



Územný plán obce **O S T R O V** ZMENY A DOPLNKY Č.1/2011

Obstarávateľ : Ing.arch. Marianna Bogyová

Predkladateľ : Obec Ostrov, starostka obce PhDr. Danka Borovská

Spracovateľ : Ing.arch. Darina Drgoňová, Brezová 6, 921 01 Piešťany
Ing.arch. Andrej Drgoňa

Dátum : Júl 2011

Obsah zmien a doplnkov:

Textová časť

1. Úvod – základné údaje
2. Dôvody a údaje o obstaraní zmien a doplnkov
3. Zabezpečenie spracovania zmien a doplnkov
4. Hlavný cieľ riešenia zmien a doplnkov
5. Východiskové podklady
6. Postup a spôsob spracovania zmien a doplnkov
7. Územný plán obce Ostrov - zmeny a doplnky č.1/2011 - zmeny a doplnky textovej a grafickej časti podľa kapitol, ktorých sa zmeny a doplnky dotýkajú a dotknuté výkresy.
8. Návrh ďalšieho postupu
9. Dokladová časť

Grafická časť

/dotknuté grafické prílohy, podľa čísla výkresu/:

Výkres č. 2 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia v M 1:2 000, riešený troma výrezmi ako samostatnými výkresmi s priesvitkami so zakreslením zmien a doplnkov
Schéma záväznej časti M 1:10 000, ako príloha k záväznej časti.

1. Úvod – základné údaje

Obstarávateľ úlohy: obec Ostrov

Osoba odborne spôsobilá na obstarávanie ÚPD a ÚPP: Ing.arch. Marianna Bogyová

Spracovateľ úlohy: Ing.arch. Darina Drgoňová

Termín spracovania zmien a doplnkov: jún-júl 2011

2. Dôvody a údaje o obstaraní zmien a doplnkov

Územný plán obce Ostrov (ďalej len ÚPN O) bol spracovaný v roku 2008 a schválený uznesením č.4/2008 obecného zastupiteľstva obce Ostrov na zasadnutí dňa 31.marca 2008. Obec Ostrov ako orgán územného plánovania a obecné zastupiteľstvo v obci Ostrov, v súvislosti s aktuálnou zmenou územných podmienok a zámerom urýchliť výstavbu v časti územia v k.ú. Malé Orvište vo vymedzenej polohe jestvujúcej lokality č.4c, pre výstavbu obytných budov – bytových a rodinných domov a v lokalite pri družstve v jestvujúcej zástavbe potreba úpravy hraníc plôch pre bývanie, rozhodlo o obstaraní zmien a doplnkov ÚPN O Ostrov č.1/2011.

Obstaranie a odborný výkon zabezpečuje odborne spôsobilá osoba na obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie: Ing.arch. Marianna Bogyová.

3. Zabezpečenie spracovania zmien a doplnkov

Výber spracovateľa zmien a doplnkov k ÚPN O Ostrov bol zabezpečený v súlade so zákonom o verejnom obstarávaní. Na základe prieskumu trhu a najnižšej cenovej ponuky bol vybraný spracovateľ pôvodného územného plánu, Ing.arch Darina Drgoňová, Brezová 2867/6, 921 01 Piešťany.

Zmeny a doplnky boli spracovávané v mesiacoch jún - júl 2011 a následne boli predložené na prerokovanie.

4. Hlavný cieľ riešenia zmien a doplnkov

Hlavným cieľom dokumentácie „Zmeny a doplnky č.1/2011 ÚPN O ostrov“, je regulačne usmerniť spôsob funkčného využitia a rozdeliť lokalitu č.4c, ktorá sa nachádza v k.ú. Malé Orvište, za účelom urýchlenia výstavby v časti danej lokality, hlavne tých častí, ktoré je možné riešiť napojením na jestvujúce inžinierske siete z Blatinskej ulice a vo všetkých lokalitách časovo neobmedzovať výstavbu. Ďalšou zmenou je riešenie úpravy hraníc plôch pre bývanie v jestvujúcej zástavbe v lokalite pri družstve. Týka sa to prieluk a pozemkov, v jestvujúcej zástavbe, ktorých plocha zástavby sa zväčší, aby bolo možné posúvať stavebnú čiaru nových objektov, podľa konkrétnych potrieb v území pri dodržaní požiarnych a hygienických predpisov.

Tieto pôvodné regulačné zásady a opatrenia v príslušnej časti ÚPN O a v záväznej časti ÚPN O bolo nutné prehodnotiť a súčasne do návrhu zmien a doplnkov zapracovať predložené požiadavky obce na úpravu využitia v lokalite č.4, stanoviť urbanizačné pravidlá v danej polohe a riešiť požiadavku vlastníkov pozemkov na realizáciu výstavby rodinných domov a vo všetkých lokalitách zrušiť etapizáciu a neviazať lokalitu 4c vypracovaním územného plánu zóny pre lokalitu ako celok, ale len urbanistickou štúdiou pre tú časť, v ktorej nie sú jasné majetkové vzťahy a presné smerové vedenie

ZMENY A DOPLNKY Č. 1/2011 K ÚZEMNÉMU PLÁNU OBCE OSTROV

komunikácie a ostatných inžinierskych sietí a urbanistickou štúdiou sa tieto potreby a vzťahy vyriešia.

Ďalším cieľom riešenia je podrobnejšie zadefinovať a usmerniť spôsob využitia riešeného územia tak, aby došlo k zosúladieniu záujmov obce Ostrov a vlastníkov pozemkov v riešenom území s ohľadom na trvale udržateľný rozvoj obce, bez ohrozenia zložiek životného prostredia a primeranej miery urbanizácie priestoru.

Snahou spracovateľa je vytvoriť v tejto lokalite č.4 rozdelenej na podrobnejšie celky označené ako lokalita č. 4a, 4c1, 4c2, 4c3, 4c4, a4c5 územno-priestorové podmienky pre lokalizáciu objektov na bývanie, ktoré pozdvihnú doteraz nevyužívané funkčné plochy a budú rešpektovať prírodné pomery, zvláštnosti a hodnoty miestnej krajiny.

Návrh zmeny územného plánu obce Ostrov.

Zmeny a doplnky sa týkajú dvoch loklít lokality č.4 a lokality pri družstve v jestvujúcej zástavbe.

Plocha, ktorá je navrhovaná pre bývanie, v k.ú. Malé Orvište v pôvodnom územnom pláne označená ako lokalita 4a a 4c, je ponechaná pre rozvoj bývania v návrhovom období, ale je rozdelená na menšie celky, značené v zmenách a doplnkoch ako lokalita č.4a, 4c1, 4c2, 4c3, 4c4, a lokalita 4c5 pre výhľad.

Úprava hraníc plôch určených pre bývanie a súkromnú zeleň v lokalite pri družstve.

Pre všetky rozvojové lokality sa ruší etapizácia, v návrhovom období do r.2020. Teda zmeny a doplnky upravujú túto časť na jednu etapu návrhového obdobia a druhú etapu pre výhľad.

Rozsah zmeny

Zmena sa dotýka :

- **Úpravy textu a záväznej časti územného plánu obce Ostrov**
- **Úpravy výkresovej časti a hlavne výkresu č.2,**
s ekvivalentnou platnosťou aj pre výkr.č3, .4.1, 4.2, 4.3, 5, 6,7 a 8

Riešená lokalita nezasahuje do chránených území, ani nezasahuje vo väčšom rozsahu mimo zastavaného územia ako v pôvodnom územnom pláne, teda nedotýka a záberov poľnohospodárskej pôdy a zmien hraníc zastavaného územia.

Zmeny a doplnky č.1/2011 ÚPN O Ostrov realizujú princíp zmeny v neviazaní riešenia územia na územný plán zóny s minimálnou zmenou vnútorného funkčného využitia pozemkov. Funkčné plochy pre bývanie v rodinných domoch sú čiastočne doplnené všeobecným označením bývania v obytných budovách.

V textovej časti nie je riešený problém do takej podrobnosti popisovaný, aby ju bolo nutné meniť ako celok. Je opravená a doplnená len v niektorých stadiách. Vo všeobecnosti je možné konštatovať, že celoplošne v textovej časti sa vypúšťa pojem „etapizácia“, pre návrhové obdobie, aj s príslušným poradovým číslom etapy.

V návrhu zmien a doplnkov v záväznej časti ÚPN obce Ostrov, ktorá je spracovaná v úplnom znení, sú červeným písmom vyznačené zmeny a doplnky ÚPN O.

Grafická časť je spracovaná v rozsahu samostatných výrezov dotknutom výkrese a priesvitky k pôvodnému príslušnému výrezu výkresu s vyznačením polohy územia, kde sú zmeny a doplnky graficky premietnuté.

Schválená dokumentácia „Zmeny a doplnky ÚPN O Ostrov“ bude uložená spolu s kompletnou pôvodnou schválenou dokumentáciou ÚPN obce, na mieste uloženia pôvodnej dokumentácie ÚPN O Ostrov.

5.Východiskové podklady

- Objednávka a žiadosť o vypracovanie zmien a doplnkov č. 1/2011 ÚPN O Ostrov
- ÚPN O Ostrov
- ÚPN VÚC Trnavského kraja a jeho zmeny a doplnky
- Vymedzenie riešeného územia. Riešeným územím je jedna lokalita č.4, lokalita pri družstve v jestvujúcej zástavbe a ostatných lokalít v zastavanom území obce Ostrov sa týka len časové zjednotenie a zrušenie etapizácie, územie je ohraničené a označené v grafickej časti ako lokalita č.4a, 4c1, 4c2, 4c3, 4c4, 4c5 a zvyšok územia zostáva v pôvodnom označení ako lokalita č.4b a 4d.

6. Postup a spôsob spracovania zmien a doplnkov

Obstarávateľ formuloval požiadavky na spracovanie dokumentácie.

Prostredníctvom odborne spôsobilej osoby, oznámil začatie spracovanie zmien a doplnkov na verejnej tabuli. Spracovateľ vypracoval Zmeny a doplnky č.1 /2011 ÚPN O Ostrov v návrhu, ktorý je spracovaný ako samostatná príloha textovej, záväznej a grafickej časti k schválenému ÚPN O Ostrov.

7. Územný plán obce Žilkovce - zmeny a doplnky č.1/2011 - zmeny a doplnky textovej a grafickej časti podľa kapitol, ktorých sa zmeny a doplnky dotýkajú a dotknuté výkresy.

V textovej časti /smernej časti/ sú zmeny a doplnky naznačené červeným písmom, ostatné, týkajúce sa dopĺňanej a menenej state, sú ponechané a predkladané v plnom znení. Zmeny sa týkajú nasledovných častí:

A.2.6 Návrh funkčného využitia územia s určením prevládajúcich funkcií

1. Základné rozvrhnutie funkcií v riešenom území, prevádzkových a komunikačných väzieb na území obce

Celková charakteristika sídelného útvaru, jeho funkčná kategória zostáva v návrhu nezmenená. Súčasná aj výhľadová funkcia obce Ostrov, ako prímestského sídla je obytná a výrobná, s udržiavaním poľnohospodárskej výroby viac v rastlinnej forme a s prevahou bývania v rodinných domoch. Bytový fond sa javí pri bežnom bonitačnom hodnotení, schopný uspokojovať súčasné požiadavky. Predpokladom uspokojenia návrhových a výhľadových požiadaviek je jeho kontinuálna prestavba, dostavba a **nová výstavba rozdelená do dvoch etáp pre návrhové obdobie do roku 2020 bez časového čiastkového určenia a výhľad.** Predpokladá sa, že jednotlivé lokality sa budú otvárať podľa možností obce, budovať inžinierske siete.

Bývanie je rozptýlené po celom riešenom území, vyplýva to z nosnej funkcie sídla. Občianska vybavenosť je sústredená v centre sídla, ktorého veľkosti toto rozloženie vyhovuje z hľadiska dostupnosti. Výroba je umiestnená na okraji sídla, tak jestvujúca, ako aj navrhovaná.

Plochy pre predpokladaný rozvoj riešeného územia sa nachádzajú tak v zastavanom území ako aj mimo zastavaného územia obce Ostrov. Jedná sa prevažne o kvalitnú pôdu, parcely sú vedené ako roľa prevažne v súkromnom vlastníctve a v užívaní súkromných osôb a Poľnohospodárskeho družstva Pokrok. Zábery mimo zastavaného územia sú riešené s porovnaním uspokojovania potrieb v zastavanom

území, s ohľadom na ich minimalizovanie a kvalitu pôdy vyjadrenú BPEJ a hydromelioračné zariadenia. Taktiež musia byť zohľadnené rozvojové plány a programy poľnohospodárskeho družstva, podporené Poľnohospodárskou platobnou agentúrou pre roky 2006-2011.

Súčasťou územného plánu je vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy v zmysle platnej legislatívy, pod cesty a ostatné inžinierske siete a inú výstavbu.

Plán pozemkových úprav, nie je spracovaný, preto by mal výstup zo schváleného územného plánu spracovateľ pozemkových úprav rešpektovať a zapracovať. Tieto dva dokumenty, by mali byť neodlúčiteľnou súčasťou rozvoja obce.

2. Vymedzenie častí územia pre riešenie vo väčšej podrobnosti

- Centrum obce Ostrov - lokalita 7a, pre túto časť územný plán odporúča vypracovať územný plán zóny. V ďalších stupňoch je potrebná dôsledná spolupráca obce s odborníkmi na ochranu kultúrnych a historických hodnôt.
- Plochy vyčlenené pre priemysel – lokalita 1a, vzhľadom k tomu, že v tomto stupni sa nedá presne určiť kapacity a z nich vyplývajúce požiadavky na inžinierske siete, odporúča sa vypracovať prehľadujúcu urbanistickú štúdiu a následne územný plán zóny
- Pre ostatné lokality hlavne tie, kde nie sú usporiadané vlastnícke vzťahy pod inžinierske siete je potrebné vypracovať urbanistické štúdie ako podklad pre vlastnícke usporiadanie a následné územné konanie pre budovanie technickej infraštruktúry.

A.2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

1. Doprava

c) funkčné členenie a kategorizácia ciest

Miestne komunikácie navrhované.

Vetva H/N – prepojenie vetvy H a S v kategórii MOK 4,0/30 s výhybňami.

Vetva O/N – krátka s obratiskom do areálu výstavby obytných domov v kategórii MO 6,5/30, v pokračovaní do lokality 4c4, ktorej presné smerové vedenie a poloha bude určená urbanistickou štúdiou, s možnosťou zokruhovania s vetvou P/N.

Vetva P/N – cez územie lokality 4c2, budúcej výstavby rodinných domov, kategórie MO 6,5/30, ktorá bude ukončená v koncovej polohe otočom. Jej poloha bude určená urbanistickou štúdiou.

Vetva U/N – kategória MO 4,25/30 umožňujúca zjednosmernenie vetiev U a V.

Vetva V/N – obojsmerná, okrajom intravilánu, kategória MO 7,0/40.

Ostatných častí sa zmena netýka, platia v pôvodnom znení platného územného plánu.

Návrh záväznej časti

Zmeny a doplnky v záväznej časti sú vyznačené červeným písmom a je predkladaná v úplnom znení

Zámerom návrhu riešenia Územného plánu obce Ostrov je vytvoriť pre obec a jeho spádové územie optimálne podmienky pre aktivity s funkčnou náplňou, akú si dané sídlo a jeho obyvatelia vyžadujú.

Pre návrh ÚPN – O do r. 2020 v tejto záväznej časti sú zahrnuté nasledovné zásady a regulatívy:

a.)Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia a funkčného využitia územia pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky

Celková charakteristika sídelného útvaru, jeho funkčná kategória zostáva v návrhu nezmenená. Súčasná aj výhľadová funkcia obce Ostrov, ako prímestského sídla je obytná a výrobná, s udržiavaním poľnohospodárskej výroby viac v rastlinnej forme a s prevahou bývania v rodinných domoch. Bytový fond sa javí pri bežnom bonitačnom hodnotení, schopný uspokojovať súčasné požiadavky, ale predpokladom uspokojenia návrhových a výhľadových požiadaviek je potrebná jeho kontinuálna prestavba, dostavba a nová výstavba. Táto je rozdelená do jednej etapy pre návrhové obdobie do roku 2020, bez časového čiastkového určenia. A výhľadové obdobie, pre ktoré sú naznačené smery, aby sa nezamedzilo ďalšiemu trvale udržateľnému rozvoju aj po návrhovom období.

Tento fakt ovplyvňuje aj členenie územia. Na okraji námestia pri vstupe zo severozápadu je kostol. Pôvodné námestie je predĺžené východným smerom. Objekty rodinných domov sú zoskupené v súvislej zástavbe, v koncovej polohe ukončené Okruhlicou. Sporadicky sa vyskytujú objekty občianskej vybavenosti v rodinnej zástavbe. Dožitím starých objektov vznikli prieluky. Táto časť obce je v návrhu zaradená do lokality č.7 a predpokladá sa jej rekonštrukcia a prestavba, s maximálnym zachovaním jestvujúceho charakteru obce, s vytvorením námestia a zhodnotením objektu kultúrneho domu, starej školy a objektu materskej školy, kde sa presunie celá vybavenosť školstva. Objekty občianskej vybavenosti zostávajú rozptýlené medzi obytnými objektmi a hlavne v centre obce.

V centre sa nachádzajú objemovo väčšie zariadenia občianskej vybavenosti ako je kultúrny dom a predajňa potravín a pohostinstva, ktoré sa nachádzajú v blízkosti ťažiska sídla. V tejto polohe sú dostatočné plošné rezervy pre doplnenie tejto občianskej vybavenosti. Tieto objekty sú v návrhu doplnené vysokou i nízkou zeleňou a účelovými zariadeniami.

Novšia zástavba je situovaná do okrajových častí sídla v severnej časti sídla, kde zástavba plynule zrástá s rekreačnou a športovou funkciou.

Nové plochy pre bývanie sú situované do troch polôh a zaberajú aj plochy poľnohospodárskej pôdy mimo zastavaného územia. Preto návrh rieši aj rozšírenie hraníc zastavaného územia. Lokalita č.1, severozápadne od centra, vedľa hospodárskeho dvora Ostrov je zahrnutá pre výstavbu výroby a skladového hospodárstva. Celá táto lokalita je mimo zastavaného územia, na ornej pôde so závlahami, ale nie zo zabudovanými sústavami.

Pre bývanie je určená lokalita č.2, na juhu územia. Časť tejto lokality je v zastavanom území a menšia časť zasahuje mimo zastavaného územia. Touto novou zástavbou rodinnými domami dôjde k záberu poľnohospodárskej pôdy, vo vlastníctve súkromných osôb.

Lokalita č.4 je v celom rozsahu určená na výstavbu objektov bývania. Časť je v zastavanom území a časť mimo zastavaného územia, kde je zaťažená hydro-melioračným zariadením. Táto lokalita je z hľadiska hospodárenia veľmi nevhodne situovaná, preto bola určená pre výstavbu. Tvorí enklávu medzi zastavaným územím M. Orvišťa a Ostrova a jej prístupnosť pre obhospodarovanie je po miestnych komunikáciách, čo značne obťažuje obyvateľov. Je rozdelená na dielčie lokality pre návrhové obdobie označené v zastavanom území ako lokalita č.4c1, 4c2, 4c3, 4c4, a vo

výhľade 4c5. Mimo zastavaného územia v návrhovom období je lokalita 4a, 4b, a vo výhľade lokalita č.4d.

Lokalita č.5a je navrhovaná v jestvujúcich súkromných záhradách pre bývanie v M. Orvišti.

Lokalita 5c na južnom okraji zastavaného územia zapíňa enklávu medzi M. Orvišťom a Ostrovom a plní funkciu výrobnú. Výrobná lokalita mimo zastavaného územia podporuje rozšírenie jestvujúcej výrobnej a skladovej funkcie v území na juhovýchodnom okraji zastavaného územia, čím sa predpokladá vytvorenie nových pracovných príležitostí.

Vzhľadom k tomu, že navrhovaná lokalita je v tesnej blízkosti jestvujúcej obytnej funkcie, pri výbere výrobných zariadení bude potrebné klásť výrazný dôraz na ochranu životného prostredia, hygienickú ochranu a ochranu bezpečnosti a zdravia obyvateľstva.

Pri všetkých okrajových lokalitách č.1, čiastočne 2b, 3a, celá 2c, 4a, 4b, 8 a 5c dochádza aj k záberu poľnohospodárskej pôdy mimo zastavaného územia. Ostatné lokality sú v zastavanom území, pri ich výstavbe sa počíta so záberom jestvujúcich záhrad v zastavanom území. Výstavbu v týchto lokalitách je potrebné zvážiť a postupným obstarávaním podrobnejších dokumentácií – urbanistických štúdií, organizovať postupnosť výstavby v území podľa pripravenosti pre majetkové usporiadanie a podľa finančných a technických možností obce pre výstavbu technickej infraštruktúry, s ohľadom na vytváranie ucelených funkčných častí.

Športové ihrisko je situované v severozápadnom okraji zastavaného územia v tesnej blízkosti poľnohospodárskeho dvora. S jeho rozšírením sa neuvažuje. Na jeho kvalitatívne zhodnotenie je v danej lokalite dostatočný priestor. V tejto lokalite sa počíta s výsadbou ochrannej zelene.

Na severozápadnom okraji obce je lokalizované jedno hospodárske stredisko poľnohospodárskeho družstva Ostrov, kde sa nachádzajú priestory výrobné, objekty mechanizácie, skladovacie priestory a objekty administratívy. Návrh ho rešpektuje za dodržania hygienických opatrení a ochrany životného prostredia, tak ako aj hospodársky dvor v M. Orvišti, ktorý je začlenený do priestorovej nadväznosti na ostatné výrobné plochy v danom území.

V návrhu nie sú vyčlenené plochy pre chov hospodárskych zvierat, pre formu samostatne hospodáriacich roľníkov, pretože pre zachovanie ochranných pásiem vodných zdrojov a dodržiavanie hygienických zásad v obytnej zóne a v týchto ochranných pásmach, je takáto funkcia nežiadaná.

Drobný chov pre vlastné potreby je možné uskutočňovať pri vlastnom bývaní, za predpokladu prísneho dodržania hygienických zásad. Pre takýto chov sú najvhodnejšie pozemky na južnom a juhovýchodnom okraji zastavaného územia s taktiež na pozemkoch v blízkosti hospodárskeho dvora Ostrov.

Za nevhodné návrh považuje neorganizované umiestňovanie, aj keď drobného chovu v novo navrhovaných lokalitách č. 3a, 2b, 4a, 4b, 4c1, 4c2, 4c4, 7a, 7b . Návrh predpokladá, že podmienky a limity pre vedenie drobného chovu zvierat v súlade s hygienickými predpismi, vydá obec formou Všeobecného nariadenia obce .

Hlavnou nosnou kostrou obce je cesta III/06121(Piešťany - Ostrov). Jedinou výškovou dominantou je kostol. Hmotovou nežiadanou dominantou sú zariadenia, objekty a silá osivového podniku v hospodárskom dvore Ostrov, ktoré návrh čiastočne eliminuje návrhom výsadby zelene v samotnom areáli a v jeho blízkom okolí formou ochrannej zelene.

Hodnotným priestorom je verejné priestranstvo okolo kaplnky v Malom Orvišti, ktoré sa navrhuje ako verejná a oddychová zeleň. Oddychová zóna je plánovaná aj v trase

koryta Dudváh s adekvátnou turistickou infraštruktúrou popri toku, čo vyplýva z projektu revitalizácie potoka Dudváh.

Cenným urbanistickým priestorom sa stáva lokalita č.7a novo budované centrum, ktoré po dobudovaní objektov občianskej vybavenosti a doplnení súvislou a rozptýlenou zeleňou podporí faktické ťažisko obce Ostrov.

b.) Prípustné, obmedzujúce alebo vylučujúce podmienky pre využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch

Poľnohospodárstvo

Obec Ostrov sa nachádza v poľnohospodárskej krajine s veľmi vhodnými podmienkami na poľnohospodársku výrobu. Aby územie bolo podporené aj z hľadiska ekologickej stability, je nutné podporiť diverzitu územia v poľnohospodárskej krajine. Preto je potrebné zmenšiť veľkobloky poľnohospodárskej pôdy tým, že v krajine vzniknú nepravidelné remízky tvorené nelesnou stromovou a krovitou vegetáciou.

Navrhovanou výsadbou vetrolamov, ozelenením poľných ciest a zakladaním ostrovčekov nelesnej stromovej a krovitej vegetácie sa podporí ochrana pôdy a zabráni sa veternej erózii územia.

Priemyselná výroba

Návrh predpokladá vzhľadom na polohu obce stavebný rozvoj obce, tým aj množstvo pracovných príležitostí v oblasti stavebníctva.

Návrh rieši aj plochy pre rozvoj ľahkého priemyslu, výroby s skladov, v lokalite č. 1 a 5c. Jedná sa o doplnenie a rozšírenie už jestvujúcej výrobnéj a skladovej funkcie v území na južnom okraji zastavaného územia a novej lokality na severozápadnom okraji zastavaného územia, čím sa predpokladá vytvorenie nových pracovných príležitostí. Vzhľadom k tomu, že navrhovaná lokalita je v tesnej blízkosti jestvujúcej bytovej zástavby aj navrhovanej lokality č.3a s obytnou funkciou, pri výbere výrobných zariadení bude potrebné klásť výrazný dôraz na ochranu životného prostredia a ochranu bezpečnosti a zdravia obyvateľstva. Počíta sa s výsadbou ochrannej zelene.

Podrobné regulačné limity budú určené až v územnom pláne zóny.

Lesné hospodárstvo

Vzhľadom na absenciu lesných porastov, v krajine záujmového územia je iba malá plocha lesa na severe katastra, nie je prípustné lesné hospodárenie.

Ťažba nerastných surovín

Ťažba nerastných surovín sa v území nerealizuje.

Cestovný ruch, rekreácia a využívanie voľného času

Vzhľadom na to, že samotné sídlo ako i jeho okolie poskytujú potenciálne vhodné podmienky pre krátkodobú rekreáciu je možné navrhovanými opatreniami podporiť vidiecky a poznávací turizmus v tejto oblasti a to využitím potenciálu pre cykloturistiku, ktorú je vhodné podporiť v území návrhom cyklistickej turistickej trasy. Návrh sa týka podpory vzniku cyklotrasy orientovanej na poznávanie sakrálnych prvkov krajiny a navrhované trasy budú hlavne zamerané na prepojenie obce s mestom Piešťany a riekou Váh a napojenie na Vážsku magistrálu.

V návrhovom období sa nenavhuje samostatná cyklotrasa, návrh využíva na cykloturizmus jestvujúce miestne a účelové komunikácie.

Bývanie, zeleň a technická infraštruktúra

Zájmové územie je z urbanistického hľadiska vhodné na realizáciu nových zámerov, tak pre bývanie, výrobu ako aj rekreáciu.

Nové zámery sú citlivo vkladané do krajiny tak, aby nenarušili jej typický krajinný ráz a zároveň limity určujú ďalší urbanizačný rast, kde je plánovaná výstavba nových ulíc, počíta sa tu s potenciálnym uličným stromoradiím. Nové verejné sadové úpravy je nutné zapracovať do PD v štádiu spracovávania zóny alebo ÚŠ. Stavebná čiara v novo navrhovaných lokalitách, pri obojstrannej zástavbe bude vzájomne vzdialená od protiahlej stavebnej čiary minimálne 18,0m a pri ukludnených komunikáciách minimálne 11,0m.

Zástavba v lokalitách pre bývanie je nízko podlažná, prevažne zameraná na rodinné domy samostatne stojace. Plochy pred domami budú dotvárať verejnú zeleň aj keď budú vlastníctvom súkromných osôb.

Výstavba je riešená pre návrhové obdobie a naznačuje taktiež rezervné plochy pre výhľadové obdobie, aby sa umožnilo vytvoriť podmienky pre ďalší rozvoj obce.

Všetky inžinierske siete okrem cesty budú realizované ako podzemné stavby.

V navrhovaných lokalitách vznikajúcich v záhradách jestvujúcej zástavby, je možné začať výstavbu samotných domov až po vybudovaní inžinierskych sietí. Je neprípustné, aby stavby vznikali s vecným bremenom na sprístupnenie a vedenie prípojok cez pozemok pôvodnej zástavby orientovanej k inej ulici.

Je neprípustné umiestňovať na novo navrhovaných pozemkoch hospodárske dvory pre chov hospodárskych zvierat, drobnochov je prípustný ale je potrebné ho pre jednotlivé lokality regulovať VZN obce.

V obytných zónach nie sú prípustné ani výrobné zariadenia, ako sú autodiely, lakovne a ostatné zariadenia, ktoré by svojou funkciou nadmieru obmedzovali pohodu bývania. Záhrady v blízkosti stavieb budú využívané len ako rekreačné a hospodárske v zadnej časti pozemkov, pre pestovanie zeleniny.

Je neprípustné, aby na pozemku vznikali hospodárske stavby väčšieho rozsahu ako drobná stavba. Garáž by mala byť súčasťou stavby rodinného domu, alebo ako sólo stavba ale maximálna dĺžka komunikácie k nej by nemala presiahnuť 20m od čelnej majtkovej hranice.

Pre jednotlivé funkčné plochy sú stanovené nasledovné podmienky a obmedzenia:

A1J - Obytné územie s prevahou bývania a súkromnej zelene – jestvujúca zástavba s možnosťou prestavby a dostavby

Hlavná funkcia:

- Bývanie
- Rodinné domy
- Zachovanie záhrad ako súkromnej zelene
- Plochy prislúchajúce k bývaniu, zeleň, technická infraštruktúra a statická doprava

Prípustné:

- Umiestnenie objektov a priestorov občianskej vybavenosti, obchodov, služieb a drobných prevádzok nevýrobného charakteru
- Zeleň predzáhradiek dopĺňajúca verejnú zeleň

Neprípustné:

- Objekty priemyselnej výroby a sklady
- Objekty poľnohospodárskej výroby,
- Samostatne hospodáriaci roľníci- živočíšna výroba

- Autoservis
- Sklárky druhotných surovín

Podlažnosť:

- Rodinné domy - 1 podlažie a maximálne 2 podlažia a podkrovie

Intenzita využitia:

- 30%-40% zastavaná plocha

Ostatné limity

- V lokalite okolo námestia sv. Imricha je potrebné pri prestavbe jestvujúceho bytového fondu spolupracovať s orgánom ochrany pamiatok. Je vylúčené, aby sa v tejto lokalite umiestňovali stavby v záhradách s vecným bremenom na sprístupnenie a vedenie prípojok cez pozemok pôvodnej zástavby orientovanej k námestiu.
- Je neprípustné umiestňovať stavby hospodárskych ani výrobných objektov a prevádzok nezlúčiteľných s obytným územím a dobrými mravmi.
- Garáž môže byť súčasťou stavieb na bývanie.
- Záhrady prislúchajúce k bývaniu budú využívané v blízkosti domov ako rekreačné a zvyšnú časť pozemku je možné využívať ako hospodársku záhradu na pestovanie ovocia a zeleniny.

A1 - Obytné územie s prevahou bývania a súkromnej zelene

Hlavná funkcia:

- Bývanie
- Rodinné domy
- Zachovanie záhrad ako súkromnej zelene
- Plochy prislúchajúce k bývaniu, zeleň, technická infraštruktúra a statická doprava

Prípustné:

- Umiestnenie objektov a priestorov občianskej vybavenosti, obchodov, služieb a drobných prevádzok nevýrobného charakteru
- Verejná zeleň

Neprípustné:

- Objekty priemyselnej výroby a sklady
- Objekty poľnohospodárskej výroby,
- Samostatne hospodáriaci roľníci- živočíšna výroba
- Autoservis
- Sklárky druhotných surovín

Podlažnosť:

- Rodinné domy - 2 podlažia a maximálne 2 podlažia a podkrovie

Intenzita využitia:

- 30%-40% zastavaná plocha

Ostatné limity

- V nových lokalitách je možné začať výstavbu samotných objektov pre bývanie, až po vybudovaní inžinierskych sietí. Je neprípustné aby sa výstavba samotných RD realizovala skôr. Je vylúčené, aby sa stavby realizovali s vecným bremenom na sprístupnenie a vedenie prípojok cez pozemok pôvodnej zástavby orientovanej k inej ulici.
- Je neprípustné v novo navrhovaných lokalitách umiestňovať stavby hospodárskych ani výrobných objektov a prevádzok nezlúčiteľných s obytným územím a dobrými mravmi.

- Garáž by mala byť súčasťou stavieb na bývanie. Pokiaľ bude umiestňovaná ako sólo stavba, maximálna dĺžka komunikácie k nej nesmie presiahnuť 20m od čelnej hranice pozemku.
- Záhrady prislúchajúce k bývaniu budú využívané v blízkosti domov ako rekreačné a zvyšnú časť pozemku je možné využívať ako hospodársku záhradu na pestovanie ovocia a zeleniny.

BD - Obytné územie s prevahou bývania

Hlavná funkcia:

- Bývanie
- Bytové domy
- Plochy prislúchajúce k bývaniu, zeleň, detské ihriská, technická infraštruktúra a statická doprava

Prípustné:

- Umiestnenie objektov a priestorov občianskej vybavenosti, obchodov, služieb a drobných prevádzok nevýrobného charakteru
- Verejná zeleň

Neprípustné:

- Objekty priemyselnej výroby a sklady
- Objekty poľnohospodárskej výroby,
- Samostatne hospodáriaci roľníci- živočíšna výroba
- Autoservis
- Sklárky druhotných surovín

Podlažnosť:

- Bytové domy - 2 podlažia a podkrovie a maximálne 3 podlažia

Intenzita využitia:

- 60% zastavaná plocha

Ostatné limity

- V nových lokalitách je možné začať výstavbu samotných objektov pre bývanie, až po vybudovaní inžinierskych sietí. Je neprípustné aby sa výstavba samotných BD realizovala skôr.
- Je neprípustné v novo navrhovaných lokalitách umiestňovať stavby hospodárskych ani výrobných objektov a prevádzok nezlúčiteľných s obytným územím a dobrými mravmi.
- Garáž môžu byť súčasťou stavieb na bývanie aj ako samostatne stojace radové garáže.
- Zeleň prislúchajúca k bývaniu bude využívaná ako rekreačná a a vo vzdialenejšej časti od objektov je možné osadiť ovocnými stromami.

B1 - Obytné územie pre umiestnenie obytných budov

Hlavná funkcia:

- Bývanie
- Rodinné domy samostatne stojace, radové, bytové domy,
- Zachovanie záhrad pri rodinných domoch ako súkromnej zelene
- Plochy prislúchajúce k bývaniu, zeleň, ihriská, technická infraštruktúra a statická doprava

Prípustné:

- Umiestnenie objektov a priestorov občianskej vybavenosti, obchodov, služieb a drobných prevádzok nevýrobného charakteru
- Penzióny

- Garáž ako samostatne stojaca pri RD
- Radových garáží prislúchajúcich k bytovým domom
- Verejná zeleň

Neprípustné:

- Objekty priemyselnej výroby a sklady
- Objekty poľnohospodárskej výroby,
- Samostatne hospodáriaci roľníci- živočíšna výroba
- Autoservis
- Sklárky druhotných surovín

Podlažnosť:

- Rodinné domy - 2 podlažia a maximálne 2 podlažia a podkrovie
- Bytové domy a ostatné obytné budovy 2 podlažia a podkrovie, max. 3podlažia

Intenzita využitia:

- 40%-60% zastavaná plocha

Ostatné limity

- V nových lokalitách je možné začať výstavbu samotných objektov pre bývanie, až po vybudovaní inžinierskych sietí. Je neprípustné aby sa výstavba samotných obytných objektov realizovala skôr.
- Je neprípustné v novo navrhovaných lokalitách umiestňovať prevádzky nezlúčiteľné s obytným územím a dobrými mravmi.
- Garáž by mala byť súčasťou stavieb na bývanie. Pokiaľ bude umiestňovaná ako sólo stavba, maximálna dĺžka komunikácie k nej nesmie presiahnuť 20m od čelnej hranice pozemku.
- Záhrady prislúchajúce k bývaniu budú využívané v blízkosti domov ako rekreačné a zvyšnú časť pozemku hlavne pri RD je možné využívať na pestovanie ovocia a zeleniny.

V jestvujúcej zástavbe sa miestami nachádzajú voľné parcele, prieluky, ktoré je možné zastavať pri dodržaní stavebného zákona a vykonávacích predpisov. V lokalite pri družstve na južnom okraji družstva návrh odporúča na voľných pozemkoch oddialiť stavebnú čiaru, a plochu pred domom osadiť zeleňou, k vôli dosiahnutiu dostatočného odstupu od tohto hospodárskeho dvora.

Jestvujúca obytná zástavba je začlenená do funkčnej plochy A1J, tiahne sa pozdĺž ciest III. Triedy, ktoré prechádzajú obcou a okolo námestí tzv. Okruhlica. V súčasnosti sa nachádzajú v oblasti zvýšenej hladiny hluku v dennej dobe. Dopravno-organizačnými opatreniami nie je možné znížiť tento negatívny jav. Pre jestvujúcu obytnú zástavbu pozdĺž cesty III. triedy je potrebné pri rekonštrukciách domov a stavebnými úpravami docieľiť vylepšenie stavu použitím kvalitných proti hlukových materiálov a v miestach, kde dôjde k asanácii jestvujúcich stavieb a na ich mieste k výstavbe nových stavieb je potrebné rešpektovať odsunutie stavebnej čiary, aby bol dodržaný prípustný hygienický štandard. Pre jestvujúcu zástavbu v historickom centre je dôležité zachovanie historického rázu tak v urbanistickej štruktúre ako aj v zachovaní výškového zónovania. Pri ich údržbe, rekonštrukcii a modernizácii v maximálnej miere dodržať tvaroslovné prvky ľudovej architektúry. V lokalitách s novšou zástavbou zachovať urbanistickú štruktúru so zachovaním výšky stavieb rodinných domov, maximálne s možnosťou vytvárania podkroví, aby podľa platnej legislatívy bol zachovaný parameter rodinného domu, teda dve nadzemné podlažia a podkrovie.

c.) Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia územia

Občianska vybavenosť je v návrhu sústredená do centra obce. Návrh ju v tejto polohe zachováva a vhodne dopĺňa, navrhuje na rekonštrukciu s vytvorením hodnotného ťažiska obce s novým námestím, ktoré bude vytvárané z historického verejného priestranstva z neho budú prístupné všetky zariadenia občianskeho vybavenia, k nemu príslušné.

V priestoroch školského areálu je nedostatok rozptylných plôch a plôch pre športoviská, preto návrh predpokladá sústrediť školské stavby na jeden pozemok, aby sa tieto plochy netvorili malé a na dvoch miestach. Obecný úrad premiestniť do priestorov kultúrneho domu a tým sústrediť celú vybavenosť do jedného centra. Ostatné objekty občianskeho vybavenia ako sú služby obyvateľstvu, obchodná sieť a drobné prevádzky s tým súvisiace, sú rozmiestnené blízko centra a môžu byť aj súčasťou pozemkov rodinných domov.

d.)Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia

Návrh komunikačných trás

Regulatívy priestorového usporiadania územia – Trasy a parametre líniových doprav. stavieb.

- Na cestách III. triedy v obci postupne dobudovať vozovku na kategóriu MZ 8,5/50, odstrániť lokálne smerové zábrany a dobudovať obojstranné chodníky, rozšíriť mosty.
- Na jestvujúcich MK vybudovať uličnú úpravu v parametroch vyžadovaných STN 736110. V prípadoch, kde to priestor nedovolí, zvoliť pomocou dopravného značenia režim ukľudnenia, prípadne zjednosmernenia MK, alebo vybudovať výhybne.
- Pripraviť a zrealizovať pomenovanie ulíc s prečíslovaním domov.
- Vyznačiť vodorovným dopravným značením osi ciest, autobusové zastávky a stojiská statickej dopravy.
- Vybaviť celú obec dopravným značením podľa súčasných predpisov.
- Navrhované miestne komunikácie, budovať podľa platných predpisov v nasledovných kategóriách:
 - *Vetva H/N* – prepojenie vetvy H a S v kategórii MOK 4,0/30 s výhybňami.
 - *Vetva O/N* – krátka s obrátiskom do areálu výstavby obytných domov v kategórii MO 6,5/30, v pokračovaní do lokality 4c1, ktorej presné smerové vedenie a poloha bude určená urbanistickou štúdiou, počítať s možnosťou zokruhovania s vetvou P/N.
 - *Vetva P/N* – cez územie lokality 4c2, budúcej výstavby rodinných domov, za objektami radovej rodinnej zástavby, kategórie MO 6,5/30, ktorá bude ukončená v koncovej polohe otočom. Jej poloha bude určená urbanistickou štúdiou
 - *Vetva U/N* – kategória MO 4,25/30 umožňujúca zjednosmernenie vetiev U a V.
 - *Vetva V/N* – obojsmerná, okrajom intravilánu, kategória MO 7,0/40.

Lokalizácia dopravných zariadení

V riešenom území sa nenachádzajú a ani sa nenavrhujú ostatné druhy dopravných zariadení odporúča sa v lokalite č.1a v rámci priemyselnej zóny uvažovať s čerpacou stanicou PH.

Navrhovaný systém zásobovania pitnou vodou

Súčasný systém zásobovania pitnou vodou navrhujeme zachovať aj vo výhľadovom období s tým, že v novovytvorených stavebných obvodoch budú doplnené nové rozvodné potrubia DN 100. Každý novovytvorený stavebný obvod bude zokruhovaný z hlavným rozvodným potrubím, čím budú vylepšené tlakové pomery v celej obci Ostrov. Zokruhovať je nutné aj jestvujúce slepé ukončenia vodovodných vetiev. Ku koncu roku 2020 uvažujeme zo 100% napojením obyvateľov na obecný vodovod.

Navrhovaný systém kanalizácie

Pripravovaná splašková kanalizácia je kapacitne navrhnutá s dostatočnou rezervou aj pre výhľadové rozšírenie obce Ostrov. V novovytvorených stavebných obvodoch budú doplnené nové vetvy splaškovej kanalizácie DN 250, ktoré budú napojené na projektovo pripravenú splaškovú kanalizáciu. Prípadné osadenie pomocných čerpacích staníc navrhovanej splaškovej kanalizácie bude spresnené v ďalšom stupni dokumentácie, po výškopisnom zameraní novovytvorených stavebných obvodov. Ku koncu roku 2020 uvažujeme zo 100% napojením domov na splaškovú kanalizáciu.

Do splaškovej kanalizácie budú zaústené len splaškové vody. Prípadné priemyselné odpadové vody resp. odpadové od hospodárskych zvierat, ktoré môžu vznikáť v pripravovanej lokalite pre drobné priemyselné prevádzky resp. v poľnohospodárskom družstve musia byť pred zaústením do splaškovej kanalizácie vyčistené samostatne.

Dažďové vody

Odvedenie dažďových vôd zostane nezmenené, z obce sú odvádzané povrchovo do miestnych recipientov (Dudváh, Očkovský kanál), resp. do najnižších miest terénu, kde voľne vsakujú. Vsakovacie pomery územia obce sú veľké, sú dané geologickým podložím .

Vodné toky a vodohospodárske zariadenia

Pre zlepšenie zlého stavu v obci bez pretekajúceho toku je nutné urobiť úpravy na hati v Čachticiach a zrevitalizovať celý tok Dudváhu v obciach Ostrov, Podolie, Častkovce a Čachtice vybudovaním spojovacieho kanála Dubová - Dudváh v Častkovciach.

NÁVRH ZÁVÄZNÝCH REGULATÍVOV ÚZEMNÉHO ROZVOJA

Pri revitalizácii horného toku povodia Dudváhu postupovať podľa projektu „Zahraničná pomoc vracia život povodiu Dudváhu i regiónu“

Vylúčiť akékoľvek zaústenie odpadových vôd priamo do recipientov a tým zlepšiť čistotu potokov.

Zásobovanie vodou

Návrh územného plánu obce odporúča dodržať tieto zásady a regulatívy:

- Rozšírenie vodovodnej siete hlavne do jestvujúcej zástavby v južnej časti obce a zokruhovanie celej siete.
- Návrh vodovodnej siete do plánovaných lokalít určených pre výstavbu individuálnych rodinných domov.
- Orientovať výstavbu obce tak, aby bola jestvujúca vodovodná sieť – v maximálnej miere využitá.

- chrániť vodne zdroje a kontrolovať dodržiavanie podmienok hospodárenia aj vo vonkajšom pásme hygienickej ochrany druhého stupňa

Zvýšená spotreba vody v roku 2020 bude aj naďalej pokrytá zo SVK Piešťany - Trnava s akumuláciou vo vodojeme Vrbové.

Odkanalizovanie

- Rekonštrukciu jestvujúcich nevyhovujúcich častí kanalizácie
- Dobudovanie delenej kanalizačnej siete dažďovej a splaškovej kanalizácie.
- Splaškovú kanalizáciu navrhnuť aj na plánovanú výstavbu . Po napojení rodinných domov a občianskej vybavenosti jestvujúce žumpy zrušiť.
- Dažďovú kanalizáciu dobudovať tak, aby bola jestvujúca dažďová kanalizácia využitá. Na novej dažďovej kanalizácii navrhnuť usadzovacie objekty.
- Dodržať ustanovenia Zákona o vodách /vodného zákona/ č. 184/2002 Zb. o ochrane akosti povrchových a podzemných vôd v súlade so zásadami smerného Vodohospodárskeho plánu a STN.

Navrhované lokality, ktoré zasahujú v južnej časti riešeného územia, mimo zastavaného územia sa nachádzajú v záujmovom území stavby „Závlaha pozemkov Piešťany - Nové Mesto, 2.st.“ (evid.č. 5211 158), okruh ZČS Veľké Orvište. Na uvedených lokalitách sa podzemné rozvody závlahovej vody nenachádzajú.

Navrhované lokality na severe riešeného územia, ktoré zasahujú mimo zastavaného územia, sa nachádzajú v záujmovom území stavby „Závlaha pozemkov Piešťany - Nové Mesto, 2.st.“ (evid.č. 5211 158), okruh závlahovej čerpacej stanice Bašovce, v správe Hydromeliorácie, š.p. Stavba bola daná do užívania v r. 1971 s celkovou výmerou 2 721 ha. Pri podrobnejšom riešení je nutné tieto zariadenia rešpektovať s prihliadnutím na ich spoločenskú hodnotu

Návrh riešenia energetiky

Na základe predpokladaného odberu elektrickej energie pre navrhované etapy v jednotlivých lokalitách a vychádzajúc z jestvujúceho stavu s prihliadnutím na zásobovanie el. energiou novovytvorenej lokality na severe skutočne zastavaného územia sa navrhuje následovné riešenie, ktoré bude naväzovať po jednotlivých lokalitách a etapách :

- **1.** lokalita - vybudovanie novej kioskovej trafostanice o výkone 1x630 kVA.

Umiestnenie trafostaníc bude súmerne tak, aby svojím výkonom zabezpečovala zásobovanie rovnomerne pre celú lokalitu, čím by sa vytvorila možnosť napájania jestvujúcej časti obce v blízkosti trafostanice TR2.

- **2.** lokalita bývanie –nevyžaduje novú trafostanicu postačuje TS6
- **4.** lokalita bývanie by bola zabezpečená z jestvujúcej TS 7 výmenou transformátora na 400 kVA
- **5.** lokalita bývanie bude zabezpečená z trafostanice TS7 a prípadne z TS 5 po zvýšení výkonu z 250 na 400 kVA, ktorá by slúžila aj pre napojenie výroby v lok. **5c.**

Charakteristika systému zásobovania

Zo strany vn 22 kV by sa jednotlivé trafostanice napájali káblovým vedením AXEVCEY 3x70 v zemi z jestvujúcich vedení vn. Návrh odporúča uložiť postupne všetky aj jestvujúce nn rozvody do zeme.

Rozvod sietí nn by bol výlučne káblom uloženým v zemi.

ZMENY A DOPLNKY Č. 1/2011 K ÚZEMNÉMU PLÁNU OBCE OSTROV

Vonkajšie osvetlenie bude pokračovaním jestvujúceho VO a rozvody budú prevedené podobne ako rozvody nn.

Z uvedených predpokladov zvýšenia odberu elektrickej energie bude potrebné zvýšiť výkon jestvujúcich trafostaníc prípadne v najväčších odberoch uvažovať s osadením nových trafostaníc.

Nové rozvody distribučnej siete realizovať výlučne káblami uloženými v zemi s úvahou postupnej výmeny jestvujúcich vzdušných distribučných vedení a podobne je to aj pri rozvode vonkajšieho osvetlenia.

Telekomunikácie

Všetky nové rozvody ako telefónne, miestneho rozhlasu, zavedenie káblovej televízie, prípadne iné realizovať výlučne káblami uloženými v zemi, s úvahou postupnej výmeny jestvujúcich vzdušných vedení

Dosiahnutie plánovaného stavu hustoty telefónnych staníc a poskytovanie širokopásmových telefónnych služieb (ISDN atď.) si teda vyžaduje:

- vybudovať novú sekundárnu prístupovú sieť dostatočnej kapacity pre celú obec
- zrekonštruovať jestvujúce telefónne rozvody
- v lokalitách novej výstavby všetky telekomunikačné, oznamovacie prípadne zabezpečovacie rozvody realizovať v zemi.
- v celej obci v prípade rekonštrukcií jestvujúcich vonkajších elektrických telekomunikačných sietí uvažovať s ich uložením do zeme.

Miestny rozhlas

Šírenie obecných správ sa zabezpečí miestnym rozhlasom, ktorého rozvod je prostredníctvom vzdušných vedení po stĺpoch a návrh predpokladá, že sa postupne rozvod uloží káblom do zeme.

Rozvod miestneho rozhlasu v jednotlivých etapách sa zrealizuje káblom v zemi v najnutnejších prípadoch vzdušným vedením.

Je však potrebné v rámci jednotlivých etáp zabezpečiť potrebný zvukový výkon jestvujúcej rozhlasovej ústredne t.j. osadením potrebných zosilovacích súprav - stojanov.

Kábelová televízia

V jednotlivých lokalitách a ich etapách zrealizovať potrebné rozvody, kábelovej televízie, ktoré by s prevedením rozvodov kábelovej televízie v jestvujúcej časti obce a potrebného strojného zariadenia zabezpečili možnosť širšieho a kvalitnejšieho príjmu nielen televízneho signálu, ale aj ďalších činností, pre celú obec, ktoré kábelová televízia umožňuje.

Rozvod plynu

Aby bolo možné komplexne posúdiť výkonu RS, je potrebné preveriť odbery plynu (jestvujúce i výhľadové) aj tých obciach, ktoré sú z regulačnej stanice zásobené. Po podrobnejšom spracovaní jednotlivých lokalít overovacími štúdiami sa určia potreby pre jednotlivé lokality a v účinnosti so správcom a dodávateľom plynu bude táto úloha riešená. Teraz nie je predmetom tohoto územného plánu.

Protipožiarne zabezpečenie

Obec v zmysle § 15 Zákona NR SR č. 314/2001 je povinná zriadiť obecný hasičský zbor na zdolávanie požiarov a vykonávanie záchranných prác pri živelných pohromách a iných mimoriadnych udalostiach, udržiavať jeho akcieschopnosť a zabezpečovať jeho materiálo-technické vybavenie. Zároveň musí zabezpečiť zvolávanie členov tak, aby po prijatí správy ohlasovňou požiaru o potrebe výjazdu na zásah a po nasledujúcom vyhlásení poplachu sa dodržal časový limit výjazdu do 10-tich minút. Obecný hasičský zbor sa považuje za akcieschopný, ak sú na hasičskej zbrojnici do určeného časového limitu výjazdu pripravení pre výjazd na zásah najmenej jeho štyria členovia. Za minimálne vybavenie obecného hasičského zboru sa požaduje: akcieschopná cisternová automobilová striekačka alebo dopravný automobil s motorovou striekačkou; hadicové vedenie, ktoré umožňuje dopravu hasiacej látky do vzdialenosti najmenej 300 m; osobné ochranné pracovné prostriedky používané pri zdolávaní požiarov alebo na vykonávanie záchranných prác pre každého zamestnanca alebo člena hasičského družstva; vecné prostriedky na rozoberanie, uvoľňovanie a odstraňovanie konštrukcií pri zásahu.

e.) Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrohistorických hodnôt, pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, pre vytváranie a udržanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene

Rešpektovať všetky kultúrno-historické hodnoty v území obce s maximálnou snahou o ich zachovanie a primerané využitie v zmysle platných právnych predpisov – zákona NR SR číslo 49/2002 Z.z- o ochrane pamiatkového fondu, v znení neskorších predpisov.

V zmysle platných právnych predpisov si každý investor / stavebník, každej stavby, vyžadujúcej si zemné práce si vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba, atď.) od pamiatkového úradu v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných pamiatok.

Doplniť enklávy a nevyťahovať zástavbu hlboko do voľnej prírody tak, aby pri ďalšom rozvoji obce bolo zabezpečené jeho trvalo udržateľné smerovanie v zmysle rovnocenného ekonomického, sociálneho, environmentálneho a kultúrneho rozvoja. Pri navrhovaní sa kolektív riadil nasledovnými prioritami pri navrhovaní opatrení:

- Vrátiť identitu obce ako základný pilier, pri jej ďalšom rozvoji pomenovať a rozvíjať *genius loci* (tzv. duch miesta)
- Zachovanie kultúrneho a prírodného dedičstva – zachovávať pôvodný špecifický ráz vidieckej krajiny. Pri ďalšej výstavbe vychádzať z pôvodného charakteru zástavby a historicky tvorenej okolitej krajiny. Zohľadňovať národopisné špecifikum.
- Program obnovy dediny – zapojenie obce do celoslovenského Programu obnovy dediny a pokračovať tak v rozvoji vidieka postavenom na prírodných, kultúrno-historických danostiach územia a regiónu.
- Agroturistika – cestovný ruch v obci a regiónu posilniť prostredníctvom rozvoja poznávacej, vidieckej, vodnej a cyklistickej turistiky a doplnenie tranzitných cyklistických chodníkov cez intravilán obce v súčinnosti s cyklistickou sieťou v regiónu

Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

Návrh zelene

- Revitalizácia regionálneho biokoridoru Dudváh, v zmysle vypracovanej štúdie
- stromoradie pozdĺž cesty III/06121 bude pozitívnym príkladom koridoru na zachytávanie vetrov, návrh na pokračovanie aleje v celej svojej dĺžke, doplnenie vegetácie.
- vyššie poschodie vegetácie v krajine kompletne absentuje, návrh predpokladá výsadbu dlhovekých drevín, príp. solitérov tak v intraviláne ako aj v krajine.
- na severnej hranici intravilánu medzi PD a Dudváhom vysadiť vetrolam a doplniť vegetáciou po oboch stranách cesty.
- Výsadba sprievodnej vegetácie pozdĺž PD a v jeho areáli.
- priestor pri kostole a cintorínoch doplniť zeleňou pri vstupe do cintorína
- výsadba živého plotu okolo plotu školského detského ihriska.
- doplnenie vegetácie pozdĺž štadiónu.
- vedenia VN osadiť ochrannými zábranami na ochranu dravcov.
- priemyselný rozvoj územia v budúcnosti podmieniť maximálnym zachovaním vzrastnej zelene.

Opatrenia týkajúce sa zlepšenia krajinného obrazu:

Vstup do dediny – chýbajúcu sprievodnú vegetáciu pozdĺž komunikácie zo smeru Piešťany po oboch stranách postupne doplniť

Návrh - pre zlepšenie krajinného obrazu návrh na výsadbu stromoradia zloženého z pôvodných dlhovekých stromovitých drevín.

Centrum obce - nekoordinovaná výsadba a úprava centrálného námestia.

Návrh - úprava centra obce okolo kostola, kultúrneho domu a školy podľa sadovníckeho projektu

Návrh - odporúčenie odborného ošetrovania jestvujúcej zelene a postupné dopĺňanie vypadnutých jedincov.

Doplniť ulice pásmi trávnikov a pokryvnou zeleňou, tam kde to umožňuje cestný koridor a tam, kde to nie je možné, využiť súkromné predzáhradky na zazelenenie ulíc.

Návrh - založenie živých plotov ako vizuálne výraznej zložky zelene s polyfunkčným významom

Návrh zásad a opatrení pre nakladanie s odpadmi

Princípy riadenia odpadového hospodárstva sú navrhované v súlade s platným Programom odpadového hospodárstva. Stratégia riadenia odpadového hospodárstva by mala nasledovať schému: reduce, reuse, recycle tzn. prevencia vzniku odpadov, znovupoužitie a recyklácia odpadu.

- znížiť náklady obce spojené s odvozom odpadu na skládku a poplatkom za ukladanie odpadu na skládku zavedením iného spôsobu nakladania odpadu t.j. separovaný zber odpadu.
- odstránenie existujúcich a prevencia voči novovznikajúcim čiernym skládkam (lokality vyznačené v mape) a neriadeným poľným hnojiskám.
- permanentný monitoring a sanácia neriadených skládok
- vyžadovať separovaný zber odpadov u pôvodcov odpadov
- realizovať projekt separovaného zberu odpadu pre nasledovné zložky odpadu: papier, plasty, kovy, bioodpad, textil, odpady obsahujúce nebezpečné látky

(akumulátory, žiarivky, rozpúšťadlá, zásady, fotochemické látky, pesticídy, znečistené obalu, farby, detergenty, liečivá)

- znižovanie podielu biologicky rozložiteľných odpadov ukladaných na skládku, vybudovanie regionálnej kompostárne, kompostovanie v domácnostiach.
- triedenie zvlášť bieleho a zvlášť farebného skla
- zriadiť recyklačnú linku / dotriedňovacie stredisko odpadov pre širšie použitie v mikroregióne, resp. využitie triediaceho strediska na úrovni regiónu
- zabezpečenie informovanosti občanov o možnostiach obmedzenia vzniku odpadov
- zabezpečenie ochrany vodných zdrojov, zavedenie kanalizácie v celej obci

g.) Vymedzenie zastavaného územia obce

Zásady vymedzenia hraníc zastavaného územia obce, návrh opatrení na zachovanie a obnovenie krajinnno-estetických hodnôt územia (zásady priestorového rozvoja obce) sú veľmi dôležité pri ďalšom rozvoji obce, aby sa zabezpečilo jeho trvalo udržateľné smerovanie v zmysle rovnocenného ekonomického, sociálneho, environmentálneho a kultúrneho rozvoja.

Zastavané územie je vymedzené hranicou skutočne zastavaného územia a novonavrhovanou hranicou na rozšírenie zastavaného územia, ktorá je smerovaná do štyroch polôh. Rozšírením východnej hranice až po poľnú cestu vedenú v pravo od cesty III/06121, hneď pri vstupe do Malého Orvišťa od Piešťan, na severe vyplnením enklávy od jestvujúcej miestnej komunikácii vedenej v pokračovaní Bašovskej cesty po bývalý mlyn v hĺbke cca 30-50m a na západnej strane od Očkovského kanála, rovnobežne s ním od severnej hranice družstva až po cestu III/06121 a na juhu v lokalite č.2 rovnobežne s jestvujúcou komunikáciou na úroveň dosiahnutia stavebných parciel pre navrhovanú zástavbu RD orientovanú na túto komunikáciu ako druhú stranu jestvujúcej cesty s inžinierskymi sieťami. Južná hranica sa posúva aj v priestore medzi hospodárskym dvorom v M. Orvišti a Dudváhom a to v oboch katastrálnych územiach ako doplnenie enklávy v jestvujúcej zástavbe.

h.) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Technické ochranné pásma

Doprava

Podľa cestného zákona č.135/61Zb. v jeho úplnom znení zákonom SNR č.193/97Zb. v doplnení zákonmi SNR č.58/97 a 160/97 z.z. § 11, v znení neskorších predpisov je nutné dodržať nasledovné ochranné pásma:

- ochranné pásmo pre cesty III. triedy - 20 m od osi komunikácie pre územie mimo zastavaného územia, resp mimo územia určeného na zastavanie

Podľa Vyhlášky 532/2002 Z.Z a vyhl.č.297/94 v znení neskorších predpisov budú potrebné vzdialenosti novej zástavby nasledovné pre:

- obslužné komunikácie 6,0 m od okraja komunikácie
- ukľudnené komunikácie 3,0 m od okraja komunikácie

Šírka stavebnej čiary bude vyplývať z vyhl. MV SR č.297/94 Zb. A 532/2002Z.z, v znení neskorších predpisov a nemala by klesnúť pre:

- obslužné komunikácie pod 18 m
- ukľudnené komunikácie pod 11 m

ZMENY A DOPLNKY Č. 1/2011 K ÚZEMNÉMU PLÁNU OBCE OSTROV

Elektrické vedenie

Ochranné pásmo vonkajšieho elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča.

- Vzdušné VN vedenie 22 kV majú celkovú šírku OP 22 m.
- Ochranné pásmo závesného kábelového vedenia s napätím do 1 kV je 2 m od krajného vodiča na každú stranu.
- OP zemného kábelového vedenia je 1 m od krajného vodiča na každú stranu.

Telekomunikačné zariadenia

V zmysle Telekomunikačného zákona je celková šírka OP pre podzemné káble šírky 2 m, hĺbky a výšky 3 m od úrovne terénu. Taktiež je potrebné dodržiavať príslušné ustanovenia Vyhl. č. 110/1964 Zb.- novelizácie, úpravy MS a MD 57/1978 a Smernice č. 120/1978.

Ochranné pásma letiska Piešťany

Z vyhlásených ochranných pásiem letiska a ustanovení predpisu L14, schváleného výnosom federálneho ministerstva dopravy zo dňa 05.03.1981 č.j. 25228/80, vyplývajú nasledovné obmedzenia, dodržať tieto ochranné pásma letiska, ktoré sa dotýkajú riešeného územia:

Výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. je stanovené:

- ochranným pásmom kuželovej piochy (sklon 4,0 % - 1:25) s výškovým obmedzením 210 - 310 m n.m. B.p.v.,
- ochranným pásmom vodorovnej roviny s výškovým obmedzením 210 mn.m.B.p.v.

Ostatné pásma sa riešeného územia netýkajú sú súčasťou záujmového územia a sú to nasledovné: Ornitologické ochranné pásmo, Ochranné pásmo s obmedzením vzdušných vedení a ochranné pásmo proti nebezpečným a klamlivým svetlám.

Hygienické ochranné pásmo

- pásmo hygienickej ochrany poľnohospodárskeho dvora je 200-250m
- ochranné pásmo vodných zdrojov vonkajšie
- ochranné pásmo prírodných liečivých zdrojov II. stupňa
- ochranné pásmo pohrebiska v zmysle zákona č. 470/2005 Z.z. o pohrebníctve je 50m od oplotenia
- ochranné pásmo ciest

Vo vnútri zastavaného územia je ochranné pásmo závislé na prípustnom hygienickom štandarde -hluková hladina 55 dB/A cez deň resp. 45 dB/A cez noc pre jestvujúcu zástavbu v zmysle nariadenia vlády SR č.40/2002 odd.III-tab.4 v znení neskorších predpisov. Pre výpočet hluku bola použitá Metodika výpočtu - VUVA Brno, 1991. Z uvedených výpočtov v predchádzajúcich stadiách, môžeme konštatovať, že obytná zástavba pozdĺž prietahu ciest III. triedy obcou je v súčasnosti v oblasti zvýšenej hladiny hluku v dennej dobe. Dopravno-organizačnými opatreniami už nie je možné znížiť hladinu hluku. Pre jestvujúcu obytnú zástavbu pozdĺž trás ciest III.triedy je potrebné zobrať túto skutočnosť na zreteľ pri rekonštrukciách domov a stavebnými úpravami doceliť vylepšenie stavu. Pre novo navrhovanú zástavbu musia byť rešpektované tieto ochranné pásma.

Z hľadiska ochrany kultúrnych pamiatok je potrebné rešpektovať pri každom investičnom zámere zákon o ochrane pamiatok. Pri obnove, dostavbe a novej výstavbe

zohľadniť mierku pôvodnej štruktúry zástavby, zachovať typickú siluetu zástavby na docielenie diaľkových pohľadov na dominantu obce - kostol v obci Ostrov.

Z hľadiska ochrany prírody začleniť do riešených území ochrannú zeleň a pre vytváranie biokoridorov je potrebné vypracovať podrobnú dokumentáciu. Dodržať ochranné pásmo biokoridora okolo Dudváhu v šírke 40m

i.) Plochy pre verejnoprospešné stavby a pre chránené časti krajiny

Pre verejnoprospešné stavby boli v návrhu určené plochy, a to pre také nové stavby, ktorých realizácia je verejným záujmom obce v prospech jej celkového rozvoja. Sú to plochy pre nové stavby technickej infraštruktúry vrátane komunikácií.

- Plochy potrebné pre budovanie novej technickej infraštruktúry vrátane dopravných zariadení
- Návrh zahrnul do plôch pre verejnoprospešné stavby aj jestvujúcu technickú infraštruktúru, pre potrebu majetkového usporiadania.
- Plocha pre rozšírenie cintorína v k.ú. Ostrov je tiež zahrnutá do verejnoprospešných stavieb.
- Návrh predkladá aj potrebu vytvárania biokoridorov vo voľnej krajine a ochrannej zelene popri komunikáciách. Tieto sú tiež zahrnuté do verejnoprospešných stavieb.

j.) Určenie pre ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny

Predkladaná dokumentácia je spracovaná ako Návrh územného plánu obce (ÚPN-O), v rozsahu a obsahu územného plánu obce predpísanom stavebným zákonom a vykonávacou vyhláškou č.55/2001Zz, v znení neskorších predpisov.

Podrobnejšie spracovanie a v rozsahu zóny si budú vyžadovať nasledovné lokality:

- **lokalita č.1 / výstavba priemyselného areálu/**
- **lokalita č. 5c /priemyselný areál/**
- **lokalita č.7a / prestavba centra/**

Urbanistické štúdie ako podklad pre majetkové usporiadanie je potrebné vypracovať hlavne pre lokality: **4a, 4b', 4c2, 4c4, 5a, 7b**

k.) Zoznam verejnoprospešných stavieb

Medzi verejnoprospešné stavby sú zahrnuté technické zariadenia - cesty a iné inžinierske siete **jestvujúce**, označené vo výkresovej časti **VPSxISJ**, ktoré boli v minulosti realizované bez následného majetkového usporiadania. Jedná sa o ulice – miestne komunikácie a v nich zabudované inžinierske siete a Inžinierske siete **jestvujúce**, v zastavanom území a mimo neho, ktoré nie sú vždy uložené a vedené v trasách komunikácií a je potrebné ich majetkovo usporiadať.

Medzi **ново navrhované** verejnoprospešné stavby, označené vo výkresovej časti **VPSxIS** sú zahrnuté všetky komunikácie a k nim príslušné plochy, potrebné pre vybudovanie novej technickej infraštruktúry. Jedná sa o cesty, chodníky, vodovodné a kanalizačné rozvody, vedenia elektrickej energie, slaboprúdových rozvodov, plynovod, ochrannú zeleň **VPSxZ**, tak mimo zastavaného územia ako i v zastavanom území, potrebné pre zabezpečenie novej výstavby pre bývanie a občiansku vybavenosť a plochy pre rozvoj občianskej vybavenosti **VPSxOV**.

Regionálny biokoridor, ochranná zeleň a vyhradená zeleň – potreba rozšírenia cintorína v k.ú. Ostrov, z hľadiska ochrany prírody tiež vyžaduje osobitnú pozornosť, preto je zahrnutá do verejnoprospešných plôch, označené vo výkresovej časti **VPSxZ**.

I.) Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

V grafickej časti vo výkrese č.2 – Komplexný urbanistický návrh, sú označené verejnoprospešné stavby

Schéma záväzných častí a funkčného využitia územia so zakreslením verejnoprospešných stavieb je súčasťou Záväznej časti a je doložená ako grafická príloha na záver textu ako posledná strana.

8. Návrh ďalšieho postupu

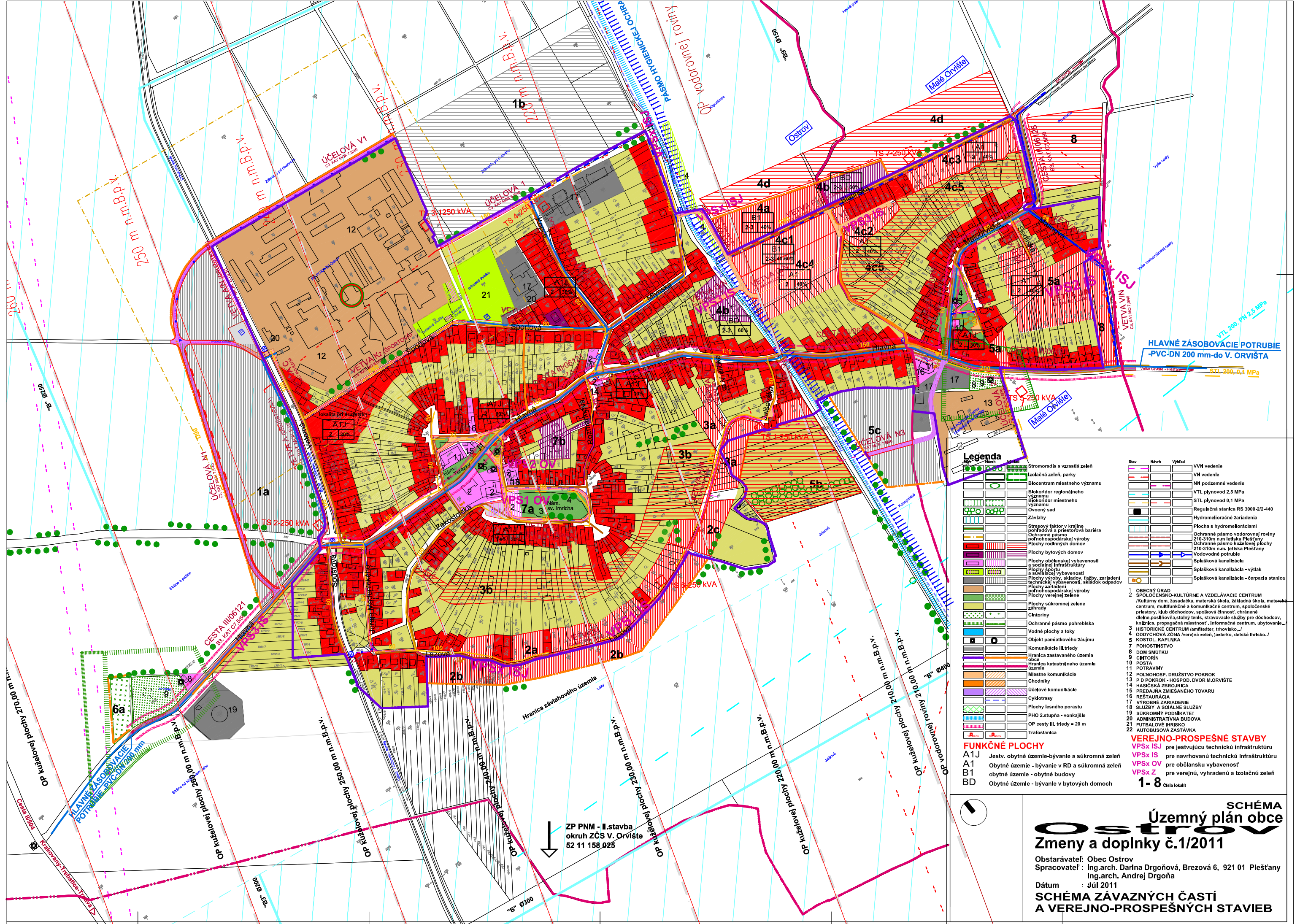
Na základe schválených zmien a doplnkov č.1, obstarávateľ pôvodné časti ÚPN obce Ostrov označí s odkazom na príslušnú zmenu s uvedením právneho dokumentu, a dátumu schválenia zmien a doplnkov.

Obec po schválení zmien a doplnkov č.1/2011 k ÚPN obce Ostrov, záväzné časti, vyhlási všeobecne záväzným nariadením obce. Obstarávateľ zverejní záväzné časti ÚPN obce Ostrov dorúčením dotknutým orgánom štátnej správy a vyvesením na úradnej tabuli. Schválenú dokumentáciu zmien a doplnkov č. 1/2011k ÚPN obce Ostrov obstarávateľ označí schvaľovacou doložkou a zverejní oznam o schválení, miestne obvyklým spôsobom.

Schválená dokumentácia zmien a doplnkov č.1/2011 k ÚPN obce Ostrov bude uložená spolu s kompletnou pôvodnou schválenou dokumentáciou ÚPN obce Ostrov na mieste uloženia pôvodnej dokumentácie.

9. Dokladová časť

Je samostatnou prílohou



Stav	Návrh	Výhrad	Návrh	Výhrad
[Symbol]	Stromoradia a vzrastlá zeleň	[Symbol]	VN vedenie	[Symbol]
[Symbol]	Izolačná zeleň, parky	[Symbol]	VN vedenie	[Symbol]
[Symbol]	Biocentrum mestného významu	[Symbol]	NN podzemné vedenie	[Symbol]
[Symbol]	Blokodkor regionálneho významu	[Symbol]	VTL plynovod 2,5 MPa	[Symbol]
[Symbol]	Blokodkor miestneho významu	[Symbol]	STL plynovod 0,1 MPa	[Symbol]
[Symbol]	Ovocný sad	[Symbol]	Regulačná stanica RS 3000-2/2-440	[Symbol]
[Symbol]	Závlahy	[Symbol]	Hydrometeorologické zariadenia	[Symbol]
[Symbol]	Strojový faktor v krajine	[Symbol]	Plocha s hydrometeorológiami	[Symbol]
[Symbol]	Požiadavky a priestorová bariéra	[Symbol]	Ochranné pásmo vodorovnej roviny	[Symbol]
[Symbol]	Ochranné pásmo poľnohospodárskej výroby	[Symbol]	Ochranné pásmo kužalovej plochy	[Symbol]
[Symbol]	Plochy rodinných domov	[Symbol]	210-310m n.m. letiska Plešany	[Symbol]
[Symbol]	Plochy bytových domov	[Symbol]	Ochranné pásmo vodorovnej roviny	[Symbol]
[Symbol]	Plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry	[Symbol]	210-310m n.m. letiska Plešany	[Symbol]
[Symbol]	Plochy športu	[Symbol]	Späšková kanalizácia	[Symbol]
[Symbol]	Plochy výroby, skladov, ťažby, zariadení	[Symbol]	Späšková kanalizácia - výtlač	[Symbol]
[Symbol]	Plochy technickej vybavenosti, skládok odpadov	[Symbol]	Späšková kanalizácia - čerpadla stanica	[Symbol]
[Symbol]	Plochy zariadení poľnohospodárskej výroby	[Symbol]		
[Symbol]	Plochy verejnej zelene	[Symbol]		
[Symbol]	Plochy súkromnej zelene	[Symbol]		
[Symbol]	Záhrady	[Symbol]		
[Symbol]	Čistotiny	[Symbol]		
[Symbol]	Ochranné pásmo pohrebiska	[Symbol]		
[Symbol]	Vodné plochy a toky	[Symbol]		
[Symbol]	Objekt pamiatkového záujmu	[Symbol]		
[Symbol]	Komunikácie III. triedy	[Symbol]		
[Symbol]	Hranica zastavaného územia obce	[Symbol]		
[Symbol]	Hranica katastrálneho územia	[Symbol]		
[Symbol]	Miestne komunikácie	[Symbol]		
[Symbol]	Chodníky	[Symbol]		
[Symbol]	Účelové komunikácie	[Symbol]		
[Symbol]	Cyklotrasy	[Symbol]		
[Symbol]	Plochy lesného porastu	[Symbol]		
[Symbol]	PHO 2. stupňa - vonkajšie	[Symbol]		
[Symbol]	OP cesty III. triedy = 20 m	[Symbol]		
[Symbol]	Trafostanica	[Symbol]		

LEGENDA

1 OBEČNÝ ÚRAD
 2 SPOLOČENSKO-KULTÚRNE A VZDELÁVACIE CENTRUM
 3 Kultúrny dom, zasladačka, materská škola, základná škola, materské centrum, multifunkčné a komunikačné centrum, spoločenské priestory, klub dôchodcov, spoločná činnosť, chránené dielne, posilňovňa, stolný tenis, stravovacie služby pre dôchodcov, knižnica, propagandné miestnosť, informačné centrum, ubytovanie...
 4 HISTORICKÉ CENTRUM (amfiteáter, trhovisko...)
 5 ODDYCHOVÁ ZÓNA verejná zeleň, jazierko, detské ihrisko...
 6 KOSTOL, KAPLANKA
 7 POHOŠŤNÍSTVO
 8 DOM SMŮTKU
 9 ČISTORIN
 10 POŠTA
 11 POTRAVINY
 12 POLNOHOSP. DRUŽSTVO POKROK
 13 P D POKROK - HOSPOD. DVOR M. ORVIŠTE
 14 HASIČSKÁ ZBRANICA
 15 PREDAJNÁ ZMIESANÉHO TOVARU
 16 RESTAURÁCIA
 17 VÝROBNÉ ZARIADENIE
 18 SLUŽBY A SOCIÁLNE SLUŽBY
 19 SÚKROMNÝ PODNIKATEĽ
 20 ADMINISTRATÍVNA BUDOVA
 21 FUTBÁLOVÉ IHRISKO
 22 AUTOBUSOVÁ ZASTÁVKA

VEREJNO-PROSPEŠNÉ STAVBY
 VPSx ISJ pre jestvujúcu technickú infraštruktúru
 VPSx IS pre navrhovanú technickú infraštruktúru
 VPSx OV pre občiansku vybavenosť
 VPSx Z pre verejnú, vyhradenú a izolačnú zeleň

1-8 Číslo lokality

SCHÉMA Územný plán obce Ostrov
Zmeny a doplnky č.1/2011
 Obstarávateľ: Obec Ostrov
 Spracovateľ: Ing.arch. Darina Drgoňová, Brezová 6, 921 01 Plešany
 Ing.arch. Andrej Drgoňa
 Dátum: Júl 2011
SCHÉMA ZÁVAZNÝCH ČASTÍ A VEREJNO-PROSPEŠNÝCH STAVIEB

ZP PNM - II. stavba
 okruh ZČS V. Orvište
 52 11 158 025