

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

IMEL'

ZMENY A DOPLNKY č.2/2010



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

02/2010

IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE :

Objednávateľ : OBEC IMEĽ,
IČO : 00306479
DIČ : 20251029307
Objednávka : zo dňa 18.02.2010

Objednané práce :

Vypracovanie zmeny a doplnku č.2 k ÚPN-O IMEĽ- schválený OcÚ Imeľ – 26.10.2006 č.uzn. 35/2006/7 a ZaD č.1/2009 schválené OcZ OcÚ Imeľ – 18.08.2009 č.uzn. 23/2009-13. Jedná sa o doplnok a upresnenie funkčného využitia územia na južnom a JV okraji obce v súvislosti s prehodnotením rozsahu a vymedzenia výrobného územia (lokalita č.13) ako i stanovenia plôch pre výrobné územie + zberný dvor separovaných zložiek komunálneho odpadu a kompostáreň pre zhodnocovanie biologicky rozložiteľných odpadov v obci – s predpokladaným umiestnením na juhovýchodnom okraji obce (navrhovaná lokalita č.16,17 – zámena za časť lokality č.13). ZaD č.2/2010 spracovať v zmysle uznesenia OcZ Imeľ č.27/2010 zo dňa 04.02.2010 a v rozsahu prejednávania zo dňa 05.02.2010 a 17.02.2010 na KÚ v Nitre.

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 : 02/2010

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. 2/2010 k ÚPN-O IMEĽ - 2006

- 2.1. Vymedzenie riešeného územia
- 2.2. Návrh využitia podľa ÚPN-O 2006
- 2.3. Súčasný stav - zhodnotenie územia a príľahlého okolia
- 2.4. Návrh funkčného využitia jednotlivých lokalít
- 2.5. Napojenie danej lokality na IS
- 2.6. Verejnoprospešné stavby

3. ZÁVER

4. VYHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ZÁBERU PPF

5. REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA OBCE V ZNENÍ ZaD č.2/2010

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 2006 schválený OcZ Imeľ 26.10.2006, uzn.č.35/2006/7
04. ÚPN-O IMEĽ ZaD č.1/2009 schválený OcZ Imeľ 18.08.2009, uzn.č.23/2009-13
05. ÚPN-O IMEĽ 2006 + návrh zmien pre ZaD č.2/2010 - schéma
06. IMEĽ- ortofotomapa - schéma riešeného územia ZaD č.2/2010
07. IMEĽ – katastrálna mapa

ÚPN-O IMEĽ - zmeny a doplnky č.2/2010 :

- v.č.1 – ÚPN-O – ZaD č.2/2010 - Širšie vzťahy M 1:50 000
- v.č.2 – ÚPN-O – ZaD č.2/2010 - Krajinná štruktúra M -1:10 000
- v.č.2a ÚPN-O – ZaD č.2/2010 - Sídlná štruktúra M -1:10 000
- v.č.3 - ÚPN-O – ZaD č.2/2010 - Komplexný urbanistický návrh M-1:5 000
- v.č.4 - ÚPN-O – ZaD č.2/2010 - Návrh dopravy
- v.č.5 - ÚPN-O – ZaD č.2/2010 - Vodné hospodárstvo
- v.č.6 - ÚPN-O – ZaD č.2/2010 - Návrh energetiky - elektrifikácia + telekomunikácie
- v.č.7 - ÚPN-O – ZaD č.2/2010 - Návrh energetiky - Plynifikácia
- v.č.8 - ÚPN-O – ZaD č.2/2010 - Vyhodnotenie predpokladaného záberu PPF

1. ÚVOD

Predmetom riešenia sú lokality, ktoré na základe požiadavky obstarávateľa, v zmenách a doplnku č. 2/2010 k ÚPN-O Imeľ navrhujeme doplniť, upresniť, resp. využiť pre iné funkcie ako im bolo prisúdené v ÚPN-O Imeľ z roku 2006. Navrhovaná lokalita sa nachádza na J-JV okraji obce, mimo hranice zastavaného územia, v bezprostrednom kontakte a v návaznosti na existujúcu zástavbu, jestvujúcu a navrhovanú hranici zastavaného územia obce. 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 2006 Ing.arch. Michal Borguľa, PhD. - autorizovaný architekt, č.0725 AA a bol schválený OcZ OcÚ Imeľ – 26.10.2006 č.uzn. 35/2006/7. V roku 2009 boli spracované a schválené ZaD č.1/2009 - k upresneniu dochádza len vo vymedzení hranice „OC“ a „centrálnej zóny obce“ . Táto ÚPD t.č. slúži ako riadny platný a jediný podklad pre koordinované riadenie rozvoja územia obce Imeľ.

Požiadavka na vypracovanie druhej zmeny a doplnku k územnému plánu vyplynula zo strany Obce Imeľ v roku 2010 – z uzn.OcZ v Imeli č.27/2010-14 zo dňa 04.02.2010, 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 výroby, technickej infraštruktúry a služieb v danom regióne – splnenie požiadaviek zákona o odpadoch § 39 výstavbou zberného dvora a kompostárne v obci Imeľ.

Vychádzajúc zo skutočnosti, že ÚPD chápeme ako otvorený dokument a Územný plán obce Imeľ spracovaný v roku 2006 vo svojej podstate napĺňa 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 znehodnotenú 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. Závazná časť ÚPN-O.

A.3. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

V doplňujúcich 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. 2/2010" k podstatným zásahom do územného plánu. Prijatá koncepcia ÚPN-O ako celku zostáva naďalej v platnosti. K upresneniu dochádza len vo vymedzení lokality „č.13“ (zmenšenie výrobné územie na južnom okraji obce pri PD) a zámena časti tejto lokality - za novú lokalitu pre výrobné územie a technické služby (zberný dvor a kompostáreň) na JV okraji obce pri ceste do Hurbanova „lokalita č.16 a 17“.

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 zastavaného územia obce navrhovanej podľa ÚPN-O 2006, bola daná požiadavka na vytvorenie podmienok pre možnosť realizácie nových investícií v obci – v oblasti výroby a technických služieb (zberný dvor a kompostáreň). V náväznosti na predchádzajúce bol daný podnet na prehodnotenie rozsahu pôvodne navrhovanej lokality č.13 (výrobné územie) upresnenie a zámena časti tejto lokality za plochy na JV okraji obce pri ceste do Hurbanova. Je potrebné zdôrazniť, že predmetom riešenia zmeny a doplnku č. 2/2010, 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 náväznosti 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. 2/2010 ÚPN-O Imeľ" boli nasledovné podklady:

- ÚPN-O Imeľ schválený 26.10.2006 - spracovateľ Ing.arch.M.Borguľa, PhD.

- ÚPN-O Imeľ – ZaD č.1/2009 – upresnenie hranice OC a centrálnej zóny obce - schválený 18.08.2009 - spracovateľ Ing.arch.M.Borguľa, PhD.

- Požiadavky obstarávateľa - OcÚ Imeľ vyjadrené v uznesení OcZ č.27/2010-14, 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. 2/2010 k ÚPN-O IMEĽ 2006.

- Má za cieľ prehodnotiť a upresniť plochy pre výrobu a technické služby a vytvoriť podmienky pre možnosť realizácie aktuálnych a reálnych investícií, v náväznosti na nové požiadavky a podnety predložené zo strany obstarávateľa ÚPD, Obec Imeľ.
- Má za cieľ vyjadriť upresnenie záväznej časti ÚPN-O Imeľ 2006, t.j. závažných investícií, ktorých realizácia je pre rozvoj obce dôležitá.

Predmetom riešenia sú nasledovné lokality :

- výrobné územie – lokalita č.13 – upresnenie rozsahu a výmena časti plochy za novú lokalitu pre výrobu (lokalita č.16) a technické služby – zberný dvor separovaného zberu komunálneho odpadu a kompostáreň pre zhodnocovanie rastlinného a biologicky rozložiteľných zložiek odpadu (lokalita č.17) na JV okraji obce .

2.1. Vymedzenie riešeného územia

Obec Imeľ leží v Podunajskej nížine medzi riekami Nitra a Žitava. 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 mačtinové 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. 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 č.13 je navrhovaná na zmenu, resp. v danom prípade navrhovaná na upresnenie rozsahu a hranice výrobného územia na južnom okraji obce pri PD a ceste III/06419 (zmenšenie lokality č.13 z pôvodne navrhovanej výmery 5,78 ha – na výmeru 2,21 ha, čím dosiahneme prirodzené zarovnanie jestvujúcej hranice zastavaného územia obce na južnom okraji obce – parc.č.3148/1).

Nové plochy pre výrobné územie a technické služby – lokalita č.16 - 3,05 ha + č.17 – 1,62 ha (mimo hranice zastavaného územia) na JV okraji obce – časť parc. č.2152/1, pri ceste III/06412 (výmena plochy za časť lokality č.13 - 3,57 ha). Jedná sa o plochu na JV okraji obce v bezprostrednej návaznosti na zastavané územie obce vo vymedzení :

V – jestvujúci PPF

Z – jestvujúca a navrhovaná IBV (lokalita č.2), jestvujúce a navrhované IS + poľná cesta č.parc.3192/1 a PPF

S - jestvujúca komunikácia III/06412 + jestvujúci pás LPF č.parc.2366 – vetrolam pozdĺž komunikácie,

J – PPF č. parc.2152/1

Navrhnutá lokalita č.16+17 kontinuálne naväzuje na plochy riešené v ÚPN-O 2006. Jedná sa o prirodzené pokračovanie jestvujúcej zástavby a zhodnotenie časti plochy navrhutej v ÚPN-O 2006 pre iné funkčné využitie – PPF. Cez lokalitu č.16 a 17 prechádza v smere S-J 110 kV vzdušné vedenie a VTL plynovod – jestvujúce IS (nadradená sieť technickej infraštruktúry) je potrebné v plnom rozsahu rešpektovať a využitie územia je viazané na zachovanie ochranného a bezpečnostného pásma oboch vedení.

2.2. Návrh využitia riešených lokalít podľa ÚPN- O 2006.

Podľa ÚPN-O 2006 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 rekreácie. 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. 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 najstaršiu 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). Hlavný kompozičný priestor v obci – OC, ÚPN navrhuje dokompletovať obslužné centrum o chýbajúce zariadenia základnej a vyššej občianskej vybavenosti, komerčné aktivity, ubytovanie, služby.

Ďalej ÚPN-O z roku 2006 vymedzuje 15 lokalít, ktoré navrhuje na zmenu funkčného využitia.

- lokalita č.1,2,3,4,5,6 – plochy pre IBV,
- lokalita č. 7,8 – plochy pre dostavbu občianskej vybavenosti,
- lokalita č.9 – plochy pre verejnú zeleň – obecný park,
- lokalita č.10 – rekreačné územie – vinohradnícka osada,
- lokalita č.11 – rekreačné územie – verejná zeleň, ihriská, cyklokros, kompostovanie rastlinného odpadu (bývalá ťažobná jama piesku),
- lokalita č. 29 – skladové hospodárstvo
- lokalita č. 13 – plochy pre výrobu a podnikateľské aktivity,
- lokalita č.14,15 – plochy pre HBV,

Lokalita č. 7,8,9 vytvára rezervu pre sociálne služby, polyfunkčnú zástavbu OV, detské ihriská a verejnú zeleň.

Výrobné územie - využitie disponibilných plôch v areáli PD č.1+2+3 formou zmeny funkčného využitia pre výrobné a podnikateľské aktivity, miestne hospodárstvo, remeselnícku výrobu.

- lokalita č. 13 – nové plochy pre výrobu vytvoria s areálom PD č.1 kompaktné ucelené výrobné územie pri štátnej ceste III.tr. na južnom okraji obce.
- lokalita č. 29 na JZ okraji obce bývalá motokrosová dráha – skladové hospodárstvo.

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 prilahlých 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 a izolačnú zeleň.

ZaD č.2/2010 v plnom rozsahu akceptuje návrh ÚPN-O Imeľ z roku 2006 a ZaD č.1/2009 , k upresneniu dochádza len v lokalite č. 13 – výrobné územie na južnom okraji obce, kde navrhujeme časť odsúhlaseného záberu PPF pre túto lokalitu presunúť na novú lokalitu č. 16+17 na JV okraji obce.

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-komárňanského 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 a jeho ZaD č.1 a 2 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 - komárňanské 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 Kolárovo. 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 31.12.2009 - 2066 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 °C začína 18. marca a končí 15. novembra, čo je približne 243 dní v roku. Ujšie vegetačné obdobie (dni s priemernými teplotami nad 10° 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 2006 a ZaD č.1/2009. 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 prinavrátenie 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 skompaktnenie 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 bola potreba:

- dokompletovať jednotlivé funkčné zóny obce
- doplniť chýbajúce zariadenia občianskej vybavenosti a vytvoriť obslužné centrum
- navrhnuť a zásadne riešiť prestavbu schátratej 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

Nosným atribútom zmeny a doplnku č.2/2010 sa stáva potreba :

- vytvoriť podmienky pre realizáciu nových investícií v oblasti výroby, technickej infraštruktúry a služieb v obci - v náväznosti na súčasné aktuálne podmienky a reálne možnosti zabezpečenia prípravy územia,
- upresnenie rozsahu výrobného územia na južnom okraji obce – lokalita č.13 a výmena časti tejto plochy za novú lokalitu pre výrobu a technické služby – lokalita č.16+17 na JV okraji obce
- vytvoriť podmienky pre zabezpečenie plôch pre splnenie požiadaviek zákona o odpadoch § 39 výstavbou zberného dvora a kompostárne v obci Imeľ.

2.4. Návrh funkčného využitia podľa návrhu ZaD č. 2/2010.

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 zhodnotenú 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 a doplnené z hľadiska aktuálnych potrieb a reálnych možností pre realizáciu závažných investícií obce z pohľadu potrieb a možností r.2010.

2.4.2. - Zmena a doplnok ÚPN-O č. 2/2010 je zameraný na prehĺbenie požiadavky uvedenej v zásadách pre urbanistickú koncepciu rozvoja obce z roku 2006, jedná sa o –
Upresnenie riešenia niektorých požiadaviek obce z pohľadu potreby a možnosti r. 2010 v detailoch :

- upresňuje rozsah výrobného územia na južnom okraji obce – lokalita č.13 (zarovnanie jestvujúcej hranice zastavaného územia na južnom okraji obce) a výmena časti pôvodne navrhovanej plochy za novú lokalitu pre výrobu a technické služby – lokalita č.16+17 na JV okraji obce ,
- lokalita č.16 – výrobné územie – s predpokladom umiestnenia drobnej výroby bez negatívnych vplyvov na príľahlú IBV,
- lokalita č.17 - zberný dvor separovaných zložiek komunálneho odpadu a kompostáreň pre zhodnocovanie biologicky rozložiteľných odpadov v obci,
- ZaD č.2/2010 vytvára podmienky pre zabezpečenie plôch pre splnenie požiadaviek zákona o odpadoch § 39 výstavbou zberného dvora a kompostárne v obci Imeľ.
- ZaD č.2 upresňuje a dopĺňa vymedzenie plôch pre výrobu a technické služby v danej obci tak, aby z hľadiska širších potrieb obce v náväznosti na riešenie komplexnej technickej infraštruktúry, pri zachovaní funkčného využitia jednotlivých lokalít a plôch podľa návrhu ÚPN-O 2006 a ZaD č.1/2009 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 - zmena veľkosti lokality č.13,
- návrh novej lokality č.16+17 na JV okraji obce

Hlavnou úlohou ÚPN-O ZaD č.2/2010 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 ZaD č.2 /2010 navrhujeme upresnenie a doplnenie ÚPN-O Imeľ 2006 nasledovne :

- upresňuje rozsah výrobného územia na južnom okraji obce – lokalita č.13 (zarovnanie jestvujúcej hranice zastavaného územia na južnom okraji obce)
- výmena časti pôvodne navrhovanej plochy lokality č.13 za novú lokalitu pre výrobu, zberný dvor a kompostáreň – lokalita č.16+17 na JV okraji obce .

Žiadne iné plochy, okrem vymedzeného územia nie sú predmetom riešenia zmeny a doplnku č.2 ÚPN-O. Všetky ostatné časti ÚPN-O 2006 a ZaD č.1 zostávajú v platnosti tak ako boli schválené.

2.5. Návrh dopravy a technickej infraštruktúry

ÚPN-O Imeľ 2006 ako celok je vývoja schopný adaptabilný dokument. Naďalej zostáva v platnosti riešenie dopravy a technickej infraštruktúry podľa návrhu ÚPN O Imeľ 2006 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.2/2010 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.2/2010 akceptuje funkčné využitie územia ako i riešenie technickej infraštruktúry podľa návrhu UPN-O 2006, zároveň ho upresňuje a dopĺňa v detailoch na južnom a JV okraji obce z hľadiska aktuálnych potrieb a reálnych možností pre realizáciu závažných investícií obce z pohľadu potrieb a možností v roku 2010.

Lokalita územia navrhovaného na zmenu, resp. v danom prípade navrhovaná na upresnenie rozsahu a hranice výrobného územia na južnom okraji obce pri PD a ceste III/06419 (zmenšenie lokality č.13) a nové plochy pre výrobné územie (mimo zastavaného územia) na JV okraji obce pri ceste III/06412 (výmena plochy za časť lokality č.13). Jedná sa o plochu (podľa návrhu ZaD č.2/2010 je vedená pod č.16 a 17) na JV okraji obce v bezprostrednej návaznosti na zastavané územie obce, jestvujúce komunikácie, jestvujúce a v ÚPN-O 2006 navrhované IS.

ZaD č.2/2010 – návrh :

- lokalita č.16 – výrobné územie,
- lokalita č.17 - zberný dvor separovaných zložiek komunálneho odpadu a kompostáreň pre zhodnocovanie biologicky rozložiteľných odpadov v obci,

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 prieťahovej 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.

Prieťahový úsek oboch 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- 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.

- Konceptcia riešenia dopravy navrhnutá v ÚPN-O Imeľ 2006 zostáva zachovaná v plnom rozsahu. Lokalita č.16 a 17 je zo severnej strany prístupná z jestvujúcej cesty III/06412 – Bohatská ul. a zo západnej strany z miestnej komunikácie – Orechový rad C3-MOK 7,5/30, ktorej predĺženie v dl.cca 80m je navrhnuté v trase jestvujúcej polnej cesty. V dotyku s lokalitou č.16+17 navrhujeme vybudovanie jednostranného chodníka v normových kategóriách – násobok $n \times 0,75$ m, v prípadoch dotyku chodníka s vozovkou plus 0,50 m bezpečnostný odstup. Pri vstupe do areálu v východnej aj západnej strany navrhujeme vybudovať odstavné plochy.

2.5.2. - Vodné hospodárstvo

2.5.2.1. Zásobovanie pitnou vodou obcí Nesvady a Imeľ je v plnom rozsahu zabezpečované prívodom vody z diaľkovodu Gabčíkovo. Podľa vyjadrenia Západoslovenskej vodárenskej spoločnosti bezproblémové výhľadové zásobovanie pitnou vodou však bude možné z bilančného hľadiska až po rozšírení vodárenského zdroja Gabčíkovo, ktoré v súčasnosti

projekčne zabezpečuje ZsVS a.s. . Z vodovodu Imeľ bude pokračovať prívod vody do obce Martovce (prípravu stavby zabezpečuje ZsVS a.s.).

– koncepcia zásobovania obce vodou navrhnutá v ÚPN-O Imeľ 2006 zostáva zachovaná v plnom rozsahu. Lokalita č. 16+17 sa svojim západným okrajom dotýka zastavaného územia obce a jestvujúcich IS (voda, plyn). Na lokalite č.17 – zbený dvor a kompostáreň sa predpokladá s vybudovaním vlastnej studne pre užitkovú vodu.

2.5.2.2. Odkanalizovanie územia

Odkanalizovanie obce ÚPN-O navrhuje riešiť funkčnou kanalizáciou, s čistením odpadových vôd v ČOV tak, aby boli dodržané ustanovenie Nariadenia vlády SR č. 491/2002 Z.z., ktorým sa ustanovujú kvalitatívne ciele povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia odpadových vôd a osobitných vôd. Obec Imeľ má vypracovanú projektovú dokumentáciu : „IMEĽ – KANALIZÁCIA A ČOV“. Podľa ÚPN-O pri výstavbe nových ulíc sa rozšíri narhovaná kanalizačná sieť ešte o 2,0 km kanalizačného potrubia PVC DN300.

- Koncepcia odkanalizovania obce Imeľ navrhnutá v ÚPN-O Imeľ 2006 zostáva zachovaná v plnom rozsahu. Podľa návrhu ÚPN-O ZaD č.2 sa v ÚPN-O navrhovaná kanalizačná sieť rozšíri ešte cca o 0,1 km kanalizačného potrubia PVC DN300.

- Dažďové vody sa budú likvidovať súčasným stavom to je otvorenými rigolmi pozdĺž miestnych komunikácií a štátnej ceste. Tieto rigoly je však potrebné udržiavať v takom stave, aby splnili svoju funkciu.

2.5.3. - Zásobovanie elektrickou energiou

Koncepcia riešenia zásobovania elektrickou energiou navrhnutá v ÚPN-O Imeľ 2006 zostáva zachovaná v plnom rozsahu. Riešeným územím prechádza dvojité 110 kV vzdušné vedenie č. 8751 a 8752. Jednotlivé investičné zámery v obci navrhujeme zásobovať elektrickou energiou nasledovne:

Lokalita č.16+17 - plochy pre výrobu + zberný dvor a kompostáreň – napojené z navrhovanej TS „B“ kabel.ved. dl.cca.450m

Ochranné pásmo (OP) elektrických vedení a transformovní treba dodržať v zmysle zákona o energetike č.656/2004. 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 elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Táto vzdialenosť je :

- 10 m pri napätí 22 kV aj u stožiarovej TS
- 15 m pri napätí 110 kV
- 1 m pri kábelovom vedení (podzemné) do 110 kV

2.5.4. - Telekomunikačné zariadenia

Telefonizácia obce - koncepcia riešenia navrhnutá v ÚPN-O Imeľ 2006 zostáva zachovaná v plnom rozsahu. Lokalita č.16+17 bude napojená telekomunikačné vedenia navrhované pre IBV na západnom okraji obce.

2.5.5. - Zásobovanie plynom

Primárnym zdrojom ZP danej obce je VTL plynovod PN25 DN200 Nové Zámky-Hurbanovo. Tento VTL plynovod križuje východný chotár obce – prechádza cez riešené územie - lokalitu č.16+17. Z tohto primárneho zdroja je ZP dopravovaný VTL plynovodnou prípojkou PN25 DN80 Imeľ do VTL regulačnej stanice RS Imeľ. RS Imeľ je dvojstupňovou RS (VTL/STL/NTL) a zabezpečuje ZP v potrebnom množstve pre NTL miestnu sieť obce a pre STL plynovod miestneho poľnohospodárskeho družstva.

Koncepcia riešenia zásobovania plynom navrhnutá v ÚPN-O Imeľ 2006 zostáva zachovaná

v plnom rozsahu. Lokalita č.16+17 bude napojená na jestvujúce PZ navrhované pre IBV – lokalita č.2 na západnom okraji obce – (bod 3-17) v dl.cca 80 m .

Navrhované PZ sú podľa zákona č. 656/2004 Zb.z. zariadeniami na distribúciu (dopravu) ZP do budúcich OPZ za účelom dodávky (predaja) ZP koncovým odberateľom. Prevádzkovať distribučné PZ môže podľa zákona č. 656/2004 Zb.z. len plynárenský podnik oprávnený na distribúciu ZP. SPP vo svojom vyjadrení uvádza, že rekonštrukcie plynovodných sietí v obci Imeľ budú prebiehať v horizonte 5-10 rokov z materiálu PE, tlakovej hladine STL do 400 kPa.

Ochranné pásma nachádzajúcich sa PZ:

- | | |
|--|-----------------|
| • VTL plynovod PN25 do DN200 | 4 m od osi |
| • VTL regulačná stanica | 8 m od pôdorysu |
| • STL plynovody a prípojky v extraviláne | 4 m od osi |
| • STL plynovody a prípojky v intraviláne | 1 m od osi |

Bezpečnostné pásma nachádzajúcich sa PZ:

- | | |
|-------------------------------|--------------------|
| • VTL plynovod PN25 do DN200 | 20 m od osi |
| • VTL regulačná stanica | 50 m od pôdorysu |
| • STL plynovody v extraviláne | 10 m od osi |
| • STL plynovody v intraviláne | (2+0,5xD) m od osi |

Ochranné a bezpečnostné pásma PZ a činnosť v nich vymedzuje zákon č. 656/2004 Z.z.. Pre situovanie PZ v dotknutom území platia ustanovenia STN 38 6410, STN 38 6413, STN 38 6415, STN 38 6417 a STN 73 6005. V katastri obce musia byť rešpektované všetky ochranné a bezpečnostné pásma PZ a odstúpné vzdialenosti medzi PZ a ostatnými podzemnými i nadzemnými objektmi a inžinierskymi sieťami.

3. ZÁVER

V návaznosti na predchádzajúce, ako i závery ÚPN-O Imeľ schváleného Obecným zastupiteľstvom Imeľ uznesením č. 35/2006/7, dňa 26.10.2006 a ZaD č.1/2009 schválené OcZ uzn.č.23/2009-13 dňa 18.08.2009 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, upresnenie, resp. 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.

Na území obce Imeľ sa nenachádzajú nehnuteľné kultúrne pamiatky zapísané v ÚZKP SR, ani chránené archeologické lokality zapísané v ÚZKP SR. Pre zabezpečenie ochrany pamiatok je potrebné dodržať požiadavky, v zmysle Stavebného zákona č.50/1976 Zb. v znení následných predpisov a zákona č.49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu :

1. Vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk ku stavbe, ktorá si vyžiada vykonanie zemných prác stavebník/investor je povinný od Krajského pamiatkového úradu v Nitre už v stupni územného konania si vyžiadať v zmysle zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov záväzné stanovisko, v ktorom budú určené podmienky ochrany archeologických nálezov.

2. V prípade nevyhnutnosti vykonať záchranný archeologický výskum ako predstihové opatrenie na záchranu archeologických nálezísk a nálezov rozhoduje o výskume podľa § 37 ods. 3 pamiatkového zákona Krajský pamiatkový úrad v Nitre.

3. V intraviláne i extraviláne obce sa nachádzajú evidované archeologické náleziská a ojedinelé nálezy.

4. V prípade archeologického nálezu mimo povoleného výskumu nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa ustanovenia § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona oznámi nález najneskôr na druhý pracovný deň Krajskému pamiatkovému úradu v Nitre a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky Krajským pamiatkovým úradom v Nitre alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa ohlásenia. Do vykonania obhliadky je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu. Podľa § 40 ods. 10 pamiatkového zákona má nálezca právo na náhradu výdavkov súvisiacich s ohlásením a ochranou nálezu podľa § 40 odsekov 2 a 3 pamiatkového zákona. Pamiatkový úrad poskytne nálezcovi náležné v sume až do výšky 100 % hodnoty nálezu. Hodnota materiálu a hodnota nálezu sa určuje znaleckým posudkom.

5. Bližšie údaje o archeologických náleziskách v záujmovom území obce je možné poskytnúť na Krajskom pamiatkovom úrade v Nitre spracovateľovi ÚPD. Podľa § 22 ods. 5 pamiatkového zákona sú údaje týkajúce sa umiestnenia archeologických nálezísk predmetom ochrany podľa osobitných predpisov (ods. 3, § 76 zákona NR SR č. 241/2001 o ochrane utajovaných skutočností) a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

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

Zmena a doplnok ÚPN-O Imeľ č.2/2010 je zameraný na prehlásenie požiadavky uvedenej v zásadách pre urbanistickú koncepciu rozvoja obce z roku 2006, jedná sa o upresnenie riešenia niektorých požiadaviek obce z pohľadu potreby 02/2010 v detailoch. ÚPN-O ZaD č.2/2010 upresňuje plochy pre výrobné územie na južnom okraji obce (lokalita č.13) a formou zámeny dopĺňa plochy pre výrobu a technické služby na JV okraji obce (lokalita č.16+17) tak, aby z hľadiska širších potrieb obce a v náväznosti na riešenie komplexnej technickej infraštruktúry, pri zachovaní funkčného využitia jednotlivých lokalít a plôch podľa návrhu ÚPN-O 2006 a ZaD č.1/2009 vyhovovali na dnešné možnosti a potreby obce.

Hlavným cieľom ÚPN-O ZaD č.2/2010 aj naďalej zostáva vytvorenie kompozične uceleného funkčného využitia jednotlivých lokalít v obci tak, aby nedochádzalo k negatívnym vplyvom jednej na druhú. Rozmiestnenie hlavných funkcií a rozvojových zámerov v území sa v zásade nemení. - s nasledovným upresnením :

- výrobné územie – lokalita č.13 – upresnenie hranice navrhutej lokality (zarovnanie hranice zastavaného územia na južnom okraji obce) a výmena časti plochy za novú lokalitu pre výrobu (lokalita č.16) a technické služby – zberný dvor separovaného zberu komunálneho odpadu a

kompostáreň pre zhodnocovanie rastlinného a biologicky rozložiteľných zložiek odpadu (lokalita č.17) na JV okraji obce .

- žiadne iné plochy, okrem vymedzeného územia nie sú predmetom riešenia zmeny a doplnku ÚPN-O. Všetky ostatné časti ÚPN-O 2006 a ZaD č.1 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- DOPLNIŤ

DOPLNIŤ ČASŤ A.2.6.2.3.2.

- lokalita č.16 – výrobné územie na JV okraji obce

- lokalita č.17 – na JV okraji obce - zberný dvor separovaných zložiek komunálneho odpadu a kompostáreň pre zhodnocovanie rastlinného a biologicky rozložiteľných zložiek odpadu

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.....- DOPLNIŤ

Rozloha zastavaného územia obce - hranica k 1.1.1990 162,78 ha

Územný plán obce Imeľ z dôvodov ako je to uvedené v predchádzajúcich častiach predkladá návrh na rozvojové zámery obce mimo hranice zastavaného územia obce k 1.1.1990,

na ploche.....41,66 ha 42,76 ha

z danej výmery predstavuje PPF.....38,45 ha 39,55 ha +0,98 ha lesný pôdny fond (bez porastu)

Rozloha pre rozvojové zámery obce - návrh ÚPN mimo hranice z.ú. 27,73 ha 28,83 ha

Vyhodnotenie predpokladaného záberu PPF po jednotlivých lokalitách ÚPN-O –ZaD č.2/2010

13	výrobné územie	5,78 2,21	PPF		100%	–	5,78 2,21
16	výrobné územie	3,05	PPF		100%	–	3,05
17	Zberný dvor a kompostáreň	1,62	PPF		100%	–	1,62
	spolu 16+17	4,67				–	4,67

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

- V riešenom území k.ú. obce sa nachádzajú lokality pod územnou ochranou, - chránené územie európskeho významu, na ktorom platí druhý stupeň ochrany – SKUEV 0072 „Detvice“. Ako územie európskeho významu je zaradené na základe Výnosu MŽP SR č.3/2004-5.1 zo 14.júla 2004, v ktorom je uvedený národný zoznam území európskeho významu. Chránené územie európskeho významu SKUEV 0072 Detvice sa v k.ú. obce Imeľ rozprestiera na pozemkoch s parcelnými číslami 3255/10, 3255/9, 3267/10, 3267/11, 3267/12, 3267/3, 3267/8, 3267/9, zaradenie lúk v lokalite Detvice do zoznamu biotopov národného významu.

- V k.ú. obce Imeľ sa nachádza aj chránené vtáčie územie (ďalej len CHVÚ) Dolné Považie, ktoré je uvedené v národnom zozname navrhovaných chránených vtáčích území na základe

uznesenia vlády SR č.636 z 9.júla 2003. V zmysle §26 ods.4 zákona č.543/2002 Z.z. sa chránené vtáčie územie zaradené do schváleného zoznamu vtáčích území považuje odo dňa schválenia tohto zoznamu za chránené územie vyhlásené podľa tohto zákona. Chránené vtáčie územie o rozlohe 35907 ha – SPA územie (Speciál protection areas) CHVÚ Dolné Považie a prírodná rezervácia Líščie diery zasahuje do k.ú. Imeľ (platí 4.stupeň ochrany podľa § 12 zákona č. 543/2002 Z.z.).

- ZaD č.2/2010 pre ÚPN-O Imeľ rešpektuje uvedené lokality, ZaD č.2 navrhuje len zámenu časti lokality č.13 na južnom okraji obce za lokalitu č.16+17 na juhovýchodnom okraji obce na jestvujúcom PPF – v priamej návaznosti na hranicu zastavaného územia obce a jestvujúce IS. Daná lokalita nezasahuje a nie je ani v priamom kontakte s vyššie uvádzanými lokalitami chránených území. Žiadne iné plochy nie sú predmetom riešenia ZaD č.2.

- Do záväznej časti ÚPN-O zmeny a doplnky č.2/2010 Imeľ navrhujeme doplniť :

časť 2. Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia – bod 9 a10.

9. V oblasti infraštruktúry odpadového hospodárstva:

- 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. V lokalite č.11 sa nachádza plocha pre zber a kompostovanie rastlinného odpadu (bývalá piesková jama).~~

Doplniť :

- 9.5. Na JV okraji obce - lokalita č.17 navrhujeme vytvorenie jedného uceleného areálu - zberný dvor separovaných zložiek komunálneho odpadu a kompostáreň pre zhodnocovanie biologicky rozložiteľných odpadov v obci.

10. Požiadavky na spracovanie podrobnejších riešení územného rozvoja vybraných

Doplniť :

- 10.5. Spracovať samostatnú štúdiu urbanisticko-architektonického a technického doriešenia lokality pre výrobu a technické alužby – lokalita č.16 a 17.

Verejnoprospešné stavby ÚPN-O Imeľ - zmeny a doplnky č. 2/2010 : podľa ÚPN-O 2006 bod A.2.18, Návrh záväznej časti - bod č.3 „Verejno prospešné stavby“ navrhujeme doplniť :

Doplniť :

1. V oblasti cestnej dopravy:

- 1.4. 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. **a ZaD č.2/2010 časť 2.5.1.**

2. V oblasti vodného hospodárstva

2.1.. Verejné vodovody:

- 2.1. Rozvody vody dobudovať aj pre nové lokality podľa návrhu ÚPN-O, časť A.2.12.2.1. **a ZaD č.2/2010 časť 2.5.2.1.**

2.2.. Verejné kanalizácie :

- 2.2. 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. **a ZaD č.2/2010 časť 2.5.2.2.**

3. V oblasti energetiky:

- 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. **a ZaD č.2/2010 časť 2.5.1.+2+3+4+5**

- 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 – lokalita 13~~). – **IS a prístupové komunikácie pre výrobné územie – lokalita 13 +16 + 17**).
- 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.~~
- 4.4. Zriadenie areálu pre zberný dvor separovaných zložiek komunálneho odpadu a kompostáreň pre zhodnocovanie biologicky rozložiteľných odpadov v obci - lokalita č.17 .**

Lokality pre jednotlivé funkcie sú záväzné. Zmeny a doplnok č.2/2010 nemení ÚPN-O Imeľ spracovaný v roku 2006 a ZaD č.1/2009, len ho upresňuje a dopĺňa v časti " A.2.6.2. - NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE" – časť „Výroba a skladové hospodárstvo“ a časť „Vymedzenie zastavaného územia obce“ – o lokality č.16+17 vrátane napojenia na IS.

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 2006 vrátane svojho doplnku č.1 z roku 2009 a ZaD č.2/2010 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, február 2010.

4. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely - ÚPN-O IMEĽ – ZMENY A DOPLNKY č.2/2010

MB AUA - ATELIER URBANIZMU A ARCHITEKTÚRY, 949 05 NITRA, NOVOZÁMOCKÁ č.29

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

IMEĽ

ZMENY A DOPLNKY č.2/2010

Časť 4.

**VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH ZÁMEROV A INÝCH NÁVRHOV NA
POL'NOHOSPODÁRSKEJ PÔDE**



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

Nitra, 02/2010

ÚPN- O IMEĽ – zmeny a doplnky č. 2/2010

**VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH ZÁMEROV A INÝCH NÁVRHOV NA
POL'NOHOSPODÁRSKEJ PÔDE**

O b s a h

a) TEXTOVÁ ČASŤ

a.1 Obstaranie územnoplánovacej dokumentácie

a.2 Charakteristika územia a pôdneho fondu

a.3 Odôvodnenie navrhovaného riešenia hodnotených lokalít

a.4 Charakteristika lokalít navrhnutých mimo zastavaného územia

b) TABUĽKOVÁ ČASŤ

Príloha 1. - Vyhodnotenie dôsledkov individuálneho návrhu nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy pre konkrétny stavebný, alebo iný zámer, podľa jednotlivých lokalít urbanistického riešenia ÚPN-O IMEĽ 2006, ZaD č.1/2009 a ZaD č.2/2010.

c) GRAFICKÁ ČASŤ

- výkres vyhodnotenia predpokladaného záberu PPF a LPF M -1:5 000.

a.1 Obstaranie územnoplánovacej dokumentácie

Vypracovanie ÚPN-O Imeľ ZaD č.2/2010 obstarala Obec Imeľ.

Spracovateľom dokumentácie je MB AUA Nitra.

Súčasťou spracovania územnoplánovacej dokumentácie je i vyhodnotenie predpokladaného záberu poľnohospodárskeho pôdneho fondu pre nové riešenie územia mimo zastavaného územia. Vyhodnotenie má textovú, tabuľkovú a grafickú časť.

Tabuľková časť je súčasťou textovej časti. Grafickú časť je spracovaná v M 1 : 5 000, v ktorom sú vykreslené riešené plochy PPF, LPF a BPEJ na dotknutých parcelách mimo hranice zastavaného územia obce.

Záväznými podkladmi pre vyhodnotenie záberu sú:

- ÚPN O Imeľ 2006 - schválený uzn. OcZ Imeľ č.35/2006/7, dňa 26.10.2006 a ZaD č.1/2009 schválené OcZ OcÚ Imeľ – 18.08.2009 č.uzn. 23/2009-13.
- hranica zastavaného územia k 1.1.1990,

- požiadavka obstarávateľa - umiestniť v k.ú. Imeľ, v lokalite na JV okraji obce - plochy pre výrobné územie, zberný dvor separovaných zložiek komunálneho odpadu a kompostáreň pre zhodnocovanie biologicky rozložiteľných odpadov v obci.
- mapové podklady v M -1:5000, 1:10 000, ortofotomapa a geometrický plán,
- údaje o jednotlivých dotknutých parcelách v riešených lokalitách
- mapové podklady so zakreslenými bonitovanými pôdnoekolog. jednotkami v M-1:5000
- Zákon č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a zmena zákona č.245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a zmena a doplnenie niektorých zákonov.

a.2 Charakteristika územia, pôdneho a lesného fondu

Obec Imeľ leží v Podunajskej nížine medzi riekami Nitra a Žitavy. Celkovo má celý kataster obce rovinný až mierne zvlnený charakter. Nadmorská výška kolíše nepatrne - stred obce 121 m m.n., v chotári 108-121m. Kataster obce má pretiahly tvar v smere východ-západ. Zastavaná územie obce sa nachádza v SV časti k.ú. v strede medzi povodím Nitra a Žitavy na štátnej ceste III tr.. 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. Katastrálne územie obce Imeľ sa nachádza v teplej nížinnej blasti JZ Slovenska. Imeľ sa nachádza 108-121 m n.m., povodie Nitra. Klimaticky patrí táto oblasť do teplej oblasti s priemernou ročnou teplotou 9,9°C, január -2,1°C, priemerné množstvo zrážok - 566 mm. V obci sa nachádzajú piesčité pôdy vhodné na pestovanie papriky. V chotári prevažujú lužné a nivné, prípadne černozemné a mačínové pôdy.

Rozloha k.ú. obce Imeľ predstavuje: 2 195,95 ha, špecifikácia, druhovosť pozemkov je nasledovná:

	intravilán	extravilán	
orná pôda	4,30 ha	1 592,59 ha	
-vinice	18,09 ha	12,82 ha	
-záhrady	54,81ha	1,33 ha	
-ovocný sad	--	32,95 ha	
-TTP	0,66 ha	55,86 ha	
-poľnohospodárska pôda	77,86 ha	1 695,55 ha	
-lesný pozemok	3,16 ha	190,49 ha	
-vodná plocha	--	53,55 ha	
-zastavaná plocha	70,99 ha	59,16 ha	
-ostatné plochy	10,71 ha	34,39 ha	
-celkom	162,76 ha	2 033,14 ha	spolu 2 195,90

- PPF spolu.....1 773,41 ha

Zastúpenie jednotlivých bonitovaných pôdnoekologických jednotiek:

číslo BPEJ	bonitná skupina	hlavná pôdna jednotka
0019002	-1- lužné pôdy karbonátové a lužné pôdy (čiernice)	- na karbonátových aluviálnych sedimentoch – stredne ťažké až ľahké
0017005	-1- černoze: lužné a lužné pôdy černozemné	na karbonátových aluviálnych sedimentoch – stredne ťažké
0017002	-1- černoze: lužné a lužné pôdy černozemné	na karbonátových aluviálnych sedimentoch – stredne ťažké
0019011	-2- lužné pôdy karbonátové a lužné pôdy (čiernice)	- na karbonátových aluviálnych sedimentoch – stredne ťažké až ľahké
0020003	-2- lužné pôdy karbonátové a lužné pôdy (čiernice)	- na karbonátových aluviálnych sedimentoch – ťažké

0024004	-5-	lužné pôdy (čiernice) na nekarbonátových aluviálnych sedimentoch a sprašových hlinách – veľmi ťažké
0040001	-6-	černozeme a černozeme degradované prevažne na karbonátových viatych pieskoch a iných substrátoch - ľahké
0059001	-7-	mačínové pôdy na viatych pieskoch - ľahké

Uvedené sú všetky BPEJ zakreslené na mapovom podklade vyhodnotenia PPF.

Na základe uvedených HPJ zaraďujeme pôdy podľa produkčnej schopnosti nasledovne:

skupina	zaradenie BPEJ
1	0019002, 0017005, 0017002
2	0019011, 0020003
3	–
4	–
5	0024004
6	0040001
7	0059001

Produkčný potenciál poľnohospodárskych pôd:

1.=	vysoko produkčné pôdy
2 =	veľmi produkčné pôdy
3 =	produkčné pôdy
4 =	stredne produkčné pôdy
5 =	menej produkčné pôdy
6.=	málo produkčné pôdy
7.=	veľmi málo produkčné pôdy
8.=	pôdy menej vhodné pre poľnohospodársku výrobu
9 =	pôdy nevhodné pre poľnohospodársku výrobu

a.3 Odôvodnenie navrhovaného riešenia hodnotených lokalít

Predmetom riešenia ZaD č.2/2010 a vyhodnotenia záberu PPF je len jedna lokalita, ktorá sa nachádza mimo hranice zastavaného územia obce stanovenej k 1.1.1990. Jedná sa o územie, ktoré nebolo predmetom riešenia ÚPN O Imeľ 2006 ani ZaD č.1/2009 - a riešiteľ ZMENY A DOPLNKU č.2/2010 k ÚPN obce Imeľ navrhuje využiť túto lokalitu pre iné účely ako jej bola prisúdená v návrhu ÚPN-2006. Požiadavka na vypracovanie druhej zmeny a doplnku k územnému plánu vyplynula zo strany obce Imeľ v návaznosti na súčasné podmienky a reálne možnosti zabezpečenia prípravy územia pre potrebu obce :

- vytvoriť podmienky pre realizáciu nových investícií v oblasti výroby, technickej infraštruktúry a služieb v obci - zabezpečenia plôch pre rozvoj podnikateľských aktivít a vybudovanie areálu pre zberný dvor a kompostáreň,
- upresnenie rozsahu výrobného územia na južnom okraji obce – lokalita č.13 a výmena časti tejto plochy za novú lokalitu pre výrobu a technické služby – lokalita č.16+17 na JV okraji obce

na ploche, ktorá sa podľa ÚPN obce Imeľ z roku 2006 sa nachádza v juhovýchodnej časti obce Imeľ a bola navrhnutá bez zmeny funkčného využitia - ako PPF.
- vytvoriť podmienky pre zabezpečenie plôch pre splnenie požiadaviek zákona o odpadoch § 39 výstavbou zberného dvora a kompostárne v obci Imeľ.

V návaznosti na predchádzajúce bol daný podnet na prehodnotenie a upresnenie funkčného využitia vyššie uvedenej lokality. Je potrebné zdôrazniť, že predmetom riešenia zmeny a doplnku č. 2/2010, nie sú žiadne iné plochy, okrem vyššie uvedeného územia. Zároveň uvádzame, že predmetom riešenia ZaD č.1/2009 nebol žiadny nový záber PPF, preto ZaD č. 2/2010 budú vo svojej obsahovej stránke textovej a grafickej časti vyhodnotenia záberu PPF naväzovať na schválený ÚPN-O 2006.

Terajšie využitie pozemkov – lokalita č.16+17 sa nachádza na JV okraji obce južne pozdĺž cesty do Hurbanova III/06412, dotknuté územie bezprostredne naväzuje na zastavané územie obce, t.č. predstavuje pôdny fond (PPF), pás sprievodnej zelene (LPF) pozdĺž komunikácie nie je predmetom záberu a zostáva v terajšom využití. Cez dané územie prechádzajú jestvujúce IS - 110 kV vzdušné el. vedenie a VTL plynovod. Urbanisticky je územie svojou exponovanou polohou, orientáciou, terénnym členením a jestvujúcim komunikačným napojením vhodné pre navrhované využitie a postupnú prestavbu a dobudovanie podľa návrhu ÚPN-O ZaD č.2/2010.

Hodnotenie lokalít navrhovanej výstavby z hľadiska prírodných podmienok a zásahov do územia sa prevádza iba mimo zastavaného územia. Je potrebné uviesť, že v časti navrhovanej výstavby nie sú vybudované plošné závlahy.

Súčasťou textovej časti vyhodnotenia je i tabuľková časť a grafickú časť tvorí jedna kópia mapy M 1:5 000 s vyznačením hranice riešeného územia a BPEJ.

Zastúpenie jednotlivých bonitovaných pôdnoekologických jednotiek:

číslo BPEJ	bonitná skupina	hlavná pôdna jednotka
0040001	-6-	černozeme a černozeme degradované prevažne na karbonátových viatych pieskoch a iných substrátoch - ľahké

a.4 Charakteristika lokalít navrhnutých mimo zastavaného územia

Dokumentácia ÚPN-O Imeľ - Zmeny a doplnky č.2/2010 rieši a upresňuje nové funkčné využitie územia na J-JV okraji obce, a to hlavne v oblasti výroby a technickej vybavenosti v obci a regióne.

Ich hodnotenie je nasledovné:

Lokalita č. 13

Miesto lokality : južná okrajová časť obce

Druh výstavby : výrobné územie

Rozloha lokality: ~~5,78 ha~~.....2,21 ha

Záber PPF : ~~5,78 ha~~.....2,21 ha

Poznámka : zámena časti odsúhlasenej lokality č.13 (navrhnutú podľa ÚPN-O 2006) - za novú lokalitu č.16+17 na JV okraji obce (navrhnutú podľa ZaD č.2/2010).

Parcelné číslo : 3148/1

BPEJ : 0040001 so zaradením do 6. skupiny
Užívatelia : PD

Lokalita č. 16

Miesto lokality : juhovýchodná okrajová časť obce
Druh výstavby : výrobné územie
Rozloha lokality: 3,05 ha
Záber PPF : 3,05 ha
Parcelné číslo : 2152/1
BPEJ : 0040001 so zaradením do 6. skupiny
Užívatelia : súkr. + PD

Lokalita č. 17

Miesto lokality : juhovýchodná okrajová časť obce
Druh výstavby: zberný dvor separovaných zložiek komunálneho odpadu a kompostáreň pre zhodnocovanie biologicky rozložiteľných odpadov v obci
Rozloha lokality: 1,62 ha
Záber PPF : 1,62 ha
Parcelné číslo : 2152/1
BPEJ : 0040001 so zaradením do 6. skupiny
Užívatelia : súkr. + PD

V zmysle zákona č. 220/2004 o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy bude investorom vykonaná skrývka humusového horizontu poľnohospodárskych pôd , odnímaných natrvalo , a zabezpečené jej hospodárne a účelné využitie na základe bilancie skrývky humusového horizontu , ktorá bude doložená k rozhodnutiu o vyňatí poľnohospodárskej pôdy v zmysle § 17 zákona.

Vyhodnotenie predpokladaného záberu PPF po jednotlivých lokalitách ÚPN-O Imeľ – 2006

Č.lokality	Plochy pre bývanie - počet IBV+HBV	Celková výmera ha	Terajšie využitie	Návrh podľa ÚPN	PPF	PPF - ha	PPF – ha
					%	V zastavanom území obce	Mimo zastavaného územia obce k 1.1.90
1	24	2,95	PPF	IBV	100%	--	2,95
2	7	0,90	PPF	IBV	100%	--	0,90
3	19	2,22	PPF	IBV	100%	--	2,22
4	11	1,58	PPF	IBV	100%	--	1,58
5	14	1,60	Záhrada+zast.pl.	IBV	90%	1,44	--
6	13	1,39	Záhrada	IBV	100%	1,39	--
14	1x4b.j	0,12	Záhrada+zast.pl.	HBV	100%	0,12	--
15	4x4b.j.	0,98	LPF	HBV+O V	100%	0,98 LPF	--
	rozptyl	91	záhrada+zast.pl.	IBV	90%	6,55	--
	spolu	179 RD				9,50PPF	7,65

	plochy pre bývanie	+20 HBV +25 CH				+0,98LPF	
	iné plochy		výmera lokality celkom - ha				
4	hosp.dvor SHR		0,89	PPF	100%	--	0,89
7	vybavenosť		1,05	Zast.pl.+záhr.	20%	0,21	–
8	vybavenosť		0,17	Záhrada	100%	0,17	–
9	verejná zeleň		0,38	Záhrada+zast.pl.	50%	0,19	--
10	Rekr.úz. vinohradnícky hon		6,13	Vinohrady Záhrada+zast.pl.	100%	0,65	5,48
11	rekreačné územie, motokros, verejná zeleň		7,55	bývalá piesková baňa	100%	--	7,55
13	výrobné územie		5,78	PPF	100%	–	5,78
29	Zmiešané územie		0,69	Zast.pl.+PPF	50%	–	0,38
	spolu iné plochy		22,64 Imeľ			1,22	20,08
	Celkom podľa ÚPN-O 2006		41,66 ha			10,72PPF +0,98LPF	27,73

Vyhodnotenie predpokladaného záberu PPF po jednotlivých lokalitách ÚPN-O Imeľ–ZaD č.2/2010

13	výrobné územie	2,21	PPF	100%	–	2,21
16	výrobné územie	3,05	PPF	100%	–	3,05
17	Zberný dvor a kompostáreň	1,62	PPF	100%	–	1,62
	spolu 16+17	4,67			–	4,67
	Celkom podľa ZaD č.2/2010	42,76 ha			10,72PPF +0,98LPF	28,83

Skutočný záber PPF (zastavané a spevnené plochy) pre jeden RD predstavuje cca 250m² z bilancovaných plôch. Záber PPF bude uskutočňovaný postupne po jednotlivých lokalitách .

5. REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA OBCE V ZNENÍ ZaD č.2/2010

ČASŤ A.2.18. ÚPN-O IMEĽ 2006 - ZÁVÄZNÁ ČASŤ V ZNENÍ ZaD Č.2/2010

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 centráram.
- 1.2. Podporovať územný rozvoj vidieckeho osídlenia obce Imeľ vidieckeho sídla. V týchto centrárach 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 vybrané 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 Nítry.
- 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. Dosiahnuť 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 protieróziu 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 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 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 využívannej 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. Dbáť 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, 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, 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).

Doplnené podľa ZaD č.1/2009 :

- 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 závary 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 závary – úprava križovatiek, odstrániť nedostatočný rozhľad a zabezpečiť plynulosť pre odbočovanie- podľa návrhu ÚPN-O časť A.2.12.1.
- 7.4. 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. a ZaD č.2/2010 časť 2.5.1.

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
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 a ZaD č.2/2010 časť 2.5.2.1.

8.1.3. 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. 184/2002 Z.z. a nariadením vlády SR č. 491/2002 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 vybudovanie verejných kanalizácií a stokových sietí a troch prečerpávacích staníc v obci Imeľ podľa návrhu ÚPN-O časť A.2.12.2. a ZaD č.2/2010 časť 2.5.2.2., čím sa zvýši životná úroveň obyvateľov a súčasne sa zlepši životné prostredie v obci.
- e. 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 A2.12.4.

Realizovať rozšírenie telekomunikačných kábelových rozvodov pre novú výstavbu podľa návrhu ÚPN-O časť A.2.12.5. a ZaD č.2/2010 časť 2.5.2.3.+4.

Podľa výberu alternatívy trasy tranzitného plynovodu vytvoriť podmienky pre jeho vybudovanie – zabezpečiť rezervu pre vybudovanie. a ZaD č.2/2010 časť 2.5.2.5.

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 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. V lokalite č.11 sa nachádza plocha pre zber a kompostovanie rastlinného odpadu (bývalá piesková jama).~~

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.

Doplnené podľa ZaD č.2/2010 :

9.5. Na JV okraji obce - lokalita č.17 navrhujeme vytvorenie jedného uceleného areálu - zberný dvor separovaných zložiek komunálneho odpadu a kompostáreň pre zhodnocovanie biologicky rozložiteľných 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.

Doplnené podľa ZaD č.2/2010 :

- 10.5. Spracovať samostatnú štúdiu urbanisticko-architektonického a technického doriešenia lokality pre výrobu a technické alužby – lokalita č.16 a 17.

A.2.18.3. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY podľa ÚPN-O IMEĽ v znení ZaD č.2/2010

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 závary 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 závary – 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. a ZaD č.2/2010 časť 2.5.1.

2. V oblasti vodného hospodárstva

- 2.1.. Verejné vodovody:
Rozvody vody dobudovať aj pre nové lokality podľa návrhu ÚPN-O, časť A.2.12.2.1. a ZaD č.2/2010 časť 2.5.2.1.

- 2.2.. Verejné kanalizácie :
- 3.2.1. 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. a ZaD č.2/2010 časť 2.5.2.2
- 3. V oblasti energetiky:**
- 3.1. Realizovať vybudovanie nových TS-2ks, (TS-A-lokalita 11 a TS-B-pri štadióne) realizovať rekonštrukciu existujúcich 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. a ZaD č.2/2010 časť 2.5.1.+2+3+4+5
- 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 – lokalita 13). – IS a prístupové komunikácie pre výrobné územie – lokalita 13 +16 + 17).
- 4.2. Výsadbu izolačnej zelene realizovať po vnútornom obvode výrobných plôch, ciest, odvodňovacích kanálov, vodných tokov a šport.areálu, s prepojením do centra obce.
- 4.3. Zriadenie verejnej zelene – **obecný park** v lokalite č.9 a 11.
- 4.4. Zriadenie areálu pre skládku a kompostovanie rastlinného odpadu v lokalite č.11.
- 4.5. Zriadenie areálu pre zberný dvor separovaných zložiek komunálneho odpadu a kompostáreň pre zhodnocovanie biologicky rozložiteľných odpadov v obci - lokalita č.17

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, ZaD č.1/2009, ZaD č.2/2010 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 2006 + ZaD č.1 + ZaD č.2. 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 rešpektovať 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 existujúce 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), skompaktňovať existujúcu 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, 16,17.**
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.

11. 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 2006 schválený OcZ Imeľ 26.10.2006, uzn.č.35/2006/7
04. ÚPN-O IMEĽ ZaD č.1/2009 schválený OcZ Imeľ 18.08.2009, uzn.č.23/2009-13
05. ÚPN-O IMEĽ 2006 + návrh zmien pre ZaD č.2/2010 - schéma
06. IMEĽ- ortofotomapa - schéma riešeného územia ZaD č.2/2010
07. IMEĽ – katastrálna mapa

ÚPN-O IMEĽ - zmeny a doplnky č.2/2010 :

- v.č.1 – ÚPN-O – ZaD č.2/2010 - Širšie vzťahy M 1:50 000
v.č.2 – ÚPN-O – ZaD č.2/2010 - Krajinná štruktúra M -1:10 000
v.č.2a ÚPN-O – ZaD č.2/2010 - Sídlná štruktúra M -1:10 000
v.č.3 - ÚPN-O – ZaD č.2/2010 - Komplexný urbanistický návrh M-1:5 000
v.č.4 - ÚPN-O – ZaD č.2/2010 - Návrh dopravy
v.č.5 - ÚPN-O – ZaD č.2/2010 - Vodné hospodárstvo
v.č.6 - ÚPN-O – ZaD č.2/2010 - Návrh energetiky - elektrifikácia + telekomunikácie
v.č.7 - ÚPN-O – ZaD č.2/2010 - Návrh energetiky - Plynofikácia
v.č.8 - ÚPN-O – ZaD č.2/2010 - Vyhodnotenie predpokladaného záberu PPF