

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE DVORY NAD ŽITAVOU

ZÁVÄZNÁ ČASŤ NÁVRH



OBSTARÁVATEĽ



obec Dvory nad Žitavou

SPRACOVATEĽ



Inštitút priestorového plánovania



OBSTARÁVATEĽ

Názov Obec Dvory nad Žitavou
Sídlo Hlavné námestie 6
941 31 Dvory nad Žitavou
IČO 00308897
DIČ 2021060701
Starostka obce Bc. Ing. Kristína Fridriková



Dvory nad Žitavou

Odborne spôsobilá osoba Ing. arch. Marek Adamczak
Kalinčiakova 20, 97 405 Banská Bystrica
Registračné číslo 361
odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD v zmysle § 2a
stavebného zákona - osvedčenie o odbornej spôsobilosti 361.

SPRACOVATEĽ

Názov Inštitút priestorového plánovania
Sídlo Ľubl'anská 1, 831 02 Bratislava
IČO 360 64 645
DIČ 2021694158



inštitút priestorového plánovania

Hlavný riešiteľ Ing. Matúš Bizoň, PhD.
autorizovaný architekt
Registračné číslo autorizácie: 2539 AA



RIEŠITELSKÝ KOLEKTÍV

Ing. Matúš Bizoň, PhD.	Územné plánovanie Urbanistická koncepcia Priestorový rozvoj a regulácia územia
Ing. arch. Ľubomír Klaučo	Urbanizmus
Ing. Ľubomír Macák	Hospodárstvo Ekonomika Obrana štátu
Ing. Kristína Dunajová	Životné prostredie Ochrana prírody
Ing. Monika Lachmannová, PhD.	Tvorba krajiny
Bc. Radka Siváková	Demografia Domový a bytový fond Sociálne veci
Mgr. Filip Polonský, Ph.D.	Kultúrno-historické hodnoty Občianska vybavenosť Cestovný ruch
Ing. Tomáš Kubačka Ing. Tatiana Blanárová HBH Projekt spol. s r. o.	Doprava
Ing. Vasil' Ded'o Mgr. Filip Polonský, Ph.D. Ing. Matúš Bizoň, PhD.	Technická infraštruktúra
Mgr. Filip Polonský, Ph.D. Ing. Matúš Bizoň, PhD.	Zábery poľnohospodárskej pôdy



OBSAH

1.	ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA	- 7 -
1.1.	PRINCÍPY REGULÁCIE	- 7 -
1.2.	VYMEDZENIE POJMOV PRE ÚČELY UPLATNENIA NAVRHNUTEJ REGULÁCIE	- 8 -
1.3.	ZÁSADY A REGULATÍVY ZASTAVOVACÍCH PODMIENOK PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA	- 9 -
1.4.	ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽITIA	- 11 -
1.5.	URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH ALEBO VYLUČUJÚCICH PODMIENOK NA VYUŽITIE, INTENZITU ICH VYUŽITIA A URČENIE REGULÁCIE VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH (REGULAČNÉ LISTY)	- 12 -
1.6.	REGULATÍVY INTENZITY VYUŽITIA A VÝŠKY ZÁSTAVBY V URBANISTICKÝCH BLOKOCH, VRÁTANE DOPLŇUJÚCICH REGULATÍVOV O ICH POŽADOVANEJ PODOBE (REGULAČNÁ TABUĽKA)	- 34 -
2.	ZÁSADY VYUŽITIA ÚZEMIA	- 46 -
2.1.	KOMPOZIČNÉ ZÁSADY	- 46 -
2.2.	PREVÁDZKOVÉ ZÁSADY	- 46 -
2.3.	ZÁSADY A REGULATÍVY VEREJNÝCH PRIESTRANSTIEV	- 46 -
3.	ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA	- 47 -
4.	ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA	- 48 -
4.1.	CESTNÁ DOPRAVA A KOMUNIKAČNÁ SIEŤ	- 48 -
4.2.	STATICKÁ DOPRAVA	- 49 -
4.3.	VEREJNÁ DOPRAVA AUTOBUSOVÁ A ŽELEZNIČNÁ	- 49 -
4.4.	VODNÁ DOPRAVA	- 50 -
4.5.	CIVILNÉ LETECTVO	- 50 -
4.6.	CYKLISTICKÁ DOPRAVA	- 50 -
5.	ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA	- 51 -
5.1.	VODNÉ TOKY A PLOCHY	- 51 -
5.2.	PROTIPOVODŇOVÁ OCHRANA	- 51 -
5.3.	ZÁSOBOVANIE VODOU	- 51 -
5.4.	ODKANALIZOVANIE	- 52 -
5.5.	ENERGETIKA	- 52 -
5.6.	ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIOU	- 53 -
5.7.	TELEKOMUNIKAČNÉ A INFORMAČNÉ SIEŤE	- 53 -
5.8.	ZÁSOBOVANIE PLYNOM	- 53 -
5.9.	ZÁSOBOVANIE TEPLOM	- 53 -
6.	ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTŮVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE PLÔCH ZELENÉ	- 54 -
6.1.	KULTÚRNO – HISTORICKÉ HODNOTY	- 54 -
6.2.	OCHRANA A VYUŽÍVANIE PRÍRODNÝCH ZDROJOV	- 55 -
6.3.	OCHRANA PRÍRODY A TVORBY KRAJINY	- 55 -
6.4.	KONCEPCIA ROZVOJA PLÔCH ZELENÉ	- 57 -
7.	ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	- 58 -
7.1.	OCHRANA KVALITY OVZDUŠIA	- 58 -
7.2.	OCHRANA KVALITY VÔD	- 58 -
7.3.	HLUKOVÁ SITUÁCIA	- 58 -
7.4.	ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO	- 59 -
7.5.	ZÁSADY ZNIŽOVANIA NEPRIAZNIVÝCH DÔSLEDKOV KLIMATICKÝCH ZMIEN - ADAPTAČNÉ OPATRENIA OBCE	- 59 -
8.	VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	- 60 -
9.	VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV	- 60 -



10.	<u>PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY</u>	- 63 -
11.	<u>URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARÁŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY</u>	- 63 -
12.	<u>ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB</u>	- 64 -
13.	<u>SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB</u>	- 64 -
14.	<u>PRÍLOHA Č. 1 VÄZBY VYPLÝVAJÚCE ZO ZÁVÄZNEJ ČASTI RIEŠENIA ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU NITRIANSKEHO KRAJA</u>	- 65 -
15.	<u>PRÍLOHA Č. 2 VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU NITRIANSKEHO KRAJA</u>	- 70 -
16.	<u>PRÍLOHA Č. 3 ZOZNAM NAJPOUŽÍVANEJŠÍCH SKRATIEK</u>	- 71 -
17.	<u>PRÍLOHA Č. 4 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE DVORY NAD ŽITAVOU</u>	- 72 -



1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

1.1. PRINCÍPY REGULÁCIE

- 1.1.1. Závazná regulácia funkčno – prevádzkového a hmotovo – priestorového usporiadania územia obce Dvory nad Žitavou je v územnom pláne vypracovaná v dvoch nedeliteľných častiach:
- Závazná časť Územného plánu obce, vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením obce Dvory nad Žitavou.
 - Grafická časť Územného plánu obce v rozsahu výkresov:
 - Výkres č. 2.1. „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami“ (Územnosprávne vymedzenie obce) v mierke M = 1 : 10 000.
 - Výkres č. 2.2. „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami“ (Zastavané územie obce) v mierke M = 1 : 5 000.
- 1.1.2. Územný plán obce Dvory nad Žitavou definuje záväznú reguláciu územno – priestorového a funkčno – prevádzkového rozvoja obce pre celé územie v správe obce Dvory nad Žitavou, a to ako pre urbanizované územie, tak aj pre prírodnú časť krajiny. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia pokrývajú celé riešené územie bezo zvyšku. Regulatívy sa vzťahujú rovnako na existujúce, ako aj rozvojové plochy.
- 1.1.3. Pre účely regulácie sa územie obce člení na urbanistické bloky, ktoré predstavujú základnú jednotku pre stanovenie možností využitia spolu so základnými hmotovo – priestorovými charakteristikami. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia určujú podmienky využívania územia pre jednotlivé pozemky zahrnuté do takto vymedzených urbanistických blokov.
- 1.1.4. Hranice urbanistických blokov tvoria väčšinou uličné koridory, alebo vymedzené územia väčších plôch areálovej vybavenosti (občianska vybavenosť, technická vybavenosť, výroba a pod.). Urbanistické bloky sú základnými jednotkami regulácie, a tak ich môžeme označiť aj ako regulačné bloky. Regulačné bloky vytvárajú relatívne homogénne funkčno – priestorové celky.
- 1.1.4.1. V záujme identifikovateľnosti regulatívov budúceho využitia jednotlivých častí územia mesta rozdeľujeme súčasné a navrhované zastavané územie do tzv. urbanistických (regulačných) blokov, z ktorých každý je jednoznačne určený:
- Identifikačným kódom.
 - Hranicami.
 - Typom funkčného využívania.
 - Percentom zastavanej plochy.
 - Podlažnosťou.
 - Percentom plochy zelene.
 - Urbanistická intervenciou.
 - V niektorých prípadoch požadovanou podobou bloku alebo doplnujúcim regulatívom.
- 1.1.4.2. V regulatívoch možností funkčného využitia sú definované spôsoby využitia urbanistických blokov v členení na prípustné, obmedzené a neprípustné, t. j. zakázané funkčné využívanie plôch.
- 1.1.4.3. V regulatívoch je stanovený rozsah činností pre jednotlivé priestory tak, aby sa ich aplikáciou vytváralo hodnotné urbanizované prostredie a vylúčilo znehodnocovanie obytného prostredia, prípadne zabránilo vzájomnému obmedzovaniu rozdielnym a konfliktným užívaním susediacich pozemkov.
- 1.1.5. Intenzita využitia územia je navrhnutá v územnom pláne pre jednotlivé bloky tak, aby jej aplikáciou bolo možné usmerňovať výstavbu v súlade s požiadavkami na racionálne využitie územia a zároveň pri zachovaní kvalitatívnych charakteristík obytného prostredia.
- 1.1.5.1. Intenzita využitia jednotlivých blokov je určená percentom zastavanosti urbanistického bloku ako určujúcim ukazovateľom pre pomer zastavaných a nezastavaných plôch pozemkov.



- 1.1.6. Pre zástavbu v bloku je stanovená výšková hladina, ako určujúci prvok priestorového usporiadania. Je určená maximálnym počtom nadzemných podlaží.
- 1.1.7. Naplnenie stanovených regulatívov územného plánu obce Dvory nad Žitavou je potrebné posudzovať vo vzťahu ku konkrétnemu pozemku, na ktorom je pripravovaná výstavba. V prípade, že pre dané územie sa spracuje územný plán zóny, naplnenie stanovených regulatívov v územnom pláne obce je možné spodrobníť pre jednotlivé pozemky tak, aby sa zabezpečili požadované regulatívy vymedzeného regulačného bloku.
- 1.1.8. Aplikované zásady a regulatívy stanovené v územnom pláne obce nemajú vplyv na platnosť ochranných pásem a chránených území vymedzených podľa osobitných predpisov.

1.2. VYMEDZENIE POJMOV PRE ÚČELY UPLATNENIA NAVRHNUTEJ REGULÁCIE

- 1.2.1. Plocha zastavaná budovami
- 1.2.1.1. Za plochu zastavanú budovami sa považuje pôdorysný priemet všetkých častí budovy nachádzajúcich sa nad úrovňou upraveného terénu do vodorovnej roviny. Úroveň terénu je definovaná plochou určenou prienikom základne budovy a priliehajúceho upraveného terénu.
- 1.2.2. Nadzemné podlažie
- 1.2.2.1. Za nadzemné podlažie sa považuje každé podlažie, ktoré má priemernú úroveň podlahy maximálne 800 mm pod najnižšou úrovňou upraveného terénu priliehajúceho k budove.
- 1.2.2.2. Pri rôznych výškových úrovniach podlahy sa priemerná úroveň podlahy určí váženým priemerom jednotlivých výškových úrovní podláh celého podlažia.
- 1.2.3. Počet nadzemných podlaží
- 1.2.3.1. Podľa STN 73 4301 - Budovy na bývanie môžu mať podzemné, nadzemné a ustupujúce podlažie.
- 1.2.3.2. Počet nadzemných podlaží sa počíta po hlavnú rímsu.
- 1.2.3.3. Počet podlaží je stanovený počtom nadzemných podlaží bez ohľadu na ich funkciu.
- 1.2.3.4. Pokiaľ sa počet nadzemných podlaží v rôznych častiach budovy líši, pre účely regulácie sa uvažuje vždy s najväčším počtom nadzemných podlaží dosiahnutých v jednom mieste budovy.
- 1.2.3.5. Za podzemné podlažie sa považuje každé podlažie, ktoré má úroveň podlahy v priemere nižšie ako 800 mm pod úrovňou upraveného príľahlého terénu. Na výpočet aritmetického priemeru výškovej úrovne podlahy vzhľadom na terén sa uvažujú najmenej štyri reprezentatívne body po obvode posudzovaného podlažia (v prípade pravouhlého pôdorysu jeho vrcholy, v zložitejších prípadoch body s maximálnymi a minimálnymi hodnotami výškovej úrovne vzhľadom na terén). Ostatné podlažia sú nadzemné
- 1.2.4. Do počtu nadzemných podlaží sa nezahŕňa, ale uvádza menovite podkrovie, ustúpené podlažie, spôsob ukončenia budov a strešná krajina.
- 1.2.5. Podkrovie
- 1.2.5.1. Podkrovie je vnútorný priestor budovy prístupný z posledného nadzemného podlažia, vymedzený konštrukciou krovu a ďalšími stavebnými konštrukciami, určený je na účelové využitie; za podkrovie sa pritom považuje také podlažie, ktoré má aspoň nad tretinou podlahovej plochy šikmú konštrukciu krovu a ktorého zvislé obvodové steny nadväzujúce na šikmú strešnú resp. stropnú konštrukciu nie sú vyššie ako polovica výšky bežného podlažia domu.
- 1.2.5.2. Výška strešnej konštrukcie umožňuje umiestnenie jedného podlažia využiteľného podkrovia.
- 1.2.5.3. Podkrovné priestory v budovách navrhovať ako jednopodlažné.
- 1.2.5.4. V odôvodnených prípadoch je možné umiestniť v podkroví budovy nad navrhovanými alebo predstavovanými rozložitými pôdorysmi budov viac podlaží. Ak bude v podkroví budovy navrhovaný vyšší počet podlaží ako jedno, celkový počet podlaží, vrátane podkrovných podlaží, nesmie prekročiť maximálny počet podlaží stanovený pre príslušný regulačný blok.
- 1.2.6. Ustupené podlažie
- 1.2.6.1. Ustupené podlažie je posledné podlažie, ktorého zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho (predposledného podlažia).
- 1.2.7. Spôsob ukončenia budov, strešná krajina



- 1.2.7.1. V riešenom území sú prípustné ukončenia budov plochou strechou, šikmou strechou alebo ustúpeným podlažím
- 1.2.7.2. Budovy v jednotlivých regulačných blokoch majú stanovenú maximálnu podlažnosť jedným číslom - maximálnym počtom nadzemných podlaží, prípadne dvojicou čísel, z ktorých prvé určuje maximálny počet nadzemných podlaží a druhé číslo umožňuje uplatniť podkrovie, t. j. šikmú strechu, prípadne ustúpené podlažie, t. j. plochú strechu.
- 1.2.7.3. Podkrovie, prípadne ustúpené podlažie sa nerátajú do počtu nadzemných podlaží.
- 1.2.7.4. Realizácia ustúpeného podlažia alebo podkrovia je prípustná len v tých regulačných blokoch, kde je to explicitne týmto spôsobom uvedené. Ak pre regulačný blok nie sú stanovené ustúpené podlažia alebo podkrovia doplnením celého čísla o +1, nie sú tieto stavby v danom regulačnom bloku prípustné.
- 1.2.8. Plocha zelene
 - 1.2.8.1. Plochou zelene sa rozumie nespevnená plocha na úrovni prilahlého upraveného terénu, na rastlom teréne, nezasahujúca do plochy zastavanej stavbami, určená výhradne na výsadbu rastlín dotvárajúcich charakter prostredia podľa typu jeho funkčného využitia.
- 1.2.9. Rastlý terén
 - 1.2.9.1. Rastlým terénom sa rozumie plocha, pod ktorou sa nenachádzajú stavebné konštrukcie s výnimkou vedení technickej infraštruktúry.

1.3. ZÁSADY A REGULATÍVY ZASTAVOVACÍCH PODMIENOK PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

- 1.3.1. Priestorové usporiadanie územia je stanovené pre každý regulačný blok osobitne. Predstavuje tak výslednú charakteristiku komplexného uplatnenia minimálnej výmery stavebných pozemkov, maximálnej zastavanosti plochy, ktorá vyjadruje percentuálnu časť parcely, ktorú je možné zastavať, a tiež minimálny podiel zelene, ktorý udáva percento zelených nezastaviteľných a nespevnených plôch regulovanej parcely.
- 1.3.2. Určovanie intenzity vychádza z plochy vhodnej na zastavanie v zmysle stavebného pozemku. Mieru intenzity využitia územia dopĺňa pre každý regulačný blok aj stanovenie maximálnej výšky objektov v príslušnom regulačnom bloku.

1.3.3. PERCENTO ZASTAVANEJ PLOCHY (% MAX)

- 1.3.3.1. Percento zastavanej plochy je stanovené ako percentuálne vyjadrený pomer medzi plochou zastavanou budovami a plochou pozemku, resp. súboru pozemkov, na ktorých je navrhovaný zámer, ktorý je predmetom posudzovania. Do percenta zastavanej plochy sa nezapočítavajú plochy stavieb, ktoré majú doplnkovú funkciu pre hlavné budovy (s výmerou ich zastavanej plochy spolu do 50 m²), spevnených plôch ani prekrytých terás, umiestnené alebo navrhované na pozemku, resp. súbore pozemkov, na ktorých je navrhovaný zámer, ktorý je predmetom posudzovania. Do percenta zastavanej plochy sa nezapočítavajú budovami nezastavané spevnené manipulačné, dopravné a rozptylové plochy. Stanovené je v závislosti na polohe význame a spôsobe funkčného využitia územia.
- 1.3.3.2. Percento zastavanej plochy udáva percentuálne vyjadrený pomer plôch zastavaných budovami vo vymedzenom území regulačného bloku k celkovej výmere vymedzeného územia regulačného bloku.
- 1.3.3.3. Percento zastavanej plochy súčasne platí pre jednotlivé parcely príslušného regulačného bloku alebo súbor parciel vo vlastníctve jedného vlastníka.
- 1.3.3.4. Súčet hodnoty percenta zastavanej plochy (napr. 30%) a percenta plochy zelene (napr. 50%) spravidla nepredstavuje 100%. Rozdiel medzi týmito hodnotami (v tomto prípade 100% - 30% - 50 % = 20%) je určený pre realizáciu spevnených a manipulačných plôch, resp. pre plochy stavieb doplnkovej funkcie hrubej zastavanej plochy do 50 m².

1.3.4. PODLAŽNOSŤ (NP MAX)

- 1.3.4.1. Podlažnosť určuje maximálnu výšku objektu počtom úplných nadzemných podlaží vyjadrených celým číslom (napr. 2 NP). Výška nadzemného podlažia pritom predstavuje ± 3,5 metra.
- 1.3.4.2. Ustúpené podlažie alebo podkrovie je označené doplnením celého čísla o +1 (napr. 2+1 NP), pričom predstavuje najvyššie nadzemné podlažie budovy, ktoré má zastavanú plochu menšiu ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia. Realizácia ustúpeného podlažia alebo podkrovia je prípustná len na tých plochách, kde to regulatív podlažnosti týmto spôsobom pre dané regulačné bloky priamo uvádza.



- 1.3.4.3. Podlažnosť udáva maximálny počet nadzemných podlaží jednotlivých budov vo vymedzených urbanistických blokoch. Maximálny počet nadzemných podlaží jednotlivých budov je stanovený v regulačnej tabuľke regulatívu 1.6. Ani jedna z budov v regulačnom bloku nesmie mať vyšší počet podlaží ako uvedený maximálny počet nadzemných podlaží.
- 1.3.4.4. Maximálnu výšku inžinierskych stavieb, pri ktorých nie je možné stanoviť výšku v nadzemných podlažiach (silá, stožiare, vysielacie, a pod.) je potrebné individuálne posúdiť vo vzťahu k okolitej zástavbe i ich vplyvu na krajinný obraz sídla. Dôraz je potrebné kláŤ na posúdenie vhodnosti výstavby inžinierskych stavieb umiestnených na vizuálne exponovaných miestach vo voľnej krajine (vysielacie mobilných komunikačných sietí, stožiare vedení elektrickej energie, reklamné plochy a pod.).

1.3.5. PERCENTO PLOCHY ZELENÉ (% MIN)

- 1.3.5.1. Percento plochy zelene určuje podiel nezastaviteľných plôch zelene, ako je zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami alebo na regulovanom pozemku, ku výmere tohto pozemku.
- 1.3.5.2. Percento plochy zelene je v jednotlivých urbanistických blokoch stanovené v regulačnej tabuľke regulatívu 1.6.
- 1.3.5.3. Súčet percenta zastavanej plochy a percenta plochy zelene v urbanistickom bloku spravidla nepredstavuje 100%. Rozdiel tvoria spevnené plochy. Tie vykazujú síce stavebnú úpravu, ale nie sú zastavané hlavnými budovami. Ako spevnené plochy sa počítajú najmä dláždené chodníky, odkvapové chodníky, príjazdové cesty a chodníky, terasy na úrovni terénu, exteriérové schodiská, dláždené detské ihriská, a pod., t. j. všetky upravené povrchy na teréne, z ktorých nemôže dažďová voda vsakovať prirodzeným spôsobom do zeme.
- 1.3.5.4. Súčasťou spevnených plôch sú aj zastavané plochy budov.

1.3.6. URBANISTICKÁ INTERVENCIA

- 1.3.6.1. Urbanistická intervencia predstavuje spôsob stavebných zásahov do hmotovo-priestorovej štruktúry obce. Člení sa na Funkčnú a priestorovú stabilizáciu (S), Revitalizáciu urbanistických blokov (R), Návrh využitia nových rozvojových plôch (N) a Zmenu funkčného a priestorového využitia (Z).
- 1.3.6.2. Ciele a nástroje intervenčných zásahov do urbanistickej štruktúry regulačných blokov obce sú stanovené pre každý druh urbanistickej intervencie samostatne. Urbanistické intervencie jednotlivých blokov sú stanovené v regulačnej tabuľke regulatívu 1.6.
- 1.3.6.3. Funkčná a priestorová stabilizácia (S) urbanistických blokov existujúcich častí riešeného územia s rozvinutou (stabilizovanou) urbanistickou štruktúrou je stanovené s cieľom zachovania a obnovy stavebno – hmotového fondu, resp. skvalitňovanie priestorovej štruktúry.
- 1.3.6.3.1. Nástroje urbanistickej intervencie S: Obnova stavebného fondu prestavbami alebo dostavbami, ktoré rešpektujú pôvodný charakter a rozsah urbanistickej štruktúry. Kompletizácia a intenzifikácia urbanistickej štruktúry formou dostavby alebo výstavby nových architektonických prvkov. Dotvorenie extenzívnej alebo rozvoľnenej zástavby do hmotovo usporiadanej komplexnosti. Možnosť uplatnenia asanácie objektov, ktoré z hľadiska stavebnotechnického, morálneho alebo vizuálneho charakteru narúšajú urbanistickú štruktúru.
- 1.3.6.4. Revitalizácia urbanistických blokov (R) je stanovené s cieľom zachovania a prinavrátenia pôvodného rázu architektonicko – urbanistickej štruktúry obce, najmä z pohľadu kultúrno – historických hodnôt územia.
- 1.3.6.4.1. Nástroje urbanistickej intervencie R: Rekonštrukcia objektov alebo opätovná dostavba pôvodnej hmoty so snahou prezentovania urbanistického i architektonického rázu priestoru obce, a to so zachovaním hmotovo – priestorovej mierky, výškovej hladiny, charakteristických priečelí budov, orientácie striech, výšky rímsov, ako aj stavebno – technického detailu. Zachovanie, odborná údržba a nevyhnutná revitalizácia existujúcich plôch zelene. Obnova verejnej zelene. Pri obnovovaných i opätovne vybudovaných objektoch spĺňajúcich kritéria revitalizácie kultúrneho a historického charakteru územia je možné realizovať nevyhnutnú asanáciu rušivých objektov.
- 1.3.6.5. Návrh využitia nových rozvojových plôch (N) urbanistických blokov je stanovený s cieľom vymedzenia novej výstavby v priestorovej nadväznosti na zastavané územia obce alebo dobudovanie rozostavanej urbanistickej štruktúry.
- 1.3.6.5.1. Nástroje urbanistickej intervencie- N: Priestorové rozpínanie zastavaného územia obce, ktoré akceptuje nové urbanistické a architektonické akcenty. Dobudovanie alebo dotvorenie stavebne neuzavretej urbanistickej štruktúry s možnosťou vytvorenia



nových kompozičných prvkov urbanistickej štruktúry pri rešpektovaní výškových dominánt, vrátane zachovania významných priehľadov (napr. na cintorín, kalváriu a pod.).

- 1.3.6.6. Zmena funkčného a priestorového využitia (Z) urbanistických blokov je stanovená s cieľom transformácia urbanizovanej štruktúry na nové funkčné využitie.

- 1.3.6.6.1. Nástroje urbanistickej intervencie Z: Zmena jestvujúceho spôsobu funkčného využitia na nové funkcie. Premena morálne a fyzicky zastaraných prvkov urbanistickej štruktúry na kvalitatívne vyššiu urbanistickú štruktúru. Povýšenie celospoločensky významných priestorov na ťažiskové funkcie a ich sprístupnenie pre každodenné užívanie obyvateľmi.

1.4. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽITIA

- 1.4.1. Regulovanie spôsobu funkčného využitia územia a charakteru prostredia je zabezpečené priradením konkrétneho funkčného využitia pre jednotlivé urbanistické, resp. regulačné bloky.
- 1.4.2. Pre každý druh funkčného využitia je vytvorený samostatný regulačný list, ktorý obsahuje jeho prípustné, obmedzené a neprípustné aktivity využitia. Regulácia funkčného využitia sa vzťahuje na všetky pozemky v danom urbanistickom bloku.
- 1.4.3. Plochy určené pre špecifický účel sú vymedzené súborom vyhradených území určujúcich ich využitie. Vyhradenými územiami sú vyhradené územia záhrad a záhradkárskych osád, pohrebísk, zariadení železnice, pozemných komunikácií, zariadení cestnej dopravy, zariadení vodnej dopravy, zariadení nadradených systémov TI, zelene sídla, krajinné zelene, lesov, ornej pôdy a trvalých kultúr, trvalé trávne porasty a lúky vodné plochy a vodné toky, plochy protipovodňovej hrádze.
- 1.4.4. Pre vyhradené územie nemusia byť vytvorené regulačné listy v členení na prípustné, obmedzené a neprípustné aktivity, ale ich regulácie je usmerňovaná charakteristikou požadovanej podoby.
- 1.4.5. Na území obe Dvory nad Žitavou sú stanovené tieto druhy funkčného využitia

Kód funkčného využitia	Názov funkčného využitia
RD	Obytné územie - prevaha bývania v rodinných domoch
BD	Obytné územie - prevaha bývania v bytových domoch - do 4 NP
PO	Polyfunkčné územie bývania a občianskej vybavenosti
OV1	Plochy komerčnej občianskej vybavenosti
OV2	Územie verejnej - nekomerčnej občianskej vybavenosti
CZ	Plochy verejnej vybavenosti - cirkevné zariadenia
H1	Územie výrobných obslužných aktivít - priemyselnej výroby, výrobných služieb, skladov a logistiky
H2	Územie výrobných aktivít priemyselnej výroby
H3	Územie výrobných obslužných aktivít poľnohospodárskej výroby
ŠR	Územie s prevahou zariadení športu a rekreácie

- 1.4.6. Na území obce Dvory nad Žitavou sú stanovené tieto vyhradené územia funkčného využitia:

ZO	Územie záhrad a záhradkárskych osád
ÚP	Územie pohrebísk
DŽ	Územie zariadení železnice
DK	Územie pozemných komunikácií
DZ	Územie zariadení cestnej dopravy
DL	Územie zariadení leteckej dopravy
TI	Územie zariadení nadradených systémov technickej infraštruktúry
ZS	Zeleň sídla
ZK	Krajinná zeleň
ZL	Les
OP	Orná pôda
V	Vinica
OS	Ovocný sad
TP	Trvalé trávne porasty a lúky
VP	Vodné plochy a vodné toky
PH	Protipovodňová hrádza



1.5. URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH ALEBO VYLUČUJÚCICH PODMIENOK NA VYUŽITIE, INTENZITU ICH VYUŽITIA A URČENIE REGULÁCIE VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH (REGULAČNÉ LISTY)

- 1.5.1. Funkčné využitie územia je regulované s podrobnosťou na urbanistický, resp. regulačný blok s určením prípustného, obmedzeného a neprípustného funkčného využitia.
- 1.5.1.1. Prípustné funkčné využitie vyjadruje z hľadiska navrhovaného riešenia optimálne využitie územia.
 - 1.5.1.2. Obmedzené funkčné využitie zahŕňa také funkcie, ktoré môžu byť alternatívou k prevládajúcemu funkčnému využitiu a sú prípustné len v obmedzenom rozsahu. Obmedzené funkčné využitie nesmie presiahnuť 1/3 výmery regulačného bloku.
 - 1.5.1.3. Neprípustné funkčné využitie definuje funkčné využitie, ktoré nesúvisí so špecifickým účelom plochy je v danom území neprípustné. Zahŕňa teda funkcie, ktoré by mohli negatívne pôsobiť na prostredie a preto je ich umiestnenie v danom území zakázané.



1.5.2. Obytné územie - prevaha bývania v rodinných domoch (RD)

RD	OBYTNÉ ÚZEMIE - PREVAHA BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH
PRÍPUSTNÉ	Funkčné využitie formujúce typický obraz prostredia charakteristický nízkopodlažnou zástavbou, prevažne rodinných domov, s vysokým podielom neverejnej zelene súkromných záhrad. Najmä: • rodinné domy, • rodinné domy s integrovanými zariadeniami občianskej vybavenosti, • zariadenia občianskej vybavenosti slúžiace pre obsluhu prilahlého územia, • drobné zariadenia obchodu, služieb, školstva, zdravotníctva, verejného stravovania, kultúry, športu a rekreácie, nenarúčajúce svojou prevádzkou obytné prostredie.
OBMEDZENÉ	Funkčné využitie vhodne dopĺňajúce prevládajúci charakter prostredia, zvyšujúce jeho polyfunkčnosť s cieľom uspokojiť potreby bývajúcich, s dôrazom na minimalizáciu negatívnych vplyvov na obytné prostredie. Najmä: • zariadenia prechodného ubytovania, • bytové domy – hmotovo-priestorovým riešením vhodne začlenené do okolitej zástavby, • zariadenia občianskej vybavenosti nerušiace svojou prevádzkou okolité obytné prostredie, • zariadenia remeselných služieb nerušiace svojou prevádzkou okolité obytné prostredie, • zariadenia technickej infraštruktúry slúžiace pre obsluhu územia, obslužné komunikácie a plochy statickej dopravy, • plochy upravenej zelene, • drobných hospodárskych zvierat s typickou vidieckou zástavbou, bez rušivého vplyvu na obytné prostredie v lokalite.
NEPRÍPUSTNÉ	Funkčné využitie, ktoré svojimi priestorovými a prevádzkovými nárokmi alebo vplyvmi na okolie neprimerane znižuje kvalitu okolitého obytného prostredia. Najmä: • všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (prašnosťou, zápachom, hlukom a inými škodlivými látkami a intenzívnou obslužnou dopravou) obmedzili využitie susedných parciel pre účely bývania, • zariadenia priemyselnej výroby, • veľkosklady s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu, • nákupné centrá, • zariadenia OV celoobecného a mikroregionálneho významu, • zariadenia pre šport a rekreáciu celomestského a regionálneho významu, • zariadenia nadradených systémov dopravnej a technickej infraštruktúry, ČSPH, • zariadenia odpadového hospodárstva (zberné dvory, zberne druhotných surovín) okrem stojísk na separovaný odpad, • zariadenia energetiky - lokálneho významu bez negatívnych dopadov na okolité prostredie (fotovoltaická elektrárň, bio- alebo paro -plynový cyklus, malá vodná elektrárň), • zariadenia pre potravinársky chov hospodárskych zvierat.



1.5.3. Obytné územie - prevaha bývania v bytových domoch – do 4 NP (BD1)

BD	OBYTNÉ ÚZEMIE - PREVAHA BÝVANIA V BYTOVÝCH DOMOCH
PRÍPUSTNÉ	Funkčné využitie formujúce prostredie charakteristické nízkooblasťou zástavbou prevažne obytných budov a významným podielom poloverejného prostredia s vyšším podielom zelene a plôch pre šport a rekreáciu. Najmä: • bytové domy, • sociálne bývanie, nájomné bývanie a štartovacie byty pre mladé rodiny v bytových domoch, • zariadenia občianskej vybavenosti slúžiace pre obsluhu príslušného územia, • zariadenia obchodu, služieb, školstva, zdravotníctva, kultúry, športu a rekreácie, • plochy upravenej zelene.
OBMEDZENÉ	Funkčné využitie vhodne dopĺňajúce prevládajúci charakter prostredia zariadeniami zvyšujúcimi jeho polyfunkčnosť bez neprimeraných vplyvov na kvalitu obytného prostredia. Najmä: • zariadenia občianskej vybavenosti nerušiace svojou prevádzkou okolité obytné prostredie (administratíva, kultúra, obchod, šport a rekreácia, zariadenia prechodného ubytovania a verejného stravovania, zariadenia sociálnej starostlivosti), • obslužné komunikácie a plochy statickej dopravy, • garáže vhodne začlenené do okolitej zástavby, • zariadenia technickej infraštruktúry slúžiace pre obsluhu územia.
NEPRÍPUSTNÉ	Funkčné využitie, ktoré svojimi priestorovými a prevádzkovými nárokmi alebo vplyvmi na okolie negatívne vplyva na kvalitu okolitého obytného prostredia. Najmä: • rodinné domy, • zariadenia priemyselnej výroby, • sklady s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu, zariadenia občianskej vybavenosti regionálneho významu, • zariadenia pre šport a rekreáciu regionálneho významu, • zariadenia nadradených systémov dopravnej a technickej infraštruktúry, ČSPH, • zariadenia odpadového hospodárstva (zberné dvory, zberne druhotných surovín) okrem stojísk na separovaný odpad, • zariadenia energetiky - lokálneho významu bez negatívnych dopadov na okolité prostredie (fotovoltaická elektráreň, plynový cyklus rôznej bázy, malá vodná elektráreň), • individuálne stojace garáže, • všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi i vplyvmi obmedzili využitie susedných parciel pre účely bývania.



1.5.4. Polyfunkčné územie bývania a občianskej vybavenosti (PO)

PO	POLYFUNKČNÉ ÚZEMIE BÝVANIA A OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI
PRÍPUSTNÉ	Funkčné využitie územia charakteristické predovšetkým polyfunkčným predným dvorom budov alebo parterom obytných budov, plochy určené prednostne pre budovy a zariadenia občianskej vybavenosti a služieb, zodpovedajúce svojou skladbou a kapacitou potrebám, veľkosti a špecifickej funkcii obce, s integrovanými bytovými jednotkami pre trvalé bývanie. Najmä: • bytové jednotky pre trvalé bývanie, • zariadenia pre občiansku vybavenosť a služby, administratíva, kultúra, ubytovacie a stravovacie zariadenia, zdravotnícke a sociálne zariadenia slúžiace pre obsluhu obytného územia a súčasne zodpovedajúce svojou skladbou a kapacitou potrebám, veľkosti špecifickej funkcii mesta, • budovy a objekty určené na tzv. predaj z dvora, • oddychové a športovo-rekreačné plochy, • plochy pre nevyhnutné zariadenia dopravnej vybavenosti (obslužné komunikácie, chodníky, cyklistické chodníky, • hromadné garáže, parkovacie miesta na verejných a vyhradených parkoviskách súvisiace s danou funkciou, • individuálne garáže ako súčasť častí obytných budov.
OBMEDZENÉ	Funkčné využitie nenarúšajúce svojimi priestorovými a prevádzkovými nárokmi polyfunkčný charakter prostredia a neznižujúce kvalitu verejného prostredia. Najmä: • polyfunkčné objekty bývania v rodinných domoch a občianskej vybavenosti (najmä v centrálnej polohe námestia obce), • menšie športovo-rekreačné plochy, • budovy a zariadenia cestovného ruchu a turizmu, • detské ihriská, • plochy pre nevyhnutné zariadenia technickej vybavenosti súvisiace s danou funkciou, • stojany na bicykle, • parkovo upravená zeleň s mobiliárom, • plochy pre nevyhnutné zariadenia odpadového hospodárstva.
NEPRÍPUSTNÉ	Funkčné využitie, ktoré svojimi priestorovými a prevádzkovými nárokmi alebo vplyvmi na okolie negatívne vplyva na kvalitu okolitého prostredia. Najmä: • výroba, • skladovanie, • doprava, • všetky druhy funkcií s negatívnym vplyvom na prírodné a spoločenské prostredie, • všetky druhy funkcií nezlučiteľné s funkciou daného druhu, • drobných so škodlivým vplyvom na okolité prostredie,



1.5.5. Plochy komerčnej občianskej vybavenosti (OV1)

OV1	PLOCHY KOMERČNEJ OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI
PRÍPUSTNÉ	Funkčné využitie formujúce typický verejný charakter prostredia s koncentráciou zariadení občianskej vybavenosti obecného až regionálneho významu, vytvárajúce predpoklady pre uspokojovanie širokej škály komerčných potrieb obyvateľov i návštevníkov obce. Najmä: • zariadenia obchodu a maloobchodu, obecného až mikroregionálneho významu, • zariadenia služieb, • zariadenia komerčnej administratívy, finančníctva a poisťovníctva, • zariadenia verejného stravovania a prechodného ubytovania, • zariadenia kultúry, oddychu, umenia a osvetu, • zariadenia zábavy.
OBMEDZENÉ	Funkčné využitie nenarúšajúce svojimi priestorovými a prevádzkovými nárokmi prevládajúci charakter a kvalitu prostredia. Najmä: • polyfunkčné objekty občianskej vybavenosti a bývania v bytových domoch, • zdravotnícke zariadenia a lekárske zariadenia, • zariadenia štátnej a verejnej správy, • rodinné domy s integrovanými zariadeniami občianskej vybavenosti, výrobných služieb a drobnej výroby bez neprimeraných negatívnych dopadov na okolie, • zariadenia pre šport a rekreáciu, • obslužné komunikácie a plochy statickej dopravy, • hromadné garáže vhodne začlenené do okolitej zástavby, • zariadenia technickej infraštruktúry slúžiace pre obsluhu územia, • plochy parkovo upravenej zelene, • malé pivovary a pálenice neručiace svojou prevádzkou obytné prostredie.
NEPRÍPUSTNÉ	Funkčné využitie, ktoré svojimi priestorovými a prevádzkovými nárokmi alebo vplyvmi na okolie (hluk, prach, exhaláty,...) narúša charakter prostredia a neprimerane limituje možnosti využitia príľahlých pozemkov pre lokalizáciu zariadení občianskej vybavenosti. Najmä: • rodinné domy, • bytové domy bez doplnkových funkcií verejnej občianskej vybavenosti v parteri, • zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, • stavebníctvo, • sklady s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu, • zariadenia nadradených systémov dopravnej a technickej infraštruktúry, • zariadenia odpadového hospodárstva /zberné dvory, zberne druhotných surovín/, • zariadenia energetiky - lokálneho významu bez negatívnych dopadov na okolité prostredie, • individuálne stojace garáže.



1.5.6. Územie verejnej -nekomerčnej občianskej vybavenosti (OV2)

OV2	ÚZEMIE VEREJNEJ - NEKOMERČNEJ OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI
PRÍPUSTNÉ	Funkčné využitie formujúce typický verejný charakter prostredia s koncentráciou zariadení a komplexov verejnej občianskej vybavenosti obecného až regionálneho významu, vytvárajúce predpoklady pre uspokojovanie širokej škály potrieb obyvateľov i návštevníkov obce. Najmä: • zariadenia a komplexy pre školstvo, • zariadenia a komplexy pre zdravotníctvo, • zariadenia pre sociálnu starostlivosť, • nekomerčná administratíva a správa, • zariadenia obchodu obecného až regionálneho významu, • zariadenia služieb, • zariadenia kultúry, oddychu, umenia a osvetu • zariadenia verejného stravovania a prechodného ubytovania,
OBMEDZENÉ	Funkčné využitie nenarúšajúce svojimi priestorovými a prevádzkovými nárokmi prevládajúci charakter a kvalitu prostredia. Najmä: • bytové domy s polyfunkčným parterom, • rodinné domy s integrovanými zariadeniami občianskej vybavenosti, • zariadenia výrobných služieb a drobnej výroby bez neprimeraných negatívnych dopadov na okolie, • útulok pre zvieratá • zariadenia pre šport a rekreáciu, • areály obrany štátu, • obslužné komunikácie a plochy statickej dopravy, • hromadné garáže vhodne začlenené do okolitej zástavby, • zariadenia technickej infraštruktúry slúžiace pre obsluhu územia, • plochy parkovo upravenej zelene, • ČSPH.
NEPRÍPUSTNÉ	Funkčné využitie, ktoré svojimi priestorovými a prevádzkovými nárokmi alebo vplyvmi na okolie (hluk, prach, exhaláty,...) narúša charakter prostredia a neprimerane limituje možnosti využitia príľahlých pozemkov pre lokalizáciu zariadení občianskej vybavenosti. Najmä: • rodinné domy, • bytové domy, • zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, • stavebníctvo, • sklady s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu, • zariadenia nadradených systémov dopravnej a technickej infraštruktúry, • zariadenia odpadového hospodárstva /zberné dvory, zberne druhotných surovín/, • zariadenia energetiky - lokálneho významu bez negatívnych dopadov na okolité prostredie /fotovoltaická elektrárne, paroplynový cyklus, malá vodná elektrárne.



1.5.7. Plochy verejnej vybavenosti – cirkevné zariadenia (CZ)

CZ	PLOCHY VEREJNEJ VYBAVENOSTI – CIRKEVNÉ ZARIADENIA
PRÍPUSTNÉ	Funkčné využitie formujúce typický verejný charakter prostredia s koncentráciou zariadení verejnej občianskej vybavenosti cirkevných zariadení, ktoré vytvárajú predpoklady pre uspokojovanie duchovných potrieb obyvateľov i návštevníkov obce. Najmä: • kostoly, • kalvárie, • kaplnky, • modlitebne.
OBMEDZENÉ	Funkčné využitie nenarúšajúce svojimi priestorovými a prevádzkovými nárokmi prevládajúci charakter a kvalitu prostredia. Najmä: • drobná vybavenosť pre pútnické miesta, • fary so služobným bývaním a farské úrady, • zariadenia sociálnej starostlivosti, • zariadenia osvetly, vzdelávania a centrál voľného času, • obslužné komunikácie a plochy statickej dopravy viazané na hlavnú funkciu, zariadenia technickej infraštruktúry slúžiace pre obsluhu územia, • plochy parkovo upravenej zelene.
NEPRÍPUSTNÉ	Funkčné využitie, ktoré svojimi priestorovými a prevádzkovými nárokmi alebo vplyvmi na okolie (hluk, prach, exhaláty a pod.) narúša charakter prostredia a neprimerane limituje možnosti využitia prilahlých pozemkov pre lokalizáciu zariadení občianskej vybavenosti. Najmä: • rodinné domy, • bytové domy, • zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, • stavebníctvo, • sklady, • zariadenia nadradených systémov dopravnej a technickej infraštruktúry, • zariadenia odpadového hospodárstva (zberné dvory, zberne druhotných surovín a pod.) okrem prvkov drobného mobiliáru (smetné koše).



1.5.8. Územie výrobnou obslužných aktivít priemyselnej výroby, výrobných služieb, skladov a logistiky (H1)

H1	ÚZEMIE VÝROBNÝCH OBSLUŽNÝCH AKTIVÍT PRIEMYSELNEJ VÝROBY, VÝROBNÝCH SLUŽIEB, SKLADOV A LOGISTIKY
PRÍPUSTNÉ	Funkčné využitie formujúce typický charakter prostredia charakteristický nekompaktnou zástavbou, so situovaním prevažne nízkopodlažných halových objektov, slúžiacich pre výrobné i nevýrobné služby, skladovanie a výrobné prevádzky s obmedzeným negatívnym dopadom na okolie, s vysokým podielom spevnených obslužných plôch. Najmä: • areály a zariadenia nezávadného ľahkého a potravinárskeho priemyslu, • zariadenia veľkoobchodu, • skladové areály a logistické areály s nákladnou dopravou menšieho rozsahu, • zariadenia výrobných služieb a drobnej výroby nerušiacie svojou prevádzkou okolité mestské prostredie, • zariadenia a areály obrany štátu, • čerpacie stanice pohonných hmôt (ČSPH).
OBMEDZENÉ	Funkčné využitie zvyšujúce komplexnosť služieb, nenarúšajúce svojimi priestorovými a prevádzkovými nárokmi prevládajúci charakter prostredia a nelimitujúce jeho využitie pre prevládajúce funkcie. Najmä: • administratívne budovy, • zariadenia verejného stravovania a prechodného ubytovania, • zariadenia obchodu a služieb, • autoservis a pneuservis bez negatívneho dopadu na okolité prostredie, • zariadenia viazané na výrobnou-obslužný areál, • zariadenia kultúry, školstva, zdravotníctva, športu a rekreácie, • hromadné garáže, obslužné komunikácie a plochy statickej dopravy, • obslužné areály pre dopravu, zariadenia technickej infraštruktúry slúžiace pre obsluhu územia, • zariadenia stavebníctva bez negatívneho dopadu na okolité prostredie, • plochy ochranné a izolačné zelene, • zariadenia odpadového hospodárstva (zberné dvory, zberne druhotných surovín), • zariadenia energetiky lokálneho významu bez negatívnych dopadov na okolité prostredie.
NEPRÍPUSTNÉ	Funkčné využitie, ktoré svojimi priestorovými a prevádzkovými nárokmi alebo vplyvmi na okolie (hluk, prach, exhaláty,...) narúša charakter prostredia, neprimerane limituje možnosti využitia príslušných pozemkov, prípadne je svojimi nárokmi na kvalitu životného prostredia nezlučiteľné s prevádzkou výrobnou-obslužného areálu. Najmä: • rodinné domy, • bytové domy, • zariadenia sociálnych služieb, • zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby s neprimeraným negatívnym dopadom na okolie, • sklady a terminály výbušnín a skvapalnených plynov v intraviláne mesta, • zariadenia nadradených systémov technickej infraštruktúry.



1.5.9. Územie výrobných aktivít priemyselnej výroby (H2)

H2	ÚZEMIE VÝROBNÝCH AKTIVÍT PRIEMyselNEJ VÝROBY
PRÍPUSTNÉ	Funkčné využitie formujúce typický charakter prostredia charakteristický nekompaktnou zástavbou, tvorenou prevažne zástavbou halových a technologických objektov, sústredených v neverejných areáloch, s nízkym podielom zelene a vysokým podielom spevnených plôch, s vysokými nárokmi na obsluhu nákladnou dopravou a nízkymi nárokmi na kvalitu životného prostredia. Najmä: • priemyselné zóny, • areály a zariadenia strojárskoho priemyslu, výroby elektronických výrobkov a elektrických zariadení, výroby dopravných prostriedkov, výroby ostatných minerálnych produktov, výroby kovov a kovových konštrukcií, výroby nábytku a pod., • areály stavebníctva, • zariadenia energetiky - lokálneho významu (fotovoltaická elektráreň, plynový cyklus a pod.), • energetické zhodnocovanie odpadov • skladové a logistické areály s vysokými nárokmi na nákladnú dopravu, • zariadenia výrobných služieb.
OBMEDZENÉ	Funkčné využitie zvyšujúce komplexnosť služieb pre priemyselnú a stavebnú výrobu a neľmitujúce jeho využitie pre tieto funkcie. Najmä: • administratívne budovy slúžiace príslušným výrobným areálom, • zariadenia obchodu a služieb viazané na priemyselnú výrobu, • zariadenia verejného stravovania, • doplnkové zariadenia pre šport a rekreáciu lokálneho významu, • hromadné garáže, • obslužné areály pre dopravu, • plochy ochranné a izolačnej zelene, • zariadenia technickej infraštruktúry slúžiace pre obsluhu územia, • obslužné komunikácie, • železničné vlečky, • plochy statickej dopravy súvisiacej s výrobou, • ČSPH, • zariadenia odpadového hospodárstva (zberné dvory, zberne druhotných surovín).
NEPRÍPUSTNÉ	Funkčné využitie, ktoré je svojimi priestorovými a prevádzkovými nárokmi nezlučiteľné s prevládajúcim využitím územia pre priemyselnú a stavebnú výrobu Najmä: • rodinné domy, • bytové domy, • zariadenia prechodného ubytovania, • zariadenia kultúry, • zariadenia školstva, zdravotníctva a sociálnych služieb, • zariadenia občianskej vybavenosti celomestského a regionálneho významu, • zariadenia pre šport a rekreáciu celomestského a regionálneho významu, • zariadenia poľnohospodárskej výroby, • sklady a terminály výbušnín a skvapalnených plynov v intraviláne mesta • zariadenia nadradených systémov technickej infraštruktúry.



1.5.10. Územie výrobnou obslužných aktivít poľnohospodárskej výroby (H3)

H3	ÚZEMIE VÝROBNOU OBSLUŽNÝCH AKTIVÍT POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY
PRÍPUSTNÉ	Funkčné využitie formujúce typický charakter prostredia poľnohospodárskych dvorov s využitím objektov pre potreby rastlinnej a živočíšnej výroby. Najmä: • zariadenia a areály poľnohospodárskej výroby, • zariadenia priemyselnej výroby viazané na potravinárstvo, • zariadenia a areály lesníctva a lesného hospodárstva • sklady, • administratíva viazaná na poľnohospodársku produkciu, • zariadenia obchodu a služieb viazaných na poľnohospodársku výrobu.
OBMEDZENÉ	Funkčné využitie tvoriace doplnok poľnohospodárskej výroby, prípadne funkcie zlučiteľné s prevládajúcou funkciou poľnohospodárskej výroby. Najmä: • zariadenia drobnej výroby, • zariadenia pre výrobné a nevýrobné služby, • podnikové predajne, • stavebniny, • zariadenia obchodu viazané na poľnohospodársku výrobu, • zariadenia pre chov zvierat s využitím pre cestovný ruch, • bitúnok, nenarúšajúci okolité prostredie, • záhradníctva a služby pre záhradkárov • bývanie a prechodné ubytovanie – viazané na poľnohospodársku výrobu (zamestnanci), • prechodné ubytovanie – viazané na cestovný ruch (agroturistika), • bývanie v služobných bytoch, • zariadenia verejného stravovania, • obslužné komunikácie slúžiace pre obsluhu územia, • zariadenia technickej infraštruktúry slúžiace pre obsluhu územia, zariadenia odpadového hospodárstva (zberné dvory, zberne druhotných surovín), • ČSPH, • zariadenia energetiky - lokálneho významu bez negatívnych dopadov na okolité prostredie (fotovoltaická elektráreň, veterné elektráreň, malá vodná elektráreň a pod.).
NEPRÍPUSTNÉ	Funkčné využitie, ktoré je svojimi priestorovými a prevádzkovými nárokmi nezlučiteľné s prevládajúcim využitím územia pre poľnohospodársku výrobu alebo by mohlo negatívne ovplyvňovať prevládajúce funkčné využitie územia. Najmä: • rodinné domy, • bytové domy, • zariadenia obchodu a služieb, • zariadenia prechodného ubytovania, • zariadenia kultúry, školstva, zdravotníctva, sociálnych služieb, • zariadenia pre šport a rekreáciu a pod.,



1.5.11. Územie s prevahou zariadení športu a rekreácie (ŠR)

ŠR	ÚZEMIE S PREVAHOU ZARIADENÍ ŠPORTU A REKREÁCIE
PRÍPUSTNÉ	Funkčné využitie formujúce typický charakter prostredia s nižšou intenzitou využitia územia a s koncentráciou krytých i otvorených zariadení pre šport a rekreáciu obecného až mikroregionálneho významu, vytvárajúce predpoklady pre uspokojovanie širokej škály potrieb obyvateľov i návštevníkov obce. Najmä: • zariadenia pre šport a rekreáciu, • akvapark, • zariadenia verejného stravovania a prechodného ubytovania, • zariadenia obchodu, • zariadenia služieb – dominantne integrovaných do športovo-rekreačných komplexov, zariadenia pre kultúru a zábavu, • rekreačné chaty.
OBMEDZENÉ	Funkčné využitie nenarúšajúce svojimi priestorovými a prevádzkovými nárokmi prevládajúci charakter a kvalitu prostredia. Najmä: • administratíva, • multifunkčné haly, rodinné domy s integrovanými zariadeniami občianskej vybavenosti, zariadenia školstva, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti, • zariadenia protipovodňovej ochrany a stredisko vodnej záchrannej služby • ranč a jazdecký klub, obslužné komunikácie a plochy statickej dopravy, • hromadné garáže vhodne začlenené do okolitej zástavby, • zariadenia technickej infraštruktúry slúžiace pre obsluhu územia, • plochy parkovo upravenej zelene, • houseboaty.
NEPRÍPUSTNÉ	Funkčné využitie, ktoré svojimi priestorovými a prevádzkovými nárokmi alebo vplyvmi na okolie (hluk, prach, exhaláty,...) narúša charakter prostredia a neprimerane limituje možnosti využitia príľahlých pozemkov pre lokalizáciu zariadení športu a rekreácie. Najmä: • rodinné domy, • bytové domy, • zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, • stavebníctvo, • sklady s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu, • zariadenia nadradených systémov dopravnej a technickej infraštruktúry, • zariadenia odpadového hospodárstva (zberné dvory, zberne druhotných surovín) okrem drobných prvkov mobiliáru (smetné koše), • zariadenia energetiky (fotovoltaická elektrárňa, paro- alebo bio- plynový cyklus, malá vodná elektrárňa a pod.) • ČSPH.



1.5.12. Územie záhrad a záhradkárskeho osád (ZO)

ZO	ÚZEMIE ZÁHRAD A ZÁHRADKÁRSKÝCH OSÁD
PRÍPUSTNÉ	Predstavuje vyhradené územie pre nezastavateľný priestor súkromného charakteru, lokalizovaný za rodinnými domami tak, aby nedochádzalo k narušeniu intímneho prostredia vo vnútroblokoch pri hraniciach pozemkov alebo aby nevznikalo intenzívne využívané a neusporiadané územie. V rámci zástavby rodinných domov predstavuje do istej miery zadnú stavebnú čiaru pre hlavné budovy. Taktiež táto funkcia predstavuje špecifickú formu rekreácie obyvateľov v záhradkárskejších a chatových osadách, charakteristické vysokým podielom upravenej poloverejnej alebo súkromnej zelene, doplnenej menšími objektmi. Maximálna zastavaná plocha záhradných chatiek v záhradkárskejších osadách je 50 m². Chatky je možné realizovať výhradne jednotlivo, bez spojených chat, resp. dvojítych chat s jednou stenou spoločnou.
OBMEDZENÉ	Funkčné využitie tvoriace doplnok poľnohospodársko-rekreačnej aktivity, nenarúšajúce prírodný charakter prostredia, Najmä: • doplnkové drobné stavby pre záhradkárstvo a individuálnu rekreáciu (prístrešky, šopy, altánky, kurníky, bazény a pod.), • nevyhnutné dopravné a technické vybavenie územia.
NEPRÍPUSTNÉ	Funkčné využitie narúšajúce priestorovými alebo prevádzkovými nárokmi charakter prostredia záhradkárskej osady. Najmä: • rodinné domy, • garáže alebo iné prekrytia stojiska, • bytové domy, • zariadenia prechodného ubytovania, • zariadenia výroby a skladov nesúvisiacich so záhradkárstvom, • autoservis, • houseboaty.



1.5.13. Územie pohrebísk (ÚP)

ÚP	ÚZEMIE POHREBÍSK
PRÍPUSTNÉ	Územie vyhradené pre umiestnenie cintorínov a urnových hájov, vrátane prislúchajúcej vybavenosti. Najmä: • hrobové miesta, rozptylové lúky, • plochy s prírodou blízky úpravami zelene (s nevyhnutnými rekultivačnými a revitalizačnými opatreniami a údržbou), • dom smútku, • technicko-prevádzková budova, • plochy pre nevyhnutné zariadenia odpadového hospodárstva súvisiace s danou funkciou.
OBMEDZENÉ	Funkčné využitie tvoriace doplnok základnej funkcie nenarúšajúce pietny charakter prostredia. Najmä: • pohrebná služba, • kamenárstvo orientované na výrobu pomníkov a náhrobných krížov, • plochy pre nevyhnutné zariadenia dopravnej vybavenosti (obslužné komunikácie) súvisiace s danou funkciou, • plochy pre nevyhnutné zariadenia technickej vybavenosti súvisiace s danou funkciou.
NEPRÍPUSTNÉ	Funkčné využitie narúšajúce priestorovými alebo prevádzkovými nárokmi špecifický charakter prostredia. Najmä: • pozemné stavby všetkého druhu (mimo stavieb viažucich sa na prípustnú funkciu), • funkcie – bývanie, výroba, skladovanie, doprava ako hlavné funkcie, • všetky druhy funkcií s negatívnym vplyvom na prírodné prostredie, • všetky druhy funkcií nezlučiteľné s danou funkciou. • Krematórium, • bitúnok.



1.5.14. Územie zariadení železnice (DŽ)

DŽ	ÚZEMIE ZARIADENÍ ŽELEZNICE
CHARAKTERISTIKA	Územie vyhradené pre zariadenia železničnej dopravy, železničné dráhy a vlečky, železničná stanica, križovania s inými zariadeniami dopravnej infraštruktúry.

1.5.15. Územie pozemných komunikácií (DK)

DK	ÚZEMIE POZEMNÝCH KOMUNIKÁCIÍ
CHARAKTERISTIKA	Územie vyhradené pre významné koridory pozemných komunikácií, vrátane križovaní s inými zariadeniami dopravnej infraštruktúry. Na plochách je možné rovnako vytvoriť plochy statickej dopravy za predpokladu, že nebudú prekážkou rozvoja navrhovanej cestnej siete. Najmä: • dopravné plochy vybavenosti ciest, • dopravné plochy statickej dopravy a parkovísk, • dopravné plochy a zariadenia hromadnej a medzimestskej dopravy, • cyklotrasy a zariadenia pre cyklistov.

1.5.16. Územie zariadení cestnej dopravy (DZ)

DZ	ÚZEMIE ZARIADENÍ CESTNEJ DOPRAVY
CHARAKTERISTIKA	Územie vyhradené pre skupiny individuálnych garáží, plochy autobusovej stanice, plochy dopravných služieb a služieb motoristom, čerpacie stanice pohonných hmôt, auto umývárne, plochy statickej dopravy a hromadných parkovísk.

1.5.17. Územie zariadení leteckej dopravy (DL)

DL	ÚZEMIE ZARIADENÍ LETECKEJ DOPRAVY
CHARAKTERISTIKA	Územie vyhradené pre plochy a zariadenia leteckej dopravy. Ide najmä o plochy s potenciálom leteckej prepravy, športové lietania a leteckých prác v poľnohospodárstve.



1.5.18. Územie zariadení nadradených systémov dopravnej infraštruktúry (TI)

TI	ÚZEMIE ZARIADENÍ NADRADENÝCH SYSTÉMOV TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY
CHARAKTERISTIKA	Územie vyhradené pre zariadenia nadradených systémov technickej infraštruktúry zabezpečujúcich zásobovanie územia mesta vodou, elektrickou energiou, zemným plynom, teplom, napojenie na telekomunikačné siete a likvidáciu tekutých i pevných odpadov. Najmä: • prevádzkové areály a zariadenia technickej vybavenosti vodného hospodárstva, • prevádzkové areály a zariadenia technickej vybavenosti protipovodňovej ochrany, • prevádzkové areály a zariadenia technickej vybavenosti zásobovania plynom, • prevádzkové areály a zariadenia technickej vybavenosti zásobovania teplom, • prevádzkové areály a zariadenia technickej vybavenosti výroby a zásobovania elektrickou energiou, • prevádzkové areály a zariadenia technickej vybavenosti pre energetiku, • služobné bývanie, ak je nevyhnutné pre prevádzku areálu.

1.5.19. Zeleň sídla (ZS)

ZS	ZELEŇ SÍDLA
PRÍPUSTNÉ	Územie vyhradené pre plochy mestskej zelene parky, parkovo upravené plochy zelene, zeleň vo väzbe na pevnostný systém mesta a pevnosť s príslušným mobiliárom Najmä: • mestská zeleň, • parky, centrálny mestský park, lesopark, obvodový park, • parkovo upravená zeleň s doplnenej mobiliárom a prvkami drobnej architektúry, • vodné plochy, • zeleň pri bytových domoch, • zeleň pri zariadeniach občianskej vybavenosti,
OBMEDZENÉ	Plochy dopĺňajúce základnú funkciu. Najmä: • verejne prístupné voľnočasové aktivity (plochy pre hry a šport, šach, stolný tenis, petanque a pod.), • špecifické voľnočasové aktivity – vhodnosť ich umiestnenia je potrebné individuálne posúdiť, • detské ihriská.
NEPRÍPUSTNÉ	Všetky funkcie nezlučiteľné s danou funkciou. Najmä: • bývanie, • výroba, • skladovanie, • doprava, • parkovanie a garážovanie motorových vozidiel a pod.



1.5.20. Krajinná zeleň (ZK)

ZK	KRAJINNÁ ZELEŇ
PRÍPUSTNÉ	Plochy a enklávy pôvodných zachovaných a umelo vysadených porastov pozdĺž vodných tokov, podmáčané lúčne spoločenstvá, rozptýlená krajinná zeleň tvoriaca typický obraz krajiny Podunajskej nížiny. Najmä: • pôvodné, prírode blízke, či umelo vysadené porasty drevín s prevahou autochtónnych druhov drevín určené na zachovanie (brehové a sprievodné porasty vodných tokov a vodných plôch), • rozptýlená krajinná zeleň (remízky, medze, stromoradia, aleje, slaniská, vetrolamy – ochranné lesné pásy), • príslušný mobiliár (lavičky, stoly, posedenia, odpočívadlá, informačné a orientačné tabule), • vodné toky a plochy, retenčné nádrže, suché poldre, • pešie komunikácie súvisiace s rekreačnou funkciou zelene.
OBMEDZENÉ	Najmä: • cesty a chodníky s tvrdým (spevneným) a mäkkým (nespevneným) povrchom (cyklistické a turistické chodníky, náučné chodníky), • ekologické formy hospodárenia – pasenie oviec, kosenie a pod., • drobná architektúra (prístrešky, rozhl'adne, pozorovacie boudky a pod.), • plochy a zariadenia protipovodňovej ochrany.
NEPRÍPUSTNÉ	Funkčné využitie narúšajúce priestorovými alebo prevádzkovými nárokmi prírodný charakter územia. Najmä: • všetky funkcie nezlučiteľné s danou funkciou – bývanie, občianska vybavenosť, výroba, skladovanie, doprava, šport.



1.5.21. Les

ZL	LES
PRÍPUSTNÉ	Funkčné využitie podporujúce špecifické funkcie lesa (hospodárske, ochranné, rekreačné) v súlade s typom lesa, s dôrazom na zachovanie prírodného charakteru prostredia. Najmä: • hospodársky les, • ochranný les, • les osobitného určenia, • centrálny mestský park, lesopark, obvodový park.
OBMEDZENÉ	Funkčné využitie tvoriace doplnok základným funkciám lesa, slúžiace na zabezpečenie jeho obhospodarovania, neprimerane nenarúšajúce prírodný charakter prostredia. Najmä: • objekty slúžiace na obhospodarovanie lesov a poľovníctvo (prístrešky, posedy, horárne a pod.), • krajinná zeleň, doplnkové vybavenie turistických a cykloturistických trás (prístrešky, miesta s posedením a pod.), • obslužné komunikácie slúžiace pre obsluhu územia, • zariadenia technickej infraštruktúry slúžiace pre obsluhu územia a pod.
NEPRÍPUSTNÉ	Funkčné využitie narúšajúce svojimi priestorovými a prevádzkovými nárokmi prírodné prostredie lesa. Najmä: • rodinné domy, • bytové domy, • zariadenia občianskej vybavenosti, zariadenia pre šport, • zariadenia výroby, skladov, plochy pre rekreáciu v prírodnom prostredí, • zariadenia nadradených systémov dopravnej a technickej infraštruktúry, • ČSPH, • zariadenia odpadového hospodárstva (zberné dvory, zberne druhotných surovín), • špecifické zariadenia dopravy lokálneho významu, • zariadenia pohrebništva (cintoríny, urnové háje, krematóriá).



1.5.22. Orná pôda a trvalé kultúry (OP)

OP	ORNÁ PÔDA A TRVALÉ KULTÚRY
PRÍPUSTNÉ	Funkčné využitie formujúce typický charakter prostredia mimo zastavaného územia obce, tvorený plochami ornej pôdy, a plochami využívanými pre pestovanie trvalých kultúr poľnohospodárskych plodín a pastvu hospodárskych zvierat. Najmä: • orná pôda, • sady, • vinice, • chmel'nice,
OBMEDZENÉ	Funkčné využitie tvoriace doplnok poľnohospodárskej výroby, nenarúšajúce prírodný charakter prostredia. Najmä: • vetrolamy, stromoradia a prvky krajinej zelene podľa krajinnoekologického plánu obce, • menšie hospodárske objekty súvisiace s rastlinnou a živočíšnou výrobou (senníky, prístrešky, hnojiská, chaty pre pastierov a pod.), • obslužné komunikácie slúžiace pre obsluhu územia, zariadenia technickej infraštruktúry slúžiace pre obsluhu územia, • plochy a zariadenia protipovodňovej ochrany, • trvalo trávnaté plochy.
NEPRÍPUSTNÉ	Funkčné využitie narúšajúce priestorovými alebo prevádzkovými nárokmi prírodný charakter prostredia. Najmä: • rodinné domy, • bytové domy, • zariadenia občianskej vybavenosti, • zariadenia pre šport, • zariadenia výroby, skladov, plochy pre rekreáciu v prírodnom prostredí, • zariadenia nadradených systémov dopravnej a technickej infraštruktúry, • ČSPH, • zariadenia odpadového hospodárstva (zberné dvory, zberne druhotných surovín a pod.).



1.5.23. Vinice (V)

V	VINICE
PRÍPUSTNÉ	Funkčné využitie formujúce typický charakter prostredia mimo zastavaného územia, ako aj zastavaného územia obce, tvorený plochami viníc a viniča. Najmä: • vinice. • vinič.
OBMEDZENÉ	Funkčné využitie tvoriace doplnok poľnohospodárskej výroby, nenarúšajúce prírodný charakter prostredia. Najmä: • podnikové predajne vína, • menšie hospodárske objekty, senníky, prístrešky, chaty pre pastierov, • obslužné komunikácie slúžiace pre obsluhu územia, • orná pôda, • sady, • chmeľnice.
NEPRÍPUSTNÉ	Funkčné využitie narúšajúce priestorovými alebo prevádzkovými nárokmi prírodný charakter prostredia. Najmä: • rodinné domy, • bytové domy, • zariadenia občianskej vybavenosti, • zariadenia pre šport, • zariadenia výroby, skladov, plochy pre rekreáciu v prírodnom prostredí, • zariadenia nadradených systémov dopravnej a technickej infraštruktúry, • ČSPH, • zariadenia odpadového hospodárstva ako zberné dvory, zberne druhotných surovín a pod.).



1.5.24. Ovocné sady (OS)

OS	OVOCNÉ SADY
PRÍPUSTNÉ	Funkčné využitie formujúce typický charakter prostredia mimo zastavaného územia, ako aj zastavaného územia obce, tvorený plochami ovocných sádov. Najmä: • ovocné sady
OBMEDZENÉ	Funkčné využitie tvoriace doplnok poľnohospodárskej výroby, nenarúšajúce prírodný charakter prostredia. Najmä: • menšie hospodárske objekty, senníky, prístrešky, chaty pre pastierov, • obslužné komunikácie slúžiace pre obsluhu územia. • orná pôda, • vinice, • trvalo trávnaté plochy, • chmeľnice.
NEPRÍPUSTNÉ	Funkčné využitie narúšajúce priestorovými alebo prevádzkovými nárokmi prírodný charakter prostredia. Najmä: • rodinné domy, • bytové domy, • zariadenia občianskej vybavenosti, • zariadenia pre šport, • zariadenia výroby, skladov, plochy pre rekreáciu v prírodnom prostredí, • zariadenia nadradených systémov dopravnej a technickej infraštruktúry, • ČSPH, • zariadenia odpadového hospodárstva ako zberné dvory, zberne druhotných surovín a pod.).



1.5.25. Trvalé trávne porasty a lúky (TP)

TP	TRVALÉ TRÁVNE PORASTY A LÚKY
PRÍPUSTNÉ	Funkčné využitie formujúce typický charakter prostredia mimo zastavaného územia mesta, tvorený plochami trvalých trávnych porastov a prírodnej zelene lúk často využívaných na pastvu hospodárskych zvierat. Najmä: • trvalé trávne porasty, • lúky, • pasienky, • slaniská a depresné plochy.
OBMEDZENÉ	Funkčné využitie tvoriace doplnok poľnohospodárskej výroby, nenarúšajúce prírodný charakter prostredia. Najmä: • menšie hospodárske objekty, senníky, prístrešky, chaty pre pastierov, • obslužné komunikácie slúžiace pre obsluhu územia, • orná pôda, • vinice, • ovocné sady, • chmeľnice.
NEPRÍPUSTNÉ	Funkčné využitie narúšajúce priestorovými alebo prevádzkovými nárokmi prírodný charakter prostredia. Najmä: • rodinné domy, • bytové domy, • zariadenia občianskej vybavenosti, • zariadenia pre šport, • zariadenia výroby, skladov, plochy pre rekreáciu v prírodnom prostredí, • zariadenia nadradených systémov dopravnej a technickej infraštruktúry, • ČSPH, • zariadenia odpadového hospodárstva ako zberné dvory, zberne druhotných surovín a pod.).



1.5.26. Vodné plochy a vodné toky (VP)

VP	VODNÉ PLOCHY A VODNÉ TOKY
CHARAKTERISTIKA	Územie vyhradené pre vodné toky a vodné plochy, vrátane technických zariadení na nich s vodohospodárskou, dopravnou, energetickou funkciou.

1.5.27. Protipovodňová hrádza (PH)

PH	PROTIPOVODŇOVÁ HRÁDZA
CHARAKTERISTIKA	Plochy vyhradené pre protipovodňové hrádze, vrátane technických zariadení na nich (dopravné).



1.6. REGULATÍVY INTENZITY VYUŽITIA A VÝŠKY ZÁSTAVBY V URBANISTICKÝCH BLOKOCH, VRÁTANE DOPLŇUJÚCICH REGULATÍVOV O ICH POŽADOVANEJ PODOBE (REGULAČNÁ TABUĽKA)

- Označenie regulačného bloku označuje identifikačný kód v zložení [Kód funkčného využitia] . [poradové číslo regulačného bloku v príslušnej funkcii].
- Typ funkčného využitia predstavuje kódové označenie pre jednotlivé funkcie uvedené v rámci kapitoly funkčné využitie, resp. funkcie, ku ktorým prislúchajú osobitné regulačné listy v rozsahu:

RD	Obytné územie - prevaha bývania v rodinných domoch	DK	Územie pozemných komunikácií
BD	Obytné územie - prevaha bývania v bytových domoch	DZ	Územie zariadení cestnej dopravy
P0	Polyfunkčné územie bývania a občianskej vybavenosti	DL	Územie zariadení leteckej dopravy
OV1	Plochy komerčnej občianskej vybavenosti	TI	Územie zariadení nadradených systémov technickej infraštruktúry
OV2	Územie verejnej - nekomerčnej občianskej vybavenosti	ZS	Zeleň sídla
CZ	Plochy verejnej vybavenosti – cirkevné zariadenia	ZK	Krajinná zeleň
H1	Územie výrobných aktivít – priemyselnej výroby, výrobných služieb, skladov a logistiky	ZL	Les
H2	Územie výrobných aktivít priemyselnej výroby	OP	Orná pôda a trvalé kultúry
H3	Územie výrobných aktivít poľnohospodárskej výroby	V	Vinica
ŠR	Územie s prevahou zariadení športu a rekreácie	OS	Ovocný sad
ZO	Územie záhrad a záhradkárskych osád	TP	Trvalé trávne porasty a lúky
ÚP	Územie pohrebísk	VP	Vodné plochy a vodné toky
DŽ	Územie zariadení železnice	PH	Protipovodňová hrádza

- Percento zastavanej plochy, maximálna podlažnosť a percento plochy zelene vyjadrujú regulatívy podľa skôr definovaných princípov regulácie a priestorového usporiadania.
- Intervenčné zásahy predstavujú kódové označenie (skratku) pre typy skôr uvedených zásad urbanistickej intervencie v rozsahu:

S	Funkčná a priestorová stabilizácia	R	Revitalizácia urbanistických blokov
N	Návrh využitia nových rozvojových plôch	Z	Zmena funkčného a priestorového využitia



1.6.1. Rešpektovať regulačnú tabuľku pre konkrétne urbanistické (regulačné) bloky.

Označenie regulačného bloku (RB)	Typ funkčného využitia (FP)	Percento zastavanej plochy (% max)	Maximálna podlažnosť (NP _{max})	Percento plochy zelene (% min)	Intervenčné zásahy	Požadovaná podoba bloku alebo doplňujúci regulatív
Obytné územie prevaha bývania v rodinných domoch						
RD.01	RD	30	1+1	50	S	-
RD.02	RD	30	1+1	50	S	-
RD.03	RD	30	1+1	50	S	-
RD.04	RD	25	2	60	S	-
RD.05	RD	25	2	60	S	-
RD.06	RD	35	2	45	S	-
RD.07	RD	25	2	60	S	-
RD.08	RD	25	2	60	S	-
RD.09	RD	25	2	60	S	-
RD.10	RD	25	2	60	S	-
RD.11	RD	25	2	60	S	-
RD.12	RD	30	2	50	S	-
RD.13	RD	30	2	50	S	-
RD.14	RD	30	2	50	S	-
RD.15	RD	30	2	50	S	-
RD.16	RD	30	2	50	S	-
RD.17	RD	30	2	50	S	-
RD.18	RD	30	1	50	S	-
RD.19	RD	30	2+1	50	S	-
RD.20	RD	25	1	60	R	-
RD.21	RD	25	2	60	S	-
RD.22	RD	25	1+1	60	S	-
RD.23	RD	25	2	60	S	-
RD.24	RD	35	2	45	Z	-
RD.25	RD	30	2	40	N	-
RD.26	RD	60	2	40	S	-
RD.27	RD	25	1+1	60	S	-
RD.28	RD	25	1+1	60	S	-



Označenie regulačného bloku (RB)	Typ funkčného využitia (FP)	Percento zastavanej plochy (% max)	Maximálna podlažnosť (NP max)	Percento plochy zelene (% min)	Intervenčné zásahy	Požadovaná podoba bloku alebo dopĺňujúci regulatív
RD.29	RD	25	1+1	60	S	-
RD.30	RD	25	2	60	S	-
RD.31	RD	35	2	45	Z	-
RD.32	RD	60	2	25	Z	-
RD.33	RD	25	2	60	S	-
RD.34	RD	25	2	60	S	-
RD.35	RD	30	2+1	50	S	-
RD.36	RD	30	2+1	50	S	-
RD.37	RD	25	2	60	S	-
RD.38	RD	25	2	60	S	-
RD.39	RD	25	2	60	S	-
RD.40	RD	30	2	50	S	-
RD.41	RD	40	2+1	30	S	Alternatívne umožniť umiestnenie nízkopodlažnej bytovej budovy.
RD.42	RD	30	2	50	S	-
RD.43	RD	30	2	50	S	-
RD.44	RD	30	2	50	S	-
RD.45	RD	30	2	50	S	-
RD.46	RD	30	2	50	S	-
RD.47	RD	30	2	50	S	-
RD.48	RD	30	2	50	S	-
RD.49	RD	30	2	50	S	-
RD.50	RD	30	2	50	S	-
RD.51	RD	30	2	50	S	-
RD.52	RD	35	2	45	S	-
RD.53	RD	35	2	45	S	-
RD.54	RD	25	2	60	S	-
RD.55	RD	25	1+1	60	S	-
RD.56	RD	30	2	50	S	-
RD.57	RD	25	2	60	S	-
RD.58	RD	25	2	60	S	-
RD.59	RD	30	2	50	S	-



Označenie regulačného bloku (RB)	Typ funkčného využitia (FP)	Percento zastavanej plochy (% max)	Maximálna podlažnosť (NP max)	Percento plochy zelene (% min)	Intervenčné zásahy	Požadovaná podoba bloku alebo doplňujúci regulatív
RD.60	RD	30	2+1	40	S	-
RD.61	RD	40	2+1	40	S	-
RD.62	RD	30	2+1	40	S	-
RD.63	RD	35	2+1	40	S	-
RD.64	RD	30	2+1	40	S	-
RD.65	RD	25	2	60	S	Umožniť technické zázemie pre kancelárie a skladové priestory.
RD.66	RD	25	2	60	S	-
RD.67	RD	25	2	60	S	-
RD.68	RD	25	2	60	S	-
RD.69	RD	25	2	60	S	-
RD.70	RD	25	2	60	S	-
RD.71	RD	35	2	45	S	-
RD.72	RD	35	2	45	S	-
RD.73	RD	35	2	45	S	-
RD.74	RD	35	2	45	S	-
RD.75	RD	35	2	45	S	-
RD.76	RD	35	2	45	S	-
RD.77	RD	30	2+1	40	N	-
RD.78	RD	30	2+1	40	N	-
RD.79	RD	30	2+1	40	N	-
RD.80	RD	25	2+1	60	N	-
RD.81	RD	25	2+1	60	N	-
RD.82	RD	25	2+1	60	N	-
RD.83	RD	25	2+1	60	N	-
RD.84	RD	25	2+1	60	N	Rezervovať priestor pre materskú školu.
RD.85	RD	30	2+1	40	N	-
RD.86	RD	30	2+1	40	N	-
RD.87	RD	30	2+1	40	N	-
Obytné územie prevaha bývania v bytových domoch						
BD.1	BD	40	2	25	S	-



Označenie regulačného bloku (RB)	Typ funkčného využitia (FP)	Percento zastavanej plochy (% max)	Maximálna podlažnosť (NP max)	Percento plochy zelene (% min)	Intervenčné zásahy	Požadovaná podoba bloku alebo doplňujúci regulatív
BD.2	BD	40	2	25	S	-
BD.3	BD	40	2	25	S	-
BD.4	BD	40	3	25	S	-
BD.5	BD	30	3+1	25	S	-
BD.6	BD	40	3+1	25	Z	-
BD.7	BD	40	3+1	25	S	-
BD.8	BD	40	3+1	30	N	-
BD.9	BD	40	2	25	N	-
Polyfunkčné územie bývania a občianskej vybavenosti						
PO.1	PO	40	2+1	25	S	-
PO.2	PO	40	2+1	25	S	-
PO.3	PO	30	2+1	30	S	-
PO.4	PO	30	2+1	30	S	-
PO.5	PO	30	2	30	S	-
PO.6	PO	25	2	50	N	Komunitné centrum pre podporu rómskej komunity.
PO.7	PO	25	2	60	S	-
PO.8	PO	30	2	50	S	Umožniť umiestnenie ubytovacieho zariadenia.
Plochy občianskej vybavenosti						
OV.01	OV2	50	1	25	S	-
OV.02	OV2	30	4	30	S	-
OV.03	OV2	50	4	10	S	-
OV.04	OV2	30	2+1	30	S	-
OV.05	OV2	25	3	40	S	-
OV.06	OV1	25	1	60	R	-
OV.07	OV1	50	2	25	R	-
OV.08	OV1	35	3	25	S	-
OV.09	OV1	75	2	10	R	-
OV.10	OV1	80	1	10	R	-
OV.11	OV1	40	2+1	40	N	-



Označenie regulačného bloku (RB)	Typ funkčného využitia (FP)	Percento zastavanej plochy (% max)	Maximálna podlažnosť (NP max)	Percento plochy zelene (% min)	Intervenčné zásahy	Požadovaná podoba bloku alebo doplnujúci regulatív
OV.12	OV1	50	3	20	S	-
OV.13	OV1	75	2	10	N	Výhľadovo umožniť realizáciu rodinných domov.
OV.14	OV1	20	1	60	Z	-
OV.15	OV1	50	2	30	N	Zachovať územie pre obchodné zariadenie s predajom potravín a zmiešaného tovaru.
Plochy verejnej vybavenosti – cirkevné zariadenia						
CZ.1	CZ	25	1	55	S	-
CZ.2	CZ	15	3	50	S	-
CZ.3	CZ	5	1	85	S	-
Územie výrobných aktivít – priemyselnej výroby, výrobných služieb, skladov a logistiky						
H.01	H1	30	2	30	S	-
H.02	H1	30	2	30	N	-
H.03	H1	25	2	35	S	-
H.04	H1	35	3	30	S	-
H.05	H1	50	2	25	S	-
H.06	H1	30	2	25	Z	-
H.07	H1	35	3	25	S	-
H.08	H1	40	3	30	R	Umožniť transformáciu brownfieldu na nové funkčné využitie aj na iné aktivity ako H1.
H.09	H1	80	1	10	S	-
H.10	H1	25	2	25	N	-
H.11	H1	25	3	0	N	-
H.12	H1	40	2	20	N	Akceptovať budovy obchodu a služieb ako prípustné funkčné využitie. Akceptovať budovy rodinného domu.
Územie výrobných aktivít priemyselnej výroby						
H.13	H2	30	3	30	S	-
H.14	H2	30	3	25	S	Akceptovať jestvujúce výškové dominanty.
H.15	H2	30	3	30	N	-
H.16	H2	20	3	50	N	-
H.17	H2	10	1	80	N	-



Označenie regulačného bloku (RB)	Typ funkčného využitia (FP)	Percento zastavanej plochy (% max)	Maximálna podlažnosť (NP max)	Percento plochy zelene (% min)	Intervenčné zásahy	Požadovaná podoba bloku alebo dopĺňujúci regulatív
H.18	H2	50	2	30	S	-
H.19	H2	50	2	30	N	Akceptovať budovy obchodu a služieb ako prípustné funkčné využitie.
Územie výrobnou obslužných aktivít poľnohospodárskej výroby						
H.20	H3	40	3	25	S	-
H.21	H3	40	2	25	N	-
H.22	H3	30	3	30	S	-
H.23	H3	30	3	30	N	-
H.24	H3	40	3	25	S	-
H.25	H3	25	2	50	S	-
H.26	H3	30	3	30	S	-
H.27	H3	60	2	25	S	Umožniť aj aktivity typu funkčného využitia H1.
H.28	H3	60	2	25	S	Umožniť aj aktivity typu funkčného využitia H1.
H.29	H3	25	2	30	S	-
H.30	H3	25	2	50	S	-
H.31	H3	10	1	70	S	-
H.32	H3	50	2	25	S	-
H.33	H3	10	1	80	S	-
H.34	H3	20	2	50	S	-
H.35	H3	30	3	30	S	-
H.36	H3	50	2	25	N	-
H.37	H3	30	3	40	N	-
H.38	H3	30	3	30	S	Umožniť aj aktivity typu funkčného využitia H1.
H.39	H3	25	2	50	N	-
Územie s prevahou zariadení športu a rekreácie						
ŠR.1	ŠR	25	2	25	S	-
ŠR.10	ŠR	10	2	50	N	-
ŠR.11	ŠR	30	3	60	N	Aquapark.
ŠR.12	ŠR	30	3	60	N	Aquapark.
ŠR.2	ŠR	25	2	25	N	-



Označenie regulačného bloku (RB)	Typ funkčného využitia (FP)	Percento zastavanej plochy (% max)	Maximálna podlažnosť (NP _{max})	Percento plochy zelene (% min)	Intervenčné zásahy	Požadovaná podoba bloku alebo doplňujúci regulatív
ŠR.3	ŠR	20	2	60	Z	-
ŠR.4	ŠR	10	2	75	S	-
ŠR.5	ŠR	10	2	75	S	Futbalové ihrisko.
ŠR.6	ŠR	10	1	80	R	-
ŠR.7	ŠR	20	1	75	N	-
ŠR.8	ŠR	10	1	60	S	-
ŠR.9	ŠR	80	1	10	S	-
Územie záhrad a záhradkárskeho osád						
ZO.01	ZO	10	1	80	S	-
ZO.02	ZO	10	1	80	S	-
ZO.03	ZO	10	1	80	S	-
ZO.04	ZO	10	1	80	S	-
ZO.05	ZO	10	1	80	S	-
ZO.06	ZO	10	1	80	S	-
ZO.07	ZO	10	1	80	S	-
ZO.08	ZO	10	1	80	S	-
ZO.09	ZO	10	1	80	S	-
ZO.10	ZO	10	1	80	S	-
ZO.11	ZO	10	1	80	S	-
ZO.12	ZO	10	1	80	S	-
ZO.13	ZO	10	1	80	S	-
ZO.14	ZO	10	1	80	S	-
ZO.15	ZO	10	1	80	S	-
ZO.16	ZO	10	1	80	S	-
ZO.17	ZO	10	1	80	S	-
ZO.18	ZO	10	1	80	S	-
ZO.19	ZO	10	1	80	S	-
ZO.20	ZO	10	1	80	S	-
ZO.21	ZO	10	1	80	S	-
ZO.22	ZO	10	1	80	S	-



Označenie regulačného bloku (RB)	Typ funkčného využitia (FP)	Percento zastavanej plochy (% max)	Maximálna podlažnosť (NP _{max})	Percento plochy zelene (% min)	Intervenčné zásahy	Požadovaná podoba bloku alebo doplňujúci regulatív
ZO.23	ZO	10	1	80	S	-
ZO.24	ZO	10	1	80	S	-
ZO.25	ZO	10	1	80	S	-
ZO.26	ZO	10	1	80	S	-
ZO.27	ZO	10	1	80	S	-
ZO.28	ZO	10	1	80	S	-
ZO.29	ZO	10	1	80	S	-
ZO.30	ZO	10	1	80	S	-
ZO.31	ZO	10	1	80	S	-
ZO.32	ZO	10	1	80	S	-
ZO.33	ZO	10	1	80	S	-
ZO.34	ZO	10	1	80	S	-
ZO.35	ZO	10	1	80	S	-
ZO.36	ZO	10	1	80	S	-
ZO.37	ZO	10	1	80	S	-
ZO.38	ZO	10	1	80	S	-
ZO.39	ZO	10	1	80	S	-
ZO.40	ZO	10	1	80	S	-
ZO.41	ZO	10	1	80	S	-
ZO.42	ZO	10	1	80	N	-
ZO.43	ZO	10	1	80	N	-
ZO.44	ZO	10	1	80	N	-
ZO.45	ZO	10	1	80	N	-
ZO.46	ZO	35	2	25	N	Po premiestnení regulačnej stanice plynu z TI.11, vrátane prívodného plynovodu, umožniť realizáciu rodinných domov.
ZO.47	ZO	10	1	80	N	-
ZO.48	ZO	10	1	80	S	-
ZO.49	ZO	10	1	80	N	-
ZO.50	ZO	10	1	80	S	-



Označenie regulačného bloku (RB)	Typ funkčného využitia (FP)	Percento zastavanej plochy (% max)	Maximálna podlažnosť (NP max)	Percento plochy zelene (% min)	Intervenčné zásahy	Požadovaná podoba bloku alebo doplňujúci regulatív
Územie pohrebísk						
ÚP.1	ÚP	5	1	90	S	-
ÚP.2	ÚP	5	1	90	S	-
ÚP.3	ÚP	5	1	90	S	-
ÚP.4	ÚP	5	1	90	S	-
ÚP.5	ÚP	10	1+1	80	S	-
ÚP.6	ÚP	10	1+1	80	N	-
ÚP.7	ÚP	5	1	90	S	-
Územie zariadení železnice						
DŽ.1	DŽ	5	1	75	S	-
DŽ.2	DŽ	5	1	75	S	-
DŽ.3	DŽ	5	1	75	S	-
DŽ.4	DŽ	25	3	50	S	-
DŽ.5	DŽ	5	1	75	S	-
Územie zariadení leteckej dopravy						
DL.1	DL	20	3	30	N	-
Územie zariadení cestnej dopravy						
DZ.1	DZ	10	1	10	S	-
DZ.2	DZ	20	1	10	S	-
DZ.3	DZ	10	1	10	S	-
DZ.4	DZ	10	1	10	R	-
DZ.5	DZ	75	2	5	N	-
Územie zariadení nadradených systémov technickej infraštruktúry						
TI.01	TI	10	1	75	S	-
TI.02	TI	45	4	45	S	Hasičská zbrojnica.
TI.03	TI	25	3	40	S	-



Označenie regulačného bloku (RB)	Typ funkčného využitia (FP)	Percento zastavanej plochy (% max)	Maximálna podlažnosť (NP max)	Percento plochy zelene (% min)	Intervenčné zásahy	Požadovaná podoba bloku alebo doplňujúci regulatív
TI.04	TI	75	2	15	S	-
TI.05	TI	60	3	20	S	-
TI.06	TI	60	2	10	S	-
TI.07	TI	10	3	80	S	-
TI.08	TI	10	3	80	S	-
TI.09	TI	10	3	75	S	-
TI.10	TI	5	1	85	S	-
TI.11	TI	35	2	25	N	Po vymiestnení regulačnej stanice plynu, vrátane prírodného plynovodu, umožniť realizáciu rodinných domov.
TI.12	TI	5	1	20	N	Fotovoltaická elektráreň kombinovaná s poľnohospodárstvom. Zámer fotovoltaiky nesmie ohroziť alebo obmedziť snahu obce o opätovné uvedenie do prevádzky osobitného letiska Dvory nad Žitavou. Všetky stupne projektovej dokumentácie na tejto ploche podliehajú súhlasnému stanovisku Doprvného úradu.
TI.13	TI	5	1	20	N	Fotovoltaická elektráreň kombinovaná s poľnohospodárstvom. Zámer fotovoltaiky nesmie ohroziť alebo obmedziť snahu obce o opätovné uvedenie do prevádzky tohto osobitného letiska. Všetky stupne projektovej dokumentácie na tejto ploche podliehajú súhlasnému stanovisku Doprvného úradu.
Zeľeň sídla						
ZS.1	ZS	10	1	75	S	-
ZS.2	ZS	10	1	85	S	-
ZS.3	ZS	5	1	80	S	-
ZS.4	ZS	10	1	80	S	-
ZS.5	ZS	10	1	80	N	-
ZS.6	ZS	5	1	90	Z	Lesopark s prvkami občianskej vybavenosti, športu a rekreácie.
ZS.7	ZS	5	1	90	Z	Lesopark s prvkami občianskej vybavenosti, športu a rekreácie.
ZS.8	ZS	0	1	80	N	-
ZS.9	ZS	10	1	80	S	-



Označenie regulačného bloku (RB)	Typ funkčného využitia (FP)	Percento zastavanej plochy (% max)	Maximálna podlažnosť (NP max)	Percento plochy zelene (% min)	Intervenčné zásahy	Požadovaná podoba bloku alebo doplňujúci regulatív
Protipovodňová hrádza						
PH.1	PH	10	1	80	S	-
PH.2	PH	10	1	80	S	-



2. ZÁSADY VYUŽITIA ÚZEMIA

2.1. KOMPOZIČNÉ ZÁSADY

- 2.1.1. Rešpektovať a rozvíjať súčasné kompozičné osi územia.
- 2.1.1.1. Za hlavný kompozičný uzol považovať centrálné námestie obce, ktoré vytvára ústredný peší priestor, zvýraznený výškovou dominantou sakrálnej stavby kostola Sv. Vojtecha.
 - 2.1.1.2. Za sekundárny kompozičný uzol považovať areál dvorskej kalvárie, ktorá je lokalizovaná na morfolologickej vyvýšenine západne od zastavaného územia obce.
 - 2.1.1.3. Ako špecifický pól priestorového rozvoja považovať plochu osobitného letiska Dvory nad Žitavou, ktoré je v územnom pláne určená na opätovné uvedenie do prevádzky, resp. jej exploatáciu a intenzifikáciu.
 - 2.1.1.4. Rešpektovať hlavné kompozičné osi, ktoré vychádzajú zo širšieho centra obce radiálnym smerom pozdĺž ústredných komunikačných priestorov. Cesta I/75 západným smerom v koridore Mostnej ulice a východným smerom v koridore Hlavnej ulice a následne Kolčanskej cesty, ako aj cesta II/511 severným smerom v koridore Branovskej cesty a južným smerom ako Veľká komárňanská cesta.
 - 2.1.1.5. Rešpektovať doplnkové a vedľajšie kompozičné osi, dopĺňajúce rozvojovú schému mesta, nakoľko majú rovnako radiálne usporiadanie od centra mesta. Jedná sa najmä o ulice Bešeňovská cesta, Dubová cesta, Hlboká cesta, Tabaková ulica, ktoré majú v celomestských súvislostiach obdobné charakteristiky. Vykazujú aj dopravné prepojenia na vedľajšie kompozičné uzly, ktorými sú výrobo-priemyselná zóna juhozápade zastavaného územia, športovo – výrobná zóna v okolí obecného futbalového ihriska, ako aj vinohradnícka lokalita Vinohradnícko-vinárskeho družstva - Ďóš Wine.
- 2.1.2. Považovať protipovodňovú ochranu riek Stará Žitava a Branovský potok ako rozhodujúci faktor rozvoja obce.
- 2.1.3. Považovať koridor železničnej trate ako koncentračný stimul rozvoj.
- 2.1.4. Rešpektovať väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí nadradenej územnoplánovacej dokumentácie a v prípade jej aktualizácie prehodnotiť, či nedošlo k zmene rozvoja územia.

2.2. PREVÁDZKOVÉ ZÁSADY

- 2.2.1. Pri architektonickom stvárnení objektov je potrebné zohľadniť ich lokalizáciu v obci.
- 2.2.2. Priamy a nepriamy vplyv prevádzkovaných služieb nesmie negatívne ovplyvňovať susedné parcely viac, než stanovujú hygienické normy.
- 2.2.3. Budovy i verejné priestory riešiť v súlade s Vyhláškou, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

2.3. ZÁSADY A REGULATÍVY VEREJNÝCH PRIESTRANSTIEV

- 2.3.1. Formovať reprezentačné verejné komunikačné priestory v centrálnej časti obce a od nich sa odvíjajúce dopravné koridory do okolitej zástavby a krajiny.
- 2.3.2. Transformovať Hlbokú cestu do podoby kvalitného uličného priestoru, ktorý zabezpečuje hlavné pešie a cyklistické prepojenia železničnej stanice so zvyškom.
- 2.3.3. Koncipovať prvky uličného interiéru, resp. mobiliáru tak, aby nedošlo k narušeniu historického výrazu uličných priestorov a dial'kových priehľadov.
- 2.3.4. Kultivovať plochy a areály historických cintorínov v kontexte krajinársko-estetických úprav.
- 2.3.5. Vytvárať uličné priestory v dostatočnej šírke tak, aby pokrývali nielen nároky na dynamickú i statickú dopravu, ale aj spĺňali požiadavky na tvorbu kvalitného verejného priestoru pre aktívny relax na ulici, vrátane rezervovania časti uličného priestoru na výsadbu sprievodnej zelene.
- 2.3.6. Navrhovať oplotenia na území centrálneho námestia na vysokej výtvarnej a dizajnerskej úrovni zodpovedajúcej kvalitám a potenciálu hodnotného prírodného a kultúrno-historického prostredia.
- 2.3.6.1. Na území celej obce uplatňovať jednoduché stredne nízke až nízke oplotenia, ktoré netvoria bariéru vo vnímaní verejného priestoru s výškou priehľadného (nie plného) oplotenia do výšky 180 cm, v prípade plného oplotenia do výšky 150 cm ako priechodné pletivové, latkové



- oplotenia (priechodné pre drobné živočíchy) z prírodných materiálov a oplotenia kombinované so zeleňou.
- 2.3.6.2. Pri budovaní oplotenia pre záhrady a záhradkárske osady realizovať v uličnej čiare súvislé nepriehľadné steny na základovom páse max. do výšky 60 cm, vyššia konštrukcia oplotenia je možná len priehľadná s max. výškou celého oplotenia 2,0 m.
- 2.3.6.3. Medzi jednotlivými pozemkami je výška oplotenia povolená do max. 2,0 m, celoplošný, nepriehľadný múr sa nepovoľuje, možnosť realizovať nepriehľadnú stenu je len v tých častiach, kde si to vyžaduje intimita exteriérovej prevádzky pozemku.
- 2.3.6.4. V rámci oplotenia priemyselných areálov je možné v odôvodniteľných prípadoch realizovať výšku oplotenia do 3,5 m.
- 2.3.7. Umiestňovať mestský (obecný) mobiliár, vrátane informačno – navigačných tabúl, rovnakým dizajnerským spôsobom v celej obci.
- 2.3.8. Povolit' osadenie exteriérovej formy reklamy až po vyhodnotení jej negatívneho vplyvu na urbánnu, či prírodnú časť krajiny obce.
- 2.3.8.1. v centrálnej časti obce neosadzovať veľkoplošné reklamy, ako najmä billboardy, bigboardy a megaboardy alebo iné veľkometrážne označenia prevádzok a pod,
- 2.3.8.2. podporovať označovanie kultúrno-historických hodnôt, ako aj zariadení občianskej vybavenosti verejnoprospešného charakteru jednotným spôsobom a rukopisom,
- 2.3.8.3. redukovať označenie objektov a zariadení reklamným pútačmi, informačnými alebo propagačnými zariadeniami či nápaditými nápismi (ďalej aj ako „reklama“) na jeden prvok pre jeden objekt alebo prevádzku,
- 2.3.8.4. neosadzovať reklamy, ktoré môžu brániť priehľadu na dominanty, rozhľadu na pozemnej komunikácii alebo na ceste,
- 2.3.8.5. zakázať a eliminovať reklamu obťažujúcu prostredie hlukom alebo osvetlením,
- 2.3.8.6. zamedziť a eliminovať umiestňovanie reklám na pozemnej komunikácii, verejnej ploche alebo na verejnom priestranstve tak, aby sa nevytvárali prekážky pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie,
- 2.3.8.7. neumiestňovať reklamu každodenného charakteru na samostatne stojacich zariadeniach v rámci peších ťahoch, na chodníkoch alebo cyklotrasách a verejných priestranstvách; túto doplnkovú reklamu umiestňovať na priečelí objektu ako doplnok k hlavnému reklamnému pútaču, informačnému alebo propagačnému zariadeniu.
- 2.3.8.8. umiestnenie reklamnej stavby musí byť zosúladené s platnými ustanoveniami Zákona číslo 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a zákon NR SR číslo 8/2009 Z. z. o cestnej premávke. Pre umiestnenie reklamnej stavby každého druhu pri cestách alebo v ich ochranných pásmach, mimo zastaveného územia je potrebné si vybaviť povolenie výnimky zo zákazu činnosti v ochrannom pásme cesty, ktoré vydáva príslušný cestný orgán.
- 2.3.9. Vytvoriť kvantitatívne i kvalitatívne podmienky pre dosahovanie cieľov koncepcie štátnej bytovej politiky, na pozemkoch nato funkčne i priestorovo určených.

3. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

- 3.1.1. Preferovať rozvoj polyfunkčného spôsobu využitia centra obce.
- 3.1.2. Podporovať zvyšovanie kvality komerčných služieb z hľadiska uspokojovania potrieb účastníkov turizmu a cestovného ruchu.
- 3.1.3. Podporovať rozvoj kultúrnohistorického cestovného ruchu, poznávacieho turizmu a pútnictva.
- 3.1.4. Preferovať rozvoj športovo – rekreačných aktivít vo väzbe na existujúce zariadenia.
- 3.1.5. Podporovať vznik menších kultúrno – spoločenských zariadení v obytnom území,
- 3.1.6. Rozvíjať školské zariadenia v súčasných areáloch (predškolské zariadenia, základné školy, stredné školy, špeciálne školy) vo vzťahu k demografickému vývoju počtu obyvateľov.
- 3.1.7. Umiestňovať zariadenia zdravotníctva do centier vybavenosti s dobrou dostupnosťou pre obyvateľov obce, ako aj s napojením na verejnú hromadnú dopravu pre obyvateľov dochádzajúcich za zdravotnou starostlivosťou do obce z okolitých sídiel.



- 3.1.8. Podporovať rozvoj zariadení sociálnej starostlivosti (zariadení pre seniorov, domovov sociálnych služieb, dliečovacích zariadení, domova pre osamelých rodičov, denného stacionára) vo väzbe na obytné územia.
- 3.1.9. Vytvoriť priestor na realizáciu bytov pre sociálne slabšie skupiny obyvateľstva a tiež pre malometrážne byty a bytové jednotky penziónového typu pre najstarších občanov.
- 3.1.10. Lokalizovať zariadenia nových komunitných centier v častiach s koncentráciou rómskeho etnika.
- 3.1.11. Základnú občiansku vybavenosť slúžiacu pre obyvateľov obce situovať vyvážené po celom území obce tak, aby sa nachádzala v pešej dostupnosti všetkých obyvateľov.
- 3.1.12. Zariadenia verejnej administratívy a správy lokalizovať s ohľadom na ich bezkolíznú dostupnosť.
- 3.1.13. Modernizovať súčasné športovo – rekreačné územia a zariadenia obce.
- 3.1.14. Rezervovať plochu pre možnosť vybudovania rekreačného akvaparku.
- 3.1.15. Zabezpečiť vytvorenie novej rozvojovej plochy cintorína v nadväznosti na existujúci areál pri Branovskej ceste.

4. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

4.1. CESTNÁ DOPRAVA A KOMUNIKAČNÁ SIŤ

- 4.1.1. Pri rekonštrukciách či návrhoch nových komunikácií rešpektovať navrhnutú funkčnú triedu, šírkové pomery a podmienky dané príslušnými Slovenskými technickými normami (STN) pre projektovanie cestných komunikácií a pre projektovanie miestnych komunikácií, vrátane zvyšovania bezpečnosti za pomoci prvkov upokojenia dopravy v zmysle technických predpisov (TP).
- 4.1.2. Vytvárať územnotechnické predpoklady pre potrebné úpravy miestnych obslužných komunikácií na parametre požadované STN normami, vrátane vytvorenia podmienok pre zabezpečenie vhodných parametrov na križovatkách komunikácií.
- 4.1.3. Body navrhovaného dopravného napojenia zakreslené schematicky vo výkrese č. 2 – „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami“, bez určenia typu a tvaru križovatky, považovať za lokality, kde je potrebné v nižších stupňoch projektovej dokumentácie zabezpečiť dopravno-technické riešenia.
- 4.1.4. Tvary križovatiek dopravného riešenia vykreslené vo výkrese č. 4 – „Výkres verejného dopravného vybavenia“, považovať za odporúčané riešenia, od ktorých sa však možno na základe dopravno-technického zdôvodnenia odkloniť.
- 4.1.5. Dopravné napojenia navrhovaných lokalít, navrhované cestné komunikácie, statickú dopravu, cyklistické trasy a pešie trasy je potrebné v nižších stupňoch projektovej dokumentácie riešiť v súlade s aktuálne platnými TP a STN v čase plnenia.
 - 4.1.5.1. Kategórie ciest v extraviláne navrhovať v zmysle platnej normy STN 736101.
 - 4.1.5.2. Kategórie ciest v intraviláne a miestnych komunikácií navrhovať v zmysle platnej normy STN 736110.
 - 4.1.5.3. Pri návrhu obslužných komunikácií navrhovať v zmysle platnej normy STN 736110.
 - 4.1.5.4. Navrhované nové mostné objekty cez vodné toky riešiť v súlade s STN 73 6201 „Projektovanie mostných objektov“ a STN 73 6822 „Križovanie a súběhy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“.
- 4.1.6. Navrhnuť stavebno-technické riešenie križovatiek v rámci podrobnejších dokumentácií a pri ich návrhu vychádzať z platných technických predpisov TP 102 „Výpočet kapacít pozemných komunikácií“, platných v čase plnenia.
- 4.1.7. Rešpektovať pri navrhovaní cyklistických trás platné technické predpisy (D2 – cyklistické komunikácie) TP 085 „Navrhovanie cyklistickej infraštruktúry“, platné v čase plnenia a navrhovať podľa šírkových možností samostatné cyklistické trasy (bez chodcov).
- 4.1.8. Rešpektovať pri navrhovaní peších trás platné technické predpisy (D3 – komunikácie pre chodcov) STN 736110, menovite v ich šírke (min. šírka chodníka 1 500 mm).
- 4.1.9. Križovanie hlavných peších ťahov s cestnou sieťou riešiť s ohľadom na max. bezpečnosť chodcov – zabezpečenie cestnej svetelnej signalizácie, bezpečnostnými ostrovčekmi, zníženou maximálne povolenou rýchlosťou.



- 4.1.1. Úrovňové železničné priecestia na trati č. 131 (č. 120 CP trate) riešiť bezodkladne ako zabezpečené, t. j. vybavené svetelným výstražným zariadením a závorami a v zmysle STN „Železničné priecestia a priechody“.
- 4.1.1.1. Všetky novonavrhované križenia komunikácií so železničnou traťou riešiť ako mimoúrovňové.
 - 4.1.1.2. Všetky existujúce úrovňové križenia cestných komunikácií so železničnou traťou prebudovať na mimoúrovňové.
 - 4.1.1.3. Zachovať územnú rezervu pre vybudovanie nadjazdu na ceste II/511 ponad železničnú trať a pre napojenie cesty III/1491.
- 4.1.2. Prípravu realizácie svetelných križovatiek overiť dopravno - kapacitným posúdením.
- 4.1.3. Pred začatím výstavby v rámci nových rozvojových plôch je potrebné zaoberať sa postupným nárastom intenzity dopravy a posúdiť dopravnú výkonnosť celého regulačného bloku, v ktorom leží predmetná stavba, vrátane kapacitného posúdenia s dôrazom na dopravnú výkonnosť dotknutých dopravných napojení na komunikačný systém obce.
- 4.1.4. Zabezpečiť napojenie ulíc Malá Komárňanská a Dubová na štátnu cestu I/75 pomocou okružnej križovatky.
- 4.1.5. Zabezpečiť napojenie účelovej komunikácie pre obsluhu ČOV na štátnu cestu I/75.
- 4.1.6. Zachovať územnú rezervu pre napojenie areálu Mäspoma na ulicu Veľká Komárňanská na regionálnu cestu č. II/511, vybudovanie odbočovacích pruhov a autobusových zastávok.
- 4.1.7. Rezervovať priestor pre úpravu napojenia ulíc Malá Komárňanská, Tabaková a Jánosa Aranya na cestu II/511 – Okružná križovatka.
- 4.1.8. Rezervovať priestor pre úpravu napojenia ulíc Branovská cesta, Bešeňovská cesta a Krajná-Okružná križovatka.
- 4.1.9. Neumiestňovať inžinierske siete do telesa ciest I. triedy a do pozemkov v správe Slovenskej správy ciest, resp. v rámci záujmov ochrany ciest I. triedy budú akékoľvek inžinierske siete, ktoré sú v dotyku s cestou I. triedy (súbeh, križovanie), v jej cestnom telese, na pozemkoch vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe SSC alebo v ochrannom pásme cesty I. triedy vždy predmetom následného individuálneho posúdenia SSC.

4.2. STATICKÁ DOPRAVA

- 4.2.1. Prevádzkovatelia objektov sú povinní na celom území mesta zaistiť potrebné plochy statickej dopravy pre prevádzku zariadení, vyplývajúce z ustanovení STN 73 6110 v platnom znení.
- 4.2.2. Pri návrhu statickej dopravy vychádzať z STN 73 6110, menovite pri stanovovaní nárokov na odstavné miesta pri bytových domoch.
- 4.2.3. Potreby rozvoja statickej dopravy optimalizovať spracovaním a schválením územnej štúdie, resp. koncepciou (generelom) rozvoja statickej dopravy.
- 4.2.4. Riešiť odstavovanie vozidiel pre rodinnú zástavbu na vlastných pozemkoch, v odôvodnených prípadoch je možné umiestnenie aj mimo vlastných pozemkov (najmä pri rekonštrukciách v existujúcej zástavbe so stiesnenými priestorovými pomermi) a v povoloňavacom konaní stavieb je nevyhnutné preukázať možnosť uspokojivého spôsobu parkovania a odstavovania vozidiel.
- 4.2.5. Požadovať pri výstavbe nových budov a zariadení, že musia mať tieto odstavné a parkovacie plochy pre osobné motorové vozidlá s požadovanou kapacitou umiestnené v rámci vlastného objektu, alebo na vlastnom pozemku, ak tomu nebránia obmedzenia vyplývajúce z osobitných predpisov. V odôvodnených prípadoch ak nie je možné tieto plochy situovať v objekte alebo stavebným napojením naň, je možné ich umiestniť aj mimo tohto pozemku prípadne uvažovať s iným vhodným riešením. V povoloňavacom konaní stavieb je nevyhnutné preukázať možnosť uspokojivého spôsobu parkovania a odstavovania vozidiel v kapacitne dostatočnom rozsahu.
- 4.2.6. Využívať individuálne stojace garáže len pre odstavenie a státie vozidiel, t. j. zamedziť v nich vznik akýchkoľvek iných doplnkových funkcií.

4.3. VEREJNÁ DOPRAVA AUTOBUSOVÁ A ŽELEZNIČNÁ

- 4.3.1. Zachovať a rešpektovať územnú rezervu pre rozvoj železničnej dopravy podľa Štúdie realizovateľnosti IV. Paneurópskeho železničného koridoru štátna hranica ČR/SR - Kúty - Bratislava - Nové Zámky - Štúrovo/Komárno - štátna hranica SR/MR.
- 4.3.1.1. Modernizácia železničnej trate č. 130 na traťovú rýchlosť 200 km/h.
 - 4.3.1.2. Modernizácia ŽST Dvory nad Žitavou.



- 4.3.2. Zachovať územnú rezervu pre možnosť vybudovania prestupného bodu integrovaného systému prímestskej hromadnej dopravy.
- 4.3.3. Zachovať územnú rezervu pre možnosť vybudovania prestupného bodu integrovaného systému prímestskej hromadnej dopravy pri železničnej stanici ŽST Dvory nad Žitavou.
- 4.3.3.1. Rekultivovať budovu železničnej stanice a prilahlých priestorov tak, aby zabezpečovala dopravný, bezpečnostný a estetický komfort cestujúcich.
- 4.3.3.2. Územnotechnickými opatreniami zabezpečovať bezkolízne napojenie a prevádzkové približovanie železničnej stanice s obytným prostredím obce.
- 4.3.3.3. Rezervovať plochu na vybudovanie parkoviska pre individuálnu automobilovú dopravu.
- 4.3.4. Zabezpečiť pre každú navrhovanú zastávku verejnej dopravy bezpečnostnú zastávkovú niku a prístrešok pre cestujúcich, najmä podľa STN 736425 "Autobusové, trolejbusové a električkové zastávky", resp. po dohode so zriaďovateľom regionálnej správy ciest.
- 4.3.4.1. Rezervovať územie pre vybudovanie zastávkových zálivov na cestách I. a II. triedy.
- 4.3.5. Zabezpečiť vybavenie a prístup na autobusovú a železničnú stanicu v súlade s požiadavkami pre bezpečnosť cestujúcich a doplniť vybavením pre imobilných cestujúcich.

4.4. VODNÁ DOPRAVA

- 4.4.1. Nové premostenia navrhovať v podrobnejšej dokumentácii na prevedenie prietoku Q_{100} s (bezpečnosťou) voľnou výškou pod mostnými objektmi min. 0,5 m.
- 4.4.2. Mosty a lávky navrhovať bez budovania pilierov v prietochnom profile.
- 4.4.3. Považovať vodný tok Stará Žitava ako nesledovanú vodnú cestu v zmysle Vyhlášky č. 22/2001 Z. z. Ministerstva dopravy, pôšt a telekomunikácií Slovenskej republiky, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o zaradení vodných ciest a ich jednotlivých úsekov do príslušných tried podľa klasifikácie európskych vodných ciest.
- 4.4.3.1. Využiť potenciál rieky Stará Žitava na vodný turizmus, ktorý predstavuje moderný prvok ktorý vytvára nové prepojenia medzi turistickými bodmi a prináša nový pohľad na krajinu.
- 4.4.3.2. Podporovať vytvorenie prístupového bodu k rieke Stará Žitava s občianskou vybavenosťou pre rekreačné a technické zázemie plavby po vodnom toku.

4.5. CIVILNÉ LETECTVO

- 4.5.1. V ďalších územných a stavebných rozhodnutiach rešpektovať ochranné pásma letiska Nové Zámky.
- 4.5.2. Rezervovať územie pre opätovné uvedenie prevádzky osobitného letiska Dvory nad Žitavou.
- 4.5.2.1. Postupovať v súlade so zákonom č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 4.5.2.2. Prevádzkovať osobitné letisko so súhlasom Ministerstva dopravy a výstavby SR, ktoré rozhoduje po dohode s dotknutými orgánmi štátnej správy a obcí (v zmysle §27 ods.1 leteckého zákona).

4.6. CYKLISTICKÁ DOPRAVA

- 4.6.1. Cyklistické trasy umiestňovať mimo telesa ciest, resp. technickým opatreniami zabezpečiť ich bezkolíznu segregáciu od dynamickej automobilovej dopravy.
- 4.6.2. Cyklotrasy a cyklomagistrály cykloturistického vybavenia rozvíjať v kontexte regionálnych a mikroregionálnych riešení.
- 4.6.3. Cyklotrasy a cyklochodníky cyklodopravného vybavenia koncipovať v kontexte hlavných dopravných uzol zdrojovej a cieľovej dopravy, ako aj v kontexte umiestňovania vybavenostných budov, minimálne v nasledovnom rozsahu:
- 4.6.3.1. Rezervovať priestory pozdĺž cesty I/75 pre realizáciu cyklotrasy regionálneho významu segregovane od telesa cesty.
- 4.6.3.2. Rezervovať priestor v uličnom koridore pre realizáciu cyklotrasy regionálneho významu v trase ulíc Mostná, Hlavná, Dubová cesta.
- 4.6.3.3. Rezervovať priestory pozdĺž železničnej trate pre realizáciu cyklotrasy oblastného významu v smere od železničnej stanice Dvory nad Žitavou do mesta Nové Zámky.
- 4.6.3.4. Rezervovať priestory pozdĺž cesty III/1492 pre realizáciu cyklotrasy oblastného významu segregovane od telesa cesty.



- 4.6.3.5. Rezervovať priestor v uličnom koridore pre realizáciu cyklotrasy oblastného významu v trase ulíc Jána Szabóa, Pod Záhradami a Branovská cesta.
- 4.6.3.6. Rezervovať priestor v uličnom koridore pre prioritnú realizáciu cyklotrasy obecného významu v trase ulíc Veľká Komárňanská a Hlboká cesta, ktoré zabezpečujú priame cyklistické spojenie obytného prostredia obce so železničnou stanicou.
- 4.6.3.7. Rezervovať priestor v uličnom koridore pre realizáciu cyklotrasy obecného významu v trase ulíc Malá Komárňanská.
- 4.6.3.8. Rezervovať priestor v uličnom koridore pre realizáciu cyklotrasy obecného významu v trase ulíc 2. Nový svet, Športová, Štadiónová.
- 4.6.3.9. Rezervovať priestor v uličnom koridore pre realizáciu cyklotrasy obecného významu v trase ulíc prepojenia Dubovej cesty cez rozvojové lokality južne od Petöfiho ulice, cez navrhované predĺženie Tabakovej ulice, vrátane prepojenia na Veľkú Komárňanskú pri Mikulášskom kanáli.
- 4.6.4. Podporovať rozvoj cyklomagistrály pozdĺž vodného toku Stará Žitava.
- 4.6.5. Rozvíjať cyklistickú dopravu ako ekologickú a telovýchovnú dopravu, ktorá nepodlieha dopravných zápcham.
- 4.6.6. Zabezpečiť parkovacie plochy pre bicykle s určeným minimálnym percentuálnym počtom miest z kapacity parkoviska pre motorové vozidlá (napr. parkovacie plochy pre bicykle s počtom miest do 20 % kapacity parkoviska pre motorové vozidlá stanovenej pre príslušné zariadenie podľa STN 73 6110).

5. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

5.1. VODNÉ TOKY A PLOCHY

- 5.1.1. Rešpektovať vodohospodársky významné vodné toky Stará Žitava a Branovský potok.
- 5.1.2. Rešpektovať ochranu vodných tokov a ich koryt a zachovať ochranné pásmo vodohospodársky významných vodných tokov Stará Žitava 10 m a Branovský potok 6 m od brehovej čiary resp. vzdušnej päty hrádze obojstranne.
 - 5.1.2.1. Meniť smer, pozdĺžny sklon a priečny profil koryta, poškodzovať brehy, ťažiť z koryta zeminu a ukladať predmety do vodného toku, ktoré môžu ohroziť plynulosť odtoku vody v koryte, kvalitu vôd, zdravie ľudí a ich bezpečnosť, prípadne ukladať takéto predmety na miesta, z ktorých môžu byť splavené do vodného toku, je zakázané.
 - 5.1.2.2. V ochrannom pásme nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacim vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí. Taktiež je nutné zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom (bez trvalého oplotenia) z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity.
- 5.1.3. Zabezpečovať územnú previazanosť a technické fungovanie vodných tokov a odvodňovacích a priesakových kanálov.

5.2. PROTIPOVODŇOVÁ OCHRANA

- 5.2.1. Zabezpečiť úpravy vodných tokov za účelom zabezpečenia protipovodňovej ochrany podľa podrobnejšej projektovej dokumentácie.
- 5.2.2. Rešpektovať línie a zariadenia protipovodňovej ochrany.
- 5.2.3. Rešpektovať sústavu odvodňovacích kanálov pre asanačný prietok a na riešenie povodňových stavov riek väčšieho významu.
- 5.2.4. Rešpektovať a rozvíjať priesakové a odvodňovacie drény na odvedenie povrchových vôd.

5.3. ZÁSOBOVANIE VODOU

- 5.3.1. Považovať ochranu podzemných zásob pitnej vody ako strategický cieľ priestorového rozvoja v nadregionálnych súvislostiach.
- 5.3.2. Rešpektovať diaľkový vodovodný privádzač vedený ako vodovodné potrubie I. kategórie regionálneho významu, vrátane vytvorenia bezkolíznych podmienok jeho prevádzky v rozsahu 7 m na každú stranu od osi potrubia a na dané územie aplikovať ochranu v zmysle ochranného pásma vodovodu.



- 5.3.3. Využiť závery a odporúčania rozvoja zásobovania vodou zo spracovanej projektovej dokumentácie „Región Nové Zámky - Odvedenie a čistenie odpadových vôd a zásobovanie pitnou vodou - časť Aglomerácia Dvory nad Žitavou, obec Dvory nad Žitavou.“
- 5.3.4. Zabezpečiť dostatočné kapacity zdrojov pitnej a úžitkovej vody pokrývajúce nároky obyvateľov i všetkých zariadení na území obce.
- 5.3.5. Zabezpečiť realizáciu zariadení vodovodnej siete (vodojemy, čerpace stanice a pod.).
- 5.3.6. Zabezpečiť napojenie rozvojových území na vodovodnú sieť.
- 5.3.7. Navrhovať a inštalovať na vodovodných radoch najmenej menovitej svetlosti DN 80 nadzemné hydranty pre plnenie cisterien oprávnených osôb. Podzemné hydranty je možné realizovať len vtedy, ak nie je možné navrhnuť nadzemný hydrant v súlade s § 8 ods. 6 vyhlášky MV SR č. 699/2004 Z. z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov.
- 5.3.8. Rešpektovať ochranné pásma vodárenského zdroja, resp. pásmo hygienickej ochrany vodného zdroja 1°, 2° a v prípade vyhlásenia aj 3°, vrátane možností ich rozšírenia podľa vodoprávneho rozhodnutia príslušného orgánu štátnej vodnej správy.
- 5.3.9. Neumožniť v ochrannom pásme vodárenského zdroja 1. stupňa zriaďovať septiky, žumpy, čistiarne odpadových vôd alebo iné zariadenia odkanalizovania, ktoré by mohli mať čo i len potenciálny negatívny vplyv na ochranu vôd.
- 5.3.10. Eliminovať zdroje znečistenia podzemných vôd a predchádzať ich vzniku.
- 5.3.11. Zdokumentovať maximálne a minimálne množstvo odberu vody v studniach.
- 5.3.12. Obnoviť existujúcu vodovodnú sieť s cieľom znížiť straty vody a zvýšiť spoľahlivosť zásobovania spotrebiteľov pitnou vodou.
- 5.3.13. Posilniť privody hlavne do rozvojových lokalít Domkárske, Robok a Krátky Hon. V týchto oblastiach sa odporúča pre jestvujúce vodovodné vedenia zosilniť aj ich prietoknosť.
- 5.3.14. Modifikovať sústavy vodovodnej siete rozšírením alebo zosilnením privodných potrubí. Tieto modifikácie zosúladiť s prevádzkovateľom vodovodov (Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s; Odštepny závod Nové Zámky).
- 5.3.15. Zohľadniť plochy a zariadenia hydromeliórií ako limitujúci prvok územného rozvoja a novú výstavbu lokalizovať prioritne mimo týchto aktivít.
- 5.3.16. Rešpektovať pri realizácii výstavby odvodňovacie kanále, vrátane ochranného pásma 5 m od brehovej čiary kanála.

5.4. ODKANALIZOVANIE

- 5.4.1. Podporovať dobudovanie kanalizácie v zmysle spracovanej projektovej dokumentácie „Región Nové Zámky - Odvedenie a čistenie odpadových vôd a zásobovanie pitnou vodou - časť Aglomerácia Dvory nad Žitavou, obec Dvory nad Žitavou“.
- 5.4.2. Vybudovať kanalizačnú sieť v priestoroch, v ktorých vodovodná sieť nie je vybudovaná a sú plánované rozšírenia zástavieb, najmä urbanistická oblasť Nový Svet - Krátky Hon, Žombek - Močaristé lúky a Veľká Komárňanská cesta - Domkárske, a to ešte pred realizovaním výstavby.
- 5.4.3. Vybudovať prečerpávacie stanice alebo výtlačné tlakové potrubia v miestach s nevyhovujúcimi spádovými pomermi.
- 5.4.4. Realizovať potrubia verejnej kanalizácie vo verejnom uličnom priestore v minimálnej dimenzii DN 300.
- 5.4.5. V satelitných častiach obce odvádzať do Čistiarne odpadových vôd len splaškové vody. Odvádzanie dažďových vôd riešiť individuálne.
- 5.4.6. Realizovať delenie kanalizácie na zachytávanie a odvádzanie dažďovej kanalizácie, prioritne v nových rozvojových územiach.

5.5. ENERGETIKA

- 5.5.1. Podporovať alternatívne, ekologické a obnoviteľné energetické zdroje.
- 5.5.2. Aplikovať opatrenia vedúce k transformácii energetického sektora smerom k decentralizovanej výrobe, s využitím nízkouhlíkových zdrojov energie, akumulčných kapacít a inteligentného riadenia výroby a spotreby.
- 5.5.3. Podporovať len environmentálne udržateľné, fyzicky dostupné a spoločensky aplikovateľné služby verejnej technickej infraštruktúry, vrátane dodávok energií, tepla, zásobovania vodou, kanalizácie, likvidácie odpadových vôd, zberu a zhodnotenia komunálneho odpadu.



- 5.5.4. Neumožniť realizáciu technických a technologických celkov v chránených územiach ochrany prírody, ako aj na plochách, kde môžu výrazne znehodnotiť krajinný obraz obce, resp. znížiť podiel kvalitnej poľnohospodárskej či lesnej pôdy.

5.6. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU

- 5.6.1. Rezervovať plochy pre výstavbu nového elektrického vedenia 2x22 kV v koridore južného obchvatu zastavaného územia obce, ktoré by malo postupne nahradiť jestvujúce vzdušné vedenie č. 251 lokalizované ponad ulice Petöfiho, 1. Nový svet, 2. Nový svet, Tabaková, Veľká Komárňanská a Hlboká cesta, vrátane rešpektovania novo vymedzeného ochranného pásma.
- 5.6.2. Realizovať zakáblovanie jestvujúceho vzdušného vedenia č. 251 v kontexte opätovného uvedenie do prevádzky osobitného letiska Dvory nad Žitavou.
- 5.6.3. Podporovať výstavbu nových 22kV napájačov z existujúcej elektrickej rozvodne Nové Zámky, resp. Elektrosvit Nové Zámky.
- 5.6.4. Zabezpečiť zvýšenie výkonu existujúcich trafostaníc, kde sa dá nárast spotreby pokryť touto formou.
- 5.6.5. Posúdiť a prípadne rekonštruovať a zakáblovať elektrické vedenia v prípadoch napájania nových odberov z existujúcich vzdušných 22kV prípojk.
- 5.6.6. Využiť prioritne kapacitné rezervy existujúcich trafostaníc 22kV/0,4kV, ako aj elektrických vedení.
- 5.6.7. Zakáblovať existujúce 22kV vedenia a prípojky (nie kmeňové), najmä na okrajoch zastavaného a urbanizovaného obce, aby sa uvoľnili pásy ochranných pásiem elektrických vedení pre ďalšiu výstavbu.
- 5.6.8. Realizovať nové trasy 22kV káblových vedení predovšetkým vo vyhradených trasách spolu s ostatnými inžinierskymi sieťami.
- 5.6.9. Realizovať nové trafostanice podľa postupu výstavby v jednotlivých oblastiach prevažne však s jednotkami o výkone 250, 400, 630 kVA, ako blokové alebo vstavané.
- 5.6.10. Uvažovať s výkonom nových trafostaníc na úrovni 24 MVA resp. 20 MVA.
- 5.6.11. Nové transformačné stanice pre obsluhu rozvojových území budovať ako murované s káblovým privodom uloženým v zemi.
- 5.6.12. Nové VN rozvody v riešenom území navrhovať uložené v zemi.
- 5.6.13. Sekundárne (NN) rozvody a domové prípojky v novej výstavbe navrhovať uložené v zemi.
- 5.6.14. Rozvod verejného osvetlenia komunikácií riešiť ako káblový, uložený v zemi.

5.7. TELEKOMUNIKAČNÉ A INFORMAČNÉ SIEŤE

- 5.7.1. Zvyšovať postupne kvalitatívnu aj kvantitatívnu úroveň telekomunikačných služieb.
- 5.7.2. Zabezpečiť kvalitu telekomunikačnej siete vhodnú pre prenos dát - postupný presun ťažiska telekomunikačných služieb z hlasových na dátové služby.
- 5.7.3. V rozvojových lokalitách uvažovať so zemným vedením telekomunikačných trás.
- 5.7.4. Realizovať optické a metalické káble vyššieho významu, resp. všetky diaľkové káble po dohode s obcou na základe poskytnutia situačných údajov o stave káblov v meste a známych zámeroch.
- 5.7.5. Realizovať trasy a zariadenia slaboprúdových káblov a telekomunikačných káblových rozvodov po dohode s obcou na základe poskytnutia situačných údajov o stave káblov v meste a známych zámeroch.
- 5.7.6. Rešpektovať informačné, dátové, optické a telekomunikačné, ktoré budú poskytnuté pre účely územného plánovania obce Dvory nad Žitavou.

5.8. ZÁSOBOVANIE PLYNOM

- 5.8.1. Umožniť rozširovanie obecnej siete plynovodov tak, aby bolo možné docieľiť efektívne a bezstratové zásobovanie zemným plynom.

5.9. ZÁSOBOVANIE TEPLOM

- 5.9.1. Podporovať využívanie obnoviteľných zdrojov palív a energie na území obce.
- 5.9.2. Využívať geotermálne vody aj ako potenciálny zdroj teplej vody na vykurovacie účely.



6. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE PLÔCH ZELENÉ

6.1. KULTÚRNO – HISTORICKÉ HODNOTY

- 6.1.1. Rešpektovať požiadavky na ochranu pamiatkového fondu týkajúce sa objektov zapísaných v Ústrednom zoznam pamiatkového fondu, vrátane ich ochranných pásiem, ak boli vyhlásené, podľa aktuálneho zoznamu nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok a v aktuálnom znení, ako súčasť národného kultúrneho dedičstva SR.
- 6.1.1.1. Rešpektovať nehnuteľnú národnú kultúrnu pamiatku Kostola sv. Vojtecha ako cirkevný, pútnický i miestotvorný prvok urbanizácie obce.
 - 6.1.1.2. Rešpektovať nehnuteľnú národnú kultúrnu pamiatku Areálu dvorskej kalvárie neskorého klasicizmu ako cirkevný, pútnický i miestotvorný prvok urbanizácie obce.
- 6.1.2. Rešpektovať zachovanie historických priehľadov v uliciach či námestiach alebo v diaľkových pohľadoch obce na kultúrohistorické hodnoty územia, medzi ktoré patria najmä sakrálne stavby, národné kultúrne pamiatky alebo neevidované prvky s kultúrno-historickými hodnotami.
- 6.1.3. Kultivovať krajinné-estetickými úpravami plochy cintorínov a historických pohrebísk, ako aj ich príslušné územia.
- 6.1.4. Prihliadať na potrebu zachovania neevidovaných prvkov s kultúrno-historickými hodnotami podľa odporúčaní príslušného orgánu pamiatkovej ochrany.
- 6.1.5. Podporovať vznik evidencie pamätihodností obce Dvory nad Žitavou v zmysle § 14 ods. (4) Pamiatkového zákona.
- 6.1.6. Z hľadiska ochrany archeologických nálezov a situácií je v zmysle stanoviska Krajského pamiatkového úradu Nitra potrebné zohľadniť nasledovné skutočnosti:
- 6.1.6.1. Ku všetkým rozhodnutiam iných orgánov štátnej správy a orgánov územnej samosprávy, ktorými môžu byť dotknuté záujmy chránené pamiatkovým zákonom, sa vyžaduje záväzné stanovisko príslušného krajského pamiatkového úradu. Orgán štátnej správy a orgán územnej samosprávy, ktorý vedie konanie, v ktorom môžu byť dotknuté záujmy ochrany pamiatkového fondu, môže vo veci samej rozhodnúť až po doručení právoplatného rozhodnutia alebo záväzného stanoviska orgánu štátnej správy na ochranu pamiatkového fondu.
 - 6.1.6.2. V prípade nevyhnutnosti vykonania archeologického výskumu za účelom záchrany archeologických nálezov alebo nálezových situácií predpokladaných v zemi na území stavby rozhodne o archeologickom výskume a podmienkach jeho vykonania v samostatnom rozhodnutí podľa pamiatkového zákona príslušný krajský pamiatkový úrad.
 - 6.1.6.3. V prípade zistenia nálezu mimo povoleného pamiatkového výskumu je nálezca povinný oznámiť to príslušnému krajskému pamiatkovému úradu priamo alebo prostredníctvom obce. Oznámenie o náleze je nálezca povinný urobiť najneskôr na druhý pracovný deň po nájdení. Nález sa musí ponechať bez zmeny až do obhliadky krajským pamiatkovým úradom alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa oznámenia nálezu. Do obhliadky krajským pamiatkovým úradom je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu. Nález, ktorý je strelivo alebo munícia pochádzajúca pred rokom 1946, môže vyzdvihnúť iba pyrotechnik Policajného zboru.
 - 6.1.6.4. Podľa pamiatkového zákona v platnom znení v prípade, ak k nálezu nedošlo počas pamiatkového výskumu alebo počas nepovolennej činnosti, má nálezca právo na náhradu výdavkov súvisiacich s ohlásením a ochranou nálezu. Podľa pamiatkového zákona Pamiatkový úrad Slovenskej republiky rozhodne o poskytnutí nálezného a poskytne nálezcovi



nálezne v sume až do výšky 100 % hodnoty nález. Hodnota nález sa určuje znaleckým posudkom.

6.2. OCHRANA A VYUŽÍVANIE PRÍRODNÝCH ZDROJOV

- 6.2.1. Zakázať akékoľvek činnosti, ktoré by mohli v rámci ochranného pásma vodárenského zdroja a jeho okolia potenciálne znečistiť podzemné zásoby pitnej vody.
- 6.2.2. Využívať geotermálnu energiu efektívne pre energetické využitie v obci a racionálne pre rekreačné účely.
- 6.2.2.1. Územnotechnickými opatreniami zabezpečiť ochranu termálnych vôd pred zmenami chemizmu, výdatnosti a teploty prispôbením režimu obhospodarovania okolitých pôd (obmedziť chemizáciu, neuskladňovať hnoj a slamu na pôde z dôvodu rizika priesaku).
- 6.2.3. Podporovať protieróznú ochranu poľnohospodárskej pôdy prvkami vegetácie v rámci riešenia pozemkových úprav a agrotechnickými opatreniami zameranými na optimalizáciu štruktúry pestovaných plodín, v nadväznosti na prvky územného systému ekologickej stability.
- 6.2.4. Podporovať v miestach s intenzívnou veternou a vodnou eróziou protieróznú ochranu pôdy uplatnením prvkov ÚSES, predovšetkým biokoridorov.
- 6.2.5. Podporovať územnotechnické podmienky pre realizáciu výsadby pôvodných a ekologicky vhodných druhov drevín v nivách riek, na plochách náchylných na eróziu.
- 6.2.6. Minimalizovať pri územnom rozvoji možné zábery poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov a funkčné využitie územia navrhovať tak, aby čo najmenej narúšalo organizáciu poľnohospodárskej pôdy a jej využitie so zachovaním výraznej ekologickej a environmentálnej funkcie, ktorú poľnohospodárska pôda a lesné pozemky popri produkčnej funkcii plnia.
- 6.2.7. Podporovať spracovávanie projektov pozemkových úprav s cieľom racionálneho využitia pôd záujmového územia.
- 6.2.8. Uprednostňovať prirodzenú drevinovú skladbu porastov na jednotlivých stanovištiach za účelom potrebného zvyšovania infiltračnej schopnosti a retenčnej kapacity lesných pôd.
- 6.2.9. Rešpektovať lesné pozemky a ich ochranné pásmo ako limitujúci prvok pri územnom rozvoji krajiny.
- 6.2.10. Lesohospodársku činnosť v lesoch riešeného územia vykonávať v súlade s aktuálnym Programom starostlivosti o les.
- 6.2.11. Uprednostniť prirodzenú drevinovú skladbu s osobitným dôrazom na ochranné lesy a lesy osobitného určenia za účelom potrebného zvyšovania infiltračnej schopnosti a retenčnej kapacity lesných pôd.
- 6.2.12. Rešpektovať ochranné pásmo lesov vymedzené do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku.
- 6.2.13. Zabezpečiť využívanie poľnohospodárskej pôdy tak, aby nebola ohrozená ekologická stabilita územia a bola zachovaná funkčná spätosť prírodných procesov v krajinnom prostredí.
- 6.2.14. Uplatňovať „greeningové“ opatrenia v poľnohospodárstve podporujúce ekologické hospodárenie:
- udržiavanie stálych pastvín,
 - diverzifikácia – pestovanie aspoň troch druhov plodín na ornej pôde farmára, pričom jedna plodina môže zaberáť maximálne 70% z celkovej plochy a minimálne 5% z celkovej plochy,
 - udržiavanie „ekologického rázu krajiny“, tzn. že minimálne 7% plochy, okrem trvalých pastvín, musí byť použitých na medze oráčín, živé ploty, úhory, na krajinné prvky, biotopy, ochranné pásma a zalesnené oblasti.
- 6.2.15. Nakladať s hydromelioračnými zariadeniami v zmysle Konceptie revitalizácie hydromelioračných zariadení, ktorá stanovuje optimálny rozsah závlah a odvodnenia.
- 6.2.16. V zraniteľných oblastiach z dôvodu ochrany vodných zdrojov dodržiavať opatrenia na poľnohospodárskej pôde stanovené v Programe poľnohospodárskych činností.
- 6.2.17. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radonového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 87/2018 Z. z., o radiačnej ochrane a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- 6.2.18. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom environmentálnych záťaží s vysokou prioritou riešenia je potrebné posúdiť a overiť geologickým prieskumom životného prostredia.

6.3. OCHRANA PRÍRODY A TVORBY KRAJINY

- 6.3.1. Usmerňovať priestorový rozvoj územia obce vychádzajúc z ustanovení Zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, ktorý ochranu prírody definuje ako obmedzovanie



zásahov, ktoré môžu ohroziť, poškodiť alebo zničiť podmienky a formy života, prírodné dedičstvo, vzhľad krajiny, znížiť jej ekologickú stabilitu, ako aj odstraňovanie následkov takých zásahov.

- 6.3.2. Rešpektovať chránené územia prírody vymedzené v zmysle Zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.
- 6.3.3. Rešpektovať zákaz činností v chránenom vtáčom území, ktoré sú uvedené v právnych predpisoch, ktorými sa vyhlasuje SKCHVÚ005 – Dolné Považie.
- 6.3.3.1. Zohľadniť v územnom rozvoji návrh zásad a opatrení z Program starostlivosti o Chránené vtáčie územie Dolné Považie na roky 2016 – 2045.
- 6.3.4. V chránených územiach dodržiavať obmedzenú formu hospodárenia na poľnohospodárskej pôde, v týchto územiach presadzovať ekologické formy hospodárenia.
- 6.3.5. Zachovať špecifické vlastnosti inundácie v blízkosti vodných tokov Stará Žitava a Branovský potok s typickým akvatickým až terestrickým ekosystémom.
- 6.3.6. Zabezpečovať ochranu drevín na území obce zameranú na udržanie ich ekologických a estetických funkcií a na predchádzanie ich neodôvodneného výrubu v súlade s §22 Vyhlášky MŽP SR č. 170/2021 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 o ochrane prírody a krajiny.
- 6.3.7. Likvidovať invázne druhy rastlín predovšetkým vo voľnej krajine a v kontaktných polohách zastavaného územia a voľnej krajiny.
- 6.3.8. Vo voľnej krajine podporovať a ochraňovať nosné prvky jej estetickej kvality a typického krajinného obrazu – prirodzené lesné porasty lesov, brehové porasty vodných tokov, nelesnú drevinovú vegetáciu v poľnohospodárskej krajine v podobe stromoradií a alejí listnatých a ovocných drevín, vetrolamov, pásov trávinnobylinnej vegetácie s vtrúsenými krami, pásov krovinných porastov, trávinnobylinné formácie, ako aj mokradňové lokality a slaniská.
- 6.3.9. Rešpektovať regionálny Územný systém ekologickej stability (RÚSES) okresu Nové Zámky, ktorý na území obce vymedzuje genofondovo významné lokality:
- GL46 – Benešov.
 - GL47 – Benešov - lesík.
 - GL48 – Dvory nad Žitavou - poľné depresie.
 - GL49 – Dvory nad Žitavou - poľné depresie.
 - GL53 – Nitriansky Hrádok.
 - GL59 – Pri veľkou rybníku.
- 6.3.10. Valorizovať funkčnú kostru územného systému ekologickej stability (ÚSES), tzn. revitalizovať a dotvoriť historicky založené existujúce biokoridory a biocentrá. Pred realizáciou vypracovať podrobný realizačný projekt:
- 6.3.10.1. doplniť sieť biocentier o biocentrá regionálneho významu:
- RBc6 – Panské pozemky.
- 6.3.10.2. doplniť sieť biocentier o biocentrá miestneho významu:
- MBc1 – Pri žitavskom kanáli.
 - MBc2 – Kalvária - štrkovisko.
 - MBc3 – Na Strednom vrchu.
 - MBc4 – Pri novozámockom chotári.
 - MBc5 – Žombíky.
 - MBc7 – Krátky hon.
 - MBc8 – Pri dubnickej ceste.
 - MBc9 – Nový diel.
 - MBc10 – Pri bánovskom chotári.
- 6.3.10.3. doplniť sieť biokoridorov o biokoridory regionálneho významu:
- RBk2 – Rieka Žitava.
 - RBk10 – Branovský potok.
- 6.3.10.4. doplniť sieť biokoridorov o biokoridory miestneho významu:
- MBk4 – Ochranné pásmo železničnej trate.
 - MBk5 – Pribetský kanál.
 - MBk6 – Kanál.
 - MBk7 – Poľná cesta.



- MBk8 – Pol'ná cesta.
 - MBk9 – Jásovská cesta.
 - MBk11 – Pri bányovskom chotári.
- 6.3.10.5. doplniť sieť genofondovo významných lokalít o genofondové lokality miestneho významu, ktoré tvoria bagroviská, piesková duna s kalváriou, Turecký násyp a Vodná nádrž Nový diel.
- 6.3.10.6. zvyšovať podiel ekostabilizačných prvkov v poľnohospodárskej krajine, nakoľko je orná pôda z hľadiska ekologickej stability najmenej stabilným druhom využitia krajiny,
- 6.3.10.7. dotvoriť existujúce prvky kostry ÚSES prostredníctvom interakčných prvkov v podobe líniovej nelesnej drevinovej vegetácie a prístupť k revitalizácii existujúcich interakčných prvkov v krajine v podobe stromoradií, alejí a sprievodnej zelene vodných tokov,
- 6.3.10.8. pre miestne prvky ÚSES voliť druhovú skladbu drevín zodpovedajúcu prevažne prírodnej biote danej územnej časti a preferovať autochtónne druhy na základe jednotiek prirodzenej potenciálnej vegetácie v území.
- 6.3.11. V maximálnej možnej miere zachovať a udržiavať brehové a sprievodné porasty vodných tokov v území, uplatňovať požiadavky ich nutnej revitalizácie, pričom ich druhovú skladbu a kompozičné usporiadanie navrhovať tak, aby boli rešpektované vodohospodárske požiadavky na pobrežné pozemky a požiadavky na ochranné pásma.
- 6.3.12. Revitalizovať a chrániť vodné toky v zastavanej i otvorenej krajine ako významné krajinotvorné prvky s vodohospodárskou, rekreačnou, estetickou a mikroklimatickou funkciou.
- 6.3.13. Zladiť rekreačné aktivity s ochranou prírody a prvkov ÚSES, najmä v lokalite chráneného vtáčieho územia Dolné Považie.
- 6.3.14. V inundačnom území podporovať rekreačné aktivity v súlade so Zákonom NR SR č. 7/2010 o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov.
- 6.3.15. Nevytvárať nové vodné plochy v okruhu 2 km od funkčnej plochy určenej pre rozvoj leteckej dopravy.
- 6.3.16. Zohľadniť pri priestorovom rozvoji vymedzený areál uznanej zvernice.

6.4. KONCEPCIA ROZVOJA PLÔCH ZELENE

- 6.4.1. V rámci starostlivosti o zeleň je potrebné zachovať a udržiavať:
- významné plochy verejnej zelene sídla, ako sú parky a parkovo upravené plochy zelene, uličné stromoradia a aleje,
 - prírodné prvky začleňujúce sídlo do krajiny, ako sú línie sprievodných porastov vodných tokov, a stromoradia listnatých a ovocných drevín v krajine.
- 6.4.2. Existujúce i navrhované parkovo upravené plochy zelene v centrálnej polohe historického námestia a blízkeho okolia riešiť ako kvalitný parkový priestor kompozične a hmotovo rešpektujúci zachovanie pohľadov a priehľadov na sakrálné stavby a lokálne dominanty.
- 6.4.3. Krajinársky upravené plochy zelene v areáli dvorskej kalvárie a blízkeho okolia riešiť po dohode príslušným orgánom ochrany pamiatok.
- 6.4.4. Pri údržbe drevín postupovať v súlade s technickou normou STN 83 7010 Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie.
- 6.4.5. Zabezpečiť spracovanie Dokumentu starostlivosti o dreviny, ako základného východiskového materiálu na zabezpečenie starostlivosti o dreviny na území mesta, rozhodovanie orgánov ochrany prírody a pri uplatňovaní náhradnej výsadby za vyrúbané dreviny v zmysle §29 Vyhlášky MŽP SR č. 170/2021 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 o ochrane prírody a krajiny.
- 6.4.6. Výsadby v plochách verejnej zelene realizovať na základe podrobne spracovaného realizačného projektu sadových úprav.
- 6.4.7. Eliminovať negatívny vplyv dopravy na obytné prostredie prostredníctvom navrhovaných líniových výsadiieb stromov pozdĺž hlavných dopravných línii.
- 6.4.8. Do výsadiieb uličných stromoradií a alejí voliť výhradne listnaté druhy drevín s korunou zapestovanou vo výške min. 2,2-2,5 m (alejové stromy).
- 6.4.9. Pre lokality Semerovské hony, Pri Semerovskej ceste, Panské pozemky a Piesky vo výsadbách uličných stromoradií uplatňovať aj ovocné druhy drevín vo forme vysokokmeňov, ako typického prvku pre vidiecke prostredie, v závislosti na ich lokalizácii zvážiť možnosť uplatnenia neplodiach kultivarov.
- 6.4.10. Vo výsadbách stromoradií a alejí v otvorenej krajine používať tradičné ovocné dreviny (ako sú čerešne, orechy, jablone, slivky) vo forme vysokokmeňov a domácich listnatých drevín, ako významných krajinotvorných prvkov.



- 6.4.11. Pri novo navrhnutej zástavbe na prechode do prírodnej časti krajiny je podmienkou pre jej realizáciu výsadba strednej a vysokej zelene s ochrannou a izolačnou funkciou.
- 6.4.12. V plochách ochrannej a izolačnej zelene navrhovať rýchlorastúce krátkoveké dreviny, ktoré vytvárajú rýchlo potrebný objem a výšku, spolu s dlhovekými cieľovými drevinami, ktoré sa uplatnia po ich odstránení.

7. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

7.1. OCHRANA KVALITY OVZDUŠIA

- 7.1.1. Akceptovať v rozvoji hospodárstva a energetiky výhradne ekologické a environmentálne akceptovateľné opatrenia a z toho plynúce územnotechnické dôsledky, implementované za účelom uplatňovania najlepších technologických riešení (BAT), zahajujúcich dekarbonizáciu hospodárstva.
- 7.1.2. Podporovať technologické opatrenia (technológie na zníženie produkcie znečisťujúcich látok) zmierňujúce pôsobenie negatívnych faktorov na ekostabilizačné prvky.
- 7.1.3. Uprednostňovať zariadenia využívajúce obnoviteľné zdroje energie (biopalivo, bioplyn, slnečná energia, geotermálna energia).
- 7.1.4. Podporovať výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti železničných tratí, frekventovaných úsekov ciest a v blízkosti priemyselných areálov.
- 7.1.5. Negatívne vplyvy mobilných zdrojov znečisťovania ovzdušia zmierňovať a eliminovať presmerovaním dopravných koridorov mimo obytných zón.
- 7.1.6. Zachovať jestvujúce a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie a vodných prvkov v sídlach, osobitne v zastavanom území ako opatrenia voči častejším a intenzívnejším vlnám horúčav.
- 7.1.7. Obmedziť sekundárnu prašnosť, zákazom, resp. obmedzením prepravy prašných materiálov.
- 7.1.8. Pri umiestňovaní malých zdrojov znečisťovania ovzdušia (napr. rodinných domov s vykurovacím telesom) je potrebné zobrať do úvahy okolitú zástavbu.

7.2. OCHRANA KVALITY VÔD

- 7.2.1. Zabezpečiť ochranu vôd a ich trvalo udržateľného využívania sledovaním nasledujúcich environmentálnych cieľov: postupne znižovať znečisťovanie prioritnými látkami, zastaviť alebo postupne ukončovať emisie, vypúšťanie a úniky prioritných nebezpečných látok stanovených podľa zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon).
- 7.2.2. Rešpektovať pásma hygienickej ochrany vodných zdrojov, resp. ochranné pásma vodárenských zdrojov všetkých stupňov v zmysle platných vodoprávných rozhodnutí.
- 7.2.3. Považovať ochranu vodných zdrojov ako jeden z hlavných strategických cieľov územného rozvoja obce.
- 7.2.4. Vytvárať podmienky pre všestrannú ochranu vôd vrátane vodných ekosystémov a od vôd priamo závislých ekosystémov v krajine.
- 7.2.5. Podporovať v súlade s projektmi pozemkových úprav území a v súlade s podmienkami určenými príslušným správcom toku revitalizáciu skanalizovaných tokov a kompletizáciu sprievodnej vegetácie.
- 7.2.6. Vytvárať územnotechnické podmienky pre zachovanie stability lesných porastov, zabrániť neodborným zásahom do hydrologických pomerov, pred každým plánovaným zásahom posúdiť jeho vplyv na hydrologické pomery vzhľadom na protipovodňové opatrenia.
- 7.2.7. Podporovať zakladanie trávnych porastov, ochranu a zachovanie prírodných depresíí, spomalenie odtoku vody v upravených korytách.
- 7.2.8. Výstavbu v inundačných územiach vodných tokov a na pobrežných pozemkoch vodných tokov usmerňovať v zmysle Zákona o ochrane pred povodňami, ako aj po dohode so správcom vodného toku.
- 7.2.9. Podporovať a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody.
- 7.2.10. Podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajinej pokrývky s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne.

7.3. HLUKOVÁ SITUÁCIA

- 7.3.1. Zohľadniť v ďalších stupňoch projektovej prípravy riešenie eliminácie pôsobenie hluku i emisnej záťaže z dopravy a v prípade potreby navrhnuť protihlukové opatrenia v rámci samostatnej hlukovej štúdie v procese EIA.



- 7.3.2. Podporovať výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti železničných tratí, frekventovaných úsekov ciest a v blízkosti výrobných areálov a eliminovať tak negatívne pôsobenie dopravných koridorov a výrobných plôch v riešenom území.
- 7.3.3. Rešpektovať ustanovenia vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov.
- 7.3.3.1. Pre ďalšiu prípravu výstavby v blízkosti pozemných komunikácií posúdiť negatívne vplyvy dopravy v zmysle vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov, a podľa výsledkov tohto posúdenia prípadne navrhnúť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy.
- 7.3.3.2. Financovanie akýchkoľvek nákladov spojených s budovaním protihlukových opatrení si nebude možné uplatniť u Slovenskej správy ciest, pretože negatívne účinky z dopravy sú v čase budovania individuálnej bytovej výstavby v blízkosti cesty I/75 známe.

7.4. ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO

- 7.4.1. Predchádzať vzniku odpadov v rámci komplexného systému odpadového hospodárstva obce.
- 7.4.2. Prispôbiť celkovú koncepciu odpadového hospodárstva obce postupnému eliminovaniu skládkovania odpadu v celej SR.
- 7.4.3. Podporovať vznik centier cirkulárnej ekonomiky na báze energetického zhodnocovania odpadov, územne segregovaného od obytných zón.
- 7.4.4. Valorizovať podmienky pre separovaný zber využiteľných zložiek s cieľom znížiť množstvo komunálneho odpadu.
- 7.4.5. Kompostovať biologicky rozložiteľné odpady a znižovať ich podiel v zmesovom komunálnom odpade.
- 7.4.6. Vytvoriť územnotechnické predpoklady pre vznik novej kompostárne.
- 7.4.7. Odstraňovať skládky odpadov ako stresové faktory a konfliktné uzly v územiach prvkov územného systému ekologickej stability.
- 7.4.8. Podporovať rekultiváciu plôch s lokalizovanými environmentálnymi záťažami v zmysle spracovaných projektov.
- 7.4.9. Rešpektovať aktuálny Program odpadového hospodárstva (POH) obce, ako aj aktuálny Program odpadového hospodárstva Nitrianskeho kraja a Program odpadového hospodárstva Slovenskej republiky.
- 7.4.10. Rešpektovať aktuálne Všeobecné záväzné nariadenie obce Dvory nad Žitavou o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území obce Dvory nad Žitavou v znení neskorších zmien a doplnkov.

7.5. ZÁSADY ZNIŽOVANIA NEPRIAZNIVÝCH DÔSLEDKOV KLIMATICKÝCH ZMIEN - ADAPTAČNÉ OPATRENIA OBCE

- 7.5.1. Považovať znižovanie emisií skleníkových plynov a znečisťujúcich látok do životného prostredia, a tiež zamedzenie degradácie strategických prírodných zdrojov (voda, lesy a pôda) ako verejný záujem.
- 7.5.2. Využívať výhradne environmentálne prijateľné riešenia a pri rozvoji štruktúry osídlenia neustále uprednostňovať aktivity vedúce k eliminovaniu účinkov klimatickej krízy, resp. k jej zmierneniu až náprave.
- 7.5.3. Pri rozvoji obce zohľadniť Metodické usmernenie MDVRR SR odboru územného plánovania k zabezpečeniu plnenia uznesenia vlády SR č. 148/2014 z 26.3.2014 k Stratégii adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky klímy a z neho vyplývajúce adaptačné opatrenia a to najmä:
- 7.5.3.1. koncipovať urbanistickú štruktúru obce tak, aby umožňovala lepšiu cirkuláciu vzduchu,
- 7.5.3.2. zabezpečiť zvyšovanie podielu vegetácie a vodných prvkov v sídle, osobitne v zastavanom centre,
- 7.5.3.3. zabezpečiť a podporovať zamedzovanie prílišného prehrievania stavieb,
- 7.5.3.4. podporovať a využívať vegetáciu, svetlé a odrazové povrchy na budovách a v dopravnej infraštruktúre,
- 7.5.3.5. zabezpečiť a podporovať, aby boli dopravné a energetické technológie, materiály a infraštruktúra prispôbené meniacim sa klimatickým podmienkam,
- 7.5.3.6. vytvárať a podporovať vhodnú mikroklimu pre chodcov, cyklistov,



- 7.5.3.7. zabezpečiť a podporovať ochranu funkčných brehových porastov,
- 7.5.3.8. zabezpečiť prispôsobenie výberu drevín pre výsadbu v sídlach meniacim sa klimatickým podmienkam,
- 7.5.3.9. vytvárať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do kontaktných hraníc sídla a do príľahlej krajiny,
- 7.5.3.10. zabezpečiť a podporovať výsadbu lesa, alebo spoločenstiev drevín v extraviláne,
- 7.5.3.11. zabezpečiť udržiavanie dobrého stavu, statickej a ekologickej stability stromovej vegetácie,
- 7.5.3.12. zabezpečiť dostatočnú odstupnú vzdialenosť stromovej vegetácie v blízkosti elektrického vedenia,
- 7.5.3.13. zabezpečiť a podporovať implementáciu opatrení proti veternej erózii, výsadbu vetrolamov, živých plotov, aplikáciu prenosných zábran,
- 7.5.3.14. podporovať a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody,
- 7.5.3.15. zabezpečiť minimalizáciu strát vody v rozvodných sieťach,
- 7.5.3.16. zabezpečiť opatrenia proti vzniku lesných požiarov,
- 7.5.3.17. podporovať a pokiaľ možno zabezpečiť zvýšené využívanie lokálnych vodných plôch a dostupnosť záložných vodných zdrojov,
- 7.5.3.18. zabezpečiť udržiavanie a rozširovanie plôch s vegetáciou lesných spoločenstiev,
- 7.5.3.19. zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydro-technických opatrení, navrhnutých ohľaduplne k životnému prostrediu,
- 7.5.3.20. zabezpečiť a podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajinskej pokrývky s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov a vytvárania nových nepriepustných plôch na urbanizovaných pôdach v intraviláne,
- 7.5.3.21. zabezpečiť a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd, osobitne v centre mesta,
- 7.5.3.22. zabezpečiť a podporovať renaturáciu a ochranu tokov a mokradí,
- 7.5.3.23. zabezpečiť udržiavanie lesných ciest s účinnou protipovodňovou ochranou a rozrušovať nepotrebné lesné cesty,
- 7.5.3.24. usmerniť odtokové pomery pomocou drobných hydro-technických opatrení,
- 7.5.3.25. zabezpečiť a podporovať opatrenia proti vodnej erózii.

8. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

- 8.1.1. Vymedzenie zastavaného územia je evidované podľa katastra nehnuteľnosti. Súčasná hranica zastavaného územia i jej navrhované rozšírenie sú vyznačené v grafickej časti dokumentácie vo výkrese č. 2 „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami“ pre územnosprávne vymedzenie obce v mierke $M = 1 : 10\,000$ a pre zastavané územie obce v mierke $M = 1 : 5\,000$.

9. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

- 9.1.1. Rešpektovať ochranné pásma (OP), ktoré predstavujú legislatívne vymedzené oblasti (plochy), ktorá slúžia na zabezpečenie plynulej prevádzky (pri doprave a technickej infraštruktúre) a na ochranu pred negatívnymi účinkami, ako aj ďalšie limity využitia územia podľa osobitných predpisov.
- 9.1.1.1. Do riešeného územia obce z existujúcich ochranných a bezpečnostných pásiem zasahujú pásma ciest (cesty I/75, II/511, II/589 a III/1492), dráhy (železničná trať č. 130 = č. CP trate 120), letiska (Letisko Nové Zámky), zariadení elektrizačnej sústavy (VVN 110 kV, VN 22 kV), plynárenských zariadení (vedenia vysokotlakého plynu), ochranné pásma vodných tokov, pásma hygienickej ochrany 1. a 2. stupňa vodných zdrojov, čistiarne odpadových vôd a pod.
 - 9.1.1.2. Limity využitia územia predstavujú súbor predpisov (zákon, vyhláška, výnos a pod.), rozhodnutí, noriem a technických predpisov, tvoriacich obmedzenia rozvoja v území. Ich účelom je zabezpečiť ochranu zložiek životného prostredia a systémov dopravných a technickej infraštruktúry.



- 9.1.2. Rešpektovať ochranné pásma cestných stavieb v zmysle platnej legislatívy v čase plnenia, pričom ochranné pásma ciest aktuálne určuje § 11 Zákona 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a § 15 Vyhlášky 35/1984 Zb. ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov.
- 9.1.3. Rešpektovať ochranné pásma železničnej dráhy zmysle platnej legislatívy v čase plnenia, pričom ochranné pásmo dráhy aktuálne určuje § 5 a § 6 Zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach v znení neskorších predpisov.
- 9.1.4. Rešpektovať ochranné pásma letiska v zmysle platnej legislatívy v čase plnenia, ako aj v kontexte právoplatných rozhodnutí.
- 9.1.4.1. Rešpektovať ochranné pásmo Letiska Nové Zámky, ktoré zasahuje do katastrálneho územia obce Dvory nad Žitavou. Jedná sa o ochranné pásmo vodorovnej roviny a kužeľovej plochy vnútroštátneho verejného letiska, z ktorých vyplývajú výškové obmedzenie stavieb, zariadení nestavebnej povahy, použitia stavebných a iných mechanizmov, porastov a pod. Letisko Nové Zámky (okres NZ, ICAO kód LZNZ) – verejné, vnútroštátne letisko, ochranné pásma sú určené rozhodnutím Dopravného úradu zn. 3651/2015/ROP-014-OP/20357 zo dňa 1.4.2015.
- 9.1.4.2. Z rozhodnutia o určení ochranných pásiem Letiska Nové Zámky vyplýva pre časť územia obce výškové obmedzenie stavieb, zariadení nestavebnej povahy (vrátane použitia stavebných a iných mechanizmov), porastov a pod., ktoré je stanovené:
- Ochranným pásmom vodorovnej roviny s výškovým obmedzením objektov v úrovni nadmorskej výšky 160 m n.m. Bpv a
 - Ochranným pásmom kužeľovej plochy s výškovým obmedzením objektov v rozmedzí nadmorských výšok 160 - 215 m n.m. Bpv, pričom obmedzujúce výšky stúpajú v sklone 4 % (1:25) v smer od letiska.
 - Nad tieto výšky je zakázané umiestňovať akékoľvek stavby a zariadenia bez súhlasu Dopravného úradu, pričom tieto môžu byť povolené len za predpokladu, že nebudú mať negatívny vplyv na bezpečnosť leteckej prevádzky alebo rozvoj letiska.
- 9.1.4.3. Ochranné pásmo osobitného letiska Dvory nad Žitavou bolo zrušené. Výstavbu v blízkosti tejto plochy je potrebné posudzovať osobitne v kontexte zámerov opätovného uvedenia do prevádzky tejto plochy s potenciálom rozvoja leteckej dopravy podľa platných právnych predpisov.
- 9.1.5. Rešpektovať limity využitia riešeného územia viažuce sa na normy v oblasti hluku a vibrácií. Pri návrhu nových lokalít bývania a občianskej vybavenosti v blízkosti ciest I., II, a III. triedy bude nutné v štádiu projektovej prípravy posúdiť zaťaženie hlukom v zmysle Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hladinách hluku.
- 9.1.5.1. Pre konkrétne územie, ktoré je určené k zástavbe je potrebné spracovať hlukové štúdiu, ktorá bude súčasťou PD a bude hodnotiť vplyv hlukovej záťaže od cestnej dopravy. Spracovanie hlukovej štúdie pre ostatné vplyvy hluku (železničná, letecká a lodná doprava) je potrebné vypracovať v odôvodnených prípadoch.
- 9.1.5.2. Hlukové štúdiá, spolu s navrhovanými opatreniami na elimináciu hluku je nutné spracovať na základe aktuálnych údajov o dopravnom zaťažení, údajov o funkčnom využití objektov a charaktere územia, t. j. v čase pred spracovaním DÚR.
- 9.1.6. Rešpektovať ochranné pásma zariadení elektrizačnej sústavy v zmysle platnej legislatívy v čase plnenia, pričom ochranné pásma zariadení elektrizačnej sústavy aktuálne určuje § 43 Zákon 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 9.1.7. Rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení a plynovodov v zmysle platnej legislatívy v čase plnenia, pričom ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení a plynovodov aktuálne určuje § 79 a § 80 Zákon 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 9.1.7.1. Požiadavky na umiestňovanie stavieb v ochrannom a bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení určuje Technické pravidlo, Plyn, číslo 906 01, Požiadavky na umiestňovanie stavieb v ochranných a bezpečnostných pásmach distribučných sietí, ktoré vypracoval Slovenský plynárenský a naftový zväz – Slovenská plynárenská agentúra, s.r.o., Bratislava, v roku 2008.
- 9.1.8. Rešpektovať ochranné pásma tepelných zariadení a teplovodov v zmysle platnej legislatívy v čase plnenia, pričom ochranné pásma tepelných zariadení a teplovodov aktuálne určuje § 36 Zákon č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike.



- 9.1.9. Rešpektovať ochranné pásma telekomunikácií zmysle platnej legislatívy v čase plnenia, pričom ochranné pásma telekomunikácií aktuálne určuje § 68 Zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách.
- 9.1.9.1. V prípade križovania a súbehu telekomunikačných vedení so silovým vedením musí byť dodržaná norma STN 73 6005 o priestorovej úprave vedení technického vybavenia a norma STN 33 40 50 ods. 3.3.1. o podzemných telekomunikačných vedeniach.
- 9.1.10. Rešpektovať ochranné pásma vodohospodárskych vedení a zariadení na ochranu verejných vodovodov a verejných kanalizácií pred poškodením v zmysle platnej legislatívy v čase plnenia, ktoré sa vymedzuje podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov pásma ochrany.
- 9.1.11. Rešpektovať vymedzené pásma ochrany vodných tokov a vodných nádrží v rozsahu pobrežných pozemkov v zmysle platnej legislatívy v čase plnenia, aktuálne podľa § 48 a § 49 Zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a na základe požiadavky príslušného správcu vodných tokov nie je do týchto pozemkov možné umiestňovať vedenia a zariadenia inžinierskych sietí, stavby trvalého charakteru (ani oplotenie) a vysádzať súvislú vzrastlú zeleň z dôvodu zabezpečenia prístupu mechanizácie správcu pre výkon údržby a prevádzky, v súlade s § 53a zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) - Povinnosti vlastníka pozemku, na ktorom je hydromelioračná stavba umiestnená, a povinnosti a oprávnenia vlastníka hydromelioračnej stavby - sa, okrem iného, v primeranej miere vzťahujú ustanovenia § 43 ods. 2 a 5 až 8, § 47 a § 49 ods. 1 písm. b) a c) vodného zákona, týkajúce sa vodných tokov.
- 9.1.11.1. Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri vodohospodársky významnom vodnom toku sú pozemky do 10 m od brehovej čiary a pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiary. Pri ochrannej hrádzi vodného toku do 10 m od vzdušnej a návodnej päty hrádze. Pri vodných nádržiach je hranica pobrežného pozemku 2,0 m od maximálnej retenčnej hladiny vodnej nádrže a v mieste prehradenia dvojnásobok výšky hrádze od jej vzdušnej päty.
- 9.1.12. Rešpektovať ochranné pásma vodárenských zdrojov prvého až tretieho stupňa ochrany, ktoré sú súčasne aj pásmom hygienickej ochrany (PHO) v zmysle platnej legislatívy v čase plnenia, ktoré aktuálne definuje § 32 Zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (Vodný zákon) v kontexte právoplatných vodoprávných rozhodnutí príslušného orgánu štátnej vodnej správy.
- 9.1.12.1. Okresný úrad Nové Zámky, odbor starostlivosti o životné prostredie, eviduje v katastrálnom území Dvory nad Žitavou dva vodné zdroje HDŽ-3 a HDŽ-7, kde boli v roku 1985 rozhodnutím bývalého Okresného národného výboru pod č. OPLVH-1077/1985/1 zo dňa 21.06.1985 určené ochranné pásma I. a II. stupňa.
- 9.1.12.2. Rešpektovať PHO 1. stupňa, ktoré je stanovené oploteným studní nasledovne:
- u studne HDŽ-3: 100 m x 100 m
 - u studne HDŽ-7: 100 m x 74 m
- 9.1.12.3. Rešpektovať PHO 2. stupňa – kvantitatívne je navrhované s režimom činností v jednotlivých ochranných pásmach, ktorý bol určený vodoprávnym rozhodnutím bývalého Okresného národného výboru pod č. OPLVH-1077/1985/1 zo dňa 21.06.1985 pre vodné zdroje HDŽ-3 a HDŽ-7. Vnútorne a vonkajšie ochranné pásma PHO II. stupňa určené nie sú. Kvantitatívne PHO II. stupňa je vymedzené nasledovne:
- zo severu: južným okrajom intravilánu obce Bešeňov
 - zo severovýchodu: západným a juhozápadným okrajom intravilánu obce Branovo
 - z východu: poľnou cestou Branovo – št. cesta Dvory nad Žitavou – Kolta (kóta 140 m n. m.) ďalej kóta 140 m n. m. v hore „Turecký násep“, ďalej kóta 122 m n. m. pri odvodňovacom kanále vedúcom z Ačovho majera k Dvorom a potom kolmo na hranicu okresu Nové Zámky s okresom Komárno.
 - z juhu: hranica okresu Nové Zámky a okresom Komárno
 - zo západu: hranica k.ú. Nové Zámky a Dvory nad Žitavou
- 9.1.13. Rešpektovať inundačné územie v zmysle platnej legislatívy v čase plnenia, ktoré aktuálne určuje § 20 Zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami.



- 9.1.13.1. Inundačné územia sú v medzihrádzovom priestore Starej Žitavy a Branovského potoka. Iné modelovo vygenerované priestorové informácie o záplavových čiarach storočnej vody q100 neboli poskytnuté.
- 9.1.14. Rešpektovať hygienické pásmo čistiare odpadových vôd (ČOV) v zmysle platnej legislatívy v čase plnenia o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o regulácii v sieťových odvetviach, ktoré sa vyhlasuje územným rozhodnutím podľa STN NORMY 756401 v závislosti od kapacity ekvivalentných obyvateľov. Ochranné pásmo ČOV je určené v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 684/2006 Z. z. do vzdialenosti 200 m v smere prevládajúcich vetrov.
- 9.1.14.1. Rešpektovať ochranné pásmo ČOV a zástavby v obci Dvory nad Žitavou v okruhu 200 m od okrajov pozemku parcelné číslo 5275/3 k.ú. Dvory nad Žitavou (814148).
- 9.1.15. Rešpektovať pásma hygienickej ochrany poľnohospodárskych dvorov v zmysle platnej legislatívy v čase plnenia, resp. v zmysle právoplatných rozhodnutí príslušného regionálneho úradu verejného zdravotníctva podľa osobitých predpisov.
- 9.1.16. Rešpektovať ochranné pásmo pohrebísk v zmysle platnej legislatívy v čase plnenia, resp. ak bolo stanovené podľa § 15 ods. (7) Zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve, v zmysle ktorého môže obec všeobecne záväzným nariadením ustanoviť ochranné pásmo pohrebiska, ktoré vo všeobecne záväznom nariadení určí šírku ochranného pásma pohrebiska v rozsahu najviac 50 metrov od hranice pozemku pohrebiska, pravidlá umiestňovania a povoľovania budov a stavieb v ňom so zreteľom na pietny charakter pohrebiska a ustanoví činnosti, ktoré nie je možné v ochrannom pásme vykonávať počas pohrebu.
- 9.1.16.1. Rešpektovať podmienky na umiestňovanie studní na zásobovanie pitnou vodou – domových studní, ktoré obsahuje STN – 75 5115. Studne individuálneho zásobovania pitnou vodou, podľa ktorej najmenšia vzdialenosť pre umiestňovanie studne od zdrojov znečistenia, t. j. od pohrebiska je 30 metrov (pre málo priepustné prostredie) a 100 metrov pre priepustné prostredie (štrky, piesky).
- 9.1.17. Rešpektovať ochranné pásma pamiatkového fondu v zmysle platnej legislatívy v čase plnenia, ktoré aktuálne určuje § 18 Zákon a č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu. Pamiatkový úrad Slovenskej republiky v obci Dvory nad Žitavou eviduje v Ústrednom zozname pamiatkového fondu nasledovné nehnuteľné národné kultúrne pamiatky:
- Rímskokatolícky Kostol sv. Vojtecha, neskorý barok, z rokov 1754 -1776, zapísaný v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ďalej len ÚZPF) ako nehnuteľná národná kultúrna pamiatka pod číslom 329/1, parc. č. 1.
 - Kalvária, neskorý klasicizmus, z roku 1860, parcelné číslo 1860, kat. územie Dvory nad Žitavou, zapísaná v ÚZPF pod číslom 330/1-19, parc. č. 5283.

10. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

- 10.1.1. Podporovať projekty pozemkových úprav ako návrh racionálneho a vyváženého usporiadania pozemkov.
- 10.1.2. Vytvárať také usporiadania pozemkov v rámci novo navrhovaných obytných zón, ktoré by umožňovalo vytvorenie a rozvoj funkčnej uličnej zelene so stromami a kríkovými porastmi, bez územného konfliktu s navrhovanými a jestvujúcimi vedeniami inžinierskych sietí.
- 10.1.3. Vytvárať také usporiadania pozemkov v rámci novo navrhovaných priestorov v rámci služieb, obchodu a výroby, ktorá by umožňovala vytvorenie a rozvoj funkčnej uličnej aj areálovej sprievodnej zelene so stromami a kríkovými porastmi bez územného konfliktu s navrhovanými a jestvujúcimi vedeniami inžinierskych sietí.

11. URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

- 11.1.1. Pre zabezpečenie ďalšieho rozvoja obce a racionálneho využívania jeho územia v ťažiskových polohách je vhodné následne po schválení Územného plánu obce Dvory nad Žitavou zabezpečiť vypracovanie podrobnejšej územnoplánovacej dokumentácie (územný plán zóny) pre vymedzené lokality:
- 11.1.2. Pre vypracovanie územného plánu zóny sú odporúčané nasledovné lokality:
- 11.1.2.1. Obecné centrum historického námestia a príľahlého okolia.
- 11.1.2.2. Rozvojová lokalita športu a rekreácie, ktorá má v kontaktnej polohe areálu dvorskej kalvárie slúžiť pre realizáciu akvaparku a doplnkovej občianskej vybavenosti.



- 11.1.3. Zvážiť spracovania územných štúdií ako špecializovaných územných generelov, napr. územný generel dopravy, generel zelene, generel rekreácie a športu, generely technickej infraštruktúry alebo koncepciu rozvoja statickej dopravy.

12. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

- 12.1.1. Regulácia funkčného využitia a intenzity využitia plochy vymedzenej pre umiestnenie verejnoprospešnej stavby, ako aj vymedzenie trasovania líniových prvkov verejnoprospešných stavieb (cesty, technická infraštruktúra) musí byť pre potreby realizácie verejnoprospešnej stavby stanovená na základe podrobnejšej projektovej dokumentácie. Na akékoľvek iné stavby na tejto ploche sa vzťahujú regulatívy intenzity využitia a funkčného využitia územia stanovené v Územnom pláne obce Dvory nad Žitavou pre jednotlivé urbanistické (regulačné) bloky, v ktorých sa nachádzajú.
- 12.1.2. Rešpektovať verejnoprospešné stavby územného plánu regiónu Nitrianskeho kraja, ktoré sú uvedené v prílohe č. 2 tejto Záväznej časti Územného plánu obce Dvory nad Žitavou.
- 12.1.3. Rešpektovať verejnoprospešné stavby (VPS) uvedené v nasledujúcom zozname verejnoprospešných stavieb:

Číslo VPS	POPIS VEREJNOPROSPEŠNEJ STAVBY
01	Mimoúrovňové železničné priecestie
02	Revitalizácia osobitného letiska Dvory nad Žitavou
03	Prekládka elektrického vedenia 22 kV
04	Rozšírenie plochy cintorína
05	Verejný park
06	Všesportový areál
07	Komunitné centrum
08	Lesopark
09	Cestné komunikácie funkčnej triedy C2
10	Cestné komunikácie funkčnej triedy B3
11	Mimoúrovňová alebo okružná križovatka
12	Stavby a zariadenia verejnej kanalizačnej siete
13	Stavby a zariadenia verejnej vodovodnej siete
14	Cyklistické chodníky a cyklotrasy

13. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

- 13.1.1. Záväzné časti riešenia a verejnoprospešných stavieb sú znázornené vo výkresovej časti:
- Výkres č. 2.1 „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami“ (Územnosprávne vymedzenie obce) v mierke M = 1 : 10 000.
 - Výkres č. 2.2 „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami“ (Zastavané územie obce) v mierke M = 1 : 5 000.
 - Výkres č. 3 „Výkres verejného dopravného vybavenia“ v mierke M = 1 : 10 000.
- 13.1.2. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb je graficky znázornená v prílohe č. 4 tejto Záväznej časti Územného plánu obce Dvory nad Žitavou.



14. PRÍLOHA Č. 1

VÄZBY VYPLÝVAJÚCE ZO ZÁVÄZNEJ ČASŤI RIEŠENIA ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU NITRIANSKEHO KRAJA

1. ZÁSADY A REGULATÍVY ŠTRUKTÚRY OSÍDLENIA, PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA ROZVOJA OSÍDLENIA A ROZVOJA SÍDELNEJ ŠTRUKTÚRY
 - 1.1. Podporovať rozvoj ťažísk osídlenia kraja v súlade s ich hierarchickým postavením v sídelnom systéme Slovenskej republiky,
 - 1.1.1. novozámocko-komárňanské a zlatomoravecké ťažiská osídlenia ako ťažiská osídlenia druhej celoštátnej úrovne,
 - 1.4. Podporovať ekonomickými a organizačnými nástrojmi aglomeračný rozvoj osídlenia predovšetkým v zázemí sídelných centier Nitra, Topoľčany, Nové Zámky, Komárno, Zlaté Moravce, Levice, ktoré tvoria priestory najvýznamnejších ťažísk osídlenia.
 - 1.13. Podporovať rozvoj obcí ako centier lokálneho významu
 - 1.13.4. Nové Zámky: Palárikovo, Tvrdošovce, Komjatice, Bánov, Svodín, Gbelce, Strekov, Zemné, Mužla, Kolta, Podhájska, Maňa, Salka, Kamenín, Dvory nad Žitavou,
 - 1.14. Podporovať v centrách lokálneho významu predovšetkým zariadenia v:
 - 1.14.1. školstve – materské a základné školy,
 - 1.14.2. zdravotníctve – zdravotné strediská s ambulanciami všeobecných lekárov, lekárne,
 - 1.14.3. telekomunikáciách – pošty,
 - 1.14.4. službách – stravovacie zariadenia,
 - 1.14.5. kultúrno-spoločenskej oblasti – kiná, kultúrne domy, knižnice,
 - 1.14.6. oblasti športu a rekreácie – telocvične, otvorené športoviská,
 - 1.14.7. oblasti obchodu – obchody s komplexným základným sortimentom tovarov.
 - 1.15. Podporovať územný rozvoj v smere rozvojových osí ležiacich na území Nitrianskeho kraja výstavbou príslušných zariadení infraštruktúry a komunikačných zariadení a to:
 - 1.15.3. ponitrianskej rozvojovej osi druhého stupňa (Bánovce nad Bebravou) – Topoľčany – Nitra – Nové Zámky – Komárno,
 - 1.15.6. južnoslovenskej rozvojovej osi druhého stupňa (Dunajská Streda) – Nové Zámky – Želiezovce – Šahy – (Veľký Krtíš – Lučenec) (v úseku (Dunajská Streda) – Nové Zámky, Želiezovce – (Dudince) ako komunikačno-sídelnú os),
 - 1.17. Vytvárať podmienky pre kompaktný územný rozvoj zastavaných území jednotlivých obcí a nepripúšťať výstavbu nových oddelených samostatných častí obce, ako aj vylúčiť výstavbu v inundačných územiach vodných tokov a na pobrežných pozemkoch vodných tokov.
2. ZÁSADY A REGULATÍVY ROZVOJA REKREÁCIE, CESTOVNÉHO RUCHU A KÚPEĽNÍCTVA
 - 2.3. Podporovať bodové lokality v poľnohospodársky využívannej krajine, predovšetkým areály termálnych kúpalísk, kúpalísk, športovo-rekreačné areály pri prírodných vodných plochách (štrkoviskách); podporovať rozvoj rekreačno-relaxačných aktivít na základe využitia špecifik daného územia, v lokalitách s výskytom prírodných liečivých vôd v prípade splnenia podmienok stanovených zákonom č. 538/2005 Z. z. prírodných liečivých vodách, prírodných liečebných kúpeľoch, kúpeľných miestach a prírodných minerálnych vodách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov podporovať rozvoj kúpeľníctva.



- 2.4. Vzhľadom na vysoký potenciál geotermálnych vodných zdrojov územia Nitrianskeho kraja podporovať rozvoj aktivít zameraných na zdravotné, rehabilitačné a relaxačné služby (najmä lokality Pol'ný Kesov, Nové Zámky (Strand), Diakovce, Komárno, Patince, Štúrovo (Vadaš), Podhájska, Levice (Margita-Ilona), Santovka (s väzbou na Dudince v Banskobystrickom kraji) a tiež nové lokality Mojmírovce, Ivanka pri Nitre, Komjatice, Plavé Vozokany, Tvrdošovce, Bardoňovo, Nesvady.
- 2.9. Zabezpečiť prímestskú rekreáciu pre obyvateľov väčších miest v ich záujmovom území; týka sa to predovšetkým miest Nitra, Nové Zámky, Komárno (Apáli), Levice a Topoľčany, ďalej Šaľa, Zlaté Moravce a tiež miest Hurbanovo, Kolárovo, Šahy, Šurany, Vráble, Tlmače, Želiezovce.
- 2.11. Podporovať rozvoj vinohradníctva a vinárstva zachovaním a udržiavaním viníc ako prírodných zdrojov a súčasne cenných historických prvkov v krajinnom obraze vidieckej i mestskej krajiny.

3. ZÁSADY A REGULATÍVY Z HĽADISKA ROZVOJA HOSPODÁRSTVA A REGIONÁLNEHO ROZVOJA KRAJA

- 3.1. V oblasti hospodárstva
 - 3.1.3. Vytvárať územnotechnické podmienky pre rozvoj malého a stredného podnikania predovšetkým v suburbanizačných priestoroch centier osídlenia miest Nitra, Topoľčany, Zlaté Moravce, Šaľa, Nové Zámky, Komárno a Levice.
- 3.3. V oblasti poľnohospodárstva a lesného hospodárstva
 - 3.3.1. Rešpektovať poľnohospodársku a lesnú pôdu ako faktor limitujúci urbanistický rozvoj.
 - 3.3.2. Rešpektovať a zachovať prírodné, kultúrne a historické dedičstvo vo vinohradníckych oblastiach a vylúčiť urbanistické zásahy na plochách, ktoré predstavujú historicky vytvorenú charakteristickú kultúrnu krajinu v danej oblasti.
 - 3.3.4. Vytvárať podmienky pre výsadbu izolačnej zelene v okolí hospodárskych dvorov.
 - 3.3.6. Rešpektovať výmeru lesnej pôdy na plochách poľnohospodársky nevyužitelných nelesných pôd a na pozemkoch porastených lesnými drevinami, evidovaných v katastri nehnuteľnosti v druhu poľnohospodárska pôda.

5. ZÁSADY A REGULATÍVY Z HĽADISKA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY A OCHRANY PÔDNEHO FONDU

- 5.1 V oblasti starostlivosti o životné prostredie
 - 5.1.4. Podporovať výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti železničných tratí, frekventovaných úsekov ciest a v blízkosti výrobných areálov ako aj zväčšovať podiel plôch zelene v zastavaných územiach miest a obcí.
- 5.2. V oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny
 - 5.2.1. Vytvárať územnotechnické podmienky pre ekologicky optimálne využívanie územia, rešpektovanie, prípadne obnovenie funkčného územného systému ekologickej stability, biotickej integrity krajiny a biodiverzity na úrovni národnej, regionálnej aj lokálnej, čo v území Nitrianskeho kraja znamená venovať pozornosť predovšetkým vyhláseným chráneným územiám podľa platnej legislatívy, územiám NATURA 2000, prvkom územného systému ekologickej stability.
 - 5.2.2. Odstraňovať pôsobenia stresových faktorov (skládky odpadov, konfliktné uzly a pod.) v územiach prvkov územného systému ekologickej stability.



- 5.2.7. Zachovávať pri rekultiváciách vo vinohradníckych oblastiach prirodzené biokoridory a pri vinohradoch s eróziou zvyšovať podiel ekostabilizačných prvkov.
- 5.2.8. Podporovať aby podmáčané územia s ornou pôdou v oblasti Podunajskej roviny a pahorkatiny boli upravené na trvalé trávne porasty, resp. zarastené vlhkomilnou vegetáciou.
- 5.3. V oblasti využívania prírodných zdrojov
- 5.3.4. Rešpektovať ochranné pásmo lesov do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku.
- 5.3.7. Minimalizovať pri územnom rozvoji možné zábery poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov a funkčné využitie územia navrhovať tak, aby čo najmenej narúšalo organizáciu poľnohospodárskej pôdy a jej využitie so zachovaním výraznej ekologickej a environmentálnej funkcie, ktorú poľnohospodárska pôda a lesné pozemky popri produkčnej funkcii plnia.
- 6. ZÁSADY A REGULATÍVY USPORIADANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA KULTÚRNO-HISTORICKÉHO DEDIČSTVA**
- 6.4. Rešpektovať kultúrno-historické urbanistické celky a architektonické objekty a areály ako potenciál kultúrnych, historických, spoločenských, technických, hospodárskych a ďalších hodnôt charakterizujúcich prostredie.
- 6.7. Zohľadňovať a revitalizovať v územnom rozvoji kraja:
- 6.7.3. známe a predpokladané lokality archeologických nálezísk a nálezov, v zmysle pamiatkového zákona,
- 6.7.4. národné kultúrne pamiatky, ich súbory a areály a ich ochranné pásma s dôrazom na lokality: pamiatkových rezervácií, pamiatkových zón a na medzinárodne významné národné kultúrne pamiatky – Iža, Komárno, Kostol'any pod Tribečom, Nitra – hrad, Topolčianky, Sazdice, Želiezovce a pod.,
- 7. ZÁSADY A REGULATÍVY VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA**
- 7.2. Zohľadňovať a rezervovať koridory vo všetkých plánovacích a realizačných rozhodnutiach pre dopravné siete a zariadenia alokované v trasách multimodálnych koridorov (hlavná sieť TEN-T) prechádzajúcich Nitrianskym krajom:
- 7.2.1. multimodálny koridor č. IV. (Berlín/Norimberg – Praha – Kúty – Bratislava) – Nové Zámky – Štúrovo – (Budapešť – Rumunsko/Turecko/Grécko) lokalizovaný pre konvenčné trate železničnej a kombinovanej dopravy siete TEN-T,
- 7.6. Rešpektovať dopravnú infraštruktúru navrhovanú ako upravená existujúca alebo výhľadová súčasť medzinárodných cestných sietí:
- 7.6.1. Nitra – Nové Zámky – Komárno.
- 7.7. Rešpektovať dopravnú infraštruktúru zaradenú podľa európskych dohôd (AGC, AGTC) koridory konvenčných tratí a zariadenia železničnej a kombinovanej dopravy
- 7.7.1. trate E 52, C – E 52 (Viedeň – Marchegg – Bratislava – Galanta) – Nové Zámky – Štúrovo – (Szob – Budapešť – Nyíregyháza),
- 7.9. Rešpektovať dopravnú infraštruktúru celoštátnej úrovne – koridory ciest
- 7.9.1. (Dunajská Streda) – Nové Zámky – (Veľký Krtíš) (s existujúcimi a plánovanými komunikáciami),
- 7.11. Rešpektovať dopravnú infraštruktúru nadregionálnej úrovne – koridory ciest
- 7.11.1. (Galanta) – Šal'a – Nové Zámky – Štúrovo,
- 7.14. Rezervovať koridory pre výhľadové trasy rýchlostných ciest R3, R7 a R8 na území Nitrianskeho kraja:



- 7.14.2. koridor rýchlostnej cesty R7 vedený od hranice Trnavského samosprávneho kraja severne od obce Salaše, v smere severne od Nových Zámkov, v pokračovaní severne od Bešeňova, medzi Bánovom a Veľkými Lovcami, severne od obce Čechy severne od Kolty a Čaky, severne nad Želiezovcami v smere Dolné Semerovce a Veľké Turovce s prechodom do Banskobystrického kraja severne nad Tešmákom,
- 7.15. Pre cesty I. triedy zabezpečiť územnú rezervu pre výhľadové usporiadanie v základnej kategórii C 11,5/80-60, v kategórii C 9,5/80-60 (v súbehu s rýchlostnými cestami), prípadne v štvorpruhovej kategórii C 22,5/100-70 (ak sa preukáže potreba na základe prognózy intenzity dopravy)
- 7.26. Pre cesty II. a III. triedy zabezpečiť územnú rezervu pre výhľadové šírkové usporiadanie v kategórii C 9,5/80-60 a C 7,5/70-50, prípadne C 22,5/80-60 (ak je preukázaná potreba na základe prognózy intenzity dopravy)
- 7.40. Orientovať pozornosť predovšetkým na rekonštrukciu a homologizáciu ciest II. a III. triedy v zázemí sídelných centier v parametroch pre prevádzku autobusovej hromadnej dopravy a v záujme vytvorenia predpokladov lepšej dostupnosti obcí v suburbanizačnom priestore centier.
- 7.41. Zabezpečiť rozvoj regionálnej hromadnej dopravy v zázemí sídelných centier v záujme zlepšenia dostupnosti z rozvojových obcí v suburbanizačnom priestore do centier a medzi nimi.
- 7.42. Vytvoriť podmienky pre modernizáciu trate 130 (Bratislava) – Nové Zámky – Štúrovo na traťovú rýchlosť 160km/h.

8. ZÁSADY A REGULATÍVY VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA

8.1. V oblasti vodného hospodárstva

8.1.1. Na úseku všeobecnej ochrany vôd:

- 8.1.1.1. vytvárať územnotechnické podmienky pre všestrannú ochranu vôd vrátane vodných ekosystémov a od vôd priamo závislých ekosystémov v krajine,
- 8.1.1.2. rešpektovať pri podrobnejších dokumentáciách ochranné pásma pre vodné toky podľa zákona č.364/2004 Z. z. o vodách.

8.1.2. Na úseku odtokových pomerov v povodiach:

- 8.1.2.4. zlepšovať vodohospodárske pomery na malých vodných tokoch a v povodí zásahmi smerujúcimi k stabilizácii pomerov v extrémnych situáciách tak povodňových, ako aj v období sucha,
- 8.1.2.5. revitalizovať odstavené korytá, Starú Nitru, Starú Žitavu a ďalej rameno Malú Nitru, tok Dlhý, odstavené ramená dolného Hrona a dolného Ipľa kanál a do odstavených koryt tokov zabezpečovať dostatočné množstvo kvalitnej vody,

8.1.4. Na úseku vodných nádrží a prevodov vody:

- 8.1.4.4. Nepovoľovať výstavbu malých vodných elektrární (MVE) na vodných tokoch, ktoré sa nachádzajú v chránených územiach, resp. sú zaradené do sústavy NATURA 2000.

8.1.5. Na úseku verejných vodovodov:

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



- 8.1.5.2. chrániť v maximálnej možnej miere zdroje pitnej vody, rešpektovať vymedzené vodárenské zariadenia regionálneho významu, vrátane ich ochranných pásiem,
- 8.1.5.3. zvyšovať využívanie kapacít vybudovaných veľkozdrojov pitnej vody urýchlením výstavby prívodov vody a vodovodných sietí v obciach v bilančnom dosahu týchto zdrojov,
- 8.1.5.7. zabezpečovať integrovanú ochranu vodárenských zdrojov pre trvalo udržateľné využívanie zdrojov pitnej vody, rešpektovanie pásiem ochrany vodárenských zdrojov (pásma hygienickej ochrany),
- 8.1.5.8. zabezpečovať ochranu lokálnej, ako aj nadradenej vodárenskej infraštruktúry (ochranné pásma vodovodov, vodojemov, ČS a pod.), v prípade možností aj s ponechaním manipulačných pásov,
- 8.1.5.9. rezervovať územie pre vybudovanie prívodu vody v smere (Gabčíkovo) – Vlčany – Nové Zámky, prepojenie diaľkovodu Vlčany – Černík,
- 8.1.5.12. vytvárať územné predpoklady pre zabezpečenie prívodu kvalitnej pitnej vody vo vodovodoch v okresoch Komárno, Levice, Nové Zámky, najmä v oblastiach s nedostatkom zdrojov vody, vhodnej na zásobovanie pitnou vodou,
- 8.1.6. Na úseku verejných kanalizácií:
 - 8.1.6.1. podmieniť nový územný rozvoj obci napojením na existujúcu, resp. navrhovanú verejnú kanalizačnú sieť, s následným čistením komunálnych odpadových vôd v ČOV. Pri odvádzaní prívalových dažďových vôd z rozvojových plôch do vodných tokov zabezpečiť redukciu a reguláciu odtoku vypúšťaných vôd v zmysle legislatívnych požiadaviek.
 - 8.1.6.10. zabezpečiť územnotechnické podmienky pre výstavbu alebo dobudovanie stokových sietí a výstavbu nových ČOV, prípadne rozšírenie, intenzifikáciu alebo obnovu existujúcich ČOV v aglomeráciách nad 10 000 obyvateľov (v zmysle prílohy č. 4.1 Vodného plánu Slovenska):
 - 7. aglomerácia Nové Zámky,
 - 8.1.6.11. zabezpečiť územnotechnické podmienky pre na splnenie cieľov stanovených do roku 2015 výstavbu kanalizačných systémov a rozšírenie, intenzifikácie alebo obnovy ČOV v aglomeráciách od 2 000 do 10 000 ekvivalentných obyvateľov (v zmysle prílohy č. 4.1 Vodného plánu Slovenska):
 - 4. aglomerácie v okrese Nové Zámky: Dvory nad Žitavou, Dolný Ohaj, Gbelce, Svodín, Strekov, Komjatice, Mojzesovo, Palárikovo, Tvrdošovce, Bánov, Kmeťovo,
- 8.2. V oblasti energetiky
 - 8.2.5. Rešpektovať existujúce koridory vedení 110kV a navrhované siete v existujúcich, či novo navrhovaných koridoroch.
 - 8.2.12. Rešpektovať koridory súčasných plynovodov a novo navrhované siete koridorov alebo siete plynovodov určené na rekonštrukciu.
- 8.3. V oblasti telekomunikácií
 - 8.3.1. Rešpektovať jestvujúce trasy a ochranné pásma telekomunikačných vedení a zariadení.
 - 8.3.2. Rešpektovať situovanie telekomunikačných a technologických objektov.



8.4. V oblasti odpadového hospodárstva

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

15. PRÍLOHA Č. 2 VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU NITRIANSKEHO KRAJA

1. V OBLASTI CESTNEJ DOPRAVY

- 1.1. Rýchlostné cesty R3, R7 a R8 a ich zariadenia na území Nitrianskeho kraja.

2. V OBLASTI ŽELEZNIČNEJ DOPRAVY

- 2.1. Modernizácia trate 130 (Bratislava) – Nové Zámky – Štúrovo na traťovú rýchlosť 160km/h.

5. V OBLASTI VODNÉHO HOSPODÁRSTVA

- 5.1. Odtokové pomery, vodné nádrže a prevody vôd

- 5.1.1. stavby spojené s revitalizáciou odstavených korýt: dolného Hrona, dolného lpl'a, Starej Nitry, Starej Žitavy, rameno Malej Nitry a tok Dlhý kanál,

- 5.2. Verejné vodovody

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

- 5.2.2. prívod vody (Gabčíkovo) – Vlčany – Nové Zámky,

- 5.3. Verejné kanalizácie

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

- 5.3.3. stavby kanalizácií (t. j. stokových sietí a čistiarní odpadových vôd) v aglomeráciách nad 10 tis. EO:

g) aglomerácia Nové Zámky,

- 5.3.4. stavby kanalizácií (t. j. stokových sietí a čistiarní odpadových vôd) v aglomeráciách od 2 do 10 tis. EO:

h) v okrese Nové Zámky: Dvory nad Žitavou, Dolný Ohaj, Gbelce, Svodín, Strekov, Komjatice, Mojzesovo, Palárikovo, Tvrdošovce, Bánov, Kmeťovo,

6. V OBLASTI ENERGETIKY

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



16. PRÍLOHA Č. 3 Zoznam najpoužívanějších skratiek

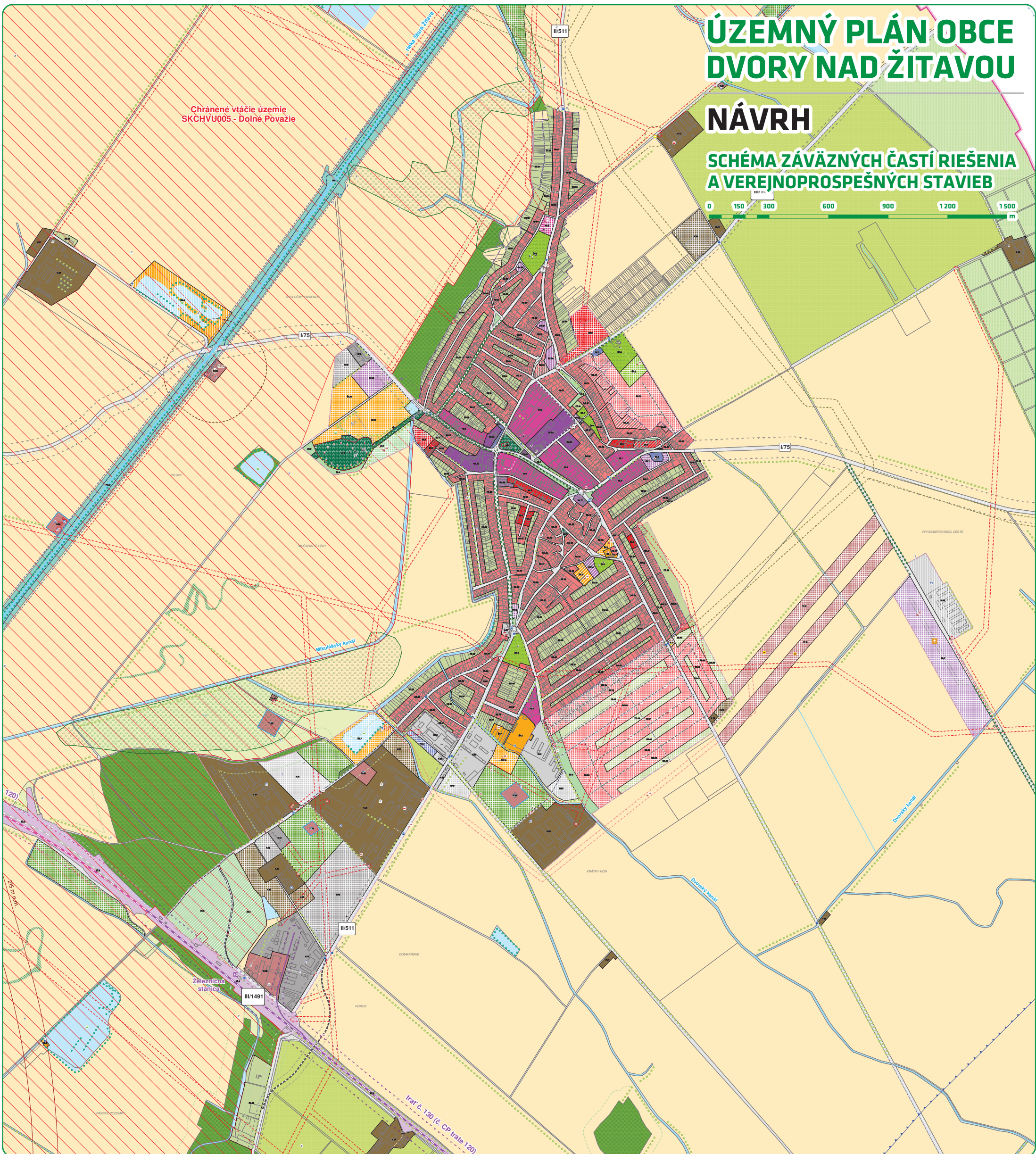
AA	autorizovaný architekt
ATS	automatická tlaková stanica
b.j.	bytová jednotka
BPEJ	bonitovaná pôdno-ekologická jednotky
CO	civilná ochrana
CR	cestovný ruch
ČOV	čistiareň odpadových vôd
ČS	čerpacia stanica
ČSPL	čerpacia stanica pohonných látok
DÚR	dokumentácia pre územné rozhodnutie
EAO	ekonomicky aktívna osoba
EIA	posudzovanie vplyvov na životné prostredie
EO	ekvivalentný obyvateľ
EÚ	Európska únia
FT	funkčná trieda
GIS	geografický informačný systém
ha	hektár
CHA	chránený areál
CHVÚ	chránené vtáčie územie
IBV	individuálna bytová výstavba
IS	informačný systém
IZP	index zastavaných plôch
k.ú.	katastrálne územie
km	kilometer
KN	kataster nehnuteľností
KP	kultúrna pamiatka
KPÚ	krajský pamiatkový úrad
KÚRS	Koncepcia územného rozvoja Slovenska
kV	kilo volt
KZ	koeficient zelene
LHC	lesný hospodársky celok
m	meter
MČ	mestská časť
MDV	ministerstvo dopravy a výstavby
MHD	mestská hromadná doprava
mm	milimeter
MSP	malý a stredný podnik
MÚ	miestny úrad
MVA	megavolt ampér
MZ	ministerstvo zdravotníctva
MŽP	ministerstvo životného prostredia
NKP	národná kultúrna pamiatka
NN	nízke napätie
NPR	národná prírodná rezervácia
NSK	Nitriansky samosprávny kraj
NTL	nízkotlak, nízkotlakový (plynovod)
OP	ochranné pásmo
OPAK	ochrana prírodnej krajiny
OV	občianska vybavenosť
PD	projektová dokumentácia

PHO	pásmo hygienickej ochrany
PHSR	Program hospodárskeho (rozvoja) a sociálneho rozvoja
POH	program odpadového hospodárstva
PP	prírodná pamiatka
PR	prírodná rezervácia
RB	regulačný blok
RD	rodinný dom
RS	regulačná stanica
RÚSES	regionálny územný systém ekologickej
SEA	hodnotenie vplyvov na životné prostredie a zdravie
SODB	Sčítanie obyvateľov, domov a bytov
SR	Slovenská republika
STL	strednotlak, strednotlakový (plynovod)
STN	slovenská technická norma
SVP	Slovenský vodohospodársky podnik
SWOT	analýza silných a slabých stránok, príležitostí a ohrození
ŠÚ SR	Štatistický úrad Slovenskej republiky
TEN-T	Transeurópska dopravná sieť
TP	technický predpis
TR	trafostanica
ÚEV	územie európskeho významu
UO	urbanistický obvod
ÚP a SP	územné plánovanie a stavebný poriadok
ÚPD	územno-plánovacia dokumentácia
ÚPN	územný plán
ÚPN-M	územný plán mesta
ÚPN-O	územný plán obce
ÚPN-Z	územný plán zóny
ÚPP	územno-plánovací podklad
ÚPSVR	Ústredie práce, sociálnych vecí a rodiny
ÚR	územné rozhodnutie
ÚSES	územný systém ekologickej stability
UŠ	Urbanistická štúdia
ÚTJ	územno-technická jednotka
ÚZPF	ústredný zoznam pamiatkového fondu
VDJ	vodojem
VN	vysoké napätie
VTL	vysokotlak, vysokotlakový (plynovod)
VZ	vodný zdroj
W	watt
Z. z.	zbierka zákonov
ZaD	zmeny a doplnky.
Zb.	zbierky
ZČ	záväzná časť
ZSJ	základná sídelná jednotka
ZŠ	základná škola
ZŠ	základná škola
ŽP	životné prostredie
ŽST	železničná stanica



17. PRÍLOHA Č. 4
SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASŤÍ RIEŠENIA
A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB
ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE DVORY NAD ŽITAVOU

SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASŤÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB



FRANCE		Historia iedneho štátu
		Historia zastavaného štátu
KULTÚRNO-HISTORICKÉ HODNOTY		
		Perela odbojancov
		ale historická kultúrna pamiatka
		Národná kultúrna pamiatka
		Skladisko a výtvorno-estetická prelo
		Objekty archeologických nálezov
ZARIAZENIA TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY		
		Čistiareň odpadových vôd
		Trafostanica
		Fetivostacie elektrárnen
		Regulárna stanica a plynu
		Vodajom
		Vodný zdroj
		Trávnatá oblasť (tepelná stanica na vodovodnom potrubí)
		Geoterminálny vt - hydrogeologický
		Geoterminálny vt - indikologický

	Ochrana pásmo lesa
	Ochrana pásmo čistiare odpadkových vôd
	Ochrana pásmo čistiteľov vodostrojného privádzača
	Ochrana pásmo elektrického vedenia
	Ochrana pásmo železničných dielí
	Ochrana pásmo cesty
	Ochrana pásmo protipovodňovej hradze
	Bezpečnostné pásmo VTL plynomodu
	Ochrana pásmo katalýzy
	Ochrana pásmo výťahovej plochy
	Letiská hradby železničnej
	Ochrana pásmo vodovodnej rešety
	Letiská hradby železničnej
	Výhledové plánovanie území Letiská hradby železničnej
	Plánovanie bezpečnostnej ochrany vodného zberu
	2. stupňa
	Plánovanie bezpečnostnej ochrany vodného zberu
	2. stupňa
	Plánovanie bezpečnostnej ochrany vodného zberu
	2. stupňa
	Plánovanie bezpečnostnej ochrany vodného zberu
	2. stupňa

	Chromosom určuje zvláštní vlastnosti Nativu 2
	Genofondus (vzájemná izolace) = regiony podléhající stejnému Nativu 2 Jazyku
	Genofondus významná izolace - izolace
	Eminentmentální zápal
	Upravení skládání odpadů
	Podmínky objektu pro migraci vzduchu
	Vodní tok
	Profilpřehledová hrázka
	Aléja
	Stromozábl
	Společnost zvláštní vodních výhledů a vodních
	Amal zveněk
	Logistika výstavby zeblne
	Logistika výstavby
	(Střechovské) průmyslové (základní) jednotky
	Číslovaná BPE
	Číslovaná BPE (základní jednotky) 18/2023/2

		Ozelenenie plochy s potenciálom rozvoja kreatívnej dopravy
		Zelená statická
		Zastávka vonkajšej autobusovej dopravy
		Zelená dĺžka
		Zelená šírka
		Cyklisty
		Pozemná komunikácia funkčnej triedy B1
		Pozemná komunikácia funkčnej triedy B2
		Pozemná komunikácia funkčnej triedy B3
		Pozemná komunikácia funkčnej triedy C1
		Pozemná komunikácia funkčnej triedy C2
		Pozemná komunikácia funkčnej triedy C3
		Pozemná komunikácia funkčnej triedy D2

[illegible]

	ÚP	Územie pohľadísk
	ZD	Územie záhrad a záhradníckych osád
	ZS	Zelená škola
	ZK	Krajinný zeleň
	L	Les
	V	Vlnitá
	OS	Ovocný sad
	TP	Tukové trávne porasty a lúky
	OP	Omá pôda
	VP	Vodné plochy a vodné toky

URBANISTICKÉ INTERVENČIE DO ÚZEMIA		
	S	Funkčná a priestorová stabilizácia
	N	Návrh využitia nových rozvojových plôch
	R	Rehabilitácia urbanistických blokov
	Z	Zmena funkčného a priestorového využitia

		Hydromedfiorie - základová čerpadla stanica
		Rúrova sieť
		Odvodňovací kanál
		Zaťaženie
		Ovzdušie

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE

	Pecnia registra "C"
	Budovy a objekty

OZNAČENIE URBANISTICKÉHO (REGULAČNÉHO) BLOKU

	Označenie funkčného vyplnité bloku
	jednotlivé prvorodové číslo označenia regulačného bloku

OZNAČENIE VEREJNÉ(JOPROSPÉŠNE) STAVBY (VPS)

	jednotlivé prvorodové číslo označenia regulačného bloku
--	---

OZNAČENIE VEREJNOPROSPEŠNEJ STAVBY (VPS)
 01 *jedinečné poradové číslo označenie VPS*

OSTAŤAVATEĽ	MINISTERSTVO ŠKOLY, MLÁDEŽI A ŠPORTU IČO 00308987 www.mšp.gov.sk
SPRACOVATEĽ	INŠTITÚT PRIESTOROVÉHO PLÁNOVANIA IČO 864 946 www.institut.gov.sk
HLAVNÝ RIŠTEŽ	<u>ING. MATÚŠ BÍZDOV, PH.D.</u> matuas.bizdov@institut.gov.sk
ZODPOVEDNÝ RIŠTEŽ	ING. MATÚŠ BÍZDOV, PH.D. MGR. FILIP POLČANSKY, PH.D. ING. KRISTÍNA DUMAŇOVÁ
GEODAFICKÝ INFORMAČNÝ SYSTÉM	MGR. FILIP POLČANSKY, PH.D. ING. MATÚŠ BÍZDOV, PH.D.
DÁTUM SPRACOVANIA	12/2024
SEVERKA	

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
DVORY NAD ŽITAVOU
ZÁVÄZNÄ ČÄST'

NÄVRH

12/2024