

# ÚPN-SÚ    PALÁRIKOVO

## Návrh regulatívov územného rozvoja

Zák.číslo: 30193/017

Dátum        : 07/95

## **O B S A H :**

1. ÚVODNÁ ČASŤ
2. ZÁVÄZNÉ ČASTI
3. SMERNÉ ČASTI
4. ZÁSADY A POKYNY PRE SPRACOVANIE NÁSLEDNEJ  
PROJEKTOVEJ DOKUMENTÁCIE
5. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

## 1. ÚVODNÁ ČASŤ

Návrh regulatívov územného rozvoja je podkladom pre vypracovanie schvaľovacieho dokumentu. Obsahuje návrh zásad vyplývajúcich z riešenia v členení na záväznú a smernú časť podľa Vyhlášky č. 84/1976 Zb. v znení Vyhlášky č. 377/1992 Zb. Obsahuje presne formulované zásady priestorového usporiadania a využitia územia. Predmetným sídelným útvarom, ktorý je riešený v ÚPN-SÚ, je sídelný útvar Palárikovo.

## 2. ZÁVÄZNÉ ČASTI

### **NÁVRH REGULATÍVOV FUNKČNÉHO A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA, VYMEDZENIE PLOCH PRE ROZVOJ VÝSTAVBY SÍDELNÉHO ÚTVARU PALÁRIKOVO.**

Sídelný útvar Palárikovo a prevažne všetky jeho funkčné zložky sa budú rozvíjať v hraniciach zastavaného územia k 1.1.1990. Športovo-rekreačná funkcia (areál letného kúpaliska) a plocha pre Čerpaciu stanicu PHM počíta s rozšírením tejto hranice podľa návrhu vo výkresovej dokumentácii M = 1 : 2880. Rezervná plocha pre drobný priemysel a podnikateľské aktivity sa nachádza mimo hranice zastavaného územia obce (pri železničnej trati).

#### a) Nové plochy na bývanie

- sú navrhované pre obojstranné zastavanie doteraz jednostranne zastavaných komunikácií, na funkčne nevyužitých plochách, na pozemkoch nadmerných súkromných záhrad a v stavebných medzerách a prielukách.  
Formou intenzifikácie zástavby sa skompaktí jej štruktúra.
- pozemky so sťaženými podmienkami pre výstavbu (podmáčaný znížený terén) sú navrhované ako krajné možnosti výstavby IBV po naplnení všetkých ostatných potencionálnych možností,
- stavby pre bývanie sú navrhované formou IBV aj formou bytovej výstavby (Slnečná ulica).

#### b) Plochy pre občiansku vybavenosť

- navrhované riešenie nemá žiadne plošné nároky pre rozvoj občianskej vybavenosti. Rozvoj a zabezpečenie chýbajúcej občianskej vybavenosti v rámci SÚ sa bude odohrávať v rámci jestvujúcich plôch a objektov, ktoré je nutné rekonštruovať, prípadne zmeniť ich funkčnú náplň.

Plocha na umiestnenie tržnice je navrhovaná alternatívne

- zabratie časti parkoviska pred kultúrnym domom na Poštovej ulici

- zabratie športového ihriska za budovou miestnej polície na Mierovej ulici.

Budovu provizórneho objektu osobitnej školy navrhujeme využívať ako zázemie pre činnosť záhradného kina a celého rekreačno - zábavného areálu.

Novú funkčnú náplň dostane plocha za farou na Slovenskej ulici, ktorá je majetkom cirkvi. V súčasnosti táto nevyužitá

plocha bude slúžiť potrebám cirkvi pre vybudovanie spoločensko - charitného centra.

ÚHE v Nových Zámkoch nedoporučil znovuoživenie pochovávaní v starom cintoríne, doporučuje túto plochu zaradiť do plochy zelene a vytvorenie tzv. pietneho parku.

Ako potencionálne možnosti pre rozvoj občianskej vybavenosti umožňujúcej rozvoj podnikateľských aktivít v oblasti obchodu a služieb sú plochy označené ako verejné priestranstvo:

- lokalita na Hviezdoslavovej ulici vedľa MŠ
- lokalita na rohu Štúrovej a Štefánikovej ulici
- lokalita na rohu Štefánikovej ulice v priamom kontakte s areálom kaštieľa.

Čerpaciu stanicu pohonných hmôt a stlačeného plynu navrhujeme lokalizovať na pozemku na Štefánikovej ulici, po pravej strane tesne pri vstupe do obce smerom od Nových Zámkov so záberom tohoto územia do zastavaného územia sídelného útvaru.

V súčasnosti nevyužívané objekty - zaujímavé z hľadiska architektonického - navrhujeme využívať pre funkciu administratívnu, prípadne spoločensko-športovú.

Po premiestnení sídla obecného úradu navrhujeme zriadiť v jeho pôvodnom objekte dom opatrovateľskej služby.

Maloobchodné zariadenia sa budú rozvíjať v rámci pozemkov súkromných rodinných domov.

Rodinný dom na ul. Hlavná č. 22 t.č. vlastník Piklerová Helena - charakteristický "sedliacky dom" navrhujeme muzeálny exponát ľudovej architektúry.

Mimo zastavaného územia obce navrhujeme v tesnom susedstve areálu ZŠ letné kúpalisko a zberné suroviny s predpokladaným záberom do zastavaného územia SÚ.

#### c) Plochy pre telovýchovu a šport

- nový záber plôch pre rozvoj telovýchovy a športu nie je potrebný. Športová činnosť sa bude odohrávať v areále ZŠ, jestvujúcim (tvoriacom sa) športovom areále na ulici P.Jilemnického, v jestvujúcej strelnici a v objekte bývalých domácich potrieb zrekonštruovanom na centrum voľného času na Štefánikovej ulici.

#### d) Plochy výroby

- v zastavanom území obce zostávajú výrobné plochy v rovnakých dimenziách. Plošné rozšírenie výrobných areálov sa nenavrhuje, uvažuje sa so zmenou funkcie v niektorých z nich tak, aby nedochádzalo k nepriaznivému vplyvu na okolitú zástavbu, najmä na funkciu bývania.

Získanie novej funkčnej náplne (výrobného programu) pre niektoré z týchto výrobných plôch je v štádiu vývoja a hľadania.

- zvyšovanie výrobnéj produkcie sa bude realizovať v jestvujúcich areáloch formou intenzifikácie a modernizácie jestvujúcich zariadení.

Pozdĺž železničnej trate, v tesnej blízkosti drevovýroby Sedlár, navrhujeme vyčleniť plochu o rozlohe 2,73 ha ako

rezervu pre rozvoj podnikateľských aktivít v oblasti priemyslu mimo zastavaného územia SÚ.

e) Plochy pre rekreáciu a cestovný ruch

- navrhujeme dobudovať jestvujúci park, vedľa osobitnej školy na zábavno-rekreačné centrum s miestnou funkciou a vyčistiť a upraviť vodnú plochu pre potreby člnkovania.  
Z hľadiska cestovného ruchu je zaujímavý kaštieľ s anglickým parkom, ktorého využitie je nutné prehodnotiť - zinteriériť.  
Z hľadiska poľovníctva vytvára značné predpoklady pre rekreačno-turistické činnosti Bažantnica.

f) Plochy verejnej zelene

- sa nachádzajú v rámci celého SÚ, najmä formou líniovej zelene pozdĺž komunikácií, alebo vo forme parčíkov, ktoré si vyžadujú pravidelnú starostlivosť.
- dominantné postavenie v hierarchii verejnej zelene bezpochyby patrí anglickému parku v okolí kaštieľa
- plochu starého cintorína navrhujeme využívať ako pietnu parkovú zeleň
- je potrebné zabezpečiť ochranu vyznačeným palárikovským slaniskám.

g) Dopravené plochy

- jestvujúca dopravná kostra SÚ zostáva zachovaná, navrhuje sa vybudovať chýbajúce zastávkové pruhy pre autobusy a odstavné plochy pre autobusy pozdĺž ulice Pod lipami, odstrániť jestvujúce bodové i líniové závary a vybudovanie nových prístupových komunikácií pre navrhovanú IBV. Rovnako sa navrhuje zaokruhovanie slepých ulíc:
  - J.Kráľa a kpt. Nálepku
  - Sládkovičova, Hviezdoslavova, Záhradnícka a J.Matušku
  - vybudovať mimoúrovňové križovanie železničnej trate a štátnej cesty III/06422

h) Plochy mimo zastavaného územia SÚ

- jedná sa o plochu na Komenského ulici v bezprostrednom susedstve s areálom ZŠ, ktorá je navrhnutá pre vybudovanie letného kúpaliska a areálu zberných surovín.  
Jej rozloha je 2,9 ha.
- čerpacia stanica PHM - 0,6 ha
- rezervné plochy pre výrobné zariadenia - 2,73 ha
- skládka TKO miestneho významu.

## ŠPECIFIKÁ NEPRÍPUSTNÝCH ČINNOSTÍ V ÚZEMÍ

- je nutné charakterizovať najmä v polyfunkcii s obytnou funkciou územia. Jedná sa o činnosti neprípustné v území s funkciou obytnou:
  - činnosti znečisťujúce životné prostredie
  - činnosti, ktoré svojou prevádzkou hlukovo a pachovo negatívne vplyvajú na kvalitu ovzdušia a životného prostredia v okolitej zástavbe
  - činnosti, ktoré určitým spôsobom obmedzujú obytnú funkciu územia
  - činnosti znečisťujúce ovzdušie, vodu, pôdu (divoké skládky odpadu ...)
  - činnosti zamedzujúce ekologickému napĺňaniu jednotlivých funkcií sídelného útvaru.

Požadujú sa činnosti priaznivo vplyvajúce na rozvoj a zvyšovanie kvality územia:

- zmena funkcie nevyužitých plôch
- rekultivácia znehodnotených území
- dodržiavanie hygienicko-ochranných pásiem.

Využitie územia je dôležité navrhnúť takým spôsobom, aby jednotlivé funkčné zóny boli vzájomne usporiadané tak, aby nedochádzalo ku vzájomnému negatívnemu pôsobeniu jednej na druhú.

## PRIESTOROVÉ A KOMPOZIČNÉ LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA

Riešenie požaduje návrh k základným urbanizačným mestotvorným prvkom:

- ulica - doplnenie chýbajúcej zástavby, rekonštrukcia
- námestie - hmotové a výtvarné dotvorenie podružných centier pred kaštieľom a kostolom
- prehľad - rešpektujúci 2 hlavné kompozičné osi.

Návrh požaduje rešpektovať a umocniť 2 hlavné kompozičné osi:

- prvá vedie Štefánikovou ulicou a vrcholí priehľadom na monumentálne priečelie fasády historického kaštieľa
- druhá vedie Hlavnou ulicou a vrcholí priehľadom na dominantu budovy kostola sv. Jána Nepomuckého.

Je nutné tieto dve dominanty podporiť a umocniť ich pôsobenie prostredníctvom uličnej zástavby a líniovej zelene.

Cieľom riešenia je zabezpečiť rozvoj a pripraviť podmienky pre úspešné vybudovanie formujúceho sa centra obce. Jedná sa o postupné splynutie dvoch podružných centier okolo kaštieľa v blízkosti kostola prepojením pomocou Poštovej ulice.

Výšková hladina zástavby nesmie konkurovať hmote dominantných historických objektov. Nové bytové domy na Slnecnej ulici by nemali prekročiť výšku troch nadzemných podlaží.

Požadujeme citlivo riešiť spôsob zástavby novej IBV s ohľadom na tvoroslovné znaky jestvujúcich starých objektov, s prvkami ľudovej architektúry typickými pre daný región. Za dôležité považujeme zabezpečenie kvalitných sadových úprav hlavne v

ťažiskových častí obce v súlade s drobnou architektúrou.

Vzhľadom na plošnú rozľahlosť obce nedoporučujeme jej ďalší plošný nárast, kladieme dôraz na koncentráciu a kvalitu využitia územia v intenciách jestvujúcich hraníc zastavaného územia.

### **LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA Z HĽADISKA KULTÚRNO-HISTORICKÉHO**

Navrhované riešenie požaduje zabezpečenie ochrany a skvalitnenie starostlivosti o jestvujúce kultúrno-historické pamiatky. Zo stavebných a kultúrnych hodnôt v SÚ sú najvýznamnejšie nasledujúce historické pamiatky zapísané v zozname pamiatok:

- 1.) Kaštieľ s chráneným anglickým parkom
- 2.) kostol Sv. Jána Nepomuckého
- 3.) socha Sv. Jána Nepomuckého

Ďalej považujeme za hodnotné a pozoruhodné nasledujúce objekty, sochy a pomníky:

- 1.) budova farského úradu
- 2.) budova bývalého obchodného domu na Hlavnej ulici
- 3.) budova bývalej školy na hlavnej ulici
- 4.) budova bývalých domácich potrieb na Štefánikovej ulici
- 5.) pomník padlým v I. svetovej vojne v parku pri osobitnej škole
- 6.) pomník padlým v II. svetovej vojne pri obecnom úrade
- 7.) socha sv. Vendelína na Štefánikovej ulici
- 8.) socha sv. Floriana na Štefánikovej ulici
- 9.) starý drevený vodojem v parku kaštieľa
- 10.) rodinný dom - ukážka ľudovej architektúry - na Hlavnej ulici.

Z hľadiska kultúrno-historického je potrebné vnieť významné udalosti, pripomenúť významné osobnosti a momenty z histórie nedávnej a dávnej do každodenného života obce a takýmto spôsobom v ľuďoch zakoreňovať vedomie spolupatričnosti a hrdosti na svoje rodisko a domov.

Do architektúry primerane vnášať jedinečnosť tvaroslovania typickej ľudovej architektúry a vytvoriť tak atmosféru jedinečnosti a identity.

### **LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA Z HĽADISKA EKOLOGICKÉHO**

1.) súvisiace s ochranou pôdneho fondu:

- keďže okolo SÚ Palárikovo sa nachádza poľnohospodárska pôda prvých bonít a vysokej kvality, je nutné dôsledne dodržiavať zákon o ochrane pôdneho fondu č. 307/1992 Zb. Ochrana PPF si vyžaduje všetky druhy výstavby usmerňovať na pôdy najnižšej kvality; zvlášť chránené pôdy podľa § 7 nesmú byť zabraté pre iné funkcie.
- v rámci lesného hospodárskeho celku Palárikovo sa nachádza chránená prírodná pamiatka - Palárikovská bažantnica.

2.) súvisiace s ochranou prírody, jestvujúcej zelene a prírodných

útvarov:

- k významným prírodným útvarom vo vnútri zastavaného územia, ktorý treba chrániť, je historická zeleň anglického parku pôvodne barokového kaštieľa. Je to významný krajinotvorný park, ktorý spolu s verejnou zeleňou ako atribút plnohodnotnej zelene plní viaceré funkcie v skvalitňovaní životného prostredia.
  - ďalšie ekologicky významné plochy sú Palárikovské slaniská, podľa POOP zaradené do skupiny "B" - územie a časti prírody s predpokladom vyhlásenia za chránené
  - ÚSES - a) kategorizácia krajinnej zelene  
b) kostra ekologickej stability
- sú spracované ako samostatná časť územného plánu Palárikovo

3.) súvisiace so starostlivosťou o životné prostredie

- zabezpečiť ochranu, rekonštrukciu a údržbu všetkých chránených kultúrno-historických objektov a objektov, pomníkov a sôch zaujímavých z hľadiska architektonického
- dôsledne dodržiavať všetky požadované ochranné pásma:

od osi železničnej trate .....	60 m
od osi komunikácie I. triedy .....	25 m
od osi komunikácie II. triedy .....	18 m
od elektrického vedenia do 35 kV .....	10 m
- " - 110 kV .....	15 m
- " - 220 kV .....	20 m
- " - 380 kV .....	25 m
od kábelového vedenia slaboprúdu .....	1 m
stredotlaký plynovod vo voľnom teréne .....	10 m
vysokotlaký plynovod do priemeru 300 mm .....	20 m

Pre výrobné strediská poľnohospodárskej výroby platí Vestník MPVZ SSR, roč. VI., čiastka 5 z 10.3.1974

- |   |         |
|---|---------|
| - od veľkokapacitných kravínov s 500 - 1000 ks ..             | 500 m   |
| - od výkrmní dobytky s 500 - 1000 ks .....                    | 500 m   |
| - od chovu jalovic s 1000 - 2000 ks .....                     | 500 m   |
| - od teľatníka s 800 - 1400 ks .....                          | 300 m   |
| - od veľkokapacitného chovu ošípaných s 5000 - 10000 ks ..... | 1 000 m |
| - od veľkokapacitných matečníc prasníc so 700 - 1000 ks ..... | 750 m   |
| - od skladov zmiešarní krmív od obyt.zóny .....               | 300 m   |

Pre priemyselné závody platia hygienické predpisy zv. 354/MZ

- |   |       |
|---|-------|
| - od vodných zdrojov podľa pásem až do .....            | 250 m |
| - od kanalizačnej čistiacej stanice do .....            | 250 m |
| - od skládky TKO .....                                  | 500 m |
| - pri chránených kultúrno-historických pamiatkach ..... | 50 m  |
| - od cintorína .....                                    | 200 m |



- súčasné hospodárenie s odpadmi a druhotnými surovinami obce ako i okresu sa vyznačuje značnými nedostatkami, ktoré vyžadujú radikálne riešenie.

Vodovod - je vybudovaný na 70 % územia obce a jeho rozšírenie na celé územie obce rešpektuje aj zásobavnie obce Tvrdošovce z vodárenského areálu Palárikovo.

Dopravné stavby a výstavba inžinierskych sietí sa nachádzajú na území prednostne určenom pre výstavbu verejnoprospešných stavieb. Ako verejnoprospešné stavby boli vyčlenené nasledovné:

- 1.) novonavrhované komunikácie a chodníky:
  - 1.1 spojnice ulíc Sládkovičova, Hviezdoslavova, Záhradnícka a Kukučínova,
  - 1.2 spojnice ulíc J.Kráľa a kpt. Nálepku
  - 1.3 predĺženie Budovateľskej ulice (spojnice ulíc Hlboká a 1. mája)
  - 1.4 mimoúrovňové križovatky železničnej trate Nové Zámky - Bratislava a štátna cesta III/06422
- 2.) murované trafostanice navrhované v areáli osobitnej školy, za budovou miestnej polície na Mierovej ulici a na Krížnej ulici.
- 3.) regulačná stanica plynu v Palárikove - Ľudovítov
- 4.) čerpacia stanica tlakovej kanalizácie na Slnečnej ulici a prečerpávacie stanice povrchových vôd
- 5.) všetky nové inžinierke siete.

### 3. SMERNÉ ČASTI

#### VELKOSŤ URBANISTICKEJ JEDNOTKY V POČTE OBYVATEĽOV A BYTOV

SÚ Palárikovo je samostatná urbanistická jednotka, v ktorej k návrhovému obdobiu do r. 2010 je navrhovaný nasledujúci počet obyvateľov a bytov: rozloha katastrálneho územia : 5 129 ha  
rozloha zastavaného územia : 382,16 ha

počet obyvateľov:

rok	1991	2000	2010
počet obyvateľov	4 463	4 552	4 686

Rozvoj bytového fondu súčasne s rastom počtu obyvateľov:

rok	počet obyvateľov	počet bytov	počet domov
1970	5 189	1 356	1 165
1980	4 769	1 375	1 202
1991	4 463	1 382	1 218
2000	4 552	1 409	1 258
2010	4 686	1 450	1 287

Bilancia pracovných síl a pracovných príležitostí:

Celkový počet obyvateľov sa v posledných rokoch aj napriek vytvoreným sociálnym podmienkam postupne znižoval. V súčasnom období sa doposiaľ nepodarilo zvýšiť počet obyvateľov sídla, je však predpoklad pozastavenia úbytku. V r. 1991 klesol počet obyvateľov oproti r. 1980 o 306 obyvateľov, čo je 6,42 %. Do roku 2000 sa uvažuje postupne 2 %-tný nárast počtu obyvateľov, čo je 4 552 a do r. 2010 3 %-tný nárast, čo je 4 686 obyvateľov. V r. 1991 bolo 2 049 obyvateľov ekonomicky aktívnych, z toho odchádzajúcich za prácou mimo obce 1 076, čo je 52,5 %.

Počet pracovných príležitostí v Palárikove bol v r. 1991 973. V budúcnosti sa neuvažuje s viditeľným nárastom pracovných príležitostí. Tie budú vznikať v súlade s rozvojom súkromno-podnikateľských aktivít a rodiacich sa súkromných prevádzok.

Všetky základné demografické údaje sú uvedené v publikácii "Sčítanie ľudu, domov a bytov" 3.3.1991 okres Nové Zámky.

Kapacitné údaje technických sietí:

- kapacitné údaje navrhovaných technických sietí sú podrobne rozpracované v jednotlivých písomných častiach projektovej dokumentácie inžinierskych sietí.

Kapacitné údaje navrhovanej občianskej vybavenosti:

- tržnica	.....	400 m <sup>2</sup>	uprav.plochy
- letné kúpalisko	.....	27 000 m <sup>2</sup>	- " -
- záhradné kino	.....	1 800 m <sup>2</sup>	- " -
- areál charitatívno-spoločenského centra	.....	3 980 m <sup>2</sup>	- " -
- čerpacia stanica PHM	.....	6 000 m <sup>2</sup>	- " -

Objekty, ktoré doposiaľ nie sú funkčne využité, ale sú navrhované pre účely občianskej vybavenosti, je nutné rekonštruovať a zapojiť ich svojou dominujúcou architektúrou do celkového výrazu obce.

Kapacitné údaje výrobných plôch

Poľnohospodárske družstvo Palárikovo	.....	2 862,9	ha
Štátny majetok Palárikovo	.....	1 040,9	ha
Ovocinársky štátny majetok	.....	125,4	ha
Zs.štátne lesy, lesný závod Palárikovo	.....	368,7	ha
Drevárska výroba - Sedlár	.....	1,5	ha
Stredisko pomocnej výroby + dielne a garáže Š M ..	.....	0,43	ha
Tech.-hospod.správa, dielne + garáže ŠL	.....	0,18	ha
Rezerva pre rozvoj priemyslu	.....	2,73	ha

#### **4. ZÁSADY A POKYNY PRE VYPRACOVANIE NÁSLEDNEJ PROJEKTOVEJ DOKUMENTÁCIE**

Hlavným cieľom ÚPN-SÚ Palárikovo je vytvorenie kompozične uceleného sídelného útvaru, v ktorom budú bezkolízne vyriešené všetky funkcie vo svojich styčných bodoch a určenie zásad a podmienok pre ďalší rozvoj celého SÚ, ktorými sa bude jeho budúci rozvoj riadiť.

Pre optimálne urbanistické riešenie navrhovanej koncepcie ÚPN-SÚ Palárikovo je potrebné racionálne organizovať a regulovať výstavbu IBV, dodržať výškovú hladinu zástavby a architektonický výraz. Je nutné rešpektovať v plnom rozsahu chránené objekty a lokality, zabezpečiť potrebnú rekonštrukciu, dodržiavať všetky hygienické ochranné pásma a vypracovať projektovú dokumentáciu pre nové komunikačné zariadenia, technickú infraštruktúru, občiansku vybavenosť. Vyriešením a odstránením hygienických závad a výsadbou verejnej zelene skvalitniť životné prostredie v SÚ.

Následná projektová dokumentácia musí vychádzať z koncepcie ÚPN-SÚ Palárikovo. Doporučujeme vypracovanie architektonicko - urbanistickej štúdie pre zábavno-rekreačné centrum so záhradným kinom, pre tržnicu, spoločensko-charitatívne centrum a všetky rekonštrukcie jestvujúcich objektov. Dôraz kladieme na kvalitné sadové úpravy a riešenie parteru.

Tvaroslovné a výtvarné riešenie objektov novonavrhovanej zástavby požadujeme navrhovať v súčinnosti s tvaroslovnými a výtvarnými detailami jestvujúcich starých historických objektov i objektov budovy architektúry. Je nutné rešpektovať a podporiť hlavné kompozičné osi a dominanty v SÚ.

## 5. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIE

Schválená ÚPD a schvaľovací protokol budú jediným prostriedkom na realizáciu návrhu ÚPN-SÚ Palárikovo a z tohoto hľadiska je preto potrebné:

- 1.) Dodržiavať koncepciu riešenia ÚPN-SÚ Palárikovo.
- 2.) Odstrániť všetky hygienické závady v SÚ, zamedziť nepriaznivým vplyvom výrobných prevádzok na obytné územie.
- 3.) Dotvoriť v prvom rade centrálnu časť obce, umocniť kompozičné osi a dominanty, rekonštruovať architektonicky zaujímavé objekty a skompaktniť jestvujúcu štruktúru zástavby.
- 4.) Pri akejkoľvek investičnej činnosti v zastavanom území obce rešpektovať zákon o ochrane PPF.
- 5.) Rekonštruovať historický kaštieľ s parkom a ostatné historické pamiatky a vyraznejšie ich zapojiť do verejného života obce.
- 6.) V celom SÚ pravidelne udržiavať a ošetrovať jestvujúcu verejnú zeleň a chýbajúcu doplniť v súlade s navrhnutými sadovými úpravami.
- 7.) K realizácii jednotlivých investičných zámerov v obci zabezpečiť vypracovanie urbanisticko-architektonických štúdií, ktoré preveria limity možností využiteľnosti územia, ako aj výtvarné a priestorotvorné pôsobenie novonavrhovaných objektov na jestvujúcu zástavbu.
- 8.) Zabezpečiť kvalitné objemové štúdie novonavrhovaných rodinných a bytových domov tak, aby svojou štruktúrou a merítkom, prispeli k obohateniu jestvujúcej zástavby, skvalitneniu architektúry a bohatosti výtvarných detailov (čerpanie námetov zo znakov a tvaroslovia jestvujúcich starých objektov s prvkami typickými pre daný región).