



Obec O B I D

**VZN č. 5/2005
V znení VZN č. 5/2005**

**o Územnom pláne obce Obid a o regulatívoch a limitoch
využitia územia a zásad pre ďalší rozvoj obce Obid**

Tibor Nagy
starosta obce

Obecné zastupiteľstvo obce Obid v zmysle zákona č. 369/1990 Z.z. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, zákona č. 50/1976 Z.z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov sa uznieslo na tomto všeobecne záväznom nariadení v nasledovnom znení:

I. Účel nariadenia

Toto všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len VZN) sa vydáva za účelom zabezpečenia dokumentu pre riadenie územnej a koncepcnej činnosti a taktiež pre stanovenie regulatívov a limitov využitia územia a zásad pre ďalší rozvoj obce Obid v súlade so stavebným zákonom.

II. Základné ustanovenie

Predmetom tohto VZN je Územný plán obce Obid (ďalej len ÚPN O) a regulatívy využitia a zásad pre ďalší rozvoj obce Obid, ktorých spracovanie si vyžiadala naliehavosť zabezpečenia potrebnej úrovne rozhodovania pri koncepcnom rozvoji obce a ktoré vyplynuli:

- a) z novej spoločensko-ekonomickej situácie
- b) z uznesenia OcZ č. V/01072003/IV-Zas. bod č. 2 zo dňa 1. 7. 2003

III. Širšie vzťahy riešeného územia

V rámci územnosprávneho členenia štátu je obec Obid súčasťou Nitrianskeho kraja, okresu Nové Zámky. Nachádza sa na jeho juhovýchodnom okraji v priamom kontakte so Štúrovom, ktorého bola súčasťou do roku 1999. Sídlné útvary Nitra a Nové Zámky plnia funkciu administratívno – správneho a hospodársko – kultúrneho centra celého regiónu. Obec Obid reprezentuje izolovaný sídelný celok vidieckeho typu s prevládajúcou obytnou funkciou. Svojim charakterom predstavuje typickú dedinskú štruktúru regiónu Podunajskej nížiny. Sídlo leží na rozvojovej osi druhého stupňa – Pohronská rozvojová os – Tlmače, Levice, Želiezovce, Štúrovo, a prechod do Maďarska.

Obec Obid je z južnej strany v priamom kontakte so štátnou hranicou s Maďarskom. Táto lokalita je v rámci VÚC Nitrianskeho kraja, AUREX 1998 definovaná ako rekreačný územný celok. Sú tu zahrnuté obce Mužla, Belá, Kamenný most, Bajtava, Leľa, Chľaba, Kamenica nad Hronom, Nána, Štúrovo a Obid.

Riešeným územím je katastrálne územie obce Obid, ktoré má rozlohu 2409 ha. Katastrálne územie je z južnej strany ohraničené riekou Dunaj resp. štátnou hranicou

s Maďarskom. Zo západnej strany susedí s katastrálnym územím obce Mužla. Zo severnej strany susedí s katastrálnym územím obce Kamenný most. Z východnej strany susedí s katastrálnym územím obce Nána a Štúrovo.

IV. Závazné časti

A. - Urbanistický rozvoj, koncepcia priestorového usporiadania a organizácie územia

Hlavné rozvojové smery:

- severne orientovaný priestor za jestvujúcou zástavbou RD
- v severnej časti katastrálneho územia, priestor medzi cestnými komunikáciami I/63 a II/509
- južne orientovaný priestor medzi zastavaným územím a riekou Dunaj

Priestorové usporiadanie územia mesta:

- je vyjadrené formou regulatívov, ktoré tvoria samostatnú textovú prílohu ÚPN O Obid (A.3 Závazná časť územného plánu) a taktiež prílohu č. 1 tohto VZN

B. - Zásady a limity pre využitie územia

- vid'. príloha č. 1 tohto VZN

C. - Koncepcia dopravy

V oblasti rozvoja železničnej dopravy je potrebné zabezpečiť:

- vytvorenie územnej rezervy pre modernizáciu železničnej trate 130 Bratislava – Nové Zámky – Štúrovo na traťovú rýchlosť 160km/h.

V oblasti automobilovej dopravy a komunikačnej siete je potrebné zabezpečiť:

- výhľadovú úpravu cesty I/63 v úseku Komárno – Štúrovo na požadovanú kategóriu I. triedy (S11,5/80), mimoúrovňovú križovatku komunikácií I/63 smer Komárno II/509 smer Nové Zámky

V oblasti pešej dopravy je potrebné zabezpečiť:

- segregáciu pešej a automobilovej dopravy výstavbou bezbariérových chodníkov pre peších

V oblasti subsystému cyklistickej dopravy je potrebné zabezpečiť:

- výstavbu cyklistickej trasy Komárno - Štúrovo pozdĺž rieky Dunaj
- výstavbu segregovanej cyklistickej trasy v rámci zastavaného územia

D. - Koncepcia občianskeho a technického vybavenia

- pre územie obce Obid platia regulatívy ÚPN O Obid - vid'. príloha č. 1.

E. - Vymedzenie miestnych územných systémov ekologickej stability

1. Biocentrá v riešenej lokalite neboli navrhnuté

2. Funkciu biokoridorov v území plnia tieto krajinné segmenty:

- rieka Dunaj, hydricko-terestrický, význam nadregionálny, nBK
- Obidský kanál, hydricko-terestrický, význam regionálny, rBK
- Mužlianský kanál, hydricko-terestrický, význam miestny, mBK1

- odvodňovacie kanále s TTP a NDV, na južnej hranici zastavaného územia, hydricko-terestrický, význam miestny, mBK2
- pásy TTP a NDV, aleje, prepojenie biocentra Vršok (mimo rieš. územia) s rBK, terestrický, význam lokálny mB3

3. Ekostabilizačné opatrenia:

- zvýšenie stability územia na ploche hospodárskych dvorov. Vytvorenie plochy na ozelenenie a vysadenie pásov izolačnej zelene okolo areálov. Pre opustený hospodársky dvor (Obidská pustatina) je potrebné zabrániť ďalšej devastácii areálu.
- eliminácia stresových faktorov – na ploche skládky odpadov. Táto skládka sa nachádza v blízkosti toku Dunaja. Je potrebné dodržiavať podmienky skládkovania. Po naplnení je potrebné skládku rekultivovať. Majiteľ a správca Kappa Štúrovo a.s..
- rekultivácia skládky – časť skládky je už zakrytá zeminou. Túto časť je potrebné zatrávniť a izolovať pásmi zelene. Zabezpečiť monitoring uzavretej a zre kultivovanej skládky.

F. - Verejnoprospešné stavby

jestvujúce verejnoprospešné stavby:

1. Rekonštrukcia čerpacej stanice Obid a stavby protipovodňovej ochrany
2. Realizácia linky 2x 110 kV v trase Komárno – Štúrovo
3. Plocha určená pre dobývacie priestory v zmysle Osvedčenia MŽP SR č. 627/484/2003-7 zo dňa 28.8.2003 o výhradnom ložisku OBID s vyhradeným nerastom hnedé uhlie, identifikačné číslo 843 032
4. Verejná vodovodná sieť a zariadenia na sieti
5. Verejná sieť plynovodu a zariadenia na sieti
6. Verejná sieť rozvodov elektrickej energie a ich zariadenia na sieti
7. Verejná telekomunikačná sieť a ich zariadenia na sieti
8. Verejná sieť cestných komunikácií a cyklistické trasy
9. Železničná trať č. 130
11. Sieť verejného osvetlenia a ich zariadenia
12. Melioračné stavby, závlahové siete
13. Obecný cintorín
14. Plochy a zariadenia pre separovaný zber TKO
15. Objekty predškolských a školských zariadení

navrhované verejnoprospešné stavby:

16. Verejná kanalizačná sieť a zariadenia na sieti
17. Technologický park vrátane napojenia na TI a dopravu
18. Pôdochranná líniová zeleň
19. Sieť káblovej televízie
20. Mimoúrovňová križovatka komunikácií I/63 smer Komárno II/509 smer Nové Zámky

V. Platnosť

Platnosť Územného plánu obce Obid vypracovaného f. APROX s.r.o. Bratislava v roku 2005 a schváleného Obecným zastupiteľstvom v Obide, uznesením

č. XXIV/28092005/VII-Zas. bod č. 2 zo dňa 28. 9. 2005 , zmena uznesením č. VI/2006207/IV-zas, bod č. 11, zo dňa 20.07.2006, má platnosť do 31.12.2020.

VI. Záverečné doporučenia

ÚPN O Obid navrhuje regulatívy usmerňujúce tvorbu priestoru, preto nie je dokumentom dogmatickým, ale pružným územným vodítkom a dáva možnosť prispôbiť sa k novým požiadavkám so zachovaním hlavných princípov riešenia. ÚPN O Obid počíta s návrhom do roku 2015 a ako výhľad po roku 2015.

VII. Záverečné ustanovenia

Prehodnotenie, resp. prípadné zmeny vyplývajúce z procesu územného plánovania budú realizované výhradne rozhodnutím Obecného zastupiteľstva v Obide formou novely tohto VZN. ÚPN O Obid bude uložený na Obecnom úrade v Obide, na príslušnom stavebnom úrade a na Krajskom stavebnom úrade v Nitre.

VIII. Účinnosť

Toto VZN nadobúda účinnosť uplynutím 15-dňovej lehoty od jeho zverejnenia po schválení Obecným zastupiteľstvom v Obide.

Príloha č.1

Všeobecne záväzného nariadenia č. 5/2005 obce Obid Návrh regulatívov územného rozvoja k ÚPN O Obid

(Materiál je k nahliadnutiu na Obecnom úrade Obid)

Tibor Nagy
starosta obce Obid

Dátum vyvesenia návrhu VZN pred schválením: 9. 8. 2005
Dátum zvesenia návrhu VZN pred schválením: 24. 8. 2005
Dátum vyvesenia VZN po schválení: 28. 9. 2005
Dátum zvesenia VZN po schválení: 13. 10. 2005

Vysvetlenie skratiek použitých vo VZN č. 5/2005:

VZN - všeobecne záväzné nariadenie
ÚPN O Obid - územný plán obce Obid
OcZ Obid – Obecné zastupiteľstvo Obid
VÚC Nitra – Vyšší územný celok Nitra
MŽP SR – Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky
RD – rodinný dom
TI – technická infraštruktúra
TKO – tuhý komunálny odpad
TTP – trvalý trávnatý porast
NDV – nelesná drevinová vegetácia
nBK – biokoridor nadregionálneho významu

rBK – biokoridor regionálneho významu
mBK – biokoridor miestneho významu