

URBAN studio s. r. o.

Sídlo: Benediktínska ulica č.24, 040 18 Košice, e-mail: urban@urban.sk

Ateliér/poštová adresa: Letná ulica č.45, 040 01 Košice

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA TLMAČE

Koncept riešenia

SPRIEVODNÁ SPRÁVA



2023

OBJEDNÁVATEĽ: Mesto Tlmače
v zastúpení: primátor mesta
Miroslav Kupči

SPRACOVATEĽ: URBAN studio, s. r. o.
Sídlo: Benediktínska ul. č. 24, 040 18 Košice
Prevádzka: Letná č. 45, 040 01 Košice
v zastúpení: konateľ: Ing. arch. Dušan Hudec

HLAVNÝ RIEŠITEĽ: Ing. arch. Dušan Hudec
autorizovaný architekt SKA reg. č. 0742 AA

ODBORNÍ PROJEKTANTI:

- urbanizmus Ing. arch. Dušan Hudec, Ing. arch. K. Nebehaj
- cestná doprava Ing. Lipták, Ing. Škoda
- urbanistická ekonómia,
demografia, domový
a bytový fond: Ing. Lucia Hudecová
- priemyselná a
poľnohospodárska výroba: Ing. arch. K. Nebehaj
- rekreácia a cestovný ruch:
občianska vybavenosť Júlia Hudecová
- vodné hospodárstvo: Ing. Molčan, Ing. Drotárová
- zásobovanie elektrickou energiou: Ing. Drotárová
- zásobovanie zemným plynom: Ing. Drotárová
- životné prostredie: Ing. Dušan Hudec ml. a kolektív
- ochrana prírody a krajiny: Ing. arch. Dušan Hudec a kolektív
- počítačová grafika: ARCHIGRAPH studio, Ing. arch. Nebehaj
- písomnosti: K. Čamáková

Osoba s odbornou spôsobilosťou pre obstarávanie ÚPD a ÚPP, Ing. Martin Hudec reg. č. 438

OBSAH GRAFICKEJ ČASTI

- č. 1 Výkres širších vzťahov M 1 : 50 000
- č. 2A Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou a verejnoprospešnými stavbami – Variant 1, M 1 : 5 000
- č. 2B Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou a verejnoprospešnými stavbami – Variant 2, M 1 : 5 000
- č. 3A Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia – Variant 1, M 1 : 5 000
- č. 3B Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia – Variant 2, M 1 : 5 000
- č. 5A Výkres verejného technického vybavenia, Návrh vodného hospodárstva – Variant 1, M 1 : 5 000
- č. 5B Výkres verejného technického vybavenia, Návrh vodného hospodárstva – Variant 2, M 1 : 5 000
- č. 4A Výkres verejného technického vybavenia, Návrh zásobovania elektrickou energiou, zemným plynom a telekomunikačných sietí a zariadení, Variant 1, M 1 : 5 000
- č. 4B Výkres verejného technického vybavenia, Návrh zásobovania elektrickou energiou, zemným plynom a telekomunikačných sietí a zariadení, Variant 2, M 1 : 5 000
- č. 6 Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES, M 1 : 5 000
- č. 7A Výkres perspektívneho použitia PPF na nepoľnohospodárske účely, Variant 1, M 1 : 5 000
- č. 7B Výkres perspektívneho použitia PPF na nepoľnohospodárske účely, Variant 2, M 1 : 5 000

Záväzná časť konceptu ÚPN mesta Tlmače bude obsahovať:

- schému záväzných častí riešenia, Variant 1 a Variant 2 (regulačný výkres)
- schému verejnoprospešných stavieb a plôch na asanáciu, Variant 1 a Variant 2

OBSAH SPRIEVODNEJ SPRÁVY

I)	ZÁKLADNÉ ÚDAJE.....	1
1.1)	Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši.....	1
1.2)	Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu mesta	2
1.3)	Údaje o súlade riešenia so zadaním.....	2
1.4)	Východiskové podklady, údaje o pracovných jednaniach a konzultáciách	2
II)	NÁVRH RIEŠENIA ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA	3
2.1)	Vymedzenie riešeného územia.....	3
2.2)	Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí ÚPN regiónu Nitrianskeho kraja.....	3
2.3)	Základné, demografické , sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady mesta.....	10
2.4)	Širšie vzťahy, návrh záujmového územia	15
2.5)	Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	16
2.6)	Návrh funkčného využitia územia mesta	18
2.6.1)	Charakteristika súčasného stavu	18
2.6.2)	Návrh funkčného využitia územia.....	20
	• VARIANT 1.....	20
a)	Obytné územie.....	20
b)	Výrobné územie.....	21
c)	Zmiešané územie	21
d)	Rekreačné územie.....	21
	• VARIANT 2.....	22
a)	Obytné územie.....	22
b)	Výrobné územie.....	22
c)	Zmiešané územie	23
d)	Rekreačné územie.....	23
2.7)	Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia, výroby a rekreácie.....	23
2.7.1)	Návrh riešenia bývania	23
2.7.2)	Návrh občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou	25
2.7.3)	Návrh riešenia výroby	32
2.7.4)	Návrh riešenia rekreácie	33
2.8)	Vymedzenie zastavaného územia mesta	35
2.9)	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	36
2.10)	Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, prvkov kostry ÚSES a ekostabilizačné opatrenia.....	38
2.10.1)	Ochrana prírody a krajiny	38
2.10.2)	Návrh prvkov ÚSES územia mesta a ekostabilizačných opatrení	38
2.10.3)	Návrh ochrany kultúrnych pamiatok a kultúrneho dedičstva mesta.....	42
III)	NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO a TECHNICKÉHO VYBAVENIA	43
3.1)	Cestná doprava.....	43
3.1.1)	Nadradená cestná sieť.....	43

3.1.2)	Návrh riešenia cestnej dopravy a základného komunikačného systému mesta.....	43
3.1.3)	Zariadenia cestnej dopravy	48
3.1.4)	Pešia a cyklistická doprava	51
3.2)	Železničná doprava	53
3.2.1)	Letecká doprava	53
3.3)	Návrh riešenia vodného hospodárstva	53
3.3.1)	Zásobovanie vodou	53
a)	Súčasný stav	53
b)	Výpočet (určenie) potreby vody	54
c)	Návrh riešenia.....	55
3.3.2)	Odkanalizovanie územia a čistenie odpadových vôd	57
a)	Súčasný stav	57
b)	Výpočet množstva odpadových vôd	58
c)	Návrh riešenia.....	59
3.3.3)	Vodné plochy a toky	60
3.4)	Návrh energetiky	61
3.4.1)	Zásobovanie elektrickou energiou.....	61
3.4.2)	Zásobovanie zemným plynom	63
3.4.3)	Zásobovanie teplom	65
IV)	NÁVRH KONCEPCIE STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE.....	66
4.1)	Návrh starostlivosti o ŽP.....	66
a)	Čistota vôd.....	66
b)	Čistota ovzdušia	67
c)	Odpadové hospodárstvo	69
d)	Radónové riziko	70
e)	Hluk	70
4.2)	Vymedzenie PÚ, CHLÚ a DP	71
4.3)	Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	71
V)	HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA Z HĽADISKA ÚZEMNOTECHNICKÝCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH a ENVIRONMENTÁLNYCH DÔSLEDKOV	72
VI)	PÍ SOMNOSTI, DOKLADOVÁ ČASŤ	74

I) ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Mesto Tlmače v súčasnosti nemá platný územný plán mesta. Predmetom riešenia je spracovanie územného plánu mesta Tlmače (ďalej len ÚPN mesta) v zmysle § 11 Stavebného zákona č. 50/76 Zb. v znení neskorších predpisov a § 12 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. Z. Hlavným dôvodom obstarania a spracovania ÚPN mesta Tlmače je povinnosť mesta spravovať a schváliť ÚPN mesta ako základný nástroj pre komplexné riešenie územného rozvoja mesta a tvorbu krajiny v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja.

Obstarávateľom ÚPN mesta Tlmače je mesto Tlmače. Osobou s odbornou spôsobilosťou pre obstarávanie ÚPP a ÚPD je Ing. Martin Hudec, Košice, reg. číslo 438.

Spracovateľom ÚPN mesta Tlmače je projektová kancelária URBAN studio, s. r. o. Košice, sídlo Benediktínska ulica č. 24, prevádzka Letná ulica č. 45, Košice. Hlavným riešiteľom je Ing. arch. Dušan Hudec, autorizovaný architekt KSA reg. číslo 0742-AA.

Návrhovým obdobím ÚPN mesta Tlmače je rok 2040.

1.1) Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši

Hlavné ciele rozvoja územia mesta Tlmače vyjadrujúce rozvojový program mesta a odvetvových generelov sú stanovené nasledovne:

- komplexne riešiť priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia mesta,
- riešiť využívania v súčasnosti voľných t. z. neurbanizovaných území, ktoré nadväzujú na zastavané územie mesta Tlmače so zameraním na obytné územie s plochami určenými pre nízkopodlažné bytové domy, rodinné domy a občiansku vybavenosť.
- riešiť rozvoj rekreačno-oddychových aktivít (rekreačného územia mesta) ako aj požiadaviek na rozvoj cestovného ruchu a turizmu vo väzbe na vodný tok Hrona,
- riešiť rozvoj výrobného a zmiešaného územia so zameraním na plochy priemyselnej a stavebnej výroby a distribučno-skladového hospodárstva,
- riešiť verejné dopravné vybavenia územia mesta so zameraním na preložku cesty II/564
- riešiť verejné technické vybavenia územia mesta v členení na vodné hospodárstvo a energetiku
- určiť zásady využívania prírodných zdrojov, zosúladiť územný rozvoj mesta s koncepciou životného prostredia a ekologickou stabilitou územia mesta. Riešiť koncepciu životného prostredia, ochrany prírody a ekologickej stability, včítane prvkov ÚSES.
- vytvoriť podmienky pre stabilizáciu počtu trvale bývajúcich obyvateľov mesta a mladé vekové skupiny obyvateľov vytvorením územno-technických podmienok pre riešenie bývania výstavbou nízkopodlažných bytových domov a rodinných domov,

- vymedziť chránené územia, ochranné pásma a chránené časti krajiny podľa osobitných predpisov,
- spracovať záväznú časť územného plánu mesta, riešiť požiadavky na vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby a plôch na asanáciu, spracovať zoznam verejnoprospešných stavieb.
- koncept územného plánu mesta Tlmače je spracovaný vo dvoch variantoch č. 1 a č. 2. Riešiť variantne v koncepte územného plánu mesta rozvoj obytného, výrobného, zmiešaného a rekreačného územia.

Koncept ÚPN mesta Tlmače rieši nasledovné hlavné problémy:

- koncepciu nadradenej cestnej dopravy, variantné riešenia preložky cesty II/564
- dobudovanie verejnej kanalizácie mesta s novou ČOV mesta
- koncepciu CZT mestskej časti Lipník
- územný rozvoj obytného územia s plochami pre výstavbu rodinných domov a bytových domov v mestskej časti Lipník a Tlmače.

1.2) Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu mesta

Mesto Tlmače nemá v súčasnosti platný ÚPN mesta. V roku 2014 - 2015 boli spracované prieskumy a rozborov obce Tlmače, spracovateľ urbanistická a architektonická kancelária Ing. arch. P. Vaškovič. V roku 2021 bolo projektovou kanceláriou URBAN studio s. r. o. Košice spracované Zadanie pre spracovanie územného plánu mesta Tlmače. Zadanie schválilo Mestské zastupiteľstvo v Tlmačoch uznesením č. 10/230921 zo dňa 23. 09. 2021. Okresný úrad Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky preskúmal Zadanie a vydal súhlas podľa § 20 na jeho schválenie v Mestskom zastupiteľstve listom OU-NR-OVBP1-2021/032239-002 zo dňa 25. 08. 2021. Nakoľko od prípravných prác mesta (2014) a spracovania Prieskumov a rozborov uplynulo značné časové obdobie mesto Tlmače v roku 2020 - 2022 aktualizovalo východiskové podklady potrebné pre spracovanie ÚPD mesta.

1.3) Údaje o súlade riešenia so zadaním

Spracovaný koncept ÚPN mesta Tlmače, variant 1 a variant 2 je v súlade so schváleným Zadaním pre spracovanie územného plánu mesta Tlmače.

1.4) Východiskové podklady, údaje o pracovných jednaniach a konzultáciách

Pri prácach na koncepte ÚPN mesta Tlmače boli získané a použité nasledovné východiskové podklady, ÚPP a ÚPD:

- ÚPN regiónu Nitrianskeho kraja, ZaD 1 (2015)
- Územný generel dopravy NSK (2017)
- Regionálny ÚSES okresu Levice (2022)
- výsledky celoštátneho sčítania ľudu, domov a bytov (2021)
- UŠ IBV Lipník – Tlmače
- UŠ Orešie – Tlmače,
- Program odpadového hospodárstva mesta Tlmače
- Konceptia tepelného hospodárstva mesta Tlmače,
- Štúdiá realizovateľnosti cesty I/50, I/76 Nitra – Kalná nad Hronom – Levice,
- MPO a MPR vodného toku Hron,
- Protipovodňová ochrana mesta Tlmače, II Tlmače, vodný tok Hrona, RKM 75,40 – 77,70,
- východiskové podklady Hydromeliorácie š. p. Bratislava
- situácia „Výrobný okrsk Východ“ (2023).
- aktualizácia prípravných prác (mesto Tlmače 2020-2022)

II) NÁVRH RIEŠENIA ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA

2.1) Vymedzenie riešeného územia

Riešené územie pre spracovanie ÚPN mesta Tlmače je vymedzené katastrálnym územím (ďalej len k. ú.) Tlmače. Mesto Tlmače tvorí pôvodná obce Tlmače situovaná na ľavom brehu toku Hron, a mestská časť (sídliisko) Lipník vybudovaná na pravom brehu toku Hron, západne od cesty I/76 a výrobný okrsk Východ situovaný vo východnej časti k. ú. Tlmače a na k. ú. Rybník. Riešené územie k. ú. Tlmače susedí na severe s k. ú. Kozárovce, na východe k. ú. Rybník, na juhu s k. ú. Malé Kozmálovce a k. ú. Veľké Kozmálovce a na západe s k. ú. Nemčiňany.

2.2) Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí ÚPN regiónu Nitrianskeho kraja

VZN Nitrianskeho samosprávneho kraja č. 6/2015 zo dňa 26. 10. 2015 bola vyhlásená záväzná časť ÚPN regiónu Nitrianskeho kraja – ZaD č. 1. Záväzná časť nadobudla právnu účinnosť dňa 25. 11. 2015. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväznej časti ÚPN regiónu Nitrianskeho kraja na riešené územie mesta Tlmače sú nasledovné:

Záväzné regulatívy územného rozvoja Nitrianskeho kraja – ZaD č. 1

1) Zásady a regulatívy štruktúry osídlenia, priestorového usporiadania a funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry

- 1.3) formovať ťažiská osídlenia Nitrianskeho kraja na všetkých úrovniach prostredníctvom regulácie ich funkčnej a priestorovej štruktúry pri uplatňovaní princípov dekoncentrovanej koncentrácie a pri zohľadňovaní suburbanizačných procesov, čo znamená,
- 1.6) zabezpečiť rozvojovými osami sídelné prepojenia a rovnocennosť rozvojových podmienok ostatného územia kraja,
- 1.7) podporovať rozvoj ťažísk osídlenia kraja v súlade s ich hierarchickým postavením v sídelnom systéme Slovenskej republiky,
- 1.8) vytvárať ich funkčnú komplexnosť so zohľadnením ich regionálnych súvislostí, diverzifikácie ich ekonomickej základne pri využívaní špecifických daností a podmienok jednotlivých území.
- 1.9) podporovať rozvoj mesta Tlmače, čo predpokladá primerane podporovať rozvoj zariadení ako v bode t. j. predovšetkým rozvoj zariadení
 - 1.9.1) stredných odborných škôl,
 - 1.9.2) zdravotníckych s ambulanciami všeobecných lekárov a zubnými ambulanciami,
 - 1.9.3) služieb remeselného charakteru,
 - 1.9.4) obchodných so základným sortimentom tovarov,
 - 1.9.5) voľného času a rekreácie s dostatočnými plochami zelene.
- 1.10) podporovať územný rozvoj v smere rozvojových osí ležiacich na území Nitrianskeho kraja výstavbou príslušných zariadení infraštruktúry a komunikačných zariadení a to: Pohronskej rozvojovej osi druhého stupňa (Hronský Beňadik) – Levice – Želiezovce – Štúrovo,
- 1.13) vytvárať podmienky pre kompaktný územný rozvoj zastavaných území jednotlivých obcí a nepripúšťať výstavbu nových oddelených samostatných častí obce, ako aj vylúčiť výstavbu v inundačných územiach vodných tokov a na pobrežných pozemkoch vodných tokov.

2) Zásady a regulatívy rozvoja rekreácie, cestovného ruchu a kúpeľníctva

- 2.2) rozvíjať zvyšovanie kvality rekreačných priestorov, rekreačných areálov, najmä kúpalísk a termálnych kúpalísk a úroveň poskytovania služieb rekreačného charakteru,
- 2.4) lokalizovať potrebnú vybavenosť v obciach ležiacich v blízkosti rekreačných cieľov, do voľnej krajiny umiestňovať len tú vybavenosť, ktorá sa viaže bezprostredne na uskutočňovanie činností závislých na prírodných danostiach,
- 2.5) zabezpečiť prímestskú rekreáciu pre obyvateľov väčších miest v ich záujmovom území; týka sa to predovšetkým miest Nitra, Nové Zámky, Komárno (Apáli), Levice a Topoľčany, ďalej Šaľa, Zlaté Moravce a tiež miest Hurbanovo, Kolárovo, Šahy, Šurany, Vrábľa, Tlmače, Želiezovce,

- 2.8) rozvojom cyklotrás mimo (najmä frekventovaných) ciest, rozvoj bezpečných križovaní cyklotrás s ostatnými dopravnými koridormi, budovanie ľahkých mostných konštrukcií ponad vodné toky v miestach križovania cyklotrás s vodnými tokmi,
- 2.9) rozvojom rekreačnej vybavenosti pozdĺž cyklotrás, osobitnú pozornosť venovať vybavenosti v priesečníkoch viacerých cyklotrás,
- 2.11) regulovať rozvoj rekreácie v lokalitách tvoriacich prvky ÚSES, rekreačný potenciál v lesných ekosystémoch využívať v súlade s ich únosnosťou.

3) Zásady a regulatívy z hľadiska rozvoja hospodárstva a regionálneho rozvoja kraja

3.1) V oblasti hospodárstva

- 3.1.3) podporovať rozvoj územnotechnických podmienok k zamedzovaniu a dosahovaniu znižovania negatívnych dôsledkov odvetví hospodárstva na kvalitu životného prostredia a k obmedzovaniu prašných emisií do ovzdušia.

3.2) V oblasti priemyslu a stavebníctva

- 3.2.1) vychádzať predovšetkým z princípu rekonštrukcie a sanácie existujúcich priemyselných a stavebných areálov.

4) Zásady a regulatívy z hľadiska rozvoja sociálnych vecí

4.1) v oblasti školstva

- 4.1.1) podporovať a optimalizovať rovnomerný rozvoj siete škôl, vzdelávacích, školiacich a preškoľovacích zariadení na území kraja v závislosti na vývoji obyvateľstva v území,

4.2) v oblasti zdravotníctva

- 4.2.1) rozvíjať rovnomerne na území kraja zdravotnú starostlivosť vo všetkých formách jej poskytovania – ambulantnej, ústavnej a lekárenskej,
- 4.2.2) vytvárať územno-technické predpoklady pre rozvoj agentúr domácej ošetrovateľskej starostlivosti, domov ošetrovateľskej starostlivosti, geriatrických centier, stacionárov a zariadení liečebnej starostlivosti v priemete celého územia kraja.

4.3) v oblasti sociálnych vecí

- 4.3.2) zabezpečovať rovnomernú sieť zariadení sociálnych služieb a terénnych služieb tak, aby územie Nitrianskeho kraja bolo v tejto oblasti sebestačné a vytvoriť z hľadiska kvality aj kvantity sieť dostupnú všetkým občanom v sociálnej a hmotnej núdzi,
- 4.3.3) vytvárať územnotechnické podmienky pre nové, nedostatkové či absentujúce druhy sociálnych služieb vhodnou lokalizáciou na území kraja a zamerať pozornosť na také sociálne služby, ktorých cieľom je najmä podpora zotrvania klientov v prirodzenom sociálnom prostredí (terénne a ambulantné sociálne služby, sociálne služby v zariadeniach s týždenným pobytom), podpora sebestačnosti rodín,

osobitne rodín s malými deťmi, realizovanie nízkoprahových aktivít pre rôzne marginalizované skupiny,

- 4.3.5) očakávať nárast podielu obyvateľov v poproduktívnom veku v súvislosti s predpokladaným demografickým vývojom a zabezpečiť vo vhodných lokalitách primerané nároky na zariadenia poskytujúce pobytovú sociálnu službu (pre seniorov, pre občanov so zdravotným postihnutím).

5) Zásady a regulatívy z hľadiska starostlivosti o životné prostredie, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability a ochrany pôdneho fondu

5.1) v oblasti starostlivosti o životné prostredie

- 5.1.2) podporovať výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti železničných tratí, frekventovaných úsekov ciest a v blízkosti výrobných areálov ako aj zväčšovať podiel plôch zelene v zastavaných územiach miest a obcí,

5.2) v oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny

- 5.2.2) podporovať a ochraňovať územnoplánovacími nástrojmi nosné prvky estetickej kvality a typického charakteru voľnej krajiny (prirodzené lesné porasty, historicky vyvinuté časti kultúrnej krajiny, lúky a pasienky, nelesnú drevinovú vegetáciu v poľnohospodárskej krajine v podobe remízok, medzí, stromoradií, ako aj mokrade a vodné toky s brehovými porastmi a pod.) a podporovať miestne krajinné identity rešpektovaním prírodného a kultúrno-historického dedičstva,

- 5.2.3) rešpektovať krajinu ako základnú zložku kvality života ľudí v mestských i vidieckych oblastiach, v pozoruhodných, všedných i narušených územiach.

6) Zásady a regulatívy usporiadania územia z hľadiska kultúrno-historického dedičstva

- 6.1) akceptovať a nadväzovať pri novej výstavbe na historicky utvorenú štruktúru osídlenia s cieľom dosiahnuť ich vzájomnú funkčnú a priestorovú previazanosť pri zachovaní identity a špecifičnosti historického osídlenia,

- 6.2) rešpektovať kultúrno-historické urbanistické celky a architektonické objekty a areály ako potenciál kultúrnych, historických, spoločenských, technických, hospodárskych a ďalších hodnôt charakterizujúcich prostredie.

7) Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia

- 7.1) pre cesty I. triedy zabezpečiť územnú rezervu pre výhľadové usporiadanie v základnej kategórii C 11,5/80-60, v kategórii C 9,5/80-60 (v súbehu s rýchlostnými cestami), prípadne v štvorpruhovej kategórii C 22,5/100-70 (ak sa preukáže potreba na základe prognózy intenzity dopravy),

- 7.2) pre cesty II. a III. triedy zabezpečiť územnú rezervu pre výhľadové šírkové usporiadanie v kategórii C 9,5/80-60 a C 7,5/70-50, prípadne C 22,5/80-60 (ak je preukázaná potreba na základe prognózy intenzity dopravy),
- 7.4) orientovať pozornosť predovšetkým na rekonštrukciu a homologizáciu ciest II. a III. triedy v zázemí sídlených centier v parametroch pre prevádzku autobusovej hromadnej dopravy a v záujme vytvorenia predpokladov lepšej dostupnosti v obci v suburbanizačnom priestore centier,

8) Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia

8.1) V oblasti vodného hospodárstva

8.1.1) na úseku všeobecnej ochrany vôd:

- 8.1.1.2) rešpektovať pri podrobnejších dokumentáciách ochranné pásma pre vodné toky podľa zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách,
- 8.1.1.3) na úseku odtokových pomerov v povodiach:
- 8.1.1.4) rešpektovať a zachovať v riešení všetky vodné prvky v krajine (sieť vodných tokov, vodných plôch, mokrade) a s nimi súvisiace biokoridory a biocentrá,
- 8.1.1.5) dodržiavať princíp zadržovania vôd v povodí (vrátane urbanizovaných povodí),
- 8.1.1.6) podporovať výstavbu objektov protipovodňovej ochrany územia a nenavrhať v inundačnom území tokov výstavbu a iné nevhodné aktivity,
- 8.1.1.7) vytvárať územno-technické predpoklady na úpravu, revitalizáciu a polyfunkčné zameranie s cieľom zlepšenia prietoknosti Hrona, vrátane odberov aj na priemyselné využitie na jeho strednom a dolnom toku, v súlade s dokumentom Konceptia vodohospodárskej politiky SR do roku 2015,

8.1.2) na úseku odvedenia vnútorných vôd:

- 8.1.2.2) vytvárať územnotechnické predpoklady pre komplexné zabezpečenie zásobovania obyvateľstva pitnou vodou, zvyšovanie podielu zásobovaných obyvateľov pitnou vodou z verejných vodovodov s cieľom približovať sa postupne k úrovni vyspelých štátov EÚ,
- 8.1.2.3) chrániť v maximálnej možnej miere zdroje pitnej vody, rešpektovať vymedzené vodárenské zariadenia regionálneho významu, vrátane ich ochranných pásiem,
- 8.1.2.6) zabezpečovať integrovanú ochranu vodárenských zdrojov pre trvalo udržateľné využívanie zdrojov pitnej vody, rešpektovanie pásiem ochrany vodárenských zdrojov (pásma hygienickej ochrany),

- 8.1.2.7) zabezpečovať ochranu lokálnej, ako aj nadradenej vodárenskej infraštruktúry (ochranné pásma vodovodov, vodojemov, ČS a pod.), v prípade možností aj s ponechaním manipulačných pásov,
 - 8.1.2.8) rezervovať územie pre dobudovanie prívodov vody a vodovodných sietí v sídlach v ochrannom pásme jadrovej elektrárne Mochovce, dokončenie rozostavaných a projektovaných stavieb, vrátane prepojenia so Stredoslovenskou vodárenskou sústavou v línii Tlmače – (Nová Baňa),
 - 8.1.2.9) rezervovať územie pre predĺženie diaľkového prívodu vody od vodojemu Kalvária v Leviciach po čerpaciu stanicu v Tlmačoch, čo umožní v prípade potreby prepojiť Západoslovenskú a Stredoslovenskú vodárenskú sústavu.
- 8.1.3) na úseku verejných kanalizácií:
- 8.1.3.1) podmieniť nový územný rozvoj obcí napojením na existujúcu, resp. navrhovanú verejnú kanalizačnú sieť, s následným čistením komunálnych odpadových vôd v ČOV. Pri odvádzaní privalových dažďových vôd z rozvojových plôch do vodných tokov zabezpečiť redukciu a reguláciu odtoku vypúšťaných vôd v zmysle legislatívnych požiadaviek,
 - 8.1.3.3) zabezpečiť územnotechnické podmienky pre zodpovedajúcu úroveň odvádzania a sekundárneho (biologického) čistenia komunálnych odpadových vôd z aglomerácií s produkciou organického znečistenia od 2 000 EO do 10 000 EO v časovom horizonte do 31. 12. 2015 v súlade s plánom rozvoja verejných kanalizácií,
 - 8.1.3.4) zabezpečiť územnotechnické podmienky pre splnenie cieľov stanovených do roku 2015 výstavbou kanalizačných systémov a rozšírenie, intenzifikácie alebo obnovy ČOV v aglomeráciách od 2 000 do 10 000 ekvivalentných obyvateľov (v zmysle prílohy č. 4.1 Vodného plánu Slovenska): aglomerácie v okrese Levice – Šahy, Tekovské Lužany, Želiezovce, Tlmače, Hronovce.
- 8.2) V oblasti energetiky
- 8.2.3) rezervovať koridor pre trasu tepelných napájačov SE, a. s. EMO o. z. Mochovce – Levice, Mochovce – Tlmače a Mochovce – Vrábľa – Nitra a tepelný napájač (ENO – Partizánske) – Topoľčany,
- 8.3) V oblasti telekomunikácií
- 8.3.1) rešpektovať jestvujúce trasy a ochranné pásma telekomunikačných vedení a zariadení,
 - 8.3.2) rešpektovať situovanie telekomunikačných a technologických objektov,
 - 8.3.3) akceptovať potrebu budovania telekomunikačnej infraštruktúry v nových rozvojových lokalitách,

- 8.3.4) vytvárať územnotechnické podmienky pre rozširovanie mobilnej siete GSM a umožniť aj služby mobilnej siete tretej generácie – UMTS s vysokorychlostnou dátovou sieťou,
 - 8.3.5) vytvárať územnotechnické podmienky pre budovanie prístupovej telekomunikačnej siete v optickom prevedení s maximálnym prístupom až k zákazníkovi,
 - 8.3.6) vytvárať územnotechnické podmienky pre rozširovanie rozsahu telekomunikačných služieb v pevnej aj mobilnej sieti.
- 8.4) V oblasti odpadového hospodárstva
- 8.4.1) uprednostňovať separovaný zber využiteľných zložiek s cieľom znížiť množstvo komunálneho odpadu,

II. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY – ZMENY A DOPLNKY č. 1

Verejnoprospešné stavby, v zmysle navrhovaného riešenia a podrobnejšej projektovej dokumentácie, spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú:

1) V oblasti cestnej dopravy

- 1.1) homogenizácia ciest prvej triedy na kategóriu C 11,5/80, ciest druhej triedy na kategóriu C 9,5/80 a ciest tretej triedy na kategóriu C 7,5/80,
- 1.2) prebudovanie úrovňových priechodov (ako bodových nedostatkov) ciest I. a II. triedy so železničnými traťami na mimoúrovňové.

2) V oblasti vodného hospodárstva

- 2.1) verejné vodovody,
- 2.2) stavby spojené s výstavbou nových (rozšírením alebo obnovou existujúcich) verejných vodovodov, vrátane objektov na týchto vodovodoch (čerpacie stanice, vodojemy, vodné zdroje ...),
- 2.3) predĺženie diaľkového prívodu vody z Levíc do Tlmáč (prepojenie Západoslovenskej a Stredoslovenskej vodárenskej sústavy),
- 2.4) verejné kanalizácie
 - 2.4.1) stavby spojené s výstavbou nových (rozšírenie alebo obnovou existujúcich) verejných kanalizácií, vrátane objektov na týchto kanalizáciách (čerpacie stanice, nádrže, čistiarne odpadových vôd),
 - 2.4.2) stavby kanalizácií (t. j. stokových sietí a čistiarní odpadových vôd) v aglomeráciách od 2 do 10 tis. EO v okrese Levice – Šahy, Tekovské Lužany, Želiezovce, Tlmáče, Hronovce.

3) V oblasti energetiky

- 3.1) novo navrhované siete plynovodov alebo siete plynovodov určené na rekonštrukciu v zmysle navrhovaného riešenia a podrobnejšej projektovej dokumentácie.

2.3) Základné, demografické , sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady mesta

Návrh demografického vývoja mesta Tlmače je spracovaný na základe výsledkov celoštátneho sčítania ľudu, domov a bytov 2021.

• OBYVATEĽSTVO

Mesto Tlmače v roku 2011 na základe výsledkov celoštátneho sčítania ľudu, domov a bytov malo 3 823 trvale bývajúcich obyvateľov.

Mesto Tlmače v roku 2021 na základe celoštátneho sčítania ľudu, domov a bytov malo 3637 trvale bývajúcich obyvateľov z toho mužov 1767 a žien 1870. Veková štruktúra obyvateľstva bola nasledovná:

0 – 14 roční: 441 (12,1 %), 15 – 64 roční: 2368 (65,1%) a 65 a viac: 828 (22,7 %).

Priemerný vek obyvateľstva je 45,11 rokov.

Počet trvalo bývajúcich obyvateľov v meste Tlmače od roku 2011 klesá (-186 obyvateľov), počet poproduktívnej zložky obyvateľov je výrazne vyšší (22,7%) ako podiel predproduktívnej zložky obyvateľov (12,1%).

Ekonomicky aktívnych obyvateľov bolo 1845 (50,7%). U trvale bývajúcich obyvateľov prevládajú obyvatelia so stredoškolským vzdelaním (1986 obyv.), vysokoškolské vzdelanie je evidované u 664 obyvateľov. Ukazovateľ Indexu vitality, pomer predproduktívnej a poproduktívnej zložky obyvateľstva je nepriaznivý 0,53. Menované skutočnosti sú zohľadnené v koncepte ÚPN mesta Tlmače.

a) VARIANT 1

Na základe navrhovaných plôch obytného územia s plochami pre výstavbu rodinných domov a bytových domov je navrhovaná nová výstavba v rozsahu 212 bytov, z toho v rodinných domoch 132 bytov a v bytových domoch 80 bytov. Predpokladaný vývoj počtu obyvateľov, predpokladaný demografický vývoj mesta Tlmače v rozsahu návrhu ÚPN mesta je zdokumentovaný v nasledovnom tabuľkovom prehľade:

Tabuľka, VARIANT 1, Návrh ÚPN mesta Tlmače:

Počet bytov v meste (2021)	1806 bytov
Navrhovaná asanácia bytového fondu	0
Navrhovaná bytová výstavba v meste	212 bytov
z toho: v RD	132 bytov
v BD	80 bytov
Predpokladaná výhľadová obložnosť bytu (r. 2040)	2,1 obyv./byt
Výhľadový počet bytov v meste (r. 2040)	1806 + 212 = 2018 byt
Výhľadový počet obyvateľov mesta (r. 2040)	4238 obyv.

Koncept ÚPN mesta Tlmače (VARIANT 1) predpokladá nárast počtu obyvateľov od roku 2021 vo väzbe na jestvujúci a navrhovaný rozsah bytového fondu o +558 obyvateľov.

b) VARIANT 2

Na základe navrhovaných plôch obytného územia s plochami pre výstavbu rodinných domov a bytových domov je navrhovaná nová bytová výstavba v rozsahu 267 bytov z toho v rodinných domoch 177 bytov ,v bytových domoch 90 bytov. Predpokladaný vývoj počtu obyvateľov, predpokladaný demografický vývoj mesta Tlmače v rozsahu návrhu ÚPN mesta je zdokumentovaný v nasledovnom tabuľkovom prehľade:

Tabuľka, VARIANT 2, Návrh ÚPN mesta Tlmače

Počet bytov v meste (2021)	1806 bytov
Navrhovaná asanácia bytového fondu	0
Navrhovaná bytová výstavba v meste	267 bytov
z toho: v RD	177 bytov
v BD	90 bytov
Predpokladaná výhľadová obložnosť bytu (r. 2040)	2,1 obyv./byt
Výhľadový počet bytov v meste (r. 2040)	1806 + 267 = 2073 bytov
Výhľadový počet obyvateľov mesta (r. 2040)	4347 obyv.

Koncept ÚPN mesta Tlmače (VARIANT 2) predpokladá nárast počtu obyvateľov od roku 2021 vo väzbe na jestvujúci a navrhovaný rozsah bytového fondu o +710 obyvateľov.

- DOMOVÝ A BYTOVÝ FOND**

Mesto Tlmače v roku 2011 na základe výsledkov celoštátneho sčítania ľudu, domov a bytov evidovalo 582 domov s 1566 bytmi, z toho v rodinných domoch 380 bytov a v bytových domoch 1089 bytov. Obložnosť bytu bola 2,44 obyv./byt.

Mesto Tlmače v roku 2021 na základe výsledkov celoštátneho sčítania ľudu, domov a bytov malo 677 domov, z toho v rodinných domoch 517 domov, v bytových domoch 136 domov. Mesto Tlmače malo celkove 1806 bytov , z toho bytov v rodinných domoch bolo 521, v bytových domoch 1261. Počet obecných bytov bol nízky 100 bytov. Obložnosť bytu bola nízka 2,02 obyv./byt.

Celkove možno konštatovať, že napriek poklesu trvale bývajúcich obyvateľov sa počet domov zvýšil o + 95 domov a počet bytov o + 240 bytov oproti roku 2011.

a) VARIANT 1

Koncept ÚPN mesta Tlmače navrhuje novú bytovú výstavbu na plochách so zástavbou rodinných a bytových domov o celkovej kapacite 132 bytov/RD a 80 bytov/BD , spolu 212 bytov. V roku 2040 predpokladaný celkový rozsah bytového fondu je 1806 bytov +212 bytov = 2018 bytov z toho v RD 653 bytov a v BD 1341 bytov.

Rozsah navrhovanej bytovej výstavby v meste podľa konceptu ÚPN mesta Tlmače je zdokumentovaný v nasledovnom tabuľkovom prehľade:

Tabuľka, Navrhovaná bytová výstavba, mesto Tlmače

Označenie v grafike	Názov lokality	Navrhovaný počet bytov	
		RD	BD
1	Lokalita „IBV Lipník“	53 RD/53 b. j.	-
2	Lokalita „IBV ,BD Orešie“	26 RD + 12 dvojdomov, 50 b. j.	2 BD/20 b. j.
3	Lokalita „Lipník centrum“	-	3 BD/45 b. j.
4	Lokalita „Tlmače – Juh“	20 RD/20 b. j.	1 BD/15 b. j.
5	Lokalita „Tlmače - Ul. Krátka“	9 RD/9 b. j.	-
Celkove		108 RD +12 dvojdomov, 132 b. j.	6 BD, 80 b. j.

Tabuľka, Navrhovaná bytová výstavba, MČ Lipník

Označenie v grafike	Názov Lokality	Navrhovaný počet bytov	
		RD	BD
1	IBV Lipník	53 RD/53 b. j.	-
2	IBV, BD Orešie	26 RD + 12 dvojdomov, 50 b. j.	2 BD/20 b. j.
3	Lipník - Centrum	-	3 BD/45 b. j.
Celkove		79 RD +12 dvojdomov, 103 b. j.	5 BD/65 b. j.

Tabuľka, Navrhovaná bytová výstavba, MČ Tlmače

4	Tlmače – Juh	20 RD/20 b. j.	1 BD/15 b. j.
5	Tlmače – Ul. Krátka	9 RD/9 b. j.	-
Celkove		29 RD/29 b. j.	1 BD/15 b. j.

Za hlavnú rozvojovú lokalitu obytného územia s plochami pre výstavbu rodinných domov považovať lokalitu „IBV Lipník“ a lokalitu „Orešie“ v mestskej časti Lipník. Za hlavnú rozvojovú lokalitu obytného územia s plochami pre výstavbu bytových domov považovať lokalitu „Lipník – Centrum“.

Koncept ÚPN mesta Tlmače navrhuje rekonštrukciu a modernizáciu existujúceho bytového fondu v bytových domoch v MČ Lipník. Neumožňuje sa realizácia podkrovných bytov.

b) VARIANT 2

Koncept ÚPN mesta Tlmače navrhuje novú bytovú výstavbu na plochách so zástavbou rodinných a bytových domov o celkovej kapacite 177 bytov/RD a 90 bytov/BD, spolu 267 bytov. V roku 2040 predpokladaný celkový rozsah bytového fondu je 1806 bytov + 267 bytov = 2073 bytov z toho v RD 698 bytov a v BD 1351 bytov.

Rozsah navrhovanej bytovej výstavby v meste Tlmače podľa konceptu ÚPN mesta Tlmače je zdokumentovaný v nasledovnom tabuľkovom prehľade:

Tabuľka, Navrhovaná bytová výstavba, mesto Tlmače:

Označenie v grafike	Názov lokality	Navrhovaný počet bytov	
		RD	BD
1	Lokalita „IBV Lipník“	53 RD/53 b. j.	-
2	Lokalita „IBV Orešie“	26 RD + 12 dvojdov, 50 b. j.	-
3	Lokalita Lipník – centrum	-	3 BD/45 b. j.
4	Lokalita „Tlmače Juh“	40 RD/40 b. j.	3 BD/45 b. j.
5	Lokalita „Tlmače – Ul. Krátka“	9 RD/9 b. j.	-
6	Lokalita „IBV Tlmače Západ“	25 RD/25 b. j.	-
Celkom		153 RD + 12 dvojdov, 177 b. j.	6 BD/90 b. j.

Tabuľka, Navrhovaná bytová výstavba, MČ Lipník

Označenie v grafike	Názov lokality	Navrhovaný počet bytov	
		RD	BD
1	IBV Lipník	53 RD/53 b. j.	-
2	IBV Orešie	26 RD + 12 dvojdomov, 50 b. j.	-
3	Lipník – Centrum	-	3 BD/45 b. j.
6	IBV Tlmače Západ	25 RD/25 b. j.	-
Celkove		104 RD + 12 dvojdomov, 128 b. j.	3 BD/45 b. j.

Tabuľka, Navrhovaná bytová výstavba, MČ Tlmače

Označenie v grafike	Názov lokality	Navrhovaný počet bytov	
		RD	BD
4	Tlmače – Juh	40 RD/40 b. j.	3 BD/45 b. j.
5	Tlmače – Ul. Krátka	9 RD/9 b. j.	-
Celkove		49 RD/49 b. j.	3 BD/45 b. j.

Za hlavnú rozvojovú lokalitu obytného územia s plochami pre výstavbu rodinných domov považovať lokalitu „IBV Lipník“ a IBV Tlmače – Západ v MČ Lipník a IBV Tlmače – Juh v MČ Tlmače. Za hlavnú rozvojovú lokalitu obytného územia s plochami pre výstavbu bytových domov považovať lokalitu „Lipník – Centrum“.

Koncept ÚPN mesta Tlmače navrhuje rekonštrukciu a modernizáciu jestvujúceho bytového fondu v bytových domoch v MČ Lipník. Neumožňuje sa realizácia podkrovných bytov.

- **EKONOMICKÁ AKTIVITA OBYVATEĽSTVA**

Na základe výsledkov celoštátneho sčítania ľudu, domov a bytov v roku 2021 bolo v meste Tlmače 1845 ekonomicky aktívnych obyvateľov. Podiel ekonomicky aktívneho obyvateľstva z celkového počtu trvale bývajúcich obyvateľov je 50,72 %. Počet pracovných príležitostí v meste v členení na jednotlivé sektory sa v celoštátnom sčítaní nasleduje. V meste Tlmače je sústredená väčšina výrobných podnikov a najviac pracovných príležitostí vo výrobnom okrsku Východ. Zamestnanosť je v meste Tlmače zabezpečovaná prevažne strojárenským priemyslom (Tatragónka Tlmače, s. r. o., Slovenské energetické strojárne SES a. s.) Rozhodujúce výrobné podniky sú sústredené vo výrobnom okrsku Východ, ktorý sa nachádza aj na k. ú. Rybník. Jestvujúce strojárenské podniky v súčasnosti evidujú výrazný nedostatok kvalifikovaných pracovníkov.

II. sektor, priemyselná a stavebný výroba, skladové hospodárstvo je koncentrovaná vo výrobných okrskoch a v rozptyle na Továrenskej ulici. Jednou z hlavných priorít konceptu ÚPN mesta je územná príprava rozšírenia výrobného okrsku Východ formou zmiešaného územia výroby a občianskej vybavenosti. Druhou rozvojovou lokalitou je výrobný okrsk Juh.

I. sektor, poľnohospodárska a lesná výroba nemá na riešenom území zastúpené žiadne výrobné plochy (hospodárske dvory). Zamestnanosť je zabezpečovaná na susedných k. ú. obcí.

III. sektor bude v návrhovom období naďalej poskytovať pracovné príležitosti v oblasti školstva (ZŠ, SŠ), zdravotníctva, služieb obchodu, verejnej správy a bankovníctva, ubytovania a stravovania. Menované pracovné príležitosti sú sústredené predovšetkým v MČ Lipník. Výrazný nárast pracovných príležitostí v III. sektore sa nepredpokladá.

2.4) Širšie vzťahy, návrh záujmového územia

Mesto Tlmače je súčasťou okresu Levice a Nitrianskeho kraja. Mesto Tlmače sa nachádza v severnej časti okresu Levice cca 50 km od krajského mesta Nitra a 10 km od okresného mesta Levice. Mesto Tlmače na území Nitrianskeho kraja leží na Pohronskej rozvojovej osi druhého stupňa (Hronský Beňadik) – Tlmače – Levice, Želiezovce – Štúrovo. Mesto Tlmače tvorí bývalá obec Tlmače situovaná na ľavom brehu toku Hrona a „sídliisko“ Lipník zrealizované západne od cesty I/76 po roku 1950. Riešené územie (k. ú. mesta Tlmače) susedí na severe s obcou Kozárovce, na východe s obcou Rybník, na juhu s obcami Malé Kozárovce a Veľké Kozárovce a na západe s obcou Nemčiny. Západne od mesta Tlmače sa nachádza významný zdroj výroby energetiky, SE a. s. EMO Mochovce. Do južnej časti riešeného územia zasahuje VN Veľké Kozmálovce na toku Hron.

Mesto Tlmače je na nadradenú cestnú sieť SR a Nitrianskeho kraja napojené cestou I/76 v trase R1 (MÚK H. Beňadik) – Tlmače – Kalná nad Hronom- Želiezovce – Štúrovo a cestou I/51 v trase Nitra (MÚK Nitra východ R1) – Vrable – Klaná nad Hronom – Levice. Cestou II/564 je mesto Tlmače (v križovatke I/76) napojené na okresné mesto Levice (v križovatke I/51). Cestami I/76 a I/51 je obec Tlmače a okres Levice napojené na rýchlostnú cestu R1 v záujmovom území mesta. Koncept ÚPN mesta Tlmače rešpektuje plánovú preložku cesty I/76 v trase Tlmače – M. Kozárovce – Nový Tekov a preložku cesty II/564. Rešpektuje sa severo-južný cestný dopravný koridor R1 – Tlmače – Želiezovce – Štúrovo – MR.

Koncept ÚPN mesta Tlmače rešpektuje existujúcu železničnú trať č. 150 v trase Hronská Dúbrava – Žarnovica - Tlmače – Levice – Šurany s pokračovaním v trase Levice – Štúrovo do MR (č. 152) a v trase Šurany – Galanta – Bernolákovo do Bratislavy. Rešpektuje sa železničná trať Kozárovce – Palárikovo. Koncept ÚPN mesta Tlmače navrhuje modernizáciu železničnej trate , zdvojkolaženie na rýchlosť 120 km/h v trase Žarnovica – Tlmače – Levice – Šurany – Palárikovo.

V oblasti nadradenej technickej infraštruktúry je mesto Tlmače v oblasti vodného hospodárstva napojené na skupinový vodovod s prívodom vody z Levíc ako súčasť Západoslovenskej vodárenskej sústavy. Akumulácia vody pre mesto Tlmače bude zabezpečená v záujmovom území mesta v jestvujúcich vodojemoch Lipník, Tlmače a SES. ÚPN VUC rezervuje územia pre prepojenie so Stredoslovenskou vodárenskou spoločnosťou v trase Tlmače – Nová Baňa. V záujmovom území sa rešpektujú nadradené energetické koridory a predpokladá sa dobudovanie EMO s výhľadovým koridorom trasy tepelného napájača s EMO (Mochovce – Tlmače). Mesto Tlmače bude v návrhovom období zásobované elektrickou energiou z jestvujúcej ES 110/22 kV Levice a Tlmače, zásobované zemným plynom jestvujúcim VVTL plynovodom s VTL plynovodom s VTL plynovodnou prípojkou do RS VTL/STL Tlmače. Do doby dobudovania EMO a doriešenia koncepcie horúcovodu z EMO bude mesto zásobované teplom zo sústavy CZT (z novej centrálnej mestskej kotelne).

Mesto Tlmače leží na medzinárodnej severo-južnej turistickej trase B. Bystrica – Zvolen – H. Beňadik – Tlmače – Štúrovo – MR (Ostrihom). V oblasti dennej a koncom týždňovej rekreácie obyvateľov mesta, v oblasti turizmu a CR riešiť nároky obyvateľov v strediskách rekreácie a turizmu (termálne kúpaliská) v Nitrianskom kraji a v celoročných strediskách rekreácie a turizmu v Štiavnických vrchoch.

2.5) Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

Mesto Tlmače sa skladá z mestskej časti (ďalej len MČ) Lipník, MČ Tlmače a výrobného okrsku „Východ“. Jedná sa o bývalú obec Tlmače situovanú na ľavom brehu toku Hrona. Po roku 1950 v súvislosti s hospodárskym rozvojom Slovenska bola obec dobudovaná o nový sídelný útvar „sídliisko Lipník“ západne od cesty I/76 a o rozsiahle nové výrobné územie so strojárenským priemyslom východne od železničnej trate.

Hlavnou dopravnou osou mesta Tlmače je prieťah cesty I/76 po pravom brehu toku Hron a cesta II/564 v trase cesta I/76 - Továrenská ulica – Levická cesta. Hlavnou kompozičnou a vybavenostnou osou mesta je cesta III/1585 v trase Lipová ulica – Školská ulica – Slovanská ulica – Ul. československej armády. Menovaná hlavná vybavenostná a kompozičná os má charakter mestskej zbernej komunikácie s centrálnym mestským priestorom Námestím odborárov. Plochy celomestskej občianskej vybavenosti včítane sociálnej infraštruktúry sú sústredené v MČ Lipník. V MČ Tlmače sa vybuďovalo samostatné centrum občianskej vybavenosti okolo Továrenskej a Tekovskej cesty s Námestím SNP. Nová zástavba rodinných domov je v súčasnosti zrealizovaná v MČ Lipník na Ulici Záhradnej a na Ulici Na pestúnku. Výrobné územie je zastúpené prevažne strojárenským priemyslom a je sústredené východne od železničnej trate vo výrobnom okrsku Východ situovanom na riešenom území a aj na k. ú. Rybník.

Mesto Tlmače v smere Sever- Juh oddeľuje od výrobného okrsku Východ železničná trať Žiar nad Hronom – Tlmače – Levice včítane železničnej zástavky Tlmače. Železničná trať predstavuje významnú dopravnú bariéru v priestorovom usporiadaní mesta, ktorá je v návrhu funkčného využitia územia mesta rešpektovaná . Vzhľadom na rozsah k. ú. Tlmače a rozsah zastavaného územia sú možnosti ďalšieho územného rozvoja značne obmedzené a limitované.

Koncept ÚPN mesta Tlmače navrhuje:

• VARIANT 1

- dobudovanie kompaktnej formy priestorovej štruktúry zastavaného územia MČ Lipník. Navrhuje sa ukončenie urbanizácie MČ dobudovaním obytného územia na lokalite IBV Lipník (Ulica Viničná - označenie v grafike (1)) a lokalite IBV ,BD Orešie (2)
- rešpektuje sa hlavná dopravná os (cesta I/76), a vybavenostná a kompozičná os (cesta III/1585) v MČ Lipníky.
- dobudovanie kompaktnej formy priestorovej štruktúry zastavaného územia MČ Tlmače. Navrhuje sa rozvoj obytného územia dobudovaním Novej ulice na lokalite Tlmače – Juh (4).
- dobudovanie výrobného okrsku „Východ“ smerom južným pre zmiešané územie. Navrhuje sa územný rozvoj výrobného okrsku Juh.
- nové rozvojové plochy prímestskej rekreácie, športu a zelene vo väzbe na vodný tok Hrona v severnej a centrálnej časti MČ Tlmače.
- navrhuje sa preložka cesty II/564 cez k. ú. Tlmače v trase cesta I/76 – most cez tok Hrona – Továrenská ulica – MÚK železničná trať – Levická cesta – Levice
- navrhuje sa modernizácia resp. vybudovanie ŽST Tlmače a vybudovanie terminál železničnej a autobusovej hromadnej dopravy (AN – vstupný areál Tatravagónka Tlmače) .

• VARIANT 2

- dobudovanie kompaktnej formy priestorovej štruktúry zastavaného územia MČ Lipník. Navrhuje sa ukončenie urbanizácie MČ dobudovaním obytného územia na lokalite IBV Lipník (ulica Viničná (1) – označenie v grafike), na lokalite IBV Orešie (2) a lokalite IBV Tlmače – Západ (6).
- rešpektuje sa hlavná dopravná os (cesta I/76) mesta, vybavenostná a kompozičná os MČ Lipníky (cesta III/1585)
- dobudovanie kompaktnej formy priestorovej štruktúry zastavaného územia MČ Tlmače. Navrhuje sa rozvoj obytného územia na lokalite Tlmače – Juh (4).
- dobudovanie výrobného okrsku „Východ“ smerom južným pre zmiešané územie. Navrhuje sa územný rozvoj výrobného okrsku Juh.

- nové rozvojové plochy prímestskej rekreácie, športu a zelene vo väzbe na vodný tok Hrona v južnej časti MČ Tušice a na lokalite Orešie
- navrhuje sa preložka cesty II/564 mimo k. ú. Tlmače v trase v Kalná nad Hornádom (I/76) – obec Rybník – cesta III/1578 – II/584 - Levice
- navrhuje sa modernizácia , vybudovanie ŽST Tlmače

2.6) Návrh funkčného využitia územia mesta

2.6.1) Charakteristika súčasného stavu

Súčasné funkčné využitie územia mesta je nasledovné:

- Obytné územie, plochy so zástavbou bytových domov (BD)

Obytné územie je zastúpené plochou obytného súboru „sídlička“ Lipník zrealizovanej západne od cesty I/76 a obytným domom v MČ Tušice na Novej ulici a Továrenskej ulici. Obytný súbor „Lipník“ je prevažne 3 - 4 – 5 podlažný, bytové domy 8 podlažné sú zrealizované na Lipovej ulici. Koeficient zastavanosti plôch so zástavbou BD sa pohybuje od $K_z = 0,4 - 0,5$. Mesto v súčasnosti nemá pripravenú do výstavby žiadnu rozvojovú plochu pre výstavbu bytových domov.

- Obytné územie, plochy so zástavbou rodinných domov (RD)

Obytné územie je zastúpené zástavbou rodinných domov v severnej, západnej a južnej časti MČ Lipník. V súčasnosti sa realizuje nová výstavba RD vo východnej časti Lipníka (Ul. Záhradná a Ulica Na pestúnku). Zástavba rodinných domov v severnej časti MČ Lipník a na Ul. Na pestúnku je 1 podlažná (1P) , 1 podlažná s obytným podkrovím (1P +P), ostatná zástavba RD max. 2 podlažná (2P) resp. 2 podlažná s obytným podkrovím (2P+P). Koeficient zastavanosti plôch so zástavbou RD sa pohybuje od $K_z = 0,4 - 0,5$. Mesto Tlmače v súčasnosti pripravuje výstavbu RD na lokalite „IBV Lipník“ na Viničnej ulici. Obytné územie so zástavbou RD tvorí prevažnú časť zastavaného územia MČ Tlmače. Zástavba RD bývalej obce Tlmače je sústredená na Továrenskej ulici na Ulici Tekovská , Stará ulica Potočná ulica a Cintorínska ulica. Zástavba RD je prevažne realizovaná s 1 nadzemným podlažím s obytným podkrovím (1P+P), na Ulici Potočná, a Ulici Cintorínska prevažne 2 nadzemné podlažia a podkrovie (2P+P). Koeficient zastavanosti plôch so zástavbou RD je od $K_z = 0,3 - 0,4 - 0,5$.

- Obytné územie, plochy verejnej občianskej vybavenosti

Plochy verejnej občianskej vybavenosti včítane sociálnej infraštruktúry (školsťvo, zdravotnícke zariadenia, sociálne zariadenia a služby) sú sústredené v MČ Lipník včítane lokality Orešie. V MČ Tlmače sú plochy verejnej občianskej vybavenosti s MŠ sústredené na Námestí SNP.

Rozsah plôch občianskej vybavenosti včítane sociálnej infraštruktúry zodpovedá veľkosti a postaveniu mesta v štruktúre osídlenia Nitrianskeho kraja. Zariadenia občianskej vybavenosti sú

optimálne lokalizované v zastavanom území mesta. Pred ukončením je rekonštrukcia, obnova zástavby na Mládežníckej ulici pre sociálne zariadenia a služby.

- Výrobné územie, plochy priemyselnej, stavebnej výroby, skladového hospodárstva a technického vybavenia územia

Plochy výrobného územia sú sústredené:

- vo výrobnom okrsku „Východ“ na Levickej ceste s prevahou plôch strojárenského priemyslu skladového hospodárstva a technického vybavenia s doplnkovou funkciou administratíva, zdravotníctvo, stravovanie, prechodné ubytovanie (ubytovňa) s väzbami na jestvujúcu výrobnú prevádzku,
- vo výrobnom okrsku „Juh“ pri železničnej trati,
- v rozptyle na Továrenskej ulici a na Starej ulici (technické služby mesta, zberný dvor) a plochy ČOV v lokalite Ortáše a pri ceste III/1546 v MČ Tlmače.

Plochy hospodárskych dvorov poľnohospodárskej a lesnej výroby sa na riešenom území nenachádzajú.

- Rekreačné územie

Rekreačné územie je v MČ Lipník zastúpené športovým areálom (plochami športových zariadení a ihrísk) na lokalite Ortáše a v areáloch ZŠ a SŠ. Prímestská rekreácia s plochami rekreácie a zelene s letným pobytom pri vode (tok Hrona) sa realizuje v severnej časti MČ Tlmače vo väzbe na Potočnú ulicu.

Záhradkárske lokality a plochy vinogradov so stavbami pre individuálnu rekreáciu sa nachádzajú v MČ Lipník.

- Plochy zelene

Plochy zelene sú v meste Tlmače zastúpené plochami verejnej parkovej v MČ Lipník a na námestí SNP v MČ Tlmače, plochami sprievodnej zelene, plochami vyhradenej zelene na plochách občianskej vybavenosti a na plochách so zástavbou rodinných domov, plochami obytnej zelene na plochách so zástavbou bytových domov a plochami cintorínov. MČ Lipník, zastavané územie v jeho južnej časti je v priamom dotyku s plochami lesa. Vodný tok Hrona s VN má rozsiahle plochy sprievodnej zelene vodného toku.

- Dopravné územie

Dopravné územie je v meste Tlmače zastúpené:

- železničnou zástavkou (ŽST) Tlmače a hlavnou autobusovou stanicou (AN) na ceste II/564 vo vstupnom priestore do výrobného okrsku „Východ“,
- plochou dopravných zariadení a služieb (ČS pohonných hmôt, autoservis) na križovatke cesty I/76 a cesty III/1585
- plochami verejných úrovňových parkovísk (P) a individuálnych garáží (G) v MČ Lipník
- autobusovými nástupišťami (AN) v MČ Lipník na Námestí Odborárov a v MČ Tlmače na Námestí SNP.

2.6.2) Návrh funkčného využitia územia

Koncept ÚPN mesta Tlmače navrhuje nasledovné variantné riešenie funkčného využívania územia mesta Tlmače.

• VARIANT 1

a) Obytné územie

- Obytné územie, plochy so zástavbou bytových domov

Koncept ÚPN mesta Tlmače navrhuje za hlavnú rozvojovú lokalitu, lokalitu „Lipník – centrum“ (označenie v grafike (3)). Navrhuje sa výstavba bytových domov v MČ Lipník na Viničnej ulici o max. podlažnosti 4 nadzemné podlažia (4P) a 6 nadzemných podlaží (6P). Ako doplnkové rozvojové lokality koncept ÚPN mesta navrhuje lokalitu „Orešie“ (2) v MČ Lipník o maximálnej podlažnosti (4P+P) a lokalitu „Tlmače – Juh“ (4) na Novej ulici o maximálnej podlažnosti 4 nadzemné podlažia (4P).

- Obytné územie, plochy so zástavbou rodinných domov

Koncept ÚPN mesta Tlmače navrhuje za hlavnú rozvojovú lokalitu, lokalitu „IBV Lipník“ (označenie v grafike (č. 1)) na Viničnej ulici. Maximálna podlažnosť zástavby RD stanovená na 2 nadzemné podlažia a obytné podkrovie (2P+P) a 1 nadzemné podlažie a podkrovie (1P+P). Ako doplnkové rozvojové lokality koncept ÚPN mesta navrhuje lokalitu „Orešie“ (2) v MČ Lipník, lokalitu „Tlmače – Juh“ (4), a Tlmače Ul. Krátka (3) v MČ Tlmače. Maximálna podlažnosť zástavby RD stanovená na 2 nadzemné podlažia a podkrovie (2P+P), u lokality Tlmače – Krátka ul. 1 nadzemné podlažie a podkrovie (1P+P).

- Obytné územie, plochy verejnej občianskej vybavenosti

Koncept ÚPN mesta Tlmače navrhuje nové rozvojové plochy verejnej občianskej vybavenosti v MČ Lipník na Topoľovej ulici, na rozvojovej lokalite „Orešie“ (2) a v MČ Tlmače na lokalite „Tlmače – Juh“ na Novej ulici. Na lokalite Topoľová ulica a lokalite „Orešie“ koncept ÚPN mesta navrhuje sociálnu infraštruktúru (sociálne zariadenia a služby) o max. podlažnosti 4 nadzemné podlažia a podkrovie (4P+P) Topoľová ul. a 3 nadzemné podlažia a podkrovie (3P+P) lokalita Orešie. Na lokalite Tlmače – Juh (4) koncept ÚPN mesta navrhuje sociálnu infraštruktúru (školsťvo) o maximálnej podlažnosti 2 nadzemné podlažia (2P).

- Obytné územie, plochy verejnej a sprievodnej zelene, cintoríny

Koncept ÚPN mesta Tlmače jestvujúce plochy verejnej parkovej a sprievodnej zelene v MČ Lipník a MČ Tlmače zachováva, nové plochy verejnej zelene, sa vo VARIANTE 1 navrhujú nasledovne:

- v MČ Lipník plochy verejnej parkovej zelene na lokalite „IBV Lipník“ (1) a plochy verejnej parkovej a sprievodnej zelene na lokalite „Orešie“ (2).

Koncept ÚPN mesta Tlmače v MČ Lipník a MČ Tlmače jestvujúce plochy cintorínov zachováva , navrhuje sa rozšírenie cintorína v MČ Lipník.

b) Výrobné územie

- Výrobné územie, plochy priemyselnej, stavebnej výroby a skladového hospodárstva

Koncept ÚPN mesta Tlmače jestvujúce plochy výrobného územia sústredené vo 2 výrobným okrskoch a v rozptyle zachováva. Koncept ÚPN mesta Tlmače za hlavnú jestvujúcu a rozvojovú lokalitu navrhuje „Výrobný okrsk – Východ“ východne od cesty II/564 (na Levickej ceste). Navrhuje sa územné rozšírenie výrobného okrsku formou zmiešaného územia výroby a občianskej vybavenosti. Ako druhú doplnkovú rozvojovú lokalitu koncept ÚPN mesta navrhuje „Výrobný okrsk – Juh“. Menovaná lokalita si vyžaduje realizáciu nového komunikačného napojenia na nadradený komunikačný systém mesta.

c) Zmiešané územie

- Zmiešané územie, plochy výrobného územia a občianskej vybavenosti

Hlavnou rozvojovou lokalitou zmiešaného územia je územie vo väzbe na jestvujúci „Výrobný okrsk Východ“ pri ceste II/564 (na Levickej ceste). V zmiešanom území s prevahou plôch nezávadnej priemyselnej výroby, výrobných služieb, skladového hospodárstva sú ako doplnkové funkcie navrhované plochy občianskej vybavenosti pre prevádzkové, administratívne zariadenia, ubytovacie zariadenia pre prechodné ubytovanie, komerčnú občiansku vybavenosť (OC) a pod.

d) Rekreačné územie

- Rekreačné územie, plochy športových zariadení a ihrísk

Koncept ÚPN mesta Tlmače navrhuje hlavnú rozvojovú lokalitu, lokalitu „Orešie“ (2) v MČ Lipník. Navrhuje sa prestavba jestvujúceho športového areálu na nový hlavný mestský športový areál. Ako doplnková lokalita je navrhovaná lokalita na Viničnej ulici (areál PUMTRACK Tlmače) a multifunkčné športové ihriská v areály ZŠ a SŠ. Maximálna podlažnosť zástavby športových zariadení je stanovená a 1 nadzemné podlažie (1P) resp 1 nadzemné podlažie a podkrovia (1P+P) . Koncept ÚPN mesta navrhuje hlavnú rozvojovú lokalitu rekreačného územia s plochami rekreácie, športu a zelene v severnej časti MČ Tlmače na lokalite „Rekreačné centrum – Pri Hrone“ medzi tokom Hrona a Ulicou Potočnou a zástavbou RD na UI. Stará Jestvujúci rozsah záhradkárskeho lokalít a plôch vinohradov so stavbami pre individuálnu rekreáciu sa zachováva. Navrhuje sa rozšírenie vinohradníckej lokality na Viničnej ulici v MČ Lipník.

- **VARIANT 2**

- a) Obytné územie**

- Obytné územie, plochy so zástavbou bytových domov

Koncept ÚPN mesta Tlmače navrhuje za hlavnú rozvojovú lokalitu lokalitu „Lipník – centrum“ (označené v grafike č. (3)). Navrhuje sa výstavba bytových domov v MČ Lipník na Viničnej ulici o maximálnej podlažnosti 4 nadzemné podlažia (4P) a 6 nadzemných podlaží (6P) . Ako doplnková rozvojová lokalita koncept ÚPN mesta navrhuje lokalitu „Tlmače – Juh“ (4) v MČ Tlmače na Novej ulici o max. podlažnosti 4 nadzemné podlažia a podkrovie (4P+P).

- Obytné územie, plochy so zástavbou rodinných domov

Koncept ÚPN mesta Tlmače navrhuje za hlavnú rozvojovú lokalitu, lokalitu „IBV Lipník“ (označenie v grafike č. (1)) na Viničnej ulici v MČ Lipník a lokalitu „Tlmače Juh “ (4) v MČ Tlmače. Maximálna podlažnosť zástavby RD je stanovená na max. 1 nadzemné podlažie a podkrovie (1P+P) a 2 nadzemné podlažia a podkrovie (2P+P) na lokalite „IBV Lipník“ a 2 nadzemné podlažia a podkrovie (2P+P) na lokalite „Tlmače Juh“. Ako doplnkové rozvojové lokality koncept ÚPN mesta navrhuje lokalitu „Orešie“ (2) a o max. podlažnosti 2 nadzemné podlažia a podkrovie (2P+P) a lokalitu „Tlmače – Ul. Krátka“ o max. podlažnosti 1 nadzemné podlažie a podkrovie (1P+P), v MČ Tlmače a lokalitu „Tlmače Západ“ (6) o max. podlažnosti 2 nadzemné podlažia a podkrovie (2P+P).

- Obytné územie, plochy občianskej vybavenosti

Koncept ÚPN mesta Tlmače navrhuje nové rozvojové plochy verejnej občianskej vybavenosti v MČ Lipník na Topoľovej ulici pre sociálnu infraštruktúru (sociálne zariadenia a služby) a na lokalite „Tlmače Západ“, pre školstvo v MČ Tlmače na lokalite „Tlmače – Juh“ na Novej ulici pre sociálne zariadenia a služby.

- Obytné územie, plochy verejnej a sprievodnej zelene, cintoríny

Koncept ÚPN mesta Tlmače jestvujúce plochy verejnej parkovej a sprievodnej zelene v MČ Lipník a MČ Tlmače zachováva. Nové plochy verejnej zelene sa vo variante 2 navrhujú nasledovne:

- v MČ Lipník plochy verejnej parkovej zelene na lokalite „IBV Lipník“ a plochy sprievodne zelene na lokalite „IBV Lipník- Západ“ (6) a pri cintoríne.

Koncept ÚPN mesta Tlmače v MČ Lipník a MČ Tlmače jestvujúce plochy cintorínov, navrhuje sa rozšírenie cintorína v MČ Lipník.

- b) Výrobné územie**

- Výrobné územie, plochy priemyselnej, stavej výroby a skladového hospodárstva

Koncept ÚPN mesta Tlmače jestvujúce plochy výrobného územia sústredené v 2 výrobných okrskoch a v rozptyle zachováva. Koncept ÚPN mesta Tlmače za hlavnú jestvujúcu a rozvojovú

lokalitu navrhuje „Výrobný okrskok – Východ“ východne od cesty II/564 (na Levickej ceste). s plochami strojárenského priemyslu a skladového hospodárstva. Navrhuje sa územné rozšírenie výrobného okrsku formou zmiešaného územia výroby a občianskej vybavenosti. Ako druhú doplnkovú rozvojovú lokalitu koncept ÚPN mesta navrhuje „Výrobný okrskok – Juh“. Menovaná lokalita si vyžaduje realizáciu nového komunikačného napojenia na nadradený komunikačný systém mesta.

c) Zmiešané územie

- Zmiešané územie, plochy výrobného územia a občianskej vybavenosti

Hlavnou rozvojovou lokalitou zmiešaného územia je územie vo väzbe na jestvujúci „Výrobný okrskok – Východ“ pri ceste II/564 (na Levickej ceste). V zmiešanom území s prevahou plôch nezávadnej priemyselnej výroby, výrobných služieb, skladového hospodárstva sú ako doplnkové funkcie navrhované plochy občianskej vybavenosti so zameraním na prevádzkové a administratívne zariadenia, ubytovacie zariadenia pre prechodné ubytovanie a komerčnú občiansku vybavenosť (OC) a podobne.

d) Rekreačné územie

- Rekreačné územie, plochy športových zariadení a ihrísk

Koncept ÚPN mesta Tlmače navrhuje hlavnú rozvojovú lokalitu, lokalitu „Orešie“ v MČ Lipník. Navrhuje sa prestavba jestvujúceho športového areálu na nový hlavný mestský športový areál. Ako doplnková lokalita je navrhovaná lokalita na Viničnej ulici (areál PUMTRACK Tlmače) a multifunkčné športové ihriská v areály ZŠ a SŠ. Maximálna podlažnosť zástavby športových zariadení je stanovená na 1 nadzemné podlažie (1P).

- Rekreačné územie, plochy prímestskej rekreácie a zelene

Koncept ÚPN mesta Tlmače navrhuje hlavnú rozvojovú lokalitu rekreačného územia v severnej a južnej časti MČ Tlmače na lokalite „Rekreačné centrum Pri Hrone“ medzi tokom Hrona a zastavaným územím MČ. Ako doplnková rozvojová lokalita je navrhované rekreačné územie s plochami prímestskej rekreácie a zelene na lokalite „Ortáše“ s prepojením pešími a cyklistickými komunikáciami s lávkou cez Hron s navrhovaným rekreačným územím Pri Hrone v MČ Tlmače.

2.7) Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia, výroby a rekreácie

2.7.1) Návrh riešenia bývania

Navrhovaná koncepcia rozvoja bývania v meste Tlmače navrhuje realizáciu nasledovných foriem bývania:

- výstavbu rodinných domov (mestského a vidieckeho typu)

- výstavbu bytových domov

- **VARIANT 1**

Nová bytová výstavba v meste Tlmače je navrhovaná na nasledovných lokalitách a nasledovnej smernej kapacite:

Návrh bývania, mesto Tlmače

Označenie v grafike	Názov lokality, druh bytovej zástavby	Navrhovaný počet RD/BD/počet BJ	
		RD	BD
1	Lokalita „IBV Lipník“ Navrhovaná zástavba RD	53 RD/53 b. j.	-
2	Lokalita „IBV, BD Orešie“ Navrhovaná zástavba RD a BD	26 RD + 12 dvojdomov, 50 b. j.	2 BD/ 20 b. j.
3	Lokalita „Lipník – centrum“ Navrhovaná zástavba BD	-	3 BD/ 45 b. j.
4	Lokalita „IBV, BD Tlmače – Juh“ Navrhovaná zástavba RD a BD	20 RD/ 20 b. j.	1 BD/ 15 b. j.
5	Lokalita „IBV Tlmače – Ul. Krátka“ Navrhovaná zástavba RD	9 RD/ 9 b. j.	-
Celkove		108 RD + 12 dvojdomov, 132 b. j.	6 BD/ 80 b. j.

Navrhovaná maximálna podlažnosť navrhovanej bytovej zástavby (RD a BD) je zdokumentovaná vo výkrese č. 2A. Koeficient zastavanosti, (pomer medzi plochou zastavanou stavbami a plochou pozemku) je stanovený u RD na $K_{zmax.} = 50 \%$ a u BD na $K_{zmax.} = 50 \%$. Koeficient zelene u zástavby RD min. na $K_{zeleň} = 30 \%$, u zástavby BD min na $K_{zeleň} = 20\%$.

Navrhovaný územný rozvoj mesta Tlmače si nevyžaduje asanáciu jestvujúcej bytovej zástavby mesta. Koncept ÚPN mesta Tlmače umožňuje v MČ Tlmače postupnú prestavbu plôch so staršou zástavbou rodinných domov pri rešpektovaní záväzných regulatívov jestvujúcich funkčných plôch (max. podlažnosť). U jestvujúcej zástavby bytových domov najmä na „sídlišku“ Lipník sa nepovoľuje realizácia obytného podkrovia resp. mezonetov.

Navrhovaný rozvoj bývania, zohľadňuje jestvujúcu nepriaznivú vekovú štruktúru trvale bývajúceho obyvateľstva mesta, zohľadňuje požiadavku mesta na rozvojové plochy obytného územia s plochami pre zástavbu RD a BD s cieľom prilákať a stabilizovať mladé obyvateľstvo a nové pracovné sily v meste Tlmače.

- **VARIANT 2**

Nová bytová výstavba v meste Tlmače je navrhovaná na nasledovných lokalitách o nasledovnej smernej kapacite:

Návrh bývania, mesto Tlmače

Označenie v grafike	Názov lokality, druh bytovej zástavby	Navrhovaný počet RD/BD/počet BJ	
		RD	BD
1	Lokalita IBV Lipník	53 RD/53 b. j.	-
2	Lokalita IBV Orešie	26 RD + 12 dvojdomov, 50 b. j.	-
3	Lokalita Lipník – centrum	-	3 BD/ 45 b. j.
4	Lokalita Tlmače Juh	40 RD/ 40 b. j.	3 BD/ 45 b. j.
5	Lokalita Tlmače – Ul. Krátka	9 RD/ 9 b. j.	-
6	Lokalita IBV Tlmače Západ	25 RD/ 25 b. j.	
Celkom		153 RD/ 12 dvojdomov, 177 b. j.	6 BD/ 90 b. j.

Navrhovaná maximálna podlažnosť navrhovanej bytovej zástavby (RD a BD) je zdokumentovaná vo výkrese č. 2B. Koeficient zastavanosti, (pomer medzi plochou zastavanou stavbami a plochou pozemku) je stanovený u RD na $K_{zmax.} = 50\%$ a u BD na $K_{zmax.} = 50\%$, Koeficient zelene u zástavby RD min. na $K_{zeleň} = 30\%$, u zástavby BD min. na $K_{zeleň} = 20\%$.

Navrhovaný územný rozvoj mesta Tlmače si nevyžaduje asanáciu jestvujúcej bytovej zástavby mesta. Koncept ÚPN mesta Tlmače umožňuje v MČ Tlmače postupnú prestavbu plôch so staršou zástavbou rodinných domov pri rešpektovaní záväzných regulatívov jestvujúcich funkčných plôch (max. podlažnosť). U jestvujúcej zástavby bytových domov najmä na „sídlišku“ Lipník sa nepovoľuje realizácia obytného podkrovia resp. mezonetov.

Navrhovaný rozvoj bývania zohľadňuje jestvujúcu nepriaznivú vekovú štruktúru trvale bývajúceho obyvateľstva mesta, zohľadňuje požiadavku mesta na rozvojové plochy obytného územia s plochami pre zástavbu RD a BD s cieľom prilákať a stabilizovať mladé obyvateľstvo a nové pracovné sily v meste Tlmače.

2.7.2) Návrh občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou

- **VARIANT 1**

Verejnú občiansku vybavenosť v meste Tlmače delíme na:

- sociálnu infraštruktúru s plochami pre školstvo, zdravotníctvo a sociálnu starostlivosť a služby,
- komerčnú občiansku vybavenosť,
- ostanú občiansku vybavenosť.

Prieskumy a rozboru súčasného stavu a územného rozsahu plôch verejnej občianskej vybavenosti (2014) boli aktualizované v rokoch 2020 – 2022. Kapacitné údaje súčasných zariadení verejnej občianskej vybavenosti boli zaslané MsÚ Tlmače v roku 2023.

a) Koncepcia rozvoja sociálnej infraštruktúry

Sociálna infraštruktúra v meste Tlmače zahŕňa plochy školskej a zdravotníckej vybavenosti a sociálnych zariadení a služieb.

1) Školstvo a výchova

Na zastavanom území mesta Tlmače sa nachádzajú nasledovné funkčné školské zariadenia:

Základná škola na sídlisku Lipník s hlavnou budovou, budovou školskej jedálne a školskej družiny a budovou telocvične. V školskom roku 2022/2023 navštevuje ZŠ 242 žiakov, počet tried 14, počet oddelení ŠKD 4 P. Kapacita ZŠ je využívaná v rozsahu 17,3 žiakov /1 triedu.

Pri výhľadovom počte obyvateľov 4238 pri ukazovateli 123 miest/1 000 obyv. je potrebné v návrhovom období dosiahnuť $123 \times 4,238 = 521$ miest v ZŠ. Pri ukazovateli 25 žiakov/1 trieda (I stupeň 15 – 20 miest/triedu, II stupeň 25 – 30 miest/triedu), je potrebné riešiť ZŠ na kapacitu 20 tried. Koncept ÚPN mesta Tlmače navrhuje dobudovať areál ZŠ o novú budovu o kapacite 6 tried.

- Materská škola. V meste Tlmače sa nachádzajú 2 MŠ. MŠ na Novej ulici v MČ Tlmače o kapacite 1 trieda, kuchyňa, telocvičňa a spálňa, žiaci sa stravujú v triede. V školskom roku 2022/23 navštevuje MŠ 16 žiakov. MŠ „Lúčik“ na sídlisku Lipník na Námestí Odborárov. Kapacita MŠ je 5 tried, v školskom roku 2022/23 je v prevádzke 4 triedy, 2 jedálne (malá a veľká), telocvičňa a relaxačná miestnosť (druhá telocvičňa). Kapacita MŠ je max. 80 detí, v školskom roku 2022/23 chodí do MŠ 66 detí.

Pri výhľadovom počte obyvateľov 4238 pri ukazovateli 36 miest/1 000 obyvateľov je potrebné v návrhovom období dosiahnuť kapacitu $36 \times 4,238 = 152$ miest. Pri ukazovateli 20 – 25 žiakov/1 triedu je potrebné riešiť MŠ na kapacitu 7 tried. Jestvujúca kapacita dvoch MŠ je $5 + 1 = 6$ tried. Koncept ÚPN mesta Tlmače navrhuje vybudovať novú MŠ na lokalite Tlmače – Juh o kapacite max. 3 triedy/60 miest. V jestvujúcej MŠ dobudovať jedáleň pre jestvujúcu 1 triedu MŠ (Nová ulica).

- Stredné školstvo. Na zastavanom území mesta Tlmače sa nachádzajú nasledovné stredné školy:

- SOŠ Tlmače. Kapacita SOŠ je 15 tried, telocvičňa, školský internát a športové ihriská. V školskom roku 2023/24 v dennom štúdiu je 251 žiakov, v školskom internáte 13 žiakov.

Koncept ÚPN mesta jestvujúcu SOŠ zachováva, navrhuje sa dobudovanie multifunkčného športového ihriska.

2) Zdravotníctvo

V zastavanom území mesta v MČ Lipník sa nachádzajú nasledovné zdravotnícke zariadenia:

- Zdravotné stredisko, v roku 2023 4 lekári pri celkovej kapacite strediska 6 ordinácií, súčasťou zdravotného strediska je 1 lekárneň.
- Lekárneň Plus na Námestí odborárov.

V MČ Tlmače sa zdravotnícke zariadenia nenachádzajú.

Pri výhľadovom počte obyvateľov 4238 v návrhovom období pri ukazovateľoch:

- 1 všeobecný lekár pre dospelých /1 900 obyv. je potreba 2,2 lekárskeho miest
- 1 lekár pre deti a dorast /1 200 obyv. je potreba 3,5 lekárskeho miest
- 1 gynekológ /4 600 obyv. je potrebné 1 lekárske miesto
- 1 stomatólog /2 500 obyv. je potreba 1,7 lekárskeho miest.

Koncept ÚPN mesta Tlmače navrhuje v jestvujúcom zdravotnom stredisku umiestniť 6 ordinácií z toho 2 pre všeobecného lekára pre dospelých, 2 pre deti a dorast, 1 gynekológa a 1 stomatóloga. (Spolu 6 ordinácií). V lokalite „Ortáše“ dobudovať zdravotnícke zariadenie o kapacite cca 3 ordinácie/ 3 lekárske miesta resp. primárnu zdravotnú starostlivosť poskytovať v okresnom meste Levice.

3) Sociálna starostlivosť a služby

Na zastavanom území mesta Tlmače v MČ Lipník s nachádzajú nasledovné sociálne zariadenia:

- komunitné centrum o celkovej kapacite 20 miest s počtom zamestnancov 4
- denný stacionár o celkovej kapacite 40 miest, počet zamestnancov 11, včítane výdajne stravy.

V meste Tlmače výrazne chýbajú kapacity v Domove resp. penzióne dôchodcov a sociálne zariadenie pre bezdomovcov.

Pri výhľadovom počte obyvateľov 4238 u domova dôchodcov pri ukazovateli 4 miesta /1 000 obyv. s upravujúcim koeficientom 2 je celková potreba 34 miest. Pri výhľadovom počte obyvateľov 4238 u penziónoch dôchodcov je pri ukazovateli 3 miesta/1 000 obyv. s upravujúcim koeficientom 1,5 je celková potreba 25 miest. Koncept ÚPN mesta navrhuje na lokalite „Orešie“ vybudovať Dom dôchodcov o kapacite cca. 35 miest.

• **VARIANT 2**

Verejnú občiansku vybavenosť v meste Tlmače delíme na:

- sociálnu infraštruktúru s plochami pre školstvo, zdravotníctvo a sociálnu starostlivosť a služby.
- komerčnú občiansku vybavenosť
- ostatnú občiansku vybavenosť

Prieskumy a rozboru súčasného stavu a územného rozsahu plôch verejnej občianskej vybavenosti (2014) boli aktualizované v rokoch 2020-22. Kapacitné údaje súčasných zariadení verejnej občianskej vybavenosti boli (sociálnej infraštruktúry) zaslané MsÚ Tlmače v roku 2023.

a) Koncepcia rozvoja sociálnej infraštruktúry

Sociálna infraštruktúra v meste Tlmače zahŕňa plochy školskej a zdravotníckej vybavenosti a sociálnych zariadení a služieb.

1) Školstvo a výchova

Na zastavanom území mesta Tlmače sa nachádzajú nasledovné funkčné školské zariadenia:

- Základná škola na sídlisku Lipník s hlavnou budovou, budovou školskej jedálne a školskej družiny a budovou telocvične. V školskom roku 2022/23 navštevuje ZŠ 242 žiakov, počet tried 14, počet oddelení ŠKD 4 P. Kapacita ZŠ je využívaná v rozsahu 17,3 žiakov/1 triedu.

Pri výhľadovom počte obyvateľov 4347 pri ukazovateli 123 miest/1 000 obyv. je potrebné v návrhovom období dosiahnuť $123 \times 4,347 = 535$ miest v ZŠ. Pri ukazovateli 25 žiakov /trieda (I. stupeň 15 – 20 miest/triedu, II. stupeň 25 - 30 miest/triedu) je potrebné riešiť ZŠ o kapacite 21 tried. Koncept ÚPN mesta Tlmače navrhuje dobudovať areál ZŠ a novú budovu o kapacite 6 tried.

- Materská škola. V meste Tlmače sa nachádzajú 2 MŠ. MŠ na Novej ulici v MČ Tlmače o kapacite 1 trieda, kuchyňa, telocvična a spálňa, žiaci sa stravujú v triede. V školskom roku 2022/23 navštevuje MŠ 16 žiakov. MŠ „Lúčik“ na sídlisku Lipník na Námestí Odborárov. Kapacita MŠ je 5 tried, v školskom roku 2022/23 sú v prevádzke 4 triedy, 2 jedálne (malá a veľká), telocvična a relaxačná miestnosť (druhá telocvična). Kapacita MŠ je max. 80 detí, v školskom roku 2022/23 chodí do MŠ 66 detí.

Pri výhľadovom počte obyvateľov 4347 pri ukazovateli 36 miest/1 000 obyvateľov je potrebné v návrhovom období dosiahnuť kapacitu $36 \times 4,347 = 156$ miest. Pri ukazovateli 20 – 25 žiakov/1 triedu je potrebné riešiť MŠ na kapacitu 8 tried. Jestvujúca kapacita dvoch MŠ je $5 + 1 = 6$ tried. Koncept ÚPN mesta Tlmače navrhuje novú MŠ na lokalite Tlmače – Západ o kapacite max. 3 tried/60 miest. V jestvujúcej MŠ na Novej ulici dobudovať jedáleň aj pre jestvujúcu 1 triedu MŠ.

- Stredné školstvo

Na zastavanom území mesta Tlmače sa nachádzajú nasledovné stredné školy:

- SOŠ Tlmače. Kapacita SOŠ je 15 tried, telocvična, školský internát a športové ihriská. V školskom roku 2023/24 v dennom štúdiu je 251 žiakov, v školskom internáte 13 žiakov.

Koncept ÚPN mesta jestvujúcu SOŠ zachováva, navrhuje sa dobudovanie multifunkčného športového ihriska.

2) Zdravotníctvo

V zastavanom území mesta Tlmače v MČ Lipník sa nachádzajú nasledovné zdravotnícke zariadenia:

- zdravotné stredisko, v roku 2023 4 lekári pri celkovej kapacite strediska 6 ordinácii, súčasťou zdravotného strediska je 1 lekáreň
- lekáreň Plus na Námestí odborárov.

V MČ Tlmače sa zdravotnícke zariadenia nenachádzajú.

Pri výhľadovom počte obyvateľov 4347 v návrhovom období pri ukazovateľoch:

- 1 všeobecný lekár pre dospelých /1 900 obyv. je potreba 2,2 lekárskeho miest
- 1 lekár pre deti a dorast /1 200 obyv. je potreba 3,5 lekárskeho miest
- 1 gynekológ /4 600 obyv. je potrebné 1 lekárske miesto
- 1 stomatólog /2 500 obyv. je potreba 1,7 lekárskeho miest.

Koncept ÚPN mesta Tlmače navrhuje v jestvujúcom zdravotnom stredisku umiestniť 6 ordinácii z toho 2 pre všeobecného lekára pre dospelých, 2 pre deti a dorast, 1 gynekológa a 1 stomatóloga. (Spolu 6 ordinácii). V lokalite „Výrobný okrsok Východ“ v navrhovanom zmiešanom území vybudovať zdravotnícke zariadenie o kapacite cca min. 4 ordinácie / lekárske miesta resp. primárnu zdravotnú starostlivosť poskytovať aj v okrese meste Levice.

3) Sociálna starostlivosť a služby

Na zastavanom území mesta Tlmače v MČ Lipník sa nachádzajú nasledovné sociálne zariadenia a služby:

- komunitné centrum o celkovej kapacite 20 miest a počtom zamestnancov 4.
- denný stacionár o celkovej kapacite 40 miest, počet zamestnancov 11, včítane výdajne stravy.

V meste Tlmače výrazne chýbajú kapacity v domove resp. penzióne dôchodcov a sociálne zariadenie pre bezdomovcov.

Pri výhľadovom počte obyvateľov 4347 u domova dôchodcov pri ukazovateli 4 miesta/1 000 obyvateľov s upravujúcim koeficientom 2 je celková potreba 35 miest. Pri výhľadovom počte obyvateľov 4347 u penziónov dôchodcov pri ukazovateli 3 miesta/1 000 obyvateľov s upravujúcim koeficientom 1,5 je celková potreba 20 miest. Koncept ÚPN mesta navrhuje na lokalite Tlmače – Západ vybudovať penzión dôchodcov o kapacite 20 miest a na lokalite Tlmače Juh na Novej ulici Domov dôchodcov o kapacite 35 miest.

b) Koncepcia rozvoja ostatnej občianskej vybavenosti

Plochy a zariadenia ostatnej občianskej vybavenosti sú v meste zastúpené zariadeniami:

- kultúry a osvetu
- verejnej správy a administratívy
- peňažných (bankových) úradov

1) Kultúra a osвета

Na zastavanom území mesta Tlmače sú vybudované a funkčné nasledovné kultúrne zariadenia:

- mestský dom kultúry na Námestí Odborárov
- amfiteáter na lokalite Orešie
- obradnou sieňou v MSÚ Tlmače
- domom smútku na cintoríne v MČ Lipník
- rímskokatolíckym kostolom na Viničnej ulici
- rímskokatolíckym kostolom na Námestí SNP v MČ Tlmače.

Jestvujúce kultúrne zariadenia v meste vyhovujú súčasným potrebám mesta a koncept ÚPN mesta vo VARIANTE 1 a VARIANTE 2 nové plochy pre zariadenia kultúry nenavrhuje.

2) Verejná správa a administratíva, peňažné a bankové ústavy

Jestvujúci územný rozsah plôch a zariadení verejnej správy a administratívy zodpovedá veľkosti mesta do 5 000 obyv. a jeho postavenia v štruktúre osídlenia okresu Levice. Plochy a zariadenia verejnej správy, peňažných a bankových ústavov sa nachádzajú v MČ Lipník. Jedná sa o nasledovné celomestské zariadenia verejnej správy a administratívy:

- Mestský úrad Tlmače, Námestie Odborárov
- Pošta
- Hasičský zbor SR
- Policajný zbor SR, obvodné oddelenie.

Vo výrobnom okrsku „Východ“ sa nachádzajú samostatné účelové administratívne zariadenia vo väzbe na jestvujúce priemyselné podniky. Jestvujúce zariadenia vyhovujú súčasným aj výhľadovým potrebám mesta a koncept ÚPN mesta ich zachováva.

Peňažné a bankové ústavy sú v meste zastúpené svojimi pobočkami, ktoré sú umiestnené v účelových resp. adaptovaných objektoch. Koncept ÚPN mesta nenavrhuje nové rozvojové plochy pre verejnú správu a peňažné, bankové zariadenia.

c) Koncepcia rozvoja komerčnej občianskej vybavenosti

Komerčná občianska vybavenosť je na zastavanom území mesta zastúpená plochami a zariadeniami obchodov, služieb, ubytovania a stravovania.

1) Obchody a služby

Obchodné zariadenia mesta, nevýrobné a verejnoprospešné služby svojim plošným rozsahom, kapacitami zodpovedajú veľkosti mesta (do 5 000 obyv.) a jeho postaveniu v štruktúre osídlenia okresu Levice. Obchodná vybavenosť je sústredená v MČ Lipník v CMZ okolo Námestia

Odborárov a v MČ Tlmače v priestore Námestia SNP. Na k. ú. mesta sa nerealizovala výstavba veľkoobchodných centier vo väzbe na cestu I/76 a cestu II/564 resp. autobusovú a železničnú stanicu.

Koncept ÚPN mesta Tlmače vo variante 1 a variante 2 navrhuje dobudovať:

- komerčnú občiansku vybavenosť v lokalite IBV Orešie
- prípadné požiadavky na výstavbu veľkoobchodných centier (OC – Billa, Lidl a pod.) realizovať v navrhovanom zmiešanom území výroby a občianskej vybavenosti pri výrobnom okrsku Východ.

2) Ubytovacie a stravovacie zariadenia

Územný rozsah a kapacity ubytovacích zariadení zodpovedajú veľkosti mesta a jeho významu v štruktúre osídlenia okresu Levice. Mesto je nástupným sídlom do rekreačných priestorov Štiavnických vrchov. V meste Tlmače sú vybudované a funkčné nasledovné ubytovacie zariadenia:

- penzión v lokalite Orešie. Penzión má k dispozícii stravovacie zariadenia
- internát v SOŠ Tlmače
- ubytovne priemyselných podnikov vo výrobnom okrsku Východ.

Vzhľadom na nedostatok pracovných síl vo výrobnom sektore (Tatravagónka Tlmače) ÚPN mesta predpokladá nové požiadavky na riešenie rozvojových plôch pre ubytovanie prechodného typu.

Stravovacie zariadenia všetkých druhov sú rozmiestnené v MČ Lipník, prevažne v CMZ a v penzióne na lokalite Orešie.

Koncept ÚPN mesta Tlmače jestvujúce ubytovacie a stravovacie zariadenia zachováva. Koncept ÚPN mesta vo VARIANTE 1 a variante 2 navrhuje:

- novú výstavbu ubytovacích zariadení formou penziónu, turistickej ubytovane na hlavnej lokalite prímestskej rekreácie „Pri Hrone“ (Variant 1 a variant 2) a na lokalite „ Orešie“ (Variant 2)
- novú výstavbu stravovacích zariadení prevažne sezónneho charakteru na hlavnej lokalite prímestskej rekreácie „Pri Hrone“
- sezónne ubytovanie formu campingu na hlavnej lokalite prímestskej rekreácie „Pri Hrone“
- novú výstavbu ubytovacích zariadení pre prechodné ubytovanie v navrhovanom zmiešanom území (Levická ceste) vo väzbe na výrobný okrsk „Východ“.

d) Návrh na vymedzenie centrálnej mestskej zóny a lokalizácia centier občianskej vybavenosti

Koncept ÚPN mesta Tlmače vymedzuje v MČ Lipník centrálnu mestskú zónu (ďalej len CMZ) ako sústredenie prevažnej časti celomestskej občianskej vybavenosti. Koncept ÚPN mesta vymedzuje CMZ v nasledovnom rozsahu:

- zo severu Dlhá ulica
- zo západu Slovanská ulica
- z juhu Školská a Lipová ulica
- z východu Kotlárska ulica

Ústredným centrálnym priestorom je Námestie Odborárov.

Druhé vybavenostné centrum v MČ Lipník je vybudované v lokalite Orešie s kultúrnou, ubytovacou a školskou (SOŠ) občianskou vybavenosťou.

Tretie vybavenostné centrum v MČ Tlmače je vybudované v priestore Námestia SNP. Koncept ÚPN mesta Tlmače navrhuje:

- vybudovať hlavné centrum športu a športovej vybavenosti v lokalite Orešie (Variant 1 a variant 2),
- vybudovať centrum prímestskej rekreácie, športu a zelene na lokalite „Pri Hrone“ v MČ Tlmače,
- novú občiansku vybavenosť umiestňovať do zmiešaného územia na Levickej ceste.

2.7.3) Návrh riešenia výroby

a) Ťažba nerastných surovín

Na k. ú. Tlmače sa nenachádzajú ložiská vyhradených nerastov a nie sú určené dobývacie priestory (DP), chránené ložiskové územia (CHLÚ) ani prieskumné územia. Na k. ú. Tlmače sa nerealizuje ťažba nerastných surovín a koncept ÚPN mesta ich nenavrhuje.

b) Priemyselná a stavebná výroba, výrobné služby a skladové hospodárstvo

VARIANT 1 a VARIANT 2

Plochy priemyselnej a stavebnej výroby, skladového hospodárstva sú v meste sústredené v monofunkčných výrobných okrskoch pozdĺž cesty II/564 a železničnej trate a v rozptyle na Továrenskej ulici. Jedná sa o výrobný okrsok Východ s prevahou strojárenského priemyslu a výrobný okrsok Juh. Nosnými priemyselnými podnikmi sú vo výrobnom území Tatravagónka Tlmače, s. r. o., Tlmače, Slovenské energetické strojárne (SES) Tlmače, a. s., SES ENERGY a. s., Tlmače, SOS emont k. s., VÚEZ a. s., INSPEKT s. r. o. Tlmače.

Koncept ÚPN mesta Tlmače navrhuje nasledovnú koncepciu rozvoja výrobného územia, plôch priemyselnej, stavebnej výroby, skladového hospodárstva, logistických areálov a výrobných služieb.

- Výrobný okrsok Tlmače – Východ

Jestvujúce monofunkčné plochy priemyselnej výroby koncept ÚPN mesta zachováva. Ako obmedzujúca (doplnková) funkcia sa rešpektujú administratívne prevádzkové budovy a zariadenia, zdravotnícke zariadenia, zariadenia pre prechodné ubytovanie, ktoré vo väzbe na výrobné prevádzky je vhodné umiestňovať do výrobného okrsku. V súčasnosti je výrobný okrsek dopravne prístupný z cesty II/564 z Levickej cesty a je zavlečkovaný.

2.7.4) Návrh riešenia rekreácie

Rekreačné územie je na k. ú. mesta Tlmače zastúpené:

- plochami športu a telovýchovy
- plochami prímestskej rekreácie

• VARIANT 1

a) Plochy športu a telovýchovy

Jestvujúce zariadenia športu a telovýchovy sú v meste Tlmače sústredené v jestvujúcom mestskom športovom areály na lokalite „Orešie“ (označenie v grafike (2)) so zameraním futbalový štadión, tenisový areál a kolkáreň. V areály ZŠ a SOŠ sú vybudované telocvične a otvorené športové ihriská.

Koncept ÚPN mesta Tlmače navrhuje:

- lokalita Orešie, prestavbu jestvujúceho mestského športového areálu vo väzbe na navrhované plochy RD (IBV Orešie). V navrhovanom mestskom športovom areály vybudovať tenisové centrum (4 kurty + športové zariadenia), rekonštruovať kolkáreň a vybudovať nové futbalové ihrisko so športovými zariadeniami. Maximálna podlažnosť športových zariadení je stanovená na 1 nadzemné podlažie (1P), u futbalového ihriska na 2 nadzemné podlažia (2P).
- v MČ Lipník na Viničnej ulici realizovať nový športový areál „PUMTRACK – Tlmače“.
- v areáloch ZŠ a SOŠ dobudovať multifunkčné športové ihrisko.

b) Prímestská rekreácia

Koncept ÚPN mesta na k. ú. mesta navrhuje nasledovné plochy prímestskej rekreácie, športu a zelene vo väzbe na vodný tok Hrona a VN V. Kozmálovce. Menované rekreačné územie riešiť pre dennú, koncomtýždňovú rekreáciu a dovolenkovú rekreáciu so zameraním na letný pobyt pri vode.

Jedná sa o:

- plochy prímestskej rekreácie, športu a zelene s letným pobytom pri vode (vodnom toku Hrona) s plochami športových ihrísk, sezónnymi stravovacími zariadeniami, plochami pre

autocamping včítane plôch sprievodnej zelene a verejných parkovísk. Vo väzbe na navrhované plochy prímestskej rekreácie realizovať cyklistickú komunikáciu pozdĺž toku Hron s využitím telesa ochrannej hrádze. Maximálna podlažnosť navrhovanej zástavby stanovená na 1 nadzemné podlažie (1P).

Jestvujúce záhradkárske osady v meste koncept ÚPN mesta zachováva. Jedná sa o záhradkárske osady v MČ Lipník so stavbami pre individuálnu rekreáciu, maximálna podlažnosť je stanovená na 1 nadzemné podlažie (1P). Jestvujúce plochy vinohradov so stavbami pre individuálnu rekreáciu koncept ÚPN mesta zachováva. Navrhuje s rozšírenie plôch vinohradov, povoľujú sa stavby pre individuálne rekreácie o maximálnej podlažnosti 1 nadzemné podlažie a podkrovie (1P +P).

• VARIANT 2

a) Plochy športu a telovýchovy

Jestvujúce zariadenia športu a telovýchovy sú v meste Tlmače sústredené v jestvujúcom mestskom športovom areály na lokalite „Orešie“ (označenie v grafike č. (2)) so zameraním futbalový štadión, tenisový areál a kolkáreň. V areály ZŠ a SOŠ sú vybudované telocvične a otvorené športové ihriská.

Koncept ÚPN mesta Tlmače navrhuje:

- lokalita Orešie, prestavbu a dobudovanie jestvujúceho mestského športového areálu vo väzbe na navrhované plochy RD (IBV Orešie). V navrhovanom mestskom športovom areály vybudovať tenisové centrum (4 kurty a športové zariadenia), rekonštruovať kolkáreň a vybudovať nové futbalové ihrisko so športovými zariadeniami. Maximálna podlažnosť športových zariadení je stanovená na 1 nadzemné podlažie (1P), u futbalového ihriska na 2 nadzemné podlažia (2P).
- v MČ Lipník na Viničnej ulici realizovať nový športový areál „PUMTRACK – Tlmače“
- v areáloch ZŠ a SOŠ dobudovať multifunkčné športové ihrisko.

b) Prímestská rekreácia

Koncept ÚPN mesta na k. ú. mesta navrhuje nasledovné plochy prímestskej rekreácie, športu a zelene vo väzbe na vodný tok Hrona a VN V. Kozmálovce v MČ Tlmače a na lokalite Orešie. Menované rekreačné územie riešiť pre dennú a koncomtýždňovú rekreáciu a dovolenkovú rekreáciu so zameraním na letný pobyt pri vode.

Jedná sa o:

- plochy prímestskej rekreácie, športu a zelene s letným pobytom pri vode (vodnom toku Hrona) v severnej a južnej časti MČ Tlmače s plochami športových ihrísk, sezónnymi stravovacími zariadeniami, plochami pre autocamping včítane plôch sprievodnej zelene

a verejných parkovísk. Vo väzbe na navrhované plochy prímestskej rekreácie realizovať cyklistickú komunikáciu pozdĺž toku Hron s využitím telesa ochrannej hrádze. Maximálna podlažnosť navrhovanej zástavby stanovená na 1 nadzemné podlažie (1P).

- plochy prímestskej rekreácie, športu a zelene na lokalite Orešie s plochami športových ihrísk, stravovacími zariadeniami, viacúčelovou športovou halou, letným kúpaliskom a plochami verejnej zelene. Vo väzbe na navrhované plochy prímestskej rekreácie pri VN Veľké Kozmálovce realizovať prepojenie menovaných lokalít pešou a cyklistickou komunikáciou s lávkou (premostením) toku Hron. Maximálna podlažnosť zástavby je stanovená na 1 nadzemné podlažie a podkrovie (1P+P).

Jestvujúce záhradkárske osady v meste koncept ÚPN mesta zachováva. Jedná sa o záhradkárske osady v MČ Lipník so stavbami pre individuálnu rekreáciu, maximálna podlažnosť je stanovená na 1 nadzemné podlažie (1P). Jestvujúce plochy vinohradov so stavbami pre individuálnu rekreáciu koncept ÚPN mesta zachováva. Navrhuje sa rozšírenie plôch vinohradov, povoľujú sa stavby pre individuálnu rekreáciu o maximálnej podlažnosti 1 nadzemné podlažie (1P).

2.8) Vymedzenie zastavaného územia mesta

Zastavané územie mesta Tlmače je vymedzené:

- hranicou zastavaného územia mesta k 01. 01. 1990
- navrhovanou hranicou zastavaného územia

Menované hranice sú zdokumentované vo výkrese č. 2A a č. 2B Komplexný výkres a vo výkrese č. 7A a č. 7B Výkres perspektívneho použitia PPF.

• VARIANT 1

V koncepte ÚPN mesta Tlmače je zastavané územie mesta vymedzené nasledovne:

- vo východnej časti MČ Lipník rozšírením jestvujúceho a navrhovaného obytného územia so zástavbou RD
- na lokalite Orešie v MČ Lipník rozšírením jestvujúceho a navrhovaného obytného územia zástavbou RD, BD, športu, občianskej vybavenosti a cintorína
- v južnej časti MČ Tlmače rozšírením navrhovaného obytného územia so zástavbou RD, BD a občianskej vybavenosti
- vo východnej časti k. ú. Tlmače o výrobný okrsok Východ a navrhované zmiešané územie
- v juhovýchodnej časti k. ú. Tlmače o výrobný okrsok Juh a navrhované výrobné územie.

• VARIANT 2

V koncepte ÚPN mesta Tlmače je zastavané územie mesta vymedzené nasledovne:

- vo východnej časti MČ Lipník rozšírením jestvujúceho a navrhovaného obytného územia so zástavbou RD
- na lokalite Orešie v MČ Lipník rozšírením jestvujúceho a navrhovaného obytného územia zástavbou RD, občianskej vybavenosti , športu , rekreácie a cintorína
- v západnej časti MČ Lipník rozšírením o navrhované obytné územie so zástavbou RD
- v južnej časti MČ Tlmače rozšírením navrhovaného obytného územia so zástavbou RD, BD a občianskej vybavenosti
- vo východnej časti k. ú. Tlmače o výrobný okrskok Východ a navrhované zmiešané územie
- v juhovýchodnej časti k. ú. Tlmače o výrobný okrskok Juh a navrhované výrobné územie.

2.9) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Koncept ÚPN mesta Tlmače vymedzuje na riešenom území nasledovné ochranné pásma (ďalej len OP) a chránené územia podľa osobitných predpisov:

- ochranné pásmo cesty I. triedy 2 x 50 m od osi komunikácie
- ochranné pásmo cesty II. triedy 2 x 25 m od osi komunikácie mimo zastavaného územia mesta vymedzeného ÚPN mesta (VARIANT 1)
- ochranné pásmo ciest III. triedy 2 x 20 m od osi komunikácie mimo zastavaného územia mesta vymedzeného ÚPN mesta
- ochranné pásmo železničnej dráhy 60,0 m
- ochranné pásmo lesa 50 m

V zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. novelizovaného od 01. 01. 2022 mimo súvisle zastavané územia a územia určeného na zástavbu rešpektovať pásma ochrany vymedzené zvislými plochami vedenými po oboch stranách vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti:

- 1,8 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane
- 3,0 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 m
- ochranné pásmo ČOV 100 m
- PHO I.º vodárenských zdrojov SES

V zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. § 43 rešpektovať nasledovné ochranné pásma elektrických vedení a zariadení:

- ochranné pásma vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia:
 - a.) od 1 kV do 35 kV vrátane 10 m, v súvislých lesných porastoch 7 m pre zavesené káblové vedenia 1 m

b.) od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m, ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia 2,0 m od krajného vodiča na každú stranu

c.) OP transformačnej stanice (TS) 10 kV, u kioskovej transformačnej stanice sa OP nestanovuje.

- ochranné pásmo podzemného elektrického vedenia pri napätí do 110 kV vrátane 1 m

V zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. § 79, ochranné pásma stanovené na ochranu plynárenských zariadení a priamych plynovodov:

- 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm
- 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm
- 12 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501 mm do 700 mm
- 50 m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700 mm
- 1m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovým tlakom nižším ako 0,4 MPa
- 8,0 M pre RS .

Zriaďovať stavby v OP plynárenských zariadení možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete.

V zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. §79 bezpečnostné pásma určené na zabránenie porúch alebo havárií na plynárenských zariadeniach alebo na zmiernenie ich vplyvov a na ochranu života, zdravia a majetku osôb:

- 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území,
- 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm,
- 50 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa s menovitou svetlosťou nad 350 mm,
- 50 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 150 mm,
- 100 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 300 mm,
- 150 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 500 mm,
- 200 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou nad 500 mm,
- 50 m pri regulačných staniciach (RS).

Pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak s nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe, a pri regulačných staniciach so vstupným tlakom nižším ako 0,4 MPa, lokalizovaných v súvislej zástavbe, bezpečnostné pásma určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľ distribučnej siete. Zriaďovať stavby v bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete.

- Záplavové územie v zmysle MPO toku Hron.
- V zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov stanovené pobrežné pozemky do vzdialenosti 10 m pri vodohospodársky významnom toku a 5,0 m pri

drobnom vodnom toku od brehovej čiary. Pri ochrannej hrádzi vodného toku do 10 m od vzdušnej a návodnej päty hrádze.

- V zmysle STN 752102, úpravy riek a potokov časť OP. Minimálna šírka OP je stanovená na 4,0 m (6,0m) od brehovej čiary pre vodné toky, ktoré majú šírku medzi brehovými čiarami do 10 m (od 10,0 – 50,0m). V OP vodného toku nie je prípustná orba, stavba objektov, ťažba zeminy, manipulácia s látkami škodiacimi vodám a výstavba súbežných inžinierskych sietí, pri ktorej sa OP rozširuje na 20 m od brehovej čiary toku.
- OP hydromelioračných kanálov 10,0m.

Na k. ú. Tlmače nie sú stanovené žiadne OP výrobného územia a koncept ÚPN mesta ich nenavrhuje.

2.10) Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, prvkov kostry ÚSES a ekostabilizačné opatrenia

2.10.1) Ochrana prírody a krajiny

Riešenie k. ú. Tlmače v zmysle zákona NR SR č. 534/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov patrí do I. stupňa ochrany. Na k. ú. Tlmače sa nenachádzajú a nenavrhujú žiadne veľkoplošné a maloplošné chránené územia národného významu ani chránené územia európskeho významu sústavy NATURA 2000. Na k. ú. Tlmače sú v súčasnosti evidované nasledovné biotopy európskeho národného významu:

- biotop európskeho významu „Dubovo-cerové lesy“ a biotop národného významu „Dubovo-hrabové lesy karpatské“, lesné porasty v juhozápadnej časti k. ú.
- biotop európskeho významu „Jaseňovo-jelšové podhorské lužné lesy“ úseky prirodzeného drobného vodného toku Lipník
- biotop európskeho významu „Vrbovo-topoľové nížinné lužné lesy“ vodného toku Hron a VN V. Kozmálovce.

Menované biotopy pozdĺž vodných tokov len pomiestne spĺňajú kritéria pre biotopy európskeho významu.

Na územie okresu Levice je v súčasnosti spracovaný a schválený regionálny ÚSES okresu Levice.

2.10.2) Návrh prvkov ÚSES územia mesta a ekostabilizačných opatrení

a) Charakteristika súčasného stavu krajinnej štruktúry

Riešené územie mesta Tlmače je charakteristické vysokým stupňom zastúpenia sídelných a dopravno-technických prvkov (monofunkčné výrobné územie, sídlisko Lipník), cesty I., II., III. triedy, železničná trať a vysokým podielom zastúpenia nadzemných energovodov a podzemných produktovodov (110 kV a 22 kV vonkajšie elektrické vedenia, VVTL a VTL plynovody a hlavné vodovodné a kanalizačné potrubia). Koncept ÚPN mesta návrhom priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, ktorý je spracovaný vo 2 variantoch podiel funkčných plôch a dopravných, technických prvkov ešte zvyšuje.

Na k. ú. Tlmače sa v juhozápadnej časti v MČ Lipník nachádzajú menšie plochy lesa. Plochy NDV sprievodná zeleň vodných tokov sa nachádza pozdĺž drobného vodného toku Lipník a na ľavom brehu vodného toku Hron s VN Veľké Kozmálovce. Prevažnú časť nezastavaného územia mesta v MČ Tlmače tvorí veľkobloková orná pôda bez prvkov NDV. V MČ Lipník sa nachádza orná pôda v západnej časti k. ú. a menšie plochy vinogradov a záhradkárskeho osád.

Cez riešené územie preteká vodný tok Hron a zasahuje do neho VN Veľké Kozmálovce. Vodný tok Hrona je upravený na Q_{100} ročnú vodu, záplavové územie podľa MPO nezasahuje zastavané územie mesta. Prítok toku Hron, DVT Lipník má prirodzené úseky s pôvodnými brehovými porastmi.

V zastavanom území mesta sa nachádzajú len malé plochy verejnej parkovej zelene do rozlohy 0,5 ha. Plochy verejnej obytnej zelene na plochách so zástavbou BD sú optimálne a zodpovedajú dobe výstavby sídliska „Lipník“.

Väčšie plochy vyhradenej sídelnej zelene sa nachádzajú na obytnom území s plochami so zástavbou RD. V MČ Tlmače na plochách so zástavbou RD prevláda hospodárska zeleň, v MČ Lipníky rekreačná zeleň.

Väčšie plochy vyhradenej sídelnej zelene sa nachádzajú v meste v areály SOŠ a v areáloch škôl. Druhovú zloženú zelene tvoria drevinové porasty a trávnaté plochy, fyto-diverzita plôch je nízka s nízkou významnosťou rastových formácií drevín. Väčšinou sa jedná o jedno a dvojrivrstvý parkový porast riedky s rovnomerným zastúpením alochtónnych a autochtónnych druhov.

Celkovo možno súčasnú krajinnú štruktúru riešeného územia mesta Tlmače charakterizovať ako narušenú a veľmi narušenú. Krajinná štruktúra je narušená najmä intenzívnou poľnohospodárskou výrobou MČ Tlmače, trasami cestnej a železničnej dopravy, rozsiahlymi energovodmi a produktovodmi, vlastným osídlením a monofunkčným výrobným okrskom „Východ“. Navrhované investície v cestnej doprave (preložka cesty II/564 – Variant 1,) navrhované rozšírenie výrobných okrskov budú tento stav zhoršovať. Menšie plochy lesných porastov tvoria základ ekologickej stability územia mesta. Hospodárska zeleň, ovocné záhrady na plochách rodinných domov najmä v MČ Tlmače vytvárajú vegetačný pás okolo jestvujúceho osídlenia.

Za najväčšie problémy súčasnej krajinej štruktúry koncept ÚPN mesta považuje:

- nízky podiel plôch lesov na celkovej výmere riešeného územia mesta

- postupné zmenšovanie prirodzených ekosystémov mesta v dôsledku investičnej výstavby najmä v oblasti obytného a výrobného územia
- fragmentáciu existujúcich biotopov dopravnými, technickými a sídelnými prvkami v krajine
- absencia NDV pozdĺž ciest II. a III. triedy, miestnych komunikácií a v monofunkčných výrobných areálov.

b) Územný systém ekologickej stability územia mesta

Mesto Tlmače nemá spracovaný miestny územný systém ekologickej stability územia mesta (ďalej len MÚSES) a ani sa s jeho spracovaním v súčasnosti neuvažuje. Na územie okresu Levice je spracovaný a schválený Regionálny ÚSES okresu Levice.

Na k. ú. Tlmače v súlade s RÚSES okresu Levice je vodný tok Hron s brehovými porastmi Biokoridorom nadregionálneho významu (hydrický). Na k. ú. Tlmače zasahuje biocentrum regionálneho významu (BRV) Kozmálovské Vřšky s dubovo-hrabovými porastmi lesa a s lokálnymi porastmi lesostepného charakteru. BRV sa nachádza na k. ú. Tlmače, Nový Tekov a Mochovce. Na k. ú. Tlmače zasahuje VN Veľké Kozmálovce – významná hniezdna lokalita vodného vtáctva. Rieka Hron predstavuje významnú migračnú trasu pre živočíchy v intenzívne využívanej krajine.

Na k. ú. Tlmače sa nachádzajú nasledovné významné prírodné zdroje:

- menšie plochy lesa v severozápadnej časti k. ú.
- plochy ornej pôdy najmä v južnej časti k. ú. v MČ Tlmače
- vodohospodársky a ekologicky významný tok Hron
- vodárenské zdroje v MČ Tlmače.

Ako sekundárne stresové faktory je konštatované:

- znečistenie ovzdušia stredné,
- zaťaženie prostredia prachom, exhalátmi, nadmerným hlukom pozdĺž cesty I/76, II/564, na ostatnom území mesta malé,
- kontaminácia pôdy malá a stredná,
- znečistenie vodných tokov malé,
- znečistenie podzemných vôd stredné,
- poškodenie lesnej vegetácie malé.

Z jestvujúcich a navrhovaných dopravných technických a sídelných prvkov za hlavné stresové javy je považovaná:

- cesta I/76 a cesta II/564 (Továrenská ul.)
- železničná dvojkolejná elektrifikovaná trať
- mestská ČOV, ČOV SES
- monofunkčný výrobný okrsk „Východ“

- 110 kV a 22 kV vonkajšie elektrické vedenia

K. ú. Tlmače je v zmysle RÚSES charakteristické koeficientom stability 0,4 – 0,9, čo znamená že sa jedná o „intenzívne využívanú krajinu s ekosystémami bez autoregulačnej schopnosti“.

c) Návrh ekostabilizačných opatrení

Na zmiernenie negatívnych vplyvov jestvujúcich a navrhovaných sídelných, dopravných a technických plôch a prvkov, na zlepšenie krajinnej štruktúry a ŽP je v ÚPN mesta navrhované realizovať:

- Opatrenia na zlepšenie ekologickej stability územia, opatrenia na zlepšenie krajinnej štruktúry mesta:
 - rešpektovať plochy lesov a vinogradov na riešenom území. Rešpektovať prvky kostry ÚSES územia mesta a považovať ich za limity jeho územného rozvoja,
 - rešpektovať plochy sprievodnej a izolačnej zelene pozdĺž cesty I/76. Vysadiť plochy sprievodnej a izolačnej zelene pozdĺž preložky cesty II. triedy, Levickej cesty a železničnej trate. Pri výsadbe využívať pôvodné druhy drevín. (dub letný, javor poľný, hrab a pod.),
 - zachovať a doplniť sprievodnú zeleň vodného toku Hron (nadregionálneho hydrického biokoridoru). Pri výsadbe využívať pôvodné druhy drevín (jelša, vrbá, brest, lipa, hloh a pod.),
 - rešpektovať a zachovať nezastavanú prechodovú zónu pozdĺž vonkajšej hranice brehových porastov toku Hron min. v šírke 10 m vo funkcii OP biokoridoru,
 - vysadiť plochy sprievodnej zelene v navrhovanom rekreačnom území s plochami rekreácie, športu a zelene pozdĺž toku Hrona. Pri navrhovanej výsadbe využívať pôvodné druhy drevín,
 - v MČ Tlmače rešpektovať poľnohospodársku krajinu bez zastúpenia lesa. Je potrebné dosadiť sprievodnú líniovú zeleň v poľnohospodárskej krajine pozdĺž cesty III. triedy č. 1546,
 - rešpektovať jestvujúce plochy verejnej parkovej a obytnej zelene na plochách BD v MČ Lipník. Pri návrhu obytného územia s plochami pre zástavbu RD a BD, rozsah plôch zelene stanoviť min. koeficientom zelene ($K_{\text{zeleň}}$).
- Opatrenia na zachovanie a udržanie vegetácie (zelene) v meste
 - zachovať a nezastavovať na pozemkoch rodinných domov hospodársku a rekreačnú zeleň. U rozvojových plôch obytného územia s plochami RD rešpektovať stanovené min. koeficienty zelene,
 - zachovať a nezastavovať jestvujúce plochy obytnej zelene na plochách so zástavbou BD. U rozvojových plôch rešpektovať stanovené min. koeficienty zelene,

- popri jestvujúcich miestnych cestách a peších chodníkoch v zastavanom území mesta dopĺňať vzrastlú stromovú zeleň všade, kde to územno-technické podmienky umožňujú,
- u nových obytných súboroch s plochami RD a BD zabezpečiť pozdĺž navrhovaných miestnych ciest pás sprievodnej zelene pre funkčnú uličnú sprievodnú zeleň bez kolízie s technickou infraštruktúrou,
- plochu cintorína zachovať, nový cintorín s plochou sprievodnej zelene realizovať vo väzbe na hlavný mestský cintorín v MČ Lipník,
- územne vyčleniť a následne vysadiť účelovú sprievodnú a izolačnú zeleň na rozvojových plochách výrobného územia (výrobný okrsk Juh) a plochách zmiešaného územia (výrobný okrsk Východ),
- realizovať výsadbu verejnej rekreačnej a parkovej zelene v navrhovanom rekreačnom území „Rekreačné centrum Pri Hrone“ podľa návrhu ÚPN mesta.
- Opatrenia na zlepšenie kvality životného prostredia mesta a na ochranu zdravia obyvateľov
 - realizovať preložku cesty II/564 mimo obytné územie MČ Tlmače (Továrenská ul.) podľa variantu 1 resp. mimo riešené územie ÚPN mesta (variant 2). Odkloniť nákladnú automobilovú dopravu do výrobných okrskov z obytného územia MČ Tlmače,
 - realizovať protihlukovú stenu pri ceste I/76 v MČ Lipník vo väzbe na rozvojovú lokalitu RD, BD s jestvujúcou občianskou vybavenosťou na lokalite „Orešie“,
 - v MČ Lipník dobudovať splaškovú kanalizáciu, v MČ Tlmače vybudovať splaškovú kanalizáciu včítane novej mestskej ČOV,
 - u rozvojových plôch obytného územia s plochami RD a BD, výrobného a zmiešaného územia realizovať opatrenia na zadržanie vôd z povrchového odtoku (zrážkových vôd),
 - rešpektovať jestvujúce vodárenské zdroje včítane stanovených PHO.

2.10.3) Návrh ochrany kultúrnych pamiatok a kultúrneho dedičstva mesta

V meste Tlmače sa v súčasnosti nenachádzajú a nenavrhujú národné kultúrne pamiatky zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu, ktoré je potrebné zachovať a chrániť v zmysle zákona NR SR č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu (pamiatkový zákon) v znení neskorších predpisov. V koncepte územného plánu mesta v súlade s požiadavkami mesta sa nenavrhujú pamätihodnosti mesta. ÚPN mesta rešpektuje evidované archeologické náleziská a požiadavky KPÚ v Nitre vyplývajúce zo zákona NR SR č. 49/2002 Z. z. (pamiatkový zákon) o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

Na katastrálnom území Tlmače už v predvojnovom období bolo známe včasnostredoveké hradisko, tzv. „Hrádze“, alebo „Festúnok“, na pravom brehu rieky Hron. Najstaršie osídlenie siaha už do doby mladšej doby kamennej, cez mladšiu a neskorú dobu bronzovú, staršiu a mladšiu dobu rímsku až po stredovek a novovek. Na prvom vojenskom mapovaní sú Tlmače vyznačené ako

usadlosť pozostávajúca z dvoch dlhých ulíc lemovaným domkami. Na druhom vojenskom mapovaní sú už vyznačené kontúry hradiska „Festúnok“, kým v dedine je vyobrazené akési centrum osídlenia (v dnešnom ponímaní „historické centrum“). Je nepochybné, že „Festúnok“ je jedno z najlepšie zachovaných valových opevnení z obdobia včasného stredoveku na Slovensku, preto je nutné v tejto polohe pri stavebnej resp. terénnej činnosti rešpektovať archeologické nálezy.

Z hľadiska pamiatkových záujmov a pre zvýraznenie špecifík mesta Tlmače v koncepte územného plánu mesta uplatniť princíp revitalizácie tradičných urbanisticko-architektonických priestorov. V územnom pláne mesta sa vytvárajú územnoplánovacie podmienky pre zachovanie charakteru historických urbanistických priestorov (sídliisko Lipník) a dominánt mesta, kostolov v MČ Lipník a Tlmače.

III) NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

3.1) Cestná doprava

3.1.1) Širšie dopravné väzby, nadradená cestná sieť

Mesto Tlmače leží na významnom cestnom ťahu a to ceste I/76 Hronský Beňadik rýchlostná cesta (R1) – Tlmače – Nový Tekov – Kalná nad Hronom - Želiezovce – Bíňa – Štúrovo. Cestou I/51 Nitra – Kalná nad Hronom – Levice (Šarovce) je mesto Tlmače napojené na krajské mesto Nitra. Menovanými cestami I/76 a I/51 je mesto napojené na nadradenú cestnú sieť SR a rýchlostnú cestu R1. V súlade so spracovanou „Štúdio realizovateľnosti I/51, I/76 Nitra – Kalná nad Hronom – Levice“ je rešpektovaná navrhovaná preložka cesty I/76 v úseku Malé Kozmálovce – Nový Tekov. Trasa cesty I/76 v prietahu k. ú. Tlmače sa zachováva. Na cestu I. triedy č. 76 sa napája cesta II. triedy č. 564 v trase Tlmače (križovatka I/76) – Levice – Demandice – Štúrovo. Na k.ú. Tlmače je u cesty II/564 riešený obchvat Tlmače vo dvoch variantoch, ktoré sú zdokumentované v koncepte ÚPN mesta.

3.1.2) Návrh riešenia cestnej dopravy a základného komunikačného systému mesta

Základný komunikačný systém mesta Tlmače je tvorený nadradenými cestami I/76 a II/564 s úrovňovou križovatkou, krížením s riekou Hron a kritickým úrovňovým krížením so železničnou traťou Zvolen – Žiar nad Hronom – Hronský Beňadik – Tlmače – Levice. Na cestu I/76 a II/564 sa napájajú nasledovné cesty III. triedy č. 1585 križovatka I/76 – MČ Lipník, cesta III. triedy č. 1546 križovatka II/76 – Veľké Kozmálovce. Prietah cesty II/564 cez obytné územie mesta (Továrenská ul.) s úrovňovým krížením so železničnou traťou predstavuje najväčšiu líniovú a bodovú dopravnú

závalu mesta. Z cesty II/564 z Levickej cesty je realizované hlavné cestné dopravné napojenie výrobného okrsku Východ (Tatravagónka Tlmače).

Prietahy ciest II. a III. triedy cez mesto Tlmače a mestské časti sú v súčasnosti vo funkcii mestských zberných ciest (MZ) vo funkčnej triede B2 a B3. Hlavnou MZ cestou a dopravnou osou MČ Lipník je cesta III/1585 v trase I/76 – Lipová ulica – Námestie odborárov – Školská ul. – Slovanská ulica – Ul. Československej armády. Hlavnou MZ cestou je v MČ Tlmače cesta v trase Továrenská ulica.

Priama dopravná obsluha zastavaného územia mesta je zabezpečená formou jestvujúcich obslužných ciest vo funkčnej triede C2 a C3.

- Návrh riešenia cestnej dopravy

Zásadným problémom komunikačného systému mesta Tlmače z pohľadu dopravného riešenia je :

- jedno dopravné napojenie základného komunikačného systému mesta (MČ Lipník a MČ Tlmače) na cestu I/76 s jedným mostným objektom ponad rieku Hron,
- vysoké dopravné zaťaženie cesty II/564 (Továrenskej ulice) nákladnou automobilovou dopravou s úrovňovým krížením so železničnou traťou,
- nedostatok parkovacích plôch v sídlisku Lipník.

- **VARIANT 1**

Koncept ÚPN mesta Tlmače cestu I/76 zachováva v jestvujúcej trase vo funkčnej triede B1 v kategórii C 11,5/80. Koncept ÚPN mesta navrhuje preložku cesty II/564 v trase cesta I/76 (úrovňová križovatka) – premostenie toku Hron – Továrenská ulica – mimoúrovňové kríženie so železničnou traťou – Levická cesta (cesta II/564). Navrhovaná preložka cesty II. triedy č. 564 umožní odkloniť hlavnú dopravnú trasu smerovanú do Levíc zo zastavaného územia MČ Tlmače (Továrenskej ulice) a koncepčne zabezpečiť prepojenie mesta a výrobného okrsku Východ druhým strategickým dopravným napojením na cestu I/76.

Jestvujúce dopravné napojenie výrobného okrsku Východ (Tatravagónka Tlmače), hlavnej autobusovej stanice (AN) na Levickej ceste sa zachováva. Preložka cesty II/564 mimo zastavaného územia mesta je riešená vo funkčnej triede B2 v kategórii C 9,5/80 ,v zastavanom území mesta v kategórii MZ 12 (11,5)/50. Jestvujúca trasa cesty II/564 Továrenská ulica je riešená vo funkcii MZ cesty v kategórii MZ 12 (11,5)/50. Výrobný okrsk Juh sa navrhuje dopravne sprístupniť z preložky cesty II. triedy navrhovanou miestnou obslužnou cestou vo funkčnej triede C2 v kategórii MO 8,0/40.

Koncept ÚPN mesta Tlmače dopravné napojenie MČ Lipník cestou III/1585 v jestvujúcej trase zachováva vo funkčnej triede B3 v zastavanom území mesta v kategórii MZ 8,5/50 resp. MZ 8,0/50, mimo zastavaného územia v kategórii C 7,5/70.

Pri návrhu novej lokality Orešie so zástavbou RD, BD a s občianskou vybavenosťou vzhľadom na nepriaznivý vplyv dopravy (hluk a podobne) realizovať pozdĺž cesty I/76 protihlukovú stenu.

Koncept ÚPN mesta Tlmače navrhuje rekonštrukciu a dobudovanie miestnej obslužnej cesty (predĺženie Kozmálovskej cesty) s napojením sa v tretej úrovňovej križovatke na cestu I/76. Menovaným riešením bude mesto Tlmače napojené na cestu I/76 v 3 úrovňových križovatkách.

Na cesty III. triedy a mestské zberné cesty (MZ) nadväzuje v MČ Lipník sieť miestnych obslužných ciest vo funkčnej triede C2 a C3 v kategórii MO 8/40, MO 7,5/40, MO 6,5/30, MOU 5,5/30, MOU 2,75/30. Na cesty III. triedy a mestské zberné cesty (MZ) nadväzuje v MČ Tlmače sieť miestnych obslužných ciest vo funkčnej triede C2 a C3 v kategórii MO 7,5/40, MOU 5,5/30 a MOK 3,75/30.

Koncept ÚPN mesta Tlmače vo väzbe na navrhované plochy obytného územia navrhuje:

- Lokalita č. (1) IBV Lipník, nové miestne obslužné cesty vo funkčnej triede C2 v kategórii MO 7,5/40 s vypojením sa na Viničnú ulicu.
- Lokalita č. (2) IBV, BD Orešie, nové miestne obslužné cesty vo funkčnej triede C2 a C3 v kategórii MO 7,5/40 a MO 6,5/40 s vypojením na Kozmárovskú cestu (cestu III/1585).
- Lokalita č. 3 (BD) Lipník centrum. Lokalitu BD dopravne sprístupniť jestvujúcou miestnou cestou vo funkčnej triede C2 v kategórii MO 8/40 s vypojením na Viničnú ulicu.
- Lokalita č. (4) IBV, BD Tlmače – Juh, nové miestne obslužné cesty vo funkčnej triede C2 v kategórii MO 7,5/40. Navrhuje sa dobudovanie, resp. predĺženie Novej ulice s vypojením na cestu III/1546.
- Lokalita č. (5) IBV Tlmače – Západ, nová miestna obslužná cesta (Krátka ul.) vo funkčnej triede C3 v kategórii MOK 3,75/30 ukončená obrátkom.

Koncept ÚPN mesta Tlmače vo väzbe na jestvujúce a navrhované plochy výrobného a zmiešaného územia navrhuje:

- Výrobný okrsk Juh, novú miestnu obslužnú cestu vo funkčnej triede C2 v kategórii MO 8/40 s vypojením na navrhovanú preložku cesty II/564. Do doby výstavby preložky cesty II/564 realizovať dopravné sprístupnenie z Továrenskej ulice.
- Výrobný okrsk Východ, dopravné napojenie pre nákladnú automobilovú dopravu jestvujúceho výrobného územia z Levickej cesty zachovať. Navrhované zmiešané územie dopravne sprístupniť z cesty III/1578.

Koncept ÚPN mesta Tlmače vo väzbe na navrhované plochy rekreačného územia navrhuje:

- Prímestská rekreácia Pri Hrone, dopravne sprístupniť z jestvujúcich miestnych ciest (MO) Potočnej ulice, Starej ulice a Krátkej ulice vo funkčnej triede C2 v kategórii MO 7,5/40 a C3 v kategórii MOK 3,75/30.

Body dopravného napojenia ciest I., II. a III. triedy a MZ a miestnych obslužných ciest sú v koncepte ÚPN mesta vyznačené schematicky, bez určenia typu, veľkosti a tvaru križovatky. Navrhované mimoúrovňové križenie preložky cesty II/564 so železničnou traťou (typ, tvar a veľkosť) je smerné.

- **VARIANT 2**

Koncept ÚPN mesta Tlmače cestu I/76 zachováva v jestvujúcej trase vo funkčnej triede B1 v kategórii C 11,5/80. Koncept ÚPN mesta navrhuje preložku cesty II/564 mimo riešené územie (mimo k. ú. Tlmače) v trase cesta I/76 (úrovňová križovatka) – premostenie toku Hron – úrovňová križovatka (Vagónka Tlmače), k. ú. Rybník – cesta III/1578 Železničná ulica – cesta II/564 (Levická cesta). Ruší sa úsek cesty III/1578 v rozsahu návrhu ÚPN mesta Tlmače.

Navrhovaná preložka cesty II/564 odkloní hlavnú dopravnú trasu do okresného mesta Levice zo zastavaného územia mesta (MČ Tlmače) Továrenskej ulice. Preložka cesty II/564 východne od riešeného územia (k. ú. Rybník a k. ú. V. Kozmálovce) nerieši nové dopravné napojenie výrobného okrsku Východ z východnej strany (z k. ú. Rybník). Koncept ÚPN mesta zachováva hlavný vstup nákladnej automobilovej dopravy, autobusovú stanicu (nástupišťa) a vstup osôb do výrobného okrsku Východ z Levickej cesty. Koncept ÚPN mesta pri variante 2 predpokladá, že časť nákladnej automobilovej dopravy by sa naďalej realizovala v jestvujúcich dopravných trasách včítane negatívnych dopadov dopravy na obytné územie. Navrhovaná trasa preložky cesty II/564 nekrižuje na riešenom území jestvujúcu železničnú dráhu.

Preložka cesty II/564 mimo katastrálneho územia mesta je riešená vo funkčnej triede B2 v kategórii C 9,5/80. Jestvujúca trasa cesty II/564 Továrenská ulica a Levická cesta je riešená vo funkcii MZ cesty v kategórii MZ 12 (11,5)/50 včítane mimoúrovňového križenia so železničnou traťou. Výrobný okrsk Juh sa navrhuje dopravne sprístupniť z Továrenskej ulici navrhovanou miestnou obslužnou cestou vo funkčnej triede C2 v kategórii MO 8,0/40.

Hlavnou MZ cestou je v MČ Tlmače Továrenská ulica a MČ Lipník cesta III/1585. Priama dopravná obsluha zastavaného územia mesta je zabezpečená formou jestvujúcich miestnych obslužných ciest vo funkčnej triede C2 a C3. Koncept ÚPN mesta Tlmače dopravné napojenie MČ Lipník cestou III/1585 v jestvujúcej trase zachováva vo funkčnej triede B3 v zastavanom území mesta v kategórii MZ 8,5/50 resp. MZ 8,0/50, mimo zastavaného územia v kategórii C 7,5/70.

Pri návrhu novej lokality Orešie so zástavbou RD, športovým areálom a s jestvujúcou občianskou vybavenosťou vzhľadom na nepriaznivý vplyv dopravy (hluk a podobne) realizovať pozdĺž cesty I/76 protihlukovú stenu. Koncept ÚPN mesta Tlmače navrhuje rekonštrukciu a dobudovanie miestnej obslužnej cesty (predĺženie Kozmálovskej cesty) s napojením sa v druhej úrovňovej križovatke na cestu I/76. Menovaným riešením bude mesto Tlmače napojené na cestu I/76 vo 2 úrovňových križovatkách.

Na cesty III. triedy a mestské zberné cesty (MZ) nadväzuje v MČ Lipník sieť miestnych obslužných ciest vo funkčnej triede C2 a C3 v kategórii MO 8/40, MO 7,5/40, MO 6,5/30, MOU 5,5/30, MOU 2,75/30. Na cesty III. triedy a mestské zberné cesty (MZ) nadväzuje v MČ Tlmače sieť miestnych obslužných ciest vo funkčnej triede C2 a C3 v kategórii MO 7,5/40, MOU 5,5/30 a MOK 3,75/30.

Koncept ÚPN mesta Tlmače vo väzbe na navrhované plochy obytného územia navrhuje:

- Lokalita č. (1) IBV Lipník, nové miestne obslužné cesty vo funkčnej triede C2 v kategórii MO 7,5/40 s vypojením sa na Viničnú ulicu.
- Lokalita č. (2) IBV, občianska vybavenosť, športové plochy Orešie, nové miestne obslužné cesty vo funkčnej triede C2 v kategórii MO 7,5/40 a MO 6,5/40 s vypojením na Kozmálovskú cestu (cesta III/1585).
- Lokalita č. (3) BD Lipník Centrum. Lokalitu BD dopravne sprístupniť jestvujúcou miestnou cestou vo funkčnej triede C2 v kategórii MO 8/40 s vypojením na Viničnú ulicu.
- Lokalita č. (4) RD, BD Tlmače – Juh, nové miestne obslužné cesty vo funkčnej triede C2 v kategórii MO 7,5/40. Navrhuje sa dobudovanie, resp. predĺženie Novej ulice s vypojením na cestu III/1546.
- Lokalita č. (5) IBV Tlmače – Západ, novú miestnu obslužnú cestu (Krátka ul.) vo funkčnej triede C3 v kategórii MOK 3,75/30 ukončenú obrátkom.
- Lokalita č. (6) Tlmače – Západ, nové miestne obslužné cesty vo funkčnej triede C2 v kategórii MO 7,5/40 s dopravným napojením na Francúzsku ulicu.

Koncept ÚPN mesta Tlmače vo väzbe na jestvujúce a navrhované plochy výrobného a zmiešaného územia navrhuje:

- Výrobný okrsok Juh, novú miestnu obslužnú cestu vo funkčnej triede C2 v kategórii MO 8/40 s vypojením na MZ cestu Továrenskú ulicu. Do doby výstavby preložky cesty II/564 realizovať dopravné sprístupnenie z Továrenskej ulice.
- Výrobný okrsok Východ, dopravné napojenie pre nákladnú automobilovú dopravu jestvujúceho výrobného územia Tatravagónka Tlmače z Levickej cesty zachovať. Navrhované zmiešané územie dopravne sprístupniť z MZ cesty, Levickej cesty v rozsahu návrhu ÚPN mesta.

Koncept ÚPN mesta Tlmače vo väzbe na navrhované plochy rekreačného územia navrhuje:

- Prímestská rekreácia Pri Hrone, dopravne sprístupniť z jestvujúcich miestnych ciest (MO) Potočnej ulice, Starej a Krátkej ulice vo funkčnej triede C2 v kategórii MO 7,5/40.

Body dopravného napojenia ciest I., II. a III. triedy a MZ a miestnych ciest sú v koncepte ÚPN mesta vyznačené schematicky, bez určenia typu, veľkosti a tvaru križovatky. Navrhované

mimoúrovňové križenie Továrenskej ulice, MZ cesty do výrobného okrsku Východ a k autobusovej stanici so železničnou traťou je záväzná.

3.1.3) Zariadenia cestnej dopravy

a) Statická doprava

Statická doprava je riešená formou odstavných a parkovacích plôch situovaných pri významných mestských objektoch občianskej vybavenosti nachádzajúcich sa zväčša v centrálnej zóne MČ Lipník. Samostatný komplex odstavných a parkovacích plôch predstavujú odstavne a parkovacie plochy situované pri autobusovej stanici (Tatravagónka) a železničnej stanici Tlmače. Časť odstavných a parkovacích stojísk je situovaná na odstavných a parkovacích pásoch umiestnených na pridružených dopravných pruhoch miestnych obslužných ciest. Odstavovanie a parkovanie motorových vozidiel je najmä v oblasti sídliska „Lipník“ realizované formou individuálnych garáží sústredených v radovej výstavbe, umiestnenej pozdĺž účelových komunikácií a na plochách garážových dvorov a samostatnými plochami verejných parkovísk na obytnom území so zástavbou bytových domov (bývalá KBV).

U jestvujúcej zástavby rodinných domov je parkovanie a garážovanie zabezpečené na pozemku alebo v objekte RD a pozdĺž miestnych ciest. V meste Tlmače najmä na území sídliska Lipník a pri cintoríne je evidovaný nedostatok parkovacích miest.

ÚPN mesta rieši statickú dopravu na výhľadový stupeň automobilizácie 1 : 3 resp. až 1 : 2,5. V meste Tlmače koncept ÚPN mesta rieši parkovanie v súlade s STN 736 110 nasledovne:

- v dopravnom priestore
 - na pridružených pruhoch mestských zberných cestách MZ (zastavovacie pruhy) s radením pozdĺžnym,
 - na pridružených pruhoch miestnych obslužných cestách MO (parkovacie pruhy) s radením pozdĺžnym,
 - na jazdných pruhoch miestnych obslužných ciest s čiastočným státím na chodníku v rozsahu VZ rozhodnutia mesta Tlmače.
- na vyhradených plochách mimo dopravného priestoru
 - na úrovni terénu formou verejného parkoviska (P) a garáži (G)
- v navrhovanom obytnom území s plochami bytových domov pod objektmi na úrovni terénu (v parteri) alebo v podzemných priestoroch v pomere na 1 byt min. 2 odstavne státiá
- v navrhovanom obytnom území s plochami rodinných domov na ich pozemkoch alebo v objekte RD v pomere na 1 rodinný dom 2 odstavne státiá.

Pri návrhu odstavných a parkovacích plôch sú dodržané urbanistické, hygienické a estetické požiadavky na ochranu ŽP. Odstavne a parkovacie plochy a garáže pre osobné automobily sú

navrhnuté tak, aby pri krátkodobom parkovaní v centre mesta bola dochádzková vzdialenosť do 100 m, pri odstavovaní vozidiel v obytných súboroch bytových domov max. do 200 m. Pri občianskej vybavenosti a výrobných okrskoch je parkovisko riešené vo väzbe na navrhovanú funkčnú plochu.

Jestvujúci rozsah a kapacity parkovacích a odstavných plôch (garáže) na zastavanom území mesta koncept ÚPN mesta zachováva. Návrh nových parkovacích plôch pri výrobných plochách, zariadeniach občianskej vybavenosti, dopravných, obchodných a rekreačných zariadeniach je nasledovný:

VARIANT 1

a.) Mestská časť Lipník

- Lokalita č. (1) IBV Lipník. V navrhovanom obytnom území so zástavbou RD zabezpečiť odstavane plochy na pozemkoch RD v rozsahu min. 2 stánia (parkovisko, garáž)/1 RD.
- Lokalita č. (2) IBV, BD Orešie, športový areál, občianska vybavenosť. V navrhovanom obytnom území so zástavbou RD zabezpečiť odstavne plochy na pozemkoch RD v rozsahu min. 2 stánia (parkovisko, garáž)/1 RD. V navrhovanom obytnom území so zástavbou BD zabezpečiť odstavne stánia na pozemkoch BD v rozsahu min. 2 stánia (parkovisko, garáž)/1 byt. Realizovať dva verejné parkoviská pre navrhovaný mestský športový areál a jedno verejné parkovisko pre jestvujúcu a navrhovanú občiansku vybavenosť a cintorín v rozsahu návrhu ÚPN mesta.
- Lokalita č. (3) BD Lipník centrum. V navrhovanom obytnom území so zástavbou BD zabezpečiť odstavne plochy na pozemkoch BD resp. v objekte BD v rozsahu min. 2 stánia (parkovisko, garáž)/1 byt.
- Viničná ulica, športový areál PUMPTRACK. Realizovať verejné parkovisko v rozsahu návrhu konceptu ÚPN mesta.

b.) Mestská časť Tlmače

- Lokalita č. (4) IBV, BD Tlmače Juh. V navrhovanom obytnom území so zástavbou RD zabezpečiť odstavne plochy na pozemkoch RD v rozsahu min. 2 stánia (parkovisko, garáž)/1 RD. V navrhovanom obytnom území so zástavbou BD zabezpečiť odstavne stánia na pozemkoch BD v rozsahu min. 2 stánia (parkovisko, garáž)/1 byt. Realizovať jedno verejné parkovisko pre navrhovanú občiansku vybavenosť (sociálnu infraštruktúru) v rozsahu návrhu ÚPN mesta.
- Lokalita č. (5) IBV Tlmače, Krátka ulica. V navrhovanom obytnom území so zástavbou RD zabezpečiť odstavne plochy na pozemkoch RD v rozsahu min. 2 stánia (parkovisko, garáž)/1 RD. Na Krátkej ulici realizovať verejné parkovisko pre navrhovanú prímestskú rekreačnú zónu Pri Hrone v rozsahu návrhu ÚPN mesta.

- Výrobný okrskok Východ, (Tatravagónka – Tlmače). Dobudovať verejné úrovňové parkovisko vo väzbe na navrhovanú železničnú stanicu na Továrenskej ul. Realizovať verejné parkoviská vo väzbe na navrhované zmiešané územie výroby a občianskej vybavenosti.
- Výrobný okrskok Juh. Dobudovať verejné úrovňové parkoviská vo väzbe na jestvujúce a navrhované výrobné územie v rozsahu návrhu ÚPN mesta.

V MČ Tlmače na Továrenskej ceste vo väzbe na ŽST Tlmače rešpektovať a dobudovať verejné úrovňové parkoviská. Pre navrhovanú prímestskú rekreáciu Pri Hrone realizovať verejné úrovňové parkoviská na Potočnej ulici.

b) Dopravné zariadenia a služby, čerpacie stanice pohonných hmôt

Na riešenom území mesta Tlmače sa v súčasnosti nachádzajú nasledovné dopravné zariadenia a služby:

- čerpacia stanica pohonných hmôt (ČS PHM) pri ceste I/76,
- areály autoservisov všetkých druhov.

Jestvujúci rozsah dopravných zariadení a služieb je adekvátny rozsahu a veľkosti mesta Tlmače. Jestvujúce dopravné zariadenia, služby a čerpaciu stanicu PHM koncept ÚPN mesta vo Variante 1 a Variante 2 zachováva.

Koncept ÚPN mesta navrhuje:

- ponukové rozvojové plochy pre dopravné autoservisné služby na navrhovaných plochách výrobného a zmiešaného územia najmä vo výrobnom okrsku Juh,
- ponukové plochy pre výstavbu areálu ČS PHM na Levickej ceste v navrhovanom zmiešanom území.

c) Osobná hromadná doprava

Osobná hromadná doprava je v meste Tlmače zastúpená autobusovou hromadnou dopravou a osobnou dopravou ŽSR. Hlavná autobusová stanica je vybudovaná vo vstupnom areály Tatravagónky Tlmače (výrobný okrskok Východ) na Levickej ceste a spolu so železničnou stanicou (ŽST) Tlmače tvoria hlavný terminál osobnej hromadnej dopravy mesta. Menšie autobusové stanice (nástupištia) sú vybudované v MČ Tlmače na Námestí SNP a v MČ Lipník na Námestí odborárov. Pešia dostupnosť do horemenovaných 3 autobusových staníc je optimálna. Linky autobusovej osobnej hromadnej dopravy budú prevádzkované po ceste I/76, po Továrenskej ulici a Levickej ceste a po cestách III. triedy.

Koncept ÚPN mesta Tlmače vo variante 1 a variante 2 zohľadnil požiadavku na optimálnu dostupnosť navrhovaných rozvojových lokalít mesta na jestvujúci systém osobnej autobusovej hromadnej dopravy najmä u:

- lokality č. (2) RD , BD Orešie,
- lokality č. (4) IBV, BD Tlmače Juh,
- výrobného okrsku Východ, lokality zmiešaného územia,
- výrobného okrsku Juh.

U výrobného okrsku Východ vzhľadom na predpokladaný nárast počtu pracovných príležitostí koncept ÚPN mesta predpokladá realizáciu menšieho autobusového nástupišťa v navrhovanom zmiešanom území. Jestvujúci rozsah osobnej hromadnej dopravy cez železničnú stanicu Tlmače sa zachováva.

3.1.4) Pešia a cyklistická doprava

a) Pešia doprava

Jestvujúce plochy a trasy pešej dopravy v meste boli aktualizované fyzickým prieskumom v roku 2022. Súčasný stav pešej dopravy v meste možno charakterizovať nasledovne:

- na zastavanom území mesta v MČ Lipník sú pozdĺž cesty III. triedy a MZ ciest vybudované obojstranné pešie chodníky. Pozdĺž miestnych obslužných ciest sú vybudované min. jednostranné pešie chodníky,
- na zastavanom území mesta v MČ Tlmače sú pozdĺž cesty II/564 (Továrenskej ulice) vybudované obojstranné pešie chodníky. Pozdĺž cesty III. triedy a časti miestnych ciest sú vybudované jednostranné pešie komunikácie,
- jestvujúce rozmiestnenie MŠ, ZŠ a strednej školy vo väzbe na pešiu dopravu je optimálne,
- hlavné cieľové zdroje pešej dopravy, autobusovú stanicu na Levickej ceste a autobusové nástupišťa v MČ Lipník a MČ Tlmače sú vhodne umiestnené v optimálnej pešej dostupnosti z obytných súborov mesta.

Koncept ÚPN mesta Tlmače navrhuje:

- **VARIANT 1**

- Lokalita č. (1) IBV Lipník. Realizovať min. jednostranný peší chodník v pridruženom priestore navrhovaných miestnych obslužných ciest.
- Lokalita č. (2) IBV, BD Orešie. Realizovať min. jednostranný peší chodník v pridruženom priestore navrhovaných miestnych obslužných ciest.
- Lokalita č. (4) IBV, BD Tlmače Juh. Realizovať min. jednostranný peší chodník v pridruženom priestore navrhovaných miestnych obslužných ciest.
- Výrobný okrskok Juh. Realizovať jednostranný peší chodník s pásom pre cyklistov pozdĺž preložky cesty II/564 a navrhovanej miestnej obslužnej cesty v trase Továrenská ul. - výrobný okrskok Juh.

- po vybudovaní preložky cesty II/564 realizovať mimoúrovňové pešie prepojenie ŽST Tlmače a hlavnej autobusovej stanice (AN) výrobného okrsku Východ ako súčasť hlavného terminálu osobnej hromadnej dopravy mesta.

Pozdĺž jestvujúcich miestnych obslužných ciest, všade kde to obostavanosť ciest umožňuje, realizovať min. jednostranný peší chodník.

- **VARIANT 2**

- Lokalita č. (1), č. (2) a č. (4). Návrh pešej dopravy je totožný s návrhom podľa varianty 1 konceptu ÚPN mesta.
- Lokalita č. (6) IBV Lipník Západ. Realizovať minimálne jednostranný peší chodník v pridruženom priestore navrhovaných miestnych obslužných ciest.
- Výrobný okrsok Juh. Realizovať jednostranný peší chodník s pásom pre cyklistov pozdĺž navrhovanej miestnej obslužnej komunikácie v trase Továrenská ulica – výrobný okrsok Juh.
- Výrobný okrsok Východ, zmiešané územie. Realizovať jednostranný peší chodník s pásom pre cyklistov pozdĺž Levickej cesty (MZ) v trase autobusová stanica (AN) – zmiešané územie výroby a občianskej vybavenosti (vstupný areál).
- po vybudovaní cestného nadjazdu nad železničnou dráhou v trase Továrenská ul. – vstupný areál Tatragónka Tlmače realizovať mimoúrovňové pešie prepojenie ŽST Tlmače – autobusová stanica (AN) ako súčasť hlavného terminálu osobnej hromadnej dopravy mesta.

b) Cyklistická doprava

Samostatné cyklistické komunikácie na riešenom území mesta Tlmače nie sú vybudované. Mesto v súčasnosti nemá spracovanú žiadnu štúdiu resp. koncepciu rozvoja cyklistickej dopravy v meste. Cyklistická doprava sa na riešenom území realizuje po cestách II. a III. triedy a po miestnych obslužných cestách. Koncept ÚPN mesta Tlmače navrhuje:

- **VARIANT 1**

Samostatnú obojsmernú cyklistickú komunikáciu využitím telesa ľavobrežnej ochrannej hrádze toku Hron v smere Sever – Juh s pokračovaním do k. ú. V. Kozmálovce a k.ú Rybník. Navrhuje sa vybudovať pešie chodníky kombinované s pásmi pre cyklistov v trase Továrenská ulica – výrobný okrsok Juh.

- **VARIANT 2**

Samostatnú obojsmernú cyklistickú komunikáciu využitím telesa ľavobrežnej ochrannej hrádze toku Hron v smere Sever – Juh s prepojením pešou a cyklistickou lávkou (premostením toku Hron) s rekreačným územím na lokalite „Orešie“. Navrhuje sa vybudovať pešie chodníky kombinované

s pásmi pre cyklistov v trase Továrenská ulica – výrobný okrsok Juh a v trase autobusová stanica (AN) Tatragónka Tlmače – vstupný areál zmiešaného územia na Levickej ceste.

3.2) Železničná doprava

Cez riešené územie prechádza v súčasnosti jednokoľajná, elektrifikovaná železničná trať Žarnovica – Palárikovo so železničnou zástavkou Tlmače na Továrenskej ulici. Koncept ÚPN mesta Tlmače v súlade s územným rozvojom ŽSR navrhuje modernizáciu a zdvojkolajnenie železničnej trate na rýchlosť 120 km/h. Koncept ÚPN mesta Tlmače navrhuje vybudovanie, modernizáciu železničnej zástavky na ŽST Tlmače včítane verejného parkoviska pri ŽST Tlmače.

Koncept ÚPN mesta Tlmače (Variant 1 a Variant 2) všetky jestvujúce úrovňové kríženia, cesty II/564 so železničnou traťou navrhuje ako mimoúrovňové. Jestvujúce úrovňové kríženie miestnej cesty so železničnou traťou do výrobného okrsku Juh sa ruší. Koncept ÚPN mesta rešpektuje ochranné pásmo železničnej trate 60,0 m a do blízkosti OP dráha nenavrhuje žiadne obytné územie, ktoré môže byť ohrozené negatívnymi vplyvmi a obmedzeniami (hluk, vibrácie a pod.).

3.2.1) Letecká doprava

Na riešenom území sa v súčasnosti nenachádza žiadne letisko, heliport ani letecké pozemné zariadenie. Do riešeného územia nezasahujú ani ochranné pásma resp. prekážkové roviny a plochy letísk, heliportov a leteckých pozemných zariadení, ktoré sa nachádzajú mimo riešeného územia mesta Tlmače.

3.3) Návrh riešenia vodného hospodárstva

3.3.1) Zásobovanie vodou

a) Súčasný stav

Mesto Tlmače je zásobované pitnou vodou z verejného skupinového vodovodu SKV mesta Tlmače a obcí Kozárovce, Veľké Kozmálovce a Rybník s prepojením na SKV okresného mesta Levice. Akumulácia vody pre mesto Tlmače je zabezpečená vo vodojeme Lipník o kapacite 2 x 150 m³, max. hladina 238,20 m n. m., min. hladina (dna) 233,40 m n. m. vodojeme Sitník II. o kapacite 1 000 m³, max. hladina 238,20 m n. m., min. hladina (dna) 233,30 m n. m. a vodojeme Tlmače, max. hladina m n. m., min. hladina (dno) 246,83 m n. m.

Menované vodojemy sa nachádzajú mimo riešeného územia, jestvujúce vodárenské zdroje SKV sa nachádzajú mimo riešeného územia (k.ú. Tlmače). Prívod pitnej vody z Levíc je zabezpečený prívodným vodovodným potrubím DN 250 z Levíc.

Pitná voda z vodojemu Tlmače je prívodným potrubím DN 250 privedená do MČ Tlmače a MČ Lipník (Kozmálovská cesta) a výtlačným potrubím do vodojemov Lipník. Z vodojemov Lipník je prívodným potrubím dopravovaná pitná voda do MČ Lipník (bývalé sídlisko).

Mesto Tlmače, výrobný okrskok Východ s hlavným priemyselným podnikom Tatravagónka Tlmače (strojárenská výroba) je zásobované vodou z jestvujúceho vodojemu SES 500 m³ max. hladina m n. m., min. hladina (kóta dna) 223,20 m n. m. Na riešenom území severne od zastavaného územia MČ Tlmače sa nachádzajú vodárenské zdroje studne SES vo výdatnosti Q = 71 l/s. Voda je výtlačným potrubím dopravovaná do vodojemu SES. Vodárenské zdroje, studne SES majú vyhlásené PHO I. Verejný vodovod je zrealizovaný na zastavanom území mesta Tlmače v MČ Lipník a MČ Tlmače a je zdokumentovaný vo výkrese č. 5a, 5b Návrh vodného hospodárstva v M 1 : 5000.

Súčasný stav v zásobovaní vodu vzhľadom na jestvujúcu a navrhovanú zástavbu RD, BD a občianskej vybavenosti je vyhovujúci.

b) Výpočet (určenie) potreby vody

Potreba vody pre jestvujúce a navrhované obytné územie so zástavbou RD, BD a občianskou vybavenosťou rozsahu návrhu ÚPN mesta je vypočítaná podľa Vyhlášky MŽP SR č. 684/2006, ktorá stanovuje špecifickú potrebu vody na 135 l/os./deň a občiansku vybavenosť 40 l/os./deň. Vyhláška umožňuje znížiť špecifickú potrebu vody o 25 % ak sú v každom RD osadené vodomery a odber pitnej vody je samostatne meraný pre každý byt v BD v meste Tlmače.

- Koncept ÚPN mesta **VARIANT 1**

Navrhovaný počet bytov 212 z toho v BD 80 b. j. v RD 132 b. j.

- Obložnosť v návrhovom období 2,1 obyv./byt
- Počet obyvateľov v rozsahu návrhu bytovej výstavby 212 b. j. x 2,1 obyv./byt = 445 obyv.
- Predpokladaný počet obyvateľov v návrhovom období 4238

- Koncept ÚPN mesta **VARIANT 2**

Navrhovaný počet bytov 267 z toho v BD 90 b. j., v RD 177 b. j.

- Obložnosť v navrhovanom období 2,1 obyv./byt
 - Počet obyvateľov v rozsahu návrhu bytovej výstavby 267 b. j. x 2,1 obyv./byt = 560 obyv.
 - Predpokladaný počet obyvateľov v návrhovom období 4347
-

Koncept ÚPN mesta Tlmače výpočet potreby vody rieši podľa variantu 2 na cca 4350 obyvateľov.

- Celková potreba vody Q_c = 102 l/os./deň + 40 l/os./deň = 142 l/os./deň
- Priemerná potreba vody Q_p :
 $Q_p = 4350 \text{ obyv.} \times 142 \text{ l/os./deň} = 617\,700 \text{ l/deň} = 617,7 \text{ m}^3/\text{deň} = 7,15 \text{ l/s}$
- Maximálna denná potreba vody Q_{max} :
 $Q_{max} = 617,7 \text{ m}^3/\text{deň} \times 1,4 = 864,8 \text{ m}^3/\text{deň} = 10,0 \text{ l/s}$
- Maximálna hodinová potreba vody Q_h :
 $Q_h = 864,8 \text{ m}^3/\text{deň} \times 1,8 = 1556,6 \text{ m}^3/\text{deň} = 18,0 \text{ l/s}$

Celková rekapitulácia potreby vody pre mesto Tlmače v rozsahu návrhu konceptu ÚPN mesta je nasledovná:

$$Q_p = 7,15 \text{ l/s}$$

$$Q_{max} = 10,0 \text{ l/s}$$

$$Q_h = 18,0 \text{ l/s}$$

Potreba akumulácie vody pre mesto je 1556,6 m³ min. kapacita 60 % t. z. 933,96 m³. Jestvujúca kapacita vodojemov Lipník a Tlmače je vyhovujúca.

c) Návrh riešenia

Koncept ÚPN mesta Tlmače zachováva súčasný stav zásobovania pitnou vodou. Konfigurácia terénu mesta a jednotlivých MČ, umiestnenie jednotlivých rozvojových lokalít si nevyžaduje zriadenie tlakových pásiem. Pre jednotlivé lokality obytného, zmiešaného a výrobného územia sa navrhujú nasledovné riešenia zásobovania pitnou vodou:

VARIANT 1

- Mestská časť Lipník
- Lokalita č. (1) – IBV Lipník. Navrhovaná lokalita so zástavbou RD bude zásobovaná pitnou vodou z vodojemu Lipník. Navrhované vodovodné potrubie sa napojí na jestvujúce vodovodné potrubie DN 80 sídliska Lipník.
- Lokalita č. (3) – BD Lipník Centrum. Navrhovaná lokalita so zástavbou viacpodlažných bytových domov (BD) bude zásobovaná pitnou vodou z vodojemu Lipník. Navrhovaná lokalita bude zásobovaná pitnou vodou z jestvujúceho vodovodného potrubia sídliska Lipník.
- Lokalita č. (2) IBV, BD Orešie. Navrhovaná lokalita so zástavbou RD, nízko podlažných BD, občianskou vybavenosťou a mestským športovým areálom bude zásobovaná pitnou vodou z vodojemu Tlmače. Navrhované vodovodné potrubie sa napojí na prívodné vodovodné potrubie DN 200 a sa zaokružuje v rozsahu návrhu ÚPN mesta.
- Mestská časť Tlmače

- Lokalita č. (4), IBV, BD Tlmače Juh. Navrhovaná lokalita so zástavbou RD, nízko podlažných bytových domov a občianskou vybavenosťou bude zásobovaná pitnou vodou z vodojemu Tlmače. Navrhované vodovodné potrubie sa realizuje predĺžením jestvujúceho verejného vodovodu na Novej ulici a zaokruhovaním na verejný vodovod DN 200 na Tekovskej ulici.
- Lokalita č. (5) , IBV Tlmače, Krátka ul. Navrhovaná lokalita so zástavbou RD bude zásobovaná pitnou vodou z jestvujúceho vodojemu Tlmače. Navrhované vodovodné potrubie sa napojí (zaokruhuje) na verejný vodovod na Starej a Mlynskej ulici.
- Výrobný okrsok Východ s hlavným priemyselným podnikom so strojárskou výrobou Tatravagónka Tlmače a navrhované zmiešané územie výroby a občianskej vybavenosti budú zásobované pitnou vodou z jestvujúceho vodojemu SES o kapacite 500 m³. Rešpektuje sa jestvujúce výtlačné potrubie skupinového vodovodu na navrhovanom zmiešanom území.
- Výrobný okrsok Juh. Jestvujúce a navrhované výrobné územie zásobovať pitnou vodou z jestvujúceho výtlačného vodovodného vodovodu v rozsahu návrhu ÚPN mesta.

VARIANT 2

- Mestská časť Lipník
- Lokalita č. (1) IBV Lipník, lokalita č. (2) IBV Orešie a lokalita č. (3) BD Lipník centrum. Koncept ÚPN mesta rešpektuje navrhované riešenie zásobovania pitnou vodou podľa variantu 1.
- Lokalita č. (6) IBV Tlmače Západ. Navrhovaná lokalita so zástavbou RD bude zásobovaná pitnou vodou z vodojemu Lipník . Navrhované vodovodné potrubie sa napojí na jestvujúci verejný vodovod na Francúzskej ulici a sa zaokruhuje.
 - Mestská časť Tlmače
- Lokalita č. (4) IBV, BD Tlmače Juh, č. (5) IBV Tlmače Krátka ul., Výrobný okrsok Východ a Výrobný okrsok Juh. Koncept ÚPN mesta rešpektuje navrhované riešenie zásobovania pitnou vodou podľa variantu 1.

Napojenie lokalít navrhovaných v rámci ÚPN mesta Tlmače na verejný vodovod je podmienené zvýšením množstva pitnej vody zo SKV a kapacitou v jestvujúcej akumulácii vody (vodojemoch) pre mesto Tlmače. Na všetkých navrhovaných lokalitách je žiaduce riešiť zaokruhovanie navrhovaného verejného vodovodu na verejnom priestranstve (miestne komunikácie, chodník, zelený pás).

V zmysle vyhlášky MŽP SR č. 684/2006 Z. z. je nutné na navrhovanom rozšírení rozvodnej vodovodnej siete v meste dodržať tlakové pomery v rozmedzí 0,25 – 0,6 MPa. Podľa znenia zákona č. 442/2002 Z. z. § 19, ods. 2 novelizovaného od 01.01.2022: **Mimo súvisle zastavané územia alebo územia určeného na zastavanie (ďalej len „zastavané územie“)** sa pásma ochrany vymedzujú zvislými plochami vedenými po oboch stranách vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti:

- a) 1,8 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,
- b) 3,0 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.

V zastavanom území mesta ÚPN mesta rešpektuje technické požiadavky podľa technickej normy – STN 73 6005 Priestorová úprava vední technického vybavenia. Koncept ÚPN mesta rešpektuje vybudované vodohospodárske zariadenia (vodovod, kanalizácia) a dodržiava ich ochranné pásma v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách.

3.3.2) Odkanalizovanie územia a čistenie odpadových vôd

a) Súčasný stav

Mesto Tlmače má vybudovanú verejnú kanalizáciu v MČ Lipník (bývalé sídlisko) s ČOV na Kozmálovskej ulici pri cintoríne. V MČ Lipník je vybudovaná prevažne verejná jednotná gravitačná kanalizácia, len v severnej časti na časti Francúzskej ulici so zástavbou RD je realizovaná splašková kanalizácia. Menovaná verejná kanalizácia a ČOV je v správe Západoslovenskej vodárenskej spoločnosti a. s., OZ Nitra. ČOV Tlmače v MČ Lipník je mechanická a dimenzovaná na čistenie odpadových vôd pre 4000 EO s vyústením výustnou stokou do rieky Hron pod VN V. Kozmálovce s čistiacim efektom 25 – 409. V rámci správy ciest a terénu boli vybudované záchytné jarky a dažďová voda je zvedená do strží severovýchodne od sídliska. Základné údaje o recipiente sú nasledovné:

V mieste výustnej stoky pod VN V. Kozmálovce (rkm 73,3)

- Dlhodobý priemerný prietok $Q_{\text{priemer}} = 51,83 \text{ m}^3/\text{s}$

Kvalitatívne údaje toku:

- BSK5 = 4,7 mg/l
- CHSKsr = 25,5 mg/l
- NL = 34 mg/l

Mechanický stupeň čistenia na ČOV je dimenzovaný na prítok max. 63,5 l/s. Usadzovacia štrbinová nádrž môže byť zaťažená max. 35,5 l/s. Hlavná prítoková kanalizačná stoka D400 na ČOV mesta má kapacitu 63,5 l/s.

Výrobný okrskok Východ s areálom SES a v súčasnosti s nosným priemyselným podnikom strojárnskej výroby Tatravagónka Tlmače má vybudovanú jednotnú kanalizáciu s ČOV SES pri ceste III/1546 smerom na V. Kozmálovce. Vlastné odpadové vody zrážkové vody z areálu Tatravagónka Tlmače sú odvádzané prírodnou stokou DN 1400. Menovaná prírodná kanalizačná stoka je v nevyhovujúcom stavebnotechnickom stave a odvádzajú aj značné množstvo balastných vôd z územia trasy medzi areálom Tatravagónka Tlmače a ČOV SES. Druhá prírodná stoka DN 200 z areálu Tatravagónky Tlmače je pravdepodobne nefunkčná, technické a kapacitné údaje

neboli zo strany SES poskytnuté. V MČ Tlmače je na Tekovskej ulici vybudovaná jednotná gravitačná kanalizácia. MČ Tlmače so zástavbou RD je v súčasnosti bez verejnej kanalizácie.

V MČ Lipník je v súčasnosti na Viničnej ulici plánovaná výstavba RD na lokalite č. (5) IBV Lipník s navrhovanou splaškovou kanalizáciou zaústenou do jednotnej kanalizácie DN 300 na Viničnej ulici.

ČOV SES je v nevyhovujúcom stavebno-technickom resp. havarijnom stave. Vlastné vybavenie a zariadenie ČOV je pre ďalšiu prevádzku prakticky nepoužiteľné, týka sa to ako prevádzkových súborov, tak vystrojenia objektov. Je vo vysokom štádiu opotrebovanosti, väčšinou ešte pôvodné inštalácie z doby spustenia ČOV SES do prevádzky pred cca 35 rokmi. Kalové polia sú už len plochou so zbytkami stavebných a technologických častí. Automatizácia ČOV SES prakticky neexistuje, jedine v úrovni hladinových spínačov čerpadiel. Vykonávané sú len najnutnejšie opravy zariadení s jediným cieľom – aby voda z ČOV odtiekla. Odtokové limity ČOV SES plní jedine vďaka vysokému nariadeniu balastnými vodami, dokonca je predpoklad, že nariadenie je na takej vysokej úrovni, že odtokové limity sú splnené už na prítokoch ČOV SES.

Na ČOV SES sú použiteľné len hrubé stavby, elektrická prípojka, možno trafostanica (TS) a časť inžinierskych sietí. Stavby by však na čistenie odpadových splaškových vôd museli prejsť zásadnou rekonštrukciou. V rámci areálu ČOV SES je cca 40 % nevyužitej plochy. V súčasnosti sa uvažuje o prípadnom využití tejto plochy na výstavbu novej mestskej ČOV ZsVS, a. s. Z jestvujúca zástavby RD v MČ Tlmače sú splaškové odpadové vody odvádzané dočasným riešením do žump resp. septikov. Na základe informácií zo ZsVS a. s. OZ Nitra sa v súčasnosti pripravujú podklady pre spracovanie PD ČOV mesta Tlmače v areály jestvujúcej ČOV SES. Nová ČOV mesta Tlmače bude projektovaná na kapacite max. 9000 EO.

b) Výpočet množstva odpadových vôd

Množstvo splaškových vôd je určené z potreby vody pre mesto Tlmače v zmysle STN 75 6101 a Vyhlášky MŽP SR č. 684/2006 Z. z. Celkové množstvo splaškových vôd zo zastavaného územia MČ Sitník a MČ Tlmače je nasledovné:

VARIANT 2

$$Q_p = 7,15 \text{ l/s}, 617,7 \text{ m}^3/\text{deň}$$

$$Q_{hmax} = 10,0 \text{ l/s}, 864,8 \text{ m}^3/\text{deň}$$

$$Q_{min} = 864,8 \text{ m}^3/\text{deň} \times 0,6 = 518,9 \text{ m}^3/\text{deň}$$

Výpočet množstva splaškových odpadových vôd z výrobného okrsku Východ včítane priemyselného areálu Tatravagónka Tlmače a výrobného okrsku Juh nie je spracovaný pre chýbajúce východiskové podklady (údaje). Tatravagónka Tlmače nepredpokladá v návrhovom období potrebu riešiť priemyselné odpadové vody.

c) Návrh riešenia

Koncept ÚPN mesta Tlmače rešpektuje jestvujúcu verejnú prevažne jednotnú kanalizáciu v MČ Sitník zaústenou do mestskej ČOV na Kozmálovskej ceste. Rešpektuje sa trasa hlavného vyústeného kanalizačného zberača pozdĺž VN V. Kozmálovce a vybudovaná jednotná kanalizácia na Tekovskej ulici v MČ Tlmače. Aktualizované jestvujúce trasy verejnej kanalizácie v zastavanom území mesta sú zdokumentované vo výkrese č. 5a a 5b Návrh technického vybavenia, vodné hospodárstvo v M 1 : 5 000.

Návrh riešenia odkanalizovania územia mesta je nasledovný:

VARIANT 1

- Mestská časť Lipník
- Lokalita č. (1) IBV Lipník. Koncept ÚPN mesta navrhuje odkanalizovať lokalitu s navrhovanou zástavbou RD navrhovanou splaškovou kanalizáciou DN 300 zaústenou do jestvujúcej jednotnej kanalizácie DN 600 na Viničnej ulici.
- Lokalita č. (2) IBV, BD Orešie. Koncept ÚPN mesta navrhuje lokalitu s navrhovanou zástavbou RD, nízko podlažnou zástavbou BD, občianskou vybavenosťou a mestským športovým areálom odkanalizovať navrhovanou splaškovou kanalizáciou DN 300 zaústenou do hlavného kanalizačného zberača do navrhovanej ČOV.
- Lokalita č. (3) BD Lipník Centrum. Koncept ÚPN mesta navrhuje lokalitu viacpodlažných BD odkanalizovať do jestvujúcej jednotnej kanalizácie DN 600 na Viničnej ulici a DN 300 na Kottárskej ulici.

- Mestská časť Tlmače

Koncept ÚPN mesta Tlmače navrhuje MČ Tlmače s jestvujúcou zástavbou RD, nízko podlažných BD a občianskou vybavenosťou odkanalizovať navrhovanou splaškovou kanalizáciou. Menovanú kanalizáciu realizovať na Továrenskej ulici, Potočnej a Cintorínskej ulici, námestí SNP s napojením na jestvujúcu verejnú kanalizáciu na Tekovskej ulici. Realizovať splaškovú kanalizáciu na Starej, Krátkej a Mlynskej ulici v rozsahu návrhu ÚPN mesta.

- Lokalita č. (4), RD, BD Tlmače Juh. Koncept ÚPN mesta navrhuje odkanalizovať lokalitu s navrhovanou zástavbou RD, nízko podlažných BD a občianskej vybavenosti navrhovanou splaškovou kanalizáciou DN 300, zaústenou do jestvujúcej jednotnej kanalizácie na Tekovskej ulici.
- Lokalita č. (5) Tlmače, Krátka ulica. Koncept ÚPN mesta navrhuje odkanalizovať lokalitu s navrhovanou zástavbou RD navrhovanou splaškovou kanalizáciou. Menovanú kanalizáciu realizovať až po vybudovaní splaškovej kanalizácie na Starej a Mlynskej ulici.

Navrhovaná výstavba verejnej kanalizácie v MČ Tlmače musí byť časovo zosúladená. V prípade ak v MČ Tlmače a na lokalite č.(4) a č.(5) ešte nebude vybudovaná verejná kanalizácia, odvádzanie splaškových odpadových vôd z navrhovanej lokality do doby jej vybudovania

a sprevádzkovania je potrebné riešiť dočasným riešením, formou vodotesných žúmp s následným odvozom na príslušnú ČOV. Žumpy je potrebné zrealizovať ako nepriepustné v zmysle STN 75 6081 – Žumpy na splaškové odpadové vody a zabezpečiť ich voči prítoku vôd z okolitého terénu ako aj voči preplneniu.

Pri odvádzaní vôd z povrchového odtoku zo zastavaného územia mesta a z pozemných komunikácií pre motorové vozidlá, vrátane parkovísk a odstavných plôch, je potrebné tieto vody prečistiť zachytením plávajúcich látok, resp. osadením lapačov na zachytávanie ropných látok.

Dažďové vody zo striech a spevnených plôch rodinných domov je potrebné v maximálnej miere zadržať v území (zachovať retenčnú schopnosť územia), akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov, alebo po odznení prívalovej zrážky kontrolovane vypúšťať do recipientu. Budovať vsakovanie dažďových vôd do zelených pásov zatrávením, štrkovými vsakovacími pásmi (rigoly, jamy), podzemným vsakovacím systémom, alebo spevnenými odvodňovacími kanálmi.

Koncept ÚPN mesta Tlmače vo Variante 1 a Variante 2 navrhuje:

- zrušenie jestvujúcej mechanickej ČOV v MČ Lipník.
- Odpadové vody z MČ Lipník a MČ Tlmače a z výrobných okrskov čistiť na novej mestskej ČOV Tlmače pri ceste III/ 1546 smerom na V. Kozmálovce na ploche jestvujúcej ČOV SES.
- Jestvujúcu ČOV SES zrušiť. V návrhovom období nerealizovať novú samostatnú ČOV pre priemyselné odpadové vody.
- Kapacitu novej ČOV Tlmače riešiť na kapacite max. 9000 EO.
- Jestvujúcu hlavnú kanalizačnú stoku DN 1400 z areálu Tatragónky Tlmače rekonštruovať resp. vybudovať novú stoku. Zabezpečiť menovanú stoku pred balastnými vodami na trase.

3.3.3) Vodné plochy a toky

Na k. ú. Tlmače Slovenský vodohospodársky podnik, š. p., OZ Banská Bystrica spravuje vodný tok Hron s VN V. Kozmálovce a drobný vodný tok Lipník. Vodohospodársky významný vodný tok Hron preteká cez riešené územie upraveným korytom s vybudovanou ľavo-brežnou ochrannou hrádzou s kapacitou cca Q_{100} ročnej veľkej vody. Na vodný tok Hrona je v rámci spracovanej mapy povodňové ohrozenia (MPO) vymedzené záplavové územie na Q_{100} ročnú vodu. Záplavové územie netanguje jestvujúce a navrhované zastavané územie mesta Tlmače najmä v MČ Tlmače. Drobný vodný tok Lipník preteká južne od sídliska Lipník v prirodzenom koryte, na lokalite Orešie v upravenom krytom koryte. SVP, š. p., OZ Banská Bystrica v rámci koncepcie vodného hospodárstva, ochrany pred povodňami pripravuje na lokalite „Tlmače, vodný tok Hrona rkm 75,40 – 77,70“ návrh protipovodňových opatrení ochrany mesta Tlmače pre vodný tok Hrona.

Koncept ÚPN mesta Tlmače vo variante 1 a variante 2 rešpektuje pobrežné pozemky, ktoré sú pri drobnom vodnom toku Lipník určené v rozsahu do 5,0 m od brehovej čiary toku, pri vodnom toku Hron do 10 m od brehovej čiary toku a pri ochrannej hrádzi toku Hron do 10 m od vzdušnej a návodnej päty hrádze.

3.4) Návrh energetiky

3.4.1) Zásobovanie elektrickou energiou

a) Charakteristika súčasného stavu

Mesto Tlmače je v súčasnosti zásobované elektrickou energiou z elektrickej stanice ES Levice jestvujúcim 110 kV elektrickým vedením č. 8623 a 2 x 110 kV elektrickým vedením č. 8413,8418, ktoré prechádzajú východne od riešeného územia. Jestvujúci výrobný okrskok Východ s nosným priemyselným podnikom Tatravagónka Tlmače je zásobované elektrickou energiou z ES 110/22 kV, ktorá sa nachádza vo výrobnom areály. Mesto Tlmače je zásobované elektrickou energiou pomocou 22 kV vonkajších elektrických vedení. Dodávka elektrickej energie pre jednotlivých odberateľov v meste je zabezpečená sieťou transformačných staníc (TS). Na riešenom území sa v súčasnosti nachádzajú nasledovné distribučné transformačné stanice TS 22/04 kVa patriace ZSE, a. s. a cudzie:

- MČ Sitník TS1 – TS 6 Lipník a TS ČS Orešie
- MČ Tlmače TS1 – TS 6, TS Tlmače Juh a TS vodárenské zdroje.

Na zastavanom území MČ Lipník sú realizované 22 kV káblové podzemné elektrické vedenia, v MČ Tlmače 22 kV vonkajšie elektrické prípojky k jestvujúcim TS.

b) Návrh zásobovania elektrickou energiou

Pre navrhovanú novú bytovú výstavbu formou RD a BD, občiansku vybavenosť a rekreačné územie v rozsahu návrhu konceptu ÚPN mesta budú energetické nároky zabezpečované nasledovne:

VARIANT 1

- Mestská časť Lipník
- Pre lokalitu č. (1) IBV Lipník so zástavbou 53 RD/53 b. j. zabezpečiť energické nároky s jestvujúcej distribučnej transformačnej stanice TS 3 Lipník na Viničnej ulici
- Pre lokalitu č. (2) IBV, BD Orešie s plánovanou zástavbou RD/50 b. j., 2 BD/20 b. j., mestským športovým areálom a občianskou vybavenosťou realizovať novú distribučnú

transformačnú distribučnú stanicu TS Orešie, ktorá sa napojí samostatnou 22 kV káblou prípojkou odbočením z jestvujúcej 22 kV káblou elektrickej prípojky k TS ČS.

- Pre lokalitu č. (3) BD Lipník Centrum s plánovanou zástavbou viacpodlažných bytových domov 3 BD/45 b. j. zabezpečiť energetické nároky z jestvujúcej distribučnej transformačnej stanice TS 2 Lipník resp. TS 4 Lipník.
 - Mestská časť Tlmače
- Pre lokalitu č. (4) IBV, BD Tlmače Juh s plánovanou zástavbou 20 RD/20 b. j., nízko podlažných bytových domov 1 BD/15 b. j. a občianskou vybavenosťou zabezpečiť energetické nároky z jestvujúcej distribučnej transformačnej stanice TS 2 Tlmače. Realizovať demontáž a následnú kabelizáciu 22 kV vonkajšej elektrickej prípojky k TS 2 v rozsahu návrhu ÚPN mesta.
- Pre lokalitu č. (5) IBV Tlmače Krátka ulica so zástavbou 9 RD/9 b. j. zabezpečiť energetické nároky z jestvujúcej distribučnej transformačnej stanice TS 4 Tlmače.
- Výrobný okrsk Východ. Pre navrhované zmiešané územie výroby a občianskej vybavenosti realizovať novú distribučnú transformačnú stanicu TS 8 Tlmače Východ včítane 22 kV káblou elektrickej prípojky odbočením z jestvujúceho 22 kV vonkajšieho elektrického vedenia k TS 6 Tlmače Juh.
- Výrobný okrsk Juh. Pre navrhované výrobné územie realizovať novú distribučnú transformačnú stanicu TS 7 Tlmače Juh II, včítane 22 kV vonkajšej elektrickej prípojky odbočením z jestvujúceho 22 kV vonkajšieho elektrického vedenia TS 1 Tlmače.

VARIANT 2

- Mestská časť Lipník
- Lokalita č. (1) IBV Lipník, lokalita č. (2) IBV, BD Orešie, lokalita č. (3) BD Lipník Centrum. Rešpektuje sa navrhovaná koncepcia zásobovania elektrickou energiou podľa varianty 1.
- Lokalita č. (6) IBV Tlmače Západ s plánovanou zástavbou 25 RD/25 b. j. realizovať novú distribučnú transformačnú stanicu TS Tlmače Západ.
 - Mestská časť Tlmače
- Pre lokalitu č. (4) IBV, BD Tlmače Juh zabezpečiť energetické nároky z jestvujúcej distribučnej transformačnej stanice TS 2 Tlmače. Realizovať zrušenie jestvujúcej 22 kV vonkajšej elektrickej prípojky a novú 22 kV vonkajšiu a káblou elektrickú prípojkou odbočením 2 jestvujúceho 22 kV elektrického vedenia k TS 1 Tlmače.
- Výrobný okrsk Východ. Pre navrhované zmiešané územie výroby a občianskej vybavenosti realizovať 2 nové distribučné transformačné stanice TS 8 Tlmače Východ a TS 9 Tlmače Východ včítane 22 kV káblou elektrickej prípojky odbočením z jestvujúceho 22 kV vonkajšieho elektrického vedenia k TS 6 Tlmače Juh.

- Lokalita č. (5) IBV Tlmače Krátka ulica, výrobný okrsk Juh. Rešpektuje sa navrhovaná koncepcia zásobovania elektrickou energiou podľa Variantu 1.

3.4.2) Zásobovanie zemným plynom

a) Charakteristika súčasného stavu

Mesto Tlmače je zásobované zemným plynom z VTL plynovodu DN 300 PN 4,0 MPa, ktorý prechádza východne od riešeného územia (MČ Tlmače) v smere sever - juh. Mesto Tlmače (MČ Lipník a MČ Tlmače) je zásobovaná zemným plynom cez RS VTL/STL situovaná v severnej časti MČ Tlmače na Potočnej ulici. Výrobný okrsk Východ (Tatragagónka Tlmače) je zásobovaná zemným plynom cez samostatnú RS VTL/STL situovanú vo výrobnom areály. Výrobný areál na Továrenskej ulici má samostatnú RS VTL/STL. Na riešenom území v MČ Lipník a MČ Tlmače sa nachádzajú STL plynovody a STL prípojky v správe SPP, a. s., divízia Bratislava.

V súčasnosti je celé obytné územie mesta so zástavbou RD, BD a občianskej vybavenosti (okrem časti Francúzskej ulice) zásobované zemným plynom pre účely varenia a vykurovania. Výrobný okrsk Juh nie je zásobovaný zemným plynom. SPP, a. s., divízia Bratislava zaslala situáciu VVTL, VTL a STL plynovod v etape aktualizácie prípravných prác v roku 2020. V grafickej časti konceptu ÚPN mesta sú jestvujúce plynárenské trasy a zariadenia vyznačené vo výkrese č. 4a a č. 4b, Návrh energetiky v M 1 : 5 000. SPP, a. s., divízia Bratislava v súčasnosti neplánuje na riešenom území žiadne investičné akcie.

b) Návrh riešenia

Koncept ÚPN mesta Tlmače navrhuje rozšírenie STL rozvodov zemného plynu v meste na navrhované lokality obytného, výrobného a zmiešaného územia nasledovne:

VARIANT 1

- Mestská časť Lipník
- Lokalita č. (1) IBV Lipník, predĺžením a zaokruhovaním STL plynovodu na Viničnej ulici. Predpokladaná potreba zemného plynu pre 53 RD/ 53b.j. je 73,0 m³/h, ročná spotreba zemného plynu 80 x 10³ m³/rok.
- Lokalita č. (2) RD, BD Orešie, vybudovanie (predĺženie) STL rozvodov zemného plynu s Kozmálovskej cesty. Predpokladaná potreba zemného plynu pre RD/50 b. j. a 20 b. j. v dvoch bytových domoch (celkove 70 b. j.) je Q_{hod} = 130 m³/h a ročná spotreba zemného plynu Q_{roč} = 150 x 10³ m³/rok.
- Lokalita č. (3) BD Lipník Centrum. Navrhovanú viacpodlažnú zástavbu BD zásobovať zemným plynom s jestvujúcich STL plynovodov na Kotlárskej ulici a Viničnej ulici.

- Mestská časť Tlmače

- Lokalita č. (4) RD, BD Tlmače Juh, predĺžením a zaokruhováním STL rozvodov zemného plynu na Novej ulici. Predpokladaná potreba zemného plynu pre 20 RD/20 b. j. a 1 BD/15 b. j. (celkove 35 b. j.) je $Q_{\text{hod}} = 48 \text{ m}^3/\text{hod}$, ročná spotreba zemného plynu $Q_{\text{roč}} = 45 \times 10^3 \text{ m}^3/\text{rok}$.
- Lokalitu č. (5) Tlmače, Krátka ulica. Koncept ÚPN mesta vzhľadom na kapacitu riešenej lokality (max. 9 – 10 RD) umožňuje plynifikáciu obytného územia predĺžením STL rozvodov zemného plynu zo Starej ulice a jej vybudovaním v celom rozsahu na Krátkej ulici.

Jestvujúci vybudovaný STL rozvod zemného plynu v meste umožňuje plynifikáciu navrhovaných rozvojových lokalít obytného územia. Existujúce plynárenské zariadenia na základe východiskových podkladov SPP distribúcia, a. s., Bratislava sú zakreslené v koncepte ÚPN mesta. Sú zachované a rešpektované OP a BP plynárenských zariadení. Prípadná plynifikácia navrhovaných lokalít bude riešená len na základe podmienok stanovených SPP - Distribúcia a. s. Bratislava ako prevádzkovateľa siete.

Pre zásobovanie zemným plynom navrhovaného výrobného a zmiešaného územia koncept ÚPN mesta navrhuje:

- Výrobný okrsok Východ. Jestvujúce výrobné územie s novým hlavným priemyselným podnikom Tatragónka Tlmače zásobovať zemným plynom z jestvujúcej regulačnej distribučnej stanici RS VTL/STL situovanej v priemyselnom areály. Pre navrhované zmiešané územie výroby a občianskej vybavenosti realizovať predĺženie STL rozvodov zemného plynu z výrobného okrsku Východ.
- Výrobný okrsok Juh. Pre navrhované rozvojové plochy výrobného územia realizovať predĺženie STL plynovodu z Továrenskej ulice v rozsahu návrhu konceptu ÚPN mesta.

Vzhľadom na chýbajúce východiskové podklady oblasti jestvujúcej potreby zemného plynu a najmä výhľadové potreby zemného plynu na technologické účely priemyselnej výroby sa celkové bilancie za výrobné územie v koncepte ÚPN mesta nespracovávajú.

VARIANT 2

- Mestská časť Lipník

- Lokalita č. (1) IBV Lipník, lokalita č. (3) BD Lipník Centrum. Konceptia zásobovania zemným plynom je totožná s variantom 1
- Lokalita č. (2) IBV Orešie, vybudovanie (predĺženie) STL rozvodov zemného plynu z Kozmálovskej cesty. Predpokladaná potreba zemného plynu pre 50 b. j. v RD $Q_{\text{hod}} = 73 \text{ m}^3/\text{h}$, ročná spotreba zemného plynu $Q_{\text{roč}} = 80 \times 10^3 \text{ m}^3/\text{rok}$
- Lokalita č. (6) IBV Tlmače Západ, vybudovanie (predĺženie) STL rozvodov zemného plynu z Francúzskej ulice. Predpokladaná potreba zemného plynu pre 25 RD/25 b. j., $Q_{\text{hod}} = 45 \text{ m}^3/\text{h}$, ročná spotreba zemného plynu $Q_{\text{roč}} = 43 \times 10^3 \text{ m}^3/\text{rok}$.

- Mestská časť Tlmače
- Lokalita č. (4) RD, BD Tlmače Juh, predĺžením a zaokruhovaním STL rozvodu zemného plynu na Novej ulici. Predpokladaná potreba zemného plynu pre 40 RD/40 b. j. a 3 BD/45 b. j. celkove 85 b. j. a občianskou vybavenosťou je $Q_{\text{hod}} = 134 \text{ m}^3/\text{hod}$, ročná spotreba zemného plynu $Q_{\text{roč}} = 160 \times 10^3 \text{ m}^3/\text{rok}$.
- Výrobný okrskok Východ, výrobný okrskok Juh. Konceptcia zásobovania zemným plynom je totožná s Variantom 1.

3.4.3) Zásobovanie teplom

V meste Tlmače je v súčasnosti v prevádzke 1 centrálna kotolňa na zemný plyn na Kotlárskej ulici ktorá zásobuje teplom a TÚV byty v bytových domoch obytného súboru Lipník a zariadenia celomestskej a sociálnej občianskej vybavenosti. V MČ Lipník je vybudovaný teplovodný systém vykurovania bytových domov a zariadení občianskej vybavenosti. Prevažná časť občianskej vybavenosti v MČ Lipník je napojená na jestvujúci systém CZT. Občianska vybavenosť mimo bývalé sídlisko Lipník na Kozmálovskej ceste (SŠ a pod.) a v MČ Tlmače má vlastné zdroje tepla, kotolne na zemný plyn. Zástavba rodinných domov v meste, v MČ Lipník a MČ Čemerné je zásobovaná teplom pre potreby vykurovania a prípravu TÚV z vlastných zdrojov tepla, malých kotolní prevažne na zemný plyn, na elektrickú energiu resp. na biomasu. Časť kotolní najmä v MČ Tlmače využíva aj pevné palivo.

Výrobný okrskok Východ má vybudovanú jednu centrálnu kotolňu so skládkou tuhého paliva. Navrhované zmiešané územie výroby a občianskej vybavenosti zásobovať teplom so samostatných zdrojov tepla, kotolní na zemný plyn resp. biomasu.

V súlade so zákonom č. 657/2004 Z. z. v znení neskorších zmien a predpisov má mesto spracovanú „Konceptciu rozvoja mesta Tlmače v tepelnej energetike“, pretože na jej území pôsobí dodávateľ a odberateľ, ktorý rozpočítava množstvo dodaného tepla konečnému spotrebiteľovi. Spracovaná „Konceptcia rozvoja mesta Tlmače v tepelnej energetike“ sa na základe metodického usmernenia MVaRR SR (r.2005) prerokuje a schváli v súlade so Stavebným zákonom spolu s ÚPN mesta Tlmače. Spracovaná konceptcia jej textová časť tvorí samostatnú prílohu ÚPN mesta. Návrh konceptcie tepelnej energetiky je zdokumentovaný v grafickej časti ÚPD vo výkrese č. 4a, 4 b, Návrh energetiky v M 1 : 5 000.

Koncept ÚPN mesta Tlmače v súlade so spracovanou „Konceptciou rozvoja mesta v tepelnej energetike“ navrhuje:

VARIANT 1

- jestvujúci (pôvodný) zdroj tepla, kotolňu na zemný plyn zrušiť. Realizovať nový zdroj tepla na biomasu, štiepku na jestvujúcej lokalite (Kotlárskej ulici).

- na sústavu CZT napojiť jestvujúce bytové domy na časti Slovenskej ulici a Ulici Československej armády
- na sústavu CZT napojiť navrhované bytové domy na lokalite č. (3) Lipník Centrum.

VARIANT 2

- realizovať nový zdroj tepla, centrálnu kotolňu na Kozmálovskej ceste pri cintoríne na biomasu, štiepku
- realizovať hlavný tepelný rozvod v trase Nová centrálna kotolňa – Viničná ulica – jestvujúci zdroj tepla, Kotlárska ulica.

IV) NÁVRH KONCEPCIE STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

4.1) Návrh starostlivosti o ŽP

a) Čistota vôd

Mestom Tlmače a riešeným územím preteká vodný tok Hron a jej prítok drobný vodný tok Lipník. Na riešené územie zasahuje VN Veľké Kozmálovce. Kvalita vody v toku Hron na riešenom území nie je dlhodobo sledovaná, kvalita vody je sledovaná pod VN v profile vyústenia jestvujúcej kanalizácie mesta.

V meste Tlmače je vybudovaná verejná kanalizácia, ktorá netvorí jeden celok, ale pozostáva z dvoch častí. V MČ Lipník je vybudovaná verejná kanalizácia včítane mestskej ČOV pri cintoríne s vyústením hlavnou kanalizačnou výustnou stokou až pod VN Veľké Kozmálovce. V MČ Tlmače Ulica Tekovská a vo výrobnom okrsku Východ je vybudovaná samostatná kanalizácia s ČOV SES (Tatravagónka) pri ceste III/1546. Prevažná časť zástavby RD v MČ Tlmače je bez verejnej kanalizácie. Kvalita povrchových vôd je negatívne ovplyvnená znečistením z komunálnej sféry (žumpy a pod.), nevyhovujúcou činnosťou ČOV, osídlením pozdĺž toku Hrona bez ČOV a odpadovými vodami z výrobných areálov, areálov dopravných služieb a hospodárskymi dvormi poľnohospodárskej výroby. V oblasti vodného toku Hron sú v súčasnosti evidované nasledovné potenciálne ohrozenia kvality podzemných vôd:

- infiltrácia povrchových vôd najmä vo vzťahu k rieke Hron, ktorá je charakteristická nárastom hodnôt NEL, aniónových iónov, sekundárneho železa a mangánu,
- lokálnymi zdrojmi kontaminácie podzemných vôd z osídlenia rodinné domy, výroby, dopravy a poľnohospodárskej výroby.

Jestvujúce zdroje znečistenia vôd v meste Tlmače sú nasledovné:

- nevyhovujúca verejná kanalizácia a nevyhovujúce jestvujúce ČOV. Vyústenie časti verejnej kanalizácie z dvoch ČOV pod VN V. Kozmálovce.

- produkované odpadové vody uskladňované v žumpách a septikoch, ktorých obsah je vyvážený podľa potreby. Netesné, presakujúce, ale aj pretekajúce žumpy a septiky sú zdrojom kontaminácie podzemných a povrchových vôd a pôdy na riešenom území,
- cestná a železničná doprava a areály dopravných služieb na riešenom území.

Jestvujúci trend zhoršovania kvality povrchových a podzemných vôd ÚPN mesta Tlmače navrhuje riešiť:

- dostavbou verejnej kanalizácie mesta v MČ Lipník. Výstavbou verejnej kanalizácie v MČ Tlmače,
- výstavbou novej celomestskej čistiarne odpadových vôd na lokalite ČOV SES pri ceste III/1546 smerom na V. Kozmálovce,
- zneškodňovaním odpadových vôd z plôch výrobných areálov, výrobného okrsku Východ a Juh v navrhovanej mestskej ČOV, (na ploche ČOV SES),
- postupnou výstavbou splaškovej kanalizácie na rozvojových lokalitách mesta
- postupnou výstavbou splaškovej kanalizácie v záujmovom území obce u osídlenia pozdĺž toku Hron severne od mesta Tlmače.

Koncept ÚPN mesta Tlmače rieši odvádzanie vôd z povrchového odtoku odtekajúce zo zastavaného územia mesta (z pozemných komunikácií pre motorové vozidlá, z parkovísk, z odstavných a montážnych plôch a pod.), pri ktorých sa predpokladá, že obsahujú látky, ktoré môžu nepriaznivo ovplyvniť kvalitu povrchovej a podzemnej vody. Menované vody možno vypúšťať do jednotnej kanalizácie len po predchádzajúcom zisťovaní a vykonaní potrebných opatrení. Koncept ÚPN mesta navrhuje realizovať na kritických miestach cestnej dopravy, na verejných parkoviskách a v areáloch výrobných firiem a dopravných služieb lapače mechanických splavením a lapače na zachytenie splachov ropných látok.

Z hľadiska odvádzania dažďových vôd u zástavby rodinných domov podporovať a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej vody zo striech a spevnených plôch. Pri navrhovanej výstavbe je potrebné v max. novej miere zadržať vodu v akumuláčnych nádržiach a následne ju využívať. Pri návrhu odvádzania a zneškodňovania odpadových vôd na riešenom území musia byť zohľadnené požiadavky na čistenie vôd v zmysle zákona o vodách č. 364/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov a Nariadenia vlády SR č. 269/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd.

b) Čistota ovzdušia

Ovzdušie na riešenom území mesta Tlmače možno v súčasnosti charakterizovať ako nízke znečistenie. V meste nie je umiestnená žiadna meracia stanica v správe SHMÚ. V zastavanom obytnom území mesta v MČ Lipník a MČ Tlmače sa veľký zdroj znečistenia ovzdušia nenachádza. Veľký zdroj znečistenia ovzdušia sa nachádza východne od železničnej trate vo výrobnom okrsku

Východ – kotolňa Tatravagónky Tlmače. Počet evidovaných stredných zdrojov znečistenia ovzdušia je nízky. V MČ Lipník centrálna kotolňa CZT mesta a v MČ Tlmače na Továrenskej ulici, výrobný areál – kotolňa. Koncept ÚPN mesta vo variante 1 navrhuje novú centrálnu kotolňu CZT na drevnú štiepku na jestvujúcej lokalite, vo variante 2 na lokalite pri cintoríne. Malé zdroje znečistenia ovzdušia, individuálne kotolne v RD nemajú zásadný vplyv na čistotu ovzdušia v meste. Mesto Tlmače je plynofikované.

Okrem stacionárnych veľkých a stredných zdrojov na riešenom území mesta je významným zdrojom znečisťovania ovzdušia cestná automobilová doprava, ktorá je smerovaná po ceste I/76, po ceste II/564 cez obytné územie MČ Tlmače s cieľovým zdrojom NAD vo výrobnom okrsku Východ (Tatravagónka Tlmače). Problematika znečistenia ovzdušia z cestnej automobilovej dopravy je v koncepte ÚPN mesta navrhovaná nasledovne:

- navrhuje sa preložka cesty II/564 na riešenom území mimo obytné územie MČ Tlmače (Továrenskú ulicu) s mimoúrovňovým krížením so železničnou traťou **VARIANT 1**.
- navrhuje sa preložka cesty II/564 mimo k. ú. Tlmače **VARIANT 2**.

Koncept ÚPN mesta Tlmače vychádza z koncepcie riešenia druhej hlavnej dopravnej trasy mesta (II/564) a napojenia mesta Tlmače na cestu I/76 vo dvoch nových bodoch (severný a južný) oproti súčasnému hlavnému cestnému vstupu do MČ Lipník a MČ Tlmače. Vo **VARIANTE 1** sa vytvárajú podmienky pre odklon automobilovej dopravy z Továrenskej ulice, optimálne dopravné napojenie výrobného okrsku Východ (Tatravagónka Tlmače) s autobusovou stanicou a ŽST Tlmače a nové južné napojenie MČ Lipník na cestu I/76 v priestore Orešie. Vo **VARIANTE 2** sú vytvorené podmienky pre odklon cesty II/564 mimo riešeného územia.

Menovaným riešením sa odkloní tranzitná a cieľová automobilová doprava mimo obytné územie MČ Tlmače a výrazne sa zlepší čistota ovzdušia v tejto mestskej časti (Továrenská ulica). Koncept ÚPN mesta ďalej navrhuje:

- postupne plynofikovať všetky rozvojové lokality obytného územia podľa postupu výstavby. U navrhovaných decentralizovaných zdrojoch tepla povoľovať palivovú základňu zemný plyn, resp. elektrickú energiu a biomasu.
- plynofikovať všetky navrhované rozvojové lokality výrobného a zmiešaného územia vo výrobných okrskoch
- jestvujúcu kotolňu, zdroje tepla, CZT na zemný plyn prebudovať na drevnú hmotu.

V dôsledku vývoja cien zemného plynu a elektrickej energie u maloodberateľov v rodinných domoch predpokladať, že časť sociálne slabšie situovaného obyvateľstva zostane alebo sa preorientuje na kotolne na pevné palivo a vo väčšom rozsahu vzhľadom na optimálne klimatické podmienky využívať solárnu energiou a biomasu najmä u zástavby rodinných domov.

c) Odpadové hospodárstvo

Na riešenom území sú na základe východiskových podkladov MŽP SR evidované:

- pravdepodobná environmentálna záťaž. Názov EZ: LV(023) Tlmače – areál SES (Tatravagónka Tlmače); druh činnosti: strojárská výroba; stupeň priority: EZ so strednou prioritou (k 35 – 65)
- sanovaná (kultivovaná lokalita). Názov EZ: LV(010) Tlmače – ČS PHM na Kozmálovskej ceste; druh činnosti: čerpacia stanica PHM; stupeň priority nie je uvedený.

Pravdepodobné environmentálne záťaže môžu negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho funkčného využitia územia.

Mesto Tlmače má spracovaný a schválený „Program odpadového hospodárstva mesta Tlmače do roku 2025“. Na k. ú. Tlmače sa nenachádza skládka odpadu, ktorý nie je nebezpečný a koncept ÚPN mesta ju nenavrhuje. Na k. ú. Tlmače sa nachádza ČOV (SES) výrobného okrsku Východ, ktorá je nefunkčná a na lokalite Pri cintoríne (Kozmálovskej ceste) mestská ČOV Západoslovenskej V.S., a. s. Údaje o súčasnej kapacite a stavebno-technickom stave ČOV boli získané od ZVS, a. s. a SES a. s. Na riešenom území mesta sa nenachádza zariadenie na zhodnocovanie odpadov, kde by sa zhodnocovali kaly z ČOV. Mesto Tlmače v súčasnosti prevádzkuje zberný dvor triedeného komunálneho odpadu v MČ Tlmače na Mlynskej ulici v areály Technických služieb.

Komunálny odpad z celého zastavaného územia mesta (MČ Lipník a MČ Tlmače) jeho zvoz a zneškodňovanie sa zabezpečuje technickými službami do spaľovne odpadu, ktorý nie je nebezpečný mimo k. ú. Tlmače. Zber drobného stavebného odpadu sa zabezpečuje na zberný dvor Technických služieb mesta a odtiaľ na skládku Kozárovce. Zber a odvoz nebezpečných odpadov na území mesta si mesto zabezpečuje so špecializovanými organizáciami na základe zmluvných vzťahov. Zeleň (tráva, lístie) a biologický rozložiteľný kuchynský odpad mesto v súčasnosti zhodnocuje v kompostovisku vo výrobnom okrsku Juh. Drevný odpad , konáre idú do teplárenskej spoločnosti Tlmače ako drevná hmota na kúrenie. Zeleň a biologický rozložiteľný odpad s obytného územia so zástavbou RD sa zhodnocuje kompostovaním na pozemkoch rodinných domov. Na území mesta sa v súčasnosti zabezpečuje separovaný zber včítane zberu kuchynského odpadu (zástavba BD a občianskej vybavenosti). Na území mesta sa v MČ Tlmače nachádza na Mlynskej ulici v areály technických služieb mesta zberný dvor. Tekutý odpad z jestvujúcich žump resp. septikov je zneškodňovaný na mestskej ČOV. Koncept ÚPN mesta navrhuje naďalej vyvážať zmesový komunálny odpad na jestvujúcu spaľovňu mimo k. ú. Tlmače.

V koncepte ÚPN mesta sa navrhuje:

- v meste Tlmače realizovať naďalej separovaný zber komunálneho odpadu. Realizovať nový zberný dvor vo výrobnom okrsku Juh v rozsahu návrhu ÚPN mesta.

- Naďalej zabezpečovať zber biologicky rozložiteľného odpadu (zelene, tráva, listie) s plôch so zástavbou BD a občianskej vybavenosti. Realizovať výstavbu mestskej kompostárne vo výrobnom okrsku Juh. Drevinový biologický odpad (konáre) jeho zber zabezpečovať na celom území mesta a spaľovať v Teplárenskej spoločnosti Tlmače ako drevnú hmotu na kúrenie resp. v navrhovanej kotolni CZT na drevnú štiepku pri cintoríne.
- U plôch so zástavbou RD zhodnocovať biologický rozložiteľný odpad (zeleň, kuchynský odpad) na ich pozemkoch kompostovaním.
- Drobný stavebný odpad a nebezpečných odpad zabezpečovať jeho zber a skládkovanie mimo k. ú. Tlmače so špecializovanými organizáciami prostredníctvom samostatných zmluvných vzťahov. Drobný stavebný odpad skládkovať na skládke Kozárovce.

d) Radónové riziko

Riešené územie spadá do nízkeho a stredného radónového rizika, tak ako je to zdokumentované na priloženej mape, (schéme) MŽP SR. Evidované stredné radónové riziko môže negatívne ovplyvniť ďalšie funkčné využitie územia. Územie s výskytom stredného radónového rizika sa podľa § 20, ods. 3 geologického zákona vymedzuje ako územie s rizikom stavebného využitia. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov a vyhlášky MŽP SR.

e) Hluk

Zdrojom hluku v zastavanom území mesta Tlmače je cestná doprava po ceste I/76 a ceste II/564 (Továrenskej ulice). Na základe výsledkov celoštátneho sčítania cestnej dopravy (rok 2021, resp. 2015) na ceste I/76 nie je hlukom nad 60 Dba zasiahnuté obytné územie mesta v MČ Lipník. Koncept ÚPN mesta predpokladá, že hlukom nad 60 Dba je zasiahnuté obytné územie so zástavbou RD na Továrenskej ulici (MČ Tlmače) pozdĺž cesty II/564. Nadmerným hlukom so železničnej dopravy nie je zasiahnuté obytné územie mesta.

Problematiku negatívnych dopadov hluku z cestnej a železničnej dopravy na obytné územie mesta navrhuje koncept ÚPN mesta riešiť nasledovne:

- **VARIANT 1**

- navrhuje sa preložka cesty II/564 na k. ú. Tlmače mimo obytné územie MČ Tlmače s mimoúrovňovým krížením so železničnou traťou. Navrhuje sa odkloniť nákladnú automobilovú dopravu do výrobného okrsku Východ a tranzitnú automobilovú dopravu v smere sever – juh mimo obytné územie na Továrenskej ulici.

- nenavrhuje sa nové obytné územie pozdĺž preložky cesty II/564 a pozdĺž jestvujúcej železničnej trate.

- **VARIANT 2**

- navrhuje sa preložka cesty II/564 mimo riešené územie (k. ú. Tlmače)
- nenavrhuje sa nové obytné územie pozdĺž Levickej cesty a železničnej trate.

Na zmiernenie negatívnych účinkov z cestnej a železničnej dopravy koncept ÚPN mesta vo **VARIANTE 1** a **VARIANTE 2** navrhuje:

- realizovať protihlukovú stenu pozdĺž cesty I/76 na rozvojovej lokalite č. (2) Orešie s navrhovaným obytným a rekreačným územím
- vysadiť pás sprievodnej izolačnej zelene pozdĺž železničnej trate, preložky cesty II/564 s mimoúrovňovým krížením so železničnou traťou a miestnou cestou do výrobného okrsku Juh v rozsahu návrhu ÚPN mesta.
- navrhované výrobné územie výrobného okrsku Juh dopravne sprístupniť z Továrenskej ulice. Vo výrobnom okrsku neumiestňovať výrobné priemyselné prevádzky a výrobné služby, ktoré by boli zdrojom nadmerného hluku a s veľkým cieľovým zdrojom nákladnej automobilovej dopravy.
- v jestvujúcom výrobnom území v rozptyle (MČ Tlmače – Továrenská ulica) neumiestňovať a neprevádzkovať výrobné prevádzky, ktoré by boli zdrojom nadmerného hluku a veľkým cieľovým zdrojom nákladnej automobilovej dopravy.

4.2) Vymedzenie PÚ, CHLÚ a DP

Na riešenom území sa nenachádzajú ložiská vyhradených nerastov a nie sú určené dobývacie priestory (DP), a chránené ložiskové územia (CHLÚ). Na riešenom území nie sú určené a vymedzené MŽP SR žiadne prieskumné územia (PÚ) a nie sú evidované ani iné záujmy, ktoré by bolo potrebné chrániť podľa banských predpisov. Na riešenom území nie sú MŽP SR evidované aktívne, stabilizované a potenciálne zosuvy (svahové deformácie).

4.3) Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

Na riešenom území koncept ÚPN mesta vo **Variante 1** a **Variante 2** vymedzuje nasledovné plochy vyžadujúce si zvýšenú ochranu:

- záplavové územie vodného toku Hron na Q_{100} ročnú vodu v rozsahu stanovenom MPO a MPR,
- ochranné pásmo navrhovanej ČOV 100 m,
- doporučená vzdialenosť ČS PHM od obytného územia 100 m,

- ochranné pásmo železničnej dráhy 60 m. Výstavba nachádzajúca sa v ochrannom pásme dráhy, prípadne v blízkosti dráhy, môže byť ohrozená negatívnymi vplyvmi a obmedzeniami (hluk, vibrácie, vplyv prevádzky trakcie) spôsobenými bežnou železničnou prevádzkou. To znamená, že súčasťou akejkoľvek výstavby v blízkosti železničnej trate, prípadne v ochrannom pásme dráhy, musia byť navrhnuté aj opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky z hľadiska hluku a vibrácií v zmysle zákona č. 355/2007 z. z. v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 549/2007 na navrhovanú výstavbu. Pri navrhovaní týchto opatrení je potrebné vychádzať z maximálnej prevádzkovej kapacity železničnej trate. Náklady na realizáciu týchto opatrení hradí investor navrhovanej výstavby, a to aj v prípade, že predmetné opatrenia budú musieť byť vykonané priamo na zariadeniach železničnej trate.
- energetické koridory (VVTL, VTL, 110 kV a 22 kV elektrické vedenia) v rozsahu ochranných bezpečnostných pásiem. Menované energetické koridory výrazne limitujú možnosť územného rozvoja najmä MČ Tlmače,
- vodárenské zdroje (SES) v rozsahu PHO I° (MČ Tlmače),
- pobrežné pozemky vodného toku Hron v zmysle zákona o vodách č. 364/2004 Z. z.,
- krytý odvodňovací kanál v rozsahu ochranného pásma 10 m od osi kanála a plochy poľnohospodárskej pôdy so závlahovými stavbami,
- ochranné pásmo lesa 60 m.

V) HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA Z HĽADISKA ÚZEMNOTECHNICKÝCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ENVIRONMENTÁLNYCH DÔSLEDKOV

Koncept ÚPN mesta Tlmače rešpektuje jestvujúci územný rozsah zastavaného obytného územia v MČ Lipník a MČ Tlmače a výrobného územia sústredeného východne od železničnej trate a cesty II/564. Mesto Tlmače historicky po roku 1950 v dôsledku rozsiahlej priemyselnej výstavby (bývalé SES, š. p.) pozostávajú z pôvodnej obce Tlmače (MČ Tlmače) a sídliska Lipník. Menované územné a priestorové členenie mesta na 2 mestské časti a výrobný okrsok je rešpektované v koncepte ÚPN mesta. Vzhľadom na rozsah zastavaného obytného územia mesta a rozsiahle monofunkčné výrobné okrsky sú možnosti ďalšieho územného rozvoja obytného územia mesta značne limitované.

V mestskej časti Lipník vo **Variante 1** koncept ÚPN mesta navrhuje nové rozvojové plochy pre výstavbu RD na lokalite č. (1) IBV Lipník na Viničnej ulici a na lokalite č. (2) IBV, RD Orešie. Hlavnou rozvojovou lokalitou pre výstavbu BD je lokalite č. (3) Lipník – centrum, doplnkovou lokalitou č. (2) Orešie.

Vo **Variante 2** sa navrhujú 3 rozvojové lokality so zástavbou RD včítane lokality č. (6) IBV Tlmače – Západ (pokračovanie Francúzskej ulice). S výstavbou BD sa na lokalite Orešie neuvažuje. Z hľadiska územno-technických podmienok a ekonomickej náročnosti novej výstavby sú lokality č. (1), č. (3) a č. (6) pre mesto Tlmače logické a z hľadiska náročnosti napojenia na technickú infraštruktúru a základný komunikačný systém optimálne. Lokalita č. (2) Orešie je v oboch variantoch investične a ekonomicky najnáročnejšia. Dostupnosť k zariadeniam sociálnej infraštruktúry (MŠ, ZŠ, zdravotné stredisko) je najmenej výhodná.

V MČ Tlmače je rozvoj obytného a výrobného územia limitovaný rozsiahlymi energetickými koridormi, ochrannými pásmami vodárenských zdrojov a kvalitnou PP. Vo **Variante 1 aj variante 2** koncept ÚPN mesta navrhuje nové obytné územie rozvíjať vo väzbe na jestvujúcu zástavbu na Novej ulici.

Vo výrobnom okrsku Východ súčasné priemyselné firmy (najmä Tatravagónka Tlmače) nevzniesli požiadavky na nové rozvojové plochy. Navrhované zmiešané územie výroby a občianskej vybavenosti a rozšírenie výrobného okrsku Juh je riešené na základe požiadaviek mesta Tlmače.

Koncept ÚPN mesta Tlmače rieši koncepciu nadradenej cestnej dopravy, preložkou cesty II/564 variantne. Každá z riešených 2 variant riešenia preložky cesty II/564 má svoje prednosti ale aj nedostatky. Z hľadiska environmentálnych dôsledkov je istotne pre mesto Tlmače najvýhodnejší variant 2 (mimo riešené územie). Najväčším nedostatkom varianty 2 (mimo riešeného územia) je neriešenie nového dopravného napojenia (vstupu) nákladnej automobilovej dopravy do areálu Tatravagónky Tlmače z k.ú. Rybník. Najväčším dopravným problémom v sídlisku Lipník je nedostatok parkovacích miest pre obyvateľov BD.

V oblasti technického vybavenia územia z hľadiska územnotechnických, ekonomických a environmentálnych dôsledkov má mesto Tlmače najväčší investičný dlh v oblasti vodného hospodárstva (odkanalizovanie územia najmä MČ Tlmače, výrobného územia a zastaralé a nefunkčné ČOV (najmä ČOV SES).

Koncept ÚPN mesta navrhuje:

- novú mestskú ČOV Tlmače na ploche jestvujúcej ČOV SES, zrušenie jestvujúcej mestskej ČOV pre MČ Lipník,
- odkanalizovanie MČ Tlmače splaškovou kanalizáciou,
- dobudovanie splaškovej kanalizácie v MČ Lipník,
- doriešenie problematiky balastných vôd v kanalizácii mesta najmä v MČ Tlmače. (Kanalizačný zberač DN 1400 z výrobného okrsku Východ).

VI) PÍSOMNOSTI, DOKLADOVÁ ČASŤ