

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

DVORY NAD ŽITAVOU

ZMENY A DOPLNKY č.2/2009

Časť 7

REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA OBCE DVORY NAD ŽITAVOU
V ZNENÍ ZaD č.2/2009



O B S A H

7.1.) ÚVODNÁ ČASŤ

7.2.) ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY FUNKČNÉHO A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

7.3.) VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

7.4.) ZÁVEREČNÉ USTANOVENIE

Vypracoval : Ing. arch. Michal Borguľa, PhD.

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 centrá
 - 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 náhlí 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 zvážiť 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 protieróznú 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. DBať 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, vid'. 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.ťou 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 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.
- 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.
- 7.7. - Pešie komunikácie a cyklistické trasy
- 7.8. - 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).
- 7.9. Doplniť parkovacie miesta v obci podľa návrhu ÚPN
Dobudovať účelové pruhy autobusových zastávok (výbočiská mimo jazdné pruhy vozovky) a prístrešky.
- 7.10. - čerpacia stanica PH na cesty I/75 pri plánovanom termálnom kúpalisku
- 7.11. vytvorenie územných predpokladov na prebudovanie železničnej trate Bratislava - Štúrovo na návrhovú rýchlosť 160km/h

Doplnené podľa ZaD č.1/2007:

- V oblasti rozvoja dopravnej infraštruktúry – realizovať novú komunikáciu s premostením Dvorského kanála na južnom okraji farmy dojníc – prepojenie jestvujúcich účelových komunikácií dl.1120 m.

8. V oblasti rozvoja 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 prietochnosti
- 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 Konceptiou 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.

Doplnené podľa ZaD č.1/2007:

- V oblasti rozvoja technickej infraštruktúry – realizovať inžinierske siete (V+K+PL+VN+SL) a novú TS pre lokalitu „č.40“ – výrobné územie v lokalite Krátky hon, v rozsahu podľa výkresovej dokumentácie.

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 splňujúcich 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:

1. V oblasti cestnej a železničnej dopravy:

- 1.1. 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
- 1.2. cesta I/75 má mať mimo zastavaného územia obce šírkové usporiadanie kategórie S 11,5/80, v zastavanom území obce kategórie MS 14/60
- 1.3. cesta II/511 výhľadové šírkové usporiadanie podľa kategórie S 9,5/80 v extraviláne, v zastavanom území MS 14/60, miestami redukovaná.
- 1.4. 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
- 1.5. 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.
- 1.6. 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 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.
 - 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).
- 1.7. Doplniť parkovacie miesta v obci podľa návrhu ÚPN
Dobudovať účelové pruhy autobusových zastávok (výbočiská mimo jazdné pruhy vozovky) a prístrešky.
- 1.8. - čerpacia stanica PH na cesty I/75 pri plánovanom termálnom kúpalisku
- 1.9. vytvorenie územných predpokladov na prebudovanie železničnej trate Bratislava - Štúrovo na návrhovú rýchlosť 160km/h

Doplnené podľa ZaD č.1/2007:

- V oblasti cestnej dopravy – realizovať novú komunikáciu s premostením Dvorského kanála na južnom okraji farmy dojníc – prepojenie jestvujúcich účelových komunikácií.

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:

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

3.2. 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.

Doplnené podľa ZaD č.1/2007:

- Inžinierske siete + TS pre lokalitu „č.40“ – výrobné územie v lokalite Krátky hon, v rozsahu podľa výkresovej dokumentácie.

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, skompaktniť 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.