
- [9] verejná splašková kanalizácia, vrátane čerpacích staníc
- [10] verejný vodovod - prívodné a rozvodné potrubia
- [11] nové transformačné stanice, vrátane prívodných vedení

### **3.11 Vymedzenie častí obce pre podrobnejšie riešenie v územnom pláne zóny**

V zmysle § 11 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov môže územný plán obce vymedziť plochy, pre ktoré bude nutné obstaráť dokumentáciu nižšieho stupňa (územný plán zóny).

Územný plán obce Bašovce nevymedzuje žiadnu časť obce pre podrobnejšie riešenie v územnom pláne zóny.

### **3.12 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb**

Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb je súčasťou „komplexného výkresu priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami“.

Všetky položky predstavujú záväznú časť riešenia. Verejnoprospešné stavby sú vyznačené v zmysle ich definície v kapitolách č. 3.9 a 3.10.