

**SPOLOČNÝ ÚZEMNÝ PLÁN ZDRUŽENIA OBCÍ DVORY NAD
ŽITAVOU A OKOLIE**

ZADANIE

SPOLOČNÉHO ÚZEMNÉHO PLÁNU

OBEC DUBNÍK

júl 2006

Názov dokumentácie

Spoločný územný plán združenia obcí Dvory nad Žitavou a okolie

Názvy obcí

Dvory nad Žitavou, Bešeňov, Branovo, Jasová, Dubník, Rúbaň, Strekov, Nová Vieska, Gbelce, Svodín, Šarkan, Svätý Peter

Názvy okresov

Nové Zámky (Dvory nad Žitavou, Bešeňov, Branovo, Jasová, Dubník, Rúbaň, Strekov, Nová Vieska, Gbelce, Svodín, Šarkan)

Komárno (Svätý Peter)

Ing. Florián Javorka

Kraj

Nitriansky

Názov orgánu územného plánovania, ktorý obstaráva územný plán

Nitriansky samosprávny kraj

Zodpovedný zástupca obstarávateľa

Ing. Florián Javorka

Názov schvaľujúceho orgánu

Miestne zastupiteľstvo pri Obecnom úrade obce Bešeňov

Miestne zastupiteľstvo pri Obecnom úrade obce Branovo

Miestne zastupiteľstvo pri Obecnom úrade obce Jasová

Miestne zastupiteľstvo pri Obecnom úrade obce Dubník

Miestne zastupiteľstvo pri Obecnom úrade obce Rúbaň

Miestne zastupiteľstvo pri Obecnom úrade obce Strekov

Miestne zastupiteľstvo pri Obecnom úrade obce Nová Vieska

Miestne zastupiteľstvo pri Obecnom úrade obce Gbelce

Miestne zastupiteľstvo pri Obecnom úrade obce Svodín

Miestne zastupiteľstvo pri Obecnom úrade obce Šarkan

Miestne zastupiteľstvo pri Obecnom úrade obce Svätý Peter

Osoba odborne spôsobilá na verejné obstarávanie územného plánu

Ing. arch. Gertrúda Čuboňová

Registračné číslo

Predmet obstarávania

Spoločný územný plán združenia obcí Dvory nad Žitavou a okolie

Rozdelenie predmetu obstarávania

Prieskumy a rozbor

Krajinno-ekologický plán

Koncept návrhu ÚPN – O

Návrh ÚPN – O

Ing. arch.

Spracovateľ územného plánu

AUREX, s.r.o.

Dúbravská cesta 9

841 04 Bratislava

ÚVOD

Spoločný územný plán združenia obcí Dvory nad Žitavou a okolie je vypracovaný spoločne pre obce Dvory nad Žitavou, Bešeňov, Branovo, Jasová, Dubník, Rúbaň, Strekov, Nová Vieska, Gbelce, Svodín, Šarkan, Svätý Peter. Takýto postup spracovania spoločného územného plánu viacerých obcí umožňuje veľká novela stavebného zákona č. 50/1976 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov

1. DOVODY PRE OBSTARANIE SPOLOČNÉHO ÚZEMNÉHO PLÁNU ZDRUŽENIA OBCÍ DVORY NAD ŽITAVOU A OKOLIE

Dôvodom pre obstaranie spoločného územného plánu Združenia obcí Dvory nad Žitavou a okolie je získanie základného nástroja územného plánovania v súlade s ustanoveniami §11 zákona č.50/1976 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov a v súlade s ustanoveniami §12 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Vypracovanie spoločného územného plánu vychádza z predpokladu, že obce, ktoré územný plán zahŕňa, tvoria malý mikroregión, relatívne kompaktný územný celok v južnej časti Slovenska s viacerými spoločnými územnými a urbanistickými charakteristikami, spoločnými znakmi vývoja, s možnosťami efektívnej budúcej kooperácie v oblasti bývania, občianskej vybavenosti, dobudovania technickej vybavenosti, dopravnej vybavenosti, v oblasti budovania miestneho územného systému ekologickej stability, v oblasti rozvoja cestovného ruchu, športu a rekreácie a miestnych ekonomických aktivít.

Pre obce Bešeňov, Branovo, Nová Vieska, Šarkan, Svätý Peter nebol doteraz spracovaný územný plán obce, pre tieto obce nie je v súčasnosti platná žiadna územnoplánovacia dokumentácia, obec Strekov má starý územný plán z roku 1975, obec Gbelce má vypracovanú aktualizáciu územného plánu (z r. 1961) z roku 1991, obec Jasová má starý územný plán z roku 1975, obec Dubník má starý územný plán z roku 1984, obec Rúbaň má starý územný plán, pre obec Dvory nad Žitavou má v súčasnosti schválený nový územný plán obce.

Perspektívne bude vhodné zapojiť do územnej, funkčno - priestorovej a územnoplánovacej spolupráce aj obce Pribeta, Dulovo a Semerovo, aby mikroregión Združenia obcí Dvory nad Žitavou a okolie tvoril kompaktný územný celok s predpokladmi všestrannej územnej a priestorovej spolupráce.

Vzhľadom na efektívnosť perspektívnej územnej a priestorovej spolupráce na regionálnej úrovni zabezpečil orgán územného plánovania Nitriansky samosprávny kraj v spolupráci s miestnymi zastupiteľstvami dotknutých obcí Dvory nad Žitavou, Bešeňov, Branovo, Jasová, Dubník, Rúbaň, Strekov, Nová Vieska, Gbelce, Svodín, Šarkan, Svätý Peter vypracovanie spoločného územného plánu Združenia obcí Dvory nad Žitavou a okolie.

Spracovateľ spoločného územného plánu Združenia obcí Dvory nad Žitavou a okolie vypracoval v prvej etape spracovania územného plánu prieskumy a rozbor, ktorých cieľom bolo poznanie a vyhodnotenie súčasného stavu riešeného územia, identifikovanie disproporcií a rozvojových tendencií územia, stretov záujmov a zdokumentovanie problémov, ktoré je potrebné v územnoplánovacej dokumentácii riešiť, a získanie odborného podkladu pre spracovanie zadania pre vypracovanie územného plánu. Súčasťou tejto etapy je aj vypracovanie Krajinnoeekologického plánu.

Výsledkom územnoplánovacej činnosti je získanie územnoplánovacej dokumentácie, ktorá bude komplexne riešiť územný rozvoj mikroregiónu a jednotlivých obcí a po schválení bude záväzným dokumentom pre mikroregión, pre obce, obyvateľov obce a ostatných účastníkov procesu povoľovania a realizácie plánovaných zámerov územného rozvoja obce.

Špecifikom spoločného územného plánu je spracovanie výstupov na regionálnej úrovni (mikroregión) a súčasne na úrovni obcí s cieľom dosiahnuť efektívnu súčinnosť oboch úrovní a všestrannú územnú a priestorovú regionálnu spoluprácu obcí.

Spracovanie prieskumov a rozborov a následne výstupov pre jednotlivé obce na regionálnej úrovni (mikroregión) je zaujímavé a efektívne z hľadiska praktického spracovania údajov pre jednotlivé obce, porovnávanie, spoločného vyhodnocovania a následného zapracovania do územnoplánovacích výstupov pre región ako územný celok a pre jednotlivé samostatné obce.

Predmetom riešenia spoločného územného plánu na úrovni regiónu je zabezpečenie územnoplánovacieho nástroja so stanovením najmä:

- zásad a regulatívov štruktúry osídlenia, priestorového usporiadania a funkčného využívania územia z hľadiska jeho trvalo udržateľného rozvoja a rozvoja urbanizácie, priemyslu, poľnohospodárstva, lesného a vodného hospodárstva, environmentalistiky a cestovného ruchu,
- zásad a regulatívov verejného dopravného a technického vybavenia a občianskeho vybavenia,

- zásad a regulatívov starostlivosti o životné prostredie, územného systému ekologickej stability a tvorby krajiny a ochrany kultúrnych pamiatok, pamiatkových rezervácií a pamiatkových zón,
- zásad a regulatívov priestorových požiadaviek ochrany a využívania prírodných zdrojov a významných krajinných prvkov,
- vzájomnej nadväznosti územného rozvoja regiónu a obcí v ňom a väzieb na susediace regióny,
- verejnoprospešných stavieb a chránených častí krajiny.

Predmetom riešenia spoločného územného plánu na úrovni obce je zabezpečenie územnoplánovacieho nástroja so stanovením najmä

- zásad a regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce v nadväznosti na okolité územie,
- prípustných, obmedzených a zakázaných funkčných využívaní plôch,
- zásad a regulatívov starostlivosti o životné prostredie, územného systému ekologickej stability a tvorby krajiny, vrátane plôch zelene,
- zásad a regulatívov ochrany a využívania prírodných zdrojov, kultúrno-historických hodnôt a významných krajinných prvkov,
- hranice medzi súvisle zastavaným územím obce alebo územím určeným na zastavanie a ostatným územím obce,
- zásad a regulatívov verejného dopravného a technického vybavenia a občianskeho vybavenia,
- plôch pre verejnoprospešné stavby, na vykonanie asanácie a pre chránené časti krajiny.

- URČENIE HLAVNÝCH CIEĽOV ROZVOJA ÚZEMIA

Hlavným cieľom územného plánu obce je:

- Zhodnotiť a využiť potenciál územia
- Vyhodnotiť a rešpektovať limity využitia územia
- Zhodnotiť a využiť historické stopy v území
- Chrániť a rozvíjať prírodné hodnoty územia
- Zosúladiť záujmy ochrany prírody a krajiny s rozvojom jednotlivých funkcií v riešenom území za predpokladu rešpektovania dominancie a priority prírodného prostredia ako nevyhnutnej podmienky optimálneho fungovania ostatných funkčných zložiek v území
- Rešpektovať nové majetkovoprávne pomery a zosúladiť záujmy zainteresovaných subjektov – kraj, obec, orgány štátnej správy, obyvateľstvo, súkromný sektor
- Rešpektovať priemet Regionálneho územného systému ekologickej stability a miestny územný systém ekologickej stability, vylučovať a zmierňovať stresové faktory a vytvárať sieť stabilizačných prvkov v krajine.
- Podporovať rozvoj mikroregiónu ako polyfunkčného územného celku so zameraním na primárny a terciérny sektor
- Podporovať rozvoj obcí ako plnohodnotných polyfunkčných prvkov v systéme osídlenia s vysokou kvalitou bývania a kvalitným technicko-ekonomickým, sociálno-vybavenostným a športovo-rekreačným zázemím
- Sformovať hmotovo-priestorovú štruktúru riešeného územia a navrhnuť jeho optimálne funkčné využitie na princípoch kontinuity vývoja a harmonizácie prírodného a umelého prostredia
- vytvoriť údajovú základňu pre riešené územie tak, aby sa v súlade s požiadavkami sformulovanými v zadaní stali východiskom pre návrh spoločného územného plánu, dokumentujúceho optimálny model rozvoja územia v najbližších rokoch.

3. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ POPIS

Hranicou pre širšie vzťahy riešeného územia (záujmové územie) obce Dubník je mikroregión Dvory nad Žitavou a jeho okolie, ktorý môžeme považovať za záujmové územie obce a ktorý je vymedzený hranicami katastrálnych území obcí Dvory nad Žitavou, Bešeňov, Branovo, Jasová, Dubník, Rúbaň, Strekov, Nová Vieska, Gbelce, Svodín, Šarkan, Svätý Peter v hraniciach Nitrianskeho samosprávneho kraja. Obec Svätý Peter je súčasťou okresu Komárno, ostatné obce ležia v okrese Nové Zámky.

Hranicou riešeného územia je hranica administratívno-správneho územia obce Dubník, tvoreného katastrálnym územím obce Dubník.

Hranicou vlastného riešeného územia je hranica zastavaného územia obce Dubník.

Katastrálne územie obce Dubník predstavuje výmeru 4 101 ha s celkovým počtom trvalo bývajúcich obyvateľov 1 775 (SODB, 2001).
K 31.12.2004 mala obec 1 762 obyvateľov.

Riešené územie sa nachádza na zvlhnom teréne Podunajskej pahorkatiny s rozpätím nadmorskej výšky od 134 m n. m. do 276 m n. m.. Výškový rozdiel predstavuje 142 m. Stred obce sa nachádza vo výške 146 m n. m. Z juhozápadu rovinatý odlesnený, zo severovýchodu zvlhnený kataster obce leží na vyšších terasách pokrytých sprašou a viatymi pieskami s úrodnými černozemnými pôdami.

Hranice katastrálneho územia obce sú vedené prevažne existujúcimi poľnými cestami. Kataster obce susedí s katastrami obcí Jasová, Rúbaň, Svodín a Pribeta.

Cez územie katastra tečú potoky Paríž, ktorý vyteká z vodnej nádrže Semerovo a vlieva sa do riečky Žitavy, a potok Háj, ktorý priteká spod Rúbaňského hája.

Pri obci sa nachádzajú viaceré vodné nádrže – Železná brána, Pri prameni, „Jasová a Rúbaň (Malý a Veľký rybník).

Súčasťou obce sú tri osady – Káptalan, Kolónia a Dvor Mikuláš.

Prevažnú časť katastra obce Dubník tvoria plochy poľnohospodárskej pôdy, značnú časť územia tvoria lesné plochy a vinohrady.

4. POŽIADAVKY VYPLÝVAJÚCE Z NÁVRHU ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU

K riešeniu spoločného územného plánu Združenia obcí Dvory nad Žitavou a okolie sa viažu uvedené nadradené územnoplánovacie dokumentácie:

- Konceptia rozvoja Slovenska 2001 (KÚRS 2001, ateliér AUREX, s.r.o., Bratislava 2001)
- Územný plán veľkého územného celku Nitrianskeho samosprávneho kraja (ÚPN VÚC NSK, ateliér AUREX, s.r.o., Bratislava 1998).

Územný plán veľkého územného celku Nitrianskeho samosprávneho kraja ako nadradená územnoplánovacia dokumentácia stanovuje zásady rozvoja územia na báze využitia prírodného a civilizačného potenciálu, zásady rozmiestnenia pracovných príležitostí, zásady využitia bývalých poľnohospodárskych zariadení, zásady využitia prírodného potenciálu na športovo – rekreačné účely, možnosti regionálnej medzištátnej spolupráce.

Vo vidieckych sídlach je potrebné uvažovať s rozvojom bývania formami individuálnej rodinnej zástavby, s rozvojom športovo-rekreačnej vybavenosti a s rozvojom zamestnanosti predovšetkým v primárnom a terciárnom sektore, bez konkrétnej špecializácie.

Obcí v mikroregióne Združenia obcí Dvory nad Žitavou a okolie sa v záväznej časti ÚPN VÚC NSK dotýkajú podmienky a zásady uvedené v zadaní pre mikroregión Združenia obcí Dvory nad Žitavou a okolie.

5. ZHODNOTENIE VÝZNAMU OBCE V ŠTRUKTÚRE OSÍDLENIA

Podľa Územného plánu veľkého územného celku Nitrianskeho kraja z roku 1998 a jeho záväznej časti je obec Dubník zaradená do okresu Nové Zámky.

Obec leží 23 km od okresného mesta Nové Zámky. V bezprostrednej blízkosti obce Dubník ležia vodné nádrže Železná brána, Pri prameni, Jasová a Rúbaň (Malý a Veľký rybník).

Obec Branovo má charakter typického vidieckeho sídla s bohatým zastúpením hospodárskej zelene. Mimo zastavaného územia obce, v katastrálnom území, sa nachádzajú v prevažnej miere poľnohospodárske plochy, vinice, plochy krajinej zelene a lesné plochy.

Obec lež na cestnej komunikácii III. triedy, má teda z dopravného hľadiska nie významnú, polohu. Jej výhodou je však tiché prostredie, bez negatívnych dopadov intenzívnej dopravy na životné prostredie, čo vytvára predpoklady pre kvalitné rekreačné zázemie. Krajina okolo obce Dubník je vhodná na rozvoj rekreačných aktivít, na rozvoj agroturistiky, a rekreačných a športových aktivít.

Dostupnosť väčších miest s väčšími možnosťami pracovných príležitostí a perspektívne ďalšie komunikačné prepojenie plánovanou južnou trasou rýchlostnej komunikácie Bratislava – Košice, historický a prírodný potenciál obce vytvárajú predpoklady pre existenciu a rozvoj obce s plnohodnotnými funkciami vidieckeho sídla (bývanie lokálneho významu, rekreácia, primeraná výroba a technická a obslužná vybavenosť) s dominantnou orientáciou na poľnohospodársku výrobu, vinohradníctvo a na rozvoj agroturistiky, a rekreačných a športových aktivít.

6. POŽIADAVKY NA RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA OBCE

Zájmové územie obce Dubník je vymedzené v rozsahu susediacich katastrov obcí mikroregiónu Dvory nad Žitavou, Bešeňov, Branovo, Jasová, Dubník, Rúbaň, Strekov, Nová Vieska, Gbelce, Svodín, Šarkan, Svätý Peter.

V územnoplánovacom návrhu bude obec Dubník riešená v mikroregionálnych súvislostiach.

Uvedené obce mikroregiónu tvoria spolu so susediacimi väčšími sídlami jeho prirodzené zázemie, a preto sa požaduje v záujmovom území obce overiť všetky vzťahy a spoločné záujmy v mikroregionálnych súvislostiach a využiť ich pri formovaní rozvoja riešenej obce.

7. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ ÚDAJE A PROGNÓZY

Základné demografické údaje a prognózy pre obce sú uvedené v zadaní pre mikroregión Združenia obcí Dvory nad Žitavou a okolie:

8. OSOBITNÉ POŽIADAVKY NA URBANISTICKÚ KOMPOZÍCIU OBCE

Obec Dubník leží na rovinatom až mierne zvlnenom malebnom teréne Podunajskej pahorkatiny s rozptýlením nadmorskej výšky od 134 m n. m. do 276 m n. m.

Urbanistická štruktúra pomerne veľkej obce je tvorená nepravidelnou rastlou sieťou krátkych ulíc okolo málo výrazného a málo čitateľného centrálného priestoru obce.

Zastavané územie obce tvoria prevažne zastavané úzke a dlhé pozemky izolovaných rodinných domov, využívané na poľnohospodárske účely (pestovanie ovocia a zeleniny).

Centrálna časť obce je tvorená prevažne starším bytovým fondom, novšia zástavba sa nachádza v okrajových častiach obce. Občianska vybavenosť je rozptýlená prakticky po celej obci.

Obec má realizovanú rozsiahlejšiu výstavbu – menšie priemyselné prevádzky a bytové domy. Menšie hospodárske prevádzky sú rozptýlené po celej obci, niektoré sa nachádzajú priamo v objektoch rodinných domov. V západnej časti obce sa nachádza areál bývalého poľnohospodárskeho dvora

Zastavané územie je obklopené väčšinou ornou pôdou a krajinou zeleňou, obec je takmer obkolesená vodnými plochami. Zaujímavým kompozičným prvkom v krajine je solitérny komín mimo obce.

Východ katastra uzaviera v vyhladkový bod v krajine na kóte 276,0 m n.m.a lesné komplexy Rúbaňského a Ludinského hája.

Osada Mikulášov Dvor predstavuje perspektívnu polyfunkčnú lokalitu (kostol, železničná stanica Pribeta, obchod, hostinec. obytné domy, prevádzkové dvory.

Dominantným kompozičným princípom obce z hľadiska priestorovej charakteristiky je zvlnený reliéf krajiny s typickou poľnohospodárskou štruktúrou a s plytkými dolinami. Veľkoplošné obrábanie poľnohospodárskej pôdy má za následok značnú absenciu krajinej zelene a tiež minimálny počet poľných ciest.

Potok Paríž tvorí výrazný líniový kompozičný prírodný prvok v území.

V riešení územného plánu sa požaduje

- Vychádzať z historicky rozvinutej urbanistickej kompozície
- Orientovať sa na rozvoj obce v hraniciach zastavaného územia
- Rešpektovať v ďalšom urbanisticko-architektonickom rozvoji obce pokojnú panorámu obrazu pahorkatinovej vidieckej krajiny
- Systém verejných priestorov v obci, ulíc a malých námestí prepojiť s existujúcimi a navrhovanými upravenými poľnými a lesnými cestami v krajine
- Vytvoriť kompaktný kompozičný systém verejných priestorov v obci, ulíc a malých námestí, s funkciou komunikačnou, oddychovou a spoločenskou a systém poľných a lesných ciest v súčinnosti s územným systémom ekologickej stability tak, aby bol prítlačivý pre návštevníkov, rekreantov a zvyšoval štandard bývania domácich obyvateľov
- Formovať ďalej existujúcu kompozíciu krajinného obrazu prírodnými prvkami (zeleň, voda), drobnými výtvarnými prvkami, prvkami informačného a náučného charakteru (stromy solitéry, skupinová zeleň, aleje, stromoradia, oddychové miesta, prístrešky, lavičky, studničky, kaplnky, prícestné kríže, drobné výtvarné diela, orientačné prvky a tabule,...), sieťou spevnených a upravených poľných a lesných ciest, ktoré budú súčasne plniť funkciu rekreačných trás (turistických, cyklistických, jazdeckých, zimných bežeckých, náučných poznávacích)
- zachovať drobnú mierku vinohradníckych domčekov ako rozptýlenej drobnej zástavby vo vidieckej krajine
- Udržiavať vybudované plochy zelene v obci a navrhovať nové plochy zelene v zastavanom i celom katastrálnom území obce ako výrazné kompozičné prostriedky, priestorotvorné prvky a činitele zdravého životného prostredia
- nové uličné domoradia formovať ako kompozične vyvážené celky, ktoré rešpektujú uličný priestor a vymedzené uličné a stavebné čiary

- požiadavky na tvorbu urbanistickej kompozície obce sformulovať do zásad a regulatívov.

9. OSOBITNÉ POŽIADAVKY NA OBNOVU, PRESTAVBU A ASANÁCIE

Po vykonaných prieskumoch a rozboroch jednotlivých prvkov obce Dubník je možné konštatovať, že v budúcnosti nepríde k výrazným zásahom do zástavby, ktoré by vyžadovali veľkoplošné asanácie.

Vzhľadom na značný výskyt staršieho bytového fondu v obci, postaveného do 80. rokov 20. storočia, je oprávnený predpoklad, že dôjde ku rekonštrukčným zásahom do existujúcich objektov (čiasťočná alebo komplexná rekonštrukcia, prípadne asanácia).

Preto je nevyhnutné:

- Rešpektovať ustanovenia zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu a požiadavky Krajského pamiatkového úradu Nitra (KPÚ Nitra, Hradné námestie 8, 949 01 Nitra) na ochranu pamiatkového fondu, týkajúce sa objektov zapísaných v Ústrednom zozname pamiatkového fondu – registra nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok a tiež požiadavky týkajúce sa významných objektov pamiatkového záujmu, ktoré nie sú síce legislatívne chránené, ale sú dokladom bohatej histórie územia a dotvárajú kolorit obce a jej okolia
- Rešpektovať zvýšené požiadavky na ochranu a funkčné a priestorové využitie objektov s pamiatkovou hodnotou v súvislosti s ich zapojením do urbanistickej štruktúry obce a jej okolia, najmä vo vzťahu k dopravnej a technickej vybavenosti a tvorbe verejných urbanistických priestorov
- Okrem objektov zapísaných v Ústrednom zozname pamiatkového fondu – registra nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok, nachádzajú sa v zastavaných územiach obcí a v ich katastrálnych územiach aj významné objekty pamiatkového záujmu, ktoré nie sú síce legislatívne chránené ale dotvárajú kolorit obce. Podľa § 14, ods. 4 Zákona č. 19/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu obec môže rozhodnúť o utvorení a odbornom vedení evidencie pamätihodností obce.
- Podkladom pre spracovanie evidencie pamätihodností obce je zoznam architektonických pamiatok, ktoré nie sú zapísané v ústrednom zozname pamiatkového fondu, ale majú kultúrne a historické hodnoty.
- Katastrálne územie obce Dubník leží v jednej z historicky najstarších sídelných oblastí Slovenska, preto je oprávnený predpoklad výskytu archeologických nálezov. Je preto pravdepodobné, že pri zemných prácach spojených so stavebnou činnosťou dôjde k narušeniu archeologických nálezísk a bude nutné vykonať tu záchranný archeologický výskum v zmysle zákona 49/2002 o ochrane pamiatkového fondu. Z tohto dôvodu je nevyhnutné rešpektovať v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. (§ 127 a 138 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (úplné znenie 109/1998 Z. z.) a zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu vyjadrenie Archeologického ústavu SAV (Akademická 2, 949 21 Nitra) ako podkladu k rozhodnutiu Krajského pamiatkového úradu, ako podkladu pre územné konanie a ako podkladu pre stavebné konanie.
- Archeologický ústav SAV Nitra požaduje, aby v jednotlivých stavebných etapách realizácie a uplatňovania územného plánu v praxi boli splnené nasledovné podmienky:
Stavebník/investor každej stavby, vyžadujúcej si zemné práce, si od Archeologického ústavu SAV v Nitre už v stupni územného konania vyžiada (v zmysle zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní) stanovisko k plánovanej stavebnej akcii vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk.
Stanovisko – vyjadrenie AÚ SAV – bude slúžiť ako podklad k rozhodnutiu Pamiatkového úradu, ako podklad pre územné konanie a ako podklad pre stavebné konanie.
Zároveň platí § 37 ods. 3 citovaného zákona: „O nevyhnutnosti vykonať záchranný výskum rozhoduje Krajský pamiatkový úrad v Nitre. V prípade záchranného archeologického výskumu PÚ vydá rozhodnutie po predchádzajúcom vyjadrení archeologického ústavu (§ 7 – Arch. Ústav SAV)“
- V návrhu územného plánu navrhnuť potrebné regulatívy a kritéria pre rekonštrukcie, prístavby a nadstavby existujúceho bytového fondu. Obdobne je potrebné takéto kritériá stanoviť pre rekonštrukciu schátraných objektov, najmä pre potreby chalupárskej a vidieckej rekreácie
- rešpektovať miestne staviteľské a architektonické tvaroslovné prvky – doporučuje sa hľadať styčné body medzi novou architektúrou s požiadavkami dnešných svetlotechnických a hygienických noriem a so súčasným architektonickým tvaroslovím a historicky reálne alebo dokumentačne zachovanými hodnotnými architektonickými prvkami ľudovej architektúry historicky vyvinutého regionálneho typu ľudového domu – podunajského hlineného alebo murovaného domu z dôvodu zachovania zaujímavých miestnych výtvarných a tektonických špecifík
- v rámci riešenia verejných urbanistických priestorov upraviť miestne komunikácie - prestavba sa v budúcnosti dotkne aj miestnych cestných komunikácií, ktoré si prestavbu vyžadujú z hľadiska dopravného a z hľadiska urbanistického (povrchová úprava komunikácií, úprava šírkových profilov komunikácií, úprava okraja komunikácií – krajnice, jej presné územné vymedzenie, vyznačenie vodiacich prúžkov, presné vyznačenie parkovacích miest na vymedzených miestach a pri cestných komunikáciách)
- Revitalizácia plôch zelene vymedzených v návrhu územného plánu.

10. POŽIADAVKY NA RIEŠENIE ROZVOJA DOPRAVY A KONCEPCIE TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Rozvoj dopravy

Okrajom riešeného územia obce prechádza cesta II. triedy číslo 589. Ďalej sa na území obce nachádza cesta III. triedy číslo 509002, ktorá predstavuje komunikačnú os obce. Jej prostredníctvom sa obec napája na cesty II/509 a II/589 a ďalej na nadradenú cestnú sieť

V riešení je potrebné vyhodnotiť negatívny vplyv dopravy na životné prostredie a podľa potreby navrhnúť úpravy na ceste II. triedy podľa jej dopravnej záťaže.

Podľa funkčného rozvoja obce je potrebné riešiť usporiadanie a funkčné zaradenie siete miestnych komunikácií.

Problematika statickej dopravy v riešenom území je vzhľadom na charakter zástavby vyhovujúca. V riešení územného plánu sa vyžaduje riešiť parkovanie len v súvislosti s novo navrhovanými lokalitami pre urbanizáciu a pri centrách s občianskou vybavenosťou, výroby a športu. Pri obytných lokalitách je potrebné uvažovať s parkovaním minimálne jedného motorového na pozemku rodinného domu.

Riešeným územím prechádza železničná trať číslo 130, ktorá má medzinárodný význam a je súčasťou multimodálneho koridoru číslo IV. (Bratislava – Štúrovo).

Hromadná cestná doprava je zabezpečovaná linkami prímestskej autobusovej dopravy. V riešení územného plánu je potrebné overiť vhodnosť rozmiestnenia zastávok a ich vybavenie. Zároveň je potrebné zhodnotiť dostupnosť územia obce k zastávkam autobusovej dopravy. V riešení je potrebné vyhodnotiť možnosť vytvorenia integrovaného systému prímestskej dopravy vo väzbe na železničnú trať vo vzťahu k okolitým okresným sídlam.

V rámci nemotoristických dopráv je potrebné riešiť problematiku cyklickej dopravy tak, aby bola separovaná cyklistická doprava od motorovej dopravy na ceste II. triedy.

Pešia doprava je sústredená na chodníky pri komunikáciách. V riešení je potrebné vyhodnotiť potrebu budovania nových chodníkov na prietahoch ciest II., a III. triedy a miestnych komunikáciách funkčnej triedy B a C.

V riešení dopravnej infraštruktúry je potrebné posúdiť a v prípade možností navrhnúť úpravy šírky miestnych komunikácií a vytvorenie chodníkov, úpravu dopravných závad a cyklistických trás.

Najbližšie letisko regionálneho významu sa nachádza v Nových Zámkoch (súčasný charakter športového letiska).

V riešenom území sa neuvažuje s využívaním vodnej dopravy.

Koncepcia technického vybavenia

Vodné hospodárstvo

Obec má vybudovaný celoobecný vodovod v rozsahu 11,534 km.

Obec má vybudovaný VDJ 1x250 m³.

Pre obec Dubník a Rúbaň sa uvažuje so spoločnou akumuláciou 638 m³.

V obci je potrebné dobudovať VDJ 1x400 m³. V miestnej časti Mikuláš, ktorá patrí k Dubníku je nutná rekonštrukcia vodného zdroja a ČS. V obci je potrebné dobudovať rozvod vody DN 100 – 1000 m, v miestnej časti Kolónia je potrebné dobudovať rozvod vody DN 100 – 1000m.

Odkanalizovanie

Obec Dubník nemá vybudovanú splaškovú kanalizáciu. V riešení územného plánu je potrebné navrhnúť vybudovanie splaškovej kanalizácie vrátane domových prípojok, výtlačných potrubí a čerpacích staníc. Splašková kanalizácia je navrhnutá pozdĺž zástavby v gravitačnom prevedení, pričom jednotlivé stoky budú gravitovať na najnižších miestach do čerpacích staníc. Z čerpacích staníc bude splašková kanalizácia prečerpávaná výtlačnými potrubiami do koncových šacht príslušných gravitačných stôk.

Z koncovej ČS bude odpadová voda prečerpávaná výtlačným potrubím do splaškovej kanalizácie v obci Rubáň.

Dĺžka prepojovacieho výtlačného potrubia bude 2500m.

Súčasťou odkanalizovania bude i odkanalizovanie miestnej časti Kolónia.

Splašková kanalizácia sa navrhuje na nasledovné údaje:

| | | | r. 2003 | r. 2030 |
|--|-------------------|-----|---------|---------|
| počet pripojených obyvateľov | | | 1 800 | 1 900 |
| priemerný denný prietok odpadových vôd Q24 | l/s | 2,9 | 3,19 | |
| | m ³ /d | 247 | | 275,5 |

Rozsah stavby splaškovej kanalizácie:

splašková kanalizácia DN 300 8 817 m

| | |
|---|---------|
| domové prípojky | 528 |
| čerpacie stanice | 4 ks |
| výtlačné potrubie DN 80, 100 | 2 617 m |
| prepojovacie výtlačné potrubie - Dubník - Rubáň | 2 500 m |
| prepojovacie výtlačné potrubie – časť Kolónia | 1 000 m |

Zásobovanie energiami

Zásobovanie elektrickou energiou

Všeobecne:

Katastrálne územie obec je napájané VN 22 kV linkami číslo 0251 a 0253, ktoré sú trasované cez extravilán a zastavané územie obce

Z uvedených VN 22 kV liniek je napájaných 13 transformačných staníc 22/0,4 kV. Sedem transformačných staníc slúži pre obyvateľstvo obce a sú umiestnené väčšinou na okraji zastavaného územia, okrem TS 0014-002 a TS 0014-004, ktoré sú vo vnútri obce. Napájanie TS je vzdušnými vedeniami, okrem TR, ktorá je napojená káblom.

Obec má v súčasnosti celoplošne vybudovanú sekundárnu nízkonapäťovú elektrickú sieť pre zásobovanie jednotlivých objektov. NN vývody z transformačných staníc sú riešené vzduchom a čiastočne v zemi. Vzdušné rozvody sú riešené holými vedeniami na betónových stĺpoch. NN prípojky pre jednotlivých odberateľov sú riešené vzduchom cez strešné konzoly a čiastočne v zemi káblovými vedeniami. Všetky odberové miesta sú vybavené elektromermi, ktoré sú osadené v elektromerových skrinkách v oplotení domov, respektíve na iných verejne prístupných miestach.

Potreba elektrickej energie je vypočítaná pre občiansku výstavbu a vybavenosť je uvedená iba orientačne. Pre 650 rodinných domov uvažujeme s potrebou 4,5 kW na rodinný dom. Pre drobné prevádzky a občiansku vybavenosť uvažujeme s potrebou 100kW.

$$P_i = 650 \times 4,5 + 100 = 2925 + 100 = 3025 \text{ kW}$$

Pri koeficiente súčasnosti 0,45 je výpočtové zaťaženie:

$$P_s = 3025 \times 0,45 = 1360 \text{ kW}$$

Prehľad transformačných staníc:

Transformačná stanica TS 0014-001 s menovitým príkonom 250kVA, 2,5 stĺpová
 Transformačná stanica TS 0014-002 s menovitým príkonom 160kVA, stožiarová
 Transformačná stanica TS 0014-003 s menovitým príkonom 160kVA, 2,5 stĺpová
 Transformačná stanica TS 0014-004 s menovitým príkonom 250kVA, 2,5 stĺpová
 Transformačná stanica TS 0014-005 s menovitým príkonom 250kVA, 2,5 stĺpová
 Transformačná stanica TS 0014-006 s menovitým príkonom 250kVA, 2,5 stĺpová
 Transformačná stanica TS 0014-008 s menovitým príkonom 100kVA, 4 stĺpová
 Transformačná stanica TS 0014-009 s menovitým príkonom 50kVA, stožiarová
 Transformačná stanica TS 0014-010 s menovitým príkonom 160kVA, stožiarová
 Transformačná stanica TS 0014-011 s menovitým príkonom 100kVA, stožiarová
 Transformačná stanica TS 0014-019 s menovitým príkonom 50kVA, 2,5 stĺpová
 Transformačná stanica TS 0014-022 s menovitým príkonom 250kVA, 2,5 stĺpová
 Transformačná stanica TS 0014-023 s menovitým príkonom 100kVA, 1 stĺpová

Dotknuté ochranné pásma

Ochranné pásmo elektrického vedenia je podľa zákona o energetike číslo 70/1998 Z. z.

- pri vzdušnom vedení, pre napätia do 35 kV po 10m na obe strany od krajného vodiča
- pri vzdušnom vedení, pre napätia do 1 kV po 1m na obe strany od krajného vodiča
- pri káblovom zavesenom vedení po 2m na obe strany kábla
- pri káblovom podzemnom vedení po 1m na obe strany kábla

Prevádzkovateľ elektrických rozvodov:

Západoslovenská energetika, a.s.

Čulenova 6

816 47 Bratislava

Regionálna správa Nové Zámky

Verejné uličné osvetlenie

Verejné komunikácie v obci sú osvetlené uličným osvetlením. Uličné svietidlá sú inštalované prevažne na existujúcich betónových stožiaroch verejného rozvodu elektroenergetiky.

Telekomunikačné a informačné siete

Slaboprúdové rozvody

Východiskové podklady:

- situácia existujúcich sietí a rozvodov
- konzultácia s oddelením technického rozvoja

Napojenie obce je riešené diaľkovým metalickým káblom CTKQOOZ 1+10DM0,9, ktorý prichádza zo strany Rúbaň a je zaústený do automatickej telefónnej ústredne DLÚ Dubník, umiestnenú v strede obci. V uvedenom smere je položená chránička na optický kábel, ktorá pokračuje smerom na Jasovú.

Obec je pokrytá systémom sieťových rozvodov. Jednotliví účastníci sú v obci napojení najmä vzdušnými samonosnými káblami. Rozvody sú riešené pre sólo účastníkov, ako združovacie zariadenia systémom PCM4 a PCM10.

Prevádzkovateľ telekomunikácií:
Slovenské telekomunikácie, a.s.
Námestie slobody 6
817 62 Bratislava
Regionálna správa Nové Zámky

Televízne zariadenia:

V obci nie je zavedená káblová televízna sieť. Pre zlepšenie signálu TV je vybudovaný televízny vykryvač.

Miestny rozhlas:

V obci je vybudovaná vzdušná sieť miestneho rozhlasu, inštalovaná na oceľových stožiaroch.

Mobilní operátori:

V obci je vybudovaný stožiarový vysielateľ pre sieť Orange.

Zásobovanie tepelnou energiou

Vzhľadom na to, že väčšina vykurovaných objektov v obci nespĺňa požiadavky platnej STN 73 0540 na teplotné vlastnosti stavebných konštrukcií a stále rastúce ceny energií je potrebné zvážiť opatrenia ich zlepšenie (zateplenie obvodových stien a vodorovných konštrukcií a striech, výmena otvorových konštrukcií). Ďalšou cestou je využívanie netradičných a obnoviteľných zdrojov energií (slnecná energia, geotermálna energia, biomasa).

Skoro pod celým územím obce sa dá očakávať v hĺbke do 15 m spodná voda, ktorá sa dá využiť na získavanie tepelnej energie pomocou tepelných čerpadiel. Aby bolo možné efektívne využívať túto energiu je potrebné vykonať hydrogeologický prieskum.

Väčšina obce je úplne plynofikovaná. Z toho vyplýva skutočnosť, že teplo potrebné na vykurovanie a technologické účely sa získava v prevažnej miere spaľovaním zemného plynu.

Týka sa to bytového fondu (individuálna bytová výstavba, bytové domy), objektov občianskej vybavenosti a objektov na podnikanie. V malej miere sa používa elektrická energia a tuhé palivo, hlavne v časti za železnicou, ktorá nie je plynofikovaná.

Pri získavaní tepelnej energie z obnoviteľných zdrojov (slnecná energia, nízko teplotné zdroje, prípadne biomasa) sú v súčasnosti veľké rezervy, ich využívanie je zanedbateľné.

Plynofikácia

Obec je zásobovaná zemným plynom zo zásobovacieho VTL plynovodu DN 300 PN 40, v trase Bánov – Gbelce – Štúrovo.

Z VTL plynovodu je vysadená prípojka pre obec cez VTL regulačnú stanicu, ktorá reguluje vysoký tlak na stredný, t.j. reguluje tlak plynu PN 4,0 MPa na tlak do 100,0 kPa.

Plynovodná sieť a príslušné plynárenské zariadenia dostatočne pokrývajú spotrebu zemného plynu v obci.

V riešení územného plánu je potrebné vychádzať z existujúcej plynovodnej siete a navrhnuť plynofikáciu pre nové zámery v obci.

Odpadové hospodárstvo

Komunálny odpad je odvážaný na riadené skládky TKO Kolta. V obci je zavedená skúšobná prevádzka separovaného zberu odpadov.

11. POŽIADAVKY NA OCHRANU PRÍRODY A TVORBU KRAJINY, NA OCHRANU PRÍRODNÝCH ZDROJOV, LOŽÍSK NERASTNÝCH SUROVÍN A VŠETKÝCH ĎALŠÍCH CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ A ICH OCHRANNÝCH PÁSIEM, VRÁTANE POŽIADAVIEK NA ZABEZPEČENIE EKOLOGICKEJ STABILITY

Ochrana prírody a tvorba krajiny

Do riešeného územia nezasahujú žiadne veľkoplošné chránené územia. Nenachádzajú sa tu ani žiadne maloplošné chránené územia.

Do riešeného územia nezasahujú medzinárodne významné lokality chránených vtáčích území NATURA 2000.

Súčasťou NATURA 2000 sú aj tzv. biotopy európskeho významu. Do riešeného územia zasahuje územie európskeho významu SKUEV0180 Ludinský háj.

Ochrana prírodných zdrojov

Za najvýznamnejšie krajinnno-ekologické prvky možno v riešenom území považovať:

- stromové a krovité porasty biotopu mäkkého luhu pozdĺž potoka Paríž,
- lesné porasty Ludinského hája.

Požiadavky na zabezpečenie ekologickej stability územia

Prvky ÚSES riešeného územia vychádzajú z Generelu nadregionálneho územného systému ekologickej stability (GNÚSES, 1992). Ten vyčlenil biocentrá a biokoridory vyššej úrovne – nadregionálneho, provincionálneho a biosférického významu, na ktoré nadväzujú prvky RÚSES okresu Nové Zámky.

Podľa krajinnno-ekologického plánu a Regionálneho a Miestneho územného systému ekologickej stability je potrebné v záujme zabezpečenia ekologickej stability územia vytvoriť sieť stabilizačných prvkov v krajine.

Priemet RÚSES okresu Nové Zámky do riešeného územia:

Pri spracovaní krajinnnej štruktúry a prvkov územného systému ekologickej stability (ÚSES) bol hlavným podkladom Regionálny územný systém ekologickej stability okresu Nové Zámky (1994).

Do riešeného územia zasahujú nasledujúce prvky nadregionálneho, regionálneho a miestneho ÚSES:

- miestne biocentrum Ludinský háj,
- regionálny biokoridor potoka Paríž - biokoridor je tvorený vodným tokom, trávnatými porastmi a lesnými porastmi so zvyškami mŕtvych ramien,

Návrh prvkov MÚSES

Odporúčanie: vypracovať samostatný materiál, tzv. Miestny územný systém ekologickej stability združenia obcí resp. jednotlivéj obce. V N-ÚPN O navrhnuť iba základnú kosť MÚSES.

Návrh: zachovať pôvodné druhové zloženie, v mäkkých luhoch (lužné lesy vřbovo- topoľové).

Stresové faktory: blízkosť ornej pôdy, možnosť znečistenia pri veternej erózii.

Interakčné prvky líniové sú navrhované ako aleje pri komunikáciách a ako pásy izolačnej zelene. Plnia funkciu izolačnú, ale aj estetickú.

Líniová zeleň pôdoochranná – navrhuje sa hlavne na plochách ornej pôdy nad 100 ha a na plochách ornej pôdy ohrozenou vodnou eróziou. Sú to pásy zelene tvorené 2 etážami, ktoré zabránia pôsobeniu erózie. Táto zeleň je kombinovaná s líniovými interakčnými prvkami, ktoré plnia tú istú funkciu ale nachádzajú sa ako sprievodná zeleň komunikácií a tokov.

Pri všetkých navrhovaných plochách a líniiach zelene mimo intravilán obce (plochy nelesnej drevinovej vegetácie) – je potrebné drevinovú skladbu konzultovať s oddeleniami Štátnej ochrany prírody.

Návrhy ekostabilizačných opatrení

Na plochách hospodárskych dvorov, kde sú veľké plochy bez zelene, navrhovať ozelenenie areálov a výsadbu izolačných pásov zelene okolo areálov.

Návrh výsadby nelesnej drevinovej vegetácie v priestoroch vodných tokov a ich ochranných pásiem je potrebné riešiť tak, aby neprišlo k zúženiu prietokových profilov koryt a bol umožnený prístup mechanizmov správcu tokov a kanálov k jednotlivým tokom.

Návrh opatrení na poľnohospodárskej pôde

- zmenšovať hony
- vytvárať pásy pôdoochrannej vegetácie dvojjetážové v šírke cca 5 – 10m
- vytvárať plochy NDV tzv. remízky

12. POŽIADAVKY Z HĽADISKA OCHRANY TRÁS NADRADENÝCH SYSTÉMOV DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Rešpektovať rezervné alternatívne koridory pre rýchlostnú komunikáciu Bratislava – Košice
Rešpektovať trasy nadradených systémov technického vybavenia a požiadavky na ochranné pásma nadradených systémov technického vybavenia.

13. POŽIADAVKY VYPLÝVAJÚCE ZO ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI A CIVILNEJ OCHRANY OBYVATEĽSTVA

Z hľadiska záujmov obrany štátu a civilnej ochrany obyvateľstva neboli doteraz vznesené žiadne osobitné požiadavky od kompetentných orgánov. V návrhu spoločného územného plánu Združenia obcí Dvory nad Žitavou a okolie je potrebné riešiť záujmy civilnej ochrany obyvateľstva v súlade s ustanoveniami § 10 až 12 a § 139a ods. 10 písm. m) zákona č. 50/1076 Zb., v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 297/1994 Z. z. o stavebnotechnických požiadavkách na stavby a o technických podmienkach zariadení vzhľadom na požiadavky civilnej ochrany, v znení neskorších predpisov.

Z hľadiska požiarnej ochrany je potrebné v riešení územného plánu v plnom rozsahu rešpektovať protipožiarne normy a stanovené odstupové vzdialenosti zástavby.

Problematika ochrany pred povodňami je čiastočne riešená v návrhu opatrení MÚSES a v riešení spoločného územného plánu je potrebné v plnom rozsahu rešpektovať opatrenia vodohospodárskych orgánov.

14. POŽIADAVKY NA RIEŠENIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA OBCE S PRIHĽIADNUTÍM NA HISTORICKÉ, KULTÚRNE, URBANISTICKÉ A PRÍRODNÉ PODMIENKY ÚZEMIA

Za rozhodujúce požiadavky na riešenie priestorového usporiadania a funkčného využitia územia je potrebné považovať najmä:

- Vychádzať z historickej vyvinutej urbanistickej kompozície
- V zastavanom území obce riešiť priestorové usporiadanie územia so snahou o čo najvyššiu funkčnú čistotu využitia územia.
- Orientovať sa na rozvoj obce v hraniciach zastavaného územia, využiť prednostne preluky v existujúcej zástavbe
- Podporovať polyfunkčnosť rozvoja územia a polyfunkčnosť jednotlivých objektov, ale rozsiahlejšie prevádzky a prevádzky s negatívnym vplyvom na životné prostredie sústreďovať do bývalého poľnohospodárskeho areálu, prípadne do jeho bezprostrednej blízkosti. Z hľadiska ochrany obytnej funkcie pred hlukom, zápachom, prachom sa požaduje v centrálnych priestoroch obce nevyčleňovať plochy pre stavby a prevádzky pre chov a drobných úžitkových zvierat a priemyselných prevádzok so zvýšenou hlučnosťou, exhalátmi, zápachom a zvýšenými nárokmi na dopravné zaťaženie a vytvoriť územné predpoklady pre postupné vymiestnenie takýchto zariadení do okrajových častí obce
- Pri návrhu nových pozemkov pre trvalé alebo prechodné, rekreačné bývanie nevyhnutne počítať s tvorbou plnohodnotných verejných priestorov s dostatočnými priestorovými parametrami pre cestné komunikácie, chodníky, oddychové plochy, zeleň skupinovú, bodovú a líniovú, vodné prvky, drobný uličný mobiliár, nevyhnutnú technickú a dopravnú vybavenosť
- Navrhnuť systém verejných priestorov v obci, ulíc a malých námestí, s funkciou komunikačnou, oddychovou a spoločenskou, ku námestiam sústrediť potenciálne pozemky pre objekty a zariadenia občianskej vybavenosti
- Systém verejných priestorov v obci, ulíc a malých námestí prepojiť s existujúcimi a navrhovanými upravenými poľnými a lesnými cestami v krajine
- Okrem vinohradníckych domčekov ako rozptýlenej drobnej zástavby vo vidieckej krajine funkčne využívať existujúce majere alebo na významných križovatkách alebo rázcestiach poľných, lesných ciest ako potenciálnych rekreačných trás zakladať podobné územné jednotky perspektívne polyfunkčného charakteru s orientáciou na služby pre turizmus, cestovný ruch, kultúru, poznávacie aktivity, šport a rekreáciu

- Udržiavať vybudované plochy zelene v obci a navrhovať nové plochy zelene ako výrazné kompozičné prostriedky, plnohodnotné priestorotvorné prvky

V súčasnosti sa kladie dôraz na zhodnocovanie a využívanie miestneho potenciálu územia a na vyššiu participáciu vlastného obyvateľstva pri rozvoji a organizácii cestovného ruchu, vidieckeho turizmu, agroturizmu, cykloturizmu, rybolovu, poľovníctvu, spoločensko – kultúrnym podujatiami vo väzbe na historickú identitu obce a regiónu. V celom mikroregióne Dvory nad Žitavou a okolie sa nachádzajú kultúrno-historické a prírodné zaujímavosti, ktoré sú predpokladom rozvoja turizmu, cestovného ruchu a rekreácie za predpokladu ich funkčného využitia a trvalej starostlivosti.

Trend využívať potenciál obce na rekreačné účely sa prejavuje aj zvýšeným záujmom o kúpu existujúcich rodinných domov na prechodné bývanie.

- Územie bývalých zariadení JRD a ŠM využiť pre potreby výroby a technického vybavenia obce.
- Funkčné využitie plôch vhodných pre výrobné aktivity orientovať vzhľadom na kvalitné poľnohospodárske pôdy prednostne na poľnohospodárstvo, agroturistiku
- Rovinatý až mierne zvlnený terén Podunajskej pahorkatiny, krajina s prevahou vidieckeho typu osídlenia, s prevahou poľnohospodárskeho využitia územia, s menšími komplexmi lesov, potoky, pretekajúce katastrálnymi územiami obcí, vodné nádrže, vyhliadkové body na miernych terénnych vyvýšeninách, tiché prostredie, bez negatívnych dopadov intenzívnej dopravy na životné prostredie, kultúrno-historické a prírodné zaujímavosti predstavujú potenciál územia, ktorý je možné využiť pre rozvoj rekreácie, turizmu, športových aktivít a rybného hospodárstva.
- Existujúce športové plochy v obci využiť na vybudovanie integrovaného športového areálu pre činnosť miestnych športových klubov a aktívny odpočinok obyvateľov a návštevníkov.
- Vytvoriť územné a regulačné predpoklady pre posilnenie centra obce v záujme vytvorenia ústredného zhromažďovacieho priestoru a centra miestnej administratívy a občianskej vybavenosti a súčasne formovať menšie lokálne centrá v existujúcej a potenciálnej novej zástavbe
- Vytvárať územné a regulačné predpoklady pre prestavbu vhodných starších, najmä neobývaných domov na rekreačné (chalupárska rekreácia) alebo penziónové ubytovanie.
- Vytvárať územné a regulačné predpoklady pre využitie podkrovných priestorov pre bývanie a rekreačné ubytovanie v súkromí.
- Vytvárať územné a regulačné predpoklady pre využitie vhodných pozemkov v zastavanom území obce pre umiestnenie generičných rodinných domov.
- Vytvárať územné a regulačné predpoklady pre rozvoj obslužnej vybavenosti súvisiacej s rozvojom rekreácie a turizmu.
- Vytvárať územné a regulačné predpoklady pre rozvoj rekreačných trás v krajine vo väzbe na komunikačný systém v zastavanom území obce, vo väzbe na prírodné a kultúrno – historické zaujímavosti a vo väzbe na miestny územný systém ekologickej stability
- Vytvárať územné a regulačné predpoklady na skvalitnenie zástavby.

15. POŽIADAVKY NA RIEŠENIE BÝVANIA, OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, SOCIÁLNEJ INFRAŠTRUKTÚRY A VÝROBY

Rozvoj bývania

- Vzhľadom na súčasné trendy je potrebné preferovať pri rozvoji bývania výstavbu rodinných domov a zamedziť neodôvodnenú asanáciu pôvodnej obytnej zástavby.
- V primeranej miere vo vhodných polohách už založených štruktúr je možné navrhnuť dokomponovanie nízkopodlažnej bytovej zástavby s využitím podkroví pre obytné účely.
- Pre potreby bývania je potrebné predovšetkým využiť disponibilnú zástavbu a skvalitniť jej stavebno-technický stav, využiť prieluky a vhodné parcely pre rodinnú zástavbu (tzv. generičné domy).
- Súborný pôvodnej kompaktnéj uličnej zástavby s hodnotnou architektúrou je potrebné zachovať a revitalizovať podľa osobitných regulatívov, tak, aby sa zvýraznila kultúrna hodnota pôvodnej zástavby.
- Pre zabezpečenie bývania pre výhľadový počet obyvateľov vytvoriť nové lokality s obytnou funkciou.
- Pre zabezpečenie bývania pre výhľadový počet obyvateľov vytvoriť nové lokality s obytnou funkciou. Rozvoj bývania v obci je limitovaný vhodnými plochami. Rozvoj bývania je závislý najmä od rozvoja hospodárskej základne. Taktiež sa dá predpokladať rozvoj bývania bez zvyšovania počtu obyvateľov, a to v súvislosti s potrebami zvyšovania štandardu bývania u mladých rodín, ktoré budú postupne opúšťať staršie rodinné domy, ktoré budú zdrojom pre chalupársku rekreáciu alebo pre penziónové ubytovanie. Súčasne sa dá predpokladať, že časť novej potreby rozvoja obytnej funkcie bude z dôvodu imigrácie z miest, ktorých obyvatelia budú hľadať bývanie v lepšom životnom prostredí.

Rozvoj občianskej a sociálnej vybavenosti

- Vzhľadom na potreby komplexného rozvoja obytnej funkcie obce je potrebné vytvárať podmienky pre rovnomernejšie rozmiestnenie vybavenostných aktivít základnej obsluhy obce, s prioritou dovybavenia jednotlivých lokalít.
- V hraniciach mikroregiónu hľadať ďalšie možnosti pre vytváranie spoločných zariadení občianskej vybavenosti súčasne pre viacero obcí

- Vytvoriť podmienky pre prebudovanie súčasného areálu futbalového ihriska na integrovaný športový areál pre činnosť miestnych športových klubov a aktívny odpočinok obyvateľov a návštevníkov.

Rozvoj výroby

Základným cieľom rozvoja výroby je vytvárať podmienky pre rozvoj hospodárskych aktivít v obci a ponuky pracovných príležitostí. Pre realizáciu tohoto cieľa je potrebné:

- Vytvárať predpoklady pre rozvojové impulzy pre vznik nových podnikateľských aktivít, najmä vo sfére spracovania poľnohospodárskych produktov
- Orientovať sa na rozvoj výrobných služieb súvisiacich s potrebami rekreácie a turizmu.
- V štruktúre podnikateľských aktivít je potrebné zohľadniť požiadavky na ich estetické pôsobenie v prostredí obce a vo vnútri samotných areálov pre výrobnú činnosť.
- Z hľadiska sektorovej štruktúry hospodárskej základne obce podporovať najmä poľnohospodársku a potravinársku výrobu, nenáročnú a ekologicky nezávadnú priemyselnú výrobu a technické služby obce.

Investičné zámery, podnikateľské aktivity v obci

Všeobecne

- upraviť existujúcu sieť komunikácií (šírkový profil, úpravy krajnice, úpravy povrchu vozovky)
- postupne budovať systém krajinnej zelene (v súčinnosti s MÚSES)
- vytvoriť predpoklady pre rozvoj rekreačných trás v krajine
- revitalizovať plochy existujúcich areálov bývalých poľnohospodárskych dvorov a perspektívne využiť pre umiestňovanie nových výrobných aktivít (poľnohospodárska činnosť, priemyselné prevádzky, skladové areály,...)
- skvalitňovať úroveň vybavenia verejných priestorov v obciach, najmä centrálnych priestorov
- viacúčelovo a komplexne využívať existujúce športové plochy
- navrhovať územné opatrenia proti erózii pôdy pri prívalových vodách a proti veternej erózii v súčinnosti s tvorbou MÚSES
- využiť existujúcu sieť poľných a lesných ciest, bývalých lesných a poľných ciest a navrhnúť nové lesné a poľné cesty v súčinnosti s MÚSES pre vytvorenie rekreačných a komunikačných trás v krajine
- využiť silný prírodný a kultúrno-historický potenciál obce pre rozvoj vidieckeho turizmu, rekreácie, športových a kultúrno-poznávacích aktivít
- využiť relatívne dobré životné prostredie, vybudovanú technickú a dopravnú infraštruktúru, dostupnosť väčších miest na podporu rozvoja trvalého bývania
- budovať, v prípade skvalitňovať existujúce plochy v obci pre športové aktivity pre všetky vekové kategórie
- budovať malé detské ihriská
- bývalé poľnohospodárske majere, usadlosti, samoty využívať pre rozvoj poľnohospodárskej výroby, agroturistických aktivít, pre rozvoj turizmu a rekreácie
- podporovať rozvoj siete turistických a športovo-rekreačných centier, informačných a vzdelávacích stredísk

Zámery obce

- vybudovať nový športový areál
- vybudovať oddychový park a amfiteáter
- zrekonštruovať verejné kúpalisko
- vybudovať tenisové kurty
- vybudovať rekreačné chatky
- využiť lokalitu Dvor Mikuláš pre vidiecky turizmus
- prebudovať objekt MŠ na Dom dôchodcov
- realizovať pripravované projekty a investičné zámery

- Podpora turizmu a cestovného ruchu
- Vytváranie podmienok a praktická pomoc samosprávy obce pre cieľavedomú systémovú činnosť Spolku Strekovského vinohradníckeho rajónu Nitrianskej kráľovskej vínnej cesty
- pomoc pri spracovaní projektu rozvinutia strediska vínnej kultúry
- Zriadenie turisticko-informačného strediska a ekologicko-poradenského strediska (Zelený dom na spojnici Nitrianskej a Kamenínskej vínnej cesty pri Paríži v Dubníku)
- Revitalizácia kúpaliska s príľahlým lesoparkom na „Mini ZOO – AQUA park s ekoturistickým chodníkom otca českého národa Františka Palackého cez Paríž v Dubníku“
- Dobudovanie technickej infraštruktúry obce
- Vybudovanie obecnej kanalizačnej siete a ČOV
- Aktívna účasť obce na revitalizácii ramien a potoka Paríž, vodných nádrží – rybníkov
- Oprava a údržba miestnych komunikácií
- Investičné zámery firmy Agrocontract, a.s.
- Vybudovať kafilérne odkladisko

- Rekonštrukcia objektov HD
- Vybudovanie hnojovicového hospodárstva na tekutý maštalný hnoj
- Rekonštrukcia sociálnych zariadení pre pracovníkov
- Rekonštrukcia administratívnej budovy
- Dobudovanie areálu mechanizačného strediska
- Vybudovanie bažantnice na odlov bažanta
- Rekonštrukcia objektu pivničného hospodárstva na rekreačné účely
- Vybavenie mechanizačného strediska modernou technológiou
- Vybudovanie linky na spracovanie sóje
- Dobudovanie skladu na ropné produkty

16. POŽIADAVKY NA RIEŠENIE REKREÁCIE A CESTOVNÉHO RUCHU

Každá obec v mikroregióne má predpoklady vytvárať podmienky pre rozvoj rekreácie, športu a turizmu, najmä na báze využitia potenciálu obce a mikroregiónu vo forme vidieckej rekreácie (chalupárstvo) a penziónového ubytovania. Ide najmä o tieto prvky:

- poloha mikroregiónu mimo ťažísk osídlenia a urbanistických rozvojových osí znamená síce nižší stupeň urbanizácie, ale tým aj nižší tlak na hladinu kvality životného prostredia (územie nie je atakované dopravou, hlukom, negatívnymi vplyvmi priemyselnej výroby)
- poloha mikroregiónu v oblasti cezhraničnej spolupráce prvej úrovne
- rozvinutá sídelná štruktúra s bytovým fondom, existujúcim stavom občianskej vybavenosti, technickej a dopravnej vybavenosti
- výhodná poloha z hľadiska cezhraničnej spolupráce
- blízkosť hraničných priechodov v Komárne a Štúrove do Maďarska
- perspektíva budovania rýchlostnej komunikácie Bratislava – Nové Zámky
- dopravné napojenie cestné, železničné na obce a mestá systémom hromadnej dopravy
- bezprostredná blízkosť významných miest – Nové Zámky, Štúrovo, Levice, Komárno, Ostrihom (Maďarsko)
- perspektívny potenciál územia pre rozvoj poľnohospodárskej výroby (úrodná poľnohospodárska pôda, ovocné sady, vinice s hajlochmi, kvalitná vinohradnícka oblasť, záhrady)
- perspektívny rekreačný potenciál územia pre rozvoj turizmu, športu a rekreácie v kontakte so susedným štátom Maďarskom, na území Podunajskej pahorkatiny
- Územné a priestorové predpoklady pre modelovanie obrazu krajiny s využitím prírodných prvkov (rozmanité druhy zelene, vodné prvky) s využitím výtvarno-architektonických prvkov (kultúrno-historické pamiatky, malá architektúra, rekreačný mobiliár a športový servis, informačný systém)
- Územné a priestorové predpoklady pre rozvoj rôznych druhov rekreačných trás (turistických, cyklistických, jazdeckých, zimných bežeckých, náučných a poznávacích)
- Perspektívne možnosti rozvoja vidieckeho turizmu a rekreácie, agroturistiky („Zeleného“ turizmu)
- Vodné plochy v katastrálnych územiach obcí s perspektívou využitia pre rybolov, prípadne šport a rekreáciu
- Bohatstvo archeologických nálezov, kultúrno-historické hodnoty a zaujímavosti, miestna história, prírodné hodnoty sú predpokladom pre potenciálne budovanie siete miestnych múzeí
- Predpoklad stabilizácie stavu počtu obyvateľov, prípadne mierneho nárastu počtu obyvateľov predovšetkým migráciou
- Rozvoj podnikateľskej sféry v oblasti poľnohospodárskej výroby, malých priemyselných prevádzok, v oblasti vidieckeho turizmu, športu a rekreácie
- Zachované ľudové folklórne tradície, prírodné zázemie a miestne atraktivity.

17. POŽIADAVKY Z HĽADISKA ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA A PREDPOKLADANÝCH VPLYVOV NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

V súvislosti so stavom kvality ovzdušia je treba nahrádzať vykurovacie zdroje na pevné palivo plynovými alebo elektrickými a eliminovať vplyvy z dopravy.

V riešení je potrebné definovať a vyhodnotiť ekvivalentné hladiny hluku z dopravy vo väzbe okolitého prostredia. Z hľadiska ochrany proti hluku je potrebné vytvárať predpoklady pre elimináciu hluku z dopravy výsadbou izolačnej zelene alebo vybudovaním technických proti hlukových bariér, prípadne návrhom koridorov obchvatov obcí.

V odpadovom hospodárstve je nevyhnutné vytvárať predpoklady pre zamedzenie a odstránenie živelných skládok a organizovať komplexnú separáciu komunálnych odpadov s prípadným lokálnym kompostovaním.

V riešení územného plánu je potrebné bezpodmienečne rešpektovať a rozvíjať všetky formy zelene.

Stanovenie predpokladov pre hodnotenie vplyvov na životné prostredie EIA sa nepredpokladá, vzhľadom na malý rozsah a veľkostnú kategóriu navrhovaných území pre urbanizáciu.

18. OSOBNÉ POŽIADAVKY Z HĽADISKA OCHRANY POĽNOHOSPODÁRSKEHO A LESNÉHO PODNEHO FONDU

- využívať pre výstavbu najmä plochy v intravilánoch obcí riešeného územia,
- nezaberať PPF najlepších 4 BPEJ,
- nezaberať plochy so špeciálnymi kultúrami,
- nezaberať PPF s vybudovanými závlahami alebo odvodnením,
- nezaberať LPF,
- v záujme ochrany pôdy pred veternou eróziou vytvárať predpoklady pre zakladanie pásov pôdoochrannej zelene, hlavne na plochách s veľkou výmerou.

19. POŽIADAVKY NA RIEŠENIE VYMEDZENÝCH ČASTÍ ÚZEMIA OBCE, KTORÉ JE POTREBNÉ RIEŠIŤ V PODROBNOSTI ÚPN-Z

V riešení spoločného územného plánu sa nepredpokladá, že by niektorá časť obce vyžadovala riešenie v podrobnosti ÚPN-Z, nakoľko ÚPN-O bude riešený v mierke 1:5000 a rozvojové lokality dokumentované v mierke 1:2000 (1:2880).

20. POŽIADAVKY NA URČENIE REGULATÍVOV PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

V záväznej časti spoločného územného plánu obce sa požaduje navrhnúť nasledovné regulatívy:

- zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia (napr. urbanistické, priestorové, kompozičné, kultúrnohistorické, krajinnoekologické, dopravné, technické) na funkčné a priestorovo homogénne jednotky,
- určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch vyjadrených vo všeobecne zrozumiteľnej legende (zákazy, prípustné spôsoby a koeficienty využitia),
- zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia,
- zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia,
- zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene,
- zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie,
- vymedzenie zastavaného územia obce,
- vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov,
- plochy pre verejnoprospešné stavby, na vykonávanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny,
- určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny,
- zoznam verejnoprospešných stavieb,
- schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb.

21. POŽIADAVKY NA VYMEDZENIE PLOCH VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Pre vymedzenie plôch verejnoprospešných stavieb je potrebné považovať stavby, trasy a zariadenia, ktoré majú verejný charakter.

Do tejto kategórie stavieb možno zaradiť:

- stavby a zariadenia pre odvádzanie a čistenie odpadných vôd
- stavby a zariadenia pre zneškodňovanie odpadov
- stavby a zariadenia pre zásobovanie pitnou vodou
- stavby a zariadenia pre zásobovanie elektrickou energiou a plynom
- stavby a zariadenia pre verejnú dopravu
- stavby a zariadenia pre verejné školstvo, zdravotníctvo, sociálne a humanitné služby
- stavby a zariadenia pre verejnú správu.

22. POŽIADAVKY NA ROZSAH A ÚPRAVU DOKUMENTÁCIE SPOLOČNÉHO ÚZEMNÉHO PLÁNU

Etapizácia riešenia spoločného územného plánu

I. etapa r. 2015

II. etapa.....r. 2025

Rozsah spracovania spoločného územného plánu

Textová časť

Základné údaje

- hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši
- vyhodnotenie doterajšieho územného plánu (ak existuje)
- údaje o súlade riešenia územia so zadaním a so súborným stanoviskom z prerokovania konceptu alebo návrhu, ak sa nevypracoval koncept

Riešenie spoločného územného plánu obce

- vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis
- väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu
- základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce
- riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia
- návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania
- návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území, najmä obytného územia, zmiešaného územia, výrobného územia, rekreačného územia, vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania
- návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie
- vymedzenie zastavaného územia obce
- vymedzenie ochranných pásiem a chránených území (podľa osobitných predpisov)
- návrh na riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami
- návrh ochrany prírody a tvorby krajiny
- návrh verejného dopravného a technického vybavenia
- koncepcia starostlivosti o životné prostredie
- vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov
- vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu
- vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na iné účely
- hodnotenie navrhovaného riešenia
- návrh záväznej časti

Doplňujúce údaje

V doplňujúcich údajoch sa uvádzajú číselné údaje, prehľady, grafy a iné doplňujúce údaje, ktoré nie je účelné uvádzať v texte.

Dokladová časť

Po skončení prerokovania návrhu sa dokladová časť priloží k dokumentácii o prerokúvaní.

Grafická časť

Grafická časť spoločného územného plánu obce bude obsahovať hlavné výkresy v mierke 1:10 000, zastavané územie v mierke 1:5000, podľa potreby doplnené výškopisom. Výkres širších vzťahov v mierke 1:50 000 alebo 1:25 000.

Grafická časť bude obsahovať:

- výkres širších vzťahov
- výkres záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb územia
- výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia (komplexný urbanistický návrh)
- výkres riešenia verejného dopravného vybavenia
- výkres riešenia verejného technického vybavenia obce – vodné hospodárstvo (vodovod a odkanalizovanie s ČOV)
- výkres riešenia verejného technického vybavenia obce – energetika (elektrofikácia a plynofikácia) a telekomunikácie a informačné siete
- výkres ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov územného systému ekologickej stability
- výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely

Záväzná časť územného plánu obce

Závazná časť bude obsahovať návrh regulatívov územného rozvoja s presne formulovanými zásadami priestorového usporiadania a funkčného využitia územia vyjadrené vo forme regulatívov, obsahujúcich záväzné pravidlá, ktoré stanovujú opatrenia v území, určujú podmienky využitia územia a umiestňovanie stavieb.

Do záväznej časti budú začlenené:

- zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia (napr. urbanistické, priestorové, kompozičné, kultúrno-historické, krajinnno-ekologické, dopravné, technické) pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky
- prípustné, obmedzujúce alebo vylučujúce podmienky pre využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, regulatívy využitia jednotlivých plôch, vyjadrených vo všeobecne zrozumiteľnej legende (zákazy, prípustné spôsoby a koeficienty využitia)
- zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia územia
- zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia
- zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrno-historických hodnôt, pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene
- zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie
- vymedzenie zastavaného územia obce
- vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
- plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, pre asanáciu a pre chránené časti krajiny
- určenie, pre ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny alebo urbanistickú štúdiu
- zoznam verejnoprospešných stavieb
- schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb (líniové a plošné vymedzenie verejnoprospešných stavieb zodpovedajúce záväzným častiam územného plánu)

Regulatívy funkčného využitia územia

- organizácia územia a funkčné väzby
- funkčné využitie územia (výlučné, prevládajúce, prípustné, podmieňne prípustné, neprípustné a iné funkčné využitie územia)
- funkčné obmedzenie vyplývajúce z ekologických, hygienických, prírodných, kultúrno-historických, sociálnych, technických a iných aspektov (chránené územia a ich ochranné pásma – mestská pamiatková rezervácia, centrálna mestská zóna apod.)
- plochy PPF a LPF určené na iné funkčné využitie

Regulatívy priestorového usporiadanie územia

- vymedzenie hraníc zastavaného územia (návrh)
- kompozičné regulatívy (osi, významné verejné priestory, dominanty, väzba na krajinu, panorámy a uzávery perspektívnych pohľadov, vizuálne exponované priestory, prehľady apod.)
- nevyhnutné vymedzenie regulačných celkov
- priestorové usporiadanie územia (územie priestorovo stabilizované, vyžadujúce priestorové dotvorenie podrobnejším rozpracovaním, rozvojové, asanačné, nezastaviteľné územia apod.)
- pôdorysné a výškové usporiadanie verejných priestorov a regulačných celkov
- intenzita využitia územia
- trasy a parametre líniových dopravných stavieb
- trasy a parametre hlavných trás inžinierskych sietí
- priestorové aspekty systému ekologickej stability v riešenom území

Zoznam verejnoprospešných stavieb

Za verejnoprospešné stavby sa považujú stavby (trasy a zariadenia) určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia. Pri návrhu verejnoprospešných stavieb je potrebné prihliadať na § 108 Stavebného zákona a preukázanie verejného záujmu najmä v zmysle čl. 20 ods. 4 Ústavy SR, čl. 11 ods. 4 Listiny základných práv a slobôd a § 128 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Stavebné uzávery

Zoznam existujúcich, prípadne pripravovaných stavebných uzáver s popisom vymedzenia a termínom ukončenia.

Spôsob spracovania ÚPN-O

Textová časť bude spracovaná písomne a na elektronickom médiu (CD, disketa). Grafická časť bude spracovaná digitálne a dodaná v tlačenej podobe (ploter) a na elektronickom médiu (CD, disketa).