

# ÚZEMNÝ PLÁN OBCE **MUŽLA**

ZMENY A DOPLNKY č.2/2009

Časť 7

**REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA OBCE MUŽLA V ZNENÍ  
ZaD č.2/2009**



## O B S A H

7.1.) ÚVODNÁ ČASŤ

7.2.) ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY FUNKČNÉHO A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

7.3.) VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

7.4.) ZÁVEREČNÉ USTANOVENIE

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

05/2009

# **ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE MUŽLA**

## **1.) ÚVODNÁ ČASŤ**

Regulatívy územného rozvoja obce Mužla sú spracované na základe ÚPN obce a sú podkladom pre vypracovanie schvaľovacieho dokumentu. Obsahujú návrh zásad vyplývajúcich z riešenia ÚPN obce v členení na záväznú a smernú časť. Obsahujú presne formulované zásady priestorového usporiadania a funkčného využitia územia. Predmetom riešenia ÚPN je OBEC MUŽLA.

## **2. ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY FUNKČNÉHO A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA**

Pri riadení využitia a usporiadania sídelného útvaru je potrebné dodržať tieto záväzné regulatívy:

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

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

1.1. Podporovať rozvoj mesta Nové Zámky ako centra osídlenia nadregionálneho významu (centrum II.skupiny a jej prvej podskupiny), čo predpokladá podporovať predovšetkým rozvoj zariadení adekvátnych týmto centrom.

1.2. Podporovať územný rozvoj mesta Štúrovo – centrum tretej skupiny a jej druhej podskupiny. Centrum osídlenia III.skupiny, s možnosťou plnenia funkcií subregionálneho významu. V týchto centrách podporovať predovšetkým zariadenia v oblasti:

- a. školstva – materské a základné školy,
- b. zdravotníctva – zdravotné strediská s ambulanciami všeobecných lekárov, lekárne,
- c. telekomunikácií – pošty,
- d. služieb – stravovacie zariadenia,
- e. kultúrno–spoločenských zariadení – kiná, kultúrne domy, knižnice,
- f. športu a rekreácie – telocvične, otvorené športoviská,
- g. obchodu – obchody s komplexným základným sortimentom tovarov,

1.3. Podporovať územný rozvoj vidieckeho osídlenia obce Mužla ako centra lokálneho významu. V týchto centrách podporovať predovšetkým zariadenia v oblasti:

- a. školstva – materské a základné školy,
- b. zdravotníctva – zdravotné strediská s ambulanciami všeobecných lekárov, lekárne,
- c. telekomunikácií – pošty,
- d. služieb – stravovacie zariadenia,
- e. kultúrno–spoločenských zariadení – kiná, kultúrne domy, knižnice,
- f. športu a rekreácie – telocvične, otvorené športoviská,
- g. obchodu – obchody s komplexným základným sortimentom tovarov,

Podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia s cieľom vytvorenia rovnocenných životných podmienok obyvateľov,

1.4 Rešpektovať výsledky prieskumu radiačnej záťaže obyvateľstva. V okrese Nové Zámky bolo zistené nízke radónové riziko nad celým územím okresu. Stredná kategória radónového rizika sa vyskytuje nad riečnymi sedimentami Hrona a nad

pahorkatinou Burdy, východne od Štúrova. Žiadúce je zabezpečiť priebežný monitorovací prieskum a na vybrané lokality IBV spracovať doplnkový prieskum.

## **2. V oblasti rozvoja rekreácie a turizmu:**

- 2.1. Usmerňovať tvorbu funkčno – priestorového systému na vytváranie súvislejších rekreačných území, tzv. rekreačných krajinných celkov, pre zabezpečenie nárokov obyvateľov na každodennú a koncotýždňovú rekreáciu - územie na severnom (vinohrady) a JZ okraji (Čenkov) k.ú. obce. (viď.ÚPN časť 2.4.5). Vhodné podmienky sú pre pobyt pri vode (Dunaj) a kúpeľný turizmus (Štúrovo-Vadaš)
- 2.2. Dosiagnúť čo najužšie prepojenie rekreačnej turistiky s poznávacou turistikou (Štúrovo, Burda,Čenkov)
- 2.3. Vytvárať podmienky pre rozvoj vidieckej turistiky a jej formy agroturistiky (vinná cesta, naučné chodníky). Spracovanie ovocia a hnozna.
- 2.4. Podporovať prepojenie miestnej cyklistickej turistickej trasy na medzinárodné cyklistické trasy pozdĺž Dunaja s možnosťou prepojenia na pripravovanú Pohronskú a Ipeľskú trasu zo Štúrova.
- 2.5. Realizovať rozšírenie plôch pre športový areál, využitie vodných plôch - jazero, lodenica, dobudovanie RO1 a RO2.
- 2.6. Lokalizovať potrebnú vybavenosť do obce ležiacej v blízkosti rekreačných cieľov.
- 2.7. Vytvárať podmienky pre prímestskú rekreáciu pre obyvateľov Štúrova.

## **3. V oblasti rozvoja sociálnej infraštruktúry:**

- 3.1. Školstvo: - dobudovať absentujúcu materiálno – technickú základňu, nie sú kladené požiadavky na nové plochy.
- 3.2. Zdravotníctvo: - rozvíjať v záujme optimálneho zabezpečenia základnej lekárskej starostlivosti pre obyvateľov. Jestvujúce zariadenie doplniť o odborného lekára. Rozvíjať zdravotnú starostlivosť vo všetkých oblastiach – preventívnej, liečebnej a rehabilitačnej (rehabilitačné stredisko v DK).
- 3.3. Sociálna starostlivosť: - vo väzbe na predpokladaný demografický vývoj očakávať nárast obyvateľov v poproduktívnom veku a zabezpečiť adekvátne nároky na ubytovacie zariadenia pre prestarnutých obyvateľov (domovy dôchodcov a domovy – penzióny pre dôchodcov), stanice opatrovateľskej služby – navrhujeme riešiť rekonštrukciou v jestvujúcich objektoch zmenou funkčného využitia (AB - PD).
- 3.4. Duševná kultúra: - podporovať rozvoj zariadení kultúry a nadviazať na prerušenú kontinuitu rozvíjania tradícií v kultúrno-spoločenskej oblasti v danom regióne, využiť rezervy vo využívaní jestvujúcich kultúrnych zariadení. Pre klubovú, záujmovú a krúžkovú činnosť doporučujeme zväziť možnosť využitia DK a ZŠ aj pre tieto účely.
- 3.5. Telesná kultúra - rozvíjať zariadenia pre športovo–telovýchovnú činnosť a vytvárať pre ňu podmienky v urbanizovanom prostredí, čo je dôležité pre zlepšenie zdravotného stavu obyvateľstva – využiť pre tieto účely aj školské zariadenia, dobudovať jestvujúci športový areál o tréningové ihrisko, chýbajúce ihriská, tribúnu, detské ihrisko.

## **4. V oblasti poľnohospodárskej výroby a lesného hospodárstva:**

- 4.1. Rešpektovať pri ďalšom rozvoji poľnohospodársky a lesný pôdny fond ako jeden z faktorov limitujúcich urbanistický rozvoj,
- 4.2. Vytvárať územnotechnické predpoklady pre zachovanie stability lesných porastov lužných stanovišť, zabrániť neodborným zásahom do hydrologických pomerov, pred každým plánovaným zásahom posúdiť jeho vplyv na hydrologické pomery, vzhľadom na protipovodňové opatrenia,
- 4.3. rešpektovať pri rozvoji územia ochranu trvalých kultúr vo vyhlásených vinohradníckych oblastiach,
- 4.4. v lesnom hospodárstve zabezpečovať postupnú obnovu prirodzeného drevinového zloženia porastov, zabezpečovať obnovu porastov jemnejšími spôsobmi, zvyšovať

podiel lesov osobitného určenia, zachovať pôvodné zvyšky klimaxových lesov v súvislosti s obnovami lesných hospodárskych plánov,

## **5. V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody a ochrany pôdneho fondu:**

- 5.1. Vytvoriť organizačné a materiálno-technické predpoklady pre uskutočňovanie ekologizačných opatrení predpísaných pre riešenie katastrálneho územia projektom MÚSES, predovšetkým jeho základné prvky - biocentrá a biokoridory - a zabezpečiť tým udržovanie a zvyšovanie ekologickej stability a biodiverzity kultúrnej krajiny v intraviláne i extraviláne katastrálneho územia.
- 5.2. Prejednať so samosprávami susedných katastrálnych území uskutočnenie ekologizačných opatrení pre biocentrá, ktoré sa nachádzajú na ich územiach ihneď za hranicou katastrov ako prvé po trase toho-ktorého biokoridoru, vedúceho z katastrálneho územia Mužla smerom von. Zabezpečiť dlhodobý monitoring stavu týchto biocentier.
- 5.3. Zabezpečiť príslušný stupeň ochrany pre chránené územia podľa RÚSES  
 Čenkovská lesostep - nadregionálne biocentrum  
 Dunaj - nadregionálny biokoridor  
 Prírodné pamiatky vyhlásené (PP) - Mužliansky potok (platí 5-ty stupeň ochrany)  
 Národné prírodné rezervácie vyhlásené (NPR) - Čenkovská step + Čenkovská lesostep (platí 5-ty stupeň ochrany)  
 Navrhované časti chránenej prírody - Jurský Chlm II - PRn, Čenkovský ostrov -PRn, Mužlianske mokrade - CHAn
- 5.4. Dbáť o priebežnú rekonštrukciu obecných parkov, jeho obnovu, so zámerom prepojenia uličnou zeleňou v smere Z-V, S-J cez centrum obce.
- 5.5. Odstrániť pôsobenie stresových faktorov (divoké skládky odpadov) v územiach prvkov ÚSES .
- 5.6. Regulovať rozvoj rekreácie v lokalitách tvoriacich prvky ÚSES, v lesných ekosystémoch, rekreačný potenciál využívať v súlade s ich únosnosťou,
- 5.7. Realizovať výsadbu izolačnej zelene pri výrobných areáloch PD a ČOV (MH).
- 5.8. Pri obnove vegetačných porastov uprednostňovať prirodzenú obnovu, dodržiavať prirodzené druhové zloženie drevín pre dané typy (postupná náhrada nepôvodných drevín pôvodnými), na maximálne možnú mieru obmedziť ťažbu veľkoplošnými holorubmi,
- 5.9. Citlivo zvažovať rekultivácie vo vinohradníckych oblastiach s cieľom zachovať prirodzené biokoridory a v prípade veľkoplošných vinohradov s eróziou zvyšovať podiel ekostabilizačných prvkov ,
- 5.10. Zabezpečiť, aby podmáčané územia s ornou pôdou v oblasti Podunajskej roviny a pahorkatiny boli prevedené na TTP, resp. zarastené vlhkomilnou vegetáciou,

V predmetných lokalitách v zmysle zákona č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a v rámci realizácie navrhovaných zmien je potrebné dodržiavať základné práva a povinnosti pri všeobecnej ochrane prírody a krajiny vyplývajúce z §3 citovaného zákona.

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

- 6.1. Rešpektovať kultúrno – historické dedičstvo, predovšetkým vyhlásené kultúrne a technické pamiatky, vid'. ÚPN časť 3.4.
- 6.2. Pri novej výstavbe akceptovať a nadväzovať na historicky utvorenú štruktúru osídlenia s cieľom dosiahnuť ich vzájomnú funkčnú a priestorovú previazanosť pri zachovaní identity a špecifičnosti pôvodného osídlenia. Rešpektovať potenciál kultúrnych, historických, spoločenských, technických, hospodárskych a ďalších hodnôt charakterizujúcich prostredie a vytvárať pre ne vhodné prostredie.
- 6.3. Rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia, uplatniť a rešpektovať typovú a

- funkčnú profiláciu obce, a jej častí.
- 6.4. Rešpektovať potenciál takých kultúrno–historických a spoločenských hodnôt a javov v danom prostredí (vinohradnícke tradície, etnokultúrne a spoločenské tradície, historické udalosti, osobnosti na celom riešenom území),
- ~~6.5. Akceptovať pri tvorbe urbanistickej koncepcie a v krajinnom obraze historicky utvorené dominanty – kostol + škola.~~

#### Doplnené podľa ZaD č.2/2009 :

- a) Akceptovať pri tvorbe urbanistickej koncepcie a v krajinnom obraze historicky utvorené dominanty – kostol + škola .
- b). Rešpektovať
- ústredný priestor - (CENTRUM OBCE - OC)
  - základné kompozičné osi – št.cesta I/63 a cesty III.tr.
  - funkčné zónovanie (bývanie, výroba, šport, rekreácia)
- c). Pri novej výstavbe akceptovať a nadväzovať na historicky utvorenú štruktúru osídlenia s cieľom dosiahnuť ich vzájomnú funkčnú a priestorovú previazanosť pri zachovaní identity a špecifičnosti pôvodného osídlenia. Rešpektovať potenciál kultúrnych, historických, spoločenských, technických, hospodárskych a ďalších hodnôt charakterizujúcich prostredie. Rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia, uplatniť a rešpektovať typovú a funkčnú profiláciu obce, a jej častí.
- d). Navrhujeme vytvorenie jedného kontinuálne uceleného obecného centra hierarchicky vo dvoch úrovniach - a) historické jadro obce, na ktoré po svojom obvode v smere S-J a V-Z obojstranne pozdĺž významných ciest obce (cesta I. a III. tr. + vnútorný dopravný okruh) vo vymedzení „ št.cesta I/63 – cintorín – JV okraj vodných plôch – športový areál “ naväzuje časť b) - centrálna zóna obce podľa vyznačenia vo výkresovej dokumentácii ZaD č.2/2009 - výkres č. 1, ktorý nahradí pôvodné výkresy ÚPN-O 2001 a ZaD č.1/2008. Zmena a doplnok č. 2/2009 ÚPN-O Mužla primerane koriguje a upresňuje vo svojich detailoch vymedzenie hranice „OC“ a centrálnej zóny obce. Spôsob a funkčné využitie tohoto územia obce zostávajú nezmenené.
- e) Pri ochrane národných kultúrnych pamiatok a archeologických nálezov je potrebné postupovať podľa stanoviska Krajského pamiatkového úradu v Nitre, v rozsahu a intenciách pamiatkového zákona :
- Pred začatím obnovy národnej kultúrnej pamiatky, alebo jej časti (§32 ods. 1 pamiatkového zákona) je vlastník povinný vyžiadať si rozhodnutie Krajského pamiatkového úradu v Nitre o zámere obnovy podľa § 32 ods.2 citovaného zákona. V rozhodnutí o zámere obnovy, podľa § 32 ods.4 citovaného zákona Krajský pamiatkový úrad v Nitre určí, či sú predpokladané práce prípustné, ďalej určí podmienky, za ktorých je možné tieto práce pripravovať a vykonávať a najmä, či tieto práce je možno pripravovať iba na základe výskumov a inej prípravnej dokumentácie.
  - Podľa § 32 ods. 10 citovaného zákona Krajský pamiatkový úrad vydá osobitné záväzné stanovisko o každej projektovej dokumentácii obnovy a projektovej dokumentácii úpravy nehnuteľnosti alebo stavby na nehnuteľnosti v pamiatkovom území a v ochrannom pásme.
  - V územnom konaní, stavebnom konaní, v konaní o povolení zmeny stavby, v konaní o dodatočnom povolení stavby, v konaní o ohlásení udržiavacích prác, alebo v konaní o odstránení nehnuteľnosti kultúrnej pamiatky, alebo stavby v pamiatkovom území a ochrannom pásme rozhoduje stavebný úrad na základe záväzného stanoviska krajského pamiatkového úradu. Stavebný úrad tak postupuje aj vtedy, ak práce možno vykonať na základe ohlásenia.
  - Podľa § 30 ods.4 pamiatkového zákona sa stanovisko Krajského pamiatkového úradu vyžaduje ku všetkým rozhodnutiam iných orgánov štátnej správy a orgánov územnej samosprávy, ktorými môžu byť dotknuté záujmy chránené týmto zákonom.
  - Podľa § 41 ods.4 citovaného zákona Krajský pamiatkový úrad v Nitre v spolupráci s príslušným stavebným úradom zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezísk v územnom a stavebnom konaní. Vyjadruje sa k žiadostiam vlastníkov, alebo stavebníkov a k oznámeniam stavebných úradov.
  - Podľa § 37 ods.1 citovaného zákona, pri príprave stavieb a inej hospodárskej činnosti na

území, kde Krajský pamiatkový úrad v Nitre predpokladá ohrozenie pamiatkových hodnôt a archeologických nálezov je nevyhnutné vykonať záchranný výskum.

- Pod prípravou stavieb a inou hospodárskou činnosťou v území sa rozumejú činnosti, pri ktorých sa vykonávajú zemné práce. Územia, kde sa predpokladá ohrozenie pamiatkových hodnôt a nálezov môžu ležať aj mimo archeologických nálezísk, pamiatkových území a ochranných pásiem.

- Predpoklad ohrozenia pamiatkových hodnôt a archeologických nálezov si vlastník preverí vyžiadaním stanoviska Krajského pamiatkového úradu v Nitre. Ak KPÚ v Nitre usúdi, že je nevyhnutné vykonať záchranný výskum, podá podnet v zmysle § 37 ods.3 citovaného zákona Pamiatkového úradu SR na vydanie rozhodnutia.

## **7. V oblasti rozvoja dopravnej infraštruktúry:**

- 7.1. Zabezpečiť výhľadovú úpravu cesty I/63 v úseku Komárno – Štúrovo na požadovanú kategóriu I. triedy (S11,5/80), vytvoriť podmienky pre realizáciu južného obchvatu obce.
- 7.2. Zabezpečiť výhľadové prebudovanie úrovňových priechodov (ako bodových závad) ciest I. a II. triedy so železničnými traťami na mimoúrovňové,
- 7.3. Vytvoriť podmienky pre modernizáciu žel.trate č.130 N.Zámky – Štúrovo na návrhovú rýchlosť 160 km/hod..
- 7.4. Odstrániť bodové a líniové závady na št.ceste III/0643 a 5096 podľa návrhu ÚPN (smerové vyrovnanie, úprava križovatiek, usporiadanie kategórií v intraviláne na MS8/50. - mimo S7,5/60-B2)
- 7.5. Riešenie miestnych, obslužných, účelových a prístupových komunikácií, nové prepojenia a úpravy realizovať podľa návrhu ÚPN obce: časť 4.1.
  - prestavba miestnych komunikácií na kategóriu MO 7/40 – MO 8/50
  - výstavba nových komunikácií v kategórii MO 7/40 - MO 8/50.
- 7.6. Dobudovanie chodníkov v trase na jestvujúcich miestnych komunikáciách, v normových požiadavkách. S realizáciou nových komunikácií v novej zástavbe RD už súčasne budovať aj chodníky a to pre všetky body v šírkach  $n \times 0,75 (+0,50)$  v zmysle STN 736110.
- 7.7. Dobudovať miestnu cyklistickú trasu podľa ÚPN časť 4.1 (po účelových asf.komunikáciách) s cieľom napojenia sa na medzinárodnú cyklistickú trasu pozdĺž Dunaja (Štúrovo-Viedeň)
- 7.8. Doplniť parkovacie miesta v obci podľa návrhu ÚPN
- 7.9. Dobudovať účelové pruhu autobusových zastávok a prístrešky

## **8. V oblasti rozvoja nadradenej technickej infraštruktúry:**

- 8.1. Vodné hospodárstvo
  - 8.1.1. Na úseku ochrany pred povodňami vykonávať na upravených tokoch údržbu za účelom udržiavania vybudovaných kapacít, zlepšovať vodohospodárske pomery v povodí zásahmi smerujúcimi k stabilizácii pomerov za extrémnych situácií tak povodňových, ako i v období sucha
  - 8.1.2. Pre vodnú nádrž - rybník, vypracovať samostatnú technickú štúdiu - vodný režim, rekonštrukcia a využitie (lodenica, chov rýb)
  - 8.1.3. Na úseku odvedenia vnútorných vôd vykonávať pravidelnú údržbu na odvodňovacích kanáloch za účelom zabezpečenia prietočnosti
  - 8.1.4. Na úseku verejných vodovodov ÚPN-obce výhľadovo rozširuje vodovodnú sieť o ďalšie vodovodné rady, ktoré budú situované v novonavrhovaných uliciach jednotlivých častí obce – vid' časť 4.2.1. ÚPN a časť 12.5.2.1. ÚPN-O ZaD č.1/2008.
  - 8.1.5. Rekonštrukcia čerpacej stanice Čenkov
  - 8.1.6. Na úseku verejných kanalizácií V súlade s Konceptiou vodohospodárskej politiky Slovenskej republiky z roku 1994

treba:

- a. zabezpečiť vypúšťanie odpadových vôd do recipientov v súlade so zákonom č. 138/1973 Zb. a nariadením vlády SR č. 242/1993 Z.z.
- b. budovaním kanalizácií a ČOV zabezpečiť ochranu podzemných zdrojov vody a iných vôd
- c. zabezpečiť odkanalizovanie obcí s vybudovaným verejným vodovodom, čím sa zníži veľký podiel obyvateľstva na znečisťovaní povrchových a podzemných vôd
- d. Realizovať výstavbu kanalizácií v intenciách koncepčných zámerov ZsVS Nitra a.s. „Aglomerácia Štúrovo – odvedenie a čistenie odpadových vôd“. V rámci stavby sa uvažuje s odvedením odpadových vôd z obce Mužla na spoločnú ČOV Štúrovo. ČOV Štúrovo je spoločná pre čistenie splaškových odpadových vôd z obcí Ľubá, Belá, Mužla, Obid, Kamenný most, Nána a Štúrovo.

## 8.2. Energetika

- 8.2.1. rešpektovať koridory jestvujúcich vedení
- 8.2.2. rešpektovať koridory súčasných plynovodov prechádzajúcich územím,
- 8.2.3. realizovať vybudovanie nových TS-4ks, rekonštr. TS-8ks
- 8.2.4. realizovať rozvody IS (VE,SL,plyn) pre novú výstavbu v obci podľa návrhu ÚPN časť 4.3, 4.4., 4.5 a ÚPN-O ZaD č.1/2008 časť 2.5.3, 2.5.4, 2.5.5.
- 8.2.5. preveriť osobitnou štúdiou vybudovanie linky 2x 110 kV v trase Komárno – Štúrovo a chrániť koridor pre jej realizáciu,

## 9. V oblasti infraštruktúry odpadového hospodárstva:

- 9.1. Riešiť zneškodňovania komunálnych odpadov z územia obce v súlade na ciele "Okresnej koncepcie odpadového hospodárstva" ako i spracovaného "Programu odpadového hospodárstva a VZN na likvidáciu odpadu v obci Mužla". ÚPN navrhuje tri lokality pre umiestnenie veľkokapacitných kontajnerov. Zber odpadu v domácnostiach uskutočňovať do vlastných nádob, odvoz komunálneho odpadu z obce uskutočňovať aj naďalej na základe zmluvných vzťahov 1x za 14 dní na regionálnu skládku TKO Nána.
- 9.2. Uprednostňovať v odpadovom hospodárstve minimalizáciu odpadov, separovaný zber a zhodnocovanie odpadov s využitím ekonomických a legislatívnych nástrojov, zabezpečiť lepšie využitie biologických odpadov vybudovaním kompostovacích zariadení,
- 9.3. Zabezpečiť zneškodňovanie nebezpečných odpadov z obce na základe zmluvných vzťahov v najbližších vyhovujúcich zariadeniach splňujúcich stanovené emisné limity.
- 9.4. Zabezpečiť postupnú sanáciu resp. rekultiváciu divokých skládok odpadov v obci.

## 10. V oblasti hospodárstva a regionálneho rozvoja obce

- 10.1. Územnotechnickými a územnoplánovacími plánovacími prístupmi napomáhať diverzifikovať odvetvovú ekonomickú základňu v obci a vytvárať tak podmienky trvalej udržateľnosti malé a stredné podnikanie,
- 10.2. Územnotechnickými a územnoplánovacími plánovacími prístupmi napomáhať vytvárať podmienky pre rovnomerné rozmiestnenie obyvateľstva s vyššou kvalifikáciou,

## 11. V oblasti priemyslu a stavebníctva

- 11.1. Pri územnom rozvoji obce navrhujeme dobudovanie, rekonštrukcie a sanácie existujúcich výrobných a poľnohospodárskych areálov, ako i výstavbu bytových domov.
- 11.2. ÚPN-O vytvára podmienky pre realizáciu výrobného územia – v lokalite č.V1-2-3-4.

## 12. Určenie , na ktoré časti obce je potrebné obstarat' spracovanie podrobnejších riešení územného rozvoja zóny:

- 12.1. Pre optimálne urbanistické riešenie navrhovanej koncepcie ÚPN OBCE MUŽLA je potrebné regulovať výstavbu IBV, dodržať výškovú hladinu zástavby, stavebnú čiaru, podlažnosť a architektonický výraz, rešpekovať v plnom rozsahu chránené objekty a lokality a objekty pamiatkového záujmu, všetky hygienické ochranné pásma, infraštruktúru a občiansku vybavenosť. Vyriešením a odstránením hygienických závad a výsadbou verejnej zelene skvalitniť životné prostredie v obci.
- 12.2. Následná projektová dokumentácia musí vychádzať z koncepcie ÚPN obce Mužla. Doporučujeme spracovanie technickej - vodohospodárskej štúdie na rekonštrukciu a využitie vodnej plochy aj pre rekreačné účely. Doporučujeme vypracovanie arch. - urbanistickej štúdie pre využitie - centrálnej časti obce, ako i spracovanie regulačného plánu 1. etapy IBV. Tvaroslovné a výtvarné riešenie objektov novonavrhovanej zástavby navrhovať v súčinnosti s tvaroslovnými a výtvarnými detailami jestvujúcich starých historických objektov a tvorivo ich aplikovať do súčasnej modernej architektúry. Požadujeme rešpekovať hlavnú kompozičnú os, dominanty ako i funkčné zónovania obce podľa ÚPN.

## 13. Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie reguláciu využitia jednotlivých plôch .

### 13.1. Pre funkciu bývania – lokalita č.RD1,2,3,4,5,6.

Plošné regulatívy :

prevládajúce funkčné využitie – individuálna bytová výstavba - rodinné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia, napr. garáže, stavby obč. využitia, verejné dopravné a technické vybavenie, prípustné funkčné využitie – stavby a zariadenia základnej občianskej vybavenosti, neprípustné funkčné využitie - priemyselná výroba, veľkochof, intenzita využitia – zástavby /zeleň - 30%/70%

Lokalita „OC“ - zmiešané územie - polyfunkčná zástavba s mestskou štruktúrou je navrhovaná po obvode obecného centra „OC“- jedná sa o dostavbu a prestavbu. Ide o doplnenie zástavby, resp. rekonštrukciu tejto frekventovanej časti obce s cieľom jej maximálneho využitia na polyfunkčné bývanie - komerčné aktivity, služby dopravné plochy a verejnú zeleň.

- pozemky pre individuálne rodinné domy - priemer cca 600 – 1000 m<sup>2</sup>,
- pozemky pre individuálne rodinné domy spolu s remeselnou výrobou podľa potreby.
- pozemky pre bytové domy - podľa disponibility prostredia v súčasnej zástavbe

Zastavovacie regulatívy pre rodinnú zástavbu :

- stanovenie stavebnej čiary zástavby v ulici, celkovej výšky stavby, spôsobu zastrešenia stavby, spôsobu oplotenia pozemku, napojenia na technickú infraštruktúru.

Zastavovacie regulatívy pre bytovú zástavbu :

- stanovenie stavebnej čiary zástavby v ulici, celkovej výšky stavby, spôsobu zastrešenia stavby, stanovenie prístupových komunikácií k vchodu do spoločnej garáže domu, stanovenie miesta na prístrešok kontajnerov komunálnych odpadkov, detské ihrisko ( pri súbore domov) vymedzenie plochy vyhradenej zelene, vstupov do domu.

Prestavba súčasných domov pôvodnej architektúry so zachovaním pôvodného charakteru parcelácie, čelnej uličnej fasády a výrazových prvkov architektúry.

Výška zástavby :

- nových rodinných domov - maximálne 2 nadzemné podlažia,
- nových bytových domov (HBV) - maximálne 3 NP ,

Typy striech

- rodinné domy - sedlové so štítom, valbové,
- bytové domy - sedlové so štítom, valbové.



**Tvaroslovné prvky :**

- odporúčané prvky
  - zachovanie a preberanie výrazových prvkov pôvodnej architektúry stavieb regiónu,
  - murivo s vonkajšou hladkou omietkou v pastelových farbách, drevo, sklo,
  - krytina pálená škridla červená, keramická,
  - stabilné kvetináče na oknách, balkónoch a terasách,
- neodporúčané prvky
  - oblúkové vonkajšie dvere, okná,
  - podkrovné strešné okná
- neprípustné prvky
  - azbestocementová krytina.

**13.2. Pre funkcie občianskej a rekreačno-športovej vybavenosti – športový areál.****Zastavovacie regulatívy :**

- stanovenie stavebnej čiary zástavby v ulici, celkovej výšky stavby, spôsobu zastrešenia stavby, stanovenie vstupov do objektu a prístupových komunikácií k vchodu, miesta parkoviska, miesta na prístrešok kontajnerov komunálnych odpadkov, vymedzenie plochy vyhradenej zelene,

**Výška zástavby :**

- maximálne 2 nadzemné podlažia,

**Typy striech :**

- sedlové so štítom, valbové,

**Tvaroslovné prvky :**

- odporúčané prvky - preberanie výrazových prvkov pôvodnej architektúry stavieb regiónu.

**13.3. Pre funkciu výroby – lokalita č.V1-2-3-4 + MH**

lokalita č. V1-2-3-4 +MH na južnom a severnom okraji obce, navrhujeme plochy a prevádzky ktoré sú neprípustné v obytných a zmiešaných územiach (hospodárske dvory poľnohospodárskej výroby, živočíšna výroba, potravinárska výroba, agropodnikateľské aktivity, kovovýroba, drevovýroba, priemyselná výroba). ÚPN-O navrhuje jestvujúce plochy intenzifikovať a nové plochy vytvára vo väzbe na dopravné koridory mimo obytného územia. Koeficient zastavania 50%.

**Zastavovacie regulatívy :**

- stanovenie stavebnej čiary zástavby v ulici, celkovej výšky stavieb, spôsobu zastrešenia stavieb, stanovenie vstupov do areálu a prístupových komunikácií k vchodu, miesta parkoviska, vymedzenie plochy vyhradenej zelene,
- areál po svojom obvode doplniť vzrastlou izolačnou zeleňou (oddelenie výrobného územia od bývania, resp. zmiešaného územia líniovou ochrannou zeleňou).

**Výška zástavby :**

- maximálne 2 nadzemné podlažia

**14. Vymedzenie zastavaného územia :**

Vid'. časť - 1.3. - Vymedzenie riešeného územia, záujmového územia a jeho stručná charakteristika,

- Katastrálne územie obce Mužla má výmeru .....	5 210,00 ha
- Rozloha zastavaného územia obce - hranica k 1.1.1990 Mužla .....	150,00 ha
- Rozloha zastavaného územia častoi Malá Mužla .....	14,50 ha
- Územný plán obce Mužla 2001 predkladá návrh na rozvojové zámery obce na ploche.....	23,67 ha
- ÚPN-O ZaD č.1/2008 predkladá návrh na rozvojové zámery obce ešte na ploche.....	12,25 ha

**15. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území :**

vid'. Časť 3.5. - Vymedzenie ochranných pásem a chránených území,  
a časť 10 - MÚSES pre k.ú. obce Mužla - návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení.

**16. Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a scelovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny.****16.1. Plochy pre verejnoprospešné stavby prevzaté zo schválených územnoplánovacích dokumentov a iných projektov**

---

Priemetom záväzných regulatív z ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja sú v ÚPN obce navrhnuté nasledovné plochy pre verejnoprospešné stavby :

- prekládka št.cesty I/63
- výstavba verejných kanalizácií pre obce s vybudovaným vodovodom

**16.2. Plochy pre verejnoprospešné stavby navrhnuté územným plánom**

---

Plochy pre obecný park - lokalita JZ okraji obce.

Plocha pre rekreačné územie - „RO 1“,

Plocha pre športový areál - rozšírenie,

Plochy pre ČS - 5ks,

Plochy pre TS - 4ks,

Plochy pre prekládku št.cesty I/63 - lokalita na južnom okraji obce,

Plochy pre dobudovanie technickej infraštruktúry, nových komunikácií a odstránenie dopravných závad,

### **3. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY OBCE MUŽLA**

Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú:

#### **1.1. V oblasti cestnej a železničnej dopravy:**

- 1.1.1. Vytvoriť podmienky pre realizáciu južného obchvatu Mužle - I/63 kat. S 11,5/80-B1
- 1.1.2. Vytvoriť podmienky pre rekonštrukciu cesty I/63 v zast.území a dobudovanie na kategóriu MS 14/60 - reduk.MS 9/50
- 1.1.3. Vytvoriť podmienky na rekonštrukciu križovatky pri ZVS (malá okružná križovatka na prechode cesty III/0643 na III/5096) a križovatky pri pekárni (styková III/0643 a I/63)dobudovanie na kategóriu MO 8/50 v intraviláne a (S 7,5/70 v extraviláne).
- 1.1.4. Vytvoriť podmienky smerové vyrovnanie dvoch úsekov št.c. III/5096 (medzi cintorínom a MŠ + pri PD) a dobudovanie na kategóriu MO 8/50 v intraviláne a (S 7,5/60-B2 v extraviláne).
- 1.1.5. Riešenie miestnych, obslužných, účelových a prístupových komunikácií, nové prepojenia a úpravy realizovať podľa návrhu ÚPN obce: časť 4.1. a ZaD č.1/2008 časť 5.2.1.
  - prestavba miestnych komunikácií na kategóriu MO 5/30 – MO 8/50
  - výstavba nových komunikácií v kategórii MO 7/40 - MO 8/50.
- 1.1.6. Dobudovanie chodníkov v trase na jestvujúcich miestnych komunikáciách, v normových požiadavkách. S realizáciou nových komunikácií v novej zástavbe RD už súčasne budovať aj chodníky a to pre všetky body v šírkach  $n \times 0,75 (+0,50)$  v zmysle STN 736110.
- 1.1.7. Výsadba verejnej zelene a naučného chodníka (pozdĺž Mužlianskeho potoka v obci - medzi rybníkom a parkom pri škole).
- 1.1.8. Dobudovať miestnu cyklistickú trasu podľa ÚPN časť 4.1 (po účelových asf.komunikáciách) s cieľom napojenia sa na medzinárodnú cyklistickú trasu pozdĺž Dunaja (Štúrovo-Viedeň)
- 1.1.9. Doplniť parkovacie miesta v obci podľa návrhu ÚPN
- 1.1.10. Dobudovať účelové pruhu autobusových zastávok a prístrešky
- 1.1.11. Vytvoriť podmienky pre modernizáciu žel.trate č.130 N.Zámky – Štúrovo na návrhovú rýchlosť 160 km/hod..

#### **2. V oblasti vodného hospodárstva**

- 2.1.. Verejné vodovody:
  - 2.1.1. Rozvody vody v obci dobudovať aj pre nové lokality podľa návrhu ÚPN, časť 4.2.1. a ÚPN-O ZaD č.1/2008 časť 2.5.2.1.
  - 2.1.2. Rekonštrukcia čerpacej stanice Čenkov
  - 2.1.3. Rekonštrukcia vodnej nádrže - rybníka
- 2.2.. Verejné kanalizácie
  - 2.2.1. Výstavba kanalizácie, ČS (5ks), stokových sietí a odvodňovacích rigolov v Mužli podľa návrhu ÚPN-O ZaD č.1/2008 časť 2.5.2.2.

#### **3. V oblasti energetiky:**

- 3.1. realizovať vybudovanie nových TS-4ks, rekonštr. TS-8ks
- 3.2. realizovať rozvody IS (VE,SL,plyn) pre novú výstavbu v obci podľa návrhu ÚPN, časť 4.3, 4.4,4.5 a ÚPN-O ZaD č.1/2005 časť 2.5.3, 2.5.4, 2.5.5.
- 3.3. vytvoriť podmienky pre realizáciu linky 2x 110 kV v trase Komárno – Štúrovo,

#### **4. V oblasti infraštruktúry, odpadového hospodárstva a verejnej zelene:**

- 4.1. Výsadba izolačnej zelene pozdĺž výrobných plôch, ciest, odvodňovacích kanálov, žel.trate, vodných tokov a šport.areálu, s prepojením do centra obce.
- 4.2. Rekonštrukcia obecných parkov uličnej a verejnej zelene.
- 4.3. Realizácia rekreačného areálu RO-1 "pri prameni".
- 4.5. Realizovať plochy pre separovaný zber odpadu podľa návrhu ÚPN.

Pre uskutočnenie verejnoprospešných stavieb je možné podľa § 108 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení zákona neskorších predpisov pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

#### **4. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIE**

Schválená ÚPD a schvaľovací protokol budú jediným prostriedkom na realizáciu návrhu ÚPN obce Mužla a z tohoto hľadiska je preto potrebné:

1. Dodržiavať koncepciu riešenia ÚPN obce Mužla v znení ZaD č.1/2008 a č.2/2009. Výkresová dokumentácia je záväzná v rozsahu :
  - výkres č.1. - Komplexný urbanistický návrh - funkčné členenie plôch navrhnuté v ÚPN-O – ZaD č.1+2 je záväzné podľa výkresovej dokumentácie, navrhnutý počet RD je smerný.
  - výkres č. 2.- Návrh dopravy – návrh koncepcie dopravného riešenia obce a funkčná kategorizácia trás je záväzná, korekcie smerových úprav sú prípustné len v detailoch po konzultácii so spracovateľom ÚPN-O.
2. Odstrániť všetky hygienické závady v obci, zamedziť nepriaznivým vplyvom výrobných prevádzok na obytné územie.
3. Pri akejkoľvek investičnej činnosti v zastavnom území obce rešpekovať zákon o ochrane PPF.
4. V obci, najmä v styku výroba - bývanie vysadiť verejnú zeleň a tým zvýšiť kvalitu životného prostredia (najmä vytvoriť priečnu os od rybníka k pekárni a kolmé výbežky k cintorínu a šport.areálu).
5. Dotvoriť formujúce sa obslužné centrum sídla, umocniť kompozičnú os (kostol+škola - adm.správne centrum OÚ+DK) a dominanty (detto) , skompaktňiť jestvujúcu štruktúru zástavby.
6. Rekonštruovať a zapojiť dôstojne do verejného života všetky pamiatkovo chránené objekty a objekty pamiatkového záujmu.
7. K realizácii jednotlivých investičných zámerov v obci zabezpečiť vypracovanie urbanisticko-architektonických štúdií, ktoré preveria limity možnosti využiteľnosti územia, ako aj výtvarné pôsobenie novonavrhovanej architektúry na okolitú zástavbu.
8. Zabezpečiť spracovanie technickej vodohodsp.štúdie na rekonštrukciu rybníka, pri aplikácii návrhu využitia podľa ÚPN. Zámer prerokovať v prípravnej fáze s orgánmi štátnej ochrany prírody.
9. Zabezpečiť kvalitné objemové štúdie novonavrhovaných rodinných i bytových domov tak, aby svojou štruktúrou a merítkom prispeli k obohateniu jestvujúcej zástavby, skvalitneniu architektúry a bohatosti výtvarných detailov.
10. Zabezpečiť spracovanie urbanisticko-architektonickej štúdie pre riešenie lokality RO-1 a RO-2.

Záverom uvádzam, že – ÚPN obce Mužla 2001 vrátane zmeny a doplnku z roku 2008 a 2009 je vývoja schopný adaptabilný dokument, ktorý vytvára predpoklady pre koordinovaný rozvoj obce do r. 2015.