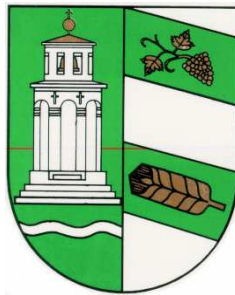


ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
DVORY NAD ŽITAVOU
NÁVRH RIEŠENIA



Výkonný riaditeľ a.s. :
Vedúci úlohy :

Ing.arch. Ján VALEK
Ing.arch. Michal BORGUĽA,PhD.

Zák.číslo : 009/97
Dátum : 04/2003

Spolupracovali:

- architektúra a urbanizmus : Ing.arch. Borguľa, PhD.
Ing.arch.Ján Sýkora
Ing.arch.Ján Valek
- dopravné riešenie : Ing. Lisý
- vodné hospodárstvo : Ing. Baláž
- zásobovanie plynom : Ing. Vítko
- elektrické a telekom. rozvody : V. Pócsik
- vykurovanie: Ing. Valent
- pôdny fond : RNDr. Rýchla
Ing.Borguľa
- životné prostredie + KEP : Ing.arch. Borguľa, PhD.
: prom.biol.Vojtek
- mapové podklady : KO GEO

OBSAH

- A1.) ZÁKLADNÉ ÚDAJE,
- A2.) RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU,
- A3.) DOPLŇUJÚCE ÚDAJE,
- A4.) DOKLADOVÁ ČASŤ,

A.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

- A.1.1. Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši,
- A.1.2. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce,
- A.1.3. Údaje o súlade riešenia územia so zadaním a so súborným stanoviskom z prerokovania návrhu,.

A.2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

- A.2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis,
- A.2.2. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu,
- A.2.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce,
- A.2.4. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia,
- A.2.5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania,
- A.2.6. Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území, najmä obytného územia, zmiešaného územia, výrobného územia, rekreačného územia a kúpeľného územia vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania,
- A.2.7. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie,
- A.2.8. Vymedzenie zastavaného územia obce,
- A.2.9. Vymedzenie ochranných pásem a chránených území,
- A.2.10. Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami,
- A.2.11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení,
- A.2.12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia,
- A.2.13. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie,
- A.2.14. Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov,
- A.2.15. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu, napr. záplavové územie, územie znehodnotené ťažbou,
- A.2.16. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely,
- A.2.17. Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov,
- A.2.18. Návrh záväznej časti.

A.3. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

V doplňujúcich údajoch územného plánu obce sa uvádzajú číselné údaje, tabuľky, prehľady, grafy a iné údaje a ich zdroj, ktoré nie je účelné uvádzať v texte.

A.4. DOKLADY

.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A.1.1. Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši,
 A.1.2. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce,
 A.1.3. Údaje o súlade riešenia územia so zadáním a so súborným stanoviskom z prerokovania návrhu.

A.1.1. Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši,**ZÁKLADNÉ ÚDAJE O ZADANÍ A PRIEBEH SPRACOVANIA ÚPD**

Vypracovanie územnoplánovacej dokumentácie pre obec Dvory nad Žitavou objednala OBEC DVORY NAD ŽITAVOU dňa 24.1.1998, u Stavoprojektu Nitra a.s..

Zákazkové číslo je 009/97.

Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD: Ing.Margita Ficzová č. preukazu 011
 U spracovateľa : Ing.arch. Michal Borguľa, PhD. - autorizovaný architekt, č.0725 AA 1234,
 Návrh riešenia ÚPN - obce Dvory nad Žitavou naväzuje na schválené ÚHZ (03/1998) a vychádza zo zákona č. 50/1976 Zb.o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. Navrhované obdobie je uvažované do r. 2015. Podľa KÚRS je u vidieckeho priestoru žiadúce zachovať a podporovať jeho rozvoj v zmysle vytvorenia rovnocenného životného priestoru obyvateľov so zohľadnením jeho prírodných, kultúrnych a sídelných špecifík a zlepšením jeho sociálnej, technickej, hospodárkej a kultúrnej infraštruktúry. Vo vidieckom priestore je žiadúce zachovať resp. podporovať prinávratenie životaschopnej prírodnokultúrnej a sídelnej identity jednotlivých priestorov.

Hlavným cieľom riešenia ÚPN-O v súlade so závermi zo schváleného zadania je:

- rešpektovať hranicu katastrálneho územia obce
- rešpektovať hranicu zastavaného územia obce k 1.1.1990
- dokončovať jednotlivé funkčné zóny obce
- výstavbu realizovať v stavebných prelukách, medzerách, nezastavaných územiach predovšetkým vnútri hranice zastavaného územia. Rozšírenie hranice realizovať len v min. rozsahu, pritom však tak, aby bol zabezpečený požadovaný rozvoj obce.
- zarovnanie a skompaktovanie hranice zastavaného územia v drobných korekciách po celom obvode zastavaného územia obce.
- doplniť chýbajúce zariadenia občianskej vybavenosti a vytvoriť obšlužné centrum
- v súlade s demografickými údajmi doplniť obytnú zónu - pre novú IBV
- navrhnuť a zásadne riešiť prestavbu schátralej časti obce
- doriešiť vzťah výroby k obytnému územiu obce
- doriešiť vzťah dopravných zariadení k obytnej zóne, navrhnuť riešenie na odstránenie dopravných závad
- vytvoriť rezervné plochy pre podnikateľské aktivity
- dotvoriť obec plochami verejnej zelene
- navrhnuť opatrenia na ochranu kultúrnych pamiatok
- rešpektovať ochranné hygienické pásma
- rešpektovať všetky predpisy a zákon o ochrane PPF
- využívať prípustnými funkciami aj územia obce, ktoré spadajú do ochranných pásiem všetkých druhov, navrhovať využitie územia tak, aby jednotlivé funkčné zóny boli vzájomne usporiadané bez negatívnych vplyvov jednej na druhú
- stanoviť základné podmienky na umiestnenie drobných výrobných prevádzok v dotyku s obytnou zónou obce
- stanoviť podmienky na umiestnenie drobnochovateľov v intraviláne obce a podmienky pre existenciu hospodárskeho dvora PD Dvory nad Žitavou
- optimalizovať a minimalizovať dopravu medzi funkčnými zónami, dbať o vytvorenie bezkolíznych dopravných vzťahov

- komplexne riešiť technické vybavenie obce, navrhnuť koncepciu zásobovania obyvateľstva pitnou vodou a vyhovujúcu likvidáciu odpadových a splaškových vôd z obce
- navrhnuť plochy pre nové podnikateľské aktivity

A.1.2. VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE,

Predchádzajúci Smerný územný plán Dvory nad Žitavou bol vypracovaný v r. 1983 a má skončenú dobu platnosti. Dielčie ÚPD, ktoré boli pre obec priebežne spracované sú vzhľadom na značný časový odstup, ako i zmenu spoločensko - ekonomických podmienok t.č. už zastaralé a prekonané.

Nová územno-plánovacia dokumentácia vytvára podklady pre komplexný rozvoj organizmu obce vo všetkých jeho zložkách, so zachovaním vlastnej identity obce.

A.1.3. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM A SO SÚBORNÝM STANOVISKOM Z PREROKOVANIA NÁVRHU,

ÚPN-obce rešpektuje závery z PaR (07/1997), ÚHZ (schválené 05.03.1998 uzn. OZ č.20/50311998) a KR-ÚPN-O (08/1998-12/2002), vyjadrenia dotknutých orgánov a závery ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja, dodržiava pokyny vyplývajúce zo zvýšenej ochrany PPF podľa paragrafu 7 zákona č. 307/1992 Zb. o ochrane PPF. Pre grafickú časť spracovania územného plánu obce bol k dispozícii mapový podklad v merítku 1 : 5000 a 1:10 000, pre spracovanie širších vzťahov M - 1 : 50 000. Koncept riešenia bol v štádiu spracovania prerokovaný so zástupcami zainteresovaných organizácií a obstarávateľom na pracovnom rokovaní, ktoré sa uskutočnilo dňa 26.8.1998 na Obecnom úrade v Dvoroch nad Žitavou. Všetky opodstatnené pripomienky vznesené na tomto rokovaní boli akceptované a dopracované. Návrh riešenia bol dopracovaný na základe súborného stanoviska č. 883/2002 zo dňa 2.12.2002 a predložený obstarávateľovi na prerokovanie a schválenie.

A.2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE DVORY NAD ŽITAVOU

A.2.1 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS,

Obec Dvory nad Žitavou leží v Podunajskej nížine na ľavom brehu rieky Žitavy, 8.0 km východne od okresného mesta – Nových Zámkov, na križovatke štátnej cesty I/75 a št. cesty II/511. Stred obce sa nachádza v nadmorskej výške 122 m n.m., v chotári sa pohybuje nadmorská výška od 119-146 m n.m. . Hranice katastrálneho územia obce susedia s katastrom Nové Zámky, Bešeňov, Branovo, Semerovo, Dubník a okresom Komárno - Bajč, Pribeta. Riešené územie ÚPN-O je vymedzené hranicami katastrálneho územia obce. . Katastrálne územie má výmeru 6 385 ha. Počet obyvateľov ku dňu 3.3.1991 predstavoval 5 143 obyvateľov (podľa SOBD 2001 – 5 138). Výhľadový počet obyvateľov k návrhovému obdobiu r. 2015 sa predpokladá + 10% (514) t.j. =5 652 obyvateľov.

Hranica zastavaného územia obce ku dňu 1.1.1990 bola prevzatá 0697 na Okresnom úrade Nové Zámky - Odbor katastrálny a je vyznačená vo výkresoch M 1 : 5000.

Po celom obvode zastavaného územia obce sa nachádza pôdny fond. Na južnej strane sa dotýka obce žel. trať Nové Zámky - Štúrovo. Občianska vybavenosť je rozptýlená v strednej časti obce. Areálové zariadenia Poľnohospodárskych podnikov sa nachádzajú na južnej strane medzi žel.traťou a zastavaným územím obce, ďalšie hospodárske dvory sú však rozptýlené v rámci celého katastrálneho územia obce.

A.2.2. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU,

1. V oblasti usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry:
 - podporovať rozvoj miesta Nové Zámky ako centra osídlenia regionálneho významu s možnosťou plnenia nadregionálnych funkcií, v súlade s Konceptiou územného rozvoja Slovenska, čo predpokladá podporovať predovšetkým rozvoj zariadení adekvátnych týmto centráram,
 - ako centrá lokálneho významu podporovať v okrese Nové Zámky rozvoj obcí: Dvory nad Žitavou, Palárikovo, Tvrdošovce, Komjatice, Bánov, Svodín, Gbelce, Strekov, Zemné, Mužla, Kolta, Podhájska, Maňa, Salka, Kamenín,
 - V týchto centrách podporovať predovšetkým zariadenia v oblasti:
 - a. školstva – materské a základné školy,
 - b. zdravotníctva – zdravotné strediská s ambulanciami všeobecných lekárov, lekárne,
 - c. telekomunikácií – pošty,
 - d. služieb – stravovacie zariadenia,
 - e. kultúrno–spoločenských zariadení – kiná, kultúrne domy, knižnice,
 - f. športu a rekreácie – telocvične, otvorené športoviská,
 - g. obchodu – obchody s komplexným základným sortimentom tovarov,
2. V oblasti rozvoja rekreácie a turizmu:
 - vytvárať podmienky na každodennú a koncomtýždennú rekreáciu, ako aj na poznávací a rekreačný turizmus,
 - v poľnohospodárskej krajine podporovať bodové lokality, predovšetkým areály termálnych kúpalísk, vodné plochy,

- usmerňovať tvorbu funkčno – priestorového systému na vytváranie súvislejších rekreačných území, tzv. rekreačných krajinných celkov, - územie s ťažiskom v Podhájskej so zapojením okolitého územia (kúpeľný lesopark s výletným miestom Máriačalád, využitie okolitých obcí a vinohradníctva pre vidiecky turizmus),
 - vytvárať podmienky pre rozvoj vidieckej turistiky a jej formy agroturistiky,
3. V oblasti rozvoja sociálnej infraštruktúry:
- rozvíjať školstvo na všetkých stupňoch, dobudovať absentujúcu materiálno–technickú základňu, optimálne riešiť školstvo v národnostne zmiešanom území,
 - rozvíjať zdravotnú starostlivosť vo všetkých oblastiach – preventívnej, liečebnej a rehabilitačnej
 - vo väzbe na predpokladaný demografický vývoj očakávať nárast obyvateľov v poproduktívnom veku a zabezpečiť adekvátne nároky na ubytovacie zariadenia pre prestarnutých obyvateľov (domovy dôchodcov a domovy – penzióny pre dôchodcov) a služby,
 - podporovať rozvoj zariadení kultúry a nadviazať na prerušenú kontinuitu rozvíjania tradícií v kultúrno-spoločenskej oblasti jednotlivých regiónov kraja, podporovať stabilizáciu založenej siete zariadení lokálneho významu, predovšetkým siete knižníc,
 - rozvíjať zariadenia pre športovo–telovýchovnú činnosť a vytvárať pre ňu podmienky .
4. V oblasti poľnohospodárskej výroby a lesného hospodárstva:
- rešpektovať pri ďalšom rozvoji poľnohospodársky a lesný pôdny fond ako jeden z faktorov limitujúcich urbanistický rozvoj,
 - vytvárať územnotechnické predpoklady pre zachovanie stability lesných porastov lužných stanovišť, zabrániť neodborným zásahom do hydrologických pomerov, pred každým plánovaným zásahom posúdiť jeho vplyv na hydrologické pomery, vzhľadom na protipovodňové opatrenia,
5. V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody a ochrany pôdneho fondu:
- odstrániť pôsobenie stresových faktorov (skládky odpadov, konfliktné uzly a pod.)
 - revitalizovať skanalizované toky, kompletizovať sprievodnú vegetáciu výsadbou pásu domácich druhov drevín a krovín pozdĺž tokov, zvýšením podielu trávnych porastov na plochách okolitých mikrodepresií, čím vzniknú podmienky pre realizáciu navrhovaných biokoridorov pozdĺž tokov, opatrenia realizovať v súlade s projektmi pozemkových úprav území,
 - prinavrátiť vhodnými technickými, biologickými, ekologickými, ekonomickými a právnyimi opatreniami prinavrátiť pôvodný charakter krajine v územiach dotknutých výraznou výstavbou (napr. pri vodných nádržiach) a ťažbou nerastných surovín (hliniská, štrkoviská) ako aj územiám zasiahnutým nepriaznivými vplyvmi z priemyselnej činnosti,
6. V oblasti usporiadania územia z hľadiska kultúrno–historického dedičstva:
- rešpektovať kultúrno – historické dedičstvo, predovšetkým vyhlásené kultúrne pamiatky, vyhlásené a navrhované na vyhlásenie urbanistické súbory a ich ochranné pásma,
 - pri novej výstavbe akceptovať a nadväzovať na historicky utvorenú štruktúru osídlenia s cieľom dosiahnuť ich vzájomnú funkčnú a priestorovú previazanosť pri zachovaní identity a špecifičnosti pôvodného osídlenia,
7. V oblasti rozvoja nadradenej dopravnej infraštruktúry:
- cesta I/75 – zabezpečiť rezervu pre vybudovanie južného ťahu (červená alt.)
8. V oblasti rozvoja nadradenej technickej infraštruktúry:

- zlepšovať vodohospodárske pomery na malých vodných tokoch a v povodí zásahmi smerujúcimi k stabilizácii pomerov za extrémnych situácií tak povodňových, ako i v období sucha
 - zabezpečiť územnú ochranu vodárenského toku Žitavy a jeho povodia v zmysle platnej legislatívy,
 - budovaním kanalizácií - ČOV a stokových sietí zabezpečiť ochranu podzemných zdrojov vody a iných vôd, zabezpečiť odkanalizovanie sídiel s vybudovaným verejným vodovodom, čím sa zníži veľký podiel obyvateľstva na znečisťovaní povrchových a podzemných vôd
 - dobudovať rozostavané stavby verejných kanalizácií a ČOV v obci Dvory nad Žitavou,
 - zabezpečiť komplexné využitie overených zdrojov geotermálnych vôd pre vykurovanie, poľnohospodárske účely a rekreáciu,
 - v oblasti energetiky rešpektovať koridory jestvujúcich el.vedení a koridory súčasných plynovodov prechádzajúcich územím,
9. V oblasti nadradenej infraštruktúry odpadového hospodárstva:
- zneškodňovanie odpadov riešiť na skládkach vyhovujúcich technickým podmienkam - veľkokapacitné regionálne skládky odpadov,
 - rozšíriť separovaný zber úžitkových zložiek z komunálneho odpadu, vrátane separácie problémových látok,
 - zabezpečiť postupnú sanáciu resp. rekultiváciu uzatvorených skládok odpadov a starých environmentálnych záťaží v obci,

Medzi verejnoprospešné stavby VÚC Nitrianskeho kraja je zaradená dobudovanie rozostavanej ČOV a stokových sietí v obci Dvory nad Žitavou a vybudovanie Južného cestného ťahu v šírkovom usporiadaní S11,5/80(100) resp. R11,5/80(120) a dobudovaním na kategóriu S22,5/80(100) resp R22,5/80(120) podľa nárastu dopravného zaťaženia

Pre uskutočnenie verejnoprospešných stavieb je možné podľa § 108 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení zákona neskorších predpisov pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

A.2.3. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE,

V ďalšom riešení je treba naviazať na demografické údaje vyjadrené podľa výsledkov sčítania ľudu v r. 1991		v r.2001:
počet obyvateľov	5143	5138 obyv.
počet domov.....	1591+141neob+1R.	1765
počet bytov.....	1645+142 neob.	1617+198 neob.

Vychádzajúc z predpokladu, že počet obyvateľov v Dvoroch nad Žitavou po roku 1991 považujeme za stabilizovaný a vyvážený, je predpoklad, že vzhľadom na blízkosť polohu obce k okresnému mestu a priamu väzbu na hlavný dopravný koridor (I/75), po oživení stavebnej výroby bude vzrastať záujem o stavebné pozemky, preto uvažujeme s postupným miernym nárastom počtu obyvateľov obce.

Predpokladaný nárast počtu obyvateľov vychádza podľa schváleného zadania, predpokladaný nárast počtu obyvateľov je 10% a dĺžka návrhového obdobia rok 2015 (I.etapa2005).

Navrhujeme nasledovný predpoklad :

rok	1991	2001	2005	2010	2015
obec Dvory n/Ž.	5143	5138	5292	5446	5652
		+3%=154		+3%=154	+4%=206
celkom		+10% = +514 obyv.			

Plocha katastrálneho územia obce	6 385,00 ha
Plocha zastavaného územia k 1.1.1990	235,54 ha
Plocha navrhovaná na rozšírenie zast.úz.- rozvojové zámery ÚPN	48,23 ha
Navrhovaná plocha zastavaného územia spolu	283,77 ha

A.2.4. RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY DOKUMENTUJÚCE ZAČLENENIE RIEŠENEJ OBCE DO SYSTÉMU OSÍDLENIA,

Tvorba sídelných štruktúr je podľa KÚRS založená na princípe vytvárania územných ťažísk osídlenia s centrami osídlenia a na princípe sídelných rozvojových osí. Podľa schválenej štruktúry osídlenia je obec Dvory nad Žitavou kategorizovaná ako - vidiecky priestor - samostatná obec – centrum lokálneho významu (podľa KÚRS 2001 - centrum osídlenia V. skupiny). Z hľadiska územno správneho členenia patrí obec Dvory nad Žitavou do Nitrianskeho kraja a okresu Nové Zámky. - Úzky územný vzťah k okresnému mestu (N.Zámky) majú obce nachádzajúce sa tesne na hranici okresu - medzi ktoré radíme tiež Dvory nad Žitavou. Vzhľadom na svoju polohu (obec sa nachádza na štátnej ceste I., II. a III., vedľa medzinárodnej žel. trate Bratislava - Štúrovo, - existuje dôvod k presvedčeniu o budúcej prosperite a životaschopnosti predmetnej obce.

Návrh ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja, vzhľadom na súčasné väzby ako i podľa "Zásad priestorového rozvoja a usporiadania územia ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja" z roku 1998 vymedzuje pre daný region za ťažisko osídlenia celoštátneho až medzinárodného významu "Nitrianske ťažisko osídlenia" (podľa KÚRS 2001 - centrum osídlenia. Dvory nad Žitavou sa nachádzajú východne od Nových Zámkov „ťažisko osídlenia regionálneho významu“ (podľa KÚRS 2001 – centrum osídlenia II.skupiny), vo vzdialenosti cca 6 km. CO - vyznačuje sa vysokou hustotou obyvateľstva a ostatných aktivít s intenzívnymi väzbami medzi jednotlivými

centrami a ostatnými príslušnými obcami. Dvory nad Žitavou sa nachádzajú na juhoslovenskej rozvojovej osi Nové Zámky-Šahy-Veľký Krtíš..

Obec pozostáva z jedného katastra Dvory nad Žitavou o výmere 6 385,9918 ha, z toho PPF 5 592,1293 ha, závlahami bolo vybavených cca 1700 ha pozemkov (z časti nefunkčné) a odvodnením cca 240 ha (nefunkčné). Ovocné sady o výmere 230 ha sa nachádzajú vo dvoch polohách – na SV okraji k.ú. (vedľa vinogradov-95 ha) a na južnom okraji obce za železnicou. Pestovanie OZ, hrozna a zeleniny (paradajky) je v obci zamerané aj na jeho skladovanie a spracovanie. Poľnohospodársky charakter obce, veľká rozloha katastra obce, oddelenie vlastníckych vzťahov od užívateľov (v rokoch 1948-89) - to sú faktory, ktoré urýchlili potrebu spracovania pozemkových úprav a register pôvodného stavu – čo je predpoklad zvýšenia intenzity obrábania PPF (SHR - súkromne hospodáriaci roľníci obrábajú cca 1000 ha, zbytok ZAD – združenie agropodnikateľov, družstvo).

Prevažnú časť pôdorysu obce tvorí bytová zástavba sústredená v hraniciach zastavanej časti obce. Výroba je situovaná v okrajových častiach obce a v chotári. Základy urbanistickej kompozície obce sa postupne prispôbovali prírodným danostiam príslušného územia - terénny relief -vodné toky.

- západne od obce prechádza v smere sever - juh vodný tok regulovanej Žitavy spolu s príslušnými porastovými plochami
- na severnom okraji obce sa do Žitavy vlieva Branovský potok
- južným okrajom obce preteká Mikulášsky, Dvorský a Turecký kanál
- juhozápadne od obce je odvodňovací kanál
- vo výseku katastra obce SZ-Z-J sa nachádza viacero vodných plôch (1 štrkovisko – t.j. navrhnuté na uzatvorenie ťažby, 3 chovné rybníky a akumulácia vodná nádrž slúžiaca pre závlahy) z ktorých za najvýznamnejšie a perspektívne sa považujú 2 lokality za Žitavou a 1 lokalita za železnicou.
- v k.ú. obce sa nachádza 208.71 ha lesmi porastenej pôdy (JZ okrajová poloha k.ú.)

Kataster obce pretína v jeho južnej časti medzinárodná železničná trať Bratislava- Štúrovo. Základný komunikačný dopravný skelet v smere V-Z št.cesta I/75, v smere S-J št.cesta II/511 s križovaním v strede obce – tvorí kostru, na ktorú sa napája celá podružná dopravná sieť miestnych a účelových komunikácií, vrátane prístupnosti jednotlivých častí k.ú. obce.

Okrem výrobných zariadení – prevažne poľnohospodárskeho charakteru, ktoré sú primknuté k južnému okraju zastavaného územia obce (jednostranne pozdĺž št.cesty až po železničnú trať), sa k.ú. obce nachádza na južnom a severnom okraji obce hydínová farma – Novogal, na južnom okraji – farma dojníc, jedná sa o vysokoprodukčné zariadenia bez nárokov na plochy pre rozvoj. Okrem uvedených zariadení sa v k.ú. obce nachádzajú ešte štyri poľnohospodárske usadlosti:

a) - v západnej časti k.ú. za Žitavou –areál ZAD Dvory nad Žitavou „Folsotag“ – uzatvorený areál v dobrom technickom stave, bez nárokov na rozšírenie, nachádza sa tu živošíšna výroba, súkromní, živnostníci a sklad zeleniny – rešpektované v ÚPN,

b) – v južnej časti k.ú. , za železnicou hospodársky dvor „Nový Diel“ – býv.ŠM, t.j. v užívaní Bajč produkt, maštale a ubytovanie pre robotníkov – cca 3 rodiny. Celý areál je zanechaný v zdevastovanom stave – predpoklad ponechania na dožitie (potenciálna rezerva v prípade oživenia výroby).

c) – v západnej časti chotára sa nachádza farma ošípaných (ZAD) a poľné letisko s nárokom na rešpektovanie náletových kuželov – rešpektované v ÚPN,

d) – v JZ časti k.ú. - Ačov majer – reštitúcia – sklad zeleniny a pestovanie zeleniny – SHR hospodáriaci na ploche cca 100 ha – rešpektované.

ÚPN – O navrhuje rešpektovať všetky pamiatky zapísané v ÚZKP SR a archeologické lokality vyznačené podľa Archeologického ústavu SAV.

Na severnom okraji obce medzi Žitavou a št.cestou sa nachádza bývalá – uzatvorená skládka TKO – navrhujeme previesť rekultiváciu daného územia.

A.2.5. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA,

Predložené riešenie vychádza z nových hospodársko - ekonomických podmienok a opätovného sprioritnenia súkromných vlastníckych vzťahov a formuje kompozične ucelený a funkčne vyvážený sídlený útvar s maximálnym využitím a zapojením už jestvujúcich daností územia i zástavby. Dominantnými funkciami rozvoja obce zostávajú funkcia obytná a hospodárska s pridruženými drobnými podnikateľskými aktivitami v oblasti obchodu, služieb, priemyslu a najmä poľnohospodárskej výroby. Plošný rozvoj obce má značné rezervy, ako i možnosti. vid' návrh rozšírenia hranice zastavaného územia po obode intravilánu, so sledovaním zámeru na zarovnanie t.č. členitých hraníc zastavaného územia obce a vedenie hranice po prirodzených prírodných resp. technických predeloch územia. Prioritným sa javí rozvoj jednotlivých funkcií v území formou intenzifikácie, modernizácie a racionalizácie. Naším zámerom bolo zachovať resp. podporovať prinavrátene životaschopnej prírodnokultúrnej a sídelnej identity jednotlivých priestorov. Pri tvorbe koncepcie rozvoja obce sme vychádzali so zámeru vytvorenia rovnocenného životného priestoru pre obyvateľov, so zohľadnením jeho prírodných, kultúrnych a sídelných špecifik a zlepšením jeho sociálnej, technickej, hospodárskej a kultúrnej infraštruktúry. Naväzujúc na existujúcu urbanistickú štruktúru obce, sme prehodnotili pôvodné, v mnohých smeroch správne kompozičné princípy, ktoré boli dané historickým vývojom, alebo stanovené v predošlých koncepčných materiáloch územnoplánovacieho charakteru. Navrhujeme zachovať výškové zónovanie typické pre vidiecke sídla. Prevažnú časť pôdorysu obce tvorí bytová zástavba. Výroba je situovaná v okrajových častiach obce.a v chotári. Základy urbanistickej kompozície obce sa postupne prispôbovali prírodným danostiam príslušného územia - terénny relief -vodné toky - dopravné prepojenia. Pri stanovení celkovej urbanistickej kompozície obce vychádzame z daných podmienok so zohľadnením týchto základných kompozičných prvkov :

- základné kompozičné prvky - (CENTRUM OBCE - centrálna zóna – OC)
- základné kompozičné osi – št.cesta I./75 a II./511
- funkčné zónovanie (bývanie, výroba, šport, rekreácia)
- výškové zónovanie (typické pre vidiecke pomery, IBV+HBV max 3 nadzemné podlažia)
- rozmiestnenie dominant (funkčné i priestorové) – posilnenie úseku dom kultúry – OcÚ – zdravotné stred.. Výškovú a priestorovú dominantu obce tvorí kostol s parkom a kalvária.

Ďalšiu výstavbu navrhujeme prioritne v rámci hranice zastavaného územia obce k 1.1.1990, následne pristúpiť k rozšíreniu hranice intravilánu len v nevyhnutnom rozsahu (zarovnať hranice zastavaného územia po obode obce). Návrh riešenia územného plánu vo vzťahu k urbanistickej kompozícii rešpektuje a umocňuje tieto základné atribúty:

- hlavný kompozičný priestor v obci – OC, ÚPN navrhuje dokompletovať obslužné centrum o chýbajúce zariadenia občianskej vybavenosti a vytvára rezervu v tomto priestore – polyfunkčná zástavba – bývanie s prevahou OV
- sceliť obytné štruktúry IBV dostavbou jestvujúcich prelúk a rekonštrukciou schátralých častí obce
- posilniť a zdôrazniť funkciu pamiatkovo zaujímavých objektov v obci (kostoly, prícestné sochy, pomníky, pamätné dosky, kalvária),
- prehodnotiť vzťah výroby k obytnému územiu obce – dobudovanie izolačnej zelene
- prehodnotiť vzťah obce k prírodným danostiam - rešpektovanie a údržba vodných tokov, štrkovísk, rybníkov, obnova lesných porastov, verejnej zelene,
- využitie termálneho vrtu a vodných plôch pre rekreačné účely
- ÚPN vytvára dostatočné rezervné plochy pre ďalší rozvoj obce v oblasti bývania, výroby, vybavenosti, športu, rekreácie a technickej infraštruktúry..

ÚPN navrhuje v k.ú. obce oživenie činností v jestvujúcich areáloch hospodárskych dvorov PD a jestvujúcich areálov potravinárskej výroby aj za predpokladu zmeny funkčného využitia pre iné výrobné aktivity. ÚPN rešpektuje trasy nadradených systémov technickej infraštruktúry a vytvára rezezervu pre južný cestný ťah.

A.2.6. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE S URČENÍM PREVLÁDAJÚCICH FUNKČNÝCH ÚZEMÍ, NAJMÄ OBYTNÉHO ÚZEMIA, ZMIEŠANÉHO ÚZEMIA, VÝROBNÉHO ÚZEMIA, REKREAČNÉHO ÚZEMIA VRÁTANE URČENIA PRÍPUSTNÉHO, OBMEDZUJÚCEHO A ZAKAZUJÚCEHO FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA,

A.2.6.1. STAROSTLIVOSŤ O KULTÚRNO - HISTORCKÉ PAMIATKY, KULTÚRNE, HISTORICKÉ A STAVEBNÉ HODNOTY ÚZEMIA.

Obec sa spomína v r.1075, kedy daroval kráľovič Gejza I. časť obce ležiacej na dôležitej stredovekej ceste z Nitry na juh, kláštora v Svätom Beňadiku. V roku 1268 bola obec v majetku ostrihomského arcibiskupstva a zostala tam do zrušenia poddanstva. Gejza tu mal r. 1075 na dnešnej kalvárii dvorec s kaplnkou sv.Martina, ktorá bola už r. 1512 pustá spolu s osadou Zenth Marton, vzniknutou okolo dvorca a kaplnky. V roku 1307 sa tu konala známa synoda, na ktorej zaviedli napr. aj večerné zvonenie.

Archeologický ústav SAV Nitra v k. ú. obce eviduje tieto archeologické lokality:

1. Udvardi majer - sídlisko z neolitu, eneolitu, doby laténskej a stredoveku (9. - 13. stor.)
2. Paškolom - sídlisko z obd. halštatu, laténu a neolitu. 3. Stavba sila pri železničnej stanici - sídlisko z doby halštatskej.
4. Tenyíri duló - pohrebisko z 10. stor. 5. Vyvýšenina poblíž Tenyíri duló - sídlisko z 10.-12. stor. 6. Ul. P. Jilemnického - sídlisko z doby rímskej.
7. Komáromi duló - sídlisko z obd. neolitu a eneolitu, pohrebisko z doby bronzovej starej. 8. Kóta 119,5 - sídlisko z doby laténskej.
9. Dom č. 984, majiteľ Melicher Nagy - nález kostr. hrobu z obdobia neolitu.
10. Kalvária - stredoveké stavebné pamiatky.
11. Kóta 119,5 - pohrebisko z doby sťahovania národov.
12. Turecký násyp - mohzla z doby halštatskej.
13. Pieskovisko - staromaďarské pohrebisko.
14. Gyorkhomloka - sídlisko z obdobia neolitu.
15. Sídlisko z obd. neolitu - k. badenská.

Z uvedeného množstva archeologických lokalít vidno, že záujmové územie bolo intenzívne osídlené v praveku i včasnej dobe dejinnej. Vzhľadom na predchádzajúce je žiadúce prejednávať PD jednotlivých aktivít v k.ú.obce s Archeologickým ústavom SAV Nitra. Taktiež bude potrebné nahlásiť zo strany investorov a dodávateľov stavby začiatok stavebných prác ústavu SAV a v prípade zistenia arch. pamiatok rešpektovať zákon SNR 27/1987 Zb.o štátnej pamiatkovej starostlivosti.

Z hľadiska záujmov pamiatkovej starostlivosti je potrebné v územnom pláne obce rešpektovať existenciu (dať im adekvátnu funkciu a úpravu okolia) nižšie uvedených kultúrnych pamiatok zapísaných v Ústrednom zozname kultúrnych pamiatok (ÚZKPSR) ako i objektov pamiatkového záujmu s ohľadom na ich širšie vzťahy resp. ochranné pásma.

Kultúrne pamiatky zapísané v ÚZKP:

KALVÁRIA - č.ÚPKZ

1. - Kaplnka r.k. Sv.Martina 330/1 2. Zvonica 330/2
3. - Kríž kamenný 330/3
4. - Plastika - Immaculata 330/4
5. - Schodisko s plastikami 330/5
6. - Kaplnka kríž.cesty - Kristus a Pilát 330/6
7. - Kladenie kríža 330/7
8. - 1.pád pod krížom 330/8
9. - Stretnutie s Máriou 330/9
10. - 2.pád pod krížom 330/10
11. - Kristus, Veroni 330/11

12. - 3.pád pod krížom 330/12
13. - Plačúce ženy 330/13
14. - Nesenie kríža 330/14
15. - Vyzliekanie Krista 330/15
16. - Pribíjanie na kríž 330/16
17. - Ukrižovanie 330/17
18. - Snímanie z kríža 330/18
19. - Ukladanie do hrobu 330/19
20. - Kostol r.k. Sv.Vojtecha 329/0 (ochranné pásmo barokového kostola vid'.príloha)

Objekty pamiatkového záujmu:

- Kostol evanjelický a.v. postavený v r. 1880
- Prícestná socha neogotická, postavená v r. 1860
- Súsošie najsv. Trojice z konca 18. stor.
- Socha Sv.Floriána z r. 1856, kamenná ľudová plastika

K vytvoreniu chráneného územia súboru historických pamiatok je legislatívne stanovené ochranné pásmo len pre r.k. Kostol Sv.Vojtecha.

Všetky projektované zásahy a aktivity v blízkosti pamiatkových objektov musia zohľadňovať ich charakter a vytvárať vhodný rámec z hľadiska architektonického a výrazového dotvorenia interiéru obce, všetky takého zámery je tiež potrebné prejednať na Pamiatkovom ústave - stredisko Nové Zámky.

Významné osobnosti obce - V minulosti žilo v obci niekoľko zemianskych rodín, ktoré do tohoto stavu povýšil panovník. V obci sa narodilo aj niekoľko významných osobností: (vid'.PaR)

Tradície v obci - ochotnícke krúžky, športové tradície -futbal, poľnohospodárstvo - zahradníctvo a vinohradníctvo.

Obecné symboly - svojbytnosť obce reprezentujú aj symboly - erb, vlajka, pečať.

A.2.6.2. - NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE

Obec Dvory nad Žitavou vznikla ako hromadná cestná dedina. Domy boli situované štítom i po šírke na ulicu. Dominantou obce bol kostol, centrum, škola a kalvária. Väčšina zástavby z 2. pol. 20. stor. nadväzuje na staré dispozície. V obci sa nachádzajú domy so štvorcovým pôdorysom i s pôdorysom v tvare L, najmä po roku 1945. Najnovšia zástavba sa nachádza na východnom a západnom okraji obce, charakterizujú ju domy štvorcové - dvojpodlažné s plochou strechou, resp. t.č. už s využitím podkrovia.

Obec bola založená pozdĺž ciest. Komunikácie majú aj t.č. dominantné postavenie v obci, na Hlavnom námestí sa nachádza dopravná križovatka ciest (št.c. I. a II.tr.) - spájajúce priľahlé okolie v smere V-Z a S-J. Najstaršia zástavba je situovaná práve pozdĺž komunikácie v smere S-J a v časti JV od námestia. Štátne cesty I. II. a III. triedy prechádzajúce cez obec aj teraz vytvárajú základnú kostru uličného skeletu na ktorý sa postupne napojovali ostatné miestne komunikácie. Južne od obce prechádza medzinárodná železničná trať. Pri západnom vstupe do obce sa nachádza "Kalvária".

Západne od obce preteká v smere S-J vodný tok regulovanej Žitavy. V k.ú.obce sa nachádza viacero vodných plôch - štrkoviská a rybníky.

Staré historické jadro obce bolo okolo priesečníka hlavných dopravných ťahov - poblíž kostola. Nové jadro obce je v zásade identické, rozvinuté okolo Hlavného námestia a

začiatku Komárňanskej cesty. Sú tu položené dobré základy pre vybudovanie nového centra obce. Zároveň navrhujeme dve podružné centrá občianskej vybavenosti - na Veľkej Komárňanskej a Kolťanskej ceste.

Výškové zónovanie je typické pre vidiecke sídla - objekty bývania 1 - 2 podlaží, bytovky 3 podlažia, SOUP 5 podlaží. Prírodnou, výškovú a priestorovú dominantu obce tvorí kalvária, r.k. kostol sv.Vojtecha s parkom, a príslušné budovy OV - SOUP, JEDNOTA, OcÚ, AB-PD a KD.

Prevažnú časť pôdorysu obce tvorí bytová zástavba. Poľnohospodárska výroba (hospodárske dvory PD) sú rozptýlené cca v 8 polohách k.ú. po celom obvode zastavaného územia obce, spolu s ďalšími výrobnými areálmi prevažne potravinárskeho resp. poľnohospodárskeho zamerania. Iné väčšie výrobné zariadenia sa tu nenachádzajú.

Urbanistická štruktúra a základná kompozičná kostra obce je už relatívne vybudovaná, žiada sa ju doplniť, schátralé časti zrekonštruovať.

Pre zachovanie a posilnenie vidieckeho priestoru je žiadúce podporovať priaznivo pôsobiace sídelné aktivity v oblasti rozvoja pracovných príležitostí, bývania a napojenia na všetky systémy vrátane plošného napojenia na informačnú a ostatnú spojovú infraštruktúru. Hlavnou úlohou ÚPN-O je vytvorenie kompozične uceleného sídleného útvaru, v ktorom sú bezkolízne usporiadané jednotlivé funkčné zóny tak, aby nedochádzalo k negatívnym vplyvom jednej na druhú, a určenie zásad a podmienok pre ďalší rozvoj obce Dvory nad Žitavou, ktorými by sa rozvoj obce v budúcnosti riadil.

Rozmiestnenie hlavných funkcií v území sa v zásade nemení.

V rámci posilnenia identity a historického povedomia obyvateľstva (miestneho) považujeme za prioritné navrátenie lesku a funkcie existujúcich kultúrno-historických pamiatok v obci tak, aby sa stali architektonickými dominantami v okolitej zástavbe. Toto je možné podporiť i vhodnou úpravou zelene (vysokoj i nízkej) vytvorením stromových alejí a kvalitných parkových a sadových úprav s dôrazom na dôsledné oddelenie rozdielnych kvalít povrchov terénu (pomocou obrubníkov).

Konfliktný vzťah medzi obytnou funkciou a situovaním hospodárskych dvorov PD v obci navrhujeme eliminovať postupnou zmenou organizácie využitia a vnútorného usporiadania výrobného areálu, prípadne zmenou funkcie využitia objektov príslušných k obci, ako i výsadbou vnútroareálovej izolačnej zelene.

Výšková hladina zástavby je navrhovaná do 2 nadzemných podlaží u IBV a u bytoviek do 3 nadzemných podlaží.

V záujme zjednodušenia a ujednotenia orientácie sa v obci, navrhujeme obec fiktívne rozdeliť na štyri základné časti, vymedzenie - horizontálne - ul. Komárňanská - Branovská - vertikálne - ul. Hlavná - Mostová

A	B
Komárňanská ----- OC -----	Branovská
D	C

- pričom na rozhraní týchto obytných častí sa nachádza "OC" centrálna zóna obce, - zmiešané územie - kde je dominujúci kostol, školstvo, obchodno-kult. a správne centrum centrum okolo Hlavnej ul a Hlavného námestia. Funkčnú náplň tvorí polyfunkčné bývanie, občianska vybavenosť, podnikateľské aktivity komerčného charakteru a verejná zeleň.

A.2.6.2.1. - OBYTNÉ A ZMIEŠANÉ ÚZEMIE :

Organizácia funkčného využitia územia už má svoje pevné základy, ktoré sú buď korigované len čiastočne, alebo dochádza k úplnej zmene ich funkcie. Čiastočne dochádza k plošným zmenám vo funkcii bývania, občianskej vybavenosti, výroby a rekreaácie.

Z hľadiska funkčného zónovania výrazne prevláda zóna bývania, tvorená z prevažnej časti individuálnou bytovou výstavbou. Pre navrhovanie nových možností a plôch pre bývanie sú nevyhnutným podkladom základné demografické údaje.

Pripravovaná územno-plánovacia dokumentácia pre obec Dvory nad Žitavou musí rešpektovať:

- súčasný stav počtu obyvateľov
- predpokladaný stav počtu obyvateľov.

Vychádzajúc z retrospektívneho vývoja počtu obyvateľov obce je predpoklad dočasného zotrvania na súčasnom počte, v budúcnosti je treba rátať s miernym nárastom počtu obyvateľov.

rok	1991	2001	2005	2010	2015
obec Dvory n/Ž.	5143	5138	5292	5446	5652
		+3%=154		+3%=154	+4%=206
celkom		+10% = +514 obyv.			

Navrhované riešenie používa 2 formy bytovej výstavby:

- 1.) forma individuálnej bytovej výstavby
- 2.) forma polyfunkčnej výstavby.
- 3.) forma hromadnej bytovej výstavby – HBV (4-6b.j.) málopodlažnej zástavby

1.) Forma IBV

- je navrhovaná v stavebných medzerách a prelukách v existujúcej zástavbe - skompaktní a doplní chýbajúcu štruktúru zástavby (A,B,C,D).

- dostavba jednostranne zastavaných ulíc, kde už sú položené všetky resp. niektoré inžinierske siete (B,C). - na pozemkoch súkromných nadmerných záhrad v západnom cípe "A" - predĺženie Tyršovej ul. vzniknú nové obojstranné pozemky. - na pozemkoch bezprostredne naväzujúcich na hranicu zastavaného územia a nová výstavba skompaktní jestvujúcu zástavbu obce (C1,C2), pričom lokalita C2 (87 pozemkov) je uvádzaná ako rezerva.

- ÚPN-O navrhuje pre bývanie 242 pozemkov - potencionalných možností na výstavbu rodinných domov,z toho :

- IBV v rozptyle.....42 RD
- IBV nové lokality v zast.území.....53 RD
- IBV lokality mimo zast.územia..... 60+87=147 RD
- HBV 2x 6b.j.....12 b.j.
- celkom42+53+60+87+12 = 254 bj.

Z tohoto počtu 87 pozemkov (lokalita C2) sa nachádza v pásmach hygienickej ochrany jestvujúcej hydinarne. Preto tieto pozemky bude možné zastavať a využívať až po zaniknutí účinku pásma hygienickej ochrany.

- Predpokladané poradie výstavby je nasledovné :

1. -využitie možností v hranici zastavaného územia obce k 1.1.1990
2. -lokality "C1"
3. -lokalita "C2"

- Na miestach, kde podľa zistení v PaR nevyhovuje jestvujúci dopravný skelet, a stavebno-technická kvalita jestvujúcej zástavby je najhoršej kvality (ulice Malá Komárňanská, J.Aranya, Jókaiho, Krivá, Krížna,Pekárenská, Kováčska, Lastovičia, Agátová, Slávičia, Fajková) - navrhujeme rekonštrukciu celej tejto obytnej časti nasledovne:

- vytvorenie jasného dopravného skeletu založenom na vyrovnaní ul. M.Komárňanská a Jókaiho - Aranya so stanovením novej stavebnej čiary (6 m od uličnej čiary).
- zánik a odstránenie neprehľadnej splete drobných krivoľakých a slepých uličiek.

- rekonštrukcia existujúcich objektov a výstavba nových objektov v danej lokalite je prípustná len za predpokladu dodržania nových stavebných podmienok - uličnej a stavebnej čiary.
- Lokalitu "Sklenný vrch" navrhujeme na dožitie - s postupnou prestavbou na verejnú zeleň.

2.) Forma polyfunkčnej výstavby je navrhovaná pozdĺž Hlavného námestia a Hlavnej ulice. Ide o doplnenie zástavby, resp. rekonštrukciu tejto frekventovanej spojnice centrálnych častí obce s cieľom jej maximálneho využitia na polyfunkčné bývanie - komerčné aktivity s prevahou bývania.

3.) forma hromadnej málopodlažnej bytovej výstavby – HBV (2 x 6b.j.) je navrhnutá na ul. Žombek .

počet existujúcich domov v roku 2001:	1765 domov
počet existujúcich bytov v roku 2001 :	1820 bytov
počet potenciálnych možností výstavby IBV + HBV spolu :	254 bytov

Priemerná plocha pozemku pre rodinný dom sa pohybuje okolo 8 - 10 árov. Predpokladaný záber PPF pre jeden RD je 250-300 m². Výšková hladina zástavby je navrhovaná do 2 nadzemných podlaží u IBV a u bytoviek do 3 nadzemných podlaží. Vzhľadom ku spoločenským zmenám a trhovej spôsobe hospodárenia riešenie neuvažuje so striktnou etapizáciou výstavby. Postup výstavby bude ovplyvnený majetko-právnym vysporiadaním pozemkov a existenciou hygienických ochranných pásiem. Do 1. etapy však doporučujeme zahrnúť dobudovanie plôch a pozemkov, ktoré sú vybavené prístupovými komunikáciami a inžinierskymi sieťami.

Prevažná časť zastavaného územia obce má charakter obytného a zmiešaného územia , okrem športového areálu (rekreačné územie) s nasledovnou charakteristikou:

- a) obytné územie podľa odseku 4 písm. f vyhlášky č.55/2001 - jedná sa o plochy, ktoré sú určené pre obytné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia (garáže, stavby občianskeho vybavenia, verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská)
- b) v centrálnej časti obce – zmiešané územie s mestskou štruktúrou, v podružných centrách - obytné územie podľa odseku 9, s možnosťou lokalizácie občianskej vybavenosti a verejnej zelene v rozsahu v súlade s potrebami obce
- c) v okrajových častiach obce je navrhnuté zmiešané územie s prevahou plôch pre obytné budovy podľa ods.4.f. – sú to plochy ktoré umožňujú umiestnenie stavieb a zariadení patriacich k vybaveniu obytných budov a iné stavby a nemajú negatívny vplyv na životné prostredie.

Rekreačné územie – sa nachádza prevažne mimo zastavaného územia obce na jeho južnom a západnom okraji - zabezpečuje požiadavky každodennej rekreácie – športový areál, parkúr, termálne kúpalisko, Kalvária, obecné parky, vodné plochy, rybníky. Vinohrady sa nachádzajú v SV časti k.ú. a plážové kúpalisko v SZ časti k.ú.

Výrobné územie – nachádza sa medzi južným okrajom zastavaného územia obce a železničnou traťou - zahŕňa plochy a prevádzky ktoré sú neprípustné v obytných a zmiešaných územiach (hospodárske dvory PD , potravinárska výroba a agropodnikateľské aktivity). Okrem toho sa v katastri obce nachádzajú samostatné roztrúsené hospodárske dvory PD (živočíšna výroba a hydinárska farma).

A.2.6.2.2. - OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

ÚPN obce navrhuje dobudovať občiansku vybavenosť nasledovne:

I. Zariadenia školské a výchovné

- Materská škola s kapacitou 120 detí (5 tried slov.) + 60 detí (2 triedy maď.) je umiestnená v spoločnom areálovom zariadení na ul. J.A. Komenského. MŠ je vybavená kuchyňou a jedálňou. Kapacita učební nie je postačujúca, preto navrhujeme na rozšírenie MŠ o 2 triedy - Základná škola - (slov.+maď.) je umiestnená vo dvoch spoločných zariadeniach, na ul. Hlavnej roč.1-3 a na ul. J.A.Komenského roč. 4-8. ZŠ mala v šk. roku 1996/97 celkom 627 žiakov.

16 tried slovenských - 357 žiakov.15 tried maďarských - 270 žiakov.

Stravovanie je zabezpečené, škola má len jednu telocvičňu a nedostatok ihrísk, spoločenských - záujmových priestorov ako i učební .

Navrhujeme rozšírenie pozemku školy a realizovať 2+1 triedy + telocvičňu.

- Stredné odborné učilište poľnohospodárske vo Dvoroch nad Žitavou sa nachádza na Hlavnom nám., v dobudovanom areálovom zariadení , kde sa nachádza:

- Stredné odborné učilište poľnohospodárske - 511 žiakov

- Stredná škola podnikania - 188 žiakov

- Dievčenská odborná škola - 68 žiakov

- Internát - 200 miest

Škola má zabezpečené stravovanie, telovýchovné zariadenia, odborné dielne, ubytovanie, časť učební sa nachádza v bývalej budove detských jasí, škola má tiež krytý bazén. Priestorové pomery daného areálu sú stiesnené, jedná sa o max. intenzívne využitie pozemku. Nároky na ďalšie rozšírenie resp. nové plochy neboli zo strany užívateľa vznesené, rozširovanie pozemku v danej polohe nie je ani možné.

- LŠU Nové Zámky má svoje učebne v budove bývalých detských jasí

II. Kultúrne zariadenia

- Kultúrny dom PD s kapacitou 300 miest vo viacúčelovej sále a 80 miest v malej sále, KD je t.č. v prenájme (diskobar). Priestory sú postačujúce. - Kino sa v obci nenachádza, nie je ani požadované, obec je však vybavená kábelovou televíziou s možnosťou vlastného vysielania.

Prínosom pre obec môže byť vybudovanie amfiteátra, navrhujeme začleniť do areálu termálneho kúpaliska.

- Knižnica sa nachádza v budove OÚ , počet zväzkov 17 000

- V obci sa nachádza kostol - rímsko-katolícky, reformátorský , evanjelický.v. , a kalvária, v centrálnej časti je farský úrad.

- Pri vstupe do obce zo západnej strany navrhujeme vybudovať múzeum ľudovej architektúry (kultúry).

- Areál kalvárie a kostola je žiadúce rešpektovať tak, aby aj v budúcnosti tvorili historicko - priestorovú dominantu obce.

- V obci sa pre klubovú, záujmovú a krúžkovú činnosť využívajú priestory v ZŠ a KD.

III. Zariadenia telovýchovné a športové

- Športový areál - futbalové ihrisko so šatňami, ubytovaním a tribúnou, sa nachádza juhovýchodnej časti obce. V obci má svoju tradíciu futbalový oddiel.

- Navrhujeme dobudovať štadión o chýbajúce zariadenia, - tréningové ihrisko a špecializované ihriská. Plocha areálu nie je postačujúca, rozšírenie sa doporučuje na príľahlých pozemkoch nadmerných záhrad.

- Taktiež navrhujeme, vzhľadom na tradíciu v obci, vybudovať dostihový areál resp.parkúr. Lokalizácia daného zariadenia je navrhnutá južne od športového areálu - za Dvorským kanálom.

- Školské ihriská - pri ZŠ navrhujeme vybudovať o špecializované ihriská a telocvičňu.

- Detské ihriská sú vybudované v obci len v jednej lokalite, je žiadúce skĺbiť tieto aktivity s plochami verejnej zelene. Lokalizácia týchto ihrísk je zrejmá z výkresovej dokumentácie.
- Návazne na jestvujúci termálny vrt pod kalváriou je vytvorená rezerva pre termálne kúpalisko, amfiteáter, pakovisko a ČS PHM.
- Štrkovisko v SZ časti obce – navrhujeme dobudovať na plážové kúpalisko vrátane prislúchajúcej vybavenosti a odstavných plôch.
- Rybník nachádzajúci sa pri západnom vstupe do obce - po ľavej strane št. c. I/75 - využiť pre športové rybárstvo.
- Rybník nachádzajúci sa západne od kalvárie využiť jako chovný rybník.

IV. Zariadenia zdravotnícke a sociálne

- V obci sa nachádza dvojvodové zdravotné stredisko - s ambulanciou detského, 2x všeobecného a 2x zubného lekára. Taktiež sú tu dve špecializované lekárske pracoviská (gynek.a diabet.) pre občasné ord. dni, rehabilitácia a 1 lek.prac.ako rezerva. V obci sa taktiež nachádza nová lekáreň. Jestvujúce zdrav. zariadenia sú postačujúce a vyhovujúce. - Detské jasle (bývalé) - zariadenie je t.č. využívané ako :

- učebne pre SOUP
- učebne LŠU

V obci sa nenachádza žiadne zariadenie poskytujúce sociálnu starostlivosť starým občanom, dom opatrovateľskej služby, stanica opatr. Služby, len klub dôchodcov. V súvislosti s očakávaným vývojom obyvateľstva v poproduktívnom veku v najbližšom období navrhujeme vytvárať podmienky pre zriaďovanie domov a penzionov pre dôchodcov – zmenou funkčného využitia jestvujúcich objektov.

V. Zariadenia maloobchodnej siete

- Rozsah a sortiment siete maloobchodných zariadení, zariadení služieb a stravovania je t. č. v značnom pohybe, nakoľko prevažná časť drobných obchodov, prevádzok a služieb je v ekonomickom prenájme resp. počiatočnom štádiu súkromného podnikania t.j. vo vývoji.

Toho času sme v obci zaznamenali tieto maloobchodné zariadenia:

- Nákupné stredisko JEDNOTA SD Nové Zámky má svoje prevádzky prevažne v prenájme, t.č. sú tu predajne:
 - textil kusová a metrový
 - drogéria
 - rozličný tovar
 - mäso údeniny
 - potraviny
 - Centrum - hostinec na Hlavnej ul.
 - Ďalšie maloobchodné zariadenia sú rozptýlené po sídelnom útvare podrobná lokalizácia vid'. PaR.
 - Hlavná ul.:- predaj ortopedickej obuvi
 - predaj panč. nohavíc
 - textil - drogéria
 - AGRO , záhr. potreby, drogéria , farby-laky
 - obuv
 - rozličný tovar
 - predajňa textilu
 - Dubová ul. - potraviny
 - elektro, dom.potreby, detské odevy
 - orient, potraviny
 - Tajovského - drogéria
 - Bešeňovská - potraviny
 - J.Dózsú - potraviny
 - metrový textil

- Občianska vybavenosť obce je okrem rozptýlených drobných lokalít sústredená :

a) okolo námestia, na Hlavnej a V.Komárňanskej ul. (OC- centrum obce - polyfunkčná zóna, ktorá sa nachádza na rozhraní obytných okrskov A-B-C-D). Polyfunkčné bývanie vrátane podnikateľských aktivít komerčného charakteru bez negatívnych vplyvov na svoje okolie. V rámci „OC“ navrhujeme umiestniť tržnicu, poštu a rezervu pre rozšírenie ZŠ, telocvičňu.

Ako podružné centrá navrhujeme lokalitu:

b) pri ČS PHM na Kolčanskej ceste - obchody, autoservis, podnikateľské aktivity

c) pri cintoríne na V.Komárňanskej - stavebniny, obchody a espresso .

Lokalizácia týchto uzlových bodov je správna, vybavenie je primerané. ÚPN-O predkladá návrh rezervných plôch pre dostavbu občianskej vybavenosti (OV) v každej z uvedených lokalít, sú vytvorené predpoklady pre rovnomerné rozmiestnenie základnej občianskej vybavenosti po celej obci.

VI. Závody verejného stravovania a ubytovanie

- Žiadne špecializované ubytovacie kapacity v obci nie sú, (okrem sezónnej ubytovne PD, internátu SOUP a športovej ubytovne) .

- Stravovanie je poskytované v školskej jedálni pre žiakov SOUP, ZŠ a MŠ. - Občerstvenie je poskytované v Hostinci Jednoty na Hlavnom námestí, Discobare v KD, Pivárni na Dubovej ul., Na Hlavnej ul. sa nachádza - Cukráreň, Občerstvenie , 2 Bufety a Hostinec, na Mlynskom nám. je Hostinec a na štadióne - Bufet.

- Poľnohospodárske družstvo pre svojich zamestnancov tiež zabezpečuje stravu vo svojej kuchyni s jedálňou (taktiež zabezpečuje rozvoz stravy na jednotlivé hosp. dvory).

- ÚPN-O navrhuje umiestniť nové espresso, kaviareň resp. stravovacie zariadenie v týchto lokalitách:

- na križovatke Malej a Veľkej Komárňanskej

- pri termálnom kúpalisku

- na štrkovisku pri plážovom kúpalisku

VII. Zariadenia služieb

- Požiarna zbrojnica sa v obci nenachádza (obec patrí do obvodu Nové Zámky). Navrhujeme vyčleniť v mechanizačnom stredisku PD plochy pre novú obecnú požiarnu zbrojnicu, resp. vzájomnou dohodou využiť niektorý z jestvujúcich objektov tak, aby slúžil pre potreby dobrovoľného požiarného zboru a umiestnenie obecnej požiarnej techniky.

- Družstvo Agropodnikateľov má vlastnú požiarnu techniku.

- Cintorín a nový dom smútku sa nachádzajú v SV časti obce, cintorín je kapacitne už nepostačujúci. Navrhujeme rozšírenie cintorína na nových plochách - juhovýchodne od jestvujúceho.

- V obci sa nachádzajú aj 4 staré cintoríny , ktoré sú mimo prevádzky, je však žiadúce zvýšiť údržbu týchto areálov so vzrastlou zeleňou tak, aby boli prínosom pre obec – kumulácia pietnej a verejnej zelene.

- Zariadenia služieb a ich lokalizácia v obci je podrobne špecifikovaná v PaR. T.č. sa v obci nachádza: - kaderníctvo, pripúšťacia stanica, stolárstvo, výkup ovocia a zeleniny, atobazár, sklad, kvety, tržnica, autoopravovňa, pohrebníctvo, emisné kontroly, elektroservis, výroba sódy, sklenárstvo, pohrebníctvo, kamenárstvo, stavebniny, umelé kvety, kľúčová služba, gáter, komerčný právnik.

Požiadavky na nové plochy pre iné konkrétne zariadenia neboli vznesené. Žiadúce je doplniť sortiment poskytovaných služieb. Predpoklad zabezpečenia polyfunkciou v OC a RD. Pre potreby služieb a skladového hospodárstva navrhujeme dôslednejšie využiť tiež disponibilné plochy aj v areáli PD. Chýbajúce služby - foto, čistiareň, oprava odevov a elektrospotrebičov využívajú obyvatelia v priľahlých Nových Zámkoch.

- ÚPN-O navrhuje plochy pre:

- požiarnu zbrojnicu (mechanizačné stred.PD)
- rozšírenie cintorína -13
- espresso -14
- autoservis -21
- podnikateľské aktivity - drobná výroba -22
- ČS PHM -25

VIII. Administratíva

- Obecný úrad je umiestnený v samostatnom objekte na Hlavnom námestí, ktorý bol v roku 1995 rekonštruovaný. V objekte OcÚ sa nachádza ešte - polícia, pošta, knižnica, klub dôchodcov.
- Poštu vzhľadom na stiesnené pomery na terajšom pôsobisku navrhujeme umiestniť v samostatnom objekte v rámci CMZ.
- Administratívna budova poľnohospodárskeho družstva sa nachádza na Malej Komárňanskej ceste, v tomto objekte sa nachádza tiež expozitúra VÚB.
- Slovenská sporiteľňa sa nachádza na Hlavnej ulici.
- V obci sa nachádza farský úrad rímsko-katolícky .
- Ďalšia administratíva sa nachádza v areáloch jednotlivých prevádzok.
- Návrh ÚPN-O nepredpokladá so žiadnymi novými plochami pre administratívne funkcie. Jednotlivé podniky si administratívu zabezpečia vo svojich areáloch.

Obec Dvory nad Žitavou patrí do skupiny - relatívne s primeranou mierou komplexnosti vybavenostných druhov. Z hľadiska budúceho populačného vývoja možno uvažovať s vybavením obce ako jedným zo stabilizujúcich činiteľov.

A.2.6.2.3. – VÝROBA A SKLADOVÉ HOSPODÁRSTVO - výrobné územie

a) - Poľnohospodárska výroba - sa odohráva v jestvujúcich zariadeniach a areáloch uvedených v PaR. Nároky na rozšírenie plôch poľnohospodárskej výroby v zastavanom území obce nie sú požadované, výrobnú činnosť navrhujeme realizovať tak, aby sa eliminovali všetky nepriaznivé a škodlivé účinky hlavne na zónu bývania. Výrobnú produkciu zväčšovať formou ekologickej intenzifikácie prípadne zmenou výrobných náplní.

- Združenie agropodnikateľov, družstvo Dvory nad Žitavou je t.č. vlastníkom a užívateľom všetkých areálov poľnohospodárskej výroby.

Hlavná výrobná činnosť :

- poľnohospodárska prvovýroba, pestovanie obilnín a technických plodín,
- živočíšna výroba - chov hovädzieho dobytku a ošípaných,
- veľkoobchod s poľnohospodárskymi základnými produktami a živými zvieratami,
- pestovanie ovocia a zeleniny - pozberová úprava ovocia a rajčín, - pestovanie hrozna - výroba a predaj značkového hroznového vína.
- porážka hov. dobytku a ošípaných z vlastnej produkcie
- prenájom spoločenských priestorov a kultúrna činnosť
- oprava poľnohospodárskych strojov, zámočníctvo, stavebné práce, dopravná činnosť, montáž a revízia elektrických zariadení, služby agrolaboratória.

Výrobné areály podniku sa nachádzajú t.č. v 12 výrobných areáloch, ktoré sa nachádzajú v k.ú. obce prevažne po obvode zastavaného územia obce.

a)- v juhovýchodnej časti obce sa nachádzajú areály dopravného strediska, mechanizačného strediska a dielní.

b)- areál živočíšnej výroby sa nachádza v južnej časti katastra v dotyku s intravilánom obce, ďalej sú rozptýlené farmy v SZ, SV a JV časť k.ú.. Jedná sa o dobudované zariadenie v zmiešanom technickom stave (soc. zariadenie, maštale, sklady).

c) - areál zahradníctva, skleníkov a spracovania paradajok sa nachádza v JZ časti obce.

d) - ovocné sady s hospodárskym dvorom sa nachádzajú na juhu k.ú., za železničnou traťou.,

- počet zamestnancov	513 (z toho 131 žien)
- plocha areálov	59,8 ha
- výmera poľnohosp. pôdy	4899,0 ha
- štruktúra poľnohosp. pôdy	
- orná pôda	4683,0 ha
- ovocné sady	228,0 ha
- lúky a pasienky	55,0 ha
- vinice	68,6 ha
- náhradné pozemky	642,0 ha
- hovädzí dobytok	1804 ks
- ošípané	11273 ks

V rámci investičných zámerov PD sa predpokladá s výstavbou pozberovej úpravne obilia, chladeným skladištom ovocia, rozšírením pivnice a s nákupom strojov. Do roku 2010 sa predpokladá so zvýšením výmery viníc na 132 ha a sádov na 240 ha.

Návrh:

Nároky na rozšírenie plôch poľnohospodárskej výroby v zastavanom území obce nie sú známe, požadujeme výrobnú činnosť realizovať tak, aby sa eliminovali všetky nepriaznivé a škodlivé účinky hlavne na zónu bývania. Výrobnú produkciu zväčšovať formou ekologickej intenzifikácie prípadne zmenou výrobných náplní. Žiadúce je prehodnotiť funkčné využitie areálov - nakoľko terajšie využitie tohoto územia nezodpovedá rozlohe, ktorú zaberá. ÚPN obce doporučuje vnútornou organizáciou prevádzky, ako i výsadbou vnútroareálovej zelene - zabezpečiť elimináciu všetkých negatívnych vplyvov na príslušné okolie, využitie areálu má dostatočné plošné a priestorové rezervy, doporučujeme rozšíriť komerčné aktivity a nezávadnú výrobu. V areáli PD vyčleniť objekty pre umiestnenie požiarnej techniky obce.

b) Súkromne hosp. roľníci hospodária na výmere cca 1000 ha.

c) NOVOGAL a.s. Dvory nad Žitavou - Vyrába a dodáva čerstvé konzumné vajcia, hydinové mäso v čerstvom a mrazenom stave, fermentovaný hydinový trus. Hydináreň sa nachádza vo dvoch samostatných výrobných areáloch ktoré sa lokalizované v JZ a SV časti k.ú.

- zastavaná plocha areálov	23.401 m ²
- výmera pozemkov	133.234 m ²
- počet hydiny	350 tis.ks
- počet zamestnancov	133 z toho 80 žien

Plošné nároky na rozvoj a.s.nie sú požadované, predpokladá sa s výstavbou triedičky.

d) Lesy - Lesný závod Palárikovo v k. ú. Dvory nad Žitavou je vlastníkom resp. užívateľom

- LPF v k.ú.Dvory nad Žitavou celkom	221,2912 ha
- z toho - porastená pôda	208,71 ha hosp.lesy

- bezlesie	10,78 ha
- vodné plochy	2,3187 ha
- ostatné plochy	1,4815 ha
- poľnohosp. pôda - zahrady	0,3110 ha
- zastavaná plocha	0,2613 ha

e) Priemysel - v obci je zastúpený len v minimálnom rozsahu - prevažuje potravinárska výroba, resp. spracovanie domácich surovín, resp. sa jedná o drobnú výrobu ktorá má charakter služieb.

- NOVOFRUKT Nové Zámky, areál na spracovanie ovocia a zel.- konzerváreň t.č. mimo prevádzky (v likvidácii)
- GARBA - výroba a predaj ortopedickej obuvi
- Výroba a predaj pančuškových nohavíc
- Výroba sódy
- OLIGO - výroba D-XILÓZA, mimo prevádzky
- COOLPATR – nová výrobná prevádzka pri západnom vstupe do obce

f) Skladové hospodárstvo

- AGROPROS a.s.-poľnonákup, areálové zariadenie sa nachádza v južnej časti obce.

Hlavné zameranie:

- nákup a pozberová úprava obilovín, strukovín, olejní, ako aj ich predaj pre spracovateľský priemysel
- poskytovanie služieb sušenia a čistenia obilovín, strukovín a olejní
- predaj priemyselných hnojív a chemikálií
- poskytovanie služieb - dezinfekcie, desinsekcia a deratizácia
- výroba a predaj priemyselných krmív
- plocha pozemku 163758 m²
- zastavaná plocha 105117 m²
- počet zamestnancov 59 z toho 21 žien
- investičné zámery - plynifikácia areálu
- pozberová úprava repky a slnečnice
- v obci je t.č. zastúpených viacero skladových zariadení:
- veľkosklad textilu
- veľkosklad "Vulkán"
- sklad
- stavebniny
- TEKRO - krmne zmesi
- sklad kvapalných hnojív
- uholné sklady
- "CONVOJ" - veľkosklad
- veľkosklad OZ
- veľkosklad - IVAGRO, PETRIMEX
- obecná organizovaná skládka odpadu sa nachádza v severnej časti k.ú. poblíž št.cesty II/511, - od 1296 je uzatvorená. Odpad z obce je t.č. odvážaný na regionálnu skládku TKO v Kolte. Zber je prevádzaný v obci pravidelne 1x týždenne do vlastných nádob. Odvoz zabezpečuje Fi BRANOS Nové Zámky. Za uplynulý rok bolo vykázaných 1445 ton odpadu z domácností. Jestvujúce divoké skládky ktoré sa nachádzajú na území obce je potrebné zlikvidovať.
- nové plošné nároky nie sú požadované v súčasnosti i do konca návrhového obdobia kapacitne postačujú jestvujúce zariadenia, rezerva pre takýto druh činnosti je vymedzená v jestvujúcich areáloch ako i v navrhovanej lokalite č. "23+24+39".

Návrh - Rezervné plochy pre výrobné územie:

- Prioritne je potrebné zhodnotiť možnosti jestvujúcich výrobných zariadení ktoré sú t.č. mimo prevádzky .
- Následne je potrebné pristúpiť k intenzifikácii t.č. nedostatočne využitých jestvujúcich výrobných areálov.
- ÚPN O navrhuje v juhozápadnej časti obce dve lokality ako rezervu pre výrobné zariadenia a skladové hospodárstvo - "23+24" a lokalita „39“ rezerva pre rovoj COOLPAT-u. Jedná sa o plochy prifaľlé k jestvujúcim výrobným zariadeniam.

výrobné územie - charakteristika funkčného využitia:

- plochy určené pre prevádzkové budovy a zariadenia ktorých umiestnenie je neprípustné v obytnom území
- plochy pre priemyselnú výrobu, skladové hospodárstvo a dopravné zariadenia
- plochy pre poľnohospodársku výrobu

A.2.6.2.4. - REKREAČNÉ ÚZEMIE

Obec Dvory nad Žitavou podľa Aktualizácie rajonizácie cestovného ruchu v SSR (uznesenie vlády č. 76/81 bola zaradená do Dolnonitrianskej oblasti CR.

Nosná charakteristika - krátkodobý cestovný ruch s celoročným využitím.

Hlavné druhy rekreačných činností sú: turistika, rybolov, kúpanie, návšteva kultúrno-spoločenských podujatí, poznávanie pamiatok.

Veľmi priaznivé podmienky sú najmä pre krátkodobý rekreačný pobyt pri vode v letnej sezóne. Významnú úlohu tu zohrávajú miestne rybníky a štrkoviská.

Najbližšie stredisko cestovného ruchu z Dvorov nad Žitavou sú termálne kúpaliská - Nové Zámky, Štúrovo a Podhájska, ako i vodné plochy v Šuranoch - Tona.

Z hľadiska lepšieho využitia a rozvoja cestovného ruchu je zaujímavé Hlavné námestia s kostolom a KALVÁRIA - "Komplex architektonických pamiatkovo chránených objektov". Taktiež je potrebné zúročiť blízkosť archeologických lokalít uvedených vo vyjadrení SAV Nitra.

Napriek skutočnosti, že Dvory nad Žitavou sa nachádzajú v regióne, kde prevláda nížinná krajina s intenzívnym poľnohospodárstvom, - väzba na blízke vodné plochy a prítomnosť termálnej vody - dávajú predpoklady pre vybudovanie termálneho kúpaliska a areálu vodných športov.

Termálny vrt ktorý sa nachádza pod Kalváriou bol realizovaný v roku 1981 - dosiahnuté parametre:

- | | |
|-------------------------|----------------------------|
| - hĺbka vrtu - výskumná | 2500.5m |
| - ťažobná | 1607.5 m |
| - teplota vody | 62 ⁰ C |
| - výdatnosť | 9,2 l/s |
| - pH vody | 7,6 |
| - mineralizácia | 3,38 g/l |
| - tzp vody | Cl - HCO ₃ - Na |
- posudok vypracoval v r.1986 Slovenský geologický úrad

ÚPN-O navrhuje nasledovné plochy pre rekreačné územie: -

naďalej sa predpokladá s priebežným využívaním obecného parku, Kalvárie, futbalového ihriska, školských ihrísk, detských ihrísk, uličnej zelene, pietnej zelene starých cintorínov, príľahlých vinogradov, pobrežnej zelene Žitavy, štrkovísk a rybníkov. Nosná charakteristika je krátkodobá rekreácia s celoročným využitím. Navrhujeme významnejšie zapojenie do spoločenských aktivít priestor pri ihrisku a pod Kalváriou. Navrhujeme zabezpečovať priebežnú údržbu a dopĺňanie vysokej verejnej zelene, ako i budovanie izolačnej zelene okolo areálov PD. Izolačná zeleň pôsobí na zamedzenie škodlivých vplyvov výrobných a technologických zariadení a iných vplyvov na obytné územie obce, preto je navrhované jej podstatné rozšírenie pozdĺž hranice areálov PD zo strany obce, najmä na južnom okraji obci - izolácia výrobného územia od obyného. Izolačná zeleň pozdĺž komunikácií pôsobí často v previazaní s verejnou zeleňou, navrhujeme jej priebežné rozširovanie.

Učelová zeleň bude aj naďalej pôsobiť v rámci jednotlivých areálových zariadení, športový areál, školský areál, cintorín, kostol, areál ČOV. Rozsah súkromnej zelene bude znížený o plochy pre záber novej IBV. Jestvujúce plochy vinogradov sa nachádzajú na SV okraji obce. ÚPN obce navrhuje rešpektovať závery vyplývajúce z R-ÚSES VÚC.

- Prírodné a iné danosti pre rozvoj rekreácie a cestovného ruchu vo vidieckom priestore je potrebné zachovať a ďalej rozvíjať s ohľadom na mieru ekologickej a sociálnej únosnosti konkrétneho priestoru. Navrhujeme:

- parkúr – lokalita "30"
- rozšírenie športového areálu - lokalita „31“
- detské ihriská - lokalita „32+34“
- verejná zeleň - lokalita „33+35“
- termálne kúpalisko I.+II. etapa - lokalita "36" – vrátane príľúčjúcej vybavenosti, ubytovanie, stravovanie, služby, rehabilitácia, amfiteáter, parkoviská. Zo strany prístupovej komunikácie na kalváriu a pod kaváriou vybudovať izolačnú zeleň.
- rybník - športové rybárstvo - lokalita "37"
- štrkovisko - plážové kúpalisko - lokalita "38" – vrátane prislúchajúcej vybavenosti

A.2.7. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE,

Návrh riešenia je uvedený v bode A.2.6..

A.2.8. - VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE,

Hranica zastavaného územia obce je stanovená a vymedzená ku dňu 1.1.1990, je prevzatá z Katastrálneho úradu Nové Zámky a je zakreslená komplexnom urbanistickom návrhu ÚPN. Plocha zastavaného územia obce (hranica k 1.1.1990)..... 235,54 ha

ÚPN obce Dvory nad Žitavou navrhuje vytvoriť podmienky pre koordinovaný rozvoj obce v oblasti: bývania, občianskeho vybavenia, sociálnej infraštruktúry, výroby a rekreácie. Riešenie ÚPN obce Dvory nad Žitavou vychádza z veľkosti vyčleneného územia v rámci hranice zastavaného územia k 1.1.1990 a jeho navrhovaného rozšírenia - zarovnania hraníc zastavaného územia po jeho obvode – v návaznosti na rozvojové potreby obce.

Oproti roku 2001 do konca návrhového obdobia (2015) sa predpokladá približne 10 %-tný nárast počtu obyvateľov, čo je 5138+514=5652 obyvateľov. Pri členení na 4 základné lokality bolo vykázaných spolu cca 242 pozemkov na výstavbu rodinných domov + 2x6 b.j. Obec Dvory nad Žitavou eviduje ročne cca 15-20 záujemcov o poskytnutie stavebného pozemku na výstavbu rodinných domov. Skutočná potreba pozemkov pre výstavbu RD, ako i hromadného bývania bude však do značnej miery závislá od ekonomických možností a schopností obyvateľstva. Z tohoto dôvodu je v ÚPN predložený hlavne celkový návrh potencionálnych možností územia pre zónu bývania, taktiež s vyznačením možnosti rezervy pre ďalší výhľad. Pri formovaní obytnej zóny je potrebné pre zástavbu využívať v prvom rade stavebné medzery, preluky a jednostranne obostavané ulice a až po naplnení týchto rezerv sa orientovať na plochy nadmerných záhrad a nové plochy. Pri výstavbe nových rodinných domov - sólo domky, uvažovať s výmerou pozemkov 8 - 10 árov. Je potrebné konštatovať, že možnosti pre ďalší rozvoj bývania sú v terajšej hranici zastavaného územia obce len čiastočné. Rozvojové požiadavky + rezerva pre RD sú najmä v lokalitách po obvode zastavaného územia – zarovnanie hranice.

Bilancia plôch pre bývanie

č. lokality	IBV		HBV	IBV mimo zastavaného územia	SPOLU b.j.	Rozvojové zámery podľa ÚPN-O plocha v ha/PPF	
	v hraniciach zastavaného územia k 1.1.1990					v hraniciach zastavaného územia k 1.1.1990	Mimo zastavaného územia
	rozptyl	sústredená					
A	4	9	2x6b.j.	--	25	0,78/0,78	--
B	15	19	--	--	34	1,92/1,12	--
C1	4	19	--	60	83	1,30/1,30	5,77/5,77
C2	4	6	--	87	97	0,95/0,95	11,66/11,66
D	15	--	--	--	15	0,88/0,78	--
Spolu b.j.	42	53	12	147	254	5,83/4,93	17,43/17,43
OV +R+V						2,37/1,60	30,98/30,80
celkom						8,20/6,53	48,41/48,23

Súhrnné zhodnotenie lokalít v zastavanom území.

Na 9 vyhodnotených lokalitách predpokladaný záber PPF navrhujeme v rozsahu 6,53 ha. Skutočný záber PPF (zastavané a spevnené plochy) pre jeden RD predstavuje cca 250m² z bilancovaných plôch t.j.107 RD x 250 m² = 2,67 ha. Záber PPF bude uskutočňovaný postupne po jednotlivých lokalitách . Podrobnejšie uvádza príloha: tabuľka 1 z.

Súhrnné zhodnotenie lokalít navrhnutých mimo zastavaného územia.

Mimo zastavaného územia sme vyhodnotili 9 lokalít s rešpektovaním paragrafov zákona č. 152/96 Z.z.. Podrobnejšie uvádza príloha - tabuľka č. 1 a 2. Navrhovaný rozsah záberu PPF mimo zastavaného územia predstavuje 48,23 ha.

Prehľad záberu PPF podľa navrhovaného funkčného využitia mimo zastavaného územia

funkcia	záber PPF	%
bývanie	17,43	36,14
výroba a sklady	6,85	14,20
rekreácia a šport	22,53	46,71
cintorín	1,42	2,95
celkom	48,23	100 %

Plocha katastrálneho územia obce	6 385,00 ha
Plocha zastavaného územia k 1.1.1990	235,54 ha
Plocha navrhovaná na rozšírenie zast.úz.- rozvojové zámery ÚPN	48,23 ha
Navrhovaná plocha zastavaného územia spolu	283,77 ha

Charakteristika katastrálneho územia.

Katastrálne územie Dvory nad Žitavou patrí svojou rozlohou medzi najrozsiahlejšie v okrese Nové Zámky. Jeho štruktúra je nasledovná (stav k 31.12.1997).

celková výmera k.ú.	6384,9918 ha
z toho PPF	5592,1293 ha
lesné plochy	223,3266 ha
vodné plochy	127,5658 ha
zastavané plochy	376,2729 ha
ostatné plochy	65,7872 ha

Plocha zastavaných výrobných areálov a zastavných území, - mimo hranice zastavaného územia obce k 1.1.1990, medzi Žitavou a železničnou traťou predstavuje ešte cca 88,61 ha

Bilancia plôch je spracovaná z výkresovej dokumentácie ÚPN-O a PaR M 1:5 000 a údajov poskytnutých od užívateľov a od Obecného úradu Dvory nad Žitavou v roku 1997-2002.

Územný plán obce Dvory nad Žitavou predkladá návrh rozvojových zámerov obce na ploche 48,41 ha, z toho PPF je 48,23 ha mimo hranice zastavaného územia obce.

Skutočný záber PPF (zastavané a spevnené plochy) pre jeden RD predstavuje cca 250m² z bilancovaných plôch. Záber PPF bude uskutočňovaný postupne po jednotlivých lokalitách. Podrobný rozbor viď. časť- vyhodnotenie predpokladaného záberu PPF.

A.2.9. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ,**F.) POŽIADAVKY Z HĽADISKA DODRŽIAVANIA OCHRANNÝCH PÁSIEM:**

- od osi št. cesty I. triedy	50 m
- od osi št. cesty II. tr.	25 m
- od osi komunikácie III. tr.	20 m
- od el. vedenia do 35 kV	10 m
- od el. vedenia do 110 kV	15 m
- od miestneho káb.vedenia slaboprúdu	1 m
- od diaľkového kábla	1,5 m
- od stožiarovej TS	10 m
- od murovanej TS mimo zast.úz.	30 m
- od stredotlakého plynovodu vo voľnom teréne	10 m
- od vysokotlakého plynovodu do priemeru 300 mm	20 m
- od VVTL plynovodu	50 m
- od RS (VVTL - VTL - STL)	20-10-5 m

Pre výrobné strediská poľnohospodárskej výroby platí vestník MPVZ - SSR, roč. VI. čiastka 5 z 10.3.1974 - od jestvujúcich areálov (maštali) PD Dvory nad Žitavou navrhujeme dodržať hyg.ochranné pásmo 300 m (korekcia tejto vzdialenosti je možná vo vzťahu k počtu hosp.zvierat).

- od veľkokapacitných kravínov s 500 - 1000 ks	500 m
- od teľatníkov s 800 - 1400 ks	300 m
- od stavieb pre chov ošípaných 5000 - 10 000 ks	1 000 m
- od stavieb pre chov hydiny na 100 000 ks	1 000 m
- od skladov a miešarní krmív od obytnej zóny až do	300 m

Pre priemyselné závody platia hygienické predpisy zv. 354/MZ

- od vodných zdrojov podľa pásiem až do	250 m
- od kanalizačnej čistiacej stanice do	100 m
- od verejného smetiska do	500 m
- od cintorína, ak je vybudovaný vodovod	50 m

Polné letisko Dvory nad Žitavou (viď príloha-sit. ochranné pásma letiska) - výškové obmedzenie výstavby (vzťahuje sa aj na použité mechanizmy) je stanovené prekážkovými rovinami a plochami:

- vzletovou rovinou (sklon 1:50)
- približovacou rovinou (sklon 1:20)
- prechodovými plochami (sklon 1:7)
- vodorovnou prekážkovou rovinou (výška objektov a používaných stavebných mechanizmov pri výstavbe je obmedzená výškou 165,075 m n.m.B.p.v.)
- plochou s obmedzením vzdušných vedení vysokých napätí

Športové letisko Nové Zámky (viď.píloha-sit.) - zasahuje svojim ochranným pásmom do západného okraja k.ú. Dvory nad Žitavou. Konkrétne sa jedná o ochranné pásmo kuželovej plochy, v ktorej je výstavba obmedzená v rozpätí výšok 165,0 – 195,05 m n.m.B.v. v sklone 1:25.

Celkovú kvalitu životného prostredia vylepšuje vybudovaný vodovod a plynovod. ČOV je vybudovaná, kanalizácia nie je vybudovaná (výstavba je zahájená, predpoklad budovania po etapách).

Väčšie plochy zelene v obci sa nachádzajú v areálových zariadeniach - pri kostole, škole, MŠ, na ihrisku, v cintorínoch, na kalvárii a tiež ako uličná zeleň.

A.2.10. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI,

Požiadavky na obranu štátu: - Na riešenom území sa nenachádzajú vojenské objekty a nie sú evidované ani podzemné objekty, ani inžinierske siete vojenskej správy. Žiadne nové požiadavky zo strany vojenskej správy neboli vznesené.

Civilná ochrana obyvateľov: - Obec Dvory nad Žitavou patrí do kategórie obcí, na ktoré podľa vyjadrenia Okresného úradu Nové Zámky - odbor civilnej ochrany obyvateľstva nie sú kladené žiadne osobitné požiadavky na budovanie špeciálnych objektov CO v danej lokalite. Pre zhodnotenie možností ukrytia obyvateľstva v prípade mimoriadnej udalosti uvádzame, že ukrytie obyvateľov v obci Dvory nad Žitavou sa bude realizovať v úkrytoch budovaných svojpomocne (ÚBS), v zmysle Vyhl. MV SR č. 297/1994 Zb.z., - úpravou vhodných podzemných, alebo nadzemných priestorov jestvujúcich stavieb.

Stav ukrytia obyvateľov v obci Dvory nad Žitavou v roku 1998 je podľa vyjadrenia OÚ-OCO v Nových Zámkoch nasledovný :

Počet osôb	5180
Počet ÚBS	106
Kapacita ÚBS	5360

Návrh podľa ÚPN-O Dvory nad Žitavou:

- počet obyvateľov/ počet domov (rok 2001): 5 138/1765
- pri predpoklade, že 50% domov je podpivničených $882,5 \times 6 = 5 295$
- kapacita ÚBS 2001 : 5 295

Z uvedeného je možné konštatovať, že kapacita jestvujúcich objektov vhodných pre ukrytie obyvateľstva je pre terajší počet obyvateľov obce postačujúca. V rámci návrhového obdobia ÚPN obce - do r. 2 015 sa predpokladá s nárastom obyvateľstva na 5 652 obyv. ÚPN navrhuje pre rozvoj obce 242 potencionálnych možností pre výstavbu rodinných domov 2x6 b.j., čo prevyšuje potrebu. Zároveň uvádzame, že cca 50% RD bude podpivničených, resp. budú mať čiastone zapustené podlažie, - čím budú vytvorené podmienky pre budovanie ďalších ÚBS (pre nových obyvateľov obce).

- návrh počet obyv/domov (rok 2015) 5 652/2019
- pri predpoklade, že 50% domov je podpivničených $1010 \times 6 = 6 060$
- kapacita ÚBS 2015 : 6 060

Požiarňa ochrana – v obci sa nenachádza požiarňa zbrojnica, PD má vlastnú požiarňu techniku.

ÚPN-O navrhuje vyčleniť v areáli Mechanizačného strediska PD priestory pre umiestnenie obecnej požiarnej techniky.

Ochrana proti povodňiam : - Vodný tok Žitavy je regulovaný a má vybudované obojstranné hrádze, v obci sa nachádza viacero vodných plôch – štrkoviská a rybníky. Pre zabezpečenie ochrany pred povodňami navrhujeme dobudovať sieť otvorených rigolov pre odvedenie povrchových vôd a prevádzať pravidelnú údržbu odvodňovacích kanálov a miestnych potokov.

A.2.11. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ, - KRAJINNO EKOLOGICKÝ PLÁN.

Koncepcia a starostlivosť o životné prostredie okresu Nové Zámky naväzuje na " Stratégiu a zásady štátnej enviromentálnej politiky " schválenej Vládou SR v r. 1993. Okres Nové Zámky patrí medzi menej znečistené územia Slovenska. Pre okres Nové Zámky spracovala v r. 1995 SAŽP Nitra - Regionálny územný systém ekologickej stability okresu – uvedený stav je dokumentovaný v PaR ÚPN-O.

V náväznosti na uvedenú dokumentáciu - reálny stav k. ú. Dvory nad Žitavou z hľadiska faktorov ovplyvňujúcich životné prostredie je nasledovný:

- západne od obce prechádza v smere sever - juh vodný tok regulovanej Žitavy spolu s prilahlými porastovými plochami
- na severnom okraji obce sa do Žitavy vlieva Branovský potok
- južným okrajom obce preteká Mikulášsky, Dvorský a Turecký kanál
- juhozápadne od obce je odvodňovací kanál
- vo výseku katastra obce SZ-Z-J sa nachádza viacero vodných plôch (štrkoviská a rybníky) z ktorých za najvýznamnejšie a perspektívne sa považujú 2 lokality za Žitavou a 1 lokalita za žel. traťou.

- v k.ú. obce sa nachádza 208.71 ha lesmi porastenej pôdy.

- Do zoznamu záujmových lokalít štátnej ochrany prírody sú zaradené nasledovné lokality v k.ú. Dvory nad Žitavou : Bágrovská, Piesková duna s Kalváriou pri Dvoroch nad Žitavou, Pieskový presyp a porasty pri Dvoroch n/Ž., Vodná nádrž Nový Diel D n/Ž., Stromy pri Tureckom násype, Prameň pri Rozkošnom D n/Ž.,

- Genofondovo významné lokality v k.ú. Dvory nad Žitavou : Stromy pri Tureckom násype (C-kat)-e- na juhovýchod od Dvorov n/Ž na zvyškoch protitureckých valov sa nachádzajú dva stromové pásy (vŕba a topoľ) v dĺžke 400 a 1800 m.

- Podľa ÚSES SR schváleného Vládou SR, ako i R-ÚSES spracovaného pre okres Nové Zámky , katastra obce sa nedotýkajú, ani ním neprechádzajú žiadne - biocentrá ani biokoridory nadregionálnej úrovne. ÚZEMNÝ PLÁN OBCE DVORY NAD ŽITAVOU REŠPEKTUJE ZÁVERY VYPLÝVAJÚCE Z RÚSES A ÚPN VÚC NITRIANSKEHO KRAJA. Na území k.ú. Dvory nad Žitavou sa nachádza - REGIONÁLNY BOKORIDOR. Pozdĺž biokoridoru migruje najmä živočíšstvo.

Krajinnoekologické hodnotenie riešeného územia : Riešené územie je z hľadiska krajinnoekologického nadmerne odlesnená a prevažne oráčinové nížinná kultúrna krajina s prevládajúcim poľnohospodárskym využitím. Jej pôdy sú vysokej bonity (jedny z najlepších v Slovenskej republike vôbec). Kvôli svojim prírodným fyzikálnym vlastnostiam i rovinatému charakteru terénu pôdy nie sú ohrozované eróziou. Lesné ekosystémy sú nepriaznivo poznačené nadmerným zastúpením nepôvodných druhov drevín, prenikaním invázných druhov rastlín, výkyvmi počasia a výskytom chorôb. Vody povrchové i vody spodné sú znečistené ľudskou činnosťou. Znečistenie povrchových vôd nepriaznivo ovplyvňuje ekologickú hodnotu mokraďových spoločenstiev. Ekologická stabilita i hygienická kvalita riešeného územia sú nízke. Žiadúce je vykonanie ráznych opatrení na ich zvýšenie.

Opatrenia na predchádzanie erózie pôdy : Pri dlhodobom využívaní poľnohospodárskej pôdy za súčasného použitia intenzifikačných faktorov a pri nedostatočnej návratnosti organickej hmoty do pôdy by mohlo dôjsť k takému poklesu obsahu humusu v pôde, že by sa pôda stala náchylnou na veternú eróziu. Obsah humusu by sa mal teda udržiavať prinajmenšom na súčasnej úrovni. K vôli tomu je potrebné:

- prehodnotiť osevné plány a podľa možnosti nahradiť silážne plodiny plodinami poskytujúcimi po rozklade svojich zvyškov tmavý humus,

- prehodnotiť spôsob výživy hospodárskych zvierat z hľadiska dostatku sena a kŕmnej repy v kŕmnej dávke,
- maštalný chov prežúvavcov nahradiť podľa možnosti chovom pastevným na zavlažovaných pasienkoch,
- udržať minimálne zaťaženie ornej pôdy prežúvavcami.

Opatrenia proti šíreniu burinných druhov rastlín:

- nenechávať ležať ladom na PPF a ani v intraviláne,
- pozemky neobrábané aspoň 2x za vegetačnú sezónu skosiť,
- naletené druhy invázií drevín ničiť mechanicky i chemicky

Opatrenia proti znečisťovaniu vody:

- zabezpečiť vodotesnosť žúmp, vybudovanie kanalizácie
- racionalizovať používanie agrochemikálií,
- rešpektovať ochranné pásma vodných tokov.

Opatrenia v obytnom území: - V zastavanom území obce podsadiť postupne všetky voľné plochy s nazastavaným a nespevneným povrchom (nepotrebné na parkovanie áut, na manipuláciu a podobne) ekologicky a hygienicky vhodnými druhmi drevín. V časech extrémneho sucha a vysokých teplôt kropiť závlahovou vodou verejnú zeleň (aj koruny kríkov a podľa možnosti aj stromov).

Opatrenia v priemyselnej krajine: - Areály priemyselných a poľnohospodárskych podnikov od okolitého prostredia izolovať štruktúrne členitou a druhovo bohatou vyhradenou zeleňou.

Opatrenia v poľnohospodárskej krajine : - V súlade s potrebami ochrany PPF pred veternou a vodnou eróziou a potrebami ÚSES a v súlade s projektom pozemkových úprav postupne rekonštruovať existujúce a zakladať nové „vetrolamy“ a iné výsadby drevín na hraniciach parciel v líniiach. Tieto pásy drevín menežovať k vysokej druhovej a štruktúrálnej variabilite. Netolerovať zaburinené plochy a divoké skládky odpadov.

Opatrenia v lesnej krajine: - Prísne prehodnotiť ekonomickú výhodnosť a ekologickú vhodnosť výsadby lesných drevín v rámci obnovy po ťažbe na plochách výnosových hospodárskych lesov, podľa možnosti tam zaradiť aj perspektívne druhy a odrody lesných drevín, vhodných na dané stanovište.

Opatrenia na zabezpečenie ekologickej stability a biodiverzity.

Popis jednotlivých prvkov ÚSES a návrhy ekologizačných opatrení v nich sú podrobne rozpísané v Krajinnom ekologickom pláne (KEP) obce Dvory nad Žitavou, ktorý tvorí samostatnú prílohu ÚPN-O. Uvádžam preto len zoznam navrhnutých biocentier a biokoridorov.

Biocentrá

- Pri žitavskom kanáli - biocentrum miestneho významu (BCL č. 1.)
- Kalvária - biocentrum miestneho významu (BCL č. 2.)
- Na Strednom vrchu (BCL č. 3.)
- Pri novozámockom chotári (BCL č. 4.)
- Žombíky (BCL č. 5.)
- Panské pozemky (BCR - regionálne č. 6.)
- Krátky hon (BCL č. 7.)
- Pri dubníckej ceste (BCL č. 8.)
- Nový diel (BCL č. 9)

Biokoridory

- Rieka Nitra (biokoridor regionálneho významu (BKR č. 1).
- Rieka Žitava (BKR č. 2)
- Potok Chrenovka (BKR č. 3.)
- Ochranné pásmo železničnej trate (BKL č. 4.)
- Pribetský kanál (BKR č. 5)
- Kanál (BKL č. 6.)
- Poľná cesta (BKL č. 7.)
- Poľná cesta (BKLP - potenciálny č. 8.)
- Jásovská cesta (BKLP č. 9.)
- Branovský potok (BKR č. 10).

Interakčné prvky.

Interakčnými prvkami sú v riešenom území aleje pozdĺž poľných ciest alebo medzí, vyhradené areály výrobných podnikov a škôl, cintoríny, vinohrady a sady. Pri hospodárskom využívaní okolitých pozemkov je potrebné ich uchrániť pred devastáciou. V cintorínoch nepoužívať agrochemikálie, na vhodných miestach podsadiť dreviny hygienicky, ekologicky a mechanicky (odolnosťou proti vývratom a lámaniu) vhodné.

A.2.12. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA,

- A.2.12.1. - NÁVRH DOPRAVY
- A.2.12.2. - VODNÉ HOSPODÁRSTVO
- A.2.12.3. - ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU
- A.2.12.4. - ZÁSOBOVANIE PLYNOM
- A.2.12.5. - ZÁSOBOVANIE TEPLOM
- A.2.12.6. - TELEKOMUNIKÁCIE

A.2.12.1. - NÁVRH DOPRAVY**A.2.12.1.1 Cestná doprava**

Cez zastavné územie obce Dvory nad Žitavou prechádza v smere východ-západ cesta I/75 (Nové Zámky - Kolta) a v smere sever-juh cesta II/511 (Vráble-Bajč), ktoré tvoria v centrálnej polohe obce priesečnú križovatku. Na severnom okraji zastavného územia sa na cestu II/511 napája cesta III/06414 do Branova.

Túto hlavnú komunikačnú kostru zberných komunikácií dopĺňa hustá sieť miestnych obslužných komunikácií v zastavanej časti obce i sieť účelových komunikácií k poľnohospodárskym výrobným areálom a ku športovo-rekreačným lokalitám.

Širšie vzťahy

V širších súvislostiach treba uvažovať s vytvorením územnej rezervy pre ďaleký výhľad štvorpruhového južného cestného ťahu v zmysle štúdie spracovanej Dopravoprojektom Bratislava vo dvoch alternatívach, ako podkladu "Konceptie rozvoja dopravy SR", ktorú schválila vláda SR. Obe alternatívy obchádzajú obec Dvory nad Žitavou z južnej resp. zo severnej strany - vid'. situácia M 1:50 000.

Cesta I/75**a) súčasný stav**

Spája obec s okresným mestom Nové Zámky, ktorého malý odstup (len 7 km) poskytuje pre obyvateľov Dvorov nad Žitavou zamestanie, služby, kultúrne a spoločenské akcie. Na prieťahu zastavaným územím obce je dĺžka trasy cesty 1.560 m, v hraniciach k.ú. 8.600 m. I keď je cesta hlavnou dopravnou trasou, netvorí hlavnú urbanistickú os obce - tou je v súčasnej dobe cesta II/511. Na celom prieťahu je vybudovaná bez mestskej úpravy v kategórii MOK 8/60. Plytké odvodňovacie priekopy bez odtoku do recipientu sú vybudované len na vstupe a výstupe z obce, v priestore križovania s cestou II/511 sú vybudované vsakovacie vpuste. Uličný priestor je dostatočne široký, preto sú na prieťahu vybudované obojstranné chodníky.

Mimo zastavaného územia obce má v súčasnej dobe cesta kategóriu S 7,5/60 a funkčné odvodňovacie priekopy. V trase cez k.ú.obce je dodržané ochranné pásmo v zmysle cestného zákona (50 m na obe strany).

Dopravná intenzita:

Z funkcie i z výsledkov sčítania dopravy je zjavné, že najväčší podiel na intenzite dopravného prúdu tejto cesty má individuálna automobilová doprava (viac ako dvojnásobok) - vid'. sčítací úsek č. 8-2282 - rok sčítania 1995 (celoročný priemer/24 hod. v oboch smeroch) :

- celkový počet vozidiel 2.562
- nákladné vozidlá 775
- osobné vozidlá 1.737
- motocykle 50

b) návrh riešenia

V zmysle "Kategorizácie ciest I.a II. triedy v SR k r.2000" má mať cesta I/75 mimo zastavaného územia obce výhľadové šírkové usporiadanie podľa kategórie S 11,5/80 v súlade s STN 73 6101. V zastavanom území obce jej zodpovedá v zmysle STN 73 6110 kategória MS 14/60 (šírka jazdných pruhov 2 x 3,50 m) s nutnou minimálnou jednostrannou redukciou zastavovacieho pruhu, z dôvodov :

- stiesnených uličných pomerov
- zachovania funkcie odvodnenia systémom otvorených priekop v úsekoch mimo centrálnu časť obce
- zachovania vzácnych vzraslých stromov v pásoch komunikačnej zelene

Návrh odvodňovacieho systému komunikácií obce je súčasťou riešenia vodného hospodárstva. V centrálnej zóne obce (pred a za križovatkou s cestou II/511) sa uvažuje s odvodnením uličnými vpust'ami do vsakovacích šachiet s priepustným podložím.

Pre ďaleký výhľad treba uvažovať s vybudovaním dažďovej kanalizácie na trase priet'ahu cez obec, s vyústením do recipientu.

Návrh predpokladá aj odstránenie bodových závad :

- stavebnotechnickú úpravu križovatky s cestou II/511, ktorá spočíva v usmernení premávky na vstupoch do križovatky bez CSS
- doplnenie ochranných zvodidiel v dotyku s jazerom na severnom okraji obce v dĺžke 80 m

Cesta II/511**a) súčasný stav**

Cesta II/511 prechádza obcou v mere sever-juh a tvorí hlavnú urbanistickú os v obci. Trasa cez zastavané územie má dĺžku 3.230 m väčšinou v kategórii MOK 8/60, len v priestore križovatky s cestou I/75 je vybudovaná v mestskej úprave MS 9/60, odvodnená uličnými vpust'ami. Ostatné úseky sú odvodnené do nespevnených odvodňovacích priekop. Šírkové parametre v extraviláne zodpovedajú kategórii S 7,5/60. V k.ú. obce mimo zast.územia je dodržané stavebné ochranné pásmo v zmysle cestného zákona.

Dopravná intenzita - celoročný priemer za 24 hod.v oboch smeroch:

sčítací úsek č.8-3151

- celkový počet vozidiel 2.732
- nákladné vozidlá 1.187
- osobné vozidlá 1.454
- motocykle 88

V porovnaní s druhovosťou vozidiel na ceste I/75 vidieť, že na trase od cesty I/75 v smere na Komárno a Hurbanovo je pomer nákladných a osobných vozíel zhruba vyrovnaný. Stanovište za križovatkou s cestou I/75 v smere na Levice č .8-3152, vykazuje rovnaký pomer jednotlivých druhov vozidiel ako cesta I/75 :

- celkový počet vozidiel 2.370
- nákladné vozidlá 788
- osobné vozidlá 1.946
- motocykle 86

b) návrh riešenia

V zmysle "Kategorizácie ciest I. a II. triedy v SR do roku 2.020" má cesta II/511 výhľadové šírkové usporiadanie v zmysle STN 73 6101 podľa kategórie S 9,5/80 v extraviláne. Zodpovedajúca kategória v intraviláne podľa STN 73 6110 je MS 14/60. Z dôvodu stiesnených pomerov pri zachovaní jazdných pruhov 2 x 3,50 m je nutná redukcia kategórie o odstavné pruhy. Okrem stiesnených pomerov je nutné zachovať odvodnenie systémom odvodňovacích priekop a vzrastlú izolačnú zeleň. V mieste križovatky s cestou I/75 a v úseku pred Obecným úradom a predajňou Jednoty SD sa zachová odvodnenie uličnými vpust'ami do vsakovacích šachiet. V návrhu vodného hospodárstva sa uvažuje len s výstavbou splaškovej kanalizácie.

Pre ďaleký výhľad treba uvažovať s vybudovaním dažďovej kanalizácie s prepojením na odvodnenie cesty I/75 do recipientu.

Návrh predpokladá aj odstránenie bodových závad na trase cesty II/511 :

- vyrovnanie trasy s rekonštrukciou priecestia vrátane zabezpečovacieho zariadenia v križovaní so žel.traťou Štúrovo - N.Zámky na južnom okraji obce
- dobudovanie samostaných pásov mimo jazdných pruhov na zastávkach SAD
- preložka cesty v intraviláne (vyrovnanie) v dĺžke 400 m, ktorou sa odstráni malý smerový oblúk a trasa v mieste preložky sa skráti na 300 m, tento zásah si vyžiada záber zo súkromných pozemkov a asanáciu starého rodinného domu, s čím Obecný úrad súhlasí

Cesta III/06414

a) súčasný stav

Napája sa na cestu II/511 v severnej časti intravilánu obce. Sprístupňuje obecný cintorín a vinohrady, končí v susednej obci Branovo. Pre riešenie obce nemá preto zvláštny dopravný význam. Jej trasa cez obec má dĺžku len 120 m. Súčasný šírkový usporiadanie v zastavanom území zodpovedá kategórii MOK 8/60, v mimo zast.úz. kategórii S 7,5/60. Vozovka je aj v trase cez obec odvodnená do otvorených priekop.

b) návrh riešenia

Návrh kategorizácie cestnej siete do r.2.020 uvažuje aj výhľadovo so súčasnými kategóriami a to mimo zastavaného územia S 7,5/60 a v zastavanom území obce MS 8/50 bez mestskej úpravy s odvodnením do obojstranných otvorených priekop. Na takomto systéme odvodnenia neboli doteraz na tomto území evidované žiadne problémy.

Miestne komunikácie

a) súčasný stav

Väčšina komunikácií je vyhovujúco vybavená spevnenými plochami (asfalt, betón) a väčšinou aj obojstrannými chodníkmi. Prevažujú kategórie s krajnicami, s postrannou zeleňou, s obojsmernou premávkou. Jediná jednosmerná premávka je po komunikácii na Hlavnom námestí, kde sú umiestnené centrálné autobusové zastávky. Prevažujú kategórie s krajnicami MOK 4/30 až MOK 7/50 a s postrannou komunikačnou zeleňou. Súčasťou komunikačného priestoru sú aj parkovacie, zásobovacie a manipulačné plochy.

Stará prehustená sieť úzkych a prašných miestnych komunikácií medzi ulicami Dubová - Malá Komárňanská - 1.Nový Svet je priestorovo nevhodne koncipovaná v starej uličnej zástavbe, obývanej obyvateľmi rómskeho etnika. Tu je žiadúce ponechať nevyhovujúci bytový fond na dožitie, vytvoriť novú usporiadanú uličnú sieť, a podľa nej koordinovať novú zástavbu IBV.

Komunikácie s tzv. mestskou úpravou má 9 ulíc (citované sú v prieskumovej časti ÚPN-O) a to v kategóriách MO 7/40 až MO 8/50 s odvodnením do vsakovacích jám.

b) návrh riešenia

- V prehustenej sieti úzkych prašných uličiek v centrálnej polohe obce medzi ulicami Dubová - Malá Komárňanská - 1.Nový Svet je žiadúce ponechať nevyhovujúci bytový fond na dožitie, vytvoriť postupne novú uličnú sieť a podľa nej koordinovať novú zástavbu IBV. Preto návrh dopravy uvažuje s vyrovnaním trasy Malej Komárňanskej ulice, s novým kolmým napojením na trasu cesty I/75, s jej prebudovaním na kategóriu MO 8/50 pre funkčnú triedu C 2 (obslužná spojovacia) s cieľom vytvoriť touto skratkou súbežnú trasu s cestou II/511 pre dopravu na trase Komárno - Štúrovo, čím sa odbremení križovatka I/75-II/511. Všetky ostatné miestne komunikácie sú v návrhu dopravy zaradené do funkčnej triedy C3 ako obslužné prístupové bez obmedzenia dopravného prístupu.

- Dobudovať otočky na zaslepených koncoch ulíc Fajková (obe vetvy), Skautov, Attilu Józsefa, Krajná a Kukučínova ulica. - Dobudovať výbočiská autobusových zastávok mimo jazdné pruhy vozovky na Dubovej ulici

- Zrušiť priame napojenie Kukučínovej ulice na cestu II/511

- Rekonštruovať úzky most s lávkou pre návrhovú kategóriu MO 7/40 na Hlbokej ceste

- Dobudovať odvodnenie kritických úsekov komunikácií, na ktorých je vysledované sústavné zaplavovanie príľahlých súkromných pozemkov (riešené vo vodnom hospodárstve - jedná sa úseky na uliciach Hlboká cesta, Žombek, Žitavská a Brezová)

- Nová výstavba bytov formou IBV a tým aj nových miestnych komunikácií funkč.triedy C3 v kategóriách MO 7/40 sa bude realizovať postupne podľa potrieb výstavby bytov a je rozdelená do troch etáp :

I.etapa - komunikácie pri Kalvárii

II.etapa - pri cintoríne medzi cestami I/75 a III/06414

III.etapa - pod vinohradmi medzi c.I/75 a Malou ulicou

Súčasná dĺžka miestnych komunikácií je 18.400 m. Po dobudovaní komunikačnej siete v zmysle návrhu ÚPN-O sa sieť MK predĺži o 2.960 m.

Účelové komunikácie

Osobitnú kategóriu tvoria účelové komunikácie v extraviláne obce, ktorých účelom nie je priama obsluha objektov, ale sprístupnenie a prepojenie výrobných areálov, osád, majerov a rekreačných areálov cestnou komunikačnou sieťou s obcou. V k.ú. Dvory nad Žitavou sa jedná o cesty kategórií MOK 4/30 až MOK 8/60, citované v časti PaR a vyznačené vo výkrese "Návrh dopravy"

V návrhu sa doporučuje len rozšírenie účelovej komunikácie od cesty II/511 k železničnej stanici zo šírky 3,5 m na kategóriu MOK 7,5/40 a tak isto aj cesty na opačnú stranu za železničným priecestím k PD, ďalej s rekonštrukciou a čiastočnou prekládkou panelovo-štrkovej cesty na bezprašnú kategórie MOK 7,5/40 z trasy I/75 k rybníku za Kalváriou.

4.1.2. Pešie komunikácie a cyklistické trasy

a) súčasný stav

Podľa zistenia v PaR je sieť chodníkov v riešenej obci pomerne dobre vybudovaná a to nielen v trasách hlavných komunikácií funkčnej triedy B2, C2 (cesty I,II,III.triedy), ale aj po trasách obslužných miestnych komunikácií a to obojstranne. Chodníky sú od vozoviek oddelené pásmi zelene premenlivej šírky, v ktorých sú zriadené odvodňovacie priekopy.

Samostatné pešie trasy sú cez cintorín z ulice Pod záhradami, a medzi ulicami Dubová - J.G.Tajovského. O rozvinutej sieti chodníkov svedčí aj ich súčasná dĺžka 26.400 m.

Peší charakter majú aj priestranstvá na území obce a to na Hlavnom námestí (tržnica pri Obecnom úrade, plochy okolo kostola a v priestore autobusových zastávok za kostolom.

Pešie komunikácie sú týmito plochami rozšírené o 4.600 m².

Samostatné cyklistické trasy nie sú v obci vybudované. Na hlavných cestných trasách ako i miestnych komunikáciách využívajú cyklisti vozovky rep.ich úzke spevnené krajnice, čo ohrozuje bezpečnosť cestnej premávky.

b) návrh riešenia

V prvej etape navrhujeme dobudovať chodníky predovšetkým na prietahoch ciest I.až III.triedy a to v šírkach väčších ako 1250 mm a dobudovať chýbajúce chodníky na miestnych komunikáciách v normových šírkach s bezprašným povrchom, v stiesnených pomeroch aspoň jednostranne. V ďalších etapách s postupom výstavby rodinných domov a nových ulíc bude samozrejmosťou aj výstavba chodníkov.

V rámci prebudovania hlavnej križovatky ciest I/75 a II/511 sa prebudujú aj chodníky s usmernením chodcov na nové priechody v bezbariérovej úprave. V obci je pomerne rozšírená aj cyklistická premávka, zatiaľ len po vozovkách komunikácií. Pri postupných stavebných úpravách a rekonštrukciách komunikácií na hlavných cestných ťahoch treba pamätať aj na zriadenie samostatných cyklistických chodníkov oddelených od jazdných pruhov vozoviek a na prístupoch k lokalitám športovo-rekreačným vybudovať samostatné cyklistické trasy pre dvojprudovú cyklistickú premávku (k rybníku, k areálu termálneho kúpaliska a plážového kúpaliska).

4.1.3. Statická doprava

a) jestvujúci stav

Parkovacie plochy sú vybudované v kombinácii so zásobovacími a manipulačnými plochami pri objektoch vybavenosti a administratívy (Obecný úrad, pošta, tržnica, VÚB, kultúrne stredisko), pred objektami predajní a pohostinstiev na trasách cesty I/75 a II/511, pri

cintoríne na trase cesty III/06414, pred areálmi PD, pred živočíšnymi farmami, pred železničnou stanicou, pri centrálnych autobusových zastávkach a v menšom rozsahu pred futbalovým ihriskom a pri prevádzkach dopravnej infraštruktúry.

Verejné garáže v obci nie sú vybudované. Garážovanie motorových vozidiel je zabezpečené jednak v súkromných garážach rodinných domov a bytoviek a jednak v areálových garážach výrobných a prevádzkových jednotiek.

b) návrh riešenia

Parkovacie plochy v kombinácii aj pre účely zásobovania pred objektami vybavenosti sa aj v návrhu rešpektujú. Postupne bude nutné v rámci údržby opravovať konštrukčne ich povrch.

V rámci ďalšieho rozvoja obce sa uvažuje s postupným dobudovaním objektov vybavenosti a komerčnej vybavenosti v polyfunkčnej centrálnej zóne obce (OC) i vo dvoch menších zónach komerčného charakteru (v križovatke ciest Sokolská-Kolťanská a v križovatke ciest Veľká a Malá Komárňanská). Tu treba pamätať na rezervu pre parkovacie plochy v množstvách podľa druhu a veľkostného typu vybavenosti.

Najväčšiu rezervu pre parkovacie plochy si vyžadujú lokality pre šport a rekreáciu, kde treba uvažovať s týmito potrebami :

- pre parkúr 60
- pre ihrisko v rámci rozšírenia športového areálu 40
- pre termálne kúpalisko 80
- pre plážové kúpalisko 80
- pri tržnici (aj pre účely Jednoty SD) 32
- pri rybníku za kalváriou 20

Tieto potreby predstavujú plošný záber 4.100 m².

S výstavbou radových a hromadných garáží sa v obci neuvažuje.

4.1.4. Dopravné zariadenia

a) súčasný stav

V riešenej obci sa nachádzajú len menšie prevádzky a zariadenia dopravnej infraštruktúry : autobazár na Sokolskej ulici, autoopravovňa na ul.Ľ.Štúra, dielne SOU a emisné kontroly na ulici Žombek, dielne PD na Tabakovej ulici, dopravné a mechanizačné stredisko PD na Veľkej Komárňanskej. Súvisí to predovšetkým s dobrou dostupnou vzdialenosťou (len 7 km) do okresného mesta Nové Zámky, v ktorom sú sústredené všetky predajne a služby pre motoristov.

V období medzi vykonanými PaR po spracovanie ÚPN-O bola vybudovaná ČS PH na trase cesty I/75 na východnom okraji obce.

b) návrh riešenia

Na rokovaníach s predstaviteľmi obce sa dohodlo vyčleniť plošné rezervy na voľných plochách pre :

- výstavbu čerpacej stanice PH na trase cesty I/75 pri plánovanom termálnom kúpalisku
- autoservis pri jestvujúcej ČS PH na Kolťanskej ceste
- podnikateľské aktivity komerčného charakteru na Sokolskej ulici s náplňou aj pre motoristov

4.1.5. Hromadná preprava osôb

Najväčší podiel na preprave osôb do zamestnania, škôl a za nákupmi má autobusová preprava prostredníctvom prímestských liniek SAD. Obcou premávajú tri diaľkové linky a deväť liniek miestneho významu, ktoré prevádzkuje dopravný závod SAD Nové Zámky. V obci je zriadených 14 autobusových zastávok na trasách ciest I a II. triedy, i na miestnych komunikáciách.

Prieskum pre počty prepravovaných osôb nebol vykonaný. Autobusové zastávky sú umiestnené vo vzdialenosti od 250 m do 610 m, čo nevyhovuje doporučenej vzdialenosti do 500 m pre niekoľko okrajovo osadených rodinných domov.

Centrálné autobusové nástupište je na MK na Hlavnom námestí, kde zachádzajú autobusy všetkých liniek. Autobusy tu však stoja na jazdných pruhoch vozovky. Pre lepšiu využiteľnosť

komunikácie navrhujeme premiestniť nástupištia na samostatné zastávkové pruhy, na úkor možného záberu zo zelene.

Železničná trať prechádza južným okrajom obce mimo zastavaného územia obce. Od centra obce je dvojkolažová elektrifikovaná trať železnič.trať vzdialená až 3,4 km. V tejto vzdialenosti je aj železničná stanica, na ktorej zastavujú iba osobné vlakové súpravy. K jednotlivým vlakovým spojom sú zabezpečené autobusové linky SAD z centra obce. Pre obyvateľov obce je tento kombinovaný spôsob prepravy nepohodlný a odrádza ich od intenzívnejšieho využívania železnice. Žel.stanica je tiež v Hurbanove a N.Zámkoc (6 km), preto nemá miestana preprava osôb po železnici pre obec žiadny význam.

4.1.6.Ochranné pásma dopravných trás

Navrhovaný rozvoj obce musí rešpektovať ochranné pásma cestných komunikácií v zmysle zákona č.160/1996 Zb. o pozemných komunikáciách a vykonávacej vyhlášky č.35/1984 Zb. ktoré sú graficky vyznačené vo výkrese dopravy :

- 50 m pre cestu I. triedy
- 25 m pre cestu II. triedy
- 20 m pre cesty III. triedy

Pre železničné trasy platí všeobecne ochranné pásmo :

- 60 m pre železničnú trať (od osi krajnej koľaje na obe strany)

4.1.7.Železničná doprava

a) súčasný stav

Južným okrajom k.ú. Dvory nad Žitavou prechádza magistrálna železničná trať Bratislava - Nové Zámky - Štúrovo. Trať je dvojkolažová elektrifikovaná. Obec je železnicu napojená železničnou stanicou za hranicou zastavaného územia obce, vzdialenou od centra 3,4 km. Výdaj cestovných lístkov na stanici je zabezpečený po celých 24 hodín v staršej prevádzkovej budove. Rýchlikové spoje na tejto stanici nezastavujú.

Okrem dvoch priebežných koľají sú na železničnej stanici aj manipulačné koľaje a nakládková koľaj s bočnou nakládkovou rampou ktoré využívajú poľnohospodárske družstvá a podnikateľské firmy.

b) návrh riešenia

ŽSR-GR, odbor stratégie a expertízy požaduje vo svojom stanovisku rešpektovať dlhodobý program rozvoja železničných ciest na Slovensku, ktorý bol prijatý uznesením vlády SR č.197 / 1996. Konkrétne sa jedná o komplexnú štúdiu IV. koridoru s názvom "Program modernizácie trate Kúty-Bratislava-Štúrovo a vytvorenie územných predpokladov pre prebudovanie trate na jazdnú rýchlosť 160 km/hodinu. Časový návrh prípravy a realizácie je stanovený do roku 2.010.

V katastri Dvorov n/Ž. sa v rámci modernizácie uvažuje len so zväčšením smerového oblúka v smere na Nové Zámky, so zrušením priecestia s účelovou komunikáciou pred týmto oblúkom, s cestným nadjazdom na trase cesty I/75 a s vybudovaním podchodu pre cestujúcich pod koľajiskom železničnej stanice. Uvedené zásahy nie sú v kolízii s návrhom územného plánu obce, ktorý rešpektuje svojim rozvojom ochranné pásmo železnice i plánovanú modernizáciu medzinárodnej železničnej trate.

4.1.8.Polné letisko

a) súčasný stav – letisko sa nachádza vo východnej časti k.ú. obce pri hospodárskom dvore PD.

b) návrh riešenia - ÚPN-O rešpektuje súčasný stav a navrhuje dodržať ochranné pásmo a náletový kúžel s výškovým obmedzením 221 m n.m.

A.2.12.2. - VODNÉ HOSPODÁRSTVO**A.2.12.2.1. Zásobovanie vodou**

V súčasnom období má obec Dvory nad Žitavou vybudovanú verejnú celoobecnú vodovodnú sieť, prostredníctvom ktorej je obec zásobovaná kvalitnou pitnou vodou. Vodovodná sieť je v správe ZsVAK-u OZ Nové Zámky.

Zdroj vody sú artézské studne HDŽ 3 a HDŽ 7 o výdatnosti 2x25 l/s. Voda zo studní je čerpaná do zemného vodojemu 2x250m³ výtlačným potrubím vetvami "A" a "B" o DN 150, ktorých trasa vedie východne od zastavaného územia obce a končí tesne za tokom Žitava, kde je situovaný areál vodných zdrojov. Tu je okrem vodojemu umiestnená aj zosilovacia stanica vody ATS 25/65-12, ktorá prostredníctvom výtlačného potrubia vetvy "C" o DN 300, zásobuje pitnou vodou obec. Časť vody z uvedeného areálu sa dopravuje aj do vodovodnej siete Nové Zámky cez výtlačné potrubie DN 150. Pásmo hygienickej ochrany vodných zdrojov I.st. je 400m².

Z výtlačného potrubia DN 300 vetvy "C" je zásobovaná obec a to prepojom pod poľnohospodárskym družstvom na zásobné vodovodné potrubie o DN 250 mm, na ktoré je napojená ostatná verejná vodovodná sieť o DN 200, 150 a 100 mm. Zásobná vodovodná sieť je prevažne z rúr ACZ a PVC. Jej zostávajúca časť (severný okraj zastavaného územia pozdĺž št.cesty II.tr. smer Vráble) pripravuje OcÚ do výstavby. Celková jej dĺžka predstavuje cca 15,348 km a počet evidovaných vodovodných prípojok je 929 ks. Počet pripojených obyvateľov na verejný vodovod podľa údajov ZsVAK-u OZ je 4671. Za rok 1996 bola celková potreba vody v obci Dvory nad Žitavou 221 069 m³/rok (faktúrovaná spotreba vody), čo predstavuje 2.56 l/s. Potreba vody pre obyvateľstvo za rok 1996 bola 127 153 m³/rok, čo z celkovej spotreby predstavuje 57.5 %. Zbytok pripadá na občiansku a technickú vybavenosť a poľnohospodársku výrobu. Na vodovodnú sieť je okrem obyvateľstva a občianskej vybavenosti napojené podnik býv.NOVOFRUKT a aj poľnohospodárske družstvo (mechanizačné stredisko a administratíva). Jestvujúcu poľnohospodársku výrobu reprezentuje poľnohospodárske družstvo - hlavné stredisko (studňa 0,8l.s⁻¹ a 150m³ hydroglóbus), živočíšna výroba (studňa 4l.s⁻¹ a 100m³ VDJ) stredisko sušiarne (studňa 0,4l.s⁻¹), farma ošípaných (studňa 1,1l.s⁻¹ a hydroglóbus 100m³), opravárenské stredisko (studňa 0,6l.s⁻¹), stredisko Branovo (studňa 1l.s⁻¹ a hydroglóbus 50m³). Ďalej je to hydinársky závod Novogal a záhradníctvo a skleníky, ktoré sú napojené spoločne na verejnú vodovodnú sieť a poľno. podnik AGROKONS, ktorý má svoje vodné zdroje (studňa 2*0,1 l.s⁻¹). V obci sa nachádzajú len lokálne aj iné vodné zdroje, ktoré sú z hľadiska zásobovania obce pitnou nevýznamné. ÚPN-O stav v zásobovaní obce vodou ponecháva, dopĺňa len jestvujúcu vodovodnú sieť o zokruhujúci vodovod v severnej okrajovej časti zastavaného územia vodovodným potrubím z PVC DN 100. Výhľadovo rozširuje vodovodnú sieť o ďalšie vodovodné rady, ktoré budú situované v novonavrhovaných uliciach s navrhovanou zástavbou. Výhľadové vodovodné rady budú z rúr PVC o DN100 mm. Vzhľadom na to, že jestvujúca vodovodná sieť zabezpečí dopravu mierne zvýšenej potreby pitnej vody pre celú obec až do roku 2015, ÚPN-O ju akceptuje aj pri výhľadovom zásobovaní obce pitnou vodou.

Výpočet potreby vody - DVORY NAD ŽITAVOU /r 1997/ :

- Počet obyvateľov ZO :	5143
Celková dodávka vody	VFC = VFD + VFO
- Voda pre domácnosť	VFD 160 l/ob/deň
- Voda pre ost. odberateľov	VFO 105 " VFC = 265 "
- Voda určená na realizáciu	VVR = VFC + VNF
- Voda nefakturovaná	VFN 85 " VVR = 350 l/ob/deň

Priemerná potreba vody :

$$Q_p = VVR \times ZO = 5143 \times 350 \text{ l/ob/deň} = 1\,800\,050 \text{ l/deň} = 20,83 \text{ l/s}$$

$$\text{Maximálna potreba vody :} \quad Q_{\max} = 20,83 \times 1,35 = 28,12 \text{ l/s}$$

Výpočet potreby vody - DVORY NAD ŽITAVOU /r 2015/ :	
- Počet obyvateľov ZO :	5657
Celková dodávka vody	VFC = VFD + VFO
- Voda pre domácnosť	VFD 170 l/ob/deň
- Voda pre ost. odberateľov	VFO 120 " VFC = 290 "
Voda určená na realizáciu	VVR = VFC + VNF
- Voda nefakturovaná	VFN 65 "
	VVR = 355 l/ob/deň

Priemerná potreba vody : $Q_p = VVR \times ZO$
 $5657 \times 355 \text{ l/ob/deň} = 2\,008\,235 \text{ l/deň} = 23,24 \text{ l/s}$

Maximálna potreba vody : $Q_{max} = 23,24 \times 1,35 = 31,37 \text{ l/s}$

4.2.2. Odkanalizovanie územia

V súčasnom období obec nemá vybudovanú celoobecnú kanalizáciu s príslušnou ČOV. Odpadové vody od obyvateľstva i vybavenosti sú zachytávané do žúp. Technický stav ako i umiestnenie väčšiny žúmp nevyhovuje STN 73 6701. V dôsledku uvedeného stavu dochádza k únikom splaškových vôd do podzemia a tým aj znečisťovaniu podzemných vôd. Upozorňujeme, že i likvidácia splaškových vôd zachytených v žumpách je problematická. Zistený stav v odkanalizovaní odpadových vôd zo SÚ je nevyhovujúci z hľadiska hygienického i ďalšieho rozvoja obce. Tento stav chce OcÚ riešiť výstavbou celoobecnej kanalizácie s príslušnou ČOV. Z toho dôvodu bola vypracovaná dokumentácia odkanalizovania obce "Kanalizácia a ČOV Dvory nad Žitavou" firmou EBI NITRA, podľa ktorej uvedená firma aj začala realizovať výstavbu. V súčasnosti je objekt ČOV, prečerpácej stanice, hlavnej prírodnej stoky o DN 600 medzi PS a ČOV a časť hlavného zberača k PS o DN 600 mm vybudovaný. OcÚ má v pláne dobudovať zberač až po Novofrukt a tým by si zabezpečil možnosti pre bezproblémové odkanalizovanie celej obce. Predmetná dokumentácia rieši kanalizáciu a ČOV ako splaškovú s čiastočným odvádzaním aj dažďových vôd z územia obce Dvory nad Žitavou. Recipient pre vyčistené splaškové vody bude tok Žitavy. ČOV typu oxidačná priekopa je navrhnutá ako mechanicko-biologické zariadenie, ktorá svojou polohou umožní dodržanie PHO 100 m. Táto je v I. etape navrhnutá o kapacite do 5000 Eo, po dobudovaní kanalizácie v celej obci bude výsledná kapacita 10000 Eo. Produkcia odpadových vôd z obce I. etapa II. etapa - denné množstvo Q_{24} 1000 2000 m³/deň Q_{24} 11.6 27.8 l/s - max. hodinový prietok Q_{max} 23.2 55.6 l/s - znečistenie na prítoku BSK₅ 300 600 kg/d - počet ekvivalentných obyv. E_{ekv} 5000 10000 Vzhľadom na to, že navrhovaná kanalizačná sieť a ČOV je schopná plniť svoju funkciu ešte v roku 2015 je možné jej návrh akceptovať aj pri návrhu ÚPN-O.

ÚPN-O zhodnotil súčasný stav (súčasnú projekčnú rozpracovanosť ako aj súčasný stav realizácie kanalizácie) a navrhuje v súlade s vypracovanou dokumentáciou firmou EBI NITRA riešiť odkanalizovanie obce delenou kanalizáciou t.j. dažďové vody sa budú odvádzajúť jestvujúcimi otvorenými rigolmi resp. lokálne navrhovanou dažďovou kanalizáciou, ktorá sa v určitých miestach obce doplní. Táto skutočnosť je vynnútená i tým, že ÚPN-O rešpektuje polohu areálu ČOV, ktorej zmena je neakceptovateľná. Splaškové vody sa budú odvádzajúť samostatnou splaškovou kanalizáciou, ktorá bude riešená ako gravitačná o jednotnom profile DN 300 mm z rúr PVC. Odvádzanie dažďových vôd :

Obec má vybudované ochranné technické zariadenie pre odvádzanie dažďových povrchových vôd, ktoré sú na mnohých miestach v zlom technickom stave. Dažďové vody stekajúce z vyššie položených terénov širšieho okolia obce, sú zachytávané do uličných

vpustí resp. povrchovými odvodňovacími rigolmi a odtiaľ odvádzané až do odvodňovacích kanálov. Súčasťou likvidácia dažďových vôd je nedostatočná a to vzhľadom k tomu, že odvodňovacie rigoly nie sú dostatočne udržiavané a tiež, že chýba dobudovať ochranné priekopy v najčlenejších častiach obce, kde dochádza počas dlhšieho dažďového obdobia k zatápaniu časti územia v obci.

ÚPN-O navrhuje jestvujúce otvorené dažďové rigoly, ktoré sú v zlom technickom stave zrekonštruovať. Ďalej pre odvodnenie najviac zatápaných častí územia obce vybudovať novú dažďovú kanalizáciu (v 4 lokalitách), pričom táto bude vyústená do odvodňovacích kanálov.

4.2.3. Vodné toky.

Katastrálne územie obce Dvory nad Žitavou prislúcha z hydrologického hľadiska do povodia toku Žitava, ktorý tečie mimo zastavaného územia obce. Tok Žitavy je upravený a proti veľkým vodám je chránený vybudovanými zemnými hrádzami. Pozdĺž obce preteká miestny kanál (ktoré po spojení Turecký, Dvorský a Mikulášsky) vyúsťujú do Žitavy v JZ časti katastra obce. Celoročná prietoknosť odvodňovacieho kanála nie je zabezpečovaná, nakoľko je tento kanál účelový a slúži len pre potreby odvodnenia. Okrajmi intravilánu preteká ešte viacero odvodňovacích kanálov, ktorých význam spočíva v tom, že sú recipientami pre odvádzanie povrchových vôd z k.ú. obce.

A.2.12.3. - ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIUVýchodiskový rok 2001

Obec Dvory nad Žitavou (počet obyvateľov: 5138, počet bytov: 1820) je v súčasnej dobe zásobovaná elektrickou energiou z transformovni 22/O,42 kV (40 ks). Tieto transformovne (TS) sú napojené z transformovne TR IIO/22 kV SEVER Nové Zámky, cez 22 kV vzdušné vedenie č.251, 256 a 266.

Návrhové obdobie, rok 2015

Návrh ÚPN-O pre obec (obyvateľov: 5652, bytov: 1884) počíta s výstavbou IBV I55 b.j. + 2x6bj.-rezerva 87, čerp.stanice PHM, termálneho kúpaliska a ďalších drobných stavieb (parkúr, autobazár, servis).

Elektrický príkon v kW podľa odberateľov:

	Byt. fond a zákl. vybav.	Vyššia obč. vybav	Spolu	Priemysel	Poľnohosp	Celkom
Východ.rok	2303	615	2918	260	3770	6948
Návrh.obdobie	2890	840	3730	370	3980	8080

Elektrický príkon bytového fondu a občianskej vybavenosti bol určený podľa "Pravidiel pre elektrizačnú sústavu č.2" SEP Bratislava (obec je plynofikovaná).

Jednotlivé investičné zámery v obci navrhujeme zásobovať elektrickou energiou nasledovne:

- "A", novovybudovaný výrobný areál COOLPATR má vybudovanú samostatnú stožiarovú TS č.51 160 kV.
- ČS PHM a termálne kúpalisko: z navrh.stožiarovej, resp.vežovej transformovne TS s 22 kV vzdušným napojením z prípojky pre TS 8, - IBV 83 b.j. (2.etapa) v lokalite "C1", autobazár a servis: z navrh.stožiarovej, resp. vežovej transformovne TS s 22 kV vzdušným napojením z prípojky pre TS 4
- IBV 87 b.j. (3.etapa) v lokalite "C2" z TS 2 a TS 7 po rekonštrukcii
- IBV 34 b.j. v lokalite "B" z TS 8 po rekonštrukcii
- rezerva pre ZŠ z TS 9 po rekonštrukcii
- vybavenosť (V.Komárňanská a Tabaková ul.) z TS 3 po rekonštrukcii
- parkúr z TS 5 (resp.TS 5O) po rekonštrukcii
- rozšírenie priemyslu z TS I3 a TS 2I po rekonštrukcii
- štrkovisko z TS 8 (6) po rekonštrukcii
- ostatné invest.zámery navrhujeme napojiť z distribučnej nn siete

Ďalej navrhujeme zaokruhovať murované transformovne TS 1 a TS 9 22 kV káb.vedením v zemi, resp.vzdušnými izolovanými vodičmi DISTRI z prípojky pre TS 7 (tieto transformovne toho času sú napojené jednostranne káb.vedením z vedenia č.251).

Návrh zásobovania el.energiou bol urobený na základe energetickej bilancie pre "Návrh.obdobie, rok 2015".

Ochranné pásmo (OP) el.vedení a transformovni treba dodržať v zmysle zákona o energetike č.70/1998. OP je priestor v bezprostrednej blízkosti elektroenergetického zariadenia, ktorý je určený na zabezpečenie jeho spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku. OP vonkajšieho elektr.vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Táto vzdialenosť je:

- IO m pri napätí 22 kV aj u stož. TS
- I5 m pri napätí IIO kV
- I m pri káb.vedení (podzemné) do IIO kV
- 30 m od obostavanej hranici murovanej TS

A.2.12.4. - ZÁSOBOVANIE PLYNOM

Podkladom pre vypracovanie ÚPN - obce Dvory nad Žitavou bola situácia obce v merítku 1:5000, prehľadná situácia v merítku 1 : 10 000, generel plynofikácie obce, projekty plynofikácie.

Prieskum priamo v obci a tiež u SPP š.p. OZ Komárno.

Popis súčasného stavu plynofikácie.

Obec Dvory nad Žitavou je splynofikovaná, zdrojom plynu je vysokotlaký plynovod na DN 300, PN 40, ktorý je vedený východne od obce na trase Bánov - Gbelce - Štúrovo. Z tohoto plynovodu je vybudovaná vysokotlaká prípojka DN 150, PN 40 až k regulačnej stanici plynu na východnom okraji obce. Jestvujúca regulačná stanica plynu je skriňová - RS 3000-2/2-440, umiestnená v oplotení, má vybudovanú príjazdovú cestu, el. prípojku, elektroinštaláciu, odorizačné zariadenie a stredotlaký výstup v tlakovej hladine do 100 kPa.

Rozvody STL plynovodov sú riešené z rúr ocelových bezošvých.

Rozvod plynu od RS je DN 150, pričom sa ďalej vetví, v dimenziách od DN 100 - DN 50.

Plynovodná sieť je zaokruhovaná, s pasívnou protikoróznou ochranou.

tlakové pomery v STL sieti sú priaznivé v rozsahu 75-85 kPa. Odberatelia sú pripájaný domovými NTL prípojkami, zakončenými regu- látormi plynu a plynomermi.

Požiadavky na ďalší rozvoj plynofikácie.

V nadväznosti na urbanistický návrh ÚPN obce sa z hľadiska ďalšieho rozvoja plynofikácie v obci predpokladá s rozšírením STL plynovodnej siete pre potrebu zásobovania plynom navrhovanej IBV a občianskej vybavenosti do r. 2015 a predpokladaný rozvoj IBV po r. 2015.

Údaje o bytovom fonde -	2001:
Počet trvale obývaných RD -	1570
Počet trvale obývaných bytov -	1617
Počet návrhov. RD v intraviláne do r. 2015 -	95
Počet návrhov. RD mimo intravilánu do r. 2015 -	60
Rezerva RD po zániku ochr. pásma hydinárne -	87

Z hľadiska občianskej vybavenosti sa predpokladá s rozvojom obecného centra „OC“- komerčné aktivity, administratíva, bývanie.

Územná časť: 11, 12 - OV komerčného charakteru

14 - Espresso

10 - priestor pre rozšírenie ZŠ + telocvičňa

15 - Stavebniny

30 - Parkúr

31 - rozšír. športového areálu

36, 37 - termálne kúpalisko

Predpokladaný nárast spotreby zemného plynu:

IBV do r. 2015 - 239 m³/h

po r. 2015 - 168 m³/h

OV do r. 2015 - 150 m³/h

Kapacitne nárast spotreby plynu do r. 2015 je z jestvujúcej RS 3000 možné pokryť, vzhľadom na postupný nárast IBV a OV v obci bude nutné ďalšie kapacitné zaťažovanie plynovodnej siete konzultovať a odsúhlasovať individuálne so správcom plynovej siete SPP š.p.

A.2.12.5. - ZÁSOBOVANIE TEPLOM

V obci majú najväčší podiel na spotrebe tepla individuálne bytové domy. Tieto sú zásobované teplom lokálnymi spotrebičmi alebo malými domovými kotolňami s výkonom od 12,0 kW do 30,0 kW. Objekty sú prevažne splynofikované, niektoré sú ešte na pevné palivo. Objekty občianskej vybavenosti a výrobných zariadení z hľadiska zásobovania teplom je potrebné postupne prebudovať na plynové kotolne.

Pre zlepšenie životného prostredia je potrebné dokončiť plynofikáciu celej obce, vrátane novobudovaných častí a tým budú vytvorené podmienky, že všetky nové objekty ako i výrobné areály môžu byť plynofikované.

A.2.12.6. - TELEKOMUNIKÁCIE

Návrh ÚPN obce Dvory nad Žitavou počíta s nasledovným investičným zámerom:

IBV I55 +12 b.j. + rezerva 87 = celkom 254 b.j.,

ČS PHM, termálne kúpalisko, rezerva pre ZŠ, vybavenosť (V.Komárňanská a Tabaková ul.), parkúr, rozšírenie priemyslu, štrkovisko (bufet), autobazár + servis.

Základný podklad pre spracovanie návrhu ÚPN-O tvorí elaborát PaR, ktorý bol spracovaný v roku 1997.

Telefonizačne je obec toho času je zabezpečená z dvoch automatických telef.ústrední ATÚ I. a ATÚ II. s celkovou kapacitou 1500 Pp. MTO Dvory nad Žitavou je napojený na UTO Nové Zámky, ktorý patrí do PO Nové Zámky. Pripojenie ďalších telef.staníc bude možné až po výstavbe miestnej telef.siete a optických káblov v roku 1999.

Návrh počtu HTS

	Východzí rok 2001	Návrhové obdobie r.2015
Počet obyvateľov	5138	5652
Počet bytov	1820	1884
Kapacita ATÚ	1500	2430
Počet HTS	788	1301
Hustota HTS na 100 obyv. v %	15,3	23
Hustota HTS na 100 bytov v %	47,9	68,6

Pre plánovanú IBV je navrhnutá 100 % telefonizácia.

Rozšírenie telef.siete pre investičné zámery v obci bude možné až po generálnej oprave telekomunikačných zariadení a položení optických káblov v roku 1999.

Kábelovú televíziu navrhujeme rozšíriť z jestv.rozvodu TKR cez zosilovacie články a uložiť súčasne do spoločnej rýhy s telef.sieťou za podmienok dodržania technických predpisov ST š.p. pre pokládku káblov.

Pre navrhované ulice s IBV sa rozšíri aj sieť miestneho rozhlasu buď na samostatných oceľ.stožiaroch, alebo na budúcich podperných bodoch elektrického vedenia nn.

V zmysle IIO/1964 Zb. - Zákon o telekomunikáciach a III/1996 (Vyhláška Ústrednej správy spojov) v znení zákona č.150/1992 Zb. a zákona č.96/1993 z.z. je potrebné rešpektovať ochranné pásmo spojovacích káblov, ktoré je stanovené 1,5 m na každú stranu od trasy jeho uloženia (pre miestne káble 1 m), 3 m do výšky od úrovne terénu. V zmysle horeuvedeného zákona ochranné pásmo na telekom.káble v zastavaných územiach neplatí.

Vzdialenosti treba dodržať v zmysle štátnej normy o priestorovej úprave vedení technického vybavenia - STN 736005.

V ochrannom pásme je zakázané hlavne:

- zriaďovať stavby
- bez súhlasu ST vykonávať zemné práce, ktoré by mohli ohroziť káble.

A.2.13. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE,

Je predpoklad, že pre lokality výrobného územia bude potrebné uvažovať s hodnotením predpokladaných vplyvov na životné prostredie. Inak pri rozvoji obce sa nepredpokladá so žiadnymi investíciami, resp. činnosťami s možným výrazne negatívnym vplyvom na životné prostredie.

OVZDUŠIE. -Ovzdušie je zaťažované základnými znečisťujúcimi látkami (tuhé prachové a plynne exhaláty). Postupnou plynofikáciou jednotlivých tepelných zdrojov a vytvorením izolačnej zelene okolo výrobných areálov je predpoklad eliminácie týchto emisií.

VODSTVO -

Významný podiel na znečisťovaní povrchových vôd majú neodkanalizované sídla, výrobné prevádzky, farmy živočíšnej výroby, skládky priemyselných a komunálnych odpadov.

- V obci je vybudovaný vodovod, ČOV, kanalizácie čiastočne

- Cez obec preteká potok Žitava a viacero kanálov (Dvorský, Mikulášsky,...)

PÔDA -Dlhodobým pôsobením intenzifikačných faktorov a všeobecným zhoršovaním kvality životného prostredia utrpeli na kvalite všetky druhy pôd - opatrenia na zlepšenie sú navrhnuté v časti A.2.11.

-Devastáciu a znečisťovanie hornej vrstvy litosféry a reliéfu spôsobujú aj divoké skládky odpadu - navrhujeme likvidáciu (uvedené aktivity vo svojej záverečnej fáze si jednoznačne vyžadujú rekultiváciu daného územia).

HLUK - Najväčšími zdrojmi hluku na území obce je cestná doprava, najmä však prietah št.c. I.+II.+III. tr. - navrhujeme budovanie sprievodnej zelene.

ŽIARENIE - RADÓNOVÉ RIZIKO - V okrese Nové Zámky bolo nízke radónové riziko zistené nad celým územím okresu. Stredná kategória radónového rizika sa vyskytuje nad riečnymi sedimentami Hrona a nad pahorkatinou Burdy východne od Štúrova.

ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO - Pri riešení problematiky zneškodňovania komunálnych odpadov z územia obce sa vychádza z cieľov "Okresnej koncepcie odpadového hospodárstva" ako i spracovaného "Programu odpadového hospodárstva obce Dvory nad Žitavou", Aj naďalej navrhujeme rešpektovať "Všeobecne záväzné nariadenie obce na likvidáciu odpadu".

- obmedzenie vzniku odpadov, zaviesť kompostovanie, zvyšovanie využívania odpadov (druhotných surovín), postupne dopracovať a realizovať projekt zberu separovaného a nebezpečného odpadu

- navrhnúť na likvidáciu a sanáciu všetky divoké skládky v obci .

Tuhý komunálny odpad je t.č. v obci zbieraný do vlastných nádob a veľkokapacitných kontajnerov. Odvoz zabezpečuje firma Branos s.r.o. 1x za 7 dní na regionálnu skládku TKO Kolta. ÚPN-O doporučuje vybudovať v obci štyri lokality spevnených plôch pre umiestnenie kontajnerov na separovaný zber odpadu.

Zber nebezpečného odpadu sa zabezpečuje podľa potreby so zmluvným partnerom do najbližšej spalovne.

OCHRANA PRÍRODY A KRAJINNEJ ŠTRUKTÚRY - Východzími podkladmi pre danú problematiku sú:- Regionálny územný systém ekologickej stability okresu Nové Zámky, spracovala SAŽP Nitra v r. 1995.a VÚC Nitrianskeho kraja, vid'. A2.11.

A.2.14. VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV,

- Surovinová základňa – v rámci katastrálneho územia sa nachádzajú nevyhradené ložiská štrkopieskov, predstavujú miestne surovinové zdroje.

Pre lokalitu „Folsotag“ – parc.č 5221-2-3 je spracovaný a schválený „Plán likvidácie ložiska nevyhradeného nerastu – štrkopieskov“. Predpoklad využitia danaj lokality – plážové kúpalisko.

- V obci Dvory nad Žitavou – pod Kalváriou sa nachádza termálny vrt.

A.2.15. VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU, NAPR. ZÁPLAVOVÉ ÚZEMIE, ÚZEMIE ZNEHODNOTENÉ ŤAŽBOU,

Zvýšenú ochranu si vyžadujú všetky pamiatkové objekty zapísané v ÚZ KP SR (uvedené v predchádzajúcom texte. Ochranné pásmo kostola Sv.Vojtech vid'. Príloha. Ochranné pámo vodných zdrojov a technickej infraštruktúty vid'. kap.A2.12. a kap.-A2.9.

A.2.16. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEHO PÔDNEHO FONDU A LESNÉHO PÔDNEHO FONDU NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY,

ČASŤ A.2.16 TVORÍ SAMOSTATNÚ PRÍLOHU ÚPN OBCE DVORY NAD ŽITAVOU

A.2.17. HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA NAJMÄ Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNO-TECHNICKÝCH DÔSLEDKOV,

ÚPN obce Dvory nad Žitavou navrhuje vytvoriť podmienky pre koordinovaný rozvoj obce v oblasti: bývania, občianskeho vybavenia, sociálnej infraštruktúry, výroby a rekreácie. Riešenie ÚPN obce Dvory nad Žitavou vychádza z veľkosti vyčleneného územia v rámci hranice zastavaného územia k 1.1.1990 a jeho navrhovaného rozšírenia - zarovnania hraníc zastavaného územia po jeho obvode – v náväznosti na rozvojové potreby obce.

Oproti roku 2001 do konca návrhového obdobia (2015) sa predpokladá približne 10 %-tný nárast počtu obyvateľov, čo je 5138+514=5652 obyvateľov. Pri členení na 4 základné lokality bolo vykázanych spolu cca 242 pozemkov na výstavbu rodinných domov + 2x6 b.j. Obec Dvory nad Žitavou eviduje ročne cca 15-20 záujemcov o poskytnutie stavebného pozemku na výstavbu rodinných domov. Skutočná potreba pozemkov pre výstavbu RD , ako i hromadného bývania bude však do značnej miery závislá od ekonomických možností a schopností obyvateľstva. Z tohoto dôvodu je v ÚPN predložený hlavne celkový návrh potencionálnych možností územia pre zónu bývania, taktiež s vyznačením možnosti rezervy pre ďalší výhľad. Pri formovaní obytnej zóny je potrebné pre zástavbu využívať v prvom rade stavebné medzery, preluky a jednostranne obostavané ulice a až po naplnení týchto rezerv sa orientovať na plochy nadmerných záhrad a nové plochy. Pri výstavbe nových rodinných domov - sólo domky, uvažovať s výmerou pozemkov 8 - 10 árov. Je potrebné konštatovať, že možnosti pre ďalší rozvoj bývania sú v terajšej hranici zastavaného územia obce len čiastočné. Rozvojové požiadavky + rezerva pre RD sú najmä v lokalitách po obvode zastavaného územia – zarovnanie hranice.

Bilancia plôch pre bývanie

č. lokality	IBV		HBV	IBV mimo zastavaného územia	SPOLU b.j.	Rozvojové zámery podľa ÚPN-O plocha v ha/PPF	
	v hraniciach zastavaného územia k 1.1.1990					v hraniciach zastavaného územia k 1.1.1990	Mimo zastavaného územia
	rozptyl	sústredená					
A	4	9	2x6b.j.	--	25	0,78/0,78	--
B	15	19	--	--	34	1,92/1,12	--
C1	4	19	--	60	83	1,30/1,30	5,77/5,77
C2	4	6	--	87	97	0,95/0,95	11,66/11,66
D	15	--	--	--	15	0,88/0,78	--
Spolu b.j.	42	53	12	147	254	5,83/4,93	17,43/17,43
OV +R+V						2,37/1,60	30,98/30,80
celkom						8,20/6,53	48,41/48,23

Súhrnné zhodnotenie lokalít v zastavanom území.

Na 9 vyhodnotených lokalitách predpokladaný záber PPF navrhujeme v rozsahu 6,53 ha. Skutočný záber PPF (zastavané a spevnené plochy) pre jeden RD predstavuje cca 250m² z bilancovaných plôch t.j.107 RD x 250 m² = 2,67 ha. Záber PPF bude uskutočňovaný postupne po jednotlivých lokalitách . Podrobnejšie uvádza príloha: tabuľka 1 z.

Súhrnné zhodnotenie lokalít navrhnutých mimo zastavaného územia.

Mimo zastavaného územia sme vyhodnotili 9 lokalít s rešpektovaním paragrafov zákona č. 152/96 Z.z.. Podrobnejšie uvádza príloha - tabuľka č. 1 a 2. Navrhovaný rozsah záberu PPF mimo zastavaného územia predstavuje 48,23 ha.

Prehľad záberu PPF podľa navrhovaného funkčného využitia mimo zastavaného územia

funkcia	záber PPF	%
bývanie	17,43	36,14
výroba a sklady	6,85	14,20
rekreácia a šport	22,53	46,71
cintorín	1,42	2,95
celkom	48,23	100 %

Plocha katastrálneho územia obce	6 385,00 ha
Plocha zastavaného územia k 1.1.1990	235,54 ha
Plocha navrhovaná na rozšírenie zast.úz.- rozvojové zámery ÚPN	48,23 ha
Navrhovaná plocha zastavaného územia spolu	283,77 ha

Charakteristika katastrálneho územia.

Katastrálne územie Dvory nad Žitavou patrí svojou rozlohou medzi najrozsiahlejšie v okrese Nové Zámky. Jeho štruktúra je nasledovná (stav k 31.12.1997).

celková výmera k.ú.	6384,9918 ha
z toho PPF	5592,1293 ha
lesné plochy	223,3266 ha
vodné plochy	127,5658 ha
zastavané plochy	376,2729 ha
ostatné plochy	65,7872 ha

Plocha zastavaných výrobných areálov a zastavných území, - mimo hranice zastavaného územia obce k 1.1.1990, medzi Žitavou a železničnou traťou predstavuje ešte cca 88,61 ha

Bilancia plôch je spracovaná z výkresovej dokumentácie ÚPN-O a PaR M 1:5 000 a údajov poskytnutých od užívateľov a od Obecného úradu Dvory nad Žitavou v roku 1997-2002.

Územný plán obce Dvory nad Žitavou predkladá návrh rozvojových zámerov obce na ploche 48,41 ha, z toho PPF je 48,23 ha mimo hranice zastavaného územia obce.

Skutočný záber PPF (zastavané a spevnené plochy) pre jeden RD predstavuje cca 250m² z bilancovaných plôch. Záber PPF bude uskutočňovaný postupne po jednotlivých lokalitách. Podrobný rozbor viď. časť- vyhodnotenie predpokladaného záberu PPF.

A.2.18. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI.**A.2.18.1.) ÚVODNÁ ČASŤ**

Regulatívy územného rozvoja obce Dvory nad Žitavou sú spracované na základe ÚPN obce a sú podkladom pre vypracovanie VZN – Všeobecne záväzného nariadenia obce a schvaľovacieho dokumentu ÚPN-O. Obsahujú návrh zásad vyplývajúcich z riešenia ÚPN obce v členení na záväznú a smernú časť. Obsahujú presne formulované zásady priestorového usporiadania a funkčného využitia územia. Predmetom riešenia ÚPN je OBEC DVORY NAD ŽITAVOU.

A.2.18.2. ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY FUNKČNÉHO A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA

Pri riadení využitia a usporiadania obce Dvory nad Žitavou je potrebné dodržať tieto záväzné regulatívy:

- 1. V oblasti usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry:**

Pri územnom rozvoji Okresu Nové Zámky vychádzať z rovnocenného zhodnotenia vzťahov vnútroregionálnych a nadregionálnych v intenciách ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja.

 - 1.1. Podporovať rozvoj mesta Nové Zámky ako centra osídlenia nadregionálneho významu (centrum II.skupiny a jej prvej podskupiny), čo predpokladá podporovať predovšetkým rozvoj zariadení adekvátnych týmto centrom
 - 1.2. Podporovať územný rozvoj vidieckeho osídlenia obce Dvory nad Žitavou ako centra lokálneho významu (centrum piatej skupiny). V týchto centrách podporovať predovšetkým zariadenia v oblasti:
 - a. školstva – materské a základné školy,
 - b. zdravotníctva – zdravotné strediská s ambulanciami všeobecných lekárov, lekárne,
 - c. telekomunikácií – pošty,
 - d. služieb – stravovacie zariadenia,
 - e. kultúrno–spoločenských zariadení – kiná, kultúrne domy, knižnice,
 - f. športu a rekreácie – telocvične, otvorené športoviská,
 - g. obchodu – obchody s komplexným základným sortimentom tovarov,
 - 1.3. Podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia obce Dvory nad Žitavou s cieľom vytvorenia rovnocenných životných podmienok obyvateľov,
 - 1.4. Rešpektovať výsledky prieskumu radiačnej záťaže obyvateľstva. Žiadúce je zabezpečovať priebežný monitorovací prieskum a na vybrané lokality IBV a OV spracovať doplnkový prieskum.
- 2. V oblasti rozvoja rekreácie a turizmu:**
 - 2.1. Usmerňovať tvorbu funkčno – priestorového systému na vytváranie súvislejších rekreačných území, tzv. rekreačných krajinných celkov v k.ú obce, pre zabezpečenie nárokov obyvateľov na každodennú a koncotýždňovú rekreáciu - územie na SV (vinohrady) a SZ okraji (štrkovisko - plážové kúpalisko) , južný okraj obce (termálne kúpalisko a rybníky) k.ú. obce, (viď.ÚPN časť A.2.6.3.4).
 - 2.2. Vytvárať podmienky pre rozvoj vidieckej turistiky a jej formy agroturistiky (súkromné farmy, chov koní - parkúr, vinná cesta, naučné chodníky). Pestovanie a spracovanie ovocia-zeleniny-hrozna .
 - 2.3. Podporovať vytvorenie miestnej cyklistickej turistickej trasy .

- 2.4. V poľnohospodárskej krajine podporovať bodové lokality, predovšetkým areály termálnych kúpalísk, vodné plochy, Realizovať dobudovanie plôch pre šport, využitie vodných plôch, termálne kúpalisko, dobudovanie verejnej zelene.
- 2.5. dosiahnuť čo najužšie prepojenie rekreačnej turistiky s poznávacou turistikou,
- 3. V oblasti rozvoja sociálnej infraštruktúry:**
Školstvo: - dobudovať absentujúcu materiálno – technickú základňu, , optimálne riešiť vybudovanie chýbajúcich tried, vybudovať športové ihriská a telocvičňu.
- 3.1. ÚPN –O vytvára rezervu – nové plochy pre rozvoj potrieb základnej školy .
- 3.2. Zdravotníctvo: - rozvíjať v záujme optimálneho zabezpečenia základnej lekárskej starostlivosti pre obyvateľov. Rozvíjať zdravotnú starostlivosť vo všetkých oblastiach – preventívnej, liečebnej a rehabilitačnej. Aktívne zapojiť do danej oblasti náľh areálu termálneho kúpaliska.
- 3.3. Sociálna starostlivosť: - vo väzbe na predpokladaný demografický vývoj očakávať nárast obyvateľov v poproduktívnom veku a zabezpečiť adekvátne nároky na ubytovacie zariadenia pre prestarnutých obyvateľov (domovy dôchodcov a domovy – penzióny pre dôchodcov), stanice opatrovateľskej služby – navrhujeme riešiť rekonštrukciou v jestvujúcich objektoch zmenou funkčného využitia .
- 3.4. Duševná kultúra: - podporovať rozvoj zariadení kultúry a nadviazať na prerušenú kontinuitu rozvíjania tradícií v kultúrno-spoločenskej oblasti v danom regióne, využiť rezervy vo využívaní jestvujúcich kultúrnych zariadení. Pre klubovú , záujmovú a krúžkovú činnosť doporučujeme zväžiť možnosť využitia DK , ZŠ a MŠ aj pre tieto účely. ÚPN navrhuje vybudovať múzeum ľudovej architektúry.
- 3.5. Telesná kultúra - rozvíjať zariadenia pre športovo–telovýchovnú činnosť a vytvárať pre ňu podmienky v urbanizovanom prostredí, čo je dôležité pre zlepšenie zdravotného stavu obyvateľstva – využiť pre tieto účely aj školské zariadenia. ÚPN-O navrhuje plochy pre rozšírenie športového areálu obce a školy, telocvičňu a parkúr.
- 4. V oblasti poľnohospodárskej výroby a lesného hospodárstva:**
- 4.1. Rešpektovať pri ďalšom rozvoji poľnohospodársky a lesný pôdny fond ako jeden z faktorov limitujúcich urbanistický rozvoj,
- 4.2. zabezpečiť protieróznu ochranu poľnohospodárskeho pôdneho fondu prvkami vegetácie v rámci riešenia projektov pozemkových úprav a agrotechnickými opatreniami zameranými na optimalizáciu štruktúry pestovaných plodín, v nadväznosti na prvky územného systému ekologickej stability,
- 4.3. Vytvárať územnotechnické predpoklady pre zachovanie stability lesných porastov lužných stanovišť, zabrániť neodborným zásahom do hydrologických pomerov, pred každým plánovaným zásahom posúdiť jeho vplyv na hydrologické pomery, vzhľadom na protipovodňové opatrenia,
- 4.4. v lesnom hospodárstve zabezpečovať postupnú obnovu prirodzeného drevinového zloženia porastov, zabezpečovať obnovu porastov jemnejšími spôsobmi, zvyšovať podiel lesov osobitného určenia, zachovať pôvodné zvyšky klimaxových lesov v súvislosti s obnovami lesných hospodárskych plánov,
- 5. V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody a ochrany pôdneho fondu:**
- 5.1. Vytvoriť organizačné a materiálno-technické predpoklady pre uskutočňovanie ekologizačných opatrení predpísaných pre riešenie katastrálneho územia podľa ÚPN časť A.2.11.- ochrana prírody a tvorba krajiny, predovšetkým jeho základné prvky - biocentrá a biokoridory - a zabezpečiť tým udržiavanie a zvyšovanie ekologickej stability a biodiverzity kultúrnej krajiny v zastavanom území i mimo zastavaného územia obce.
- 5.2. Prejednať so samosprávami susedných katastrálnych území uskutočnenie ekologizačných opatrení pre biocentrá, ktoré sa nachádzajú na ich územiach ihneď

- za hranicou katastrov ako prvé po trase toho-ktorého biokoridoru, vedúceho z katastrálneho územia Dvory nad Žitavou smerom von.
- 5.3. Zabezpečiť príslušný stupeň ochrany pre záujmové lokality štátnej ochrany prírody uvedené podľa RÚSES Nitrianskeho kraja a KEP obce Dvory nad Žitavou,viď.ÚPN-O časť A.2.11.
 - 5.4. Dbieť o priebežnú rekonštrukciu obecných parkov, cintorínov, kalvárie a jeho obnovu, so zámerom prepojenia uličnou zeleňou cez centrum obce.
 - 5.5. Odstrániť pôsobenie stresových faktorov (divoké skládky odpadov) v k.ú. obce.
 - 5.6. Realizovať výsadbu izolačnej zelene pri výrobných areáloch PD a ČOV.
 - 5.7. Pri obnove vegetačných porastov uprednostňovať prirodzenú obnovu, dodržiavať prirodzené druhové zloženie drevín pre dané typy (postupná náhrada nepôvodných drevín pôvodnými), na maximálne možnú mieru obmedziť ťažbu veľkoplôšnými holorubmi,
- 6. V oblasti usporiadania územia z hľadiska kultúrno–historického dedičstva:**
- 6.1. Rešpektovať kultúrno – historické dedičstvo danej obce, viď. ÚPN časť a.A.2.6..
 - 6.2. Pri novej výstavbe akceptovať a nadväzovať na historicky utvorenú štruktúru osídlenia s cieľom dosiahnuť ich vzájomnú funkčnú a priestorovú previazanosť pri zachovaní identity a špecifičnosti pôvodného osídlenia. Rešpektovať potenciál kultúrnych, historických, spoločenských, technických, hospodárskych a ďalších hodnôt charakterizujúcich prostredie a vytvárať pre ne vhodné prostredie.
 - 6.3. Rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia, uplatniť a rešpektovať typovú a funkčnú profiláciu obce, a jej častí.
 - 6.4. Rešpektovať potenciál takých kultúrno–historických a spoločenských hodnôt a javov v danom prostredí (poľnohospodárske - pestovateľské a chovateľské, vinohradnícke tradície, etnokultúrne a spoločenské tradície, historické udalosti, osobnosti na celom riešenom území),
 - 6.5. Akceptovať pri tvorbe urbanistickej koncepcie a v krajinnom obraze historicky utvorené dominanty – kostoly a kalváriu .
- 7. V oblasti rozvoja dopravnej infraštruktúry:**
- 7.1. podľa výberu alternatívy trasy Južného cestného ťahu zabezpečiť jeho vybudovanie s šírkovým usporiadaním v prvej etape S11,5/80(100) resp. R11,5/80(120) a následným dobudovaním na kategóriu S22,5/80(100) resp. R22,5/80(120) podľa rozvoja dopravných nárokov,
 - 7.2. zabezpečiť homogenizáciu ciest prvej triedy I/75 na kategóriu S11,5/80,resp. MS14/60, ciest druhej triedy II/511 na kategóriu S9,5/80 resp.MS14/60 a ciest tretej triedy III/06414 na kategóriu S7,5/60 resp.MS 8/50.
 - 7.3. vytvoriť podmienky pre výhľadové prebudovanie úrovňových priechodov (ako bodových závad) ciest I. a II. triedy so železničnými traťami na mimoúrovňové,
 - 7.4. odstránenie bodových závad na trase cesty II/511 :
 - vyrovnanie trasy s rekonštrukciou priecestia vrátane zabezpečovacieho zariadenia v križovaní so žel.traťou Štúrovo - N.Zámky na južnom okraji obce,
 - dobudovanie samostatných pásov mimo jazdných pruhov na zastávkach SAD
 - preložka cesty v intraviláne (vyrovnanie) v dĺžke 400 m, ktorou sa odstráni malý smerový oblúk a trasa v mieste preložky sa skráti na 300 m, tento zásah si vyžiada záber zo súkromných pozemkov a asanáciu starého rodinného domu
 - 7.5. Úprava cesty III/06414 – S7,5/60, resp.MS8/50, odstránenie bodových líniových závad
 - medzi ulicami Dubová - Malá Komárňanská - 1.Nový Svet ponechať nevyhovujúci bytový fond na dožitie, vytvoriť postupne novú uličnú sieť. Vyrovnať trasu Malej Komárňanskej ulice, s novým kolmým napojením na trasu cesty I/75, s jej prebudovaním na kategóriu MO 8/50 pre funkčnú triedu C 2 (obslužná spojovacia) s cieľom vytvoriť touto skratkou súběžnú trasu s cestou II/511 pre dopravu na trase

- Komárno - Štúrovo, čím sa odbremení križovatka I/75-II/511. Všetky ostatné miestne komunikácie vrátane pre novú IBV sú funkčnej triedy C3 v kategórii MO 7/40.
- 7.6. Riešenie miestnych, obslužných, účelových a prístupových komunikácií, nové prepojenia a úpravy vrátane prilúčajúcich IS realizovať podľa návrhu ÚPN obce časť A.12.2.1.
- Dobudovať otočky na zaslepených koncoch ulíc
 - Zrušiť priame napojenie Kukučínovej ulice na cestu II/511
 - Rekonštruovať úzky most s lávkou pre návrhovú kategóriu MO 7/40 na Hlbokej c.
 - Dobudovať odvodnenie kritických úsekov komunikácií
 - Účelové komunikácie – v návrhu sa doporučuje rozšírenie účelovej komunikácie od cesty II/511 k železničnej stanici zo šírky 3,5 m na kategóriu MOK 7,5/40 a tak isto aj cesty na opačnú stranu za železničným priecestím k PD, ďalej s rekonštrukciou a čiastočnou prekládkou panelovo - štrkovej cesty na bezprašnú kategórie MOK 7,5/40 z trasy I/75 k rybníku za Kalváriou.
- 1.7. - Pešie komunikácie a cyklistické trasy
- 7.7. - dobudovať chodníky predovšetkým na prietahoch ciest I.až III.triedy a to v šírkach väčších ako 1250 mm a dobudovať chýbajúce chodníky na miestnych komunikáciách v normových šírkach s bezprašným povrchom, v stiesnených pomeroch aspoň jednostranne v šírkach $n \times 0,75 (+0,50)$ v zmysle STN 736110.
- Pri postupných stavebných úpravách a rekonštrukciách komunikácií na hlavných cestných ťahoch treba pamätať aj na zriadenie samostatných cyklistických chodníkov oddelených od jazných pruhov vozoviek a na prístupoch k lokalitám športovo-rekreačným vybudovať samostatné cyklistické trasy pre dvojprudovú cyklistickú premávku (k rybníku, k areálu termálneho kúpaliska a plážového kúpaliska).
- 1.8. Doplniť parkovacie miesta v obci podľa návrhu ÚPN
- Dobudovať účelové pruhu autobusových zastávok (výbočiská mimo jazdné pruhy vozovky) a prístrešky.
- 1.9. - čerpacia stanica PH na cesty I/75 pri plánovanom termálnom kúpalisku
- 1.10. vytvorenie územných predpokladov na prebudovanie železničnej trate Bratislava - Štúrovo na návrhovú rýchlosť 160km/h

8. V oblasti rozvoja nadradenej technickej infraštruktúry:

- 8.1. Vodné hospodárstvo
- 8.1.1. Na úseku ochrany pred povodňami vykonávať na upravených tokoch údržbu za účelom udržiavania vybudovaných kapacít, zlepšovať vodohospodárske pomery v povodí zásahmi smerujúcimi k stabilizácii pomerov za extrémnych situácií tak povodňových, ako i v období sucha .
- Pre vodnú plochy – štrkoviská – rybníky, vypracovať samostatnú technickú štúdiu - vodný režim, rekonštrukcia a využitie (rekreácia, ťažba štrku, chov rýb)
- 8.1.2. Na úseku odvedenia vnútorných vôd, pre sieť odvodňovacích kanálov v k.ú. obce vykonávať pravidelnú údržbu a čistenie za účelom zabezpečenia prietočnosti
- 8.1.3. Na úseku verejných vodovodov ÚPN-obce výhľadovo rozširuje vodovodnú sieť - vybudovať vodovodné rady, ktoré budú situované v novonavrhovaných uliciach jednotlivých častí obce – vid' časť A.2.12.2.1. ÚPN-O
- 8.1.4. zabezpečiť komplexné využitie overených zdrojov geotermálnych vôd pre vykurovanie, poľnohospodárske účely a rekreáciu,
- 8.1.5. Na úseku verejných kanalizácií
- V súlade s Koncepciou vodohospodárskej politiky Slovenskej republiky z roku 1994 treba:
- a. zabezpečiť vypúšťanie odpadových vôd do recipientov v súlade so zákonom č. 138/1973 Zb. a nariadením vlády SR č. 242/1993 Z.z.
 - b. budovaním kanalizácií a ČOV zabezpečiť ochranu podzemných zdrojov vody a iných vôd

- c. zabezpečiť odkanalizovanie obcí s vybudovaným verejným vodovodom, čím sa zníži veľký podiel obyvateľstva na znečisťovaní povrchových a podzemných vôd
 - d. zabezpečiť dobudovanie -2.etapa ČOV (lokalita na južnom okraji obce), a stokových sietí v obci Dvory nad Žitavou podľa návrhu ÚPN-O časť A.2.12.2., čím sa zvýši životná úroveň obyvateľov a súčasne sa zlepší životné prostredie v obci
- 8.2. Energetika
- 8.2.1. rešpektovať koridory jestvujúcich vedení
 - 8.2.2. rešpektovať koridory súčasných plynovodov prechádzajúcich územím,
 - 8.2.3. realizovať vybudovanie nových TS -2ks (lokalita termálne kúpalisko + lokalita IBV – „C1“
realizovať rekonštrukciu TS-9ks (Ts2, TS5, TS6, TS7, TS8, TS9, TS50, TS13, TS21,

9. V oblasti infraštruktúry odpadového hospodárstva:

- 9.1. Riešiť zneškodňovania komunálnych odpadov z územia obce v súlade na ciele "Okresnej koncepcie odpadového hospodárstva" ako i spracovaného "Programu odpadového hospodárstva a VZN na likvidáciu odpadu v obci Dvory nad Žitavou". Zber odpadu v domácnostiach uskutočňovať do vlastných nádob, a dvoch veľkokapacitných kontajnerov, odvoz na základe zmluvných vzťahov 1x za 7 dní na regionálnu skládku TKO Kolte.
- 9.2. Uprednostňovať v odpadovom hospodárstve minimalizáciu odpadov, separovaný zber a zhodnocovanie odpadov s využitím ekonomických a legislatívnych nástrojov, zabezpečiť lepšie využitie biologických odpadov vybudovaním kompostovacích zariadení,
- 9.3. Zabezpečiť zneškodňovanie nebezpečných odpadov z obce na základe zmluvných vzťahov v najbližších vyhovujúcich zariadeniach spĺňujúcich stanovené emisné limity.
- 9.4. Zabezpečiť postupnú sanáciu a rekultiváciu uzatvorenej skládky a divokých skládok odpadov v obci.

10. Požiadavky na spracovanie podrobnejších riešení územného rozvoja vybraných problémových území:

- 10.1. Pre optimálne urbanistické riešenie navrhovanej koncepcie ÚPN OBCE DVORY NAD ŽITAVOU je potrebné regulovať výstavbu IBV, dodržať výškovú hladinu zástavby, stavebnú čiaru, podlažnosť a architektonický výraz, rešpektovať v plnom rozsahu pamiatkové a archeologické chránené objekty a lokality a objekty pamiatkového záujmu, všetky hygienické ochranné pásma, infraštruktúru a občiansku vybavenosť. Vyriešením a odstránením hygienických závad a výsadbou verejnej zelene skvalitniť životné prostredie v obci.
- 10.2. Následná projektová dokumentácia musí vychádzať z koncepcie ÚPN obce Dvory nad Žitavou. Doporučujeme spracovanie technickej - vodohospodárskej štúdie na rekonštrukciu a využitie vodnej plochy aj pre rekreačné účely. Doporučujeme vypracovanie arch. - urbanistickej štúdie centrálnej časti obce s aspektom na doriešenie občianskej vybavenosti, peších trás, drobnej architektúry a sadových úprav. Tvaroslovné a výtvarné riešenie objektov novonavrhovanej zástavby navrhovať v súčinnosti s tvaroslovnými a výtvarnými detailami jestvujúcich starých historických objektov a tvorivo ich aplikovať do súčasnej modernej architektúry. Požadujeme rešpektovať hlavnú kompozičnú os, dominanty ako i funkčné zónovania obce podľa ÚPN-O.
- 10.3. Spracovať samostatnú štúdiu urbanisticko-architektonického a technického doriešenia areálu termálneho kúpaliska a doriešenia lokality výrobného územia ako celku.

A.2.18.3. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY OBCE DVORY NAD ŽITAVOU - návrh

Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú:

8. V oblasti cestnej a železničnej dopravy:
 - 8.1. Vytvoriť podmienky pre vybudovanie Južného cestného ťahu Bratislava-Lučenec v šírkovom usporiadaní S11,5/80(100) resp. R11,5/80(120) a dobudovaním na kategóriu S22,5/80(100) resp R22,5/80(120) podľa nárastu dopravného zaťaženia
 - 8.2. cesta I/75 má mať mimo zastavaného územia obce šírkové usporiadanie kategórie S 11,5/80, v zastavanom území obce kategórie MS 14/60
 - 8.3. cesta II/511 výhľadové šírkové usporiadanie podľa kategórie S 9,5/80 v extraviláne, v zastavanom území MS 14/60, miestami redukovaná.
 - 8.4. odstránenie bodových závad na trase cesty II/511 :
 - vyrovnanie trasy s rekonštrukciou priecestia vrátane zabezpečovacieho zariadenia v križovaní so žel.traťou Štúrovo - N.Zámky na južnom okraji obce,
 - dobudovanie samostatných pásov mimo jazdných pruhov na zastávkach SAD
 - preložka cesty v intraviláne (vyrovnanie) v dĺžke 400 m, ktorou sa odstráni malý smerový oblúk a trasa v mieste preložky sa skráti na 300 m, tento zásah si vyžiada záber zo súkromných pozemkov a asanáciu starého rodinného domu
 - 8.5. Úprava cesty III/06414–S7,5/60, resp.MS8/50, odstránenie bodových líniových závad - medzi ulicami Dubová - Malá Komárňanská - 1.Nový Svet ponechať nevyhovujúci bytový fond na dožitie, vytvoriť postupne novú uličnú sieť. Vyrovnať trasu Malej Komárňanskej ulice, s novým kolmým napojením na trasu cesty I/75, s jej prebudovaním na kategóriu MO 8/50 pre funkčnú triedu C 2 (obslužná spojovacia) s cieľom vytvoriť touto skratkou súbežnú trasu s cestou II/511 pre dopravu na trase Komárno - Štúrovo, čím sa odbremení križovatka I/75-II/511. Všetky ostatné miestne komunikácie vrátane pre novú IBV sú funkčnej triedy C3 v kategórii MO 7/40.
 - 8.6. Riešenie miestnych, obslužných, účelových a prístupových komunikácií, nové prepojenia a úpravy vrátane prilúčajúcich IS realizovať podľa návrhu ÚPN- A.12.2.1.
 - Dobudovať otočky na zaslepených koncoch ulíc
 - Zrušiť priame napojenie Kukučínovej ulice na cestu II/511
 - Rekonštruovať úzky most s lávkou pre návrhovú kategóriu MO 7/40 na Hlbokej c.
 - Dobudovať odvodnenie kritických úsekov komunikácií
 - Účelové komunikácie – v návrhu sa doporučuje rozšírenie účelovej komunikácie od cesty II/511 k železničnej stanici zo šírky 3,5 m na kategóriu MOK 7,5/40 a tak isto aj cesty na opačnú stranu za železničným priecestím k PD, ďalej s rekonštrukciou a čiastočnou prekládkou panelovo - štrkovej cesty na bezprašnú kategórie MOK 7,5/40 z trasy I/75 k rybníku za Kalváriou.
 - 1.7. - Pešie komunikácie a cyklistické trasy
 - dobudovať chodníky predovšetkým na prieťahoch ciest I.až III.triedy a to v šírkach väčších ako 1250 mm a dobudovať chýbajúce chodníky na miestnych komunikáciách v normových šírkach s bezprašným povrchom, v stiesnených pomeroch aspoň jednostranne.
 - Pri postupných stavebných úpravách a rekonštrukciách komunikácií na hlavných cestných ťahoch treba pamätať aj na zriadenie samostatných cyklistických chodníkov oddelených od jazdných pruhov vozoviek a na prístupoch k lokalitám športovo-rekreačným vybudovať samostatné cyklistické trasy pre dvojprudovú cyklistickú premávku (k rybníku, k areálu termálneho kúpaliska a plážového kúpaliska).
 - 1.11. Doplniť parkovacie miesta v obci podľa návrhu ÚPN
Dobudovať účelové pruhy autobusových zastávok (výbočiská mimo jazdné pruhy vozovky) a prístrešky.
 - 1.12. - čerpacia stanica PH na cesty I/75 pri plánovanom termálnom kúpalisku
 - 1.13. vytvorenie územných predpokladov na prebudovanie železničnej trate Bratislava - Štúrovo na návrhovú rýchlosť 160km/h

2. V oblasti vodného hospodárstva

2.1.. Verejné vodovody:

2.1.1. Rozvody vody v obci dobudovať aj pre nové lokality podľa návrhu ÚPN, časť A.2.12.2.1.

2.1.2. Zhodnotiť využitie termálneho vrtu pod Kalváriou (termálne kúpalisko)

2.1.3. Rekonštrukcia vodnej plochy štrkoviska (lok.č.36) - plážové kúpalisko

2.2.. Verejné kanalizácie

2.2.1. Výstavba ČOV, ČS a stokových sietí, resp. odvodňovacích rigolov v Dvoroch nad Žitavou podľa návrhu ÚPN, časť A.2.12.2.2.

3. V oblasti energetiky:

3.2. realizovať vybudovanie nových TS-2ks, rekonštr. TS-9ks

3.3. realizovať rozvody IS (VE,SL,PL,V,K) pre novú výstavbu v obci podľa návrhu ÚPN-O, časť A.2.12.2+3+4+6.

4. V oblasti infraštruktúry, odpadového hospodárstva a verejnej zelene:

4.1. Výsadba izolačnej zelene pozdĺž výrobných plôch, ciest, odvodových kanálov, vodných tokov a šport.areálu, termálneho kúpaliska, s prepojením do centra obce.

4.2. Rekonštrukcia obecných parkov uličnej a verejnej zelene.

4.3. rozšírenie cintorína – lokalita č.13

4.4. športovo-rekreačné plochy – parkúr – lokalita 30+31

Pre uskutočnenie verejnoprospešných stavieb (stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenia územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia) je možné podľa § 108 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení zákona neskorších predpisov pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

A.2.18.4. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIE

Schválený ÚPN-O a VZN-O budú jediným prostriedkom na realizáciu návrhu ÚPN obce Dvory nad Žitavou a z tohoto hľadiska je preto potrebné:

1. Dodržať koncepciu riešenia ÚPN obce Dvory nad Žitavou. Výkresová dokumentácia je záväzná v rozsahu:
 - výkres č. 3.-Komplexný urbanistický návrh - funkčné členenie plôch navrhnuté v ÚPN-O je záväzné podľa výkresovej dokumentácie, navrhnutý počet RD je smerný.
 - výkres č. 4.- Návrh dopravy – návrh koncepcie dopravného riešenia obce a funkčná kategorizácia trás je záväzná, korekcie smerových úprav sú prípustné len v detailoch po konzultácii so spracovateľom ÚPN-O.
2. Odstrániť všetky hygienické závady v obci, zamedziť nepriaznivým vplyvom výrobných prevádzok na obytné územie.
3. Pri akejkoľvek investičnej činnosti v zastavnom území obce rešpekovať zákon o ochrane PPF.
4. V obci, najmä v styku výroba - bývanie vysadiť verejnú zeleň a tým zvýšiť kvalitu životného prostredia .
5. Dotvoriť jestvujúce centrum obce – „OC“ pri Hlavnom námestí - umocniť kompozičnú os (zdrav stredisko+škola - adm.správne centrum OcÚ+kostol – adm.PD+dom kultúry, skompaktňiť jestvujúcu štruktúru zástavby. Navrhujeme spracovať samostatnú urbanisticko-architektonickú štúdiu „OC“.
6. Doplniť dve podružné centrá – doplniť o základnú vybavenosť
7. Rekonštruovať a zapojiť dôstojne do verejného života všetky objekty pamiatkového záujmu.
8. K realizácii jednotlivých investičných zámerov v obci zabezpečiť vypracovanie urbanisticko-architektonických štúdií, ktoré preveria limity možnosti využiteľnosti územia, ako aj výtvarné pôsobenie novonavrhovanej architektúry na okolitú zástavbu.
8. Zabezpečiť kvalitné objemové štúdie novonavrhovaných rodinných i bytových domov tak, aby svojou štruktúrou a merítkom prispeli k obohateniu jestvujúcej zástavby, skvalitneniu architektúry a bohatosti výtvarných detailov.
9. Zabezpečiť spracovanie urbanisticko architektonickej štúdie pre riešenie výrobného územia, lokality 23+24.
10. Zabezpečiť spracovanie urbanisticko architektonickej štúdie pre riešenie rekreačného územia - lokality 36+38.

Autorský dozor nad realizáciou "Územného plánu obce Dvory nad Žitavou" bude zabezpečovať: Ing.arch.Michal Borguľa, PhD., ako spracovateľ ÚPN obce Dvory nad Žitavou.

A.3. - DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

A.4. - DOKLADY