

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

NÁVRH UPRAVENÝ PO PREROKOVANÍ Regulatívy územného rozvoja mesta



1) Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia mesta v súlade s výkresom grafickej časti č. 2 – Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia.

- 1.1) Zastavané územie mesta rozvíjať v mestskej časti (ďalej len MČ) Lipník na lokalite IBV Lipník na Viničnej ulici a na lokalite Rekreačno - obytný súbor Orešie a v MČ Tlmače na lokalite IBV Tlmače Juh.
- 1.2) Zastavané výrobné územie mesta rozvíjať severne od výrobného okrsku Juh a formou zmiešaného územia výroby a občianskej vybavenosti južne od výrobného okrsku Východ.
- 1.3) Dobudovať kompaktnú formu zastavaného územia mesta Tlmače a jeho mestských častí . Rešpektovať priestorové usporiadanie mesta Tlmače v členení na:
 - MČ Lipník
 - MČ Tlmače
 - Výrobný okrsok Východ
 - Výrobný okrsok Juh
- 1.4) Rekreačné územie s plochami prímestskej rekreácie, športu a zelene rozvíjať v MČ Tlmače vo väzbe na vodný tok Hrona s VS Hať Veľké Kozmálovce.

a) Obytné územie, plochy so zástavbou rodinných domov, bytových domov a občianskej vybavenosti.

- 1.1) Novú výstavbu bytových domov realizovať v MČ Lipník na lokalite BD Lipník centrum a na lokalite Rekreačno - obytný súbor Orešie .
- 1.2) Novú výstavbu rodinných domov realizovať v MČ Lipník na rozvojových lokalitách:
 - IBV Lipník na Viničnej ulici
 - Rekreačno obytný súbor Orešiev MČ Tlmače na rozvojových lokalitách:
 - IBV Tlmače Juh
 - IBV Tlmače - Krátka ulica
- 1.3) Postupne realizovať rekonštrukciu a modernizáciu bytového fondu viacpodlažných bytových domov v MČ Lipník. Nepovoľuje sa nadstavba a realizácia podkrovných bytov a mezonetov u jestvujúcej zástavby.
- 1.4) Postupne realizovať rekonštrukciu a modernizáciu staršieho bytového fondu rodinných domov v MČ Tlmače predovšetkým na Továrenskej ulici.

- 1.5) Plochy verejnej občianskej vybavenosti včítane zariadení sociálnej infraštruktúry zachovať. Postupne rekonštruovať a obnovovať jestvujúce zariadenia občianskej vybavenosti včítane nefunkčných areálov a objektov.
- 1.6) Nové zariadenia verejnej občianskej vybavenosti realizovať:
- v MČ Lipník na lokalite Rekreačno - obytný súbor Orešie a na lokalite pri cintoríne
 - v zmiešanom území výroby a občianskej vybavenosti južne od výrobného okrsku Východ na Levickej ceste
 - v MČ Lipník v zmiešanom území športu a občianskej vybavenosti
- 1.7) Jestvujúcu sociálnu občiansku vybavenosť školské zariadenia (MŠ, ZŠ, SŠ) zachovať. Nové školské zariadenia (MŠ) realizovať v navrhovanej rozvojovej lokalite obytného územia Rekreačno - obytný súbor Orešie a dostavbou areálov jestvujúcich MŠ. Požiadavky na rozšírenie kapacít ZŠ realizovať formou dostavby v areály jestvujúcej ZŠ.
- 1.8) Jestvujúce zdravotnícke areály a zariadenia v MČ Lipník zachovať
- 1.9) Jestvujúce sociálne zariadenia a služby v meste zachovať. Nové sociálne zariadenia a služby realizovať formou rekonštrukcie v MČ Lipník na ulici Topoľová a v navrhovanej rozvojovej lokalite Rekreačno - obytný súbor Orešie a na lokalite pri cintoríne .
- 1.10) Pri riešení skupinových garáží v rámci obytných zón zachovať pôvodný urbanistický a architektonický charakter týchto objektov.

b) Výrobné územie, zmiešané územie výroby a občianskej vybavenosti

- 1.1) Jestvujúce výrobné územie s plochami priemyselnej a stavebnej výroby, skladového hospodárstva a výrobných služieb vo výrobnom okrsku Juh a v rozptyle na Továrenskej ulici zachovať . Jestvujúce zmiešané územie výroby a občianskej vybavenosti vo výrobnom okrsku Východ zachovať.
- 1.2) Postupne realizovať rekonštrukciu a obnovu hlavnej strategickej lokality Výrobný okrskok Východ so strojárenskou výrobou pre Tatravagónku Tlmače.
- 1.3) Nové výrobné územie s plochami pre priemyselnú a stavebnú výrobu, skladové a odpadové hospodárstvo zabezpečiť v MČ Tlmače vo:
- výrobnom okrsku Juh
- formou zmiešaného územia výroby a občianskej vybavenosti:
- na rozvojovej lokalite na Levickej ceste vo väzbe na výrobný okrskok Východ.
- 1.4) Realizácia fotovoltaických a veterných elektrární sa na k.ú. Tlmače nepovoľuje.
- 1.5) Jestvujúce plochy technického vybavenia územia zachovať. Realizovať novú kotolňu CZT na biomasu v MČ Lipník na Kotlárenskej ulici. Realizovať celomestskú ČOV Tlmače pri ceste III/1546 s využitím plochy jestvujúcej ČOV SES.
- 1.6) Postupne realizovať rekonštrukciu a prestavbu jestvujúceho výrobného územia v MČ Tlmače na Továrenskej ulici.

- 1.7) Vo výrobnom okrsku Juh umiestňovať stredné a malé výrobné firmy, výrobné a dopravné služby, skladové a odpadové hospodárstvo. Nepovoľuje sa umiestňovanie výrobných areálov s vysokým podielom cieľovej nákladnej automobilovej dopravy.
- 1.8) Nové logistické areály umiestňovať do navrhovaného zmiešaného územia výroby a občianskej vybavenosti na Levickej ceste.

c) Rekreačné územie

- 1.1) Jestvujúce plochy športovej vybavenosti a ihrísk v MČ Lipník na lokalite Rekreačno obytný súbor Orešie asanovať a realizovať nový mestský športový areál v rozsahu návrhu ÚPN mesta. Jestvujúce športové zariadenia a ihriská v školských zariadeniach zachovať, modernizovať a dobudovať.
- 1.2) Nové rozvojové plochy prímestskej rekreácie s letným pobytom pri vode zabezpečiť v navrhovanom rekreačnom území s plochami prímestskej rekreácie, športu a zelene na lokalite „Pri VS Hať Veľké Kozmálovce“ v rozsahu návrhu ÚPN mesta.
- 1.3) Verejnú parkovú a sprievodnú zeleň v MČ Lipník a MČ Tlmače zachovať a nezastavovať pre nové funkčné využitie. Novú verejnú sprievodnú a izolačnú zeleň realizovať:
- 1.4) - na lokalite Orešie vo väzbe na navrhovaný Rekreačno - obytný súbor
- pozdĺž preložky cesty II/564 v rozsahu návrhu ÚPN mesta
- v navrhovanom rekreačnom území na lokalite „Pri VS Hať Veľké Kozmálovce“.
- 1.5) Jestvujúci hlavný mestský cintorín v MČ Lipník rozšíriť smerom južným v rozsahu návrhu ÚPN mesta. Jestvujúci cintorín v MČ Tlmače zachovať a nerozširovať.
- 1.6) Jestvujúce záhradkárske osady so stavbami pre individuálnu rekreáciu zachovať a územne nerozširovať. Nepovoľuje sa zmena funkčného využitia záhradkárskych lokalít na obytné územie so zástavbou rodinných domov.
- 1.7) Jestvujúce vinohradnícke lokality zachovať a rozšíriť smerom severným. Nepovoľuje sa zmena funkčného využitia vinohradníckych lokalít na obytné územie so zástavbou rodinných domov.

2) Určenie prípustných, obmedzujúcich a vylučujúcich (zakazujúcich) podmienok na využitie jednotlivých plôch, intenzity ich využitia a určenie regulácie využitia jednotlivých plôch v súlade s grafickou časťou – Výkres č. 2 Komplexný výkres a schémou záväzných častí riešenia .

Rešpektovať záväzné podmienky a regulatívy funkčného využitia a usporiadania územia mesta zdokumentovaných v regulačných listoch v súlade s hlavným výkresom ÚPN mesta – Komplexným výkresom priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (výkres č. 2) a schémou záväzných častí riešenia, ktorá tvorí nedeliteľnú súčasť ÚPN mesta.

A. Prípustné funkčné využitie

1. Obytné domy – rodinné domy
2. Hospodárska a rekreačná zeleň na pozemkoch rodinných domov

B. Obmedzujúce funkčné využitie

1. Prislúchajúce nevyhnutné zariadenia garáže, odstavné plochy (parkoviská) , spevnené plochy (altánky a pod.) na pozemkoch rodinných domov
2. Dopravné a technické vybavenie územia , miestne obslužné cesty
3. Verejná sprievodná zeleň

C. Zakazujúce funkčné využitie

1. Všetko ostatné funkčné využitie

D. Priestorová regulácia

1. Výškové obmedzenia , rozvojové lokality (max. počet nadzemných podlaží)
 - Lokalita (č.1) – 2 NP + P a 1 NP + P (IBV Lipník)
 - Lokalita (č.2) – 2 NP + P (Rekreačno - obytný súbor Orešie)
 - Lokalita (č.4) – 2 NP + P (IBV Tlmače Juh)
 - Lokalita (č. 5) – 1 NP + P (IBV Tlmače - Krátka ulica)
2. Miera zastavania (koeficient zastavanosti K_z , pomer medzi plochou zastavanou stavbami a plochou pozemku)
 - Lokalita (č.1) - $K_{z \max.} = 50 \%$, $K_{z \text{ zelene min.}} = I_z = 30 \%$
 - Lokalita (č.2) - $K_{z \max.} = 50 \%$, $I_z = 20 \%$
 - Lokalita (č.4) - $K_{z \max.} = 50 \%$, $I_z = 30 \%$
 - Lokalita (č.5) - $K_{z \max.} = 50 \%$, $I_z = 20 \%$

Na lokalite č.(4) IBV Tlmače Juh a č.(5) IBV Tlmače - Krátka ulica sa nepovoľuje realizácia podpivničených rodinných domov v dôsledku vysokej hladiny spodnej vody.

3. Výškové obmedzenia a miera zastavania jestvujúcej zástavby rodinných domov

Rešpektovať existujúci počet nadzemných podlaží včítane podkrovia u jestvujúcej zástavby rodinných domov zdokumentovaný vo výkrese č. 2. Zachovať existujúci koeficient zastavanosti K_z zdokumentovaný o výkrese č. 2. Povoľuje sa modernizácia staršej zástavby rodinných domov a dostavba prízemných rodinných domov v MČ Tlmače na max. počet nadzemných podlaží 2 NP + P.

A. Prípustné funkčné využitie

1. Obytné domy – bytové domy
2. Verejná obytná zeleň

B. Obmedzujúce funkčné využitie

1. Dopravné plochy a zariadenia, verejné parkoviská a skupinové garáže, miestne obslužné cesty
2. Technické vybavenie územia
3. Detské ihriská a menšie športové ihriská (do 500 m²)
4. Bytové domy s priestormi pre nebytové účely ktoré slúžia pre ekonomické, sociálne a kultúrne potreby bývajúceho obyvateľstva a nemajú negatívny vplyv na ŽP a jestvujúce obytné územie.

C. Zakazujúce funkčné využitie

1. Všetko ostatné funkčné využitie

D. Priestorová regulácia

1. Výškové obmedzenia rozvojových lokalít (maximálny počet nadzemných podlaží)
Lokalita (č. 2) – 5 NP (Rekreačno - obytný súbor Orešie)
Lokalita (č. 3) – 4 NP a 6 NP (BD Lipník centrum)
2. Miera zastavania (koeficient zastavanosti K_z , pomer medzi plochou zastavanou stavbami a plochou pozemku)
Lokalita (č. 2) - $K_{z \text{ max.}} = 50 \%$, $K_{z \text{ zelene}} = I_z = \text{min. } 30 \%$
Lokalita (č. 3) - $K_{z \text{ max.}} = 50 \%$, $K_{z \text{ zelene}} = I_z = \text{min. } 30 \%$
3. Výškové obmedzenia a miera zastavania jestvujúcej zástavby bytových domov
Zachovať existujúci počet nadzemných podlaží jestvujúcej zástavby zdokumentovaný vo výkrese č.2. Nepovoľujú sa nadstavby, podkrovia a mezonety u jestvujúcej zástavby bytových domov. Zachovať existujúci koeficient zastavanosti K_z zdokumentovaný vo výkrese č.2A. Zachovať jestvujúce plochy verejnej a obytnej zelene. Nepovoľuje sa nová výstavba na plochách obytnej zelene s výnimkou plôch pre statickú dopravu (verejné parkoviská).
4. Výškové obmedzenia a miera zastavanie jestvujúcich skupinových garáží Zachovať pôvodnú podlažnosť (jednopodlažné objekty 1.NP) a ploché strechy bez nadstavieb alebo výrazných výškových úprav. Zásahy do objektov skupinových garáží nesmú narušiť ucelený charakter radovej zástavby, ktorá predstavuje stabilizovaný mestotvorný prvok obytného územia. Pri prestavbách, prístavbách alebo rekonštrukciách rešpektovať

pôvodné modulové členenie a rytmus garážových boxov, aby sa zachovala jednotnosť a čitateľnosť architektonického celku.

A. Prípustné funkčné využitie územia

1. Plochy pre administratívu, verejnú správu, pre banky a poštu
2. Plochy pre obchodnú vybavenosť a nevýrobné služby
3. Plochy pre kultúru včítane cirkevných zariadení
4. Plochy pre ubytovacie zariadenia, hotely, motely, penzióny a ubytovacie zariadenia na krátkodobý pobyt.

B. Obmedzujúce funkčné využitie územia

1. Dopravné zariadenia a plochy statickej dopravy, parkoviská a garáže
2. Skladové a hospodárske zariadenia
3. Technické vybavenie územia
4. Verejná a vyhradená zeleň

C. Zakazujúce funkčné využitie územia

1. Všetko ostatné funkčné využitie územia

D. Priestorová regulácia

1. Výškové obmedzenie rozvojových lokalít
 - Lokalita č. (2) Rekreačno - obytný súbor Orešie (2 NP a 1 NP)
 - Lokalita , zmiešané územie výroby a občianskej vybavenosti , Levická cesta (6 NP)
 2. Miera zastavania
 - Lokalita č. (2) Rekreačno - obytný súbor Orešie, $K_{z \max.} = 50 \%$, Koeficient zelene min $I_z = 30 \%$
 - Lokalita - zmiešané územie výroby a občianskej vybavenosti, Levická cesta $K_{z \max.} = 50 \%$, $K_{zelene} \text{ min } I_z = 30 \%$
-

A. Prípustné funkčné využitie územia

1. Plochy pre školstvo (materské školy, základné školy, stredné školy)
2. Plochy pre zdravotnícke zariadenia
3. Plochy pre sociálne zariadenia a služby všetkého druhu

B. Obmedzujúce funkčné využitie územia

1. Dopravné zariadenia a plochy statickej dopravy , parkoviská, garáže
2. Technické vybavenie územia
3. Vyhradená zeleň na pozemkoch občianskej vybavenosti
4. Športové ihriská, detské ihriská, multifunkčné ihriská, športové zariadenia

C. Zakazujúce funkčné využitie územia

1. Všetko ostatné funkčné využitie územia

D. Priestorová regulácia

1. Výškové obmedzenie rozvojových lokalít

Lokalita . Ulica Topoľová ulica (4 NP)

Lokalita č. (2) Rekreačno - obytný súbor Orešie (2 NP)

Lokalita Pri cintoríne (1 NP)

2. Miera zastavania

Lokalita ulica Topoľova ulica , $K_z \text{ max.} = 50 \%$, $K_{\text{zelene}} \text{ min. } I_z = 30 \%$

Lokalita č. (2) Rekreačno - obytný súbor Orešie, $K_z \text{ max.} = 30 \%$, $K_{\text{zelene}} \text{ min. } I_z = 50 \%$

Lokalita Pri cintoríne $K_z \text{ max.} = 50 \%$, $K_{\text{zelene}} \text{ min. } I_z = 30 \%$

E. Povoľuje sa dostavba jestvujúceho areálu ZŠ , MŠ a SŠ v MČ Lipník a v MČ Tlmače

A. Prípustné funkčné využitie územia

1. Plochy priemyselnej a stavebnej výroby
2. Plochy pre výrobné služby
3. Plochy skladového hospodárstva a logistiky
4. Plochy pre dopravné zariadenia a služby vrátane autoservisov a ČS PHL

B. Obmedzujúce funkčné využitie územia

1. Plochy občianskej vybavenosti pre ubytovacie zariadenia na krátkodobý pobyt
2. Plochy občianskej vybavenosti pre prevádzkové a administratívne zariadenia
3. Plochy komerčnej občianskej vybavenosti pre obchod a služby vrátane nákupných centier
4. Plochy pre zdravotnícke zariadenia, vzdelávanie a výskum
5. Plochy pre verejné parkoviská, garáže a autobusové nástupištia
6. Plochy technického vybavenia územia (RS, ES, Centrálna kotolňa)
7. Plochy pre sprievodnú zeleň a izolačnú zeleň

C. Zakazujúce funkčné využitie územia

1. Všetko ostatné funkčné využitie

D. Priestorová regulácia

1. Výškové obmedzenia rozvojovej lokality
 - výrobné územie max. 2 NP (max. 30 m od terénu)
 - občianska vybavenosť max. 6 NP
2. Miera zastavania
 - výrobné zariadenia $K_z = \text{max. } 60 \%$, $K_{\text{zelene}} = I_z \text{ min } 15 \%$
 - občianska vybavenosť $K_z = \text{max. } 50 \%$, $K_{\text{zelene}} = I_z \text{ min } 30 \%$

A. Prípustné funkčné využitie územia

1. Plochy pre športové ihriská a športové zariadenia
2. Plochy pre dopravné zariadenia, parkoviská

B. Obmedzujúce funkčné využitie územia

1. Plochy verejnej občianskej vybavenosti
2. Plochy pre sprievodnú zeleň

C. Zakazujúce funkčné využitie územia

1. Všetko ostatné funkčné využitie

D. Priestorová regulácia

1. Výškové obmedzenia zástavby rozvojovej lokality
- max. 1 nadzemné podlažie (1 NP)
 - 2. Miera zastavania
- Koeficient zastavania $K_z = \max. 20 \%$, $K_{zelené} = I_z \min 10 \%$
-

A. Prípustné funkčné využitie územia

1. Plochy priemyselnej výroby (strojárenský a energetický priemysel)
2. Plochy skladového hospodárstva
3. Plochy dopravného vybavenia, parkoviská , garáže , dopravné zariadenia a služby
4. Plochy pre prevádzkové administratívne zariadenia
5. Plochy pre výrobné služby

B. Obmedzujúce funkčné využitie územia

1. Technické vybavenie územia
2. Plochy odpadové hospodárstvo, zberný dvor , mestská kompostáreň
3. Plochy energetického hospodárstva (kotelňa)
4. Plochy sprievodnej a izolačnej zelene

C. Zakazujúce funkčné využitie územia

1. Všetko ostatné funkčné využitie územia

D. Priestorová regulácia

1. Výškové obmedzenia
 - rešpektovať u existujúcej zástavby jestvujúcu výšku zástavby a počet nadzemných podlaží
 - u rozvojových lokalít ,u navrhovanej zástavby výroby max. 2 NP, (max. 30 m od terénu)
u prevádzkových a administratívnych zariadení max. 6 NP
 2. Miera zastavania
 $K_z = \text{max. } 60 \%$, $K_{\text{zelene}} = \text{Iz min. } 20 \%$
-

A. Prípustné funkčné využitie územia

1. Plochy priemyselnej a stavebnej výroby bez negatívneho vplyvu na ŽP
2. Plochy pre výrobné služby
3. Plochy skladového hospodárstva do 500 m² skladovej plochy

B. Obmedzujúce funkčné využitie územia

1. Dopravné zariadenia a služby, plochy parkovísk a garáží
2. Plochy pre prevádzkové a administratívne zariadenia
3. Plochy technického vybavenia
4. Plochy sprievodnej a izolačnej zelene

C. Zakazujúce funkčné využitie územia

1. Všetko ostatné funkčné využitie územia

D. Priestorová regulácia

1. Výškové obmedzenia
- Max. 1 NP (max. 12 m od terénu)
2. Miera zastavania
- $K_z = \text{max. } 60 \%$, $K_{\text{zelene}} = \text{Iz min. } 15 \%$
-

Regulačný list

VÝROBNÉ ÚZEMIE, PLOCHY TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA**T1****A. Prípustné funkčné využitie územia**

1. Plochy pre technické vybavenie územia (plochy pre zariadenia CZT, ČOV, ČS, RS zemného plynu, kotoľňa , plocha Technických služieb mesta)

B. Obmedzujúce funkčné využitie územia

1. Neurčuje sa

C. Zakazujúce funkčné využitie územia

1. Všetko ostatné funkčné využitie územia

D. Priestorová regulácia

1. Výškové obmedzenia – max. 1 nadzemné podlažie (1P)
2. Miera zastavania – areál Technických služieb $K_z = \text{max. } 50 \%$, kotoľňa $K_z = 80 \%$

Regulačný list

REKREAČNÉ ÚZEMIE, PLOCHY ŠPORTOVÝCH ZARIADENÍ A IHRÍSK**R1****A. Prípustné funkčné využitie územia**

1. Plochy pre športové zariadenia všetkého druhu a športové ihriská

B. Obmedzujúce funkčné využitie územia

1. Plochy pre verejné parkoviská
2. Komerčná občianska vybavenosť (obchod, stravovacie a občerstvovacie zariadenia) ako doplnková funkcia
3. Plochy sprievodnej zelene

C. Zakazujúce funkčné využitie územia

1. Všetko ostatné funkčné využitie

D. Priestorová regulácia

1. Výškové obmedzenia
Max. 1 nadzemné podlažie (1 NP) , max. 10 m od terénu
2. Miera zastavania
 $K_z = \text{max. } 60 \%$
 $K_{z_{\text{zelene}}} = I_z \text{ min. } 10 \%$

A. Prípustné funkčné využitie územia

1. Plochy pre prímestskú rekreáciu s letným pobytom pri vode (vodný tok Hrona s VS Hať Veľké Kozmálovce)
2. Plochy pre športové ihriská
3. Plochy sprievodnej zelene

B. Obmedzujúce funkčné využitie územia

1. Plochy pre verejné parkoviská
2. Plochy komerčnej občianskej vybavenosti, (obchod, stravovacie a občerstvovacie zariadenia sezónneho charakteru), plochy pre ubytovacie zariadenia (penzión, turistická ubytovňa) a plochy pre camping.
3. Plochy pre hygienické zariadenia (WC, prezliekareň)
4. Technické vybavenie územia

C. Zakazujúce funkčné využitie územia

1. Všetko ostatné funkčné využitie územia

D. Priestorová regulácia

1. Výškové obmedzenia
Max. 1 nadzemné podlažie (1 NP)
2. Miera zastavania
 $K_z = \max. 20 \%$, Koeficient zelene $I_{z \min.} = 60 \%$
3. Pobrežné územie vodného toku Hron do vzdialenosti 10 m od vzdušnej a návodnej päty ľavobrežnej hrádze
4. Záplavové územie na Q100 roč. vodu podľa MPO
5. Pri rekreačnom využívaní plôch pri toku Hron rešpektovať a zachovať nezastavanú prechodovú zónu pozdĺž vonkajšej hranice brehových porastov toku Hron v minimálnej šírke 10 m ktorá bude plniť funkciu ochranného pásma biokoridoru

Regulačný list

REKREAČNÉ ÚZEMIE, PLOCHY ZÁHRADKÁRSKÝCH OSÁD**RZ****A. Prípustné funkčné využitie územia**

1. Plochy so záhradkárskymi pozemkami vrátane stavieb pre individuálnu rekreáciu a hospodárskych stavieb pre skladovanie
2. Dopravné vybavenie, plocha pre statickú dopravu na pozemku záhradky
3. Technické vybavenie územia

B. Obmedzujúce funkčné využitie územia

Neurčuje sa

C. Zakazujúce funkčné využitie územia

1. Všetko ostatné funkčné využitie územia

D. Priestorová regulácia

1. Výškové obmedzenie
Max. 1 nadzemné podlažie (1NP)
2. Miera zastavania
Kz = max. 10 %

Regulačný list

REKREAČNÉ ÚZEMIE, PLOCHY VINOHRADNÍCKÝCH OSÁD**RV****A. Prípustné funkčné využitie územia**

1. Plochy s vinohradníckymi pozemkami vrátane stavieb pre individuálnu rekreáciu a hospodárskych stavieb pre skladovanie
2. Dopravné vybavenie, plocha pre statickú dopravu na pozemku vinohradu
3. Technické vybavenie územia

B. Obmedzujúce funkčné využitie územia

Neurčuje sa

C. Zakazujúce funkčné využitie územia

1. Všetko ostatné funkčné využitie územia

D. Priestorová regulácia

1. Výškové obmedzenie
Max. 1 nadzemné podlažie (1NP)
2. Miera zastavania
Kz = max. 10 %

Regulačný list

**DOPRAVNÉ ÚZEMIE, PLOCHY PRE CESTY, DOPRAVNÉ ZARIADENIA
A SLUŽBY****D1****A. Prípustné funkčné využitie**

1. Cesty I., II. a III. triedy, miestne obslužné cesty, verejné parkoviská, skupinové garáže
2. Dopravné zariadenia autobusovej hromadnej dopravy (AN) , terminál osobnej hromadnej dopravy
3. Dopravné zariadenia a služby, autoservisy, ČS PHL s vlastnými účelovými cestami a prídavnými komunikačnými plochami
4. Samostatné cesty pre cyklistov

B. Obmedzujúce funkčné využitie

1. Menšie obchodné zariadenia a služby, stravovacie a občerstvovacie zariadenia

C. Zakazujúce funkčné využitie

1. Všetko ostatné funkčné využitie

D. Priestorová regulácia

1. Výškové obmedzenie

Zachovať pôvodnú podlažnosť skupinových garáží (jednopodlažné objekty , 1 NP) a ploché strechy , bez nadstavby alebo výrazných výškových úprav. O ostatného dopravného územia max. 1 NP.

2. Miera zastavania

Neurčuje sa Kz. Pri prestavbách, prístavbách alebo rekonštrukciách skupinových garáží rešpektovať pôvodné modulové členenie a rytmus garážových boxov aby sa zachovala jednotnosť a čitateľnosť architektonického výrazu celku. Zásahy do objektov skupinových garáží nesmú narúšať ucelený charakter radovej zástavby, ktorá predstavuje stabilizovaný mestotvorný prvok obytného územia. Uplatňovať neutrálne a tlmené farebné odtiene fasád skupinových garáží (svetlosivá, béžová, okrová, svetlé zemité farby). Nepoužívať krikľavé, reflexné alebo výrazne kontrastné farby, ktoré by narušovali celkový vizuálny ráz územia.

E. Doporučená vzdialenosť ČS PHM od obytného územia 100 m. U ciest I., II. a III. triedy, miestnych obslužných ciest je záväzná funkčná trieda.

Regulačný list

DOPRAVNÉ ÚZEMIE, PLOCHY ŽELEZNIČNEJ DOPRAVY**DZ****A. Prípustné funkčné využitie**

1. Železničná dvojkolaťová elektrifikovaná dráha
2. Železničná zastávka ŽSR
3. Zariadenia pre prevádzku ŽSR

B. Obmedzujúce funkčné využitie

1. Dopravné vybavenie územia, verejné parkoviská
2. Sprievodná zeleň, zatravnené plochy ochranných pásiem bez vegetácie
3. Obchody, služby na ploche železničnej zastávky

C. Zakazujúce funkčné využitie územia

1. Všetko ostatné funkčné využitie

D. Priestorová regulácia

1. Výškové obmedzenie
Max. 2 nadzemné podlažia (2NP)
2. Miera zastavania
Neurčuje sa
3. Ochranné pásmo železničnej dráhy 60 m

Regulačný list

KRAJINNÁ ZELEŇ, PLOCHY LESOV**KL****A. Prípustné funkčné využitie**

1. Plocha lesov. Na týchto plochách nie je možné umiestniť novú funkciu (stavby) okrem technického vybavenia územia, dopravného vybavenia územia (lesné účelové cesty).

B. Obmedzujúce funkčné využitie

Neurčuje sa

C. Priestorová regulácia

1. Výškové obmedzenie
Neurčuje sa
2. Miera zastavania
Neurčuje sa
3. Ochranné pásmo lesa 50 m

Regulačný list

PRÍRODNÉ PLOCHY, SPRIEVODNÁ ZELEŇ VODNÝCH TOKOV**ZV****A. Prípustné funkčné využitie**

1. Sprievodná zeleň, drevinná nelesná vegetácia (NDV) vodného toku Hron (nadregionálneho biokoridoru) s VS Hať Veľké Kozmálovce a drobného vodného toku Lipník,

B. Obmedzujúce funkčné využitie

1. Technické vybavenie územia (inžinierske siete), dopravné vybavenie územia (nespevnené účelové cesty) mimo pobrežného územia vodného toku Hron a Lipník.

C. Priestorová regulácia

1. Výškové obmedzenia

Neurčuje sa

2. Miera zastavania

Neurčuje sa

3. Rešpektovať pobrežné pozemky pri vodohospodársky významnom vodnom toku Hron v šírke 10 m a pri DVT Lipník v šírke 5 m po oboch stranách ich koryta s vylúčením urbanizácie ako obojstrannej bez zásahovej zóny
4. Pri rekreačnom využívaní plôch pri Hrone je potrebné rešpektovať a zachovať nezastavanú zónu pozdĺž vonkajšej hranice brehových porastov toku Hron v minimálnej šírke 10 m, ktorá bude plniť funkciu ochranného pásma biokoridoru

D. Dopĺňať sprievodnú zeleň vodných tokov, pri výsadbe využívať pôvodné druhy drevín (jelša, vrby, topol' čierny, brest, lipa a pod.).

Regulačný list

KRAJINNÁ ZELEŇ, PLOCHY SPRIEVODNEJ A IZOLAČNEJ ZELENE**KS****A. Prípustné funkčné využitie**

1. Drevinná vegetácia (NDV), ktorá nie je súčasťou lesa, plochy stromovej a krovinej vegetácie s pôvodnými druhmi drevín s účelovou sprievodnou a izolačnou zeleňou. Na týchto plochách nie je možné umiestniť žiadnu novú funkciu a stavbu okrem technického vybavenia územia (technická infraštruktúra) a dopravného vybavenia.

B. Obmedzujúce funkčné využitie

Neurčuje sa

C. Priestorová regulácia

1. Výškové obmedzenia

Neurčuje sa

2. Miera zastavania

Neurčuje sa

Regulačný list

VODNÉ TOKY A VODNÉ NÁDRŽE**V1****A. Prípustné funkčné využitie**

1. Plochy vodných tokov a vodnej nádrže (VS Hať Veľké Kozmálovce)

B. Obmedzujúce funkčné využitie

1. Protipovodňové opatrenia (rekonštrukcia ľavobrežnej ochranné hrádze)
2. Dopravné vybavenia územia (mostné stavby)

3. Rešpektovať pobrežné územie popri vodných tokov pri vodnom toku Hron v šírke 10 m a DVT Lipník v šírke 5 m po oboch stranách ich koryta s vylúčením urbanizácie ako obojstrannej bez zásahovej zóny

Regulačný list

HOSPODÁRSKY VYUŽÍVANÁ KRAJINA, PLOCHA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY**PP****A. Prípustné funkčné využitie**

1. Plochy s pozemkami ornej pôdy, trvalo trávnatých porastov (TTP), na ktorých nie je možné umiestniť žiadnu stavbu okrem technického vybavenia územia (inžinierske siete), melioračné zariadenia – závlahy, hydromelioračný kanál a dopravné vybavenia územia (nespevnené účelové cesty).

B. Obmedzujúce funkčné využitie

Neurčuje sa

C. Priestorová regulácia

1. Výškové obmedzenia

Neurčuje sa

2. Miera zastavania

Neurčuje sa

Regulačný list**SÍDELNÁ ZELEŇ, PLOCHY VEREJNEJ PARKOVEJ ZELENE, CINTORÍNY****ZP****A. Prípustné funkčné využitie**

1. Plochy verejnej parkovej zelene so stromovou, krovitou vegetáciou, zatrávnené plochy
2. Dopravné vybavenie územia, spevnené pešie plochy, cesty pre chodcov (chodníky)
3. Plochy pohrebísk (cintorínov)

B. Obmedzujúce funkčné využitie

1. Drobná architektúra, chodníky, prístrešky, altánky, lavičky, malé vodné plochy - fontány, detské ihriská
2. Technické vybavenie územia, (technická infraštruktúra)
3. Dom smútku

C. Priestorová regulácia

1. Výškové obmedzenie
Max. 1 nadzemné podlažie (1NP) , max. 5,0 m od terénu
2. Miera zastavania
Neurčuje sa
3. Rešpektovať ochranné pásmo pohrebísk 10 m od hranice pozemku pohrebísk

Regulačný list**SÍDELNÁ ZELEŇ, PLOCHY VEREJNEJ SPRIEVODNEJ ZELENE****ZS****A. Prípustné funkčné využitie**

1. Verejná sprievodná zeleň s plochami stromovej a krovinej vegetácie, zatrávnené plochy pre uloženie technickej infraštruktúry popri cestách a chodníkoch. Pri navrhovaných obytných súboroch rodinných a bytových domov ,realizovať funkčnú uličnú zeleň bez kolízie s inžinierskymi sieťami a pás sprievodnej zelene (zatrávnená plocha) pre uloženie technickej infraštruktúry.

B. Obmedzujúce funkčné využitie

1. Prvky urbárneho dizajnu okrem altánkov, pavilónov a pod.
2. Technické vybavenie územia

C. Priestorová regulácia

1. Výškové obmedzenie
Neurčuje sa
2. Miera zastavania
Neurčuje sa

3) Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia v súlade s výkresom č.2 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

1) Rešpektovať verejnú občiansku vybavenosť v meste Tlmače v členení na sociálnu infraštruktúru, komerčnú občiansku vybavenosť a ostatnú občiansku vybavenosť

- SOCIÁLNA INFRAŠTRUKTÚRA

2) Na zastavanom území mesta rešpektovať ZŠ na sídlisku Lipník , MŠ „Lúčik“ na sídlisku Lipník a MŠ v MČ Tlmače. Dobudovať jestvujúci areál ZŠ o novú budovu (o chýbajúce kapacity) a MŠ „Lúčik“ a vybudovať novú MŠ na lokalite Rekreačno – obytný súbor Orešie

3) Na zastavanom území mesta rešpektovať SOŠ Tlmače

4) Na zastavanom území mesta rešpektovať jestvujúce zdravotnícke zariadenia „ Zdravotné stredisko a Lekáreň Plus“ na Námestí odborárov. Vybudovať zdravotné stredisko na lokalite Rekreačno – obytný súbor Orešie

5) Na zastavanom území mesta rešpektovať jestvujúce sociálne zariadenia „Komunitné centrum“ a „Denný stacionár“ . Vybudovať na lokalite Pri cintoríne Dom dôchodcov

- KOMERČNÁ OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

6) Na zastavanom území mesta rešpektovať komerčnú občiansku vybavenosť zastúpenú obchodmi a službami

7) Na zastavanom území mesta rešpektovať jestvujúce ubytovacie a stravovacie zariadenia Penzión na lokalite Orešie, internát v SOŠ Tlmače a ubytovne na prechodné ubytovanie vo výrobnom okrsku Východ (Tatragónka Tlmače) . Realizovať novú výstavbu ubytovacích a stravovacích zariadení (penzión , ubytovňa) na Potočnej ulici vo väzbe na navrhovanú lokalitu prímestskej rekreácie a v navrhovanom zmiešanom území výroby a občianskej vybavenosti na Levickej ceste . Realizovať novú komerčnú občiansku vybavenosť (nákupné centrá a pod.) v navrhovanom zmiešanom území na Levickej ceste.

- OSTATNÁ VEREJNÁ OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

8) Na zastavanom území rešpektovať jestvujúce kultúrne zariadenia Mestský dom kultúry , Dom smútku , amfiteáter na lokalite Orešie a rímsko – katolícky kostol v MČ Lipník a MČ Tlmače

9) Na zastavanom území mesta rešpektovať jestvujúce zariadenia verejnej správy a administratívy , peňažné a bankové prevádzky , MSÚ Tlmače , poštu , Hasičský zbor SR a Policajný Zbor SR . Ostatnú občiansku vybavenosť ktorú nie je reálne umiestňovať v zastavanom území mesta realizovať v zmiešanom území na Levickej ceste

10) Rešpektovať v MČ Lipník vymedzenú CMZ ako sústredenie prevažnej časti celomestskej občianskej vybavenosti v rozsahu návrhu ÚPN mesta

4) Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia v súlade s výkresom č. 3 - Návrh verejnej dopravy.

4.1) V oblasti cestnej dopravy

- 1) Rešpektovať jestvujúcu trasu cesty I/76 mimo zastavané územie mesta.
- 2) Realizovať preložku cesty II. triedy č. 564 podľa návrhu ÚPN mesta vo funkčnej triede MZ 2. Realizovať preložku cesty II/564 v trase cesta I/76 (ÚK) – most cez vodný tok Hrona – Továrenská ulica (ÚK) – mimoúrovňové križovanie (MÚK) so železničnou dráhou – Levická cesta II/564 .
- 3) Na ceste I/76 mimo k.ú. Tlmače realizovať dve nové úrovňové križovatky (ďalej len ÚK), napojenie preložky cesty II/564 na cestu I/76 a napojenie miestnej obslužnej cesty na lokalite Orešie na cestu I/76. Na riešenom území realizovať úpravu jestvujúcej ÚK cesty I/76 s cestou III/1585 a s cestou III/654 Továrenskou ulicou.
- 4) Jestvujúce cesty III/1585, III/1546 a III/1578 rešpektovať v zastavanom území mesta vo funkčnej triede MZ3.
- 5) Po vybudovaní preložky cesty III/ 564 Továrenskú ulicu v MČ Tlmače riešiť ako miestnu obslužnú cestu vo funkčnej triede MO 1.
- 6) Jestvujúce miestne obslužné cesty rešpektovať vo funkčnej triede MO2 a MO3. V navrhovaných lokalitách obytného územia realizovať nové miestne obslužné cesty vo funkčnej triede MO2 a MO3. V navrhovaných lokalitách výrobného a zmiešaného územia realizovať nové miestne obslužné cesty vo funkčnej triede MO2.
- 7) Realizovať novú miestnu obslužnú cestu do výrobného okrsku Juh v trase Továrenská ulica – výrobný okrsk Juh súbežne so železničnou dráhou vo funkčnej triede MO2.
- 8) Neumiestňovať do telesa cesty I. triedy a pozemkov v správe SSC Bratislava akékoľvek inžinierske siete v dotyku s cestou I. triedy (súbeh, križovanie)
- 9) Dopravné napojenie na cestu I. triedy riešiť na základe dopravno – inžinierskych podkladov , posúdenia dopravnej výkonnosti dotknutej cestnej siete s dôrazom na vzájomnú vzdialenosť križovatiek v samostatnej projektovej dokumentácii a zaslať SSC Bratislava na vyjadrenie.

4.2) Dopravné zariadenia a služby, hromadná doprava osôb

- 1) Rešpektovať jestvujúce dopravné zariadenia (ČS PHL) a dopravné služby (autoservisy) pri ceste I/76 , v zastavanom území mesta a vo výrobnom okrsku Východ.
- 2) Realizovať nové dopravné zariadenia a služby v navrhovanom výrobnom území vo výrobnom okrsku Juh a navrhovanom zmiešanom území výroby a občianskej vybavenosti vo väzbe na cestu II/564 na Levickej ceste .
- 3) V oblasti statickej dopravy v MČ Lipník v sídlisku Lipník rešpektovať jestvujúce úrovňové parkoviská a plochy garáží. V navrhovaných obytných súboroch so zástavbou bytových domoch dobudovať úrovňové verejné parkoviská, resp. garáže pod bytovým domom v rozsahu 3 stánia (parkovisko/garáž) na 1 byt v bytovom dome. Na sídlisku Lipník dobudovať statickú dopravu podľa samostatnej dopravnej štúdie pri rešpektovaní zásady, že každý bytový dom si musí doriešiť parkovanie na svojom pozemku. Nepovoľovať ďalšiu výstavbu individuálnych garážových dvorov respektíve rozširovanie jestvujúcich. Dobudovať verejné úrovňové parkoviská na lokalite Rekreačno obytný súbor Orešie, v prímestskej rekreačnej zóne Pri VS Hať Veľké Kozmálovce. U navrhovaných lokalít so zástavbou rodinných domov riešiť odstavné plochy a garáže na pozemku alebo v objekte rodinného domu v rozsahu 3 odstavené státi (parkovisko, resp. garáž) na 1 rodinný dom.
- 4) Pri návrhu nových podnikateľských aktivít verejnej občianskej vybavenosti a pri zmene funkčného využitia už existujúcich objektov na občiansku vybavenosť zabezpečiť plochy pre statickú dopravu v zmysle STN 73 61 10 na vlastnom pozemku.
- 5) Pri návrhu nových podnikateľských aktivít výrobného a zmiešaného územia zabezpečiť plochy statickej dopravy pre zamestnancov a návštevníkov v zmysle STN 736 110 vždy na vlastnom pozemku. Realizovať úrovňové parkovisko pri výrobnom okrsku Juh a pri železničnej zastávke ŽSR Tlmače .
- 6) Jestvujúcu hlavnú autobusovú stanicu (AN) mesta vo vstupnom areály výrobného okrsku Východ (Tatragónka Tlmače) zachovať ako hlavný dopravný terminál osobnej hromadnej dopravy v meste s peším prepojením na železničnú zastávku Tlmače . Jestvujúce zastávky a autobusové nástupištia (AN) v meste zachovať. Pre obsluhu navrhovaného obytného, zmiešaného, výrobného a rekreačného územia včítane územia výrobného okrsku Juh a zmiešaného územia výroby a občianskej vybavenosti na Levickej ceste zriadiť nové zastávky autobusovej hromadnej dopravy pri dodržaní prípustných dochádzkových vzdialeností.

4.3) Pešia a cyklistická doprava

- 1) Dobudovať pozdĺž jestvujúcich miestnych obslužných ciest v zastavanom území mesta všade, kde to obostavanosť cesty umožňuje minimálne jednostrannú cestu pre chodcov (chodník).
- 2) Realizovať pozdĺž navrhovaných miestnych obslužných ciest na rozvojových plochách obytného, zmiešaného, výrobného a rekreačného územia minimálne jednostrannú cestu pre chodcov (chodník).
- 3) Realizovať mimoúrovňové pešie prepojenie Továrenskej ulice v MČ Tlmače so vstupným areálom výrobného okrsku Východ s výrobným podnikom Tatravagónka Tlmače ako súčasť navrhovaného dopravného terminálu železničnej zastávky ŽSR a autobusovej stanice .
- 4) Vybudovať samostatnú obojsmernú cestu pre cyklistov pozdĺž VS Hať Veľké Kozmálovce v smere sever – juh využitím telesa ľavobrežnej ochrannnej hrádze. Povoľuje sa cyklistická doprava po cestách III. triedy.

4.4) Železničná doprava

- 1) Jestvujúce plochy a zariadenia železničnej dopravy v meste Tlmače považovať územne za dlhodobo stabilizované. Zdvojiť a modernizovať existujúcu celoštátnu elektrifikovanú železničnú trať a modernizovať ju na rýchlosť 120 km/h. Jestvujúci vybudovaný vlečkový systém vo výrobnom okrsku Východ zachovať. Dobudovať a modernizovať železničnú zástavku ŽSR Tlmače ako súčasť hlavného dopravného terminálu mesta.
- 2) Realizovať mimoúrovňové kríženie preložky cesty II/564 so železničnou traťou Žarnovica – Levice.

4.5) Letecká doprava

- 1) Na riešenom území sa nenachádza žiadne letisko, heliport ani letecké pozemné zariadenia. Do riešeného územia nezasahujú OP resp. prekážkové roviny a plochy letísk, heliportov a leteckých pozemných zariadení, ktoré sa nachádzajú mimo k. ú. Tlmače.

5) Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia v súlade s výkresmi grafickej časti, výkres č. 4 – Návrh technického vybavenia, vodné hospodárstvo a výkres č. 5 – Návrh technického vybavenia – energetika.

5.1) V oblasti vodného hospodárstva

- 1) Mesto Tlmače (MČ Lipník a MČ Tlmače) zásobovať pitnou vodou z verejného vodovodu, ktorý je súčasťou jestvujúceho skupinového vodovodu s hlavnými vodárenskými zdrojmi mimo k. ú. Tlmače. Akumuláciu vody pre mesto Tlmače zabezpečiť v jestvujúcom vodojeme Lipník a vodojeme Tlmače mimo k. ú. Tlmače.
- 2) Výrobný okrskok Východ s Tatravagónkou Tlmače zásobovať vodou z vodojemu SES a z jestvujúcich vodárenských zdrojov SES na k. ú. Tlmače.
- 3) Jestvujúci systém zásobovania pitnou vodou mesta Tlmače a výrobného okrsku Východ zachovať. Rešpektovať jestvujúce prírodné a výtlačné vodovodné potrubia verejného vodovodu. Postupne realizovať nový verejný vodovod na navrhovaných lokalitách obytného, zmiešaného a výrobného územia podľa postupu výstavby v meste a v súlade s návrhom ÚPN mesta.
- 4) V MČ Lipník realizovať nový verejný vodovod na navrhovanej lokalite IBV Lipník a lokalite Rekreačno obytný súbor Orešie. Navrhovanú lokalitu so zástavbou BD Lipník Centrum zásobovať pitnou vodou z jestvujúceho verejného vodovodu.
V MČ Tlmače realizovať nový verejný vodovod na navrhovanej lokalite IBV Tlmače Juh a IBV Tlmače Krátka ulica. Navrhovaný verejný vodovod realizovať na verejne prístupnom mieste v pridruženom priestore miestnej obslužnej cesty a ho zaokruhovať.
- 5) Navrhované a jestvujúce výrobné územie výrobného okrsku Juh zásobovať pitnou vodou z jestvujúceho výtlačného vodovodného potrubia v rozsahu návrhu ÚPN mesta. Navrhované zmiešané územie výroby a občianskej vybavenosti na Levickej ceste zásobovať vodou z vodovodu výrobného okrsku Východ. Rešpektovať PHO I. stupňa vodárenských zdrojov SES v MČ Tlmače a PHO III. stupňa vodárenských zdrojov HG -4 a AS 3.
- 6) Mesto Tlmače má v MČ Lipník vybudovanú verejnú prevažne jednotnú gravitačnú kanalizáciu. Odpadové splaškové vody spolu s vodami z povrchového odtoku sú čistené v jestvujúcej ČOV Lipník pri cintoríne. Prečistené odpadové vody z ČOV Lipník sú hlavným výustným zberačom trasovaným po ľavom brehu toku VS Hať Veľké Kozmálovce odvádzané do recipientu s vyústením pod VS Hať V. Kozmálovce. Jestvujúcu verejnú kanalizáciu v MČ Lipník rešpektovať.
- 7) Mesto Tlmače má v MČ Tlmače vybudovanú jednotnú kanalizáciu len na Tekovskej ulici. Splaškové odpadové vody a vody z povrchového odtoku z výrobného okrsku Východ

(Tatravagónka Tlmače) sú odvádzané hlavným kanalizačným zberačom DN 1400 do ČOV SES pri ceste III/1546. Jestvujúca ČOV SES je nefunkčná a zdevastovaná.

- 8) Realizovať zrušenie mestskej ČOV Lipník pri cintoríne a ČOV SES. Realizovať novú celomestskú ČOV Tlmače pri ceste III/1546 s využitím jestvujúcej plochy ČOV SES. Postupne realizovať verejnú splaškovú kanalizáciu na navrhovaných lokalitách obytného územia. V MČ Lipník dobudovať na lokalite IBV Lipník a rekreačno obytný súbor Orešie verejnú splaškovú kanalizáciu. V MČ Tlmače na celom obytnom území realizovať verejnú splaškovú kanalizáciu napojenú na navrhovanú celomestskú ČOV Tlmače. V MČ Tlmače zabezpečiť navrhovanú verejnú splaškovú kanalizáciu pred balastnými vodami.
- 9) Jestvujúci vybudovaný kanalizačný systém jednotnej kanalizácie výrobného okrsku Východ zachovať. Jestvujúci hlavný kanalizačný zberač DN 1400 rekonštruovať a zabezpečiť pred balastnými vodami na trase. Jestvujúci druhý kanalizačný zberač DN 200 zrušiť. Jestvujúce a navrhované výrobné územie výrobného okrsku Juh a navrhované zmiešané územie výroby a občianskej vybavenosti na Levickej ceste odkanalizovať navrhovanou splaškovou gravitačnou a tlakovou kanalizáciou zaústenou do hlavného kanalizačného zberača DN 1400 výrobného okrsku Východ.
- 10) Navrhovaná výstavba rodinných a bytových domov na území mesta musí byť časovo zosúladená. V prípade ak v navrhovanej lokalite ešte nebude vybudovaná verejná kanalizácia, odvádzanie splaškových odpadových vôd z navrhovanej lokality do doby je vybudovania a sprevádzkovania riešiť dočasným riešením, formou vodotesných žump s následným odvozom na ČOV Tlmače. Splaškové odpadové vody, ktoré z objektívnych dôvodov nebude možné pripojiť na kanalizačnú sieť mesta odvádzať individuálnym systémom do nepriepustných žump. 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.
- 11) Vody z povrchového odtoku z jestvujúceho zastavaného územia MČ Lipník odvádzať jestvujúcou jednotnou kanalizáciou. Na navrhovaných lokalitách obytného územia IBV Lipník a Rekreačno obytný súbor Orešie pri odvádzaní vôd z povrchového odtoku zo zastavaného územia a z miestnych obslužných ciest pre motorové vozidlá, vrátane parkovísk a spevnených plôch kde sa predpokladá výrazný obsah látok (ropné a olejové splachy) ktoré môžu nepriaznivo ovplyvniť kvalitu podzemnej a povrchovej vody je potrebné tieto vody prečistiť zachytením plávajúcich látok a osadením odlučovačou na zachytávanie ropných látok s vyhovujúcou veľkosťou a stupňom čistenia. Dažďové vody zo striech a spevnených plôch je potrebné v maximálnej miere zadržať v území vsakovaním do podlažia (zachovať retenčnú schopnosť územia), resp. ich dočasnou akumuláciou do retenčných 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

zatrávním, štrkovými vsakovacími pásmi – rigoly, jamy, podzemným vsakovacím systémom, alebo spevnenými odvodňovacími kanálmi.) Vody z povrchového odtoku z jestvujúceho zastavaného územia MČ Tlmače s prevahou plôch so zástavbou rodinných domov odvádzať otvorenými rigolmi pozdĺž miestnych ciest resp. dažďovou kanalizáciou do toku Hron. Na navrhovaných lokalitách IBV Tlmače Juh a IBV Tlmače Krátka ulica pri odvádzaní vôd z povrchového odtoku zo zastavaného územia a z miestnych ciest pre motorové vozidlá, vrátane parkovísk a odstavných plôch, je potrebné tieto vody prečistiť zachytením plávajúcich látok, resp. osadením odlučovačov na zachytávanie ropných látok. Dažďové vody zo striech a spevnených plôch rodinných a bytových domov, občianskej vybavenosti je potrebné v maximálnej miere zadržať v území (zachovať retenčnú schopnosť územia), resp. ich dočasnou akumuláciou do retenčných nádrží a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov, alebo po odznení privalovej zrážky kontrolovane vypúšťať do recipientu – budovať vsakovanie dažďových vôd do zelených pásov zatrávním, štrkovými vsakovacími pásmi – rigoly, jamy, podzemným vsakovacím systémom, alebo spevnenými odvodňovacími kanálmi.) Po severnom a západnom okraji zastavaného územia MČ Lipník vybudovať otvorený kanál (rigol) pre odvedenie dažďových vôd do vodného toku Lipník a vodného toku Hron.

- 12) Jestvujúci krytý odvodňovací kanál v MČ Tlmače rešpektovať a zachovať. Rekonštruovať resp. obnoviť hydromelioračné zariadenia (závlahové zariadenia) v južnej časti k. ú. Tlmače.
- 13) Pri navrhovaných retenčno-vsakovacích nádržiach v MČ Tlmače je potrebné preukázať hydrologickým prieskumom, že zasakovanie vôd z povrchového odtoku, jednak z hľadiska saturačných schopností podložia, výšky spodnej vody a tiež aj z hľadiska vplyvu zasakovaných vôd na kvalitu podzemných vôd a potenciálu ich využitia je vhodné.

5.2) V oblasti vodných tokov a vodných diel

- 1) Rešpektovať vodohospodársky významný vodný tok Hrona na ktorom je vybudovaná vodná stavba (VS) Hať Veľké Kozmálovce. Vodná stavba zabezpečuje vodu pre potreby Atómovej elektrárne Mochovce a vodu pre vodný kanál Perec. Rešpektovať po oboch stranách vodnej stavby obvodové hrádze ktoré prechádzajú do inundačných hrádzi. Hať Veľké Kozmálovce je vybudovaná a prevádzkovaná na prevedenie Q 100 ročnej vody.
- 2) Rešpektovať vybudovanú rekreačnú plochu v rámci priestoru zdrže ktorá je riadnou súčasťou VS Hať Veľké Kozmálovce. Je neprípustné v priestore koryta toku Hron (zásobný priestor zdrže) t.z. z návodnej strany obvodových hrádzi umiestňovať rekreačné územie s rekreačným vybavením a rekreačnými stavbami.

- 3) Rešpektovať drobný vodný tok (DVT) Lipník ktorý preteká pozdĺž sídliska Lipník .Pred zaústením ako súčasť VS Hať V. Kozmálovce rešpektovať vybudovanú čerpaciu stanicu na prečerpávanie priesakových a vnútorných vôd do zásobného priestoru zdrže.
- 4) Rešpektovať vymedzené záplavové územie na Q_{100} ročnú vodu podľa Mapy povodňového ohrozenia na vodnom toku Hron.
- 5) Rešpektovať pobrežné pozemky popri vodných tokoch , pri vodohospodársky významnom vodnom toku Hron v šírke 10 m a pri DVT Lipník v šírke 5 m po oboch stranách ich koryta s vylúčením urbanizácie ako obojstrannej bez zásahovej zóny.

5.3) V oblasti zásobovania elektrickou energiou

- 1) Rešpektovať jestvujúci koridor 110 kV vonkajšieho elektrického vedenia vedený cez MČ Tlmače a ES 110/22 kV vo výrobnom okrsku Východ.
- 2) Rešpektovať jestvujúce koridory 22 kV vonkajších elektrických vedení. Realizovať preložky jestvujúcich 22 kV elektrických vedení a prípojok k transformačným staniciam (TS) podľa návrhu ÚPN mesta. Realizovať rekonštrukciu a kabelizáciu jestvujúcich VN vonkajších elektrických vedení prechádzajúcich cez zastavané územie mesta Tlmače v rozsahu návrhu ÚPN mesta.
- 3) Pre navrhované rozvojové lokality obytného územia so zástavbou rodinných a bytových domov , občianskej vybavenosti v Rekreačno - obytnom súbore Orešie v MČ Lipník realizovať nové 22 kV elektrické káblové vedenia a novú transformačnú stanicu TS Orešie v rozsahu návrhu ÚPN mesta. Rozvojové lokality obytného územia IBV Lipník, BD Lipník Centrum, IBV Tlmače Juh a IBV Tlmače, Krátka ulica zásobovať elektrickou energiou z jestvujúcich transformačných staníc. Realizovať 22 kV podzemné distribučné elektrické vedenie od TS 0072 – 112 po TS 0072 – 109 v MČ Lipník a 22 kV podzemné distribučné elektrické vedenie od TS 0072 – 010 (TS 3 SNP) v MČ Tlmače po TS 0072 – 110 (TS Č.S) v MČ Lipník , lokalita Orešie.
- 4) Pre navrhované výrobné územie výrobného okrsku Juh a navrhované zmiešané územie výroby a občianskej vybavenosti na Levickej ceste realizovať nové 22 kV elektrické vonkajšie a káblové vedenia a prípojky a nové transformačné stanice (TS) v rozsahu návrhu ÚPN mesta.
- 5) Postupne realizovať novú výstavbu transformačných staníc (TS), realizovať rekonštrukciu jestvujúcich transformačných staníc (TS) na zastavanom území mesta a navrhovanom rozvojovom území bývania, občianskej vybavenosti, výroby a rekreácie podľa návrhu ÚPN mesta.
- 6) Nepovoľuje sa výstavba samostatných fotovoltaických elektrární a veterných elektrární na k. ú. Tlmače.

5.4) V oblasti zásobovania plynom

- 1) Rešpektovať jestvujúci koridor VVTL a VTL plynovodu a RS VTL/STL na k. ú. Tlmače.
- 2) Jestvujúce STL rozvody zemného plynu rešpektovať. Jestvujúce plynárenské zariadenia (PZ) v meste umožňujú dobudovať plynofikáciu mesta STL plynovodmi v navrhovaných lokalitách bývania (rodinné a bytové domy), občianskej vybavenosti, výroby a zmiešaného územia. Odber zemného plynu v navrhovaných lokalitách v prípade požiadaviek zabezpečiť STL miestnou rozvodnou sústavou pri rešpektovaní podmienok vyplývajúcich z prevádzkového poriadku SPP -D.
- 3) V prípade požiadaviek realizovať STL rozvody zemného plynu do výrobného okrsku Juh. Jestvujúci systém zásobovania zemným plynom výrobného okrsku Východ (Tatravagónka Tlmače) zachovať.
- 4) Požadované odbery zemného plynu v obytnom, zmiešanom a rekreačnom území zabezpečiť pre účely vykurovania, prípravu TVÚ a varenie. Odber zemného plynu pre výrobné a zmiešané územie zabezpečiť pre účely vykurovania, prípravu TVÚ a aj pre technologické účely.

5.5) V oblasti zásobovania teplom

Mesto Tlmače má v súčasnosti spracovanú „Konceptiu rozvoja mesta Tlmače v tepelnej energetike“. Menovaná koncepcia vzhľadom na plánované napojenie SCZT mesta Tlmače na nový zdroj tepla atómovú elektrárň Mochovce si vyžaduje aktualizáciu. V oblasti zásobovania teplom je potrebné:

- Jestvujúci SCZT zachovať a rozšíriť na celú zástavbu bytových domov a občianskej vybavenosti sídliska Lipník. Navrhovanú zástavbu bytových domov na lokalite Lipník Centrum (č. 3) napojiť na SCZT mesta.
- Rešpektovať nový zdroj tepla atómovú elektrárň Mochovce. Realizovať hlavný teplovod v trase atómová elektrárň Mochovce – mesto Tlmače (kotelňa, Kotlárska ulica). Do doby napojenia SCZT mesta Tlmače na atómovú elektrárň Mochovce vybudovať nový zdroj tepla, kotelňu na biomasu (drevoštiepku) na Kotlárskej ulici. Menovanú kotelňu riešiť aj ako rezervný zdroj tepla vo väzbe na Mochovce.
- Navrhované rozvojové lokality obytného územia so zástavbou rodinných domov, bytových domov (okrem lokality BD Lipník centrum) a občianskej vybavenosti, výrobného a zmiešaného územia zásobovať teplom a TUV z decentralizovaných zdrojov tepla.
- V návrhovom období predpokladať rozvoj využitia solárnej energie najmä u plôch so zástavbou rodinných domov a občianskej vybavenosti.

- Jestvujúci systém zásobovania teplom výrobného okrsku Východ (Tatravagónka Tlmače) s centrálnou kotolňou zachovať.

5.6) V oblasti elektronických komunikácií

- 1) Jestvujúcu digitálnu telefónnu ústredňu (ATÚ) v meste Tlmače na ulici v objekte pošty v mestskej časti Lipník zachovať. Menovaná ATÚ svojou kapacitou technologickými možnosťami zabezpečí súčasne aj výhľadové požiadavky na jednotlivé telekomunikačné služby v meste.
- 3) Jestvujúce diaľkové podzemné telekomunikačné vedenia rešpektovať.
- 4) V súlade s navrhovaným územným rozvojom mesta na zastavanom území s existujúcou nadzemnou telekomunikačnou sieťou jej uloženie do podzemných vedení všade, kde to obostavanosť ciest a jestvujúca zástavba umožňuje.
- 5) Na rozvojových lokalitách obytného, zmiešaného, výrobného a rekreačného územia realizovať v prípade požiadaviek investora resp. mesta, nové miestne telekomunikačné káblové vedenia s uložením v zemi spolu s ostatnou technickou infraštruktúrou.
- 6) Na k. ú. Tlmače sa nenachádzajú jestvujúce ZS a RR mobilných operátorov a ÚPN mesta ich nenavrhuje.

6) Zásady regulatívy zachovania kultúrno-historických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a krajiny, prvkov kostry MÚSES územia vrátane plôch zelene a ekostabilizačných opatrení v súlade s výkresom grafickej časti č. 6 – Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny

- 1) V meste Tlmače sa nenachádzajú národné kultúrne pamiatky zapísané v ÚZPF, ktoré je potrebné zachovať a chrániť v zmysle zákona NR SR č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov. Nenavrhuje sa pamätihodnosti mesta.
- 2) Z hľadiska pamiatkových záujmov rešpektovať tradičné urbanisticko-architektonické priestory sídliska Lipník a hlavné dominanty mesta.
- 3) V prípade nevyhnutnosti vykonania archeologického výskumu za účelom záchrany archeologických nálezov alebo nálezových situácií predpokladaných v zemi na území stavby rozhodne o archeologickom výskume a podmienkach jeho vykonania v samostatnom rozhodnutí podľa § 35 ods. 7, § 36 ods. 3 a § 39 ods. 1 pamiatkového zákona krajský pamiatkový úrad.
- 4) V prípade zistenia archeologického nálezu mimo povoleného pamiatkového výskumu je nálezca povinný oznámiť to krajskému pamiatkovému úradu priamo alebo prostredníctvom obce. Oznámenie o náleze je nálezca povinný urobiť najneskôr na druhý pracovný deň po

nájdení. Nález sa musí ponechať bez zmeny až do obhliadky krajským pamiatkovým úradom alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa oznámenia nález. Do obhliadky krajským pamiatkovým úradom je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nález, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu.

- 5) V k.ú. Tlmače platí prvý stupeň ochrany podľa zákona č. 543/2002 Z.z. a nenachádzajú sa tu územia národnej sústavy chránených území a územia európskej sústavy chránených území NATURA 2000. Na riešenom území (k.ú. Tlmače) rešpektovať nasledovné prvky kostry regionálneho územného systému ekologickej stability (RÚSES) územia okresu Levice:
 - Nadregionálny hydricko - terestrický biokoridor (NRBkh1) Hron
 - Nadregionálny terestrický biokoridor (NRBkt-1) Gerecor – Dunaj – Pohronský Inovec
- 6) Na riešenom území rešpektovať ekologicky stabilné plochy lesa, sprievodnú vegetáciu vodných tokov (Hron a Lipník) a jestvujúce a navrhované plochy sprievodnej a izolačnej zelene. Zabezpečiť výsadbu sprievodnej a izolačnej zelene v rozsahu návrhu ÚPN mesta. Pri navrhovanej výsadbe využívať pôvodné druhy drevín .
- 7) Rešpektovať navrhovanú zelenú infraštruktúru mesta, plochy verejnej parkovej zelene, plochy záhradkárskych osád, vinogradov a obytnej zelene na plochách so zástavbou bytových domov.
- 8) Rešpektovať biotop európskeho významu „Dobovo cérové lesy „ a biotop národného významu „Dubovo hrabové lesy karpatské „ - lesné porasty v juhozápadnej časti katastra. Rešpektovať biotop európskeho významu „Jaseňovo - jelšové podhorské lužné lesy“ úsek prirodzeného vodného toku Lipník a „Vrbovo – topoľové nížinné lužné lesy“ pozdĺž vodného toku Hron.
- 9) Pri navrhovanej zástavbe v rámci rekreačného využívania plôch pri Hrone rešpektovať a zachovať nezastavanú prechodovú zónu pozdĺž vonkajšej hranice brehových porastov toku Hron v minimálnej šírke 10 m , ktorá bude plniť funkciu ochranného pásma biokoridoru .

7) Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

7.1) Čistota ovzdušia

Na zlepšenie súčasného stavu v oblasti čistoty ovzdušia :

- Realizovať preložku cesty II/564 na k.ú. Tlmače mimo zastavané obytné územie MČ Tlmače. Odkloniť automobilovú najmä nákladnú dopravu do výrobného okrsku Východ a tranzitnú automobilovú dopravu do okresného mesta Levice mimo obytné územie mesta
- Napojiť sústavu CZT v MČ Lipník nový centrálny zdroj tepla, Atómovú elektrárň Mochovce.
- Jestvujúcu a navrhovanú zástavbu bytových domov na sídlisku Lipník zásobovať teplom zo sústavy CZT.
- Umiestňovať do výrobného okrsku Juh a do zmiešaného územia na Levickej ceste, nové priemyselné areály a technologické zariadenia, ktoré svojou činnosťou nebudú zhoršovať životné prostredie mesta. Povoľovanie nových zdrojov znečisťovania ovzdušia posudzovať individuálne.
- Umiestňovať do výrobného okrsku Juh a výrobného územia na Továrenskej ulici nové priemyselné a skladové prevádzky, logistické a distribučné areály, dopravné zariadenia a služby neznečisťujúce životné prostredie a bez rozsiahlej cieľovej nákladnej automobilovej dopravy,
- Postupne plynofikovať navrhované rozvojové lokality obytného, výrobného a zmiešaného územia. Výrobné okrsky, jestvujúcu a navrhovanú zástavbu rodinných a bytových domov a občianskej vybavenosti na lokalite Orešie a v MČ Tlmače zásobovať teplom a TÚV z decentralizovaných zdrojov tepla na zemný plyn, biomasu resp. elektrickú energiou.

7.2) Čistota povrchových a podzemných vôd

Na zlepšenie súčasného stavu v oblasti čistoty vôd postupne realizovať:

- Dobudovanie verejnej kanalizácie mesta Tlmače v mestskej časti Lipník. Vybudovať verejnú splaškovú kanalizáciu v MČ Tlmače.
- Vybudovať novú celomestskú ČOV pri ceste III/1546. Jestvujúcu nevyhovujúcu mestskú ČOV Lipník a ČOV SES zrušiť.
- Navrhované rozvojové lokality obytného, zmiešaného a výrobného územia napojiť na verejnú kanalizáciu mesta podľa postupu výstavby. Na rozvojových lokalitách budovať len splaškovú kanalizáciu,
- Jestvujúci systém odkanalizovania výrobného okrsku Východ (Tatravagónka Tlmače) zachovať. Rekonštruovať hlavný kanalizačný zberač DN 1400 včítane technického riešenia na zamedzenie balastných vôd na trase.
- V prípade ak v navrhovanej lokalite ešte nebude vybudovaná verejná kanalizácia, odvádzanie splaškových odpadových vôd z navrhovanej lokality do doby jej vybudovania a sprevádzkovania riešiť dočasným riešením, formou vodotesných žump s následným odvozom na celomestskú ČOV Tlmače. 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.

- Zabezpečiť odvádzanie vôd z povrchového odtoku odtekajúceho zo zastavaného územia mesta, z miestnych ciest pre motorové vozidlá, z parkovísk, z odstavňích a montážnych plôch, pri ktorých sa predpokladá, že obsahujú látky, ktoré môžu nepriaznivo ovplyvniť kvalitu povrchovej a podzemnej vody. Menované vody možno vypúšťať do povrchových tokov len po predchádzajúcom zisťovaní a vykonaní potrebných opatrení. Realizovať na kritických miestach dopravy, na verejných parkoviskách, na autobusových nástupištiach a v areáloch výrobných firiem a dopravných zariadení a služieb lapače splavenín a lapače na zachytávanie splachov olejových a ropných látok.

7.3) Odpadové hospodárstvo

- Rešpektovať spracovaný „Program odpadového hospodárstva mesta Tlmače“.
- Zmesový komunálny odpad, jeho zvoz zabezpečovať na celom zastavanom území mesta a zneškodňovať v spaľovni mimo k. ú. Tlmače. Drobný stavebný odpad z celého zastavaného územia mesta zneškodňovať na skládke odpadov, ktorý nie je nebezpečný Kozárovce.
- V meste Tlmače realizovať separovaný zber komunálneho odpadu, halu na triediacu linku realizovať vo výrobnom okrsku Juh. Nový zberný dvor mesta Tlmače realizovať vo výrobnom okrsku Juh.
- Zabezpečiť zber a spracovanie biologicky rozložiteľného odpadu, odpadu z mestskej zelene a kuchynského odpadu. Vybudovať mestskú kompostáreň vo výrobnom území výrobnom okrsku Juh. U plôch so zástavbou rodinných domov zhodnocovať biologicky rozložiteľný odpad zo zelene a kuchynský odpad na ich pozemkoch kompostovaním. Drevnú hmotu, konáre zhodnocovať na kúrenie v Teplárenskej spoločnosti Tlmače.
- Likvidáciu nebezpečného odpadu od jednotlivých producentov zabezpečovať špecializovanými organizáciami na základe samostatných zmluvných vzťahov. Nebezpečný odpad uskladňovať na skládke nebezpečného odpadu mimo k. ú. mesta.
- Splaškové vody zo žump riešiť odvozom na navrhovanú celomestskú ČOV Tlmače.

7.4) Hluk

Na elimináciu nadmerného hluku z cestnej a železničnej dopravy na obytné územie mesta:

- Realizovať preložku cesty II/564 mimo zastavané územie mesta, mimo obytné územie mestskej časti Tlmače. V prípade prekročenia prípustnej hladiny hluku pri Rekreačno obytnom súbore Orešie realizovať protihlukovú stenu pri ceste I/76 v rozsahu návrhu ÚPN mesta a zaviazat' investora na jej realizáciu ,

- Vysadiť pás sprievodnej a izolačnej zelene pozdĺž preložky cesty II/564 v dotknutom úseku Levickej cesty,
- Vysadiť pás izolačnej a sprievodnej zelene mimo ochranného pásma železničnej dráhy súbežne s navrhovanou miestnou obslužnou cestou do výrobného okrsku Juh.

8) Vymedzenie zastavaného územia mesta v súlade s výkresom grafickej časti č. 2 – komplexný výkres – Návrh funkčného využitia a priestorového usporiadania územia

Zastavané územie mesta Tlmače je vymedzené:

- a) Súčasne zastavaným územím, ktoré je vymedzené
 - hranicou zastavaného územia k 01.01.1990,
 - hranicou skutočne zastavaného územia.
- b) Navrhovanou hranicou zastavaného územia

Hranica zastavaného územia mesta k 01.01.1990 bola prevzatá z aktuálneho stavu katastra. Hranica skutočne zastavaného územia bola zistená v etape aktualizácie prieskumov a rozborov mesta prieskumom fyzického stavu územia. Menované hranice, záväzná časť ÚPN mesta sú vyznačené vo výkrese č. 2 – Komplexný výkres a v schéme záväzných častí riešenia ÚPN mesta. Územie navrhované na zástavbu je v ÚPN – mesta vymedzené nasledovne:

- Mestská časť Lipník
 - lokalita IBV Lipník na Viničnej ulici
 - lokalita Rekreačno - obytný súbor Orešie
- Mestská časť Tlmače
 - lokalita IBV Tlmače Juh
 - lokalita IBV Tlmače - Krátka ulica
- Výrobný okrsk Východ
 - rozšírenie o zmiešané územie výroby a občianskej vybavenosti na Levickej ceste
- Výrobný okrsk Juh
 - jestvujúce a navrhované výrobné územie

9) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Na k. ú. Tlmače rešpektovať nasledovné vymedzené ochranné pásma a chránené územia podľa osobitných predpisov (§39 Stavebného zákona). Z hľadiska ochrany trás dopravného systému mesta a trás nadradeného technického vybavenia územia je potrebné v riešenom území nasledovné ochranné pásma existujúceho a navrhovaného dopravného a technického vybavenia v zmysle príslušných právnych predpisov rešpektovať:

- ochranné pásmo cesty I. triedy 2 x 50 m od osi komunikácie mimo zastavané územie mesta,
- ochranné pásmo cesty II. triedy 2 x 25 m od osi komunikácie mimo zastavaného územia mesta vymedzeného ÚPN mesta
- 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.
- ochranné pásmo pohrebísk 10 m od hranice pozemku pohrebiska

V zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. novelizovaného od 01.01.2022 u vodárenských zariadení mimo súvisle zastavaného územia a územia určeného na zastavanie 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 kanalizácie do priemeru 500 mm vrátane,
- 3,0 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 m,
- ochranné pásma celomestskej ČOV 100 m,
- PHO I° vodárenských zdrojov SES.
- PHO III vodárenských zdrojov HG -4 a AS 3.

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 m, 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 200 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,

- 1 m 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 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 a 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 sa 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 vodného toku Hron pre Q100 ročnú vodu.
- 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 Hron a 5,0 m pri drobnom vodnom toku Lipník od brehovej čiary, pri ochrannej hrádzi vodného toku Hron do 10 m od vzdušnej a návodnej päty hrádze. V pobrežných pozemkoch nie je prípustné trasovanie súbežných inžinierskych sietí alebo dopravných stavieb (ciest), budovanie rekreačných, športových zariadení a iných obdobných plôch vrátane budovania neprejazdného oplotenia pozemkov.
- V zmysle STN 75 2102, úpravy riek a potokov časť ochranné pásma (OP). Minimálna šírka OP je stanovená na 4,0 m (6,0 m) od brehovej čiary pre vodné toky, ktoré majú šírku medzi brehovými čiarami do 10 m (od 10,0 – 50,0 m). V OP vodného toku nie je prípustná orba, stavenie 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 5,0 m od brehovej čiary kanála.

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

10) Plochy pre verejnoprospešné stavby, zoznam verejnoprospešných stavieb, návrh plôch na asanáciu v súlade so schémou verejnoprospešných stavieb

Mesto Tlmače rešpektuje verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou záväzných regulatív ÚPN regiónu Nitrianskeho kraja (ZaD 2015) . Jedná sa o nasledovné verejnoprospešné stavby:

10.1) 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.

10.2) 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 ...),
- 2.4) 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, Tlmače, Hronovce.

10.3) V oblasti energetiky

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

Verejnoprospešné plochy a stavby spojené s realizáciou záväznej časti ÚPN mesta Tlmače

• Plochy pre verejnoprospešné stavby

Plochy pre verejnoprospešné stavby vyplývajúce zo záväznej časti návrhu ÚPN mesta Tlmače sú nasledovné:

- 1) Plochy pre verejnú občiansku vybavenosť, sociálnu infraštruktúru nie súkromného komerčného charakteru
- 2) Plochy pre dopravné vybavenie územia
- 3) Plochy technického vybavenia územia
- 4) Plochy pre rozšírenie cintorína

- **Zoznam verejnoprospešných stavieb**

Verejnoprospešné stavby vyplývajúce zo záväzných častí návrhu ÚPN mesta Tlmače sú nasledovné :

1.1.) Verejná zeleň, cintoríny, stavby na ochranu ŽP (výkres č. 2)

- A.1 Areál cintorína v MČ Lipník (rozšírenie)
- A.2 Protihluková stena (cesta I/76)
- A.3 Protipovodňové opatrenia (tok Hrona) , rekonštrukcia ľavobrežnej ochrannej hrádze

1.2.) Stavby pre dopravu a dopravné zariadenia (výkres č. 2, č. 3)

- B.1 Preložka cesty II/564 včítane mimoúrovňového kríženia so železničnou traťou
- B.2 Navrhované miestne obslužné cesty
- B.3 Navrhované cesty pre cyklistov
- B.4 Modernizácia, dobudovanie železničnej zastávky ŽSR Tlmače
- B.5 Úrovňové križovatky ciest I., II. a III. triedy (úpravy)

1.3.) Stavby pre verejné technické vybavenie (výkres č. 4 a č. 5), Stavby energetiky

- C.1 VN 22 kV vonkajšie a káblové elektrické vedenia
- C.2 Navrhované transformačné stanice (TS)
- C.3 Dobudovanie STL plynovodnej siete
- C.4 CZT – teplovod v trase Atómová elektrárň Mochovce - Mesto Tlmače

1.4.) Stavby vodného hospodárstva

- D.1 Navrhovaná celomestská ČOV Tlmače
- D.2 Navrhovaný verejný vodovod
- D.3 Navrhovaná verejná jednotná a splašková kanalizácia
- D.4 Navrhované záchytné rigoly dažďových vôd

Plochy na asanáciu sú vymedzené nasledovne:

- Mestská časť Tlmače, Továrenská ulica, časť výrobného územia v rozsahu návrhu ÚPN mesta.
- Mestská časť Lipník , lokalita Orešie , jestvujúci športový areál
- ČOV SES a ČOV Lipník

11) Návrh dielčích častí mesta na ktoré je potrebné obstarat' ÚPN – zóny

Mesto Tlmače schvaľuje spracovať na nasledovné dielčie časti mesta Tlmače územný plán zóny (ďalej len ÚPN – zóny):

- ÚPN – zóny Rekreačno - obytného súboru Orešie

12) Záverečné ustanovenia

- 1) Územný plán mesta Tlmače je uložený na Mestskom úrade Tlmače, Stavebnom úrade v Tlmačoch a Regionálnom úrade pre územné plánovanie a výstavbu Nitra
- 2) Mesto Tlmače je povinné najmenej raz za 4 roky preskúmať schválený územný plán mesta a rozhodnúť či nie je potrebné spracovať jeho zmeny a doplnky alebo obstarat' nový územný plán mesta.
- 3) Mesto Tlmače je povinné do roku 2032 spracovať nový ÚPN mesta v zmysle zákona č.200/2022 Zb.z..