

O B E C N É Z A S T U P I T E Ľ S T V O T V R D O Š O V C E

Číslo materiálu: 4/2016

Volebné obdobie: 2014- 2018

Všeobecne záväzné nariadenie obce č. 4/2016 o vyhlásení záväzných častí územného plánu obce Tvrdošovce – Zmeny a doplnky č.2

Návrh:

Vyvesený dňa: 28.09.2016

Zvesený dňa: 14.10.2016

Schválené VZN

Vyvesené dňa: 19.10.2016

Zvesené dňa: 03.11.2016

Zverejnené na internetovej stránke obce:

www.tvrdosovce.sk

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE č.4/2016

O VYHLÁSENÍ ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE TVRDOŠOVCE

Zmeny a doplnky č.2

Obecné zastupiteľstvo Tvrdošovce sa uznieslo v zmysle zákona o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a podľa §27 ods.2 zákona č. 50/1976Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov na tomto všeobecne záväznom nariadení /“nariadenie“/:

Čl. 1

ÚVODNÉ USTANOVENIA

1/ Územný plán obce Tvrdošovce zmeny a doplnky č.2 – vypracovaný pre územie obce Tvrdošovce je základným nástrojom územného rozvoja a starostlivosti o životné prostredie obce a bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva č. 16/18102016 písm. C, bod 1 z 18.10.2016

2/ Obec je povinná pravidelne, najmenej však raz za štyri roky preskúmať schválený územný plán obce Tvrdošovce, či nie sú potrebné zmeny alebo doplnky alebo obstaranie nového územného plánu.

Čl. 2

ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE TVRDOŠOVCE

Zmeny a doplnky č.2 - príloha

Čl. 3

SPOLOČNÉ ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 1/** Schválený územný plán je v určenom rozsahu záväzným alebo smerným podkladom na vypracovanie a schválenie ďalšej územnoplánovacej, na územné rozhodovanie a na vypracovanie dokumentácie stavieb.
- 2/** Ak toto nariadenie neustanovuje inak, postupuje sa v konaní o územnom plánovaní podľa stavebného zákona č. 50/1976Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.
- 3/** Schválený územný plán obce je uložený k nahliadnutiu na obecnom úrade Tvrdošovce, na stavebnom úrade, a na Okresnom úrade v Nitre.
- 4/** Zmeny a doplnky tohto nariadenia schvaľuje obecné zastupiteľstvo so súhlasom trojpäťinovej väčšiny prítomných poslancov.
- 5/** Toto nariadenie je každému prístupné na obecnom úrade.
- 6/** Toto nariadenie nadobúda účinnosť 15. dňom od vyvesenia na úradnej tabuli obce Tvrdošovce.

Ing. Marián Tóth
starosta obce



Územný plán obce Tvrdosovce - Tardoskedd

zmeny a doplnky 2



Obsah návrhu územného plánu

Územný plán obce Tvrdosovce vypracovaný Prof.arch. Šarafinom Michalom - Ateliér domova v septembri 2006 a na základe výsledkov verejného prerokovania bol schválený obecným zastupiteľstvom v Tvrdosovciach uznesením č. B/31/101106 bod 9 zo dňa 10.11.2006 záväzná časť vyhlásená VZN č. 15/2006 zo dňa 25.10.2006.

V uplynulom čase sa nazhromaždili nové zámery rozvoja občianskeho vybavenia a plôch bývania v centre obce a po verejnej diskusii bolo prijaté zastupiteľstvom uznesenie 36/22102014 z 22.10.2014 na svojom XXXIX. zasadnutí, kde vymedzilo 6 lokalít kde zadáva vypracovanie zmien a doplnkov k územnému plánu.

V rámci obce je riešená oblasť v jej centre v už zastavanom území. Lokalita 1. rieši rozšírenie plochy bývania v bytových domoch zvyšné lokality 2. - 6. sú využitím určené ako plochy občianskej vybavenosti.

A. Textová časť

A.1 Základné údaje

- 1.1 Dôvody obstarania zmien a doplnkov ÚP obce Tvrdosovce
- 1.2 Hlavné ciele riešenia
- 1.3 Vyhodnotenie doterajšieho ÚP
- 1.4 Súlad návrhu so zadaním

A.2 Riešenie územného plánu

- 2.1 Vymedzenie riešeného územia
- 2.2 Vázby na ÚP-VÚC, Nitriansky kraj
- 2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce
- 2.4 Záujmové územie a širšie vzťahy
- 2.5 Urbanistická koncepcia a priestorové usporiadanie
- 2.6 Funkčné využitie územia
- 2.7 Bývanie, občianska vybavenosť, výroba, rekreácia.
- 2.8 Vymedzenie zastavaného územia
- 2.9 Vymedzenie ochranných pásiem
- 2.10 Záujmy obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami.
- 2.11 Ochrana prírody a tvorba krajiny, prvky územného systému ekologickej stability územia, ekostabilizačné opatrenia.
- 2.12 Verejné dopravné a technické vybavenie územia.
- 2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie.
- 2.14 Vymedzenie ložiskových území.
- 2.15 Vymedzenie území so zvýšenou ochranou.
- 2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
- 2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia.

C. Záväzná časť

- a. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia.
- b. Určenie podmienok pre využitie jednotlivých plôch.
- c. Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia územia.
- d. Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia.
- e. Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrno-historických hodnôt, ochrana prírody a tvorba krajiny.
- f. Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie.
- g. Vymedzenie zastavaného územia obce.
- h. Vymedzenie ochranných pásiem.
- i. Plochy pre verejno-prospešné stavby.
- j. Určenie územných plánov zón.
- k. Zoznam verejno-prospešných stavieb.
- l. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

B. Grafická časť

01 Schéma riešeného výrezu - zmeny a doplnky č.2. - Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou a verejnoprospešnými stavbami

02 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou a verejnoprospešnými stavbami - zmeny a doplnky č.2.-naložka

02 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou a verejnoprospešnými stavbami - pôvodný stav (Územný plán obce Tvrdošovce (9.2006 - Ateliér domova - grafická časť)

Identifikačné údaje :

Obstarávateľ :	Obec Tvrdosovce - v zastúpení Ing. Marián Tóth - starosta obce, Novozámocká 56
Osoba poverená obstarávaním ÚPD :	Ing.arch. Gertrúda Čuboňova, Nábřežie Mládeže 83, Nitra 949 01
Spracovateľ :	Ateliér na bašte s.r.o., Komárňanská 57/9posch., Nové Zámky 940 01
Hlavný riešiteľ :	Ing.arch. Ladislav Bakša, autorizovaný architekt
Riešiteľský kolektív :	Ing.arch. Ladislav Bakša, autorizovaný architekt Ing. Igor Bujdák, autorizovaný stavebný inžinier
Použité podklady :	Územný plán obce Tvrdosovce september 2006 - Ateliér domova - Prof.arch. Šarafin Michal Územný plán obce Tvrdosovce zmeny a doplnky č.1. december 2008 - Ateliér domova - Prof.arch. Šarafin Michal Urbanistická štúdia centra obce - Prof.arch. Šarafin Michal - jún 2008 Katastrálna mapa riešeného územia Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja - február 2012

A.1 Základné údaje.

0.1.Dôvody obstarania zmien a doplnkov ÚP obce Tvrdosovce

Územný plán obce Tvrdosovce vypracovaný Prof.arch. Šarafinom Michalom - Ateliér domova v septembri 2006 a na základe výsledkov verejného prerokovania bol schválený obecným zastupiteľstvom v Tvrdosovciach uznesením č. B/31/101106 bod 9 zo dňa 10.11.2006. V uplynulom čase sa nazhromaždili nové zámery rozvoja občianskeho vybavenia a plôch bývania v centre obce a na základe toho zastupiteľstvo prijalo uznesenie 36/22102014 z 22.10.2014 na svojom XXXIX. zasadnutí, kde vymedzilo 6 lokalít kde zadáva vypracovanie zmien a doplnkov k územnému plánu. V rámci obce je riešená oblasť v jej centre v už zastavanom území. Lokalita 1. rieši rozšírenie plochy bývania v bytových domoch, zvyšné lokality 2. - 6. sú určené ako plochy občianskej vybavenosti.

0.2.Hlavné ciele riešenia

Cieľom riešenia je zapracovanie zmien požadovaných uznesením 36/22102014 písm. A bod 27 z 22.10.2014 - zmenou účelu využitia územia jednotlivých lokalít podľa úmyslov obstarávateľa vzhľadom na vývoj v obci z jestvujúcich funkcií prevažne k funkcii občianskej vybavenosti a doplnkovo bývania čo podporuje funkcie centra obce a ruší výrobnú činnosť - Lokalita č. 5 Starbeck (označenie lokality v zmysle uznesenia 36/22102014 písm. A bod 27 z 22.10.2014)

Zmeny a doplnky ÚP nevyvolávajú zmeny týkajúce sa návrhu dopravného a technického vybavenia územia, hraníc zastavaného územia či vplyvov na okolité obce či chránené územia.

0.3. Vyhodnotenie doterajšieho ÚP

V súčasnosti majú Tvrdošovce územný plán obce vypracovaný Prof.arch. Šarafinom Michalom - Ateliér domova v septembri 2006 a na základe výsledkov verejného prerokovania bol schválený obecným zastupiteľstvom v Tvrdošovciach uznesením č. B/31/101106 bod 9 zo dňa 10.11.2006. Zmeny a doplnky č.2 rešpektujú terajší stav ÚP vrátane následných zmien s výnimkou riešených lokalít určených na zmenu ich využitia.

Doteraz spracovaná a schválená územnoplánovacia dokumentácia vzťahujúca sa na obec Tvrdošovce je obmedzene použiteľná pre rozhodovanie o funkčnom a priestorovom využití územia obce vzhľadom na obdobie svojho vzniku a rozsah a formu regulácie územia obce.

Zmeny a doplnky č.2 pri zachovaní pôvodnej štruktúry obsahu ÚP dopĺňujú územný plán obce.

0.4. Súlad návrhu so zadaním

Návrh zmien a doplnkov územného plánu č.2. je v súlade s zadaním územného plánu obce a Územným plánom Tvrdošovce schváleným uznesením č. OZ č.B/31/101106 bod 9 zo dňa 10.11.2006, záväzná časť vyhlásená VZN č. 15/2006 zo dňa 25.10.2006 a v plnej miere rešpektuje uznesenie obecného zastupiteľstva 36/22102014 z 22.10.2014.

Nevnáša do územia nové funkcie a infraštruktúru.

A.2 Riešenie územného plánu.

2.1 Vymedzenie riešeného územia

Územný plán obce Tvrdošovce je riešený v rozsahu katastrálneho územia o celkovej rozlohe 5556 ha, na mapových podkladoch v mierke 1: 10 000. Zastavané územie obce a priestorov predpokladaného rozvoja na mapovom podklade M 1:5 000.

Riešené územie **Zmeny a doplnku č. 2** je sústredené na zastavanú časť obce, v jej širšom centre. Všetky lokality sú v priamom centre s výnimkou lokality č.1.

Lokalita 1 : Pôvodný návrh : Občianska vybavenosť - Domov dôchodcov
Zmena : Bytové domy

označenie : 82 - zdravotné stredisko , lekáreň - za objektmi

Lokalita sa nachádza na ulici Železničnej v susedstve bytových domov za lekárnou (zdravotným strediskom) (82) na voľnej parcele teraz určenej k zastavaniu domovom dôchodcov (urbanistická štúdia centra obce - Prof.arch. Šarafin Michal - 6/2008). Navrhovaná zmena mení tento účel na zastavanie obytné územie - bytové domy.

Lokalita 2 : Pôvodný návrh : Park za obecným domom
Zmena : Občianska vybavenosť

označenie : 15 - Obchodný dom Jednota - v susedstve

V priamo centre pred obecným domom nachádzajúca sa lokalita je určená ako park (urbanistická štúdia centra obce - Prof.arch. Šarafin Michal - 6/2008) ktorý bude určený na zastavanie občianskou vybavenosťou.

Lokalita 3 : Pôvodný návrh : Námestíčko s fontánou z OÚ
Zmena : Občianska vybavenosť

označenie : 1-Obecný úrad - veľa objektu a okolie smerom k 3 - MŠ Slniečko

V priamo centre za obecným úradom (1) nachádzajúca sa lokalita je určená ako námestíčko s fontánou (urbanistická štúdia centra obce - Prof.arch. Šarafin Michal - 6/2008) ktorá bude určená na zastavanie občianskou vybavenosťou.

Lokalita 4 : Pôvodný návrh : Reštaurácia , kluby (MŠ Obchodná ul.)
Zmena : Občianska vybavenosť

označenie : 3 - MŠ Slniečko

Pôvodná škôlka (3) v centre obce v susedstve OU (1) zmenená na reštauráciu a kluby (urbanistická štúdia centra obce - Prof.arch. Šarafin Michal - 6/2008) bude určená na zastavanie občianskou vybavenosťou.

Lokalita 5 : Pôvodný návrh : Reštaurácia - Dolná - hostovský dom
Zmena : Občianska vybavenosť

označenie : 16 - Letné kino - v susedstve

V priamom kontakte - na hranici pozemku centra obce vedľa amfiteátra - letného kina blízko obecného domu je Reštaurácia - Dolná - hostovský dom zmenený na občiansku vybavenosť.

Lokalita 6 : Pôvodný návrh : Výrobný areál Starbeck
Zmena : Občianska vybavenosť

označenie : 76 - pošta SB - Europlast

Lokalita sa nachádza na ulici Železničnej v areály bytových domov v budove Výrobný areál Starbeck ktorého výrobná funkcia bude zrušená a nahradená občianskou vybavenosťou.

2.2 Vázby na ÚP regiónu Nitrianskeho kraja

Bez zmeny .

Zmeny a doplnky č.2 nie sú v rozpore Územným plánom regiónu Nitrianskeho kraja - VZN č. 2/2012 zastupiteľstva NSK zo dňa 14.05.2012, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu regiónu Nitrianskeho kraja. (konkrétne väzby na obec Tvrdošovce) . Riešené územie nezasahuje do regionálnych zámerov a rozvojových tendencií a neovplyvňuje ani okolité obce.

Z pohľadu regiónu sa v kolíznom bode neuvažuje územný rozvoj, k stretu dochádza už s existujúcimi dopravnými líniami

Tvrdošovce majú termálne kúpalisko miestneho významu a reálne predpoklady využívania geotermálnych zdrojov a rozvoja rekreačnoliečebných a relaxačných aktivít má ďalších šesť lokalít. Navrhované lokality: Mojmírovce, Ivanka pri Nitre, Komjatice, Plavé Vozokany, Tvrdošovce, Bardoňovo.

Lokálne prekročenie kapacity budú vykazovať i niektoré čiastkové úseky ciest. Sem patrí cesta I/75 v úseku Tvrdošoviec s využitím na 82%.

V súčasnosti odvedenie vnútorných vôd zabezpečujú OS navzájom poprepájané systémom hlavných odvodňovacích kanálov. Z vyhodnotenia súčasného stavu vyplýva, že kanálová sústava za súčasného stavu je kapacitne schopná odvieť požadované množstvo vody, len nie v požadovanom čase. Ide o územie v oblasti medzi Jatovom, Tvrdošovcami a Palárikovom. OS-1 ANDOVCE -SLÁDEČKOVCE- VEČA zaberá časť povodia Dlhého kanála, ktoré sa po uzavretí stavidla v hrádzi preložky Nítry stáva odvodňovacou sústavou. Dlhý kanál je až po Sládečkovce (km 34,1) ohrádzovaný a je i recipientom prirodzených tokov (Tvrdošovský potok, Cabajský potok a ďalšie menšie toky).

Rozloha zberného územia ústavy je 110 km², dĺžka kanálov 52 km. Z hľadiska zrážok a odtoku vôd zahrňuje sústava celé povodie Dlhého kanála (428 km²).

Aglomerácia Nové Zámky: rozšírenie a intenzifikácia ČOV, rekonštrukcia stokovej siete, odkanalizovanie ďalších sídiel aglomerácie Andovce, Palárikovo, Tvrdošovce (výchľadovo Jatov).

2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

Bez zmeny.

2.4 Záujmové územie a širšie vzťahy

Bez zmeny.

2.5 Urbanistická koncepcia a priestorové usporiadanie

Urbanistická koncepcia a priestorové usporiadanie zostávajú zachované bez zmien. Líniové usporiadanie historického jadra a hlavné kompozičné osi sú zachované bez zásahov. Do riešenej oblasti sú na kompozičnej osi vedenej od historického centra k ulici Železničnej ako novo rozvíjajúcej sa kompozičnej osi obce nie sú vnášané nové prvky a dominanty. V tejto lokalite sa uvažuje s prechodom od občianskej vybavenosti cez bývanie v bytových domoch až do jestvujúcej formy bývania v rodinných domoch.

2.6 Funkčné využitie územia

Bez zmeny .

V riešenom území nedochádza k zmene využitia územia. Rušia sa užšie špecifikované funkcie občianskej vybavenosti a územie sa reguluje doplnením regulatívov R3 a R4 v záväznej časti. Ruší sa výrobná funkcia v širšom centre Lokalita 6.

2.7 Bývanie, občianska vybavenosť, výroba, rekreácia.

Rozšírenie funkcie bývania je navrhnuté zámenou funkcie v lokalite 1 kde za lekárnou vzniká priestor pre výstavbu bývania na voľnej parcele.

V občianskej vybavenosti prichádza k zmene špecifikovaných funkcií ktoré boli určené (urbanistická štúdia centra obce - Prof.arch. Šarafin Michal - 6/2008) a jej rozšírením v mieste navrhovaného parku pri obecnom úrade a obecnom dome.

Z centra obce v lokalite 6 prichádza k zmene funkcie Výrobný areál Starbeck na občiansku vybavenosť čo je v zmysle s princípom vytlačania výroby z centra obce.

2.8 Vymedzenie zastavaného územia

Bez zmeny.

Zmeny a doplnky č.2 nevyvolávajú rozšírenie zastavaného územia obce či záber poľnohospodárskej pôdy. Riešené územie je v intraviláne obce na zastavanom území.

2.9 Vymedzenie ochranných pásiem

Bez zmeny.

Nevytvárajú sa nové ochranné pásma.

2.10 Záujmy obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami.

Bez zmeny.

2.11 Ochrana prírody a tvorba krajiny, prvky územného systému ekologickej stability územia, ekostabilizačné opatrenia.

Bez zmeny.

Riešené lokality sú v intraviláne obce a nedotýkajú sa ekologickej stability územia a nezasahujú do jestvujúcich ekostabilizačných opatrení a prvkov ochrany prírody a krajiny.

2.12 Verejné dopravné a technické vybavenie územia.

Bez zmeny.

Zmeny a doplnky č.2 nevyžadujú vo verejnom dopravnom a technickom vybavení územia nové požiadavky.

Vodohospodárstvo

a, Odtokové pomery, protipovodňová ochrana

Bez zmeny

b, Vodný potenciál, ochrana zdrojov, meliorácie, závlahy

Bez zmeny

c, Zásobovanie pitnou vodou

Bez zmeny

d, Odvádzanie a čistenie odpadových vôd

Bez zmeny

Plynofikácia

Bez zmeny

Zásobovanie elektrickou energiou

Bez zmeny

Telekomunikačné napojenie

Bez zmeny

Káblová televízia

Bez zmeny

2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie.

Bez zmeny

2.14 Vymedzenie ložiskových území.

Bez zmeny

2.15 Vymedzenie území so zvýšenou ochranou.

Bez zmeny

2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

Bez zmeny

2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia.

Navrhované riešenie zmien a doplnkov je plne v súlade s uznesením 36/22102014 z 22.10.2014 na svojom XXXIX. zasadnutí, kde vymedzilo 6 lokalít, kde zadáva vypracovanie zmien a doplnkov k územnému plánu. Mení funkčné využitie a špecifikácia využitia podľa požiadavok obstarávateľa v zmysle uvažovaných požiadavok v území.

C. Záväzná časť

Zmeny a doplnky územného plánu obce Tvrdosovce č.2 sa dotýkajú centra obce v zastavanom území obce. Koncepcia a zásady priestorového usporiadania zostávajú zachované v zmysle platného ÚP. V záväznej časti prichádza k doplneniu regulatívov R3 a R4.

Forma grafického spracovania je formou priesvitiek - naložky na pôvodnú grafickú časť. (m 1: 2880)

Riešený výrez územia je znázornený na čiernobielym podklade farebne červenou farbou (M 1 : 10 000)

Textové spracovanie je, kompletne znenie záväznej časti z doplnením textu **hrubou kurzívou zo zvýraznením pozadím.**

Záväzná časť obsahuje návrh regulatívov územného rozvoja s presne formulovanými zásadami priestorového usporiadania a funkčného využitia územia. Regulatívy obsahujú záväzné pravidlá, určujú podmienky využitia územia a umiestňovania stavieb.

Na strane 30-33 sú uvedené nové regulačné opatrenia v rozsahu riešeného územia.

a. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

Pre realizáciu urbanistickej koncepcie územného rozvoja sídla Tvrdosovce stanovuje územný plán sústavu záväzných a smerných regulatívov pre usmernenie funkčného využitia územia a jeho priestorové usporiadanie. Záväzné regulatívy funkčného využitia územia zabezpečujú optimálne využitie jednotlivých plôch sídla. Záväzné regulatívy vymedzujú priestory a pozemky pre ich funkčné využitie a pre druh prípustnej zástavby. Stanovené zásady naplňajú a zabezpečujú v priemete na využitie územia obce Plán sociálno-ekonomického rozvoja obce (november 2003). Zásady zodpovedajú prijatým akčným plánom rozvoja obce, podporujú silné stránky sociálnoekonomického a prírodného potenciálu obce, zodpovedajú stratégii rozvoja obce; najmä:

- *výrobný areál*; prenájomateľné plochy rôznorodej štruktúry podnikateľských prevádzok s variabilným poslaním, podnikateľské inkubátory, príprava výrobných plôch pre príchod výrobného kapitálu do obce. Vytvorenie územných podmienok pre trvalo udržateľný ekonomický stav obce.

- *poľnohospodárstvo*; ochrana poľnohospodárskej pôdy a jej produkcie, orientácia poľnohospodárstva na výrobu trhových produktov, zníženie produkcie živočíšnej výroby. Nové využitie nadmerných výmer plôch fariem živočíšnej výroby.

- *životné prostredie*; súlad hospodárskych záujmov s ochranou prírody na základe rozšírenia plôch verejnej zelene na území obce,

- udržanie dobrých klimatických podmienok života obce, ochrana zložiek životného prostredia

- *technická infraštruktúra*; príprava vybudovania kanalizácie a zabezpečenie rozvojových požiadaviek obce prostredníctvom dostatku vody a energií,

- *ochrana krajiny*; vyčlenenie prvkov územného systému ekologickej stability a záujmových objektov ochrany prírody a krajiny, ekostabilizačné opatrenia, rekultivácia a vyčistenie jazierok s úpravou na verejné parky.

- *obnova dediny*; zachovanie hodnôt historického jadra obce, zapojenie novej výstavby rekreačných zariadení do organizmu obce. Zachovanie vidieckeho rázu obrazu obce.

Návrh ÚP-o podporuje a vytvára podmienky na dosiahnutie globálneho cieľa rozvoja obce – obec so silným ekonomickým zázemím a zdravým životným prostredím. Zásady priestorového a funkčného využitia územia podľa návrhu ÚP-o tomu vytvárajú podmienky, zásady tohto významu zabezpečujú jednotlivé regulatívy.

Regulatívy funkčného využitia územia / kataster

Základným záväzným regulatívom na úrovni katastra je zabezpečenie ekologickej stability územia obce, konkrétne ochrana biocentier a biokoridorov. Ďalej:

- rešpektovanie súčasnej krajinej štruktúry územia obce a postupná realizácia navrhovaných ekostabilizačných opatrení,

- rekonštrukcia vodohospodárskej sústavy odvodu a zdržania povrchovej vody na území obce. Ochrana nádrže, hatí a jazierok, kanálov:
- vnútorný odpad č. 2: parcela č. 4815, 5566,
- hlavný Trnovecký odpad: parcely č. 9560, 9929, 8132/2.
- zachovanie pozemkových úprav územia obce. Spevnenie prístupových trás pozdĺž kanálov a potoku s funkciou vodohospodárskeho prístupu a turistických vychádzok;
- rešpektovanie nadradených energetických a dopravných trás
- vymedzenie hraníc zastavaného územia osady Jánošíkovo a rozšírenia obytného rekreačného a výrobného územia vlastnej obce;
- dopravné prepojenie v smere Palárikovo / výrobný areál
- modernizácia železničnej stanice a trate. Na trati Bratislava – Štúrovo vybudovanie mimoúrovňových kritérií v km: 130.404 a 132.690 trate, výhľadové zrušenie priecestia v km: 131.265. V železničnej stanici je výhľadom vybudovanie podchodu na nástupištia. Zákaz vstupu do ochranných pásiem železničnej dráhy
- turistická trasa Tvrdosovce – Váh.

Význam sprievodnej zelene vodného toku v krajine spočíva okrem krajinotvornej funkcie aj v stabilizačnej funkcii koryta, v produkcii organickej hmoty, v produkcii kyslíka, v plyne na mikroklimu a hlavne v podiely zelene na území obce. Zásadou je revitalizácia potokov, bez smerových zmien, použitie prehrádzok, zdržanie vody. V prípade regulovaných potokov a vybudovaných kanálov je požiadavkou ich údržba a čistenie. Dôležitým a nevyhnutným prostriedkom ich údržby sú prístupové cesty ku kanálom a potokom. Ochranné pásmo potokov v krajine slúži na prístup k ich údržbe.

Regulatívy funkčného využitia územia / intravilán

Úroveň urbanistickej koncepcie sídla:

- funkčné organizovanie sídla dopravnou osou (štátna cesta I. triedy), prístupy do výrobných areálov a termálneho zariadenia, umiestnenie centra sídla;
- výrobo-dopravný obchvat výhľadom skvalitnenia funkčnej organizácie sídla;
- obytné územie organizované priestorovým ťažiskom / centrum sídla s dvoma gravitačnými osami, os historického pôvodu a os smerujúca na železniciu;
- umocnenie významu centra sídla výhľadom skvalitnenia života a pôsobivosti obrazu obce.

Úroveň funkčnej štruktúry územia sídla; nové rozdelenie územia na funkčné zóny:

- vyčlenenie nového rekreačného a výrobného územia so samostatným dopravným prístupom,
- určenie stavebného poriadku obytného územia, výška a tvar zástavby a dostavby podľa jednotlivých ulíc,
- určenie trás a stavebné zabezpečenie kanalizačného systému, doplnenie technického vybavenia územia,
- vyčlenenie územia centra obce s požiadavkami na jeho priestorové usporiadanie,
- vyčlenenie historického jadra obce, záchrana pamätihodností, obnova jeho obrazu,
- vymedzenie rekreačného územia na výstavbu termálneho zariadenia,
- vymedzenie výrobného územia na zriadenie výrobného parku.

vymedzenie územia obč.vybavenosti

Z obytného územia sídla sa vyčleňujú funkčné zóny výroby a rekreácie, osobitou zónou je centrum. Zóny sú nositeľom vlastných regulatívov.

Pod regulatívom sa rozumie záväzná smernica, ktorou sa usmerňuje

usporiadanie funkcií v území, umiestnenie objektov, vykonávanie určitej činnosti v území. Regulatív má charakter zákazov, obmedzení alebo podporujúcich faktorov vo vzťahu k priestorovému usporiadaniu a funkčnému využívaniu územia. Regulatív tým určuje zakázanú, obmedzenú a prípustnú činnosť alebo funkciu v území. Smerné regulatívy majú podobu návrhov v časti riešenie územného plánu. Návrh ÚP-o vyjadruje grafickým spôsobom regulatívy funkčného využitia územia. Regulatívy funkčného využitia

územia/intravilán sa špecifikujú podľa funkčných zón.

Záväzné regulatívy – **obytné územie**:

- zameranie na nové obytné ulice – **R1** pre obytné skupiny OS 1-4
- zameranie na pôvodné ulice – **R2**, rekonštrukcie a modernizácie, dostavba
- zameranie na historické jadro – **R3**, dostavba
- zameranie na centrum obce – **R4**, dostavba / **funkčná zóna sídla - centrum**
- zameranie na Jánošíkovo – **R5**, dostavba

Záväzné regulatívy – **rekreačné územie**:

- zamerané na územie termálneho zariadenia – **R6**

Záväzné regulatívy – **výrobné územie**:

- zamerané na územie výrobného areálu – **R7**
- zamerané na územie potravinárskeho parku – **R8**

Osobitý druh regulatívov so záväznou účinnosťou predstavujú ekostabilizačné opatrenia na úrovni katastrálneho a zastavaného územia

- územie jazierok v obytnom prostredí – **R9**
- ochrana prírody , ochrana závlah, ochrana vodných tokov

b. Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok

V záujme identifikovateľnosti regulatívov budúceho využitia jednotlivých častí územia sídla, sú určené regulatívy pod označením R 1-8. Regulatívy sú určené základnou charakteristikou zamerania a funkčným využitím územia. Regulatívy majú platnosť ustanovení:

- prípustných funkcií v možnom členení na dominantné (primárne), funkcie vhodné (konzistentné), podmienne vhodné (prípustné) a neprípustné funkcie.

Obytné územie – regulatív R1 – nové obytné ulice: OS 1-3

Charakteristika územia Územie slúži rodinným domom na novo vytýčených uliciach mimo doterajšiu zástavbu.

Dominantné funkcie:

- bývanie v rodinných domoch voliteľnou formou ucelenej zástavby podľa určenej stavebnej čiary, prízemie s využitím obytného podkrovia,
- zeleň súkromných záhrad s hospodárskym dvorom a prístavkom do plochy 10 m² a v = 3,0 m.

Prípustná funkcia:

- samozásobovanie, chov hospodárskych zvierat v obmedzenom počte, hospodárske stavy s hygienickým zabezpečením bez negatívneho vplyvu na susedov.

Doplňujúce ustanovenia:

- garážovanie a parkovanie na dvoroch a pozemkoch rodinných domov,
- priedomie bez vysokého plotu, prípustný drevený plôtik v = 1,2 m s kvetinovou výsadbou,
- rodinné domy so sedlovou strechou v duchu tradičného tvaroslovia domu, preukázanie harmonického súladu domov celej ulice, vidiecky charakter,
- miestna komunikácia so skľudnenou a spomalenou dopravou, prednosť chodcov, úprava vstupov do domov podľa spoločnej zásady pre celú ulicu,
- profil miestnej komunikácie určuje kapitola 2.12 ako smerný regulatív.

Obytné územie – regulatív R1 – nové obytné ulice: OS 4

Charakteristika územia: Územie slúži výhľadovo na sústredené – intenzívne formy zástavby až po malopodlažné formy bytových domov, vlastná prístupová komunikácia z hlavnej cesty. Predpokladanou je výstavba ďalších nájomných domov.

Dominantná funkcia:

- bývanie v nájomných domoch.

Prípustné funkcie:

- spoločné garáže ako súčasť pozemku,
- rôzne formy trvalého bývania.

Nepripustná funkcia:

- výroba, skladovanie a všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo
-

obmedzujú využitie susedných pozemkov na bývanie.

Doplňujúce ustanovenia:

- bytové a radové domy vidieckeho typu,
- prístupová komunikácia so spomalenou a skľudnenou dopravou.

Obytné územie – regulatív R2 – pôvodné ulice, rekonštrukcie a dostavby

Charakteristika územia Územie je charakteristické skladbou starých a nových domov, stará ulica sa vyznačuje zachovanými domami pôvodnej zástavby, umiestnenie malých výrobných prevádzok bez negatívneho vplyvu na prostredie.

Dominantná funkcia:

- dostavba, rekonštrukcia a modernizácia domov s dôrazom na záchranu najstarších domov a harmónia výrazu celej ulice.

Prípustná funkcia:

- zachovanie samozásobovania na hospodárskych dvoroch s hospodárskymi prístavkami s chovom hospodárskych zvierat s postupným hygienickým zabezpečením chovov, malé výrobné prevádzky bez negatívneho vplyvu na obytné prostredie – veľkosť stavby do 300 m².

Doplňujúca funkcia: - parkovanie áut na plochách pozemkov.

Neprípustné funkcie:

- skladovanie a zariadenia dopravy ako hlavné stavby,
- všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov na účely bývania.

Doplňujúce ustanovenia:

- za súčasť priedomia domov považovať zelené plochy verejných priestranstiev,
- postupné zjednotenie predných plotov predzáhradiek, výška max: 1,2 m, drevené s kvetinovou výzdobou,
- spomalenie a skľudnenie dopravy na prístupových komunikáciách, šírka komunikácie určená stretnutím dvoch osobných áut, výhybňa väčších áut prostredníctvom výhybní vo vzdialenosti do 100 m.

Obytné územie – regulatív R3 – historické jadro obce

Charakteristika územia Územie vyčlenené v záujme zachovania kultúrnohistorických hodnôt obce, územie je organizované historickou osou s priestorovou dominantou rímsko-katolíckeho kostola. Predmetom ochrany sú domoradia a verejné priestranstvo širokej ulice s pamätihodnosťami histórie.

Dominantné funkcie:

- domoradia s výrazom historického odkazu, podriadenosť novej výstavby historickému rázu prostredia. Verejné priestranstvo ulice s vychádzkovou trasou s poslaním promenády do navrhovaného termálneho zariadenia, doplnenie ulice výsadbou vysokej zelene;
- dostavba prelúk a rekonštrukcie pôvodných rodinných domov s reguláciou prízemných domov a obytných podkrovií, sedlová strecha sklonu od 20 do 30°, priedomia bez vysokých plotov;
- dostavba areálu kúpaliska smerom k ulici s rešpektovaním výškovej a polohovej regulácie pôvodného domoradia, dodržanie pôvodnej stavebnej čiary;
- verejné priestranstvá ulice s funkciou obmedzenej – regulovanej dopravy so zámerom ukľudnenia, parkovanie áut v minimálnom rozsahu, parkovanie áut na pozemkoch rodinných domov.

Prípustná funkcia:

- rekonštrukcia a dostavba rodinných domov so zameraním na ubytovanie hostí na ich súkromí, ponuka ubytovania kúpeľných hostí budúceho termálneho zariadenia. Dostavba do hĺbky pozemkov so zachovaním regulovanej výšky domov.

- umiestnenie občianskej vybavenosti v jestvujúcich budovách a ich dostavbách s ohľadom na zachovanie historického prostredia

Neprípustná funkcia:

- na území historického jadra sú zakázané činnosti spojené s výrobou a skladovaním (dielne).
-

- v historickom jadre neumiestňovať občiansku vybavenosť náročnú na dopravu a to ani statickú

Doplňujúce ustanovenia:

- územie historického jadra je funkčným zázemím budúceho rekreačného areálu, z toho dôvodu je výhľadom v časti od kostola zákaz chovu hospodárskych zvierat, čo znamená hygienické zabezpečenie obytného prostredia s predpokladaným ubytovaním hostí,
- ulica historického jadra so skľudnenou a spomalenou dopravou so segregáciou pešieho pohybu po promenáde, promenáda s odpočinkovými plochami a altánkami,
- postupné zjednotenie obrazu historického jadra prostredníctvom striech s keramickou krytinou prírodnej farby.

Obytné územie – regulatív R4 – centrum obce

Charakteristika územia: Územie je vyčlenené ako územie sústredného umiestnenia občianskej vybavenosti s funkciou ústredných priestranstiev. Zástavba územia je zmiešaná, domy polyfunkčného zamerania. Na kompozičnej osi od historického centra smerom k železnici - Železničná ulica dobudovať bývanie v bytových domoch.

Dominantná funkcia:

- úprava verejných priestranstiev v prospech významu a výrazu verejných budov, zriadenie plôch spoločenského poslania
- námestia, dostavba vymedzeného územia centra obce novými objektmi.
- **primerané rozširovanie a budovanie občianskej vybavenosti s dôrazom na zachovanie jestvujúcich dominánt**

Prípustné funkcie:

- dostavba polyfunkčných budov so zásadou spájania bývania s ponukou služieb, dostavba Kultúrneho domu,
- zásobovanie odbytových plôch regulovanou dopravou.

- dostavba bytových domov a sústredného bývania vo väzbe na centrum obce

Neprípustná funkcia:

- na území centra obce sú zakázané činnosti spojené s nákladnou dopravou výrobného zamerania, parkovanie nákladných áut.

Doplňujúce ustanovenia:

- územie tvorí zónu obmedzenej dopravy vo vymedzenej časti centra obce,
- **postupné rušenie a presun jestvujúcich výrobných aktivít z centra obce**
- územie centra obce bude dostavané podľa osobitej plánovacej prípravy na úrovni zóna

Obytné územie – regulatív R5 – Jánošíkovo

Charakteristika územia Územie je vyčlenené v zhode s historickým poslaním funkčného využitia. Novým poslaním územia je agroturistická funkcia, spojená so sociálnym bývaním, spojenie práce a bývania, obnova hospodárskeho dvora na zhodnotenie miestnej poľnohospodárskej produkcie.

Dominantné funkcie:

- samostatná obnova hospodárskeho dvora s výrobným poslaním, doplnenie o konzumáciu vo forme agroturistickej ponuky. Dostavba s trvalým a prechodným ubytovaním. Regulovaná výška dostavby – prízemná budova s obytným podkrovím, sedlová strecha 20 – 30° sklon,
- rekonštrukcia a dostavba malých rodinných domov pre sociálne odkázaných občanov. Regulácia – prízemné domy s podkrovím, sedlová strecha 20 – 30° sklon. Obytná skupina bez oplotenia pozemkov.

Prípustné funkcie:

- dostavba hospodárskych prístavkov s chovom domácich zvierat s hygienickým zabezpečením odpadového hospodárstva, veľkosť prístavku max: 25,0 m²,
- osobitá výstavba garáží ako súčasť hospodárskych prístavkov.

Doplňujúce ustanovenia:

- obytné územie vymedzené novými hranicami zastavaného územia, zákaz ich stavebného prekročenia,
 - hustota zástavby riadená efektívnou intenzifikáciou obytného územia, výstavba domčekov zodpovedajúca charakteru sociálneho bývania s hygienickým zabezpečením,
-

- spoločné využívanie verejných priestranstiev, vymedzenie ústredného priestranstva obytnej skupiny,
- agroturistický dvor oddelený od obytnej skupiny izolačno-ochranným pásmom vysokej zelene.

Neprípustná funkcia:

- skladovanie a výroba s negatívnym vplyvom na obytné prostredie, možnosť zriadenia dielní domácich remesiel rodinného podnikania.

Osobitné ustanovenia – obytné prostredie: OS 1 – 3

- v záujme vytvorenia podmienok na rodinné podnikanie v rámci pozemkov a efektívneho využitia rodinných domov, je možné mimo územia OS 4 a centra obce zriaďovať doplňujúce objekty malovýrobného zamerania,
- limitujúca plocha výrobného prístavku: 50 m², výška nepresahujúca výšku rodinného domu, sedlová strecha, hygienické zabezpečenie,
- zákaz parkovania áut na ulici, výrobná činnosť v hĺbke pozemku,
- v záujme rodinného podnikania je možné v rodinných domoch zriadiť prevádzky verejného záujmu s funkciou služieb, parkovanie áut na pozemku rodinných domov,
- zriadenie podnikateľských prevádzok v rodinných domoch bude predmetom individuálneho posúdenia z hľadiska negatívnych vplyvov na obytné prostredie s podmienkou pozitívneho stanoviska suseda.

Rekreačné územie – regulatív R6 – termálne zariadenie

Základná charakteristika: Územie vyčlenené na nový typ rekreácie využitím vybudovania vrtu ako geotermálneho zdroja obnoviteľnej energie.

Dominantné funkcia:

- výstavba termálneho zariadenia s prevádzkovou väzbou na ŠPORTY UBYTOVANIE POHOSTENIE ZÁCHYTNÉ PARKOVISKO ÁUT.

Prípustná funkcia:

- efektívne využitie tepelnej energie geotermálneho vrtu s využitím výmenníkov a tepelných čerpadel, rozvod vody do obytného prostredia a lokálneho kúpaliska pri škole.

Doplňujúce ustanovenia:

- využitie územia na základe spracovania územného plánu rekreačnej zóny a zisťovacieho konania z hľadiska ochrany životného prostredia,
- ochrana biokoridoru pozdĺž potoka s rozšírením výmeny vysokej zelene, ochrana areálu voči negatívnemu vplyvu štátnej cesty I. triedy,
- zabezpečenie promenádnej väzby historického jadra obce s termálnym zariadením.

Výrobné územie – regulatív R7 – výrobný park

Základná charakteristika: Územie vyčlenené pre funkciu výrobného parku a stanovišťa odpadového hospodárstva obce.

Dominantná funkcia: - výstavba výrobných hál prízemného typu so sedlovou strechou korešpondujúcou výrazovému charakteru obce, zabezpečenie hygienickej ochrany priliehajúceho bývania.

Prípustná funkcia:

- skladovanie, výstavba prevádzkových budov, logistiky a obchodu, odstavné miesta a garáže, pohotovostné ubytovanie.

Neprípustná funkcia:

- bývanie trvalého alebo hotelového typu, školské, kultúrne a sociálne či zdravotné zariadenia.

Doplňujúce ustanovenia:

- charakteristickým znakom lokalizovaných výrobných zariadení vo výrobnom parku je ich dostupnosť,
- výrobný park tvorí z časti územie nevyužitej farmy živočíšnej výroby, rozšírenie z dôvodu vytvorenia podnikateľského prostredia v obci,

- vyčlenené výrobné územie tvorí osobitú funkčnú zónu s vlastnou prístupovou cestou,
- hygienická ochrana územia s elimináciou negatívnych vplyvov na obytné prostredie,
- vlastné technické vybavenie územia.

Výrobné územie – regulatív R8 – potravinárska výroba

Základná charakteristika: Pôvodné územie hospodárskej činnosti zhodnocovania poľnohospodárskej produkcie, výmera pôvodného výrobného územia sa znižuje.

Dominantná funkcia:

- výrobné územie s „otvoreným“ systémom zhodnocovania poľnohospodárskej produkcie.

Prípustné funkcie:

- skladovanie, ubytovanie, parkovanie, výroba, chov zvierat.

Nepripustné funkcie:

- bývanie trvalého alebo hotelového typu, školské, kultúrne zariadenia.

Doplňujúce ustanovenia:

- variabilné využívanie výrobného územia,
- vlastné technické vybavenie územia.

Územie jazierok – regulatív R9 – obytné prostredie

Základná charakteristika: Pôvodné územie, ktoré vytvára prirodzenú vodnú nádrž v podobe prírodného jazierka. Jazierko je zásobované povrchovou vodou, pri zvýšenej hladine je voda povrchovými rigolmi v zastavanom území odvádzaná do potokov.

Dominantné funkcie:

- obytné územie obce s plochou určenou na denný oddych a zotavenie, plocha vnútro-obytného parku, sprístupnenie plochy z ulice a zo stavebných pozemkov,
- vodohospodárska funkcia jazierka založená na stabilnej výške vodnej hladiny z dôvodov zamedzenia obnažovania brehov, ekostabilizačná úprava brehov.

Prípustné funkcie a úpravy:

- vybudovanie spevneného chodníka okolo jazierka, umiestnenie lavičiek a parkového osvetlenia,
- doplnenie parkových plôch okolo jazierok detskými ihriskami pre najmenších, výstavba altánkov,
- starostlivosť o jazierka formou botanických záhrad s náučným poslaním ako školy v prírode.
- vymedzenie plochy pre obč.vybavenosť, ktorá nebude nepriaznivo vplývať na okolitú zástavbu

Nepripustné funkcie:

- výstavba vo vymedzenom území okolia jazierok, zamedzenie prístupu k jazierkam.

Doplňujúce ustanovenie:

- jazierka tvoria neoddeliteľnú súčasť obytného územia, nie je ich možné vysušovať, naopak – ustanovením je ich záchrana, starostlivosť a údržba.

c. Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia územia

Veľkosť sídla a jeho situovanie na dopravnom koridore regiónu Nové Zámky – Šaľa predurčujú komerčnú stratégiu zariadení občianskej vybavenosti. Zariadenia občianskej vybavenosti rozdelené na obchodno-pohostinné /1/, kultúrno-spoločenské /2/, športovo-rekreačné /3/ a administratívno-samosprávne /4/ určujú svoju ekonomickú efektívnosť integráciou a polyfunkčnosťou. Požiadavka dostupnosti rozdeľuje obchodno-pohostinné zariadenia na základné a vyššieho typu. Základná vybavenosť je rozmiestnená na území celej obce, zariadenia vyššieho typu sú sústredené v centre obce. Centrum obce je nosným činiteľom územného rozvoja obce.

Regulatívy:

- vymedzenie územia centra obce s priestorovou a funkčnou väzbou na urbanistické osi sídla,

- centrum obce osobitou funkčnou zónou organizmu obce,
- centrum organizované integračnými prevádzkovými väzbami jednotlivých funkcií zariadení občianskej vybavenosti.

d. Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia

Umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia sa riadi systémom komunikácií. Technické vybavenie územia je sústredené na uliciach, nevyhnutné spojovacie rozvody mimo ulíc sú stavbami verejného záujmu. Domové kanalizačné prípojky sa pripoja na verejnú kanalizáciu cez revíznú šachtu. Do domových prípojek nemôžu byť zaústené povrchové – zrážkové vody, ani oddrenážovanie pozemkov, domové prípojky musia byť vodotesné. Rodinné domy so žumpami si na vlastné náklady prepoja žumpu s kanalizačnou prípojkou na verejnú časť, spojenie žumpy a domu musí byť v nepriepustnom stave. Povinnosť napojiť sa na plánovanú splaškovú kanalizáciu vymedzuje Zákon č. 442/2002 Zb. z. §27.

Regulatív:

- umiestnenie akumulačnej nádrže pitnej vody na určenom mieste.

e. Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrno-historických hodnôt, ochrana prírody a tvorba krajiny

Výhľad – chránené územia:

- územie európskeho významu č. 205 Panské lúky (SKUEV0095), pozemky parc. č. 3252/2, 3254, 3294/1/1, 3294/1/2, 3294/2, 3307, 3354/1, 3355, 3357/2, 3357/3, 3361/5, 3435, nie je možné zahrnúť do záberu PP (obhospodarovanie pozemkov podľa dohody so štátnou ochranou prírody), určený stupeň ochrany územia č. 4 – platia tu obmedzenia vyplývajúce zo zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny.
- chránené vtáčie územie č. 5 Dolné Považie. – hranice zakreslené podľa v súčasnosti pripravovaného zámeru na vyhlásenie, vo vyhlasovacom predpise budú vymedzené zakázané činnosti s ich časovým a územným obmedzením.

Regulatívy – ochrana prírody

A. prvky ÚSESu považovať za limity územného rozvoja, zabezpečiť v nich taký, režim využívania, aby spĺňali funkcie biokoridoru, biocentra resp. interakčného prvku, neprerušovať línie biokoridorov a plochu biocentier pri navrhovaní koridorov infraštruktúry a líniových stavieb, navrhované prvky ÚSES sú predmetom záväznej časti návrhu ÚP-o.

B. zachovať systém vodných plôch v intraviláne obce vzhľadom na ich významnú ekologickú funkciu (významný biotop), ochrannú funkciu (zadržiavanie a sústreďovanie vody), mikroklimatickú funkciu (zvlhčovanie prostredia), relaxačnú funkciu (miesta oddychu, relaxácie a športu – rybárstva) a estetickú funkciu (kombinácia vodnej plochy so zeleňou umocňuje pôvab priestoru), zabezpečiť ich vyčistenie od bahna a odpadkov, dopĺňať zeleň drevinami vhodnými vzhľadom na charakter biotopu (napr. vŕba, topoľ), zarybňovať pôvodnými druhmi rýb.

C. realizovať revitalizáciu hlavných vodných tokov – čiže obnoviť ekologické funkcie vodných tokov a plôch pri súčasnom zachovaní účelových funkcií a úrovne protipovodňovej ochrany. V rámci revitalizácie nevhodne upravených vodných tokov:

- územná obnova pásma vodného toku
- vytvorenie ochranných pásiem pozdĺž toku (oddeliť pásmami TTP brehy potokov od plôch ornej pôdy)
- umožnenie primeraného vinutia (meandrovania toku v súlade so súčasnými hydrologickými parametrami)
- zabezpečenie tvarovej členitosti koryta, rôznorodosti dna a brehov, striedanie úsekov s pomalšie a rýchlejšie prúdiacou vodou, vytvorenie priehlbín a plytčín
- spomalenie odtoku vody nízkymi prahmi a stupňami
- zavodnenie a sprietočnenie reliktovej pôvodného koryta toku
- obnova kontaktu povrchovej vody v toku s podzemnou vodou
- zabezpečenie migrácie rýb

obnova prirodzených brehových porastov toku (výsadbou geograficky pôvodných drevín).

D. uprednostniť poľnohospodársku výrobu na menších parcelách PP – rozčleniť veľkoblokové plochy ornej pôdy, vyčleniť plochy veľkosti cca 50 –60 ha, oddeliť ich od seba medzami resp. zeleňou, a tak umožniť rozmanitejšiu štruktúru krajiny, ktorá by poskytovala viac možností pre úkryt, hľadanie potravy a rozmnožovanie živočíchov, čo by podporilo zvýšenie biodiverzity v krajine .

E. zachovať plochy súčasnej nelesnej drevinnej vegetácie a zabezpečiť ich odbornú starostlivosť.

F. rozšíriť plochy nelesnej drevinnej vegetácie výsadbou sprievodnej zelene pozdĺž poľných ciest , ktoré sú bez vegetácie a na zanedbaných a nevyužívaných plochách.

G. zachovať plochy TTP a zvýšiť ich podiel v k.ú. (napr. zatrávnením ochranných pásiem oddeľujúcich vodné toky od ornej pôdy a hraníc oddeľujúcich jednotlivé parcely poľnohospodárskych kultúr).

H. rozšíriť plochy TTP na periodicky podmáčaných lokalitách a na menej kvalitných pôdach (obnova lúk zvyšuje retenčnú schopnosť povodí).

I. zachovať podmienky a podporovať individuálnu poľnohospodársku činnosť na malých plochách v nadväznosti na sídlo ako dôležitého krajinotvorného prvku podporujúce vyššiu diverzitu krajiny, hranice oddeľujúce jednotlivé pozemky zatrávniť resp. vysadiť solitéry pre zvýraznenie funkcie prechodnej zóny medzi sídlom a samotnou krajinou.

J. vzhľadom na nízke zastúpenie lesov zaviesť v lesnom hospodárstve ekologické formy hospodárenia, pri výsadbe uprednostniť pôvodné druhy drevín, dohodnúť sa na osobitných podmienkach hospodárenia na hraniciach PPF a LPF, ktoré predstavujú prechodnú zónu medzi ekosystémami poľnohospodárskymi a lesnými (napr. priame línie lesných porastov zmeniť na členité, vyčleniť ochranný pás obhospodarovanej spásaním resp. kosením),

K. realizovať opatrenia na zamedzenie šírenia inváznych druhov rastlín a drevín

L. na ochranu pôd pred veternou eróziou upraviť veľkosť parciel ornej pôdy vysadiť sprievodnú zeleň – vetrolamy, realizovať systém agrotechnických ochranných opatrení, ktorý sa zakladá na týchto princípoch a ich kombinácií: vrstevnicová agrotechnika, rotácia plodín s ochranným účinkom a mulčovacia medziplodina kombinovaná s bezorbovou agrotechnikou.

M. zamedziť prenikaniu znečisťujúcich látok do pôdy, vody a ovzdušia z hospodárskej činnosti vhodnou likvidáciou živočíšnych exkrementov, zavádzaním technických opatrení.

N. rozšíriť výmeru lesných porastov, vysádzať hlavne geograficky pôvodné druhy drevín, vylúčiť holorubný spôsob obhospodarovania.

O. z účelom ochrany podzemných vôd a pôdy vybudovať kanalizáciu pre odvádzanie odpadových vôd.

P. vzhľadom na blízkosť výrobného areálu Dusla a.s. Šaľa zaviesť monitoring na zisťovanie znečisťujúcich látok v ovzduší a v pôde v k.ú.

Regulatívy na zmiernenie pôsobenia stresových javov

Q. na ochranu občanov pred prachom a hlukom z automobilovej dopravy dosadiť krovinnú a stromovú vegetáciu pozdĺž cesty I. triedy.

R. okolo výrobných areálov vysadiť resp. dosadiť izolačnú zeleň.

S. vysadiť izolačnú zeleň okolo jestvujúcej skládky TKO.

T. realizovať v odpadovom hospodárstve minimalizáciu odpadov, separovaný zber a zhodnocovanie odpadov.

U. zrekultivovať lokalitu starej skládky TKO.

V. výsadba uličnej zelene v obci

W. na VN elektrického vedenia vykonať technické opatrenia zabraňujúce usmrčovaniu vtákov.

Navrhované regulatívy zodpovedajú záväzným regulatívom ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja v oblasti ochrany prírody, poľnohospodárskej výroby a lesného hospodárstva.

TKO – tuhý komunálny odpad
TTP – trvalo trávnaté plochy
NDV – nelesná drevinná vegetácia
PP – poľnohospodárska pôda

Kultúrno-historický potenciál územia

Sídlo pôdorysom svojho usporiadania predstavuje historické hodnoty kultúrneho významu. Sídlo má výrazne čitateľné historické jadro, usporiadanie pozdĺž lineárnej osi. Sídlo sa člení na historickú časť a časť novej výstavby.

Regulatívy – ochrana kultúrno-historických hodnôt:

- nehnuteľné národné kultúrne pamiatky:
- č. UZ PF 373/o – pomník kuruckých vojen,
- č. UZ PF 374/o – pomník padlých

Predmetom ochrany nie sú len samotné solitéry ale aj bezprostredné okolie pomníkov, dodatočné úpravy sú možné len so súhlasom Krajského pamiatkového úradu (Zb. Z. Č. 49/2002). Ochranné pásma sa nenavrhujú.

- pamätihodnosti podľa evidencie obce, časť nehnuteľné veci:
- historické jadro obce s vymedzenými hranicami, zachovanie pôdorysu a stavebnej čiary domoradia, výška obytných domov určená jedným nadzemným podlažím a obytným využitím podkrovia, neprípustným je vyššia výstavba nových domov;
- historické jadro s obnovou zeleného pásu v lineárnej forme pôdorysu, výsadba stromov v rámci parkových úprav. Neprípustným je na úkor zeleného pásu zriaďovanie parkovísk áut;
- kaštieľ rekonštrukcie formou kópií pôvodných fasád a striech, neprípustnými sú nadstavby;
- domy ľudovej architektúry, osobitne objekt bývalej správy obce, rekonštrukcie formou obnovy. Neprípustnými sú nadstavby, prípustné sú dostavby za účelom dobudovania hygienického zázemia. Zasadou je objekty ľudovej architektúry v historickom jadre zachrániť,
- rímsko-katolícky kostol sv. Štefana kráľa, obnova so stanoviskom Krajského pamiatkového úradu, zachovanie pôdorysu sakrálneho areálu s presvetleným súborom vysokej zelene. Úpravy miestnych komunikácií v historickom jadre podriadené zakomponovaniu rímsko-katolíckeho kostola do zeleného pásu. Neprípustným je v bezprostrednom kontakte s rímsko-katolíckym kostolom vytvárať plochy s funkciou, ktorá bude rušiť prostredie kostola,
- pomníky, prícestné sochy, socha Piety, ochrana s bezprostredným okolím, zachovanie pôvodnej podoby. Neprípustným je v bezprostrednom okolí stavať nové objekty.

Návrh ÚP-o nenavrhuje vyhlásiť historické jadro na pamiatkovú zónu. Z hľadiska predpokladaného výskytu archeologických nálezísk na území obce, evidencia vysokej koncentrácie (predpokladané stredoveké osídlenie z 13. storočia) je požadované:

- úroveň stavebné povolenie: zabezpečenie archeologického výskumu v oprávnených prípadoch novej výstavby, vykonanie záchranného výskumu (Krajský pamiatkový úrad),
- výstavba pri zistení unikátnej archeologickej situácie stavebník ich zakomponuje do projektovej dokumentácie, oznámi Krajskému úradu začiatok zemných prác.

Z hľadiska geologických prieskumov je na území obce určené prieskumné územie Nové Zámky – ropa a horľavý zemný plyn, platnosť do 16. decembra 2007. Štatút prieskumného územia je nadradenou súčasťou záväznej časti ÚP-o. Ochrana archeologických nálezísk je súčasťou regulatívov využívania územia obce.

f. Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

Povrchové vody sú znečisťované predovšetkým odpadovými vodami, pretrvávajú nepriaznivý stav kvality podzemnej vody, jej kvalitu ovplyvňuje predovšetkým infiltrujúca voda z rieky Váh, za obdobie 1999 – 2000 bola rieka Váh zaradená do 4. stupňa – silne znečistená. Na kvalite podzemnej vody má vplyv aj intenzívna poľnohospodárska činnosť v krajine. Pôdy okolo sútoku Tvrdošovského potoka a Dlhého kanála a pôdy vo východnej časti k.ú. sú ohrozené veternou eróziou. V obci Tvrdošovce sa nachádzajú malé a stredné zdroje a jeden veľký zdroj znečistenia ovzdušia. Významný podiel na kvalitu ovzdušia má

Duslo, a.s. Šaľa. Ďalším znečisťovateľom ovzdušia sú emisie z mobilných zdrojov t.j. z automobilovej dopravy na ceste I/75. K zdrojom hluku patrí predovšetkým automobilová doprava, zdrojom pachu, predovšetkým pri prevládajúcom severozápadnom vetre, je Duslo a.s., Šaľa. Územie pozdĺž Dlhého kanála je územím so stredným radónovým rizikom, ostatné územie má nízke radónové riziko. Náchylnosť územia na zosúvanie je slabá, v území nie sú registrované zosuvy. V katastri obce je situovaná riadená skládka tuhého komunálneho odpadu, ktorá slúži aj pre ďalšie obce, a to Palárikovo a Jatov. Plánované je zriadenie obecnej kompostárne, v obci je separovaný zber odpadu.

Regulatívy:

- dlhodobé riešenie stretu záujmov, a to ochrany zdrojov, pôdy s najvyššou kvalitou a ochrany prírody so znečistením ovzdušia, podzemných vôd, pôdy, intenzívnej dopravy a skládky TKO,
- redukcia zásahov do krajiny formou intenzívnej poľnohospodárskej výroby a vodohospodárskych zásahov,
- podpora flóry a fauny na druhy viazané na slanomilné spoločenstvá, ďalej vodné a močiarne druhy živočíchov a rastlín,
- eliminácia lokálnych dopravných zdrojov znečistenia ovzdušia, sústredená pozdĺž hlavnej cesty.

Regulatívy – zeleň:

- ochrana a kultivácia verejnej zelene; zeleň na Námestí sv. Štefana s troma súčasťami, okolo kostola sv. Štefana /1/, sochy sv. Štefana /2/, Pomník padlých hrdinov /3/, ďalej zeleň Dolnej ulice a Hornej ulice,
- kultivácia uličnej zelene s dôrazom na hlavnú ulicu; pásy sprievodnej zelene miestnych komunikácií,
- dosadba, ochrana a kultivácia vyhradenej zelene; zeleň školských zariadení a ihriska, zeleň okolo zdravotného strediska a pošty, zeleň okolo areálu PD, administratívnej budovy PD, zeleň pri skleníkovom hospodárstve PD,
- ochrana a údržba špeciálnej zelene; zeleň cintorínov, zeleň okolo jazierok, zeleň ako súčasť ochranného pásu Tvrdošovského potoka a železnice,
- zachovanie a starostlivosť o záhradnú zeleň; zeleninové záhrady, ovocný sad, vinohrady, okrasné záhrady,
- výsadba izolačnej zelene; pásy zelene medzi výrobou a bývaním, medzi sústredenými parkoviskami áut a bývaním.

g. Vymedzenie zastaveného územia

Hranice zastaveného územia sa menia z dôvodov uplatnenia požiadaviek sociálno-ekonomického rozvoja obce, konkrétne:

nové stavebné pozemky RD / obytné územie,
nová výstavba rekreačných zariadení / rekreačné územie,
nový výrobný park / výrobné územie.

Hranice zastaveného územia sa rozširujú o doteraz nezačlenený areál PD a nový cintorín. Hranice zastaveného územia sú určené návrhom. Predmetom výhľadu je rozšírenie obytného územia a výrobného územia. Osobitým predmetom záberu PP vo výhľade je dopravný obchvat miestnej komunikácie výrobného zamerania.

h. Vymedzenie ochranných pásiem

Ochranné pásma s obmedzením výstavby na ich území:

- komunikácií,
- nadzemných vedení, technickej infraštruktúry,
- podzemných vedení technickej infraštruktúry,
- okolo vodného toku,
- cintorínov,
- skládky TKO.

Konkrétne:

Komunikácie

- cesty I. triedy 50 m od osi vozovky
-

- cesty II. triedy 25 m od osi vozovky
- cesty III. triedy 20 m od osi vozovky
- miestne komunikácie I. a II. triedy 15 m od osi vozovky

Silnopráúdové vedenia a zariadenia

Vonkajšie vedenie VVN (od krajného vodiča na každú stranu)

- 60 kV – 110 kV 15 m
- 110 kV – 220 kV 20 m
- 220 kV – 400 kV 25 m
- vonkajšie vedenie VN 10 m
- káblové vedenia všetkých druhov napätia 1 m

Slabopráúdové vedenia – telekomunikácie

Ochranné pásmo chrániace diaľkový podzemný kábel, vrátane zariadení, ktoré sú jeho súčasťou, je široké 2 m a prebieha v celej dĺžke káblovej trasy. V niektorej časti trasy sa môže toto pásmo rozširovať v určitých bodoch až na 3 m. Hĺbka ochranného pásma je 3 m a výška tiež 3 m (počítané od úrovne terénu).

Plynovody

Ochranné pásma sú u plynovodov a plynových prípojkov vymedzené vo vodorovnej vzdialenosti meranej po oboch stranách kolmo na plynovod alebo plynovú prípojku. Ich šírka je meraná po oboch stranách od osi plynovodu alebo prípojky a predstavuje:

- pri STL plynovodoch a prípojkách vo voľnom teréne 10 m
- VTL plynovodoch a prípojkách do DN 300 mm 20 m
- VTL plynovodoch a prípojkách nad DN 300 mm 50 m

Vodovody a kanalizácie

Pre vodovody:

- DN 1200 10 m
- DN 800 8 – 10 m
- DN 400 5 m

Cintorín

50 m od plotu

Vodné toky

- 6 m od brehovej čiary tokov , drobný vodný tok
- 10 m od brehovej čiary ,vodohospodársky významný tok

Železnica

Celoštátna 60 m od osi krajnej koľaje

Ochranné pásmo – samozásobovanie na obytном území

Pri zakladaní malovýrob živočíšneho zamerania je potrebné rešpektovať základnú požiadavku – hospodársky stav nemôže nad požadovanú mieru negatívne ovplyvňovať životné prostredie susedov. Na zabezpečenie ochrany životných podmienok pred nepriaznivými vplyvmi živočíšnej výroby sa tieto umiestňujú v potrebnej vzdialenosti od vedľajšej obytnej zástavby. Za týmto účelom sa zriaďujú pásma hygienickej ochrany.

Vzdialenosť rodinného domu od zariadenia chovu hospodárskych zvierat:

A. Ak má objekt na bývanie okno alebo dvere orientované na objekty chovu (susedia)



A (m) 15
B (m) 10

A = medzi objektom chovu a objektom pre bývanie je voľné priestranstvo
B = medzi objektom chovu a objektom pre bývanie je prekážka (múr, plný plot s ochrannou zeleňou)

B. Ak objekt určený na bývanie nemá okno alebo dvere orientované na objekty chovu (susedia)

A (m) 10
B (m) 5

C. Hnojisko

A (m) 25
B (m) 20

Nevyhnutným je zabezpečenie vyprázdňovania žúmp a hnojísk, kapacita hnojísk musí byť vypočítaná na 6 mesiacov. Vzťah obytného domu a objektu živočíšnej výroby vychádza z mikrobiálnej ochrany proti šíreniu zápachov, zdrojom zápachov a šírenia baktérií sú ošipané a hnojiská. V susedstve školských a predškolských zariadení, reštaurácií, Kultúrneho domu, hotelov, športových zariadení treba vzdialenosti v tabuľkách zvýšiť minimálne o 25 m.

Výstavba hospodárskeho stavu musí zodpovedať vo vzťahu k objektu suseda:

- zásadám požiarneho zabezpečenia v závislosti na požiarnej odolnosti stavebnej konštrukcie, murované hospodárske stavby (chov a skladovanie).

Zásady veterinárnej ochrany:

- V jednom ustajňovacom priestore je možné ustajniť všetky kategórie zvierat, ošipané so samostatným vchodom v samostatnej časti. Hydina sa musí chovať v samostatnom objekte. Veterinárne ochranné pásma sa v malochovoch nestanovujú.

- Vybudovanie nepriepustných hnojísk pre slamený hnoj s odtokom močovky do žumpy.

- V ochrannom pásme studní nie je možné budovať poľnohospodárske prevádzky.

Dôležitým je zriaďovanie hygienického zariadenia (filtra) medzi časťou určenou na chov hospodárskych zvierat a čistým dvorom, zásadou prevádzky rodinných domov.

i. Plochy pre verejno-prospešné stavby

Všeobecne:

- plochy prístupových komunikácií k novým pozemkom rodinných domov a zariadeniam občianskej vybavenosti obce,
- plochy na vybudovanie inžinierskych sietí v obci,
- plochy pre osobité stavby verejného záujmu, v obci sa neuplatňujú

Vymedzenie plôch menovaného určenia súvisí s vyvlastnením alebo vlastníckym obmedzením práv k pozemkom. Vyvlastniť je možné len vo verejnom záujme pre verejno-prospešné stavby podľa schválenej územno-plánovacej dokumentácie, sú to hlavne hygienické, bezpečnostné a iné ochranné pásma, prístupy k pozemkom a z dôvodov zákonom určených požiadaviek.

• Plochy pre dopravu:

- nové prístupové komunikácie na obytnom území s novými stavebnými pozemkami,
- úprava peších verejných priestranstiev a zriadenie chodníkov,
- komunikácie s novou úpravou po vybudovaní kanalizácie,
- spevnené výrobné cesty s funkciou pešej výletnej turistiky.

• Plochy pre technické vybavenie územia:

- trasy plynovodov a energetiky,
-

- trasy vodovodu a kanalizácie,
- trafostanice.

- Plochy pre úpravu vodných tokov
- vegetačná stabilizácia brehov potokov na katastrálnom území obce,
- spevnené plochy pozdĺž potokov pre ich sprístupnenie.

- Ostatné plochy
- vysadenie alebo dosadenie alejí pozdĺž tokov a ciest na katastrálnom území obce,
- parkové úpravy okolia jazierok v obytnom území, ochrana zelene, čistota vody.

Poznámka:

- vymedzenie plôch rekreačných území a výrobného parku návrh ÚP-O nekvalifikuje ako plochy pre účely osobitých stavieb verejného záujmu,
- výhľadová stavba dopravného obchvatu bude zaradená do osobitých stavieb verejného záujmu v období aktualizácie schváleného územného plánu, v dôsledku preukázania ekonomickej opodstatnenosti jeho návrhu.

j. Určenie územných plôch zón

Návrhom sú územné plány zón (§12 Stavebného zákona) so zameraním na

- určenie zásad a regulatívov podrobnejšieho priestorového a funkčného využívania vymedzených pozemkov,
- určenie zásad a regulatívov umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch,
- určenie podielu možného zastavenia a únosnosť využívania územia,
- spresnenie ochrany krajiny, umiestnenie zelene.

Určenie územných plánov zón podľa návrhu ÚP O :

- Rekreačná zóna – Tvrdošovce, podrobne riešenie rekreačného areálu a jeho väzby na vlastné sídlo, doraz na dopravne riešenie
- Výrobná zóna – Tvrdošovce, podrobne riešenie výrobného areálu a jeho dopravné väzby na sídlo a región, dôraz na požadované nároky dopravného systému
- Zóna centra obce – Tvrdošovce, podrobne riešenie pešieho systému, parkovísk aut, osobitne umiestnenie nového Domu kultúry v optimálnych väzbách na organizáciu centra obce

k. Zoznam verejno-prospešných stavieb

Za verejno-prospešné stavby sa považujú stavby (trasy a zariadenia) určené na verejno-prospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoja ochranu životného prostredia (stavby pre zneškodňovanie odpadov, pre zásobovanie vodou, odvádzanie odpadových vôd a ich čistenie, pre verejnú dopravu, pre školstvo, verejnú správu a ďalšie). Stavebný zákon §108 určuje pre tieto stavby podmienky vyvlastnenia, je to najmä pre:

- vytvorenie hygienických a ochranných pásiem,
- vytvorenie podmienok pre nevyhnutný prístup k pozemku a stavbe, pre výstavbu nových miestnych komunikácií.

Menovitý zoznam verejno-prospešných stavieb:

- VPS 1 -ústredné priestranstvo „námestie“ v centre obce,
- VPS 2 -prístupové komunikácie pre nové stavebné pozemky/nové ulice
- VPS 3 -odpadové hospodárstvo na území skládky TKO
- VPS 4 - revitalizácia odstavených korýt – starej Nitry, rameno Malej Nitry, Dlhý kanál,
- VPS 5- obecná kompostáreň na území areálu PD,
- VPS 6 - preložka elektrických vedení so zabezpečením ochranných pásiem VN, v rámci prívodu TS 0056 – 006, dnes trasovanie jestvujúceho VN 22 kV ponad rodinné domy na ulici J. Kráľa
- VPS 7-rozšírenie sietí elektriky, vodovodu, plynu, telekomunikácií
- VPS 8 –vybudovanie verejnej kanalizácie
- VPS 9 -termálne hospodárstvo na ploche so stavbou vrtu,

- VPS 10-renovácia odvodov povrchovej vody
- VPS 11 - revitalizácia jazierok v obytnom prostredí,
- VPS 12 -dobudovanie obojstranných chodníkov pozdĺž hlavnej cesty
- VPS 13 - vybudovanie prístupovej cesty do výrobného areálu Palárikovo,
- VPS 14 - zriadenie výletných miest pri vodnej nádrži,
- VPS 15 –turistický chodník – smer Váh,
- VPS 16 -akumulačná nádrž pitnej vody ako súčasť posilnenia vodovodného systému,
- VPS 17 -most pre dopravno-výrobný obchvat ponad odpadový kanál,
- VPS 18 -automobilový nadchod železnice v smere Jánošíkovo – TKO,
- VPS 19 -úprava a zriadenie pásu zelene v historickom jadre obce.

Návrhom ÚP-o je vo verejno-prospešnom záujme asanovať starú budovu pri objekte Obecného úradu, ktorá stojí na mieste navrhovaného ústredného priestranstva obce, označené plochou nového námestia.

I. Schéma záväzných častí riešenia a verejno-prospešných stavieb

Schéma je zaradená v závere textovej časti, znázorňuje záväznú časť riešenia verejnoprospešne stavby. Záväznú časť predstavujú REGULATÍVY priestorového usporiadania a funkčného využitia územia obce vyvolané návrhom ÚP –O:

Z a s t a v a n é územie:

- R1 obytné územie /nove ulice OS 1 OS 2 OS 3
- R2 obytné územie /nove ulice OS 4
- R3 obytné územie /historické jadro obce
- R4 obytné územie /centrum obce
- R5 obytné územie /Jánošíkovo
- R6 rekreačné územie /termálne zariadenie
- R7 výrobné územie / výrobný park
- R8 výrobné územie /potravinárska výroba
- R9 obytné územie /jazierka

Kultúrne - historické hodnoty prostredia

R 10 ochrana národných kultúrnych pamiatok pamätihodností obce

zmierenie pôsobenia stresových javov v prírode

- R 11 izolačná zeleň
- R 12 revitalizácia vodných tokov
- R 13 ochrana verejnej zelene

K a t a s t r a l n é územie obce

- R 14 ochrana prírody /Panské lúky
- R 15 ochrana prírody /vtáčie územie
- R 16 ochrana stromov /solitéry, skupiny
- R 17 ochrana prírody /mokrade a trávnaté porasty
- R 18 ochrana nadradených sietí technickej infraštruktúry
- R 19 ochrana stavby závlahy pozemkov
- R 20 ochrana vodohospodársky významných tokov

Zoznam kultúrnych pamiatok a pamätihodností obce ako predmet ochrany v zmysle Zákona č.49 o ochrane pamiatkového fondu, súčasť záväznej časti návrhu ÚP - O - regulatív R 10 :

- obec utvára všetky podmienky potrebné na zachovanie, ochranu, obnovu a využívanie pamiatkového fondu na území obce. Na území obce to reprezentuje zostavená evidencia pamätihodností hnutelných vecí. Ochranné pásma návrh ÚP-O nenavrhuje .

-obec ako vlastník kultúrnej pamiatky je podľa paragrafu 28ods.2 menovaného zákona povinný najmä vykonávať na svoje náklady základnú ochranu, užívať pamiatku v súlade s jej pamiatkovou hodnotou

1. Rímsko-katolícky kostol sv. Štefana s kryptou
 2. Socha sv. Štefana
 3. Rákocziho pomník
 4. Pomník padlých v I. a II. Sv. vojne
 5. Pamätná tabuľa obetiam a vysídlencom do MR, ČR
 6. Pamätný stĺp pre počesť padlých Tvrdošovčanov v národnoslobodzovacích bojoch v rokoch 1848/49
 7. Bývalá chlapčenská škola (v súčasnosti centrum voľného času)
 8. Bývalá dievčenská škola (v súčasnosti materské školy)
 9. Bývala MŠ na Obchodnej ulici
 10. Kostol na cintoríne
 11. Kaštieľ a zvyšok parku
 12. Stará radnica – sídlo notariátu (v súčasnosti obecné múzeum)
 13. Budova železničnej stanice
 14. Hroby kňazov slúžiacich v Tvrdošovciach
 15. Jaskyňa Lourdes v kostole sv. Štefana
 16. Kaplnka na Bratislavskej ceste
 17. Kaplnka na Kapustovej ulici
 18. Kaplnka Panny Márie na Novej ceste
 19. Kaplnka a cintorín na Gaštanovej ulici
 20. Kríž vo dvore pekárne
 21. Kríž svätej Trojice v záhrade kostola
 22. Socha Archanjela sv. Michala v záhrade kostola
 23. Veľký kríž v záhrade kostola
 24. Socha sv. Vendelína na Novozámockej ceste
 25. Socha Jána Krstiteľa vo dvore farského úradu
 26. Socha Jána Nepomuckého pri Kamennom moste
 27. Kríž „Gólareszt“
 28. Kríž na Novozámockej ceste
 29. Kríž na Golgote
 30. Kríž na Jánošíkove
 31. Veľký kríž kamenný na cintoríne oproti vchodu
 32. Kríž na cintoríne z pieskového kameňa pri druhom vchode (premiestnený)
 33. Bývalá kúria na Jánošíkove
 34. Rybník so sústavou kanálov a 3 mostmi – premosteniami
 35. Jazero Putnoki
 36. Rácovo jazero
 37. Jazero Vida
 38. Jazero Bara
 39. Jazero Csábi na Gaštanovej ulici
 40. Pomník na počesť tvrdošovských obetí holocaustu
 41. Židovský cintorín
 42. Artézská studňa na Námestí sv. Štefana
 43. Artézská studňa na Hornej ulici tzv. „Ferenc Forrás-kút“
 44. Artézská studňa pri „Gólareszt“
 45. Artézská studňa v Jánošíkove (nefunkčná)
 46. Artézská studňa na Gorkého ulici (nefunkčná)
 47. Studňa Mákos s krížom
 48. Detský cintorín
 49. Vrt „Forró víz“
 50. Malý „Forrás“
 51. Veľký „Forrás“
 52. Studňa v Nagyakományi
 53. Studňa v Akományi
 54. Kováčska dielňa na Dolnej ul. S originálnou kovanou železnou bránou
 55. Vahadlované studne v katastri obce
 56. Pec vo dvore rodinného domu na Kinizsiho ul.
 57. Rodinné domy zo začiatku 20 str. – Májová č. 35 (najstarší dom), Bratislavská cesta č.59
- Zoznam odvodňovacích kanálov stavby „Závlahy pozemkov Tvrdošovce“, v správe Hydromeliorácie

š.p..Zoznam určuje predmet ochrany určený regulívom R 19 :

Odvodňovací kanál Nemestag áevid. č. 5207 020 001) o celkovej dĺžke 8,950km vybudovaný v roku 1913 v rámci stavby „OP Nemestag-Tvrdošovce“

Odvodňovací kanál Falubeli (evid.č. 5207 036 001) o celkovej dĺžke 1,208km vybudovaný v roku 1936 v rámci stavby „OP Falubeli-Tvrdošovce“

Odvodňovací kanál Odva (evid.č. 5207 037 001) o celkovej dĺžke 3,697km vybudovaný v roku 1904 v rámci stavby „OP Odva-Tvrdošovce“

Odvodňovací kanál Horné rameno vedl. (evid.č. 5207 038 001) o celkovej dĺžke 4,200km vybudovaný v roku 1904 v rámci stavby „OP Horné rameno vedl.-Tvrdošovce“

Odvodňovací kanál Horné rameno hlavný (evid.č. 5207 039 001) o celkovej dĺžke 2,600km vybudovaný v roku 1904 v rámci stavby „OP Horné rameno, Hlavný-Tvrdošovce“

Odvodňovací kanál Dolné rameno, vedl. (evid.č. 5207 040 001) o celkovej dĺžke 2,213km vybudovaný v roku 1904 v rámci stavby „OP Dolné rameno vedl.-Tvrdošovce“

Odvodňovací kanál Dlhé lúky (evid.č. 5207 042 001) o celkovej dĺžke 0,270km vybudovaný v roku 1925 v rámci stavby „OP Dlhé lúky“

Odvodňovací kanál Hoszuret (evid.č. 5207 043 001) o celkovej dĺžke 3,242km vybudovaný v roku 1925 v rámci stavby „OP Hoszuret.-Tvrdošovce“

Odvodňovací kanál Cike (evid.č. 5207 045 001) o celkovej dĺžke 6,250km vybudovaný v roku 1913 v rámci stavby „OP Cike.-Tvrdošovce“

Zoznam objektov ochrany prírody a krajiny v rámci katastra obce určenej Správou chránenej krajiny oblasti Dunajské luhy, Zoznam spresňuje predmet ochrany určený regulatívmi R 14-R 17:

1. územie európskeho významu SKUEV0095 Panské Lúky. Jedná sa o biotopy európskeho významu Panónske slané stepi a slaniská (1530), vnútrozemské slaniská a slané lúky (1340). Toto územie sa skladá z dvoch častí – lokalita „Panské lúky“ severozápadne od obce a lokalita „Ráczovo jazero (Rácz tó) v intraviláne obce. Platí tu stupeň ochrany 4.
2. navrhované vtáčie územie Dolné Považie (okrem intravilánu obce)
3. stromy a kry rastúce mimo les (remízky, stromoradia, solitéry, brehové porasty, skupiny drevín a pod.)
4. trvalé trávne porasty
5. vodné toky s brehovými porastmi, vodné nádrže, mokrade a iné vodné plochy

Zoznam osobitne dôležitých vodných stavieb vodohospodárskeho druhu určený Slovenským vodohospodárskym podnikom š.p. OZ Piešťany, spresňuje predmet ochrany určený regulatívom R 20:

Vodohospodársky významné vodné toky

- T r d o š o v s k ý/Tatranský/, regulovaný
- Dlhý kanál /obvodový odpad č.II/ regulovaný Drobný tok
- Dalinský /Ciky/, regulovaný

Ochrana týchto tokov je určená vyhláškou MPZ SR č.2II/2005 Z.z, plnia vodohospodársky význam, ich funkčnosť je zabezpečená údržbou založenou na ich sprístupnení. Predmetom ochrany sú ochranné hrádze pozdĺž toku. Ochranné pásmo vodohospodársky významného toku je = 10,0 od brehovej čiary, resp. paty ochrannej hrádze, ochranné pásmo drobného toku je určené =6,0 m

Ochranné pásma spresňuje Vodný zákon č.364/2004 Z.z Ochranné pásma sú súčasťou záväznej časti tohto územného plánu. Vodné toky plnia dôležitú protipovodňovú funkciu

regulatív R21 – Obytné územie so zástavbou bytových domov

Základná charakteristika územia

Slúži prevažne pre bývanie v malopodlažných bytových domoch (do 2 nadzemných podlaží), doplnené nevyhnutnou občianskou, dopravnou a technickou vybavenosťou.

Územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 2 nadzemných podlaží a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia - v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú obranu.

Do počtu nadzemných podlaží sa nezahŕňa podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.

Prípustná - prevládajúca funkcia:

bývanie v bytových domoch (v bytových domoch do 2 nadzemných podlaží), s vyhradeným rekreačno - odychovým zázemím (detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.)

obchodno - obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia služieb a pod.), nerušiaci bývanie, situovaná v parteri bytových domov, alebo samostatných objektoch

základná vybavenosť zdravotníctva a sociálnej starostlivosti (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská a poradne, stanice opatrovateľskej služby, denné stacionáre, domovy - penzióny dôchodcov a pod.), v samostatných objektoch

Doplnková funkcia:

administratívna vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie a situovaná v bytových domoch,

rekreačno - zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),

verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň, zeleň pri zariadeniach vybavenosti a zeleň zástavby obytných domov, ostatná obytná zeleň),

zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy a pod.),

príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,

zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a pod.),

Nepripustná funkcia :

obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie,

obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia,

zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie,

priemyselná výroba, skladovanie a distribúcia, služby

stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,

poľnohospodárska výroba

tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu

stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Regulácia intenzity využitia pozemku :

maximálny index zastavanej plochy : 0,50

podlažnosť : do 2.NP

regulatív R22 – Územie občianskej vybavenosti**Základná charakteristika územia**

Územia s prevahou plôch, ktoré slúžia prevažne na ekonomické, sociálne a kultúrne a vzdelávacie potreby obyvateľstva a ktoré nemajú negatívny vplyv na životné prostredie a nerušia výrazne svoje okolie.

Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu

Prípustná - prevládajúca funkcia:

vybavenosť vzdelávania a kultúry (malokapacitné, špecializované a špecifické školské a vzdelávacie zariadenia, kultúrno-osvetové zariadenia kiná, galérie a výstavné siene, knižnice, kultúrno-spoločenské zariadenia, kluby a pod.), situovaná v samostatných objektoch,

vybavenosť zdravotníctva a sociálnej starostlivosti (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, domovy sociálnej starostlivosti a pod), situovaná v samostatných prevádzkových objektoch,

vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.), situovaná v samostatných prevádzkových objektoch,

vybavenosť komerčnej administratívy (kancelárske a administratívne zariadenia, ateliéry a pod.), situovaná v samostatných prevádzkových objektoch

nákupné centrá

zariadenia verejnej a štátnej správy

Doplnková funkcia:

verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň),príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,

zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, garáže a pod.),

prechodné bývanie ako súčasť zariadení občianskej vybavenosti.

Neprípustná funkcia :

služby s negatívnym dopadom na životné prostredie,

skladovanie a distribúcia

priemyselná výroba

stavebná výroba a výroba stavebných hmôt

poľnohospodárska výroba

zariadenia veľkoobchodu

stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Regulácia intenzity využitia pozemku :

maximálny index zastavanej plochy : $IZP = 0,35$

podlažnosť : do 2.NP a podkrovia

Intenzita využitia funkčných plôch

Za základné charakteristiky zhodnotenia riešeného územia je potrebné považovať:

- spôsob využitia územia, t.j. funkčné využitie,
- intenzitu (mieru) využitia územia.

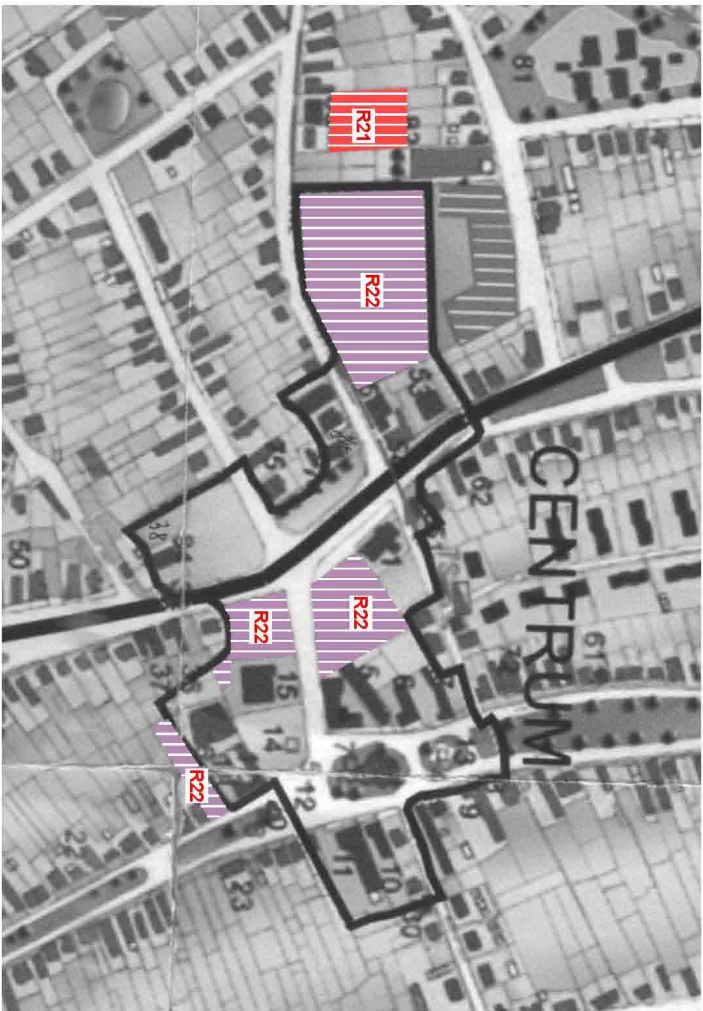
Intenzita využitia územia je miera exploatácie funkčných plôch zástavbou, vyjadrená množstvom zástavby na jednotku funkčnej plochy. Vyjadrená je relatívnymi ukazovateľmi intenzity využitia územia, ktoré je potrebné rešpektovať ako regulatívy. Ukazovateľmi intenzity využitia územia: ***index zastavaných plôch sú stanovené ako maximálne prípustná hranica miery využitia územia.***

Za doplňujúce charakteristiky intenzity využitia územia treba uvažovať podlažnosť ako výškové obmedzenie výstavby pre začlenenie do okolitej zástavby a obmedzenie objemu výstavby.

Definovanie regulatívov - ukazovateľov intenzity využitia funkčných plôch v posudzovanom území:

- ***index zastavaných plôch (IZP)*** udáva pomer súčtu zastavaných plôch vo vymedzenom území funkčnej plochy, príp. jej časti k celkovej výmere vymedzeného územia. Je stanovený v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, na spôsobe funkčného využitia a na druhu zástavby,





změny a doplňky č.2

R21 Obytné území so zástavbou bytových domov

R22 Územie občianskej vybavenosti

PROJEKTANT:		Ing arch L. Bakša, Ing. I. Bujdák	
VEDÚCI PROJEKTU:		Ing arch L. Bakša	
PROFESIA:		URBANIZMUS	
OBSTARÁVATEL:		Obec Tvrdosovce	
NÁZEV:		Územný plán obce Tvrdosovce	
VÝKRES:		Tvrdosovce	
Výkres záväzných častí návrhu územného plánu		1 : 2880	
Č. ZÁK.:		12. 2014	
DATUM:		FORMÁT:	
TISK:		Č. VÝKRESU:	
1		03	