

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

VARIANT 2

Koncept riešenia

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

Návrh regulatívov územného
rozvoja mesta



2023

1) Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia mesta v súlade s výkresom grafickej časti č. 2B – 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 , na lokalite Orešie a na lokalite Tlmače západ , v MČ Tlmače na lokalite Tlmače Juh.
- 1.2) Zastavané výrobné územie mesta rozvíjať južne od výrobného okrsku Východ a južne od výrobného okrsku Juh.
- 1.3) Dobudovať kompaktnú formu zastavaného územia mesta Tlmače a jeho mestských častí . Mesto Tlmače sa z hľadiska priestorového usporiadania člení 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 a VN Veľké Kozmálovce.

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

- 1.4) Novú výstavbu bytových domov realizovať v MČ Lipník na sídlisku Lipník , v MČ Tlmače na lokalite Tlmače Juh.
- 1.5) Novú výstavbu rodinných domov realizovať v MČ Lipník na rozvojových lokalitách:
 - IBV Lipník na Viničnej ulici
 - IBV Orešie
 - IBV Tlmače Západ
 v MČ Tlmače na rozvojových lokalitách:
 - IBV Tlmače Juh
 - IBV Tlmače Krátka ulica
- 1.6) 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.
- 1.7) Postupne realizovať rekonštrukciu a modernizáciu staršieho bytového fondu rodinných domov v MČ Tlmače predovšetkým na Továrenskej ulici.

- 1.8) Plochy verejnej občianskej vybavenosti včítane zariadení sociálnej infraštruktúry zachovať. Postupne rekonštruovať obnovovať jestvujúce zariadenia občianskej vybavenosti včítane nefunkčných areálov a objektov.
- 1.9) Nové plochy a zariadenia verejnej občianskej vybavenosti realizovať:
- v MČ Lipník na lokalite Tlmače Západ
 - v MČ Tlmače na lokalite Tlmače Juh
 - v zmiešanom území výroby a občianskej vybavenosti pri výrobnom okrsku Východ
- 1.10) Jestvujúcu sociálnu občiansku vybavenosť školské zariadenia (MŠ, ZŠ, SŠ) zachovať. Nové školské zariadenia (MŠ) realizovať v navrhovaných rozvojových lokalitách obytného územia na lokalite Tlmače Západ , Tlmače Juh v rozsahu návrhu ÚPN mesta. Požiadavky na rozšírenie kapacít ZŠ a SŠ realizovať formou dostavby v areály jestvujúcej ZŠ a SŠ.
- 1.11) Jestvujúce zdravotnícke areály a zariadenia v MČ Lipník zachovať
- 1.12) Jestvujúce sociálne zariadenia a služby v meste zachovať. Nové sociálne zariadenia a služby realizovať formou rekonštrukcie v MČ Lipník na ulici Topoľová a v navrhovaných rozvojových lokalitách obytného územia Tlmače Západ a Tlmače Juh.

b) Výrobné územie, zmiešané územie výroby a občianskej vybavenosti

- 1.1) Jestvujúce výrobné územie s plochami priemyselnej výroby, skladového hospodárstva a výrobných služieb vo 2 výrobných okrskoch a v rozptyle na Továrenskej ulici zachovať.
- 1.2) Postupne realizovať rekonštrukciu, obnovu hlavnej strategickej lokality so strojárenskou výrobou pre Tatragónku 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 okrsk Východ.
- V rozsahu návrhu ÚPN mesta.
- 1.4) Nové plochy výrobného územia pre realizáciu fotovoltických a veterných elektrární sa nepovoľujú.
- 1.5) Jestvujúce plochy technického vybavenia územia zachovať. Realizovať novú kotolňu CZT na biomasu v MČ Lipník na lokalite pri cintoríne. Realizovať novú ČOV mesta Tlmače na ploche jestvujúcej ČOV SES pri ceste III/1546.
- 1.6) Postupne realizovať rekonštrukciu resp. prestavbu jestvujúceho výrobného územia v MČ Tlmače na Továrenskej ulici.
- 1.7) Vo výrobnom okrsku Juh umiestňovať stredné a malé výrobné firmy výrobných a dopravných služieb, skladového a odpadového hospodárstva. 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 Orešie prestavať a dobudovať včítane asanačnej prestavby v rozsahu návrhu ÚPN mesta. Jestvujúce športové zariadenia a ihriská v školských zariadeniach zachovať, modernizovať a dobudovať o multifunkčné ihriská.
- 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 Hrone“ a na lokalite „Orešie“ v rozsahu návrhu ÚPN mesta.
- 1.3) Verejnú parkovú a sprievodnú zeleň v MČ Lipník a MČ Tlmače v územnom rozsahu vymedzenou ÚPN mesta zachovať a nezastavovať pre nové funkčné využitie. Novú verejnú sprievodnú a izolačnú zeleň realizovať:
- pozdĺž preložky cesty II/564 a jestvujúcej železničnej trate v rozsahu návrhu ÚPN mesta
 - na navrhovanom rekreačnom území na lokalite „Pri Hrone“ a na lokalite „Orešie“.
- 1.4) Jestvujúci hlavný mestský cintorín v MČ Lipník rozšíriť smerom južným v rozsahu návrhu ÚPN mesta. Jestvujúci cintorín v MČ Tlmače sa zachováva.
- 1.5) Jestvujúce záhradkárске osady so stavbami pre individuálnu rekreáciu zachovať a územne nerozširovať. Nepovoľuje sa zmena funkčného využitia záhradkárskych lokalít na obytné územie so zástavbou rodinných domov.
- 1.6) Jestvujúce vinohradnícke lokality so stavbami pre individuálnu rekreáciu zachovať a rozšíriť smerom severným v rozsahu návrhu ÚPN mesta. 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. 2B a schémou záväzných častí riešenia (regulačným výkresom).

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. 2B) a Regulačným výkresom, ktorý tvorí nedeliteľnú súčasť ÚPN mesta.

Regulačný list

OBYTNÉ ÚZEMIE, PLOCHY SO ZÁSTAVBOU RODINNÝCH DOMOV (RD)

BR1

VRÁTANE ZELENÉ

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, spevnené plochy – altánky
2. Technické vybavenie územia
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 (1) – 2 NP + P a 1 NP + P (IBV Lipník)
 - Lokalita (2) – 2 NP + P (IBV, BD Orešie)
 - Lokalita (4) – 2 NP + P (Tlmače Juh)
 - Lokalita (5) – 1 NP + P (Tlmače Krátka ulica)
 - Lokalita (6) - 2 NP + P (Tlmače Západ)
2. Miera zastavania (koeficient zastavanosti K_z , pomer medzi plochou zastavanou stavbami a plochou pozemku)
 - Lokalita (1) - $K_{z \text{ max.}} = 50 \%$, $K_{\text{zelene min.}} = I_z = 20 \%$
 - Lokalita (2) - $K_{z \text{ max.}} = 50 \%$, $I_z = 30 \%$
 - Lokalita (4) - $K_{z \text{ max.}} = 50 \%$, $I_z = 30 \%$
 - Lokalita (5) - $K_{z \text{ max.}} = 50 \%$, $I_z = 30 \%$
 - Lokalita (6) – $K_z \text{ max} = 50$, $I_z = 30 \%$

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

3. Výškové obmedzenia a miera zastavania jestvujúcej zástavby rodinných domov

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

Regulačný list

**OBYTNÉ ÚZEMIE, PLOCHY SO ZÁSTAVBOU BYTOVÝCH DOMOV (BD)
VRÁTANE ZELENÉ****BD1****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 garáže
2. Technické vybavenie územia
3. Detské 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 (3) – 4 NP a 6 NP (Lipník centrum)
 - Lokalita (4) – 4 NP + P (Tlmače Juh)
2. Miera zastavania (koeficient zastavanosti K_z , pomer medzi plochou zastavanou stavbami a plochou pozemku)
 - Lokalita (3) - $K_{z \max.} = 50 \%$, $K_{zelene} = I_z = \min. 30 \%$
 - Lokalita (4) - $K_{z \max.} = 50 \%$, $K_{zelene} = I_z = \min. 30 \%$

3. Výškové obmedzenia a miera zastavania jestvujúcej zástavby bytových domov

Zachovať existujúci počet nadzemných podlaží jestvujúcej zástavby zdokumentovaný vo výkrese č. 2A. Nepovoľujú sa nadstavby, podkrovia a mezonety u jestvujúcej zástavby bytových domov. Zachovať existujúci koeficient zastavanosti K_z zdokumentovaný vo výkrese č. 2B. Zachovať jestvujúce plochy zelene. Nepovoľuje sa nová výstavba na plochách obytnej zelene s výnimkou plôch pre statickú dopravu (verejné parkoviská).

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 vrátane 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 hospodárske zariadenia
3. Technické vybavenie územia
4. Verejná zeleň

C. Zakazujúce funkčné využitie územia

1. Všetko ostatné funkčné využitie územia

D. Priestorová regulácia

1. Výškové obmedzenie rozvojových lokalít

Lokalita č. (6) IBV Tlmače Západ (2 NP)

Lokalita č. (4) Tlmače Juh (3 NP)

Zmiešané územie, občianska vybavenosť (6 NP)

2. Miera zastavania

Lokalita č. (6) IBV Tlmače Západ , $K_{z \max.} = 50 \%$, Koeficient zelene min $I_z = 30 \%$

Lokalita č. (4) Tlmače Juh, $K_{z \max.} = 60 \%$, Koeficient zelene min. $I_z = 30 \%$

Zmiešané územie výroby a občianskej vybavenosti $K_{z \max.} = 50 \%$, K_{zelene} min $I_z = 20 \%$

Regulačný list

**OBYTNÉ ÚZEMIE, PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI SOCIÁLNA
INFRAŠTRUKTÚRA****B01****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
2. Technické vybavenie územia
3. Vyhradená zeleň na pozemkoch občianskej vybavenosti
4. Športové ihriská, detské ihriská, multifunkčné ihriská, budovy pre šport

C. Zakazujúce funkčné využitie územia

1. Všetko ostatné funkčné využitie územia

D. Priestorová regulácia

1. Výškové obmedzenie rozvojových lokalít

Lokalita č. (4) Tlmače Juh (3 NP)

Lokalita č. ulica Topoľová ulica (4 NP)

Lokalita č. (6) Tlmače Západ (2 NP)

2. Miera zastavania

Lokalita č. (4) Tlmače Juh, $K_{z \max.} = 60 \%$, Koeficient zelene min $I_z = 30 \%$

Lokalita ulica Topoľová ulica , $K_{z \max.} = 50 \%$, $K_{zelene \min.} I_z = 30 \%$

Lokalita č. (6) Tlmače Západ , $K_{z \max.} = 50 \%$, $K_{zelene \min.} I_z = 30 \%$

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

A. Prípustné funkčné využitie územia

1. Plochy priemyselnej výroby bez výrazného vplyvu na ŽP
2. Plochy pre výrobné služby
3. Plochy skladového hospodárstva, logistika
4. Plochy pre dopravné zariadenia a služby vrátane autoservisov a ČS PHM

B. Obmedzujúce funkčné využitie územia

1. Plochy občianskej vybavenosti pre ubytovacie zariadenia na krátkodobý pobyt
2. Plochy občianskej vybavenosti pre administratívu a verejnú správu
3. Plochy komerčnej občianskej vybavenosti pre obchod a služby vrátane nákupných centier
4. Plochy pre zdravotnícke zariadenia, školstvo, vzdelávanie a výskum
5. Plochy pre verejné parkoviská, garáže a autobusové nástupištia
6. Plochy technického vybavenia územia
7. Plochy pre verejnú sprievodnú zeleň, 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. 15 m od terénu)
 - občianska vybavenosť max. 6 NP
2. Miera zastavania
 - výrobné územie $K_z = \max. 60 \%$, $K_{zelene} = I_z \min 15 \%$
 - občianska vybavenosť $K_z = \max. 50 \%$, $K_{zelene} = I_z \min 20 \%$

A. Prípustné funkčné využitie územia

1. Plochy priemyselnej výroby (strojárenský a energetický priemysel)
2. Plochy skladového hospodárstva
3. Plochy pre hospodárske prevádzky
4. Plochy dopravného vybavenia
5. Plochy pre prevádzkové administratívne zariadenia
6. Plochy pre výrobné služby

B. Obmedzujúce funkčné využitie územia

1. Technické vybavenie územia (rozvodňa ES, RS VTL/STL)
2. Plochy občianskej vybavenosti vo väzbe na výrobné územie (zdravotnícke stredisko, školstvo, výskumný ústav)
3. Plochy pre prechodné ubytovanie zamestnancov
4. Plochy odpadové hospodárstvo
5. Plochy energetického hospodárstva (kotelňa)
6. 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
 - u rozvojových lokalít ,u navrhovanej zástavby výroby max. 2 NP, (max. 30 m od terénu)
 - u občianskej vybavenosti max. 6 NP
2. Miera zastavania

$K_z = \text{max. } 60 \%, K_{\text{zelene}} = \text{Iz min. } 20 \%$

Regulačný list

VÝROBNÉ ÚZEMIE, PLOCHY PRE NEZÁVADNÚ VÝROBU A VÝROBNÉ SLUŽBY**V2****A. Prípustné funkčné využitie územia**

1. Plochy priemyselnej a stavebnej výroby bez výrazného vplyvu na ŽP
2. Plochy pre výrobné služby
3. Plochy skladového hospodárstva do 500 m² skladovej plochy
4. Plochy odpadového hospodárstva (zberný dvor, dotriedňovanie a kompostovanie odpadu)

B. Obmedzujúce funkčné využitie územia

1. Dopravné vybavenie a služby, plochy parkovísk
2. Plochy pre hospodárske prevádzky
3. Plochy pre administratívne prevádzky
4. Plochy technického vybavenia
5. 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

$$K_z = \max. 60 \%, K_{\text{zelene}} = I_z \text{ min. } 20 \%$$

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

1. Plochy pre technické vybavenie územia (plochy pre kotolne CZT, ČOV, RS zemného plynu, 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 – Neurčujú sa
2. Miera zastavania – Neurčuje sa

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 zariadenia) ako doplnková stavba
3. Plochy sprievodnej zelene

C. Zakazujúce funkčné využitie územia

1. Všetko ostatné funkčné využitie

D. Priestorová regulácia

1. Výškové obmedzenia
Max. 1 NP a 1 NP + P (max. 10 m od terénu)
2. Miera zastavania
 $K_z = \text{max. } 10 \% \text{ a max. } 30 \%$
 $K_{\text{zelene}} = I_z \text{ min. } 10 \%$

Regulačný list**REKREAČNÉ ÚZEMIE, PLOCHY REKREÁCIE, ŠPORTU A ZELENÉ****R2****A. Prípustné funkčné využitie územia**

1. Plochy pre prímestskú rekreáciu s letným pobytom pri vode (vodný tok Hrona) vrátane plôch pre camping
2. Plochy pre športové ihriská
3. Plochy sprievodnej zelene

B. Obmedzujúce funkčné využitie územia

1. Plochy pre verejné parkoviská
2. Komerčná občianska vybavenosť (obchod, stravovacie ,občerstvovacie zariadenia) sezónneho charakteru
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 NP
2. Miera zastavania
 $K_z = \max. 20 \%$, Koeficient zelene $I_{z \min.} = 60 \%$

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 NP
2. Miera zastavania
Nestanovuje sa

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 NP
2. Miera zastavania
Nestanovuje sa

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) , dopravný terminál
3. Dopravné zariadenia a služby, autoservisy, ČS PHM
4. Samostatné cyklistické komunikácie

B. Obmedzujúce funkčné využitie

1. Menšie drobné obchodné zariadenia, služby, stravovacie zariadenia

C. Zakazujúce funkčné využitie

1. Všetko ostatné funkčné využitie

D. Priestorová regulácia

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

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

Regulačný list**DOPRAVNÉ ÚZEMIE, PLOCHY ŽELEZNÍC****DZ****A. Prípustné funkčné využitie**

1. Železničné dvojkoľajové elektrifikované dráhy
2. Železničná stanica (dopravný terminál)
3. Zariadenia pre prevádzku ŽSR

B. Obmedzujúce funkčné využitie

1. Dopravné vybavenie územia, verejné parkoviská
2. Verejná sprievodná zeleň
3. Obchody, služby

C. Zakazujúce funkčné využitie územia

1. Všetko ostatné funkčné využitie

D. Priestorová regulácia

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

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

1. Plocha listnatých 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) a drobného vodného toku Lipník, mokrade.

B. Obmedzujúce funkčné využitie

1. Technické vybavenie územia (inžinierske siete), dopravné vybavenie územia (poľné účelové cesty), mimo pobrežného územia a prechodovej zóny pozdĺž toku Hron.

C. Priestorová regulácia

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

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

Regulačný list

KRAJINNÁ ZELEŇ, PLOCHY SPRIEVODNEJ A IZOLAČNEJ ZELENÉ**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 včítane pobrežných pozemkov

B. Obmedzujúce funkčné využitie

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

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 (poľné 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 ZELENÉ****ZP****A. Prípustné funkčné využitie**

1. Plochy verejnej parkovej zelene so stromovou, krovitou vegetáciou, zatravnené plochy
2. Dopravné vybavenie územia, spevnené pešie plochy, pešie chodníky

B. Obmedzujúce funkčné využitie

1. Drobná architektúra, prístrešky, altánky, lavičky, malé vodné plochy - fontány, detské ihriská
2. Technické vybavenie územia, technická infraštruktúra

C. Priestorová regulácia

1. Výškové obmedzenie
Max. 1 NP, max. 4,0 m od terénu
2. Miera zastavania
Neurčuje sa

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

1. Verejná sprievodná zeleň s plochami stromovej a krovinej vegetácie popri cestách a chodníkoch. Pri navrhovaných obytných súboroch (RD, BD) zabezpečiť funkčnú uličnú zeleň bez kolízie s inžinierskymi sieťami.

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 verejného dopravného vybavenia územia v súlade s výkresom č. 3B - Návrh verejnej dopravy.

3.1) V oblasti cestnej dopravy

- 1) Rešpektovať jestvujúcu trasu cesty I/76 vo funkčnej triede B1.
- 2) Realizovať preložku cesty II. triedy č. 564 mimo riešené k.ú. Tlmače.
- 3) Na ceste I/76 mimo riešeného územia (k. ú. Tlmače) realizovať dve nové úrovňové križovatky (ďalej len ÚK). Realizovať napojenie preložky cesty II/564 ÚK na cestu I/76 a napojenie miestnej cesty na lokalite Orešie (Kozmálovskej ulice) na cestu I/76. Na riešenom území realizovať úpravu ÚK cesty I/76 s cestou III/1585 a Továrenskou ulicou.
- 4) Jestvujúce cesty III/1585, III/1546 a III/1578 rešpektovať vo funkčnej triede B3. V zastavanom území mesta menované cesty riešiť ako mestské zberné cesty (MZ).
- 5) Jestvujúcu cestu III/ 1585 v trase Továrenská ulica a Levická cesta po vybudovaní preložky cesty II/564 riešiť ako mestské zberné cesty (MZ) vo funkčnej triede C2.
- 6) Jestvujúce miestne obslužné cesty rešpektovať vo funkčnej triede C2 a C3. V navrhovaných lokalitách obytného územia realizovať nové miestne obslužné cesty vo funkčnej triede C2 a C3. V navrhovaných lokalitách výrobného a zmiešaného územia realizovať nové miestne obslužné cesty vo funkčnej triede C2.
- 7) Realizovať novú miestnu cestu do výrobného okrsku Juh v trase Továrenská ulica – výrobný okrsk Juh súbežne so železničnou dráhou vo funkčnej triede C2.

3.2) Dopravné zariadenia a služby, hromadná doprava osôb

- 1) Rešpektovať jestvujúce dopravné zariadenia (ČS PHM) a dopravné služby (autoservisy) pri ceste I/76 a v zastavanom území mesta.
- 2) Realizovať nové dopravné zariadenia a služby v navrhovanom výrobnom území (výrobný okrsk Juh) a navrhovanom zmiešanom území výroby a občianskej vybavenosti vo väzbe na Levickú cestu.
- 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 min. 2 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 Orešie, v prímestskej rekreačnej zóne Pri Hrone.

U navrhovaných lokalít so zástavbou rodinných domov riešiť odstavné plochy a garáže na pozemku alebo v objekte rodinného domu v rozsahu minimálne 2 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 736 110 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 ŽST Tlmače v rozsahu návrhu ÚPN mesta.
- 6) Jestvujúcu hlavnú autobusovú stanicu (AN) mesta vo vstupnom areály výrobného okrsku Východ (Tatravagónka) zachovať spolu so ŽST Tlmače ako hlavný dopravný terminál osobnej hromadnej dopravy v meste. Jestvujúce zástavby a autobusové nástupištia (AN) zachovať. Pre obsluhu navrhovaného obytného, zmiešaného, výrobného a rekreačného územia včítane územia výrobného okrsku Juh a zmiešaného územia zriadiť nové zástavky autobusovej hromadnej dopravy pri dodržaní prípustných dochádzkových vzdialeností.

3.3) Pešia a cyklistická doprava

- 1) Dobudovať pozdĺž jestvujúcich miestnych obslužných ciest v zastavanom území mesta všade, kde to obostavanosť cesty umožňuje minimálne jednostranný peší chodník.
- 2) Realizovať pozdĺž navrhovaných miestnych obslužných ciest na rozvojových plochách obytného, zmiešaného, výrobného a rekreačného územia minimálne jednostranný peší chodník.
- 3) Realizovať mimoúrovňové pešie prepojenie Továrenskej ulice (MČ Tlmače) so vstupným areálom výrobného podniku Tatravagónka ako súčasť navrhovaného dopravného terminálu ŽST a AN.
- 4) Vybudovať samostatné obojsmerné cyklistické chodníky v meste v trase Továrenská ulica – výrobný okrsk Juh a vstupný areál Tatravagónka Tlmače – Levická cesta (navrhované zmiešané územie). Vybudovať samostatný obojsmerný cyklistický chodník pozdĺž toku Hrona v smere sever – juh využitím telesa ochrannej hrádze. Vybudovať samostatný cyklistický a peší chodník v trase lokalita Orešie – MČ Tlmače včítane cyklistickej a pešej lávky cez vodný tok Hrona . Povoľuje sa cyklistická doprava po cestách III. triedy.

3.4) Železničná doprava

- 1) Jestvujúce plochy a zariadenia železničnej dopravy v meste Tlmače považovať územne za dlhodobu stabilizované. Zdvojkoľajniť a elektrifikovať jestvujúcu celoštátnu železničnú trať a modernizovať ju na rýchlosť 120 km/h. Jestvujúci vybudovaný vlečkový systém vo výrobnom okrsku Východ (Tatravagónka) zachovať. Prebudovať železničnú zástavku Tlmače na železničnú stanicu (ŽST) ako súčasť hlavného dopravného terminálu mesta.
- 2) Realizovať mimoúrovňové kríženie severovýchodného obchvatu mesta, preložky cesty II/564 so železničnou traťou Žarnovica – Levice.

3.5) Letecká doprava

- 1) Na riešenom území sa nenachádzajú a ÚPN mesta nenavrhuje 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.

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

4.1) 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 jestvujúcich vodojemoch Lipník a vodojeme Tlmače mimo k. ú. Tlmače.
- 2) Mesto Tlmače, výrobný okrsk Východ (Tatravagónka Tlmače) zásobovať vodou z vodojemu SES a z jestvujúcich vodárenských zdrojov SES na k. ú. Tlmače.
- 3) Jestvujúci systém zásobovania pitnou vodou mesta a výrobného okrsku Východ zachovať. Rešpektovať jestvujúce prírodné a výtlačné vodovodné potrubia verejného vodovodu. Postupne realizovať nový vodovod na navrhovaných lokalitách obytného, zmiešaného, výrobného a rekreačného 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 IBV Orešie a lokalite IBV Tlmače Západ. 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, BD Tlmače Juh a IBV Tlmače Krátka ulica. Navrhovaný verejný vodovod realizovať na verejne prístupnom mieste (v pridruženom priestore miestnej cesty) a ho maximálnej miere 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 vodárenských zdrojov SES, v MČ Tlmače.
- 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 mestkej ČOV pri cintoríne. Prečistené odpadové vody z mestskej ČOV sú hlavným výustným zberačom trasovaným po ľavom brehu toku Hron odvádzané do recipientu s vyústením pod VN 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 a ČOV SES. Realizovať novú ČOV mesta Tlmače pri ceste III/1546 na jestvujúcej ploche ČOV SES. Postupne realizovať novú splaškovú kanalizáciu na navrhovaných lokalitách obytného územia. V MČ Lipník dobudovať na lokalite IBV Lipník, IBV Orešie a IBV Tlmače Západ verejnú splaškovú kanalizáciu v rozsah návrhu ÚPN mesta. V MČ Tlmače na celom obytnom území realizovať verejnú splaškovú kanalizáciu napojenú na navrhovanú ČOV mesta. V MČ Tlmače zabezpečiť navrhovanú 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 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. 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, IBV Orešie a IBV Tlmače Západ pri odvádzaní vôd z povrchového odtoku zo zastavaného územia a z pozemných komunikácií pre motorové vozidlá, vrátane parkovísk a odstavných plôch, je potrebné tieto vody prečistiť zachytením plávajúcich látok a osadením lapačov na zachytávanie ropných látok. Dažďové vody zo striech a spevnených plôch 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 zatrávnením, 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 RD odvádzať otvorenými rigolmi pozdĺž miestnych ciest resp. dažďovou kanalizáciou do toku Hron. Na navrhovaných lokalitách IBV, BD Tlmače Juh a IBV Tlmače Krátka ulica pri odvádzaní vôd z povrchového odtoku zo zastavaného územia 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 RD, BD a občianskej vybavenosti 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 zatrávnením, štrkovými vsakovacími pásmi – rigoly, jamy, podzemným vsakovacím systémom, alebo spevnenými odvodňovacími kanálmi.) Po severnom a západnom okraji zastavaného územia MČ Lipník s lokalitou IBV Tlmače Západ vybudovať otvorený kanál (rigol) pre odvedenie dažďových vôd do DVT Lipník a 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 (akumulačných) nádrží 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.

4.2) V oblasti vodných tokov a vodných diel

- 1) Rešpektovať vodohospodársky významný vodný tok Hrona s VN Veľké Kozmálovce a drobný vodný tok (DVT) Lipník. Realizovať protipovodňové opatrenia ochrany mesta Tlmače na lokalite „Tlmače“, vodný tok Hron v rkm 75,40 – 77,70.
- 2) Rešpektovať vymedzené záplavové územie na Q_{100} ročnú vodu podľa Mapy povodňového ohrozenia a MPR na tok Hron.

4.3) 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 v rozsahu návrhu ÚPN mesta.
- 3) Pre navrhované rozvojové lokality obytného územia so zástavbou RD IBV Orešie a IBV Tlmače Západ v MČ Lipník realizovať nové 22 kV elektrické vedenie prípojky a nové transformačné stanice TS v rozsahu návrhu ÚPN mesta. Rozvojové lokality obytného územia IBV Lipník, Lipník Centrum, Tlmače Juh a Tlmače Krátka ulica zásobovať elektrickou energiou z jestvujúcich transformačných staníc.
- 4) Pre navrhované výrobné územie výrobného okrsku Juh a navrhované zmiešané územie výroby a občianskej vybavenosti realizovať nové 22 kV elektrické 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 fotovoltaiických elektrární a veterných elektrární na k. ú. Tlmače.

4.4) 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. Dobudovať plynifikáciou mesta STL plynovodov v navrhovaných lokalitách bývania (RD, BD), občianskej vybavenosti a výroby.

Odber zemného plynu v navrhovaných lokalitách zabezpečiť STL miestnou rozvodnou sústavou.

- 3) Realizovať STL rozvody zemného plynu do výrobného okrsku Juh podľa návrhu ÚPN mesta. Jestvujúci systém zásobovania plynom výrobného okrsku Východ zachovať.
- 4) Odber 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.

4.5) V oblasti zásobovania teplom

„Koncepcia rozvoja mesta Tlmače v tepelnej energetike“ sa stane po schválení ÚPN mesta Tlmače v súlade so stavebným zákonom č. 50/76 Zb. v znení neskorších predpisov samostatnou prílohou ÚPD mesta.

Na území mesta Tlmače v oblasti zásobovania teplom:

- Jestvujúci SZCT zachovať a rozšíriť na celú zástavbu BD, občianskej vybavenosti sídliska Lipník. Navrhovanú zástavbu BD na lokalite Lipník Centrum (3) napojiť na SZCT mesta.
- Vybudovať nový zdroj tepla, kotolňu CZT na biomasu (drevoštiepku) na Kozmálovskej ulici pri cintoríne.
- Vybudovať nový hlavný tepelný rozvod z navrhovanej kotolne do sídliska Lipník.
- Navrhované rozvojové lokality obytného územia so zástavbou rodinných domov, bytových domov a občianskej vybavenosti, výrobného a zmiešaného územia zásobovať teplom a TÚV 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.

4.6) 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 súčasné 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 existujúcim vzdušným telefónnym rozvodom realizovať jej uloženie do káblov do zeme všade, kde to obostavanosť komunikácií 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.

5) 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) Rešpektovať súčasný stav, 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. Nenavrhujú 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 nálezu. Do obhliadky krajským pamiatkovým úradom je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu.
- 5) Na riešenom území rešpektovať nasledovné prvky kostry miestneho územného systému ekologickej stability územia mesta:
 - Nadregionálny biokoridor terestrický (NRBK11)
 - Nadregionálny biokoridor hydrický vodného toku Hron (NRBK_h-1)

- 6) Na riešenom území rešpektovať ekologický stabilné plochy lesa, sprievodnej zelene vodných tokov a jestvujúce a navrhované plochy sprievodnej a izolačnej zelene. Zabezpečiť výsadbu sprievodnej a izolačnej zelene v rozsahu návrhu ÚPN mesta.
- 7) Rešpektovať navrhovanú zelenú infraštruktúru mesta, plochy verejnej parkovej zelene, plochy záhradkárskych osád, vinogradov a obytnej zelene na plochách so zástavbou bytových domov.

6) Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

6.1) Čistota ovzdušia

Na zlepšenie súčasného stavu v oblasti čistoty ovzdušia postupne:

- Realizovať preložku cesty II/564 mimo riešené územie (k.ú.Tlmače). Odkloniť automobilovú najmä nákladnú dopravu do výrobného okrsku Východ a tranzitnú automobilovú dopravu mimo obytné územie mesta Tlmače
- Realizovať v sústave CZT v MČ Lipník nový centrálny zdroj tepla, kotolňu na biomasu na lokalite pri cintoríne
- Jestvujúcu a navrhovanú zástavbu BD 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 znečisťujúce životné prostredie a s rozsiahlou cieľovou nákladnou automobilovou dopravou,
- Postupne plynofikovať navrhované rozvojové lokality obytného, výrobného a zmiešaného územia. Výrobné okrsky, jestvujúcu a navrhovanú zástavbu RD, BD 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.

6.2) Čistota povrchových a podzemných vôd

Na zlepšenie súčasného stavu v oblasti čistoty vôd postupne realizovať:

- Dobudovanie verejnej kanalizácie mesta Tlmače v mestskej časti Lipník. Vybudovanie splaškovej kanalizácie v MČ Tlmače.

- Vybudovať novú mestskú ČOV v miestnej časti Tlmače pri ceste III/1546. Jestvujúcu mestskú ČOV a ČOV SES zrušiť.
- Navrhované rozvojové lokality obytného, zmiešaného, výrobného a rekreačného 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 zamedzenia 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 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 pozemných komunikácií pre motorové vozidlá, z parkovísk, z odstavných 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 ropných látok.

6.3) Odpadové hospodárstvo

- Rešpektovať spracovaný „Program odpadového hospodárstva mesta Tlmače“.
- Zberový 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 výrobného okrsku Juh resp. v MČ Lipník na ploche jestvujúcej kotolne na Kotlárskej ulici. 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 ČOV mesta Tlmače.

6.4) Hluk

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

- Realizovať preložku cesty II/564 mimo k.ú. Tlmače,
- Realizovať protihlukovú stenu pri ceste I/76 v rozsahu návrhu ÚPN mesta,
- Vysadiť pás sprievodnej a izolačnej zelene pozdĺž preložky cesty II/564 v dotknutom úseku Levickej cesty,
- Vysadiť pás izolačnej a sprievodnej zelene v ochrannom pásme železnice súbežne s navrhovanou miestnou cestou do výrobného okrsku Juh.

7) Vymedzenie zastavaného územia mesta v súlade s výkresom grafickej časti č. 2B – 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 podkladu katastrálneho úradu. 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. 2A – Komplexný výkres a v regulačnom výkrese (schéma záväzných častí ÚPN mesta). Územie navrhované na zástavbu je v koncepte ÚPN – mesta vymedzené nasledovne:

- Mestská časť Lipník
 - lokalita IBV Lipník na Viničnej ulici
 - lokalita IBV Orešie
 - lokalita IBV Tlmače Západ
- Mestská časť Tlmače

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,
- 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.

- 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 pásma mestskej ČOV 100 m,
- PHO I^o vodárenských zdrojov SES.

- 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 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 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, stavanie 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 10,0 m.

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

9) 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 VÚC Nitrianskeho kraja. Jedná sa o nasledovné verejnoprospešné stavby:

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, Tlmače, 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.

- **Plochy pre verejnoprospešné stavby**

Plochy pre verejnoprospešné stavby vyplývajúce z 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 z návrhu ÚPN mesta Tlmače:

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

- A.1 Areál cintorína (rozšírenie)
- A.2 Protihluková stena (cesta I/76)
- A.3 Protipovodňové opatrenia (tok Hrona)

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

- B.1 Preložka cesty II/564 včítane mimoúrovňového kríženia so železničnou traťou
- B.2 Navrhované miestne cesty
- B.3 Navrhované cyklistické komunikácie
- B.4 Modernizácia, dobudovanie ŽST Tlmače
- B.5 Úrovňové križovatky ciest I., II. a III. triedy (úpravy)

1.3. Stavby pre verejné technické vybavenie (výkres č. 4B a č. 5B), 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 - kotolňa

1.4. Stavby vodného hospodárstva

- D.1 Navrhovaná ČOV mesta
- 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, časť športového areálu

10) 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 obytného súboru Tlmače – Orešie
- ÚPN - zóny obytného súboru Tlmače Západ

11) Záverečné ustanovenia

- 1) Územný plán mesta Tlmače je uložený na Mestskom úrade Tlmače, stavebnom úrade v Tlmačoch a Okresnom úrade Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky
- 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.