

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

IMEL'

ZMENY A DOPLNKY č.1/2009



Vedúci úlohy : Ing.arch. Michal BORGUĽA, PhD.

05/2009

IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE :

Objednávateľ : OBEC IMEĽ,
IČO : 00306479
DIČ : 20251029307
Objednávka : zo dňa 21.04.2009

Objednané práce : vypracovanie zmeny a doplnku č.1 k ÚPN-O IMEĽ, bolo schválené Obecným zastupiteľstvom obce Imeľ– spracovanie zmeny a doplnku v súvislosti prehodnotením rozsahu vymedzenia obecného centra a centrálnej zóny obce.

Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD:

Ing.arch.Gertrúda Čuboňová č. preukazu 036,
Pod Sokolom 9, 95101 Nitrianske Hrnčiarovce

Spracovateľ:

Ing.arch.Michal Borguľa, PhD. - AUA Nitra, Novozámocká č.29
IČO: 353 353 01, DIČ: SK1031678659
Autorizovaný architekt – č.0725 AA

Na akcii spolupracovali:

- architektúra a urbanizmus:
- návrh dopravy :
- vodné hospodárstvo :
- elektrické rozvody a telekomunikácie :
- plynofikácia :
- pôdny fond :
- prírodné podmienky a starostl. o životné prostredie:
- mapové podklady:

Ing.arch. M. Borguľa,PhD.
Ing. Štefan Lisý
Ing. M.Furugliášová
Dpt. V. Pócsik
Ing. V. Suchý
Ing. M. Borguľa
Ing. M. Borguľa
KO-GEO Nitra

Dátum spracovania : 05/2009

Obsah dokumentácie :

- textová časť
- doklady
- grafická príloha

OBSAH - textovej časti:1. ÚVOD

- a) Údaje o zadaní úlohy, podkladoch a priebehu spracovania
- b) Požiadavky na riešenie

2. ZMENY A DOPLNKY Č. 1/2009 k ÚPN-O IMEĽ - 2005

- 2.1. Vymedzenie riešeného územia
- 2.2. Návrh využitia podľa ÚPN-O 2005
- 2.3. Súčasný stav - zhodnotenie územia a priľahlého okolia
- 2.4. Návrh funkčného využitia jednotlivých lokalít
- 2.5. Napojenie danej lokality na IS
- 2.6. Verejnoprospešné stavby

3. ZÁVER4. VYHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ZÁBERU PPF5. REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA OBCE V ZNENÍ ZaD č.1/20096. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE a DOKLADY7. VÝKRESY**OBSAH – grafickej časti:**Informatívne prílohy :

01. ŠIRŠIE VZŤAHY

02a,b,c VÚC NsK – ZaD 2007, Aurex s.r.o. Bratislava

03. ÚPN-O IMEĽ 2005

04. ÚPN-O IMEĽ zmeny a doplnky č.1/2009 - schéma

ÚPN-O IMEĽ - zmeny a doplnky č.1/2009 :

2a - SÍDELNÁ ŠTRUKTÚRA M-1:10 000

3 - KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH M - 1:5 000

1. ÚVOD

Predmetom riešenia sú lokality, ktoré na základe požiadavky obstarávateľa, v zmenách a doplnku č. 1/2009 k ÚPN-O Imeľ navrhujeme doplniť a upresniť, resp. využiť pre iné funkcie ako im bolo prisúdené v ÚPN-O Imeľ z roku 2005. Navrhovaná lokalita sa nachádza v hranici zastavaného územia obce, v bezprostrednom kontakte a v náväznosti na existujúcu zástavbu obecného centra. V riešení je premietnutá hranica zastavaného územia k 1.1.1990.

a) Údaje o zadaní úlohy, podkladoch a priebehu spracovania

ÚPN-O Imeľ spracoval v roku 2005 Ing.arch. Michal Borguľa, PhD. - autorizovaný architekt, č.0725 AA a bol schválený OcZ OcÚ Imeľ – 26.10.2006 č.uzn. 35/2006/7. Táto ÚPD t.č. slúži ako riadny platný a jediný podklad pre koordinované riadenie rozvoja územia obce Imeľ.

Požiadavka na vypracovanie prvej zmeny a doplnku k územnému plánu vyplynula zo strany Obce Imeľ v roku 2009 – z uzn.OcZ v Imeli č. 20/2009-9, na základe skutočností, že územný plán nie v plnom rozsahu vyhovuje v niektorých detailoch na súčasné podmienky a možnosti obce najmä z hľadiska možnosti realizácie nových investícií v oblasti dopravných stavieb a technickej infraštruktúry v danom regióne.

Vychádzajúc zo skutočnosti, že ÚPD chápeme ako otvorený dokument a Územný plán obce Imeľ spracovaný v roku 2005 vo svojej podstate naplňa požiadavky pre rozvoj obce uvedené :

A - v textovej časti - Sprievodná správa ÚPN O

- formou popisného zdokumentovania jednotlivých častí riešenia ÚPN-O

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 znehodnoteného 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. Záväzná časť ÚPN-O.

A.3. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

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

A.4. DOKLADY

B – vo výkresovej časti - na 8 výkresoch je vyjadrený plošný priemet rozvoja obce - aplikácia textovej časti.

v.č.1 – Širšie vzťahy M 1:50 000

v.č.2 – Krajinná a sídelná štruktúra M -1:10 000

v.č.3 - Komplexný urbanistický návrh M-1:5 000

v.č.4 - Návrh dopravy

v.č.5 - Vodné hospodárstvo

v.č.6 - Návrh energetiky - elektrifikácia + telekomunikácie

v.č.7 - Návrh energetiky - Plynofikácia

v.č.8 - Vyhodnotenie predpokladaného záberu PPF

Je nutné konštatovať, že z hľadiska zachovania "Urbanistickej koncepcie" vrátane regulatív, ktoré sú vyjadrené v ÚPN-O Imeľ, nedochádza pri riešení "Zmeny a doplnku č. 1/2009" k podstatným zásahom do územného plánu. Prijatá koncepcia ÚPN-O ako celku zostáva naďalej v platnosti, k upresneniu dochádza len vo vymedzení hranice „OC“ a „centrálnej zóny obce“ .

b) Požiadavky na riešenie: V dôsledku potreby obce – z dôvodov prípravy podmienok pre konkrétnych investorov s požiadavkou na plochy, ktoré sa t.č. nachádzajú mimo hranice centrálnej zóny obce vymedzenej podľa ÚPN-O 2005, bola daná požiadavka na vytvorenie podmienok pre možnosť nových investícií v obci. V návaznosti na predchádzajúce bol daný podnet na prehodnotenie a upresnenie funkčného využitia lokalít v hranici zastavaného územia obce stanovenej k 1.1.1990, ktoré sa nachádzajú v návaznosti na jestvujúcu vybavenosť obce. Je potrebné zdôrazniť, že predmetom riešenia zmeny a doplnku č. 1/2009, nie sú žiadne iné plochy, okrem vyššie vymedzeného územia.

Územný plán chápeme ako otvorený dokument a obec ako živý organizmus, ktorý sa neustále vyvíja, rastie a upresňuje vo svojich detailoch, pričom základná koncepcia zostáva zachovaná - takýto cieľ sleduje aj táto zmena a doplnok ÚPN-O Imeľ. Ďalej v návaznosti na dôslednú snahu aplikácie Zákona č. 50/76 § 27, odst. 5 "Schválená územnoplánovacia dokumentácia je v určenom rozsahu záväzným alebo smerným podkladom na vypracovanie a schvaľovanie ďalšej územnoplánovacej dokumentácie, na územné rozhodovanie a na vypracovanie dokumentácie stavieb".

Podkladom pre spracovanie "zmeny a doplnku č. 1/2009 ÚPN-O Imeľ" boli nasledovné podklady:

- ÚPN-O Imeľ schválený 26.10.2006 - spracovateľ Ing.arch.M.Borguľa, PhD.
- Požiadavky obstarávateľa - OcÚ Imeľ vyjadrené v uznesení OcZ č. 20/2009-9, objednávke a pri osobných konzultáciách uskutočnených s projektantom a na KSÚ v Nitre.
- Situácia M 1 : 5 000 ,
- Podklady obstarávateľa - OcÚ Imeľ,
- Hranica zastavaného územia k 1.1.1990 ,
- ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja ZaD 2007, AUREX s.r.o. Bratislava.

2. ZMENA A DOPLNOK Č. 1/2009 k ÚPN-O IMEĽ 2005.

- Má za cieľ prehodnotiť a upresniť hranice „OC“ a centrálnej zóny obce navrhutej v ÚPN-O 2005, v náväznosti na nové požiadavky a podnety predložené zo strany obstarávateľa ÚPD, Obec Imeľ.

- Má za cieľ vyjadriť upresnenie záväznej časti ÚPN-O Imeľ 2005, t.j. závažných investícií, ktorých realizácia je pre rozvoj obce dôležitá.

Predmetom riešenia sú nasledovné lokality :

- hranice „OC“ a centrálnej zóny obce - upresnenie.

2.1. Vymedzenie riešeného územia

Obec Imeľ leží v Podunajskej nížine medzi riekami Nitrou a Žitavou. Západná časť chotára je na mokrej nive Nitry, východná časť na nízkom vale s rozsiahlymi pokrovmi viatych pieskov až do v-10m. Menšie lesíky sú na dunách, inde je chotár odlesnený. Kataster obce má lužné a nivné pôdy, na pieskoch mačínové pôdy. Stred obce sa nachádza v nadmorskej výške 121 m, v chotári 108-121 m n.m.. Obec Imeľ vznikla ako hromadná cestná dedina. Dve hlavné komunikácie - cesty III. triedy prechádzajúce cez obec aj teraz vytvárajú základnú kostru uličného skeletu na ktorý sa postupne napojovali ostatné miestne komunikácie. Západne od obce preteká v smere S-J vodný tok starej Nitry a Patinský kanál. V k.ú.obce sa nachádza viacero menších vodných nádrží, odvodňovacích kanálov a slepé meandre starej Nitry.

Zastavaná územie - obce sa nachádza vo východnej časti k.ú. na ľavom brehu rieky Nitry. Okolie zastavanej častí tvorí intenzívne obrábaný pôdny fond. V katastri sa nachádza viacero malých bývalých majerov a hospodárske dvory PD. V severnej časti k.ú sa rozprestierajú vinohrady, vo východnej ovocné sady a lesy. Nová zástavba rodinných domov sa nachádza prevažne v SV a SZ okrajových častiach obce, inak sa jedná skôr o zmiešenú zástavbu, ktorá vzniká postupnou rekonštrukciou a dostavbou pôvodnej štruktúry obytnej zástavby. Novšiu obytnú zástavbu obce tvoria prevažne štvorce so stanovou, sedlovou, resp. plochou strechou. Výškové zónovanie je typické pre vidiecke sídla - objekty bývania majú 1-2 podlaží. V obci sa nachádzajú aj viacbytové domy - štvorbytovky - 3 podlažia. Staré historické jadro obce bolo na hlavnom dopravnom ťahu – na priesečníku ulíc medzi kostolmi. Nové jadro obce je posunuté východne mimo štátnych ciest, centrálne voči pôdorysu obce, základ tvorí trojuholníkové námestie Jozefa Blaškoviča, po ktorého JV strane sa rozvinula nová zástavba občianskej vybavenosti . Sú tu položené základy pre dobudovanie nového centra obce s dostatkom plôch pre rozvojové zámery a možnosť lokalizácie občianskej vybavenosti aj vyššieho významu. Hranica OC je zrejmá z výkresovej dokumentácie. Zároveň navrhujeme zachovať tri podružné centrá občianskej vybavenosti - na Hlavnej ulici. Výškovú a priestorovú dominantu obce tvorí dom kultúry a kostoly - katolícky, refermátorský. Poľnohospodárska výroba - PD v obci sa nachádza na juhozápadnom okraji zastavaného územia obce a vo dvoch areáloch v chotári – vo východnej a západnej časti k.ú. obce, iná rozsiahlejšia primyselná výroba sa v obci nenachádza.

Lokalita územia navrhovaného na zmenu, resp. v danom prípade navrhovaná na upresnenie hranice centrálnej zóny obce sa nachádza v hranici zastavaného územia obce obojstranne okolo hlavných ciest, okolo historického centra obce. Historické centrum obce sa nachádza v staršej časti pri kostoloch, na križovatke hlavných ciest a nové pri dome kultúry. Jedná sa o uzlové boby s historickou väzbou, vo všetkých prípadoch sa jedná o ťažiskovú polohu v obci s možnosťou pešieho prepojenia a dostatočnou rezervou na dobudovanie chýbajúcej OV najmä formou rekonštrukcie a prestavby jestvujúcich objektov, ako i výstavby novej OV.

2.2. Návrh využitia riešených lokalít podľa ÚPN- O 2005.

Podľa ÚPN-O 2005 boli navrhnuté jednotlivé lokality pre nasledovné využitie: Urbanistická štruktúra a základná kompozičná kostra obce je už relatívne vybudovaná, žiada sa ju doplniť, schátralé časti zrekonštruovať. Čiastočne dochádza k plošným zmenám vo funkcii bývania, občianskej vybavenosti, výroby a rekreaácie. Hlavnou úlohou ÚPN-O je vytvorenie kompozične uceleného sídleneho útvaru, v ktorom sú bezkolízne usporiadané jednotlivé funkčné zóny tak, aby nedochádzalo k negatívnym vplyvom jednej na druhú. Zároveň určenie zásad a podmienok, ktorými by sa rozvoj obce v budúcnosti riadil.

Rozmiestnenie hlavných funkcií v území sa v zásade nemení. V rámci zastavaného územia považujeme aj do budúcnosti za najexponovanejšiu a najvýznamnejšiu časť obce, jej nastaršiu časť pri kostoloch a križovatke hlavných ciest - staré historické jadro obce a nové jadro – centrum obce ktoré je založené pri dome kultúry. Všetky štyri polohy majú svoju historickú oporu, dostupnosť je rovnocenná, preto aj do budúcnosti ostanú zachované s návrhom na dobudovanie o chýbajúce aktivity v oblasti administratívy, kultúry, vzdelania, obchodu a služieb. Jednotlivé lokality - uzlové body sa nachádzajú na trase významných ciest a všetky lokality sú t.č. vzájomne prepojené jestvujúcimi komunikáciami.

V záujme zjednodušenia a ujednotenia orientácie sa v obci, navrhujeme obec fiktívne rozdeliť na tri základné časti, vymedzenie – trasami ciest III.tr. - ul. Hlavná a Bohatská, s uzlovým bodom pri reformátorskom kostole, na časť A-B-C, pričom na rozhraní týchto obytných častí sa nachádzajú tri podružné centrá a v lokalite „C“-centrálne voči pôdorysu obce "OC" centrálna zóna obce, - zmiešané územie - kde je dominujúce obchodno-kult. a správne centrum obce. Funkčnú náplň tvorí zmiešané územie s mestskou štruktúrou (plochy určené prevažne pre občiansku vybavenosť). Ďalej ÚPN-O vymedzuje 15 lokalít, ktoré navrhuje na zmenu funkčného využitia. Hlavný kompozičný priestor v obci – OC, ÚPN navrhuje dokompletovať obslužné centrum o chýbajúce zariadenia základnej a vyššej občianskej vybavenosti, komerčné aktivity, ubytovanie, služby. Lokalita č. 7,8,9 vytvára rezervu pre sociálne služby, polyfunkčnú zástavbu OV, detské ihriská a verejnú zeleň.

Kontaktný vzťah medzi obytnou funkciou a situovaním hospodárskych dvorov PD, dvorov SHR a všetkých výrobných areálov v obci - navrhujeme eliminovať postupnou zmenou organizácie výroby v areáli a funkcie využitia objektov priľahlých k obytnému územiu, ako i výsadbou vnútroareálovej izolačnej zelene. Zároveň navrhujeme medzi plochami určenými na technickú, dopravnú a občiansku vybavenosť a navrhovanými plochami pre bývanie vo všetkých lokalitách obce v max. možnej miere verejnú ochrannú izolačnú zeleň.

2.3. Súčasný stav - zhodnotenie územia a príslušného okolia.

Obec Imeľ sa nachádza na juhozápadnom Slovensku, v severnej časti okresu Komárno. Obec je vzdialená od vyššej urbanizačnej jednotky - Hurbanova cca 8 km, od okresného mesta - Komárna cca 25 km a od Nových Zámok cca 12 km. - Podľa schválenej štruktúry osídlenia je obec Imeľ kategorizovaná ako -vidiecky priestor -samostatná obec, sídlo miestneho významu. Z hľadiska územno správneho členenia Imeľ patrí do Nitrianskeho kraja a okresu Komárno. Hranica katastrálneho územia obce susedí s katastrom obcí : Nesvady, Vrbová nad Váhom, Martovce, Hurbanovo, Bajč.

Podľa Zákona SNR č. 369/90 o obecnom zriadení § 1 "Obec je samostatný samosprávny územný celok Slovenskej republiky, združenie občanov, ktorí majú na jej území trvalý pobyt. Obec je právnickou osobou, ktorá za podmienok ustanovených zákonom samostatne hospodári s vlastným majetkom a so svojimi finančnými zdrojmi".

Podľa KURS 2001 je schválená nasledovná hierarchia pridružených sídiel:

Nitra - centrum prvej skupiny.

Komárno a Nové Zámky - centrum druhej skupiny a jej prvej podskupiny.

Hurbanovo a Kolárovo - centrum štvrtej skupiny.

Nesvady – centrum lokálneho významu.

Imeľ - vidiecky priestor.

Imeľ spadá do - novozámocko-komárňanskeho ťažiska osídlenia druhej úrovne.

Imeľ sa nachádza v blízkosti (západne) od ponitrianskej rozvojovej osi (Nitra - Nové Zámky - Komárno).

Tvorba sídelných štruktúr je podľa KÚRS založená na princípe vytvárania územných ťažísk osídlenia s centrami osídlenia a na princípe sídelných rozvojových osí. 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 KURS 2001 - ťažisko osídlenia najvyššej úrovne ako aglomerácia celoštátneho významu) a "novozámocko - komárňanske ťažisko osídlenia " ako ťažisko osídlenia druhej úrovne. Záujmové územie obce v danom prípade predstavuje katastrálne územie. V prípade, že za optimálny rozsah vymedzenia záujmového územia (na základe funkčnej závislosti), budeme považovať územie, ktoré vytvára izochroma optimálnej dochádzkovej vzdialenosti za prácou z príslušného územia obce - bude to územie s polomerom cca 10-25 km, potom Imeľ spadá do záujmového územia Hurbanova a Komárna, podružné väzby sú k Novým Zámkom a Kolárovu. Vlastné územie obce je vymedzené jeho administratívnymi hranicami.

Vzhľadom na dobré klimatické podmienky a dobrú geografickú polohu obce voči centráram osídlenia a dopravným koridorom sú aj naďalej vytvorené optimálne predpoklady na prosperitu a životaschopnosť danej obce do budúcnosti. Počet obyvateľov k 31.12.2007 - 2076 obyv. návrhové obdobie ÚPN-O rok 2020 – predpoklad 2338 obyvateľov.

Klimatické pomery : - Katastrálne územie obce Imeľ sa nachádza v teplej nížinnej oblasti JZ Slovenska. Imeľ sa nachádza 108-121 m n.m., povodie Nitry. Klimaticky patrí táto oblasť do teplej oblasti s priemernou ročnou teplotou 9,9^o C, január -2,1^oC, priemerné množstvo zrážok - 566 mm. Vegetačné obdobie s teplotami nad 5 ^oC začína 18. marca a končí 15. novembra, čo je približne 243 dní v roku. Ujšie vegetačné obdobie (dni s priemernými teplotami nad 10^o C a viac) trvá 187 dní.

Surovinová základňa – v katastrálnom území obce sa nenachádzajú ani nevyužívajú žiadne ložiská vyhradených nerastov a nie sú ani iné záujmy , ktoré by bolo potrebné chrániť podľa banských predpisov. Nie sú tu žiadne objekty na ktoré by sa vzťahovala ochrana ložísk. Dobývanie nevyhradeného nerastu - kopaný piesok v severnej časti obce na rozhraní k.ú. Nesvady-Imeľ je ukončené, daná lokalita si vyžaduje rekultiváciu a zmenu funkčného využitia.

Potvrdenie zásad pre urbanistickú koncepciu rozvoja obce podľa ÚPN-O 2005

ÚPN - obce Imeľ naväzuje na schválené ZADANIE pre spracovanie ÚPN-O, uzn. OcZ Imeľ č.OZ-192004-8 zo dňa 28.10.2004 a zákon č. 50/1976 Zb.o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. Navrhované obdobie je uvažované do r. 2020. Podľa KURS je u vidieckeho priestoru žiadúce zachovať a podporovať jeho rozvoj v zmysle vytvorenia rovnocenného životného priestoru obyvateľov so zohľadnením jeho prírodných, kultúrnych a sídelných špecifik a zlepšením jeho sociálnej, technickej, hospodárkej a kultúrnej infraštruktúry. Vo vidieckom priestore je žiadúce zachovať resp. podporovať prinavrátanie životaschopnej prírodnokultúrnej a sídelnej identity jednotlivých priestorov.

Hlavným cieľom riešenia ÚPN-O je:

- rešpektovať hranicu katastrálneho územia obce ,
- rešpektovať hranicu zastavaného územia obce k 1.1.1990,
- dokompletovať jednotlivé funkčné zóny obce,
- vytvoriť dostatok plôch pre rozvoj bývania,
- vytvoriť dostatok plôch pre rozvoj výroby a vznik nových pracovných príležitostí,
- 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 skompaktňovanie 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,
- vytvárať predpoklady pre dotvorenie miestneho územného systému ekologickej stability,
- 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 Imeľ,
- 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.

Nosným atribútom zmeny a doplnku č.1/2009 sa stáva potreba:

- dokompletovať jednotlivé funkčné zóny obce
- doplniť chýbajúce zariadenia občianskej vybavenosti a vytvoriť obšlužné centrum
- navrhnuť a zásadne riešiť prestavbu schátralej časti obce
- doriešiť vzťah dopravných zariadení k obytnej zóne, navrhnuť riešenie na odstránenie dopravných závad, optimalizovať a minimalizovať dopravu medzi funkčnými zónami, dbať o vytvorenie bezkolíznych dopravných vzťahov
- vytvoriť podmienky pre rozvoj obce vo väčšom rozsahu,
- navrhnuť optimálne využitie územia

2.4. Návrh funkčného využitia podľa návrhu ZaD č.1/2009.

2.4.1. - Komplexný návrh ÚPN-O Imeľ vo svojej podstate aplikuje v návrhu všetky zásady uvedené v predchádzajúcom bode. Napriek skutočnosti, že predložený návrh prekračuje potreby pre návrhové obdobie ÚPN obce – rok 2020, v návrhu sú zhodnotené všetky potencionálne možnosti pre rozvoj obce - aj so stanovením funkčného využitia plôch. Organizácia funkčného využitia územia daných lokalít má už svoje pevné základy a ktoré sú t.č. korigované len čiastočne - upresnené vo vymedzení hranice centrálnej zóny obce.

2.4.2. - Pás zastavaného územia obce rozprestierajúci sa medzi západnou, severnou a južnou hranicou zastavaného územia, východne rozšírený po jestvujúcu a navrhovanú vybavenosť pri dome kultúry, obojstranne pozdĺž cesty III/06419 (Nové Zámky – Nesvady – Imeľ - Hurbanovo – Komárno) a III/06412 (Imeľ – Hurbanovo), naväzujúci v celom svojom rozsahu na tieto význané komunikácie, vytvára zmenu pohľadu chápania rozsahu centrálnej zóny obce z bodového - na kontinuálne priebežné.

Zmena a doplnok ÚPN-O č. 1/2009 je zameraný na prehĺbenie požiadavky uvedenej v zásadách pre urbanistickú koncepciu rozvoja obce z roku 2005, jedná sa o –
Upresnenie riešenia niektorých požiadaviek obce z pohľadu potreby 05/2009 v detailoch :
- upresňuje vymedzenie hranice „OC“ a centrálnej zóny obce tak, aby z hľadiska širších potrieb obce v návaznosti na riešenie komplexnej technickej infraštruktúry, pri zachovaní funkčného využitia jednotlivých lokalít a plôch podľa návrhu ÚPN-O 2005, plnohodnotne spĺňala potreby obce aj v súčasnosti.

Obytné územie - bez zmeny.

- a) obytné územie podľa §12 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 – 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 (severnej a južnej) je navrhnuté zmiešané územie s prevahou plôch pre obytné budovy podľa odst.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 a príľahlé okolie.

Občianska vybavenosť - bez zmeny.

Rekreačné územie – bez zmeny.

Výrobné územie – bez zmeny.

Hlavnou úlohou ÚPN-O ZaD č.1/2009 aj naďalej zostáva vytvorenie kompozične uceleného funkčného využitia jednotlivých lokalít v obci tak, aby nedochádzalo k negatívnym vplyvom jednej na druhú. Rozmiestnenie hlavných funkcií v území sa v zásade nemení. V rámci zastavaného územia považujeme aj do budúcnosti za najexponovanejšiu a najvýznamnejšiu časť obce, jej najstaršiu časť pri kostoloch a na križovatke medzi kostolmi - staré historické jadro obce (podružné centrá) a nové jadro – centrum obce ktoré je založené pri dome kultúry postupne doplnené o novú vybavenosť (obchodné centrum, dom kultúry, obecný úrad ako i ďalšie komerčné aktivity) – centrálna zóna obce s nasledovným upresnením :

- lokalita obecného centra pri dome kultúry a troch podružných centier je vyznačená vo výkresovej dokumentácii v ÚPN-O 2005 - výkr. č.2a v M -1:10 000 a výkr.č. 3 v M -1:5 000, grafickým vyjadrením vymedzenia hranice „OC“ (fialovou súvislou čiarou – bodové vyjadrenie), túto hranicu navrhujeme zrušiť a významovo upresniť vo väzbe na prebiehajúce rozvojové aktivity obce.

V rámci ZaD č.1 /2009 navrhujeme upresnenie tejto hranice nasledovne :

- všetky tieto štyri polohy vyznačené vo výkresovej dokumentácii v ÚPN-O 2005 - výkr. č.2a+3 bodovým vyjadrením vymedzenia hranice „OC“ navrhujeme zrušiť, zmena a doplnok č. 1/2009 ÚPN-O Imeľ primerane koriguje a upresňuje vo svojich detailoch vymedzenie hranice „OC“ a centrálnej zóny obce, spôsob a funkčné využitie tohoto územia obce.
- bodové vyjadrenie hranice pôvodnej centrálnej zóny obce pri dome kultúry ako i troch podružných centier navrhujeme zlúčiť, navrhujeme vytvorenie jedného kontinuálne uceleného „historického jadra obce“, na ktoré po svojom obvode obojstranne pozdĺž ciest IIII. tr. naväzuje centrálna zóna obce podľa vyznačenia výkresovej dokumentácie ZaD č.1/2009 - výkres č.2a+3, ktoré nahradia a doplnia pôvodné výkresy 2a+3 ÚPN-O Imeľ 2005.

Žiadne iné plochy, okrem vymedzeného územia nie sú predmetom riešenia zmeny a doplnku ÚPN-O. Všetky ostatné časti ÚPN-O 2005 zostávajú v platnosti tak ako boli schválené.

2.5. Návrh dopravy a technickej infraštruktúry

ÚPN-O Imeľ 2005 ako celok je vývoja schopný adaptabilný dokument. Naďalej zostáva v platnosti riešenie dopravy a technickej infraštruktúry podľa návrhu ÚPN O Imeľ 2005 uvedené v textovej časti pod č.:

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 výkresovej časti -

v.č.4 - Návrh dopravy

v.č.5 - Vodné hospodárstvo

v.č.6 - Návrh energetiky - elektrifikácia + telekomunikácie

v.č.7 - Návrh energetiky - Plynofikácia

Návrh vyplývajúci z riešenia zmeny a doplnku č.1/2009 ÚPN O Imeľ svojim rozsahom neovplyvňuje kapacitné nároky na potrebu energií pre obec do konca návrhového obdobia ÚPN-O. Zmena a doplnok ÚPN-O č.1/2009 akceptuje funkčné využitie územia ako i riešenie technickej infraštruktúry podľa návrhu UPN-O 2005.

2.5.1. Návrh dopravy a dopravné vzťahy.

Obec Imeľ sa nachádza 12 km juhozápadne od mesta Nové Zámky, na cestnom ťahu cesty III/06419. Trasa tejto cesty je pripojená na začiatku i na konci na ťah cesty I/64 Prievidza – Nitra – Nové Zámky – Komárno. Do obce Imeľ sa odpája na okraji mesta Nové Zámky, pokračuje cez obec Nesvady a Imeľ a za Hurbanovom sa pripája späť na ťah cesty I/64. Okrem tejto prietáhovej cesty cez obec je Imeľ pripojený na trasu cesty I/64 pred Hurbanovom v miestnej časti Bohatá aj cestou III/06412, po ktorej je trasovaná aj prímestská linka SAD.

Prietáhový úsek oboc komunikácií cez zastavané územie obce je vybudovaný v kategórii MOK 7,5/40 s krajnicami. Trasa mimo zastavaného územia má kategóriu C 7,5/60. Trasa týchto ciest sa ani výhľadovo nezmení. Aj kategórie nevyžadujú zmeny v šírko vo usporiadaní: v zastavanom území sa naďalej uvažuje s kategóriou MOK 7,5/40 v zmysle STN 73 6110 pre funkčnú triedu C2, mimo zastavaného územia s kategóriou C7,5/60 v zmysle STN 73 6101.

Koncepcia riešenia dopravy navrhnutá v ÚPN-O Imeľ 2005 zostáva zachovaná v plnom rozsahu. Upresnenie hranice OC a centrálnej zóny obce nemá vplyv na koncepčné zásahy do riešenia návrhu dopravy ÚPN-O.

2.5.2. - Vodné hospodárstvo

2.5.2.1. Zásobovanie pitnou vodou – koncepcia zásobovania obce vodou navrhnutá v ÚPN-O Imeľ 2005 zostáva zachovaná v plnom rozsahu.

2.5.2.2. Odkanalizovanie územia – koncepcia odkanalizovania obce Imeľ navrhnutá v ÚPN-O Imeľ 2005 zostáva zachovaná v plnom rozsahu.

2.5.3. - Zásobovanie elektrickou energiou

koncepcia riešenia zásobovania elektrickou energiou navrhnutá v ÚPN-O Imeľ 2005 zostáva zachovaná v plnom rozsahu.

2.5.4. - Telekomunikačné zariadenia

Telefonizácia obce - koncepcia riešenia navrhnutá v ÚPN-O Imeľ 2005 zostáva zachovaná v plnom rozsahu.

2.5.5. - Zásobovanie plynom

koncepcia riešenia zásobovania plynom navrhnutá v ÚPN-O Imeľ 2005 zostáva zachovaná v plnom rozsahu.

3. ZÁVER

V návaznosti na predchádzajúce, ako i závery ÚPN-O Imeľ spracovaného v roku 2005 a schváleného Obecným zastupiteľstvom Imeľ uznesením č. 35/2006/7, dňa 26.10.2006 uvádzame, že časť

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, zostáva v platnosti v plnom rozsahu, doplnenie nastáva len v časti A.2.6.2. nasledovne:

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

A.2.6.2. - NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE - doplniť o nasledovný text:

Zmena a doplnok ÚPN-O č. 1/2009 je zameraný na prehĺbenie požiadavky uvedenej v zásadách pre urbanistickú koncepciu rozvoja obce z roku 2005, jedná sa o upresnenie riešenia niektorých požiadaviek obce z pohľadu potreby 05/2009 v detailoch. ÚPN-O ZaD č.1/2009 upresňuje vymedzenie hranice „OC“ a centrálnej zóny obce tak, aby z hľadiska širších potrieb obce v návaznosti na riešenie komplexnej technickej infraštruktúry, pri zachovaní funkčného využitia jednotlivých lokalít a plôch podľa návrhu ÚPN-O 2005 vyhovovali na dnešné potreby.

Staré historické jadro obce bolo na hlavnom dopravnom ťahu – na priesečníku ulíc medzi kostolmi. Nové jadro obce je posunuté východne mimo štátnych ciest, centrálne voči pôdorysu obce, základ tvorí trojuholníkové námestie Jozefa Blaškoviča, po ktorého JV strane sa rozvinula nová zástavba občianskej vybavenosti .

Sú tu položené základy pre dobudovanie nového centra obce s dostatkom plôch pre rozvojové zámery a možnosť lokalizácie občianskej vybavenosti aj vyššieho významu. Hranica OC je zrejmá z výkresovej dokumentácie. Zároveň navrhujeme zachovať tri podružné centrá občianskej vybavenosti – na Hlavnej ulici.

Pás zastavaného územia obce rozprestierajúci sa medzi Z-S-J hranicou zastavaného územia, východne rozšírený po jestvujúcu a navrhovanú vybavenosť pri dome kultúry, obojstranne pozdĺž cesty III/06419 a III/06412, naväzujúci v celom svojom rozsahu na tieto pre obec významné komunikácie, vytvára zmenu pohľadu chápania rozsahu centrálnej zóny obce z bodového - na kontinuálne priebežné.

Zmena a doplnok ÚPN-O č. 1/2009 je zameraný na prehĺbenie požiadavky uvedenej v zásadách pre urbanistickú koncepciu rozvoja obce z roku 2005, jedná sa o upresnenie riešenia niektorých požiadaviek obce z pohľadu potreby 05/2009 v detailoch :

- upresňuje vymedzenie hranice „OC“ a centrálnej zóny obce tak, aby z hľadiska širších potrieb obce v návaznosti na riešenie komplexnej technickej infraštruktúry, pri zachovaní funkčného využitia jednotlivých lokalít a plôch podľa návrhu ÚPN-O 2005, plnohodnotne spĺňala potreby obce aj v súčasnosti.

Hlavným cieľom ÚPN-O ZaD č.1/2009 aj naďalej zostáva vytvorenie kompozične uceleného funkčného využitia jednotlivých lokalít v obci tak, aby nedochádzalo k negatívnym vplyvom jednej na druhú. Rozmiestnenie hlavných funkcií v území sa v zásade nemení. V rámci zastavaného územia považujeme aj do budúcnosti za najexponovanejšiu a najvýznamnejšiu časť obce, jej časť medzi kostolmi a domom kultúry - s nasledovným upresnením :

- **bodové vyjadrenie „OC“ a troch podružných centier vyznačené vo výkresovej dokumentácii v ÚPN-O 2005 - výkr. č.2a+3, navrhujeme zrušiť,**
 - **navrhujeme vytvorenie jedného kontinuálne uceleného obecného centra hierarchicky vo dvoch úrovniach - a) historické jadro obce, na ktoré po svojom obvode obojstranne pozdĺž ciest III.tr. naväzuje na časť b) - centrálna zóna obce podľa vyznačenia vo**

výkresovej dokumentácii ZaD č.1/2009 - výkres č. 2a+3, ktoré nahradia pôvodné výkresy ÚPN-O 2005. Zmena a doplnok č. 1/2009 ÚPN-O Imeľ primerane koriguje a upresňuje vo svojich detailoch vymedzenie hranice „OC“ a centrálnej zóny obce, spôsob a funkčné využitie tohoto územia obce zostávajú nezmenené.

- žiadne iné plochy, okrem vymedzeného územia nie sú predmetom riešenia zmeny a doplnku ÚPN-O. Všetky ostatné časti ÚPN-O 2005 zostávajú v platnosti tak ako boli schválené.

- A.2.6.2.1. - OBYTNÉ A ZMIEŠANÉ ÚZEMIE :.....- BEZ ZMENY
 A.2.6.2.2. - OBČIANSKA VYBAVENOSŤ.....- BEZ ZMENY
 A.2.6.2.3. – VÝROBA A SKLADOVÉ HOSPODÁRSTVO- BEZ ZMENY
 A.2.6.2.4. - REKREAČNÉ ÚZEMIE- BEZ ZMENY
 A.2.7. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE.....- BEZ ZMENY
 A.2.8. - VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE.....- BEZ ZMENY
 A.2.9. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ..- BEZ ZMENY
 A.2.10. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI.....- BEZ ZMENY
 A.2.11. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ.....- BEZ ZMENY

- Do záväznej časti ÚPN-O zmeny a doplnky č.1/2009 Imeľ navrhujeme doplniť:

ČASŤ 2. ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY FUNKČNÉHO A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA

6. V oblasti usporiadania územia z hľadiska kultúrno–historického dedičstva:

- 6.2. Rešpektovať kultúrno – historické dedičstvo danej obce, viď. ÚPN časť a.A.2.6..
 6.3. 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.
 6.4. Rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia, uplatniť a rešpektovať typovú a funkčnú profiláciu obce, a jej častí.
 6.5. 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, kalváriu, prícestné sochy .
 6.6. Rešpektovať
 - základné kompozičné prvky - (centrálna zóna – OC)
 - základné kompozičné osi – hlavná obecná komunikácia – r.k. kostol – ref. kostol - hlavné námestie pri dome kultúry.
 - funkčné zónovanie (bývanie, výroba, šport, rekreácia)
 - výškové zónovanie (typické pre vidiecke pomery, IBV – 2NP., HBV max 3 nadzemné podlažia)
 - rozmiestnenie dominant (funkčné i priestorové).

Doplniť :

- 6.7. navrhujeme vytvorenie jedného kontinuálne uceleného obecného centra hierarchicky vo dvoch úrovniach - a) historické jadro obce, na ktoré po svojom obvode obojstranne pozdĺž cesty III. tr. naväzuje časť b) - centrálna zóna obce podľa vyznačenia vo

výkresovej dokumentácii ZaD č.1/2009 - výkres č. 2a+3, ktoré nahradia, resp. doplnia pôvodné výkresy 2a+3 ÚPN-O 2005. Zmena a doplnok č. 1/2009 ÚPN-O Imeľ primerane koriguje a upresňuje vo svojich detailoch vymedzenie hranice „OC“ a centrálnej zóny obce. Spôsob a funkčné využitie tohoto územia obce zostávajú nezmenené.

- Verejnoprospešné stavby ÚPN-O zmeny a doplnky č.1/2009 Imeľ :

- podľa ÚPN-O 2005 v nezmenenom rozsahu viď bod A.2.18. Návrh záväznej časti.

Bod č.3 „Verejnoprospešné stavby“.

Lokality pre jednotlivé funkcie sú záväzné. Zmeny a doplnok č.1/2009 nemení ÚPN-O Imeľ spracovaný v roku 2005, len ho upresňuje a dopĺňa v časti " A.2.6.2. - NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE“.

Podľa § 27 stavebného zákona v znení neskorších predpisov "Záväzné a smerné časti územnoplánovacej dokumentácie vymedzí schvaľujúci orgán. V záväznej časti vždy vymedzí verejnoprospešné stavby, pre ktoré je možno pozemok, stavby a práva k nim vyvlastniť".

Záverom uvádzam, že – ÚPN-O Imeľ 2005 vrátane svojho doplnku č.1 z roku 2009 je vývoja schopný adaptabilný dokument, ktorý vytvára predpoklady pre koordinovaný rozvoj obce do r. 2020. Súčasťou tejto textovej časti sú aj doklady a grafická časť .

Nitra, máj 2009.

4. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely - ÚPN-O IMEĽ – ZMENY A DOPLNKY č.1/2009

Z hľadiska záberu PPF nedochádza z titulu spracovania ÚPN-O Imeľ ZaD č.1/2009 k žiadnym zmenám, ani novým záberom PPF. Riešenie vyhodnotenia záberu, vyjadrenie a vydaný súhlas zostáva v plnom rozsahu v platnosti.

Poľnohospodársku pôdu možno použiť na stavebné účely a iné nepoľnohospodárske účely len v nevyhnutnom rozsahu a v odôvodnených prípadoch. Pre vyhodnotenie záberu PPF sa vyhodnocujú lokality mimo zastavaného územia a vyjadruje sa k nim príslušný územný orgán ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu (podľa Zákona č. 220/2004 Zb.).

5. REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA OBCE V ZNENÍ ZaD č.1/2009**ČASŤ A.2.18. ÚPN-O IMEĽ 2005 - ZÁVÄZNÁ ČASŤ V ZNENÍ ZaD Č.1/2009****A.2.18.1. ÚVODNÁ ČASŤ**

Regulatívy územného rozvoja obce Imeľ sú spracované na základe ÚPN obce a sú podkladom pre vypracovanie schvaľovacieho dokumentu. 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 IMEĽ.

A.2.18.2. ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY FUNKČNÉHO A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA

Pri riadení využitia a usporiadania obce Imeľ je potrebné dodržať tieto záväzné regulatívy:

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

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

 - 1.1. Podporovať rozvoj mesta Komárno ako centra osídlenia druhej skupiny a jej prvej podskupiny, čo predpokladá podporovať predovšetkým rozvoj zariadení adekvátnych týmto centrám.
 - 1.2. Podporovať územný rozvoj vidieckeho osídlenia obce Imeľ vidieckeho sídla. 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 Imeľ s cieľom vytvorenia rovnocenných životných podmienok obyvateľov.
 - 1.4. Rešpektovať výsledky prieskumu radiačnej záťaže obyvateľstva. Žiadúce je zabezpečovať priebežný monitorovací prieskum a na vybraté lokality IBV, OV spracovať doplnkový prieskum.
 - 1.5. Doriešiť zmenu hranice katastrálneho územia s obcou Nesvady.
- 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 severnom okraji obce – vinohrady, verejná zeleň, medzihrádzový priestor rieky Nitry.
 - 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 prepojenie miestnej cyklistickej trasy a medzinárodnej cyklistickej turistickej trasy pozdĺž Dunaja s trasami smerom na Považie a Ponitrie.
 - 2.4. V poľnohospodárskej krajine podporovať bodové lokality, vodné plochy. Realizovať

- dobudovanie plôch pre šport, využitie vodných plôch, dobudovanie verejnej zelene.
- 2.5. Dosiagnuť čo najužšie prepojenie rekreačnej turistiky s poznávacou turistikou.
 3. V oblasti rozvoja sociálnej infraštruktúry:
 - 3.1. Školstvo: - dobudovať absentujúcu materiálno – technickú základňu, optimálne riešiť a dobudovať technické a sociálne zázemie a športové ihriská vo vzťahu k počtu žiakov.
 - 3.2. Zdravotníctvo: - rozvíjať v záujme optimálneho zabezpečenia základnej lekárskej starostlivosti pre obyvateľov. Rozvíjať zdravotnú starostlivosť vo všetkých oblastiach – preventívnej, liečebnej a rehabilitačnej.
 - 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 zmenou funkčného využitia jestvujúcich objektov.
 - 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 zväziť možnosť využitia DK, ZŠ, MŠ.
 - 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, športovú halu. ÚPN-O navrhuje dobudovať jestvujúci športový areál o ihriská pre ďalšie loptové hry a plochy pre ďalšie športové aktivity v lokalite č.11- rekreačné územie.
 - 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 protieróznou 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, zabezpečiť ekologizáciu v lesnom hospodárstve v súlade s KEP.
 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 udržovanie 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 oce Imeľ smerom von.
 - 5.3. Zabezpečiť príslušný stupeň ochrany pre záujmové lokality štátnej ochrany prírody uvedené podľa RÚSES VÚC Nitrianskeho kraja a KEP obce Imeľ, viď. ÚPN-O časť A.2.11.
 - 5.4. Z hľadiska ochrany biodiverzity zachovať plochy s rozptýlenou zeleňou, krovinovými spoločenstvami, skupinami drevín, solitérmi, vodnými plochami, lúkami, mokradami a ďalšími biotopmi významnými ako genofondové lokality.
 - 5.5. Výrazne zvýšiť podiel nelesnej drevinnej vegetácie, ozeleniť vodné toky a kanály

- v intenzívne využívanej poľnohospodárskej krajine. Zakladať trvalá trávne porasty , chrániť mokrade a zachovať prírodné depresie.
- 5.6. Vybudovať nové parky v lokalite č.9 a 11.
 - 5.7. Dbieť o priebežnú rekonštrukciu uličnej zelene, obecných parkov, cintorínov, kalvárie a jeho obnovu, so zámerom prepojenia parkov - uličnou zeleňou - cez centrum obce.
 - 5.8. Odstrániť pôsobenie stresových faktorov (divoké skládky odpadov) v k.ú. obce.
 - 5.9. Realizovať výsadbu izolačnej zelene vo vnútri výrobných areálov PD .
 - 5.10. 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 veľkoplošnými holorubmi, odstraňovať invázne druhy rastlín.
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, kalváriu, prícestné sochy .
 - 6.6. Rešpektovať
 - základné kompozičné prvky - (centrálna zóna – OC)
 - základné kompozičné osi – hlavná obecná komunikácia – r.k. kostol – ref. kostol - hlavné námestie pri dome kultúry.
 - funkčné zónovanie (bývanie, výroba, šport, rekreácia)
 - výškové zónovanie (typické pre vidiecke pomery, IBV – 2NP., HBV max 3 nadzemné podlažia)
 - rozmiestnenie dominant (funkčné i priestorové).

Doplniť :

- 6.7. navrhujeme vytvorenie jedného kontinuálne uceleného obecného centra hierarchicky vo dvoch úrovniach - a) historické jadro obce, na ktoré po svojom obvode obojstranne pozdĺž cesty III. tr. naväzuje časť b) - centrálna zóna obce podľa vyznačenia vo výkresovej dokumentácii ZaD č.1/2009 - výkres č. 2a+3, ktoré nahradia, resp. doplnia pôvodné výkresy 2a+3 ÚPN-O 2005. Zmena a doplnok č. 1/2009 ÚPN-O Imeľ primerane koriguje a upresňuje vo svojich detailoch vymedzenie hranice „OC“ a centrálnej zóny obce. Spôsob a funkčné využitie tohoto územia obce zostávajú nezmenené.

7. V oblasti rozvoja dopravnej infraštruktúry:
 - 7.1. Št.cesta III./06419 a III./cesta II/06412 – prebudovať pre funkčnú triedu C2 na kategóriu MOK 7,5/40 v zastavanom území obce a C 7,5/60 mimo zastavaného územia obce.
 - 7.2. Odstrániť líniové závady na trase cesty III/06419 a 06412 - dobudovať chýbajúce chodníky, dobudovať samostatné zastávkové pruhy na všetkých autobusových zastávkach v zmysle STN 73 6425.
 - 7.3. Odstrániť bodové závady – úprava križovatiek, odstrániť nedostatočný rozhľad a zabezpečiť plynulosť pre odbočovanie- podľa návrhu ÚPN-O časť A.2.12.1.
 - 7.4. Miestne komunikácie, skľudnené, účelové, pešie komunikácie a cyklistické trasy -

- realizovať úpravy jestvujúcich - zmeny v šírkovom usporiadaní, otočky pri ukončení slepých komunikácií, klasifikáciu kategórií a nové komunikácie vrátane prislúchajúcich IS realizovať v plnom rozsahu podľa návrhu ÚPN-O časť A.2.12.1.
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 .
- 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 – viď časť A.2.12.2.1. ÚPN-O.
- 8.1.4. Na úseku verejných kanalizácií:
V súlade s Koncepciou vodohospodárskej politiky Slovenskej republiky z roku 1994 treba:
- zabezpečiť vypúšťanie odpadových vôd do recipientov v súlade so zákonom č. 184/2002 Z.z. a nariadením vlády SR č. 491/2002 Z.z.
 - budovaním kanalizácií a ČOV zabezpečiť ochranu podzemných zdrojov vody a iných vôd
 - zabezpečiť odkanalizovanie obcí s vybudovaným verejným vodovodom, čím sa zníži veľký podiel obyvateľstva na znečisťovaní povrchových a podzemných vôd
 - zabezpečiť vybudovanie verejných kanalizácií a stokových sietí a troch prečerpávacích staníc v obci Imeľ podľa návrhu ÚPN-O časť A.2.12.2., čím sa zvýši životná úroveň obyvateľov a súčasne salepší životné prostredie v obci.
 - zabezpečiť rozšírenie kapacity spoločnej ČOV v Nesvadoch.
- 8.2. Energetika
- 8.2.1. Rešpektovať koridory jestvujúcich vedení, prekládky realizovať v nevyhnutnom rozsahu podľa návrhu ÚPN.
- 8.2.2. Rešpektovať koridory súčasných plynovodov prechádzajúcich územím.
- 8.2.3. Realizovať vybudovanie nových TS -2ks (TS-A-lokalita 12b a TS-B-pri štadióne) realizovať rekonštrukciu jestvujúcich TS podľa požadovaného výkonu a zaťaženia transformátorov, podľa návrhu ÚPN-O časť A.2.12.3.
- 8.2.4. Realizovať výstavbu plynovodu NTL+STL pre novú výstavbu podľa návrhu ÚPN-O časť A.2.12.4.
- 8.2.5. Realizovať rozšírenie telekomunikačných kábelových rozvodov pre novú výstavbu podľa návrhu ÚPN-O časť A.2.12.5.
- 8.2.6. Podľa výberu alternatívy trasy tranzitného plynovodu vytvoriť podmienky pre jeho vybudovanie – zabezpečiť rezervu pre vybudovanie.
9. V oblasti infraštruktúry odpadového hospodárstva:
- 9.1. Riešiť zneškodňovanie 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 Imeľ". Zber odpadu v domácnostiach uskutočňovať do vlastných nádob a veľkokapacitných kontajnerov, odvoz na základe zmluvných vzťahov 1x za 14 dní na regionálnu skládku TKO .
- 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. V obci je v lokalite č.11 navrhnutá plocha pre zber a kompostovanie rastlinného odpadu.
- 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 IMEĽ je potrebné regulovať výstavbu IBV, dodržať výškovú hladinu zástavby, stavebnú čiaru, podlažnosť a architektonický výraz, rešpekovať v plnom rozsahu pamiatkové a chránené objekty, archeologické lokality a pamätihodnosti obce, 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 Imeľ. Doporučujeme vypracovanie urbanisticko architektonickej štúdie centrálnej časti obce "OC" (lokalita č.7+8) s aspektom na doriešenie občianskej vybavenosti, polyfunkčného bývania, 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 rešpekovať dopravný skelet, dominanty ako i funkčné zónovania obce podľa návrhu ÚPN-O.
 - 10.3. Spracovať samostatnú štúdiu urbanisticko-architektonického a technického doriešenia lokality výrobného územia – lokalita č.13.
 - 10.4. Spracovať samostatnú štúdiu urbanisticko-architektonického a technického doriešenia lokality č.11.

A.2.18.3. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY OBCE IMEĽ

Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú:

1. V oblasti cestnej dopravy:
 - 1.1. Št.cesta III./06419 a III./cesta II/06412 – prebudovať pre funkčnú triedu C2 na kategóriu MOK 7,5/40 v zastavanom území obce a C 7,5/60 mimo zastavaného územia obce.
 - 1.2. Odstrániť líniové závady na trase cesty III/06419 a 06412 - dobudovať chýbajúce chodníky, dobudovať samostatné zastávkové pruhy na všetkých autobusových zastávkach v zmysle STN 73 6425.
 - 1.3. Odstrániť bodové závady – úprava križovatiek, odstrániť nedostatočný rozhľad a zabezpečiť plynulosť pre odbočovanie- podľa návrhu ÚPN-O časť A.2.12.1.
 - 1.4. Miestne komunikácie, skludnené, účelové, pešie komunikácie a cyklistické trasy - realizovať úpravy jestvujúcich - zmeny v šírkovom usporiadaní, otočky pri ukončení slepých komunikácií, klasifikáciu kategórií a nové komunikácie vrátane prislúchajúcich IS realizovať v plnom rozsahu podľa návrhu ÚPN-O časť A.2.12.1.
2. **V oblasti vodného hospodárstva**
 - 2.1.. Verejné vodovody:
 - 2.1.1. Rozvody vody dobudovať aj pre nové lokality podľa návrhu ÚPN-O, časť A.2.12.2.1.
 - 2.2.. Verejné kanalizácie :
 - 2.2.1. Zabezpečiť výstavbu stokových sietí, ČS2-3-4, odvodňovacích rigolov a rozšírenie kapacity ČOV Nesvady v realizovať v Imeli podľa návrhu ÚPN-O, časť A.2.12.2.2.
3. V oblasti energetiky:
 - 3.1. Realizovať vybudovanie nových TS-2ks, (TS-A-lokalita 11 a TS-B-pri štadione) realizovať rekonštrukciu jestvujúcich TS podľa požadovaného výkonu a zaťaženia transformátorov, podľa návrhu ÚPN-O časť A.2.12.3.
 - 3.2. Realizovať rozvody a prekládky IS (VE,SL,PL,V,K) pre novú výstavbu v obci (obytné a výrobné územie) podľa návrhu ÚPN-O, časť A.2.12.2+3+4+6.
 - 3.3. Podľa výberu alternatívy trasy tranzitného plynovodu vytvoriť podmienky pre jeho vybudovanie – zabezpečiť rezervu pre vybudovanie ,
4. V oblasti nadradenej infraštruktúry, hospodárskeho rozvoja, odpadového hospodárstva a verejnej zelene:
 - 4.1. Vytvoriť podmienky pre realizáciu výrobného územia – mimo obytných zón (výrobné územie – lokalita13).
 - 4.2. Výsadbu izolačnej zelene realizovať po vnútornom obvode výrobných plôch, ciest, odvodových kanálov, vodných tokov a šport.areálu, s prepojením do centra obce.
 - 4.3. Zriadenie verejnej zelene v lokalite č.9 a 11.
 - 4.4. Zriadenie areálu pre skládku a kompostovanie rastlinného odpadu v lokalite č.11.

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení 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 Imeľ a z tohoto hľadiska je preto potrebné:

1. Dodržať koncepciu riešenia ÚPN obce Imeľ. 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 na vnútornej strane areálu výroby a tým zvýšiť kvalitu životného prostredia .
5. Dotvoriť jestvujúce centrum obce – „OC“ pri námestí s dominantným postavením domu kultúry a parku, umocniť kompozičnú os (ref.kostol- OD Jednota - dom kultúry, s vytvorením druhostrannej polyfunkčnej zástavby), skompaktňujúcu štruktúru zástavby. Navrhujeme spracovať samostatnú urbanisticko-architektonickú štúdiu „OC“.
6. Doplniť dve podružné centrá – doplniť o základnú vybavenosť a plochy verejnej zelene.
7. Rekonštruovať a zapojiť dôstojne do verejného života všetky objekty pamiatkového záujmu (pamätihodnosti obce).
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 č.13.
10. Zabezpečiť spracovanie urbanisticko architektonickej štúdie pre riešenie rekreačného územia, lokality č.11.
11. Zabezpečiť spracovanie urbanisticko architektonickej štúdie pre riešenie centrálnej časti obce - lokality č.7+8.

6. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE a DOKLADY

7. VÝKRESY

OBSAH – grafickej časti:

Informatívne prílohy :

01. ŠIRŠIE VZŤAHY

02a,b,c VÚC NsK – ZaD 2007, Aurex s.r.o. Bratislava

03. ÚPN-O IMEĽ 2005

04. ÚPN-O IMEĽ zmeny a doplnky č.1/2009 - schéma

ÚPN-O IMEĽ - zmeny a doplnky č.1/2009 :

2a - SÍDELNÁ ŠTRUKTÚRA M-1:10 000

3 - KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH M - 1:5 000