

# ÚZEMNÝ PLÁN MESTA KOLÁROVO

ZMENY A DOPLNKY Č. 7

Závazná časť

OBSTARÁVATEĽ

Mesto Kolárovo



SPRACOVATEĽ

Ing. Mária Krumpolcová

FEBRUÁR 2020

# OBSAH

C. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI.....	3
Úvod .....	3
Vysvetlivky.....	3
C2. Priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia .....	15
C.3 Zásady a regulatívy umiestňovania bývania.....	51
C4. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE UMIESTNENIE OBČIANSKEHO VYBAVENIA.....	52
C4.1. Školstvo .....	52
C4.2 Kultúra a osvetová činnosť.....	52
C4.3 Telovýchova a šport .....	53
C4.4 Zdravotníctvo .....	53
C4.5 Administratíva .....	53
C5. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE UMIESTNENIE VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA.....	54
C5.1 Zásady a regulatívy riešenia dopravy .....	54
C5.2 Zásady a regulatívy riešenia vodného hospodárstva .....	57
C5.3 Zásady a regulatívy zásobovania územia elektrickou energiou.....	60
C5.4 Zásady a regulatívy zásobovania územia plynom .....	61
C5.5 Zásady a regulatívy zásobovania územia teplom.....	61
C5.6 Zásady a regulatívy záujmov civilnej ochrany .....	62
C6.VYMEDZENIE HRANICE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA .....	63
C8. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE, OCHRANA A VYUŽÍVANIE PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANA PRÍRODY A TVORBA.....	65
KRAJINY, TVORBA A ÚDRŽBA ZELENE.....	65
C9. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB .....	70
C9.1 v oblasti sociálnej infraštruktúry .....	70
C9.2 v oblasti riešenia dopravných zariadení.....	71
C9.3 v oblasti riešenia technickej infraštruktúry .....	74
C9.4 V oblasti odpadového hospodárstva.....	75
C10. POŽIADAVKA NA OBSTARANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY.....	75
C11. Ochranné pásma .....	75

## C. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

### Úvod

Systém regulácie využitia územia vychádza z existujúceho stavu územia mesta s rešpektovaním územno-organizačného členenia mesta, skladajúceho sa v zmysle štatútu mesta § 1b a §2 na mestské časti : 1. Částa, 2. Kolárovo, 3. Kráľka, 4. Pačérok, 5. Veľká Gúta, 6. Veľký Ostrov a navrhovanej urbanistickej koncepcie rozvoja územia mesta.

Stanovuje zásady a regulatívy pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky - zóny, ktoré predstavujú základné územno - priestorové a územnoplánovacie jednotky v území, pri rešpektovaní limitov a obmedzení územného rozvoja mesta, so stanovenými opatreniami a podmienkami využitia územia.

Zóny sú vymedzené na základe existujúceho stavu ako aj na základe navrhutej urbanistickej koncepcie územného plánu. Regulatívy funkčného využitia územia sú stanovené pre potreby organizovania všetkých činností v území pre zastavané územie – tzv. stabilizované územia, navrhované rozvojové územia, rekreačné územie a voľnú krajinu, prostredníctvom:

- zásad a regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania územia,
- určenia prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch (intenzita a spôsob využitia územia – prezentované koeficientmi zastavanosti, zelene a pod.),
- zásad a regulatívov pre rozvoj funkcie bývania, umiestnenia občianskeho, dopravného a technického vybavenia územia,
- zásad a regulatívov kultúrnohistorických hodnôt, ochrany prírody a krajiny, vytvárania a udržania ekologickej stability vrátane plôch zelene, starostlivosti o životné prostredie,
- vymedzenia zastavaného územia obce,
- špecifikovaných ochranných pásiem a chránených území,
- plôch na verejnoprospešné stavby,
- zoznamu verejnoprospešných stavieb (VPS),
- určenia, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť ÚPN-Z.

### Vysvetlivky

- obyčajný text = pôvodný návrh ÚPN + zmeny a doplnky č.1/2007, č.2 (2008), č. 3 (2009), č. 4 (2011) a č. 5 (2015)
- šedé podfarbenie = zmena č. 7 (2019)
- text, ktorý sa ruší je vyznačený šedým podfarbením s preškrtnutím textu

### C1. Zásady územného rozvoja vyplývajúce zo záväznej časti ÚPN R Nitrianskeho kraja

Územný plán regiónu Nitrianskeho samosprávneho kraja (ÚPN R NSK) schválený uznesením zastupiteľstva NSK č. 113/2012 zo dňa 14.05.2012, VZN č. 2/2012), v znení VZN č. 6/2015, ktorým sa

vyhlasuje Závazná časť Zmien a doplnkov č.1 Územného plánu regiónu Nitrianskeho kraja (s účinnosťou od 25.11.2015).

Návrh ÚPN mesta Kolárovo rešpektuje, rozvíja, podporuje a rieši potreby vyplývajúce z regionálnych rozvojových tendencií, územnopriestorových a ekonomických súvislostí v území:

## I. ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA NITRIANSKEHO KRAJA

### 1. Zásady a regulatívy štruktúry osídlenia, priestorového usporiadania a funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry

- 1.1. Vychádzať pri územnom rozvoji Nitrianskeho kraja z rovnocenného zhodnotenia vnútroregionálnych a nadregionálnych vzťahov pri zdôraznení územnej polohy kraja medzinárodného významu, ktorý je potrebné zapojiť do širších medzinárodných sídelných súvislostí, čo predpokladá:
  - 1.1.2. rozvíjať ťažiská osídlenia a obce Nitrianskeho kraja pozdĺž spojnic katovickej a budapeštianskej aglomerácie (v smere Považie – Nitra – Nové Zámky – Komárno),
  - 1.1.3. vytvárať nadnárodnú sieť spolupráce medzi jednotlivými mestami, regiónmi a ostatnými aktérmi územného rozvoja v Nitrianskom kraji a v okolitých štátoch,
  - 1.1.4. podporovať rozvoj sídiel na trasách nadnárodných a celoštátnych dopravných koridorov ako centier, ktoré stimulujú aj rozvoj ich spádového územia, predovšetkým v uzloch križovania týchto koridorov.
- 1.2. Formovať ťažiská osídlenia Nitrianskeho kraja na všetkých úrovniach prostredníctvom regulácie ich funkčnej a priestorovej štruktúry pri, uplatňovaní princípov dekoncentrovanej koncentrácie a pri zohľadňovaní suburbanizačných procesov, čo znamená:
  - 1.2.1. rozvíjať sídelné štruktúry kraja v zmysle polycentrickej koncepcie na regionálnej ako aj na medziregionálnej a cezhraničnej úrovni,
  - 1.2.2. sledovať vytváraním polycentrického systému osídlenia vyššiu funkčnú komplexnosť regionálnych celkov,
  - 1.2.3. podporovať dotvorenie bratislavsko-trnavsko-nitrianskeho ťažiska osídlenia medzinárodného významu,
  - 1.2.4. zabezpečovať rozvojovými osami sídelné prepojenia a rovnocennosť rozvojových podmienok ostatného územia kraja.
- 1.3. Podporovať rozvoj ťažísk osídlenia kraja v súlade s ich hierarchickým postavením v sídelnom systéme Slovenskej republiky,
  - 1.3.2. novozámocko-komárňanské a zlatomoravecké ťažiská osídlenia ako ťažiská osídlenia druhej celoštátnej úrovne,
  - 1.3.5. vytvárať ich funkčnú komplexnosť so zohľadnením ich regionálnych súvislostí, diverzifikácie ich ekonomickej základne, pri využívaní špecifických daností a podmienok jednotlivých území.
- 1.4. Podporovať ekonomickými a organizačnými nástrojmi aglomeračný rozvoj osídlenia predovšetkým v zázemí sídelných centier Nitra, Topoľčany, **Nové Zámky**, Komárno, Zlaté Moravce, ktoré tvoria priestory najvýznamnejších ťažísk osídlenia.
- 1.7. Rozvíjať centrá osídlenia ako centrá zabezpečujúce vyššiu a špecifickú občiansku vybavenosť aj pre obce v ich zázemí.
- 1.10. Podporovať rozvoj miest Šaľa, Zlaté Moravce, Štúrovo, **Kolárovo**, Šahy a Šurany, čo predpokladá podporovať v týchto centrách predovšetkým rozvoj zariadení:
  - 1.10.1. verejnej správy,
  - 1.10.2. stredných škôl so štúdiom končiacim maturitou,

- 1.10.3. špeciálnych škôl,
  - 1.10.4. inštitútov vzdelávania dospelých,
  - 1.10.5. zdravotníckych a sociálnych služieb,
  - 1.10.6. kultúrnych podujatí regionálneho významu,
  - 1.10.7. služieb podporujúcich rôzne podnikateľské aktivity,
  - 1.10.8. obchodných stredísk,
  - 1.10.9. voľného času a rekreácie s dostatočnými plochami zelene, uspokojujúcich potreby na regionálnej až nadregionálnej úrovne.
- 1.15. Podporovať územný rozvoj v smere rozvojových osí ležiacich na území Nitrianskeho kraja výstavbou príslušných zariadení infraštruktúry a komunikačných zariadení a to:
- 1.15.3. ponitrianskej rozvojovej osi druhého stupňa (Bánovce nad Bebravou) – Topoľčany – Nitra – Nové Zámky – Komárno,
- 1.16. Podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia, adekvátne k forme sídelného rozvoja v jednotlivých historicky vyvinutých charakteristických tradičných kultúrohistorických regiónov na území Nitrianskeho kraja, s cieľom vytvoriť rovnocenné životné podmienky obyvateľov, čo znamená:
- 1.16.1. podporovať vzťah urbánnych a rurálnych území v novom partnerstve založenom na integrácii funkčných vzťahov mesta a vidieka a kultúrohistorických a urbanisticko-architektonických daností,
  - 1.16.2. zachovávať pôvodný špecifický ráz vidieckeho priestoru, vychádzať z pôvodného charakteru zástavy a historicky utvorenej okolitej krajiny; zachovať historicky utváraný typ zástavby obcí a zohľadňovať národopisné špecifiká jednotlivých regiónov
  - 1.16.3. a dbať na zamedzenie, resp. obmedzenie možných negatívnych dôsledkov týchto činností na krajinné a životné prostredie vidieckeho priestoru,
  - 1.16.4. vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centráram, podporovať výstavbu verejného dopravného a technického vybavenia obcí, moderných informačných technológií tak, aby vidiecke priestory vytvárali kultúrne a pracoviskovo rovnocenné prostredie voči urbánnym priestorom a dosiahnuť tak skĺbenie tradičného vidieckeho prostredia s požiadavkami na moderný spôsob života.
- 1.18. Pokračovať v systematickom prieskume radiačnej záťaže obyvateľstva a vyčleniť územia a oblasti, kde sú potrebné protiradónové opatrenia pri výstavbe nových objektov alebo kde je nutné realizovať sanačné opatrenia v už existujúcom bytovom fonde s cieľom chrániť obyvateľov pred touto záťažou; na území, na ktorom je potrebné vzhľadom na výsledky monitorovania záťaže radónom realizovať potrebné protiradónové opatrenia, neplánovať výstavbu rekreačných objektov, nemocníc, školských a predškolských zariadení a liečební.
- 1.19. Zachovať jestvujúce vojenské objekty a zariadenia pri novej výstavbe a ďalšom rozvoji územia a rešpektovať ich ochranné pásma.

## **2. Zásady a regulatívy rozvoja rekreácie, cestovného ruchu a kúpeľníctva**

- 2.1. Usmerňovať funkčno-priestorový subsystém turizmu a rekreácie v zhode s prírodnými a civilizačnými danosťami a v súbežnom zabezpečovaní nárokov obyvateľov kraja, najmä mesta Nitry a ostatných väčších miest, na každodennú a víkendovú rekreáciu, ako aj nárokov účastníkov širšieho aj cezhraničného turizmu na poznávací a rekreačný turizmus. Podporiť predovšetkým rozvoj tých foriem turizmu, ktoré majú medzinárodný význam – turizmus pri vode na úrovni termálnych kúpalísk až relaxačno-rehabilitačných zariadení, rekreačný turizmus pre pobyt pri vodných plochách (štrkoviskách), vodná turistika a výletné plavby (na Dunaji), cykloturistika, poľovníctvo, poznávací kultúrny turizmus (návšteva pamätihodností, podujatí), kongresový turizmus a výstavníctvo (Nitra – Agrokomplex), tranzitný turizmus.

- 2.3. Podporovať bodové lokality v poľnohospodársky využívannej krajine, predovšetkým areály termálnych kúpalísk, kúpalísk, športovo-rekreačné areály pri prírodných vodných plochách (štrkoviskách); podporovať rozvoj rekreačno-relaxačných aktivít na základe využitia špecifik daného územia, v lokalitách s výskytom prírodných liečivých vôd v prípade splnenia podmienok stanovených zákonom č. 538/2005 Z. z. prírodných liečivých vodách, prírodných liečebných kúpeľoch, kúpeľných miestach a prírodných minerálnych vodách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov podporovať rozvoj kúpeľníctva.
- 2.5. Rozvíjať zvyšovanie kvality rekreačných priestorov, rekreačných areálov, najmä kúpalísk a termálnych kúpalísk, a úroveň poskytovania služieb rekreačného charakteru.
- 2.6. Podporovať najvýznamnejšie rekreačné priestory pre medzinárodný a prihraničný cestovný ruch; nadviazať na medzinárodný turizmus rozvíjaním poznávacieho cestovného ruchu a tiež sledovaním turistických tokov a dopravných trás (cestných, vodných) predchádzajúcich, resp. končiacich v kraji; venovať väčšiu pozornosť aktívnemu zahraničnému turizmu, cezhraničným vzťahom a malému prihraničnému a tranzitnému cestovnému ruchu, dosiahnuť čo najužšie prepojenie rekreačného turizmu s poznávacím turizmom.
- 2.7. Vytvárať podmienky pre rozvoj vidieckeho turizmu a jej formy agroturizmu.
- 2.8. Lokalizovať potrebnú vybavenosť v obciach ležiacich v blízkosti rekreačných cieľov, do voľnej krajiny umiestňovať len tú vybavenosť, ktorá sa viaže bezprostredne na uskutočňovanie činností závislých na prírodných danostiach.
- 2.9. Zabezpečiť prímestskú rekreáciu pre obyvateľov väčších miest v ich záujmovom území; týka sa to predovšetkým miest Nitra, Nové Zámky, Komárno (Apáli), Levice a Topoľčany, ďalej Šaľa, Zlaté Moravce a tiež miest Hurbanovo, **Kolárovo**, Šahy, Šurany, Vráble, Tlmače, Želiezovce.
- 2.10. Vytvárať podmienky pre realizáciu území lesoparkového charakteru lokálneho významu pri menších obciach, najmä pri obciach s rekreačným významom a prepájať centrá obcí, rekreačné areály s územiami lesoparkového charakteru.
- 2.12. Zabezpečiť zodpovedajúcu vybavenosť pre rozvoj turizmu a rekreácie v kraji
  - 2.12.1. nadštandardnou vybavenosťou na hlavných turistických dopravných trasách,
  - 2.12.2. vytvorením komplexných služieb pre motoristov na vybudovaných a pripravovaných medzinárodných cestných trasách,
  - 2.12.3. dobudovaním komplexného systému služieb pre cestujúcich na medzinárodných trasách železničnej a vodnej dopravy, nadväzujúci na systém v krajinách Európskej únie.
- 2.13. Podporovať rozvoj spojitého, hierarchicky usporiadaného bezpečného, šetrného systému cyklotrás, slúžiaceho pre rozvoj cykloturistiky ale aj pre rozvoj urbanizačných väzieb medzi obcami/mestami, rekreačnými lokalitami, významnými územiami s prírodným alebo kultúrno-historickým potenciálom (rozvoj prímestskej rekreácie, dochádzanie za zamestnaním, vybavenosťou, vzdelaním, kultúrou, športom, ...)
  - 2.13.1. previazaním línií cyklotrás podľa priestorových možností s líniami korčuliarskych trás, jazdeckých trás, peších trás a tiež s líniami sprievodnej zelene,
  - 2.13.2. rozvojom cyklotrás mimo (najmä frekventovaných) ciest, rozvoj bezpečných križovaní cyklotrás s ostatnými dopravnými koridormi, budovanie ľahkých mostných konštrukcií ponad vodné toky v miestach križovania cyklotrás s vodnými tokmi,
  - 2.13.3. rozvojom rekreačnej vybavenosti pozdĺž cyklotrás, osobitnú pozornosť venovať vybavenosti v priesečníkoch viacerých cyklotrás.
- 2.15. Dodržiavať na území národných parkov a chránených krajinných oblastí a v územiach európskeho významu únosný pomer funkcie ochrany prírody s funkciami spojenými s rekreáciou a turizmom.
- 2.16. Regulovať rozvoj rekreácie v lokalitách tvoriacich prvky ÚSES, rekreačný potenciál v lesných ekosystémoch využívať v súlade s ich únosnosťou.

### **3. Zásady a regulatívy z hľadiska rozvoja hospodárstva a regionálneho rozvoja kraja**

- 3.1. V oblasti hospodárstva
  - 3.1.1. Vytvárať územnotechnické podmienky pre rozvoj decentralizovanej štruktúry ekonomiky prostredníctvom vytvorenej polycentrickej sústavy mestského osídlenia a tak napomáhať zabezpečiť vyváženú socioekonomickú úroveň kraja.
  - 3.1.2. Rozvojom územnotechnických podmienok diverzifikovať odvetvovú ekonomickú základňu miest.
  - 3.1.5. Podporovať rozvoj územnotechnických podmienok k zamedzovaniu a dosahovaniu znižovania negatívnych dôsledkov odvetví hospodárstva na kvalitu životného prostredia a k obmedzovaniu prašných emisií do ovzdušia.
- 3.2. V oblasti priemyslu a stavebníctva
  - 3.2.1. Vychádzať predovšetkým z princípu rekonštrukcie a sanácie existujúcich priemyselných a stavebných areálov.
  - 3.2.2. Podporovať rôzne typy priemyselných parkov na základe zhodnotenia ich externých lokalizačných faktorov v lokalitách, kde sú preukázané najvhodnejšie územnotechnické podmienky a sociálne predpoklady pre ich racionálne využitie, so zohľadnením podmienok susediacich regiónov.
  - 3.2.3. Vychádzať pri rozvoji priemyslu a stavebníctva nielen z ekonomickej a sociálnej, ale aj územnej a environmentálnej únosnosti územia v súčinnosti s hodnotami a limitami kultúrno-historického potenciálu územia a historického stavebného fondu so zohľadnením miestnych špecifik a využívaním pritom predovšetkým miestnych surovín.
  - 3.2.4. Vychádzať pri vytváraní a prevádzke výrobných kapacít z využitia komparatívnych výhod regiónu (poloha, ekonomický potenciál, disponibilné zdroje).
- 3.3. V oblasti poľnohospodárstva a lesného hospodárstva
  - 3.3.1. Rešpektovať poľnohospodársku a lesnú pôdu ako faktor limitujúci urbanistický rozvoj.
  - 3.3.2. Rešpektovať a zachovať prírodné, kultúrne a historické dedičstvo vo vinohradníckych oblastiach a vylúčiť urbanistické zásahy na plochách, ktoré predstavujú historicky vytvorenú charakteristickú kultúrnu krajinu v danej oblasti.
  - 3.3.3. Zabezpečovať protieróziu ochranu poľnohospodárskej pôdy prvkami vegetácie v rámci riešenia projektov pozemkových úprav a agrotechnickými opatreniami zameranými na optimalizáciu štruktúry pestovaných plodín, v nadväznosti na prvky územného systému ekologickej stability.
  - 3.3.4. Vytvárať podmienky pre výsadbu izolačnej zelene v okolí hospodárskych dvorov.
  - 3.3.6. Rešpektovať výmeru lesnej pôdy na plochách poľnohospodársky nevyužiteľných nelesných pôd a na pozemkoch porastených lesnými drevinami, evidovaných v katastri nehnuteľnosti v druhu poľnohospodárska pôda.
  - 3.3.7. Rešpektovať a zohľadňovať platný lesný hospodársky plán, rešpektovať ochranné pásmo lesnej pôdy, uprednostňovať ekologicky vhodné autochtónne (domáce) druhy drevín.
  - 3.3.8. Podporovať v lesnom hospodárstve 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.
  - 3.3.9. Vytvárať územnotechnické podmienky 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.
  - 3.3.10. Netriešťať ucelené komplexy lesov pri návrhu koridorov technickej infraštruktúry a líniových stavieb

- 3.3 V oblasti ťažby
- 3.3.11. Usmerňovať ťažbu v súlade s ochranou životného prostredia a vodohospodárskymi záujmami.
  - 3.3.12. Vytvárať intenzívne kroky pre optimalizáciu ťažobných areálov vo vzťahu podľa ich stavu a pre ďalšie využívanie plôch už existujúcich areálov.
  - 3.3.13. Realizovať pri výstavbe nových ťažobných areálov nevyhnutné ekologické investície a opatrenia v takom rozsahu, aby nedochádzalo k znečisťovaniu ovzdušia a zhoršovaniu kvality životného prostredia.
  - 3.3.14. Realizovať po ukončení povrchovej ťažby z existujúcich areálov ich revitalizáciu a rekultiváciu s využitím najmä pôvodných druhov drevín.

#### **4. Zásady a regulatívy z hľadiska rozvoja sociálnych vecí**

- 4.1. V oblasti školstva
- 4.1.1. Podporovať a optimalizovať rovnomerný rozvoj siete škôl, vzdelávacích, školiacich a preškolovacích zariadení na území kraja v závislosti na vývoji obyvateľstva v území.
  - 4.1.2. Znižovať regionálne rozdiely v úrovni vzdelania podporou vzdelávacích centier v prirodzených sídelných centrách a prispôbovať sieť stredných škôl trhu práce a podporovaným ekonomickým aktivitám.
  - 4.1.3. Vytvárať, v rámci územnotechnických možností, podmienky pre programy a projekty prevencie sociálno-patologických javov na stredných školách.
- 4.2. V oblasti zdravotníctva
- 4.2.1. Rozvíjať rovnomerne na území kraja zdravotnú starostlivosť vo všetkých formách jej poskytovania – ambulantnej, ústavnej a lekárenskej.
  - 4.2.2. Vytvárať podmienky pre rovnocennú prístupnosť a rovnocennú dostupnosť obyvateľov jednotlivých oblastí kraja k nemocničným zariadeniam a zdravotníckym službám.
  - 4.2.3. Vytvárať územno-technické predpoklady pre rozvoj agentúr domácej ošetrovateľskej starostlivosti, domov ošetrovateľskej starostlivosti, geriatrických centier, stacionárov a zariadení liečebnej starostlivosti v priemete celého územia kraja.
- 4.3. V oblasti sociálnych vecí
- 4.3.1. Rekonštruovať a obnovovať budovy a zariadenia sociálnych služieb, komplexne modernizovať sociálnu infraštruktúru v existujúcich zariadeniach sociálnych služieb.
  - 4.3.2. Zabezpečovať rovnomernú sieť zariadení sociálnych služieb a terénnych služieb tak, aby územie Nitrianskeho kraja bolo v tejto oblasti sebestačné a vytvoriť z hľadiska kvality aj kvantitatively sieť dostupnú všetkým občanom v sociálnej a hmotnej núdzi
  - 4.3.3. Vytvárať územnotechnické podmienky pre nové, nedostatkové či absentujúce druhy sociálnych služieb vhodnou lokalizáciou na území kraja a zamerať pozornosť na také sociálne služby, ktorých cieľom je najmä podpora zotrvania klientov v prirodzenom sociálnom prostredí (terénne a ambulantné sociálne služby, sociálne služby v zariadeniach s týždenným pobytom), podpora sebestačnosti rodín, osobitne rodín s malými deťmi, realizovanie nízkoprahových aktivít pre rôzne marginalizované skupiny.
  - 4.3.4. Podporovať sociálnu inklúziu prostredníctvom rozvoja sociálnych a zdravotníckych služieb s osobitným zreteľom na marginalizované komunity.
  - 4.3.5. Očakávať nárast podielu obyvateľov v poproduktívnom veku v súvislosti s predpokladaným demografickým vývojom a zabezpečiť vo vhodných lokalitách primerané nároky na zariadenia poskytujúce pobytovú sociálnu službu (pre seniorov, pre občanov so zdravotným postihnutím).
- 4.4. V oblasti duševnej a telesnej kultúry
- 4.4.1. Podporovať rozvoj zariadení kultúry v súlade s polycentrickým systémom osídlenia.



- 4.4.2. Rekonštruovať, modernizovať a obnovovať kultúrne objekty, vytvárať podmienky pre ochranu a zveľaďovanie kultúrneho dedičstva na území kraja formou jeho vhodného využitia pre občiansku vybavenosť.
- 4.4.3. Podporovať stabilizáciu založenej siete zariadení kultúrno-rekreačného charakteru lokálneho významu.
- 4.4.4. Rozvíjať zariadenia pre športovo–telovýchovnú činnosť a vytvárať pre ňu podmienky v urbanizovanom aj vidieckom prostredí v záujme zlepšenie zdravotného stavu obyvateľstva.
- 4.4.5. Zapojiť do športového a rekreačného využitia vo väčšej miere potenciál geotermálnych vôd dobudovaním termálnych kúpalísk s cieľom vytvárania rekreačno-rekondičných komplexov.

## **5. Zásady a regulatívy z hľadiska starostlivosti o životné prostredie, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability a ochrany pôdneho fondu**

- 5.1 V oblasti starostlivosti o životné prostredie
  - 5.1.1. Zohľadňovať pri umiestňovaní činností na území kraja ich predpokladané vplyvy na životné prostredie a realizáciou vhodných opatrení dosiahnuť odstránenie, obmedzenie alebo zmiernenie prípadných negatívnych vplyvov.
  - 5.1.2. Uprednostňovať pri budovaní nových priemyselných areálov a prevádzok zariadenia a technológie spĺňajúce národné limity a zároveň limity stanovené v environmentálnom práve EÚ.
  - 5.1.3. Zabezpečovať podmienky pre postupnú účinnú sanáciu starých environmentálnych záťaží – bývalé skládky komunálneho odpadu, odkaliská a iné pozostatky z banskej ťažby.
  - 5.1.4. Podporovať výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti železničných tratí, frekventovaných úsekov ciest a v blízkosti výrobných areálov.
  - 5.1.5. Podporovať, v súlade s projektmi pozemkových úprav území, revitalizáciu skanalizovaných tokov, kompletizáciu sprievodnej vegetácie výsadbou pásov domácich druhov drevín a krovín pozdĺž tokov, zvýšenie podielu trávnych porastov na plochách okolitých mikrodepresií, čím vzniknú podmienky pre realizáciu navrhovaných biokoridorov pozdĺž tokov.
- 5.2. V oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny
  - 5.2.1. Vytvárať územnotechnické podmienky pre ekologicky optimálne využívanie územia, rešpektovanie, prípadne obnovenie funkčného územného systému ekologickej stability, biotickej integrity krajiny a biodiverzity na úrovni národnej, regionálnej aj lokálnej, čo v území Nitrianskeho kraja znamená venovať pozornosť predovšetkým vyhláseným chráneným územiám podľa platnej legislatívy, územiám NATURA 2000, prvkom územného systému ekologickej stability.
  - 5.2.2. Odstraňovať pôsobenia stresových faktorov (skládky odpadov, konfliktné uzly a pod.) v územiach prvkov územného systému ekologickej stability.
  - 5.2.3. Zabezpečiť v miestach s intenzívnou veternou a vodnou eróziou protieróznou ochranu pôdy uplatnením prvkov územného systému ekologickej stability, a to najmä biokoridorov, prevažne v oblastiach Podunajskej pahorkatiny.
  - 5.2.4. Vytvárať územnotechnické podmienky pre realizáciu výsadby pôvodných a ekologicky vhodných druhov drevín v nivách riek, na plochách náchylných na eróziu a pri prameniskách, podporovať zvýšenie podielu nelesnej stromovej a krovinovej vegetácie (hlavne pozdĺž tokov, kanálov a ciest a v oblasti svahov Podunajskej pahorkatiny).
  - 5.2.5. Vytvárať územnotechnické podmienky pre priechodnosť existujúcich prekážok na vodných tokoch a líniových stavbách v krajine pre migrujúce živočíchy dodatočnými technickými opatreniami.

- 5.2.6. Podporovať územnoplánovacími nástrojmi zakladanie trávnych porastov, ochranu mokradí a zachovanie prírodných depresí, spomalenie odtoku vody v upravených korytách a zachovanie starých ramien a meandrov v okolí Dunaja, Váhu, Hrona a Ipľa.
- 5.2.8. Podporovať, aby podmáčané územia s ornou pôdou v oblasti Podunajskej roviny a pahorkatiny boli upravené na trvalé trávnaté porasty, resp. zarastené vlhkomilnou vegetáciou.
- 5.2.9. Podporovať a ochraňovať územnoplánovacími nástrojmi nosné prvky estetickej kvality a typického charakteru voľnej krajiny (prirodené lesné porasty, historicky vyvinuté časti kultúrnej krajiny, lúky a pasienky, nelesnú drevinovú vegetáciu v poľnohospodárskej krajine v podobe remízok, medzí, stromoradií, ako aj mokrade a vodné toky s brehovými porastmi a pod.) a podporovať miestne krajinné identity rešpektovaním prírodného a kultúrno-historického dedičstva.
- 5.2.10. Rešpektovať požiadavky ochrany prírody a krajiny vyplývajúce z medzinárodných dohovorov (Bonnský, Bernský, Ramsarský, Haagský, Dunajský, Európsky dohovor o krajine a pod.)
- 5.2.11. Rešpektovať krajinu ako základnú zložku kvality života ľudí v mestských i vidieckych oblastiach, v pozoruhodných, všedných i narušených územiach.
- 5.3. V oblasti využívania prírodných zdrojov
  - 5.3.1. Prinavracáť vhodnými technickými, biologickými, ekologickými, ekonomickými a právnymi opatreniami pôvodný charakter krajine v územiach dotknutých výraznou výstavbou a ťažbou nerastných surovín a území zasiahnutých nepriaznivými vplyvmi z priemyselnej činnosti.
  - 5.3.2. Zabezpečovať sanáciu a rekultiváciu opustených ťažobní a lomov s cieľom ich začlenenia do prírodnej krajiny.
  - 5.3.3. Sledovať environmentálne ciele na zabezpečenie ochrany vôd a ich trvalo udržateľného využívania ako sú: postupné znižovanie znečisťovania prioritnými látkami, zastavenie alebo postupné ukončenie emisií, vypúšťania a únikov prioritných nebezpečných látok.
  - 5.3.4. Rešpektovať ochranné pásmo lesov do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku.
  - 5.3.5. Uprednostňovať prirodzenú drevinovú skladbu porastov na jednotlivých stanovištiach za účelom potrebného zvyšovania infiltračnej schopnosti a retenčnej kapacity lesných pôd.
  - 5.3.6. Nespôsobovať pri územnom rozvoji fragmentáciu lesných ekosystémov.
  - 5.3.7. Minimalizovať pri územnom rozvoji možné zábery poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov a funkčné využitie územia navrhovať tak, aby čo najmenej narúšalo organizáciu poľnohospodárskej pôdy a jej využitie so zachovaním výraznej ekologickej a environmentálnej funkcie, ktorú poľnohospodárska pôda a lesné pozemky popri produkčnej funkcii plnia.

## **6. Zásady a regulatívy usporiadania územia z hľadiska kultúrnohistorického dedičstva**

- 6.1. Rešpektovať kultúrne dedičstvo s jeho potenciálom v zmysle Európskeho dohovoru o kultúrnom dedičstve, Európskeho dohovoru o ochrane archeologického dedičstva a Deklarácii Národnej rady SR o ochrane kultúrneho dedičstva, predovšetkým vyhlásené kultúrne pamiatky, vyhlásené a navrhované na vyhlásenie urbanistické súbory (mestské pamiatkové rezervácie, pamiatkové zóny a ich ochranné pásma).
- 6.2. Rešpektovať kultúrno-historické súvislosti najbližšieho okolia na kraj (súvisiace územia Hornonitrianskej kotliny, Vtáčnika, Štiavnických vrchov a Krupinskej planiny v Trenčianskom a Banskobystrickom kraji) a zohľadňovať pri územnom rozvoji kraja význam a hodnoty jeho kultúrno-historických daností v nadväznosti na všetky zámery v sociálne ekonomickom rozvoji.
- 6.3. Akceptovať a nadväzovať pri novej výstavbe na historicky utvorenú štruktúru osídlenia s cieľom dosiahnuť ich vzájomnú funkčnú a priestorovú previazanosť pri zachovaní identity a špecifičnosti historického osídlenia.

- 6.4. Rešpektovať kultúrno-historické urbanistické celky a architektonické objekty a areály ako potenciál kultúrnych, historických, spoločenských, technických, hospodárskych a ďalších hodnôt charakterizujúcich prostredie.
- 6.5. Rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia charakterizujúcu jednotlivé etnokultúrne a hospodársko-sociálne celky a prírodno-klimatické oblasti, dominantné znaky typu kultúrnej krajiny so zachovanými vinohradníckymi oblasťami, oblasťami štálov a rôznych foriem vidieckeho osídlenia, vrátane rozptýleného osídlenia.
- 6.6. Rešpektovať a akceptovať v diaľkových pohľadoch a v krajinnom obraze historicky utvorené dominanty spolu s vyhlásenými a navrhovanými ochrannými pásmami pamiatkového fondu.
- 6.7. Zohľadňovať a revitalizovať v územnom rozvoji kraja:
  - 6.7.2. územia historických jadier miest a obcí ako potenciál kultúrneho dedičstva, ako aj časti rozptýleného osídlenia,
  - 6.7.3. známe a predpokladané lokality archeologických nálezísk a nálezov, v zmysle pamiatkového zákona,
  - 6.7.5. historické technické diela,
  - 6.7.6. objekty, súbory alebo areály objektov, ktoré sú navrhované na vyhlásenie za kultúrne pamiatky, ako aj územia navrhované na vyhlásenie za pamiatkové rezervácie a pamiatkové zóny a ochranné pásma,
  - 6.7.7. pamätihodnosti, ktorých zoznam vedú jednotlivé obce.
- 6.8. Rešpektovať objekty, súbory alebo areály objektov, ktoré sú navrhované na vyhlásenie za kultúrne pamiatky, ako aj územia navrhované na vyhlásenie za pamiatkové rezervácie a pamiatkové zóny a ochranné pásma.
- 6.9. Zohľadňovať archeologické lokality a náleziská, ktoré v Nitrianskom kraji majú mimoriadny význam najmä z hľadiska pravekého a starovekého osídlenia. Kultúrne dedičstvo a pamiatkový fond s dôrazom na ochranu archeologických lokalít a nálezov je podľa pamiatkového zákona limitujúcim faktorom využívania územia nielen nad terénom, ale najmä pod terénom, kde sa nachádzajú rôzne vrstvy a stopy hmotnej časti kultúrneho dedičstva.
- 6.10. Vytvárať územnotechnické podmienky pre odkláňanie tranzitnej dopravy mimo existujúce či navrhované mestské pamiatkové rezervácie a pamiatkové zóny.

## **7. Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia**

- 7.1. Stabilizovať organizovaním nadradených dopravných zariadení dopravnogravitačné centrum Nitra/Trnava ako súčasť základného dopravného zónovania Slovenskej republiky.
- 7.8. Rešpektovať dopravnú infraštruktúru zaradenú podľa európskych dohôd AGN Európska dohoda o hlavných vnútrozemských vodných cestách medzinárodného významu, existujúce aj plánované a Protokolu k Dohode AGTC o kombinovanej doprave po vnútrozemských vodných cestách k európskej dohode o najdôležitejších trasách medzinárodnej kombinovanej doprave a súvisiacich objektoch z roku 1991
  - 7.8.2. E 81, C – E 81 koridor rieky Váh od ústia do Dunaja po hranice kraja (v smere na Žilinu) s verejným prístavom v prístave P 81 – 01 Komárno a terminálom kombinovanej dopravy v prístave P81 – 02, C81 – 02 Šaľa.
- 7.14. Rezervovať koridory pre výhľadové trasy rýchlostných ciest R3, R7 a R8 na území Nitrianskeho kraja:
  - 7.14.2. koridor rýchlostnej cesty R7 vedený od hranice Trnavského samosprávneho kraja, severne od obce Salaše v smere severne od Nových Zámkov, v pokračovaní severne od Bešeňova, medzi Bánovom a Veľkými Lovcami, severne od obce Čechy severne od Kolty a Čaky, severne nad Želiezovcami v smere Dolné Semerovce a Veľké Turovce s prechodom do Banskobystrického kraja severne nad Tešmákom,
- 7.30. Cesta II/573: rezervovať koridor pre vybudovanie obchvatu obce Kameničná a mesta Kolárovo.

- 7.40. Orientovať pozornosť predovšetkým na rekonštrukciu a homologizáciu ciest II. a III. triedy v zázemí sídelných centier v parametroch pre prevádzku autobusovej hromadnej dopravy a v záujme vytvorenia predpokladov lepšej dostupnosti obcí v suburbanizačnom priestore centier.
- 7.41. Zabezpečiť rozvoj regionálnej hromadnej dopravy v zázemí sídelných centier v záujme zlepšenia dostupnosti z rozvojových obcí v suburbanizačnom priestore do centier a medzi nimi.
- 7.46. Rezervovať koridor pre výhľadové prepojenie tratí 134 a 136 Kolárovo – Neded.
- 7.53. Rezervovať priestor pre výhľadové vybudovanie prístaviska v Kolárove.

## **8. Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia**

- 8.1. V oblasti vodného hospodárstva
  - 8.1.1. Na úseku všeobecnej ochrany vôd:
    - 8.1.1.1. vytvárať územnotechnické podmienky pre všestrannú ochranu vôd vrátane vodných ekosystémov a od vôd priamo závislých ekosystémov v krajine,
    - 8.1.1.2. rešpektovať pri podrobnejších dokumentáciách ochranné pásmo pre vodné toky podľa zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách.
  - 8.1.2. Na úseku odtokových pomerov v povodiach:
    - 8.1.2.1. rešpektovať a zachovať v riešení všetky vodné prvky v krajine (sieť vodných tokov, vodných plôch, mokrade) a s nimi súvisiace biokoridory a biocentrá,
    - 8.1.2.2. dodržiavať princíp zadržiavania vôd v území,
    - 8.1.2.3. navrhovať v rozvojových územiach technické opatrenia na odvádzanie vôd z povrchového odtoku na báze retencie (zadržania) v povodí, s vyústením takého množstva vôd do koncového recipienta, aké odtekalo pred urbanizáciou jednotlivých zastavaných plôch,
    - 8.1.2.4. zlepšovať vodohospodárske pomery na malých vodných tokoch a v povodí zásahmi smerujúcimi k stabilizácii pomerov v extrémnych situáciách tak povodňových, ako aj v období sucha,
    - 8.1.2.6. podporovať výstavbu objektov protipovodňovej ochrany územia a nenavrhovať v inundačnom území tokov výstavbu a iné nevhodné aktivity,
    - 8.1.2.7. zabezpečovať na neupravených úsekoch tokov predovšetkým ochranu intravilánov miest a obcí, nadväzne komplexne riešiť odtokové pomery na vodných tokoch s dôrazom na odvedenie vnútorných vôd podľa Programu protipovodňovej ochrany SR v súlade s ekologickými limitmi využívania územia a ochrany prírody,
    - 8.1.2.8. nevytvárať na vodných tokoch na území Nitrianskeho samosprávneho kraja nové migračné bariéry a zariadenia, ktorých výstavba alebo prevádzka ich ochudobňuje o vodu, poškodzuje alebo likviduje brehové porasty alebo mení ich prírodný charakter.
  - 8.1.3. Na úseku odvedenia vnútorných vôd:
    - 8.1.3.1. rezervovať plochy pre rekonštrukciu čerpacích staníc Čenkov, Obid, Komoča, Čergov (k. ú. Kolárovo) za účelom zvýšenia ich kapacít,
    - 8.1.3.2. rezervovať plochy pre vybudovanie čerpacích staníc Vlčany, Stará Guta,
    - 8.1.3.3. rezervovať koridory na vybudovanie príslušnej kanálovej siete k novobudovaným čerpacím staniciam.
  - 8.1.4. Na úseku vodných nádrží a prevodov vody:
    - 8.1.4.1. zabezpečiť územnú ochranu pre: hať Kamenín na Hrone – kategória „B“, nádrž Obyce na Žitave – kategória „C“ (po 25 rokoch), nádrž Hostie na Hostianskom potoku – evidovaná lokalita vodohospodárskeho diela, Horné Turovce na Krupinici – evidovaná lokalita vodohospodárskeho diela, Plášťovce na Litave – evidovaná lokalita vodohospodárskeho diela, Bojná na Bojnianke – evidovaná lokalita

vodohospodárskeho diela, hať Kamenica na Hrone – evidovaná lokalita vodohospodárskeho diela a stupeň Kolárovo na splavnenie Váhu.

8.1.5. Na úseku verejných vodovodov:

- 8.1.5.1. vytvárať územnotechnické predpoklady pre komplexné zabezpečenie zásobovania obyvateľstva pitnou vodou, zvyšovanie podielu zásobovaných obyvateľov pitnou vodou z verejných vodovodov s cieľom približovať sa postupne k úrovni vyspelých štátov EÚ,
- 8.1.5.2. chrániť v maximálnej možnej miere zdroje pitnej vody, rešpektovať vymedzené vodárenské zariadenia regionálneho významu, vrátane ich ochranných pásiem,
- 8.1.5.3. zvyšovať využívanie kapacít vybudovaných veľkozdrojov pitnej vody urýchlením výstavby prívodov vody a vodovodných sietí v obciach v bilančnom dosahu týchto zdrojov,
- 8.1.5.4. zvyšovať spoľahlivosť zásobovania pitnou vodou rozširovaním diverzifikácie zdrojov, využívaním vzájomného prepojenia zdrojov podzemnej a povrchovej vody a budovaním vodárenských dispečingov,
- 8.1.5.7. zabezpečovať integrovanú ochranu vodárenských zdrojov pre trvalo udržateľné využívanie zdrojov pitnej vody, rešpektovanie pásiem ochrany vodárenských zdrojov (pásma hygienickej ochrany),
- 8.1.5.8. zabezpečovať ochranu lokálnej, ako aj nadradenej vodárenskej infraštruktúry (ochranné pásma vodovodov, vodojemov, ČS a pod.), v prípade možností aj s ponechaním manipulačných pásov,
- 8.1.5.12. vytvárať územné predpoklady pre zabezpečenie prívodu kvalitnej pitnej vody vo vodovodoch v okresoch Komárno, Levice, Nové Zámky, najmä v oblastiach s nedostatkom zdrojov vody, vhodnej na zásobovanie pitnou vodou,

8.1.6. Na úseku verejných kanalizácií:

- 8.1.6.1. podmieniť nový územný rozvoj obcí napojením na existujúcu, resp. navrhovanú verejnú kanalizačnú sieť, s následným čistením komunálnych odpadových vôd v ČOV. Pri odvádzaní privalových dažďových vôd z rozvojových plôch do vodných tokov zabezpečiť redukciu a reguláciu odtoku vypúšťaných vôd v zmysle legislatívnych požiadaviek.
- 8.1.6.2. preferovať v návrhu skupinové kanalizácie pre aglomerácie viacerých sídiel so spoločnou ČOV,
- 8.1.6.3. vymedziť územné rezervy plôch a koridorov pre kanalizačné stavby nadradeného významu,
- 8.1.6.5. zabezpečiť požiadavky v oblasti odkanalizovania s cieľom postupne zvyšovať úroveň odkanalizovaní miest a obcí v súlade s požiadavkami legislatívy EÚ,
- 8.1.6.7. zabezpečiť územnotechnické podmienky pre zodpovedajúcu úroveň odvádzania a čistenia komunálnych odpadových vôd s odstraňovaním nutrientov z tých aglomerácií, kde nebolo toto čistenie uskutočnené v požadovanom horizonte (do 31. 12. 2010, aglomerácie väčšie ako 10 tis. EO) v súlade s legislatívnymi požiadavkami,
- 8.1.6.10. zabezpečiť územnotechnické podmienky pre výstavbu alebo dobudovanie stokových sietí a výstavbu nových ČOV, prípadne rozšírenie, intenzifikáciu alebo obnovu existujúcich ČOV v aglomeráciách nad 10 000 obyvateľov (v zmysle prílohy č. 4.1 Vodného plánu Slovenska):
  - 3. aglomerácia Kolárovo,

8.2. V oblasti energetiky

- 8.2.1. Rešpektovať existujúce koridory vedení 220kV a 400kV a navrhované siete v existujúcich, či novo navrhovaných koridoroch.

- 8.2.2. rezervovať koridor pre nové 2x400 kV vedenie ZVN v profile (Gabčíkovo) – Veľký Ďur
- 8.2.5. Rešpektovať existujúce koridory vedení 110kV a navrhované siete v existujúcich, či novo navrhovaných koridoroch.
- 8.2.12. Rešpektovať koridory súčasných plynovodov a novo navrhované siete koridorov alebo siete plynovodov určené na rekonštrukciu.
- 8.2.15. Presadzovať uplatnením energetickej politiky SR, regionálnej energetickej politiky a využitím kompetencie miestnych orgánov samosprávy budovanie kogeneračných zdrojov na výrobu elektriny a tepla a tam, kde je to ekonomicky a environmentálne zdôvodniteľné, udržať a inovovať už vybudované systémy s centralizovaným zásobovaním obyvateľstva teplom.
- 8.2.16. Utvárať priaznivé podmienky pre intenzívnejšie využívanie obnoviteľných a druhotných zdrojov energie ako lokálnych doplnkových zdrojov k systémovej energetike.
- 8.2.17. Obnoviteľné a druhotné zdroje energie situovať mimo zastavané a obytné zóny.
- 8.3. V oblasti telekomunikácií
  - 8.3.1. Rešpektovať existujúce trasy a ochranné pásma telekomunikačných vedení a zariadení.
  - 8.3.2. Rešpektovať situovanie telekomunikačných a technologických objektov.
  - 8.3.3. Akceptovať potrebu budovania telekomunikačnej infraštruktúry v nových rozvojových lokalitách.
  - 8.3.4. Vytvárať územnotechnické podmienky pre rozširovanie mobilnej siete GSM a umožniť aj služby mobilnej siete tretej generácie – UMTS s vysokorychlostnou dátovou sieťou.
  - 8.3.6. Vytvárať územnotechnické podmienky pre rozširovanie rozsahu telekomunikačných služieb v pevnej aj mobilnej sieti.
- 8.4. V oblasti odpadového hospodárstva
  - 8.4.1. uprednostňovať separovaný zber využiteľných zložiek s cieľom znížiť množstvo komunálneho odpadu,
  - 8.4.2. vypracovať a priebežne aktualizovať programy odpadového hospodárstva Nitrianskeho kraja.

## II. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Verejnoprospešné stavby, v zmysle navrhovaného riešenia a podrobnejšej projektovej dokumentácie, spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú:

### 1. V oblasti cestnej dopravy

- 1.1. Rýchlostné cesty R3, R7 a R8 a ich zariadenia na území Nitrianskeho kraja,
- 1.12. cesta II/573 obchvat obce Kameničná a mesta Kolárovo

### 3. V oblasti vodnej dopravy

- 3.1. Stavby spojené s budovaním hlavných vnútrozemských ciest podľa európskych dohôd (Európska dohoda o hlavných vnútrozemských vodných cestách medzinárodného významu), a Protokolu k Dohode AGTC o kombinovanej doprave po vnútrozemských vodných cestách k európskej dohode o najdôležitejších trasách medzinárodnej kombinovanej doprave a súvisiacich objektoch z roku 1991 na území Nitrianskeho kraja na riekach:
  - 3.1.2. E 81, C – E 81 Váh od ústia do Dunaja po hranice kraja (v smere na Žilinu) a verejný prístav v prístave P81 – 01 Komárno a terminál kombinovanej dopravy v prístave P81 – 02, C81 – 02 Šaľa,
- 3.5. Prístavisko v Kolárove.

### 5. V oblasti vodného hospodárstva

- 5.1. Odtokové pomery, vodné nádrže a prevody vôd
  - 5.1.2. stavby spojené s protipovodňovými opatreniami v čiastkových povodiach Váhu, Hrona a Ipľa na ochranu intravilánov miest a obcí v súlade s Programom protipovodňovej ochrany SR a ďalších vodných tokov v čiastkových povodiach Váhu, Hrona a Ipľa v súlade s investičným rozvojovým programom Slovenského vodohospodárskeho podniku a koncepciou vodného hospodárstva, najmä:

- 5.1.3. čerpace stanice: Vlčany, Stará Gúta,
- 5.1.6. stavby spojené so splavnením Váhu stupeň Kolárovo,
- 5.1.7. stavby spojené s prevodom vody z Váhu do Nitry pri Hlohovci

5.3. Verejné kanalizácie

- 5.3.2. intenzifikácie a rozšírenie ČOV Štúrovo, Topoľčany, Zlaté Moravce, Levice, **Kolárovo**, Šurany,
- 5.3.3. stavby kanalizácií (t.j. stokových sietí a čistiarní odpadových vôd) v aglomeráciách nad 10 tis. EO:
  - c) aglomerácia Kolárovo,

**6. V oblasti energetiky**

- 6.1. Linka ZVN 2x400 kV v trase (Gabčíkovo) – Veľký Ďur v zmysle navrhovaného riešenia a podrobnej projektovej dokumentácie

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

## **C2. Priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia**

Pri priestorovom usporiadaní a funkčnom využívaní územia mesta rešpektovať členenie mesta na mestské časti: 1. Částa, 2. Kolárovo, 3. Kráľka, 4. Pačierok, 5. Veľká Gúta, 6. Veľký Ostrov.<sup>1</sup>

Celé riešené územie ohraničené katastrálnou hranicou mesta podľa základného členenia je možné charakterizovať ako urbanizované (zastavané) priestory, voľnú krajinu (poľnohospodársky obrábanú) a prírodné prostredie medzihrádzového priestoru okolo vodných plôch Váhu a Malého Dunaja.

Zastavané urbanizované územia sú v mestských častiach Kolárovo, Veľký Ostrov a Veľká Gúta. Mestské časti Čergov, Kamenisté a Mrchovisko je charakterizované ako rekreačné územie. Pačierok je samostatná časť mesta pri ceste do Nových Zámkov za riekou Váh. Je zastavaná rodinnými domami s veľkými záhradami. Väčšina domov sú staršie objekty trvalo neobývané a využívané len na rekreačné bývanie.

Pre potreby územného plánu je navrhnuté členenie zastavaného územia mesta na funkčno priestorové zóny (FPZ), členenie voľnej krajiny a prírodného prostredia na územno priestorové zóny (ÚPZ).

### **Zastavané územie - FPZ**

Zastavané územie mesta na základe analýzy rozhodujúcich funkčných zložiek je charakterizované ako:

#### **zmiešané územie**

- FPZ č.1 s funkciami občianskej vybavenosti a bývania v CMZ
- FPZ č.5 – Kolárovo-Juh s funkciami vyššej občianskej vybavenosti a vybraných druhov výroby

#### **obytné územie**

- FPZ č.2 -Kolárovo, FPZ č.3 - Kolárovo, FPZč.4–Kolárovo

---

<sup>1</sup> Štatút mesta Kolárovo

- FPZ.č.11-V.Ostrov
- FPZ č.13-V.Gúta

#### **výrobné územie**

- FPZ č. 6 -Kolárovo, FPZ č.7-Kolárovo, FPZč.12-V.Gúta
- FPZč.10 - V. Ostrov

#### **rekreačné územie**

- ~~FPZ č.8 – Mrchovisko~~, FPZ č.9- Čergov, FPZ č.14 – Pačierok – špecifikované v schválenom ÚPN mesta ako rekreačné územie,

#### **chránené územie**

- FPZ č.8 Mrchovisko – chránené územie s doplnkovou funkciou rekreácie

Pri návrhu funkčného využitia a priestorového usporiadania územia mesta sa vychádza z jestvujúcej, historicky sa vyformovanej urbanistickej štruktúry a regulatívy sa určujú pre tieto FPZ v zastavanom území:

**Zmiešané územie:** centrálna mestská zóna a navrhované rozvojové plochy na juhu zastavaného územia pre vyššiu občiansku vybavenosť a pre niektoré druhy výrobných služieb a drobnej výroby.

### **FPZ č. 1**

#### **HRANICE**

Jesenského nábrežie a Petófiho rad medzi ulicami Krátka a Partizánska, Partizánska ul., časť ul. Komárňanská, Ružová, Podhájska, Lesná, Rábska, pri bytových domoch krížom cez Budovateľskú a Studenú stranu na Mlynskú krížom cez ulicu Hlavnú pri autobusovej stanici, ulica Hlboká, Dlhá a Krátka až k Jesenskému nábrežiu.

#### **FUNKČNÉ VYUŽITIE**

- Plochy zmiešaného územia s prevažne mestskou štruktúrou zástavby, ktoré sú určené hlavne pre občiansku vybavenosť a služby v polyfunkčných objektoch spolu s funkciou bývania, alebo v monofunkčných objektoch vybavenosti, služieb a bývania. Sú to budovy správy, obchodu a služieb pre zariadenia turistického ruchu, miesta pre zhromažďovanie a zariadenia zábavy, plochy pre parky mestského a regionálneho významu s plochami zelene a príslušnými zariadeniami.
- S rozhodujúcim dôrazom na mestotvornosť priestorového usporiadania CMZ, na základe konkrétnych požiadaviek a potrieb trhu, po predložení a posúdení vhodnosti urbanisticko-architektonického riešenia zámeru investora, je možné vo vymedzených častiach FPZ č. 1 umiestniť aj vyššiu vybavenosť nadmestského významu. ÚPN mesta Kolárovo ZaD č.1/2006 – na západnej strane ul. V. Palkovicha (lokalite č. 64 – vymedzená par.č. 1405/1, 1405/2, 1403, 1404) navrhuje umiestniť vyššiu občiansku vybavenosť nadmestského významu (obchodné centrum s parkoviskom).



## REGULATÍVY FUNKČNÉ

### Prípustné funkcie:

- bytové domy monofunkčné a bytové domy polyfunkčné s občianskou vybavenosťou,
- verejná zeleň
- objekty základného a vyššieho občianskeho vybavenia slúžiace pre celomestské aj nadmestské funkcie ako napr:
  - kancelárske a správne budovy
  - obchodné zariadenia polyfunkčné do a nad 300 m<sup>2</sup> predajnej plochy,
  - obchodné centrá o výmere predajnej plochy do 1000 m<sup>2</sup>,
  - objekty pre verejné stravovanie (napr. bufety, občerstvenie, jedálne a pod.)
  - kultúrne, školské a cirkevné zariadenia s kapacitou aj nad 50 miest,
  - zariadenia mimoškolskej činnosti mládeže,
  - sociálne zariadenia,
  - zdravotnícke zariadenia,
  - športové zariadenia s kapacitou do 1500 m<sup>2</sup> voľnej plochy ihrísk alebo kryté plochy ihrísk do 300 m<sup>2</sup> zastavanej plochy a 50 miest pre divákov / napr. ihriská, sauny, telocvične a pod., športová hala s odporúčanou kapacitou (18/36/600 div)<sup>2</sup> s navrhovaným umiestnením na parc. č. 139714, 139715,
  - administratívne budovy,
  - ubytovacie zariadenia (napr. hotely, penzióny, ubytovne a pod),
  - polyfunkčné objekty s hlavnou funkciou občianskej vybavenosti (administratíva, obchod, služby, kaviareň a pod) s doplnkovou funkciou drobnej výroby (napr. pekárenskej)<sup>3</sup>, vrátane príslušných skladovacích priestorov viazaných výlučne na doplnkovú funkciu,
- rodinné domy samostatne stojace, dvojdomy, radové domy so záhradami,
- objekty drobných prevádzok a opravovní prevádzkované v rámci bývania na základe živnosti/ napr. holičstvo, krajčírske dielne, hodinár s počtom max do 5 zamestnancov /,
- siete miestnych obslužných komunikácií, stavby a zariadenia slúžiace pre dopravnú obsluhu tohto územia/ napr. vstavané garáže, resp. radové garáže a pod. /,
- rozvodné siete verejnej technickej vybavenosti územia slúžiace vybavenosti tohto územia, prípadne pre rozvoj mestskej časti,
- objekty pre vyššiu vybavenosť nadmestského významu (obchodné centrum s parkoviskom) na základe individuálneho riešenia a posúdenia).

### Nepripustné funkcie:

- stavby pre výrobu
- drobné dielenské prevádzky

---

<sup>2</sup> Štandardy minimálnej vybavenosti obcí (MDVaRR SR 2010) pre veľkostnú skupinu obcí 10 000 – 20 000 obyv.

<sup>3</sup> Hlavná funkcia OV s doplnkovou funkciou drobnej výroby je chápaná: ako funkcia prípustná doplnková - v zóne (v jednom konkrétnom polyfunkčnom objekte).

- zariadenia služieb výrobného charakteru
- objekty, plochy a zariadenia pre skladové hospodárstvo
- stavby pre poľnohospodársku výrobu rastlín, živočíšnu
- dopravné stavby a zariadenia celomestského významu / napr. parkoviská pre osobné autá nad
- 30 stání, parkoviská nákladných automobilov, čerpace stanice pohonných hmôt, autoopravovne a pod. /
- stavby a zariadenia verejnej technickej vybavenosti územia celomestského alebo nadmestského významu

## REGULATÍVY PRIESTOROVÉ

Podporovať rozvoj a dobudovanie priestoru dvoch navzájom sa križujúcich vnútromestských urbanistických osí v línii ulíc J. Palkovicha- Hlavná a Rábska-Mostová.

Zachovať priestorovú a výškovú dominantu kostola. Novú zástavbu s plochou alebo šikmou strechou riešiť najmä ako kompaktnú, radovú, uličnú, strednopodlažnú zástavbu do max. výšky 4 NP alebo 3NP a podkrovie. Plochy mestskej parkovej zelene nezmenšovať, v priestore medzi ulicami Jazerná a Podhájska na jestvujúcich plochách lesa zachovať územnú rezervu pre rozšírenie centrálného mestského parku a vybudovanie amfiteátra.

Rozšírenie priestoru mestského parku založiť s ohľadom na kompozičné a výtvarné riešenie, napojiť jej nové plochy na štruktúru a sieť peších trás v meste. V priestore vyústenia ulice Mostová k nábřeží zachovať územnú rezervu premostenia mŕtveho ramena M. Dunaja ako hlavný vstup z územia mesta do navrhovaného územia rekreačného areálu / Mrchovisko /. V priestore CMZ riešiť funkčné, výtvarné a kompozičné dotvorenie hlavných peších trás, vrátane verejných priestorov ako miest pre zhromažďovanie sa, pričom klásť dôraz na ochranu a tvorbu zelených plôch, ktoré plnia sociálno-spoločenskú, ekostabilizujúcu, mikroklimatickú a hygienickú funkciu.

Urbanistické priestory prednostne formovať ako uličnú radovú zástavbu s obslužným parterom občianskej vybavenosti hlavne na 1 a 2 NP v polyfunkčných objektoch bývania a vybavenosti.

Výška objektov max. do 4 NP alebo 3NP a podkrovie, v okolí kostola zachovať pri formovaní urbanistickej štruktúry podlažnosť o jedno podlažie nižšie ako je max. výška pre CMZ t.j. 3 NP alebo 2 NP a podkrovie z dôvodu zachovania priestorovej dominanty kostola

Vymedzenie pozemkov pre takúto nižšiu výšku zástavby vyčleniť pri riešení územného plánu CMZ. Dodržať stavebnú čiaru 4- 6m ako min. vzdialenosť od okraja komunikácie pre novonavrhované stavby.

V zmysle schválenej CMZ, v znení zmien a doplnkov, v jadrovom území CMZ zachovať min. koeficient zelene na úrovni 0,15, vo vnútornom jadrovom pásme 0,20 – 0,35 a vonkajšom jadrovom pásme 0,30 – 0,40,

Pre územie FPZ č. 1 – územie CMZ dodržať koeficient zastavanosti pre rodinné domy na úrovni 0,40

Pre 8-ročné cirkevné gymnázium (Brnenské námestie 15) umožniť prístavbu telocvične, vrátane prístavby a nadstavby 1. NP existujúcej školy

Tvar strechy ako plochá alebo šikmá strecha.

Na miestach pri zariadeniach občianskej vybavenosti najmä s intenzívnou jednorázovou potrebou odstavenia motorových vozidiel riešiť parkoviská. V celej zóne dodržiavať neprekročenie legislatívne stanovenej max. hladiny hluku, prachu, vibrácií, exhalátov.

Vhodné sú prevádzky, ktoré nevyžadujú častú dopravnú obsluhu.

V budovách na bývanie je možná navrhovať také nebytové priestory a technické vybavenie, ktoré sú zlučiteľné s funkciou bývania a za týchto podmienok:

- svojimi priestorovými nárokmi a veľkosťou nesmú obmedzovať funkcie bytového domu.
- nemajú veľké nároky na technické vybavenie. Predovšetkým sa musia vylúčiť prevádzky s náročnou vzduchotechnikou, s veľkými nárokmi na odber teplej úžitkovej vody, so špeciálnymi nárokmi na čistenie splaškových vôd, ako aj na odvod splodín horenia a pod. Hladina hluku vyvolaná prevádzkou zariadení musí vyhovovať Vyhláške MZ SR č. 549/2007 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí a Nariadeniu vlády SR č. 339 z 10. mája 2006, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií.
- V budovách na bývanie sa nesmú umiestňovať prevádzky – pri ktorých hrozí nebezpečenstvo výbuchu, požiaru, zamorenia okolia škodlivinami, zápachmi, nadmerným hlukom a otrasmi alebo riziko nebezpečného žiarenia.

## **FPZ č.5**

### **HRANICE**

plochy v južnej časti zastavaného územia okolo novej prepojovacej komunikácie Dk7/1 / medzi cestou do Komárna a Reviczského ul./vymedzené navrhovanou južnou hranicou zastavaného územia mesta a južnou hranicou navrhovanej obytnej zóny, cestou do Komárna a vetrolamom vysokých stromov na západnej časti. Súčasťou tohto územia je aj jestvujúci areál skleníkového hospodárstva.

### **FUNKČNÉ VYUŽITIE**

Väčšiu časť tejto FPZ tvoria navrhované plochy vyššej nadmestskej aj mestskej občianskej vybavenosti (obchodné centra s parkoviskami/, služieb a služieb výrobného charakteru.

V nadväznosti na areál skleníkového hospodárstva je navrhovaná plocha VPo3 pre špecializovanú poľnohospodársku výrobu a výrobné služby charakteru rastlinnej výroby (skleníky, sušené kvety, chov cudzokrajných vtákov, rýb a pod.) .

### **REGULATÍVY FUNKČNÉ**

objekty vyššieho, prípadne základného občianskeho vybavenia slúžiace pre celomestské aj nadmestské funkcie ako napr:

- obchodné zariadenia monofunkčné a polyfunkčné aj nad 300 m<sup>2</sup> predajnej plochy
- kancelárske a správne budovy
- objekty pre verejné stravovanie / napr. bufety, občerstvenie, jedálne a pod./
- zariadenia mimoškolskej činnosti mládeže
- sociálne zariadenia
- zdravotnícke zariadenia
- administratívne budovy
- ubytovacie zariadenia / napr. hotely, penzióny, ubytovne a pod /
- objekty drobných prevádzok a opravovní (napr. holičstvo, krajčírske dielne, hodinárstvo a pod.)
- bytové jednotky len ako byty prevádzkovateľov, prípadne majiteľov prevádzkovaných objektov
- verejná zeleň
- siete miestnych obslužných komunikácií, stavby a zariadenia slúžiace pre dopravnú obsluhu tohto územia/ napr. vstavané garáže, parkoviská, čerpacie stanice pohonných hmôt pod./
- plochy výroby a skladovania na plochách na to určených v súlade s výkresom č. 3. Komplexný výkres zastavaného územia – časť Kolárovo, M 1:5000,
- podporovať budovanie zariadení nadmestskej vybavenosti s dobrou dostupnosťou pre motoristov, vrátane vytvorenia možnosti lokalizácie čerpaciej stanice pohonných hmôt pri ceste II/ 573 do Komárna,
- v celej zóne dodržiavať neprekročenie legislatívne stanovenej max. hladiny hluku, prachu, vibrácií, exhalátov,
- rozvodné siete verejnej technickej vybavenosti územia slúžiace vybavenosti tohto územia, prípadne pre rozvoj mestskej časti,
- stavby pre špeciálnu poľnohospodársku výrobu rastlinnú a živočíšnu / napr. kvetinárstvo, chov drobného vtáctva, cudzokrajných živočíchov a pod. /len na vyčlenenom území

#### **Nepripustné funkcie:**

- monofunkčné objekty pre bývanie /bytové alebo rodinné domy /výrobné objekty
- objekty, plochy a zariadenia pre skladové hospodárstvo aj nad 300 m<sup>2</sup> zastavanej plochy
- dopravné stavby a zariadenia charakteru odstavného parkoviska nákladných automobilov, autoopravovne a pod. /
- stavby a zariadenia verejnej technickej vybavenosti územia nadmestského významu

#### **REGULATÍVY PRIESTOROVÉ**

- urbanistické priestory prednostne formovať ako objekty monofunkčné alebo polyfunkčné s obslužným parterom občianskej vybavenosti hlavne na 1 a 2 NP v polyfunkčných objektoch s prevahou vybavenostnej funkcie,
- objekty max. do 3 NP alebo 3NP a podkrovie alebo do výšky max.12 m,

- dodržať stavebnú čiaru 4 – 6 m ako min. vzdialenosť od okraja komunikácie pre novonavrhované stavby,
- zachovať plochy poľnohospodárskych závodov (p.č.28456/114 a 28456/274), pričom medzi existujúcou funkciou - Plochy poľnohospodárskych závodov a navrhovanou funkciou - Plochy výroby a skladovania, zabezpečiť pás izolačnej zelene,
- tvar strechy ako plochá alebo šikmá strecha,
- podporovať riešenie hlavnej ulice v tejto zóne ako dopravnú a kompozičnú os s potrebnou šírkou, odstavňými plochami pre autá, prvkami zelene a chodníkmi ako hlavný prístupový priestor pre novobudované zariadenia nadmestskej vybavenosti aj so vstupom do výrobných zón / priemyselný park /,
- v území rešpektovať trasu výtlačného kanalizačného potrubia od ČOV smerom k ceste do Komárna a v pokračovaní k toku rieky Váh,
- v území rešpektovať VTL plynové potrubie

## **FPZ č.2**

### **HRANICE**

- Jesenského nábrežie pri Krátkej ulici smerom západným k cestnému mostu cez Malý Dunaj (Šaľa), Poľovnícka ulica, hranica zastavaného územia za ulicami Agátova, navrhovaná ulica Dk12, spojnica vyústenia ulíc Harcsova, Trávnická, Staničná, Madácha, Rábska a západná hranica FPZ č.1 (CMZ).

### **FUNKČNÉ VYUŽITIE**

- sú to plochy určené prevažne pre obytné domy (rodinné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia, napr. stavby občianskeho vybavenia, verejné technické a dopravné vybavenie, zeleň a detské ihriská,
- zmena funkcie v priestore Rábska a západná hranica FPZ č.1 CMZ v páse od okružnej križovatky Rábska, Kostolné námestie, Mostová po Staničnú ulicu z funkcie obytné územie, bývanie v rodinných domoch na funkciu Zmiešané plochy občianskej vybavenosti a bývania s prevahou bývania,
- pozdĺž ulice Sládkovičova – v časti Horný rad – Horná umožniť lokalizovať funkciu - Zmiešané plochy občianskej vybavenosti a drobnej výroby a skladovania,
- v priestore ulíc Vrbová a Hlavná umožniť lokalizovať funkciu - Občianska vybavenosť

### **REGULATÍVY FUNKČNÉ**

#### **Prípustné funkcie:**

- rodinné domy samostatne stojace, dvojdomy, radové domy so záhradami a doplnkovými stavbami pre drobný chov hospodárskych zvierat s veľkosťou celkovej zastavanej plochy prízemných hospodárskych objektov do 50 m<sup>2</sup> (vrátane dočasných stavieb z akéhokoľvek materiálu)

- záhradné chaty a altánky
- verejná zeleň
- stavby základného občianskeho vybavenia slúžiace pre tieto obytné funkcie ako napr:
  - maloobchod do 100 m<sup>2</sup> predajnej plochy
  - verejné stravovanie s kapacitou do 50 miest (napr. bufety, občerstvenie, jedálne a pod.)
  - kultúrne zariadenia s kapacitou do 50 miest
  - sociálne zariadenia s kapacitou do 50 miest
  - zdravotnícke zariadenia s kapacitou do 5 miest lekárov alebo 5 miest v lekárni
  - športové zariadenia s kapacitou do 1500 m<sup>2</sup> voľnej plochy ihrísk alebo kryté plochy ihrísk do 300 m<sup>2</sup> zastavanej plochy a 50 miest pre divákov (napr. ihriská, sauny, telocvične a pod.)
  - administratívne budovy do 300 m<sup>2</sup> zastavanej plochy a 10 pracovných miest
  - ubytovacie zariadenia s kapacitou do 15 lôžok (napr. penzióny)
  - objekty drobných prevádzok a opravovní prevádzkované v rámci bývania na základe živnosti (napr. holičstvo, kračírské dielne, hodinár s počtom max. do 5 zamestnancov),
  - objekty drobných prevádzok drobnej výroby a skladovania, ktoré nenarúšajú a neobmedzujú obytné a životné prostredie,
  - siete miestnych obslužných komunikácií, stavby a zariadenia slúžiace pre dopravnú obsluhu tohto územia (napr. garáže pri RD alebo iných zariadeniach v tomto území)
  - rozvodné siete verejnej technickej vybavenosti územia slúžiace vybavenosti tohto územia, prípadne pre rozvoj mestskej časti
  - funkčné využívanie územia a umiestňovanie budov na bývanie do územia musí rešpektovať ekologické požiadavky, urbanistický a architektonický charakter územia, bezpečnostné, technické a klimatické podmienky prostredia a požiadavky na zdravé životné podmienky.
  - v lokalitách navrhovanej sústredenej výstavby rodinných domov pre IBV na uliciach Podhájska, Mlynská a Jazerná zabezpečí obstarávateľ pred vypracovaním dokumentácie pre územné rozhodnutie hydrogeologický prieskum územia dokladovaný vypracovaným hydrogeologickým posudkom.
- bytové domy – len v priestore Rábska a západná hranica FPZ č.1 CMZ v páse od okružnej križovatky Rábska, Kostolné námestie, Mostová V. Palkovicha po Staničnú ulicu, vrátane
- objektov vyššieho, prípadne základného občianskeho vybavenia slúžiace pre celomestské aj nadmestské funkcie ako napr.:
  - kancelárske a správne budovy
  - obchodné zariadenia polyfunkčné do 300 m<sup>2</sup> predajnej plochy,
  - obchodné zariadenia – supermarket (veľkopredajňa potravín) do 2 500 m<sup>2</sup> predajnej plochy, s dostatočnou kapacitou odstavných plôch na vlastnom pozemku,
  - objekty pre verejné stravovanie (napr. bufety, občerstvenie, jedálne a pod.)
  - zariadenia mimoškolskej činnosti mládeže
  - sociálne zariadenia
  - zdravotnícke zariadenia
  - administratívne budovy
  - ubytovacie zariadenia (napr. hotely, penzióny, ubytovne a pod.)

- rodinnú zástavbu na ulici Lipová (záhrady rodinných domov z ulice Bratislavská) zastabilizovať v súčasnom rozsahu bez možnosti ďalšej výstavby v lokalite

#### **Neprípustné funkcie:**

- stavby pre výrobu
- drobné dielenské prevádzky (napr. aj truhlárske, zámočnícke a iné dielne s 3 a viac zamestnancami)
- stavby občianskej vybavenosti s účelovými jednotkami predajnej plochy nad 100 m<sup>2</sup> alebo 50 miest, okrem územia v priestore Rábska a západná hranica FPZ č.1 CMZ v páse od okružnej križovatky Rábska, Kostolné námestie, Mostová V. Palkovicha po Staničnú ulicu, ako aj v priestore ulíc Vrbová a Hlavná,
- dopravné stavby a zariadenia celomestského významu (napr. parkoviská pre osobné autá nad 10 stání, parkoviská nákladných automobilov, čerpace stanice pohonných hmôt, autoopravovne a pod.)
- stavby a zariadenia verejnej technickej vybavenosti územia nadmestského významu

#### **REGULATÍVY PRIESTOROVÉ :**

- objekty max. do 2 NP alebo 1NP a podkrovia,
- tvar strechy ako plochá alebo šikmá strecha,
- zástavba rodinných domov ako samostatne stojace rodinné domy, dvojdomy alebo v prípade urbanisticky odôvodnených častiach novej zástavby v južnej časti mesta ako radové rodinné domy,
- v priestore pre výstavbu obytných bytových domov a objektov vyššieho, prípadne základného občianskeho vybavenia zástavba do max. výšky 4 NP alebo 3NP a podkrovia,
- urbanistické priestory prednostne formovať ako uličnú radovú zástavbu s obslužným parterom občianskej vybavenosti hlavne na 1 a 2 NP v polyfunkčných objektoch bývania a vybavenosti,
- na miestach pri zariadeniach občianskej vybavenosti najmä s intenzívnou jednorázovou potrebou, riešiť odstavenia motorových vozidiel formou parkovísk, pričom uprednostňovať prevádzky, ktoré si nevyžadujú zvýšené nároky na dopravnú obsluhu
- určiť stavebnú čiaru v dokumentácii pre ÚR ako min. od okraja miestnej komunikácie

### **FPZ č.3**

#### **HRANICE**

- Rábska ul. od križovania s ul. L. Kossutha smerom k železničnej stanici, Železničný rad smerom k športovému štadiónu, areál štadióna, zadné časti záhrad na ulici Slovenská, vyústenie Rybárskej a smerom k vetrolamu, navrhovaná južná hranica zastavaného územia s napojením na cestu do Komárna, pozdĺž cesty do Komárna, juhovýchodná hranica zastavaného územia po vyústenie ulice Východná, južná a západná hranica FPZ č.4 k hrádzi za Osadou družby medzi ulicami Banícka a Osada D. Pistu, po hrádzi západným smerom k

cestnému mostu (N. Zámky) , západná a južná časť FPZ č.1 (CMZ). Súčasťou územia je osada Reviczského.

## **FUNKČNÉ VYUŽITIE**

- sú to plochy určené pre obytné domy (bytové a rodinné domy) a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia, napr. stavby občianskeho vybavenia, verejné technické a dopravné vybavenie, zeleň a detské ihriská.

## **REGULATÍVY FUNKČNÉ**

### **Prípustné funkcie:**

- rodinné domy samostatne stojace, dvojdomy, radové domy so záhradami a doplnkovými stavbami pre drobný chov hospodárskych zvierat s veľkosťou celkovej zastavanej plochy prízemných hospodárskych objektov do 50 m<sup>2</sup> (vrátane dočasných stavieb z akéhokoľvek materiálu)
- bytové domy – len na určených miestach (výkres č. 3. Komplexný výkres zastavaného územia – časť Kolárovo, M 1:5000)
- záhradné chaty a altánky
- verejná zeleň
- stavby základného občianskeho vybavenia slúžiace pre tieto obytné funkcie ako napr:
  - maloobchod do 100 m<sup>2</sup> predajnej plochy
  - verejné stravovanie s kapacitou do 50 miest (napr. bufety, občerstvenie, jedálne a pod.)
  - kultúrne zariadenia s kapacitou do 50 miest
  - sociálne zariadenia s kapacitou do 50 miest
  - zdravotnícke zariadenia s kapacitou do 5 miest lekárov alebo 5 miest v lekárni
  - športové zariadenia s kapacitou do 1500 m<sup>2</sup> voľnej plochy ihrísk alebo kryté plochy ihrísk do 300 m<sup>2</sup> zastavanej plochy a 50 miest pre divákov (napr. ihriská, sauny, telocvične a pod.)
  - administratívne budovy do 300 m<sup>2</sup> zastavanej plochy a 10 pracovných miest
  - ubytovacie zariadenia s kapacitou do 15 lôžok (napr. penzióny)
  - objekty drobných prevádzok a opravovní prevádzkované v rámci bývania na základe živnosti (napr. holičstvo, krajčírske dielne, hodinár s počtom max. do 5 zamestnancov)
  - siete miestnych obslužných komunikácií, stavby a zariadenia slúžiace pre dopravnú obsluhu tohto územia (napr. garáže pri RD, BD alebo iných zariadeniach v tomto území)
  - rozvodné siete verejnej technickej vybavenosti územia slúžiace vybavenosti tohto územia, prípadne pre rozvoj mestskej časti,
- funkčné využívanie územia a umiestňovanie budov na bývanie do územia musí rešpektovať ekologické požiadavky, urbanistický a architektonický charakter územia, bezpečnostné, technické a klimatické podmienky prostredia a požiadavky na zdravé životné podmienky.
- v lokalitách navrhovanej sústredenej výstavby rodinných domov pre IBV na uliciach Podhájska, Mlynská a Jazerná zabezpečí obstarávateľ pred vypracovaním dokumentácie pre územné rozhodnutie hydrogeologický prieskum územia dokladovaný vypracovaným hydrogeologickým posudkom.



### **Neprípustné funkcie:**

- stavby pre výrobu
- drobné dielenské prevádzky (napr. aj truhlárske, zámočnícke a iné dielne s 3 a viac zamestnancami)
- stavby občianskej vybavenosti s účelovými jednotkami predajnej plochy nad 100 m<sup>2</sup> alebo 50 miest
- dopravné stavby a zariadenia celomestského významu (napr. parkoviská pre osobné autá nad 10 stání, parkoviská nákladných automobilov, čerpace stanice pohonných hmôt, autoopravovne a pod.)
- stavby a zariadenia verejnej technickej vybavenosti územia nadmestského významu

### **REGULATÍVY PRIESTOROVÉ:**

- objekty max. do 2 NP (aj pre Bi1, Bi2/1, 2/2, Bi3)<sup>4</sup> alebo 1NP a podkrovie
- objekty max. do 2 NP + podkrovie (Bi4, 5), resp. 3 NP – len v rámci parc. č. 2169/1, 2174/2,
- určiť stavebnú čiaru v dokumentácii pre ÚR ako min. od okraja miestnej komunikácie,
- tvar strechy ako plochá alebo šikmá strecha,
- zástavba rodinných domov ako samostatne stojace rodinné domy, dvojdomy alebo v prípade urbanisticky odôvodnených častiach novej zástavby v južnej časti mesta ako radové rodinné domy,
- určiť intenzitu zastavania pre rozvojové územia v zmysle ÚPN – Z Juh,
- v priestore pre výstavbu obytných bytových domov (výkres č. 3. Komplexný výkres zastavaného územia – časť Kolárovo, M 1:5000) zástavba do 4 NP alebo 4NP a podkrovie, pre regulačný celok<sup>5</sup> Bh1 3+1. Objekty občianskej vybavenosti do 2 NP alebo 2NP a podkrovie. Hlavné uličné priestory Dk1, Dk2, Dk6 vo FPZ 3 riešiť ako ulicu s pásmi zelene a odstavnými plochami pre osobné autá pred rodinnými domami,
- pri priestorovom usporiadaní zástavby v tejto časti územia rešpektovať líniu a ochranné pásma VTL plynovodu v smere od cesty do Komárna k regulačnej stanici na konci ulice Slovenská.

## **FPZ č.4**

### **HRANICE**

- zadné časti parciel na ul. Banícka od hrádze smerom k ulici Východná, ul. Východná po hranicu zast. územia, hranica zast. územia na východnej strane po hrádzu, po hrádzu smerom západným po vyústenie spojnice zadných častí záhrad na ulici Banícka

### **FUNKČNÉ VYUŽITIE**

---

<sup>4</sup> ÚPN – Z Kolárovo Juh

<sup>5</sup> ÚPN – Z Kolárovo Juh

- sú to plochy určené pre rodinné domy a nízkopodlažné bytové domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia napr. stavby občianskeho vybavenia, zeleň a detské ihriská.
- bývanie je prednostne určené pre občanov v hmotnej núdzi ako bývanie nižšieho štandardu. Súčasťou tejto zóny sú aj plochy pre výrobné služby, ktoré sú vhodné do obytného územia a sú bez negatívnych vplyvov na zdravé životné podmienky v obytnom území.

## REGULATÍVY FUNKČNÉ

### Prípustné funkcie:

- rodinné domy samostatne stojace, dvojdomy, radové domy so záhradami a doplnkovými stavbami pre drobný chov hospodárskych zvierat s veľkosťou celkovej zastavanej plochy prízemných hospodárskych objektov do 50 m<sup>2</sup> / vrátane dočasných stavieb z akéhokoľvek materiálu /
- verejná zeleň
- stavby základného občianskeho vybavenia slúžiace pre tieto obytné funkcie ako napr.:
  - maloobchod do 100 m<sup>2</sup> predajnej plochy
  - verejné stravovanie s kapacitou do 50 miest / napr. bufety, občerstvenie, jedálne a pod./
  - kultúrne zariadenia s kapacitou do 50 miest
  - sociálne zariadenia s kapacitou do 50 miest
  - športové zariadenia s kapacitou do 1500 m<sup>2</sup> voľnej plochy ihrísk alebo kryté plochy ihrísk do 300 m<sup>2</sup> zastavanej plochy a 50 miest pre divákov / napr. ihriská, sauny, telocvične a pod. /
- objekty drobných prevádzok a opravovní prevádzkované v rámci bývania na základe živnosti / napr. holičstvo, krajčírskoe dielne, hodinár s počtom max do 5 zamestnancov /
- siete miestnych obslužných komunikácií, stavby a zariadenia slúžiace pre dopravnú obsluhu tohto územia / napr. garáže pri RD alebo iných zariadeniach v tomto území/
- rozvodné siete verejnej technickej vybavenosti územia slúžiace vybavenosti tohto územia, prípadne pre rozvoj mestskej časti

### Nepripustné funkcie:

- stavby pre priemyselnú výrobu areálového charakteru
- drobné dielenské prevádzky / napr. aj truhlárske, zámočnicke a iné dielne s 3 a viac zamestnancami / mimo vyznačených plôch pre drobnú remeselnú výrobu
- stavby občianskej vybavenosti s účelovými jednotkami predajnej plochy nad 100 m<sup>2</sup> alebo 50 miest
- dopravné stavby a zariadenia celomestského významu / napr. parkoviská pre osobné autá nad 10 stání, parkoviská nákladných automobilov, autobusové stanice,
- čerpacie stanice pohonných hmôt, autoopravovne a pod. /
- stavby a zariadenia verejnej technickej vybavenosti územia celomestského alebo nadmestského významu

## REGULATÍVY PRIESTOROVÉ

- objekty bytové max. do 2 NP alebo 2NP a podkrovie
- určiť stavebnú čiaru v dokumentácii pre ÚR ako min. od okraja miestnej komunikácie
- tvar strechy ako plochá alebo šikmá strecha
- objekty občianskej vybavenosti a výrobných služieb do max. výšky 2 NP a podkrovie
- pre urbanistické riešenie zástavby rodinných a bytových domov možnosť vytvorenia atypických priestorových štruktúr a usporiadania spoločných plôch okolo objektov.

## **FPZ č. 11**

### **HRANICE**

- celé zastavané územie mestskej časti V. Ostrov okrem FPZ č.10 / výroba / vo východnej časti územia

### **FUNKČNÉ VYUŽITIE**

- sú to plochy určené pre rodinné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia napr. stavby občianskeho vybavenia, verejné technické a dopravné vybavenie, zeleň a detské ihriská.

### **REGULATÍVY FUNKČNÉ**

#### **Prípustné funkcie:**

- rodinné domy samostatne stojace, dvojdomy, radové domy so záhradami a doplnkovými stavbami pre drobný chov hospodárskych zvierat s veľkosťou celkovej zastavanej plochy prízemných hospodárskych objektov do 50 m<sup>2</sup> / vrátane dočasných stavieb z akéhokoľvek materiálu /
- záhradné chaty a altánky
- verejná zeleň
- stavby základného občianskeho vybavenia slúžiace pre tieto obytné funkcie ako napr.:
  - maloobchod do 100 m<sup>2</sup> predajnej plochy
  - verejné stravovanie s kapacitou do 50 miest / napr. bufety, občerstvenie, jedálne a pod./
  - kultúrne zariadenia s kapacitou do 50 miest
  - sociálne zariadenia s kapacitou do 50 miest
  - športové zariadenia s kapacitou do 1500 m<sup>2</sup> voľnej plochy ihrísk
  - objekty drobných prevádzok a opravovní prevádzkované v rámci bývania na základe živnosti (napr. holičstvo, krajčírsko dielne, hodinár s počtom max do 5 zamestnancov)
- siete miestnych obslužných komunikácií, stavby a zariadenia slúžiace pre dopravnú obsluhu tohto územia/ napr. garáže pri RD alebo iných zariadeniach v tomto území /
- rozvodné siete verejnej technickej vybavenosti územia slúžiace vybavenosti tohto územia, prípadne pre rozvoj mestskej časti

#### **Nepripustné funkcie:**

- stavby pre výrobu

- drobné dielenské prevádzky (napr. aj truhlárske, zámočnícke a iné dielne s 3 a viac zamestnancami)
- stavby občianskej vybavenosti s účelovými jednotkami predajnej plochy nad 100 m<sup>2</sup> alebo 50 miest
- dopravné stavby a zariadenia celomestského významu / napr. parkoviská pre osobné autá nad 10 stání, parkoviská nákladných automobilov, autobusové stanice, čerpacie stanice pohonných hmôt, autoopravovne a pod. /
- stavby a zariadenia verejnej technickej vybavenosti územia celomestského alebo nadmestského významu

### **REGULATÍVY PRIESTOROVÉ**

- objekty bytové a občianskej vybavenosti max. do 2 NP alebo 1NP a podkrovia
- určiť stavebnú čiaru v dokumentácii pre ÚR ako min. od okraja miestnej komunikácie
- tvar strechy ako plochá alebo šikmá strecha

## **FPZ č. 13**

### **HRANICE**

- celé zastavané územie mestskej časti V. Gúta okrem FPZ č.12 (výroba) v západnej časti územia

### **FUNKČNÉ VYUŽITIE**

- sú to plochy určené pre rodinné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia napr. stavby občianskeho vybavenia, verejné technické a dopravné vybavenie, zeleň a detské ihriská.

### **REGULATÍVY FUNKČNÉ**

#### **Prípustné funkcie:**

- rodinné domy samostatne stojace, dvojdomy, radové domy so záhradami a doplnkovými stavbami pre drobný chov hospodárskych zvierat s veľkosťou celkovej zastavanej plochy prízemných hospodárskych objektov do 50 m<sup>2</sup> / vrátane dočasných stavieb z akéhokoľvek materiálu /
- záhradné chaty a altánky
- verejná zeleň
- stavby základného občianskeho vybavenia slúžiace pre tieto obytné funkcie ako napr.:
  - maloobchod do 100 m<sup>2</sup> predajnej plochy
  - verejné stravovanie s kapacitou do 50 miest / napr. bufety, občerstvenie, jedálne a pod./
  - kultúrne zariadenia s kapacitou do 50 miest
  - sociálne zariadenia s kapacitou do 50 miest

- športové zariadenia s kapacitou do 1500 m<sup>2</sup> voľnej plochy ihrísk
- objekty drobných prevádzok a opravovní prevádzkované v rámci bývania na základe živnosti (napr. holičstvo, krajčírske dielne, hodinár s počtom max do 5 zamestnancov)
- siete miestnych obslužných komunikácií, stavby a zariadenia slúžiace pre dopravnú obsluhu tohto územia/ napr. garáže pri RD alebo iných zariadeniach v tomto území /
- rozvodné siete verejnej technickej vybavenosti územia slúžiace vybavenosti tohto územia, prípadne pre rozvoj mestskej časti

#### **Nepripustné funkcie:**

- stavby pre výrobu
- drobné dielenské prevádzky / napr. aj truhlárske, zámočnícke a iné dielne s 3 a viac zamestnancami /
- stavby občianskej vybavenosti s účelovými jednotkami predajnej plochy nad 100 m<sup>2</sup>
- alebo 50 miest,
- dopravné stavby a zariadenia celomestského významu / napr. parkoviská pre osobné autá nad 10 stání, parkoviská nákladných automobilov, autobusové stanice, čerpacie stanice pohonných hmôt, autoopravovne a pod. /
- stavby a zariadenia verejnej technickej vybavenosti územia celomestského alebo nadmestského významu

#### **REGULATÍVY PRIESTOROVÉ**

- objekty bytové a občianskej vybavenosti max. do 2 NP alebo 1NP a podkrovie
- určiť stavebnú čiaru v dokumentácii pre ÚR ako min. od okraja miestnej komunikácie
- tvar strechy ako plochá alebo šikmá strecha

**Výrobné územia:** plochy výrobných areálov v juhozápadnej časti mesta po oboch stranách železnice

### **FPZ č. 6**

#### **HRANICE**

- vetrolam v línii cca 200 východne od Cigánskeho kanálu, kanál Ač, Reviczského ulica, južné oplotenie športového areálu, vyústenie záhrad na ulici Slovenská v dotyku s FPZ č.3

#### **FUNKČNÉ VYUŽITIE**

- pre prevádzkové budovy a zariadenia výrobného charakteru, ktoré na základe charakteru prevádzky sú neprístupné v obytných, rekreačných a zmiešaných územiach. Zahŕňajú plochy pre priemyselnú výrobu v meste s najväčším objemom takejto výroby a prepravy materiálu a výrobkov. Plochy na západ od Cigánskeho kanála sú najmä pre výrobné funkcie pri realizáciu ucelených investičných zámerov – priemyselné parky. Na východ od Cigánskeho kanála smerom k vetrolamu v lokalite Dobyťcie v priestore medzi kanálom Ač a ČOV výrobné

funkcie, ktoré nemajú negatívny vplyv na budúci rozvoj bývania (nepripustná chemická výroba, výroba s nadmerným hlukom a prašnosťou). Sú to plochy určené pre menšie prevádzky s potrebou rešpektovania ochranných pásiem kanála AČ, kanalizačného potrubia a ochranného pásma ČOV. Kapacita a riešenie verejného dopravného a technického vybavenia územia musí zabezpečovať požiadavky na prepravu osôb, tovaru, surovín a energií.

## REGULATÍVY FUNKČNÉ

### Prípustné funkcie:

- stavby pre výrobu a výrobné služby areálového charakteru s potrebou výstavby objektov zastavanej plochy aj nad 300 m<sup>2</sup>, voľných skladovacích alebo odstavných plôch a príslušných dopravných a vybavenostných funkcií na prevádzkovanie takýchto činností, ktoré nie je prípustné lokalizovať v iných zónach na území mesta (napr. v obytnej, centrálnej alebo rekreačnej zóne),
- stavby a zariadenia pre poľnohospodárske účely (napr. skladovanie obilia) – len na voľných plochách (s kódom VPr2), mimo areálu výrobných podnikov,
- verejná zeleň
- stavby základného občianskeho vybavenia slúžiace pre výrobné funkcie
- maloobchod do 100 m<sup>2</sup> predajnej plochy
- verejné stravovanie s kapacitou do 50 miest (napr. bufety, občerstvenie, jedálne a pod.)
- administratívne budovy do 300 m<sup>2</sup> zastavanej plochy a 10 pracovných miest
- objekty prevádzok výrobných služieb a opravovní (napr. zámočnicke, stolárske, opravárenské a iné dielne)
- siete miestnych obslužných komunikácií, stavby a zariadenia slúžiace pre dopravnú obsluhu tohto územia (napr. garáže, parkoviská a pod. alebo slúžiace ako celomestské dopravné stavby nepripustné v inom mestskom území, napr. odstavné parkoviská pre nákladné autá, čerpace stanice pohonných hmôt, opravárenské dielne a pod.)
- rozvodné siete verejnej technickej vybavenosti územia slúžiace vybavenosti tohto územia alebo pre rozvoj celého mesta (napr. transformovne vysokého napätia elektriny, čistiarne odpadových vôd, vrátane rozšírenia ČOV na plochách (s kódom VPr2), regulačné stanice plynu a pod.)

### Nepripustné funkcie:

- stavby pre bývanie a stavby pre rekreáciu (bytové a rodinné domy, stavby pre individuálnu rekreáciu)
- stavby občianskej vybavenosti, ktoré nesúvisia s predmetom výrobných činností prevádzkovaných na území tejto výrobných zóny
- stavby a zariadenia areálového charakteru pre živočíšnu poľnohospodársku výrobu
- stavby pre záhradkárске a záhradnicke účely

## REGULATÍVY PRIESTOROVÉ

- objekty max. do 4 NP alebo 12 – metrovej výšky

- určiť stavebnú čiaru 6 metrov v dokumentácii pre ÚR ako min. od okraja miestnej komunikácie, vodných tokov a ochranných hrádzi vodných tokov
- tvar strechy ako plochá alebo šikmá strecha
- dodržať umiestnenie izolačnej zelene v šírke min 30 m od okolitých funkčných plôch pre bývanie a vodných tokov (kanálov) so zákazom na týchto plochách umiestňovať stavby v rozsahu väčšom ako 20% vyčlenenej plochy pre izolačnú zeleň
- pri priestorovom usporiadaní a ďalšom rozvoji územia rešpektovať hlavné dopravné trasy v území.
- pred areálom bývalých Považských strojární podporovať vytvorenie nástupného priestoru do výrobných objektov (obchod, služby, dopravné parkovacie plochy pre osobné autá, verejná zeleň a pod).
- tvar, usporiadanie a celkový vzhľad ako aj úpravu okolia objektov na plochách priľahlých k verejným uličným priestorom riešiť s ohľadom na formovanie verejného priestoru mesta (oplotenie, výsadba zelene, údržba objektov, farebné riešenie, vstupné priestory a pod.)

## **FPZ č. 7**

### **HRANICE**

- Reviczského ulica, kanál Ač, odvodňovací kanál Veľká dolina, vyústenie Harcsovej a Trávnickej, Železničný rad smerom k štadiónu na Reviczského ul.

### **FUNKČNÉ VYUŽITIE**

- Výrobné plochy poľnohospodárskej výroby
- Plochy výroby a skladového hospodárstva
- Zmiešané plochy občianskej vybavenosti a skladového hospodárstva
- Zmiešané plochy občianskej vybavenosti a drobnej výroby a skladovania

### **REGULATÍVY FUNKČNÉ**

#### **Prípustné funkcie:**

- stavby pre poľnohospodársku výrobu živočíšnu a spracovania rastlinných produktov, skladové hospodárstvo, výrobné služby areálového charakteru s potrebou výstavby objektov zastavanej plochy aj nad 300 m<sup>2</sup>, voľných skladovacích alebo odstavných plôch a príslušných dopravných a vybavenostných funkcií na prevádzkovanie takýchto činností, ktoré nie je prípustné lokalizovať v iných zónach na území mesta/ napr. v obytnej, centrálnej alebo rekreačnej zóne /
- stavby pre výrobu a skladové hospodárstvo
- verejná zeleň
- stavby základného občianskeho vybavenia slúžiace pre výrobné funkcie, ako napr:
  - maloobchod do 100 m<sup>2</sup> predajnej plochy
  - verejné stravovanie s kapacitou do 100 miest / napr. bufety, občerstvenie,

- jedálne a pod./
- administratívne budovy do 300 m<sup>2</sup> zastavanej plochy a 10 pracovných miest
- objekty prevádzok výrobných služieb a opravovní / napr. zámočnícke, stolárske, opravárenské a iné dielne /
- siete miestnych obslužných komunikácií, stavby a zariadenia slúžiace pre dopravnú obsluhu tohto územia/ napr. garáže, parkoviská a pod. / alebo slúžiace ako celomestské dopravné stavby neprípustné v inom mestskom území / napr. odstavné parkoviská pre nákladné autá, čerpacie stanice pohonných hmôt, opravárenské dielne a pod. /
- rozvodné siete verejnej technickej vybavenosti územia slúžiace vybavenosti tohto územia alebo pre rozvoj celého mesta / napr. transformovne vysokého napätia elektriny, čistiarne odpadových vôd, regulačné stanice plynu a pod. /
- pri zabezpečovaní dokumentácie pre územné rozhodnutie o umiestňovaní stavieb alebo využití územia určeného pre chov zvierat, výrobu, spracovanie, ošetrovanie a skladovanie živočíšnych produktov je potrebné splniť povinnosť obstarávateľa takejto dokumentácie vyžiadať si záväzný posudok príslušnej RV a PS Komárno.

#### **Neprípustné funkcie:**

- stavby pre bývanie a stavby pre rekreáciu na nových pozemkoch / bytové a rodinné domy, stavby pre individuálnu rekreáciu /
- stavby občianskej vybavenosti, ktoré nesúvisia s predmetom výrobnéj činnosti prevádzkovanéj na území tejto výrobnéj zóny

#### **REGULATÍVY PRIESTOROVÉ**

- určiť stavebnú čiaru 6 metrov v dokumentácii pre ÚR ako min. od okraja miestnej komunikácie, vodných tokov a ochranných hrádzí vodných tokov
- tvar strechy ako plochá alebo šikmá strecha
- dodržať umiestnenie izolačnej zelene v šírke min 30 m od okolitých funkčných plôch pre bývanie a vodných tokov / kanálov / so zákazom na týchto plochách umiestňovať stavby v rozsahu väčšom ako 20% vyčlenenej plochy pre izolačnú zeleň
- tvar, usporiadanie a celkový vzhľad ako aj úpravu okolia objektov na plochách prilahlých k verejným uličným priestorom riešiť s ohľadom na formovanie verejného priestoru mesta / oplotenie, výsadba zelene, údržba objektov, farebné riešenie, vstupné priestory a pod. /.

### **FPZ č. 12**

#### **HRANICE**

- výrobné územie mestskej časti V. Gúta vyčlenené v západnej časti zastavaného územia

#### **FUNKČNÉ VYUŽITIE**

- Výroba remeselného charakteru bez veľkého objemu výroby a nárokov na dopravu alebo výstavbu stavebne veľkých objektov výšky nad 7 m.



## REGULATÍVY FUNKČNÉ

### Prípustné funkcie:

- objekty prevádzok výrobných služieb a opravovní / napr. zámočnicke, stolárske, opravárenské a iné dielne / v rozsahu zastavanej plochy do 300 m<sup>2</sup>
- siete miestnych obslužných komunikácií, stavby a zariadenia slúžiace pre dopravnú obsluhu tohto územia / napr. garáže, parkoviská a pod.
- rozvodné siete verejnej technickej vybavenosti územia slúžiace vybavenosti tohto územia

### Neprípustné funkcie:

- stavby pre bývanie a stavby pre rekreáciu / bytové a rodinné domy, stavby pre individuálnu rekreáciu /
- stavby občianskej vybavenosti
- stavby a zariadenia areálového charakteru pre živočíšnu poľnohospodársku výrobu
- stavby pre záhradkárске a záhradnicke účely
- akákoľvek výroba s negatívnym vplyvom na susedné obytné funkcie, ako je napr. živočíšna a chemická výroba s možnosťou znečistenia ovzdušia zápachom z výroby v smere prevládajúcich severozápadných vetrov.

## REGULATÍVY PRIESTOROVÉ

- určiť stavebnú čiaru 6 metrov v dokumentácii pre ÚR ako min. od okraja miestnej komunikácie, vodných tokov a ochranných hrádzí vodných tokov
- tvar strechy ako plochá alebo šikmá strecha
- tvar, usporiadanie a celkový vzhľad ako aj úpravu okolia objektov na plochách prilahlých k verejným uličným priestorom riešiť s ohľadom na formovanie verejného priestoru mesta / oplotenie, výsadba zelene, údržba objektov, farebné riešenie, vstupné priestory a pod. /.
- rešpektovať priestorové usporiadanie na vlastnom pozemku s výrobnou funkciou aj s ohľadom bezprostredného susedstva pozemkov rodinných domov / hluk, prašnosť, zatienenie, zápach a pod./

## FPZ č.10

### HRANICE

- výrobné územie mestskej časti V. Ostrov vyčlenené v juhozápadnej časti zastavaného územia

### FUNKČNÉ VYUŽITIE

- Výroba remeselného charakteru bez veľkého objemu výroby a veľkých nárokov na dopravu alebo výstavbu stavebne veľkých objektov výšky nad 7 m. Poľnohospodárska výroba živočíšna

## REGULATÍVY FUNKČNÉ

### Prípustné funkcie:

- objekty prevádzok výrobných služieb a opravovní / napr. zámočnícke, stolárske, opravárenské a iné dielne / v rozsahu zastavanej plochy do 300 m<sup>2</sup>
- objekty pre živočíšnu poľnohospodársku výrobu a výrobné služby v súvislosti s rastlinnou poľnohospodárskou výrobou areálového charakteru,
- existujúci areál poľnohospodárskeho dvora z územného hľadiska považovať za stabilizovaný bez možnosti rozširovania rozlohy funkčnej plochy a existujúcich kapacít živočíšnej výroby.
- siete miestnych obslužných komunikácií, stavby a zariadenia slúžiace pre dopravnú obsluhu tohto územia / napr. garáže, parkoviská a pod.
- rozvodné siete verejnej technickej vybavenosti územia slúžiace vybavenosti tohto územia

### Neprípustné funkcie:

- stavby pre bývanie a stavby pre rekreáciu / bytové a rodinné domy, stavby pre individuálnu rekreáciu /
- stavby občianskej vybavenosti
- stavby pre záhradkárske a záhradnícke účely

### REGULATÍVY PRIESTOROVÉ

- určiť stavebnú čiaru 6 metrov v dokumentácii pre ÚR ako min. od okraja miestnej komunikácie, vodných tokov a ochranných hrádzi vodných tokov
- tvar strechy ako plochá alebo šikmá strecha
- rešpektovať priestorové usporiadanie na vlastnom pozemku s výrobnou funkciou aj s ohľadom bezprostredného susedstva pozemkov rodinných domov / hluk, prašnosť, zatienenie, zápach a pod./

**Rekreačné územie:** severná časť za hranicou zastavaného územia medzi vodnými tokmi / Mrchovisko/, samostatné územie pri kanáli Ač v južnej časti pod mestom/ Čergov / a územie na východnej strane pri moste do N. Zámkov - Pačierok

## FPZ č. 8

### HRANICE

- územie medzihrádzového priestoru (Mrchovisko) mŕtveho ramena M. Dunaja, nového toku Malého Dunaja a Váhu

### FUNKČNÉ VYUŽITIE

- Sú to plochy, ktoré sú súčasťou územia európskeho významu NATURA 2000 - SKUEV0822 Malý Dunaj (okrem výbežku v severnej časti). Pre územie platí stupeň ochrany 2, pre ktorý sa

v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov vzťahujú podmienky v súlade s § 13.

## REGULATÍVY FUNKČNÉ

### Prípustné funkcie:

- v území medzihrádzového priestoru (ostrova) v max. miere zachovať prírodný charakter územia bez možnosti urbanistických zásahov do prírodného prostredia,
- možný rozvoj výlučne nadväzujúci na kultúrno-rekreačno-spoločenský komplex Vodného mlyna (skanzen ľudovej kultúry, Múzeum vodného mlynárstva, kemping, požičovňa lodí a pod.)
- športové aktivity - člnkovanie na mŕtvom ramene za podmienky realizácie mól zo strany zastavaného územia mesta tak aby neboli atakované vodné pobrežné biotopy,
- rybolov

### Doplňkové funkcie:

Predstavujú funkcie, ktoré je možné umiestniť po predchádzajúcom súhlase orgánov ochrany prírody

- chodníkmi prevedené z prírodných materiálov (nie asfalt, nie betón),
- vyhliadkové veže,
- ornitologická stanica, pozorovateľne, pasenie a chov koní (hlavne mimo SKUEV – výbežok v severnej časti),
- vylodenie a nalodenie splavov Malého Dunaja a Váhu
- na území zemníka zachovať ochranársku funkciu (mokrade) – SKUEV, Biokoridor, s doplnkovou funkciou rybárstvo. Zásahy do zemníka riešiť v rámci Projektu ochrany prírody Program starostlivosti o chránené územie, s následným zapracovaním do ÚPN mesta
- 

### Neprípustné funkcie:

- stavby a zariadenia v rozpore s §13 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov

## REGULATÍVY PRIESTOROVÉ

- zabezpečiť zachovanie biologickej rôznorodosti územia a ochranu najvzácnejších a najviac ohrozených druhov voľne rastúcich rastlín, voľne žijúcich živočíchov a prírodných biotopov
- zachovať význam a priestorové pôsobenie v rastlej zelene, mokradí,
- ako pešie prístupy pre návštevníkov využívať existujúce vstupy bez vytvárania nových,
- zachovať génus loci komplexu Vodného mlyna
- prípustný rozvoj nadväzný na kultúrno-rekreačno-spoločenský komplex Vodného mlyna riešiť v súlade s existujúcou hmotovou, výškovou a priestorovou štruktúrou komplexu

## FUNKČNÉ VYUŽITIE

Sú to plochy slúžiace pre zabezpečenie požiadaviek každodennej rekreácie a športového využitia obyvateľov mesta a ako rekreačné plochy aj pre návštevníkov s významom nadmestského charakteru. Podstatnú časť tejto zóny tvorí vzrastlá zeleň, lesy, trávnaté plochy a vodné plochy.

### **REGULATÍVY FUNKČNÉ**

#### **Prípustné funkcie:**

- — územie medzihrádzového priestoru / ostrova / formovať s perspektívou vybudovania rekreačnej a športovej zóny nadmestského významu.
- — zariadenia organizovanej a neorganizovanej telesnej výchovy ako otvorené a kryté športoviská s nevyhnutným príslušenstvom s kapacitami potrebnými pre vybavenostné funkcie uvedených zariadení mestského, nadmestského, prípadne nadregionálneho významu pri zachovaní 70-80% podielu plôch zelene a vodnej plochy na celom území rekreačnej zóny
- — zariadenia technických športov — areály kynologické, modelárske, jazdecké, a pod.
- — zariadenia rekreačné a turistické, stavby pre zábavné funkcie, vzdelávanie
- — príslušné komunikácie obslužné a pešie, pešie rozptylové plochy a priestory, parkoviská
- — zeleň parková, verejná, ochranná, trávnaté plochy pre oddych a slnenie s podielom 70-80% oproti zastavaným a spevneným plochám na celom území rekreačnej zóny
- — obchody a služby slúžiace športovcom a návštevníkom / obchody, služby, stravovanie, dočasné ubytovanie /
- — nevyhnutné technické vybavenie slúžiace pre objekty a zariadenia pre vlastnú prevádzku rekreačnej zóny
- — byty alebo rodinné domy slúžiace výlučne majiteľom a správcom rekreačných zariadení na území tejto rekreačnej zóny
- — zachovať význam a funkciu technickej pamiatky — dreveného plávajúceho vodného mlyna
- — na celom území dodržiavať ustanovenia vyhl. MZ SR č. 309/2012 Z. z o požiadavkách na vodu na kúpanie, kontrolu kvality vody na kúpanie a na kúpaliská a vyhlášky MZ SR č. 308 / 2012 Z. z. o požiadavkách na kvalitu vody, kontrolu kvality vody a o požiadavkách na prevádzku, vybavenie prevádzkových plôch, priestorov a zariadení na prírodnom kúpalisku a na umelom kúpalisku.
- — územie napojiť na inžinierske siete a dopravné komunikácie s dostatočnou kapacitou pre prevádzkovanie celej rekreačnej zóny.

#### **Neprípustné funkcie:**

- — stavby pre výrobu a skladovanie
- — stavby pre poľnohospodársku výrobu rastlinnú, živočíšnu
- — drobné dielenské prevádzky nesúvisiace s rekreačnými a telovýchovnými zariadeniami
- — stavby občianskej vybavenosti s účelovými jednotkami predajnej plochy nad 100 m<sup>2</sup> alebo 50 miest okrem zariadení športových a rekreačných
- — dopravné stavby a zariadenia, ktoré neslúžia vybavenostnej funkcii rekreačnej zóny / napr. parkoviská nákladných automobilov, autobusové stanice, čerpacie stanice pohonných hmôt, autoopravovne a pod. /

- stavby a zariadenia verejnej technickej vybavenosti územia celomestského alebo nadmestského významu
- objekty individuálnej rekreácie.

## REGULATÍVY PRIESTOROVÉ

- objekty samostatne stojace, ale podľa možnosti sústredené do voľných zoskupení max. výšky do 4 NP alebo 3NP a podkrovia / výška do 12 m /, okrem halových objektov športových a rekreačných, kde je možné celkový výšku objektu prispôbiť účelu a významu takejto stavby
- polohu objektov diferencovať podľa ich významu, funkcie a veľkosti, umiestňovať ich kompozične vo voľnom priestore ostrova na hlavných líniah a priehľadoch / Žabí hrad /, ako dominanty alebo ako menšie doplnkové objekty a ich zoskupenia.
- dodržať stavebnú čiaru v dokumentácii pre ÚR ako min. 6m od okraja vodných plôch a ochranných hrádzi
- tvar strechy ako plochá alebo šikmá strecha
- zachovať význam a priestorové pôsobenie vzrastlej zelene s podielom min 30% celkovej plochy vzrastlej zelene z celkovej plochy rekreačnej zóny
- ako peší prístup pre návštevníkov v smere od mesta zachovať územnú rezervu v mieste vyústenia Mostovej ulice a uvažovať s novým premostením mŕtveho ramena Malého Dunaja
- pre dopravné cestné prepojenie rekreačnej zóny a urbanistickej štruktúry mesta zachovať územnú rezervu v mieste vyústenia Partizánskej a Malinovej ulice pri hrádzi s možným prepojením novým mostným telesom cez koryto mŕtveho ramena Malého Dunaja

## FPZ č. 14

### HRANICE

- lokalita Pačierok vymedzená cestou II/563 Kolárovo- Nové Zámky, ľavobrežnou hrádzou rieky Váh a hranicou bývalej skládky TKO (dnes v rekultivácii).

### FUNKČNÉ VYUŽITIE

Rekreačné bývanie s väzbou na poľnohospodársku rastlinnú výrobu prevádzkovanú na pozemkoch pri objektoch s rekreačnou a výrobnou obslužnou funkciou spracovania a skladovania poľnohospodárskych výrobkov,

### REGULATÍVY FUNKČNÉ

#### Prípustné funkcie:

- plochy, zariadenia a objekty za účelom prevádzkovania rekreačných foriem bývania s väzbou na poľnohospodársku rastlinnú výrobu prevádzkovanú na pozemkoch pri objektoch s rekreačnou a výrobnou obslužnou funkciou spracovania a skladovania poľnohospodárskych výrobkov,
- príslušné komunikácie obslužné, pešie rozptylové plochy a priestory, parkoviská

- zeleň parková, verejná, ochranná, trávnaté plochy
- maloobchody potravinového a zmiešaného tovaru a služieb slúžiace návštevníkom zóny s predajnou plochou do 50 m<sup>2</sup>
- nevyhnutné technické vybavenie slúžiace pre objekty a zariadenia na vlastnú prevádzku rekreačnej zóny
- bývalú skládku TKO rekultivovať a postupne začleniť do biologických funkcií územia
- územia napojiť na bodový zdroj pitnej vody a udržiavať jestvujúce rozvody elektriny

#### **Neprípustné funkcie:**

- stavby pre bývanie trvalého charakteru / napr. rodinné alebo bytové domy /
- stavby pre výrobu a skladovanie okrem skladovania poľnohospodárskych produktov dopestovaných na tomto území
- dielenské prevádzky
- stavby občianskej vybavenosti s účelovými jednotkami predajnej plochy nad 50 m<sup>2</sup>
- dopravné stavby a zariadenia, ktoré neslúžia vybavenostnej funkcii rekreačnej zóny (napr. parkoviská nákladných automobilov, autobusové stanice, čerpacie stanice pohonných hmôt, autoopravovne a pod.)
- stavby a zariadenia verejnej technickej vybavenosti územia celomestského alebo nadmestského významu
- nepodporovať budovanie inžinierskych sietí okrem napojenia územia na bodový zdroj pitnej vody a udržiavania rozvodov elektriny. Podporovať možnosť využitia veľkých plôch okolo objektov pre chov koní alebo pre pestovanie zeleniny.

#### **REGULATÍVY PRIESTOROVÉ**

- objekty rekreačné do 80 m<sup>2</sup> zastavanej plochy,
- veľkosť objektov rekreačných do 2NP alebo 1NP a podkrovia
- dodržať stavebnú čiaru v dokumentácii pre ÚR ako min. 6m od okraja vodných plôch a ochranných hrádzí
- tvar strechy šikmá strecha
- podporovať vytváranie jednotného charakteru zástavby s využitím najmä prírodných materiálov.
- zachovať význam a priestorové pôsobenie vzrastlej zelene

## VOĽNÁ KRAJINA A MEDZIHRÁDZOVÝ PRIESTOR KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA ÚPZ

Funkčné využitie a priestorové usporiadanie voľnej krajiny a medzihrádzového priestoru vychádza z jestvujúcej prírodnej krajinnej štruktúry a činnosti človeka v území a územný plán vymedzuje tieto územno priestorové zóny:

### ÚPZ č. 1- Veľký Ostrov

#### HRANICE

Územie vymedzené ľavobrežnou hrádzou Malého Dunaja, poľnou cestou vedenou na severnej strane št. cesty III/1478 a hranicou katastrálneho územia v západnej časti KÚ okolo Studienky.

#### FUNKČNÉ VYUŽITIE

Územie pozdĺž Studienského kanála a okolo Veľkého Ostrova ako historické dedičstvo a svet kolárovských samôt. Intenzívne poľnohospodársky obrábaná pôda.

#### REGULATÍVY FUNKČNÉ

##### Prípustné funkcie:

Celé územie prednostne využívať pre poľnohospodársku rastlinnú výrobu. Podporovať vypracovanie samostatného prieskumného projektu využívania a stavebnotechnického stavu objektov a technickej vybavenosti územia kolárovských samôt s väzbou na ich prírodné prostredie. Následne formou štúdie podporiť vypracovanie možnosti využitia územia pre rôzne formy turistiky / agroturistika, poznávacia turistika a pod. / s primeranými možnosťami a formami obnovy stavebného fondu.

Vo východnej časti územia zachovať a chrániť závlahové zariadenia. Poľnohospodársku výrobu v území realizovať v koordinácii so zámermi zachovania jedinečného územia podunajskej roviny. Zámery v území realizovať v spolupráci s vlastníkmi a užívateľmi nehnuteľností.

V areáloch bývalých poľnohospodárskych usadlostí - Studienka a Pod Kamenným podporovať činnosti ~~a výstavbu objektov~~ takej špeciálnej živočíšnej alebo rastlinnej poľnohospodárskej výroby, ktoré v budúcnosti podporia využitie celého jedinečného územia okolo Veľkého Ostrova ako historické dedičstvo národa / pri dodržaní platných hygienických predpisov a zákonov ochrany a tvorby životného prostredia.

Existujúce bývalé areály poľnohospodárskych dvorov a usadlostí z územného hľadiska považovať za stabilizované bez možnosti rozširovania rozlohy funkčnej plochy a existujúcich kapacít živočíšnej výroby.

V prípade potreby budovanie dopravných zariadení a zariadení verejného technického vybavenia územia pre vybavenostné funkcie vlastného územia.

V lokalite Pod Kamenným objekty pre rekreačné bývanie.

Ochranu prirodzenej a človekom vytvorenej prírodnej štruktúry ekosystémov chrániť a rozvíjať v súlade s požiadavkami Zákona o ochrane prírody a krajiny č.543/2002 Z. z. v znení neskorších

predpisov. Intenzívne využívanie poľnohospodárskej a lesnej pôdy a všetky činnosti na nej realizovať v súlade s ustanoveniami Zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov a Zákona o lesoch v znení neskorších predpisov.

Vodné plochy a toky využívať a chrániť v súlade s príslušnými ustanoveniami Zákona č.364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov.

Všetky činnosti v území vykonávať tak, aby boli rešpektované požiadavky a ustanovenia Zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov.

#### **Neprípustné funkcie:**

- priemyselná výroba, výrobné služby alebo skladové hospodárstvo akéhokoľvek druhu a rozsahu
- bývanie trvalého charakteru
- vytváranie novej sústredenej zástavby rekreačných domčekov / nesústredené formy výstavby rekreačných domčekov realizovať len na lokalitách určených na základe urbanistickej štúdie vypracovanej za účelom zhodnotenia možností budúceho využitia územia pre rôzne formy agroturistiky a poznávacej turistiky /
- výstavba samostatných objektov občianskej vybavenosti
- výstavba športových zariadení okrem zariadení športových plôch súvisiacich s rôznymi formami turistiky a agroturistiky / jazdectvo, remeselné činnosti, rybárstvo, vodné športy, činnosti súvisiace s ochranou a pozorovaním voľne žijúcich vtákov /.
- výstavba objektov dopravných zariadení, ktoré nesúvisia s využitím vlastného územia / napr. čerpace stanice pohonných hmôt, odstavné parkovacie plochy pre nákladné autá, opravovne a pod./

#### **REGULATÍVY PRIESTOROVÉ**

Zachovať prirodzene vytvorenú sieť vodných kanálov a ciest. Rešpektovať a podporovať zachovanie rozvoľnenej štruktúry prízemnej zástavby obytných a hospodárskych objektov so šikmou strechou. ~~Nové objekty len prízemné so šikmou strechou a výškou max. 6 metrov.~~

## **ÚPZ č. 2 - Šípové hony**

#### **HRANICE**

Poľná cesta vedená severne od št. cesty III/1478 a severná hranica KÚ pozdĺž Kolárovskeho kanála

#### **FUNKČNÉ VYUŽITIE**

Navrhovaný chránený areál voľnej krajiny Šípové hony - hniezdisko Dropa fúzatého. Územie s intenzívne obrábanou poľnohospodárskou pôdou okolo Šípového kanála a Horného kanála.

#### **REGULATÍVY FUNKČNÉ**



### **Prípustné funkcie:**

Celé územie prednostne využívať pre poľnohospodársku rastlinnú výrobu. Rešpektovať ojedinelosť a vzácnosť prírodného prostredia. Využívanie územia a činnosti v ňom realizovať v spolupráci s príslušnými orgánmi ochrany prírody. Po vyhlásení chráneného areálu rešpektovať opatrenia v zmysle zákona č.543/2002 Z .z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a príslušného územného rozhodnutia o chránenom území. Vo východnej časti územia chrániť závlahové zariadenia Kolárovo-Žiharec „520“.

Ochranu prirodzenej a človekom vytvorenej prírodnej štruktúry ekosystémov chrániť a rozvíjať v súlade s požiadavkami Zákona č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov

Intenzívne využívanie poľnohospodárskej a lesnej pôdy a všetky činnosti na nej realizovať v súlade s ustanoveniami Zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov a Zákona o lesoch v znení neskorších predpisov. Vodné plochy a toky využívať a chrániť v súlade s príslušnými ustanoveniami Zákona č.364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov

Všetky činnosti v území vykonávať tak, aby boli rešpektované požiadavky a ustanovenia Zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov.

### **Neprípustné funkcie:**

- priemyselná výroba, výrobné služby alebo skladové hospodárstvo akéhokoľvek druhu a rozsahu
- bývanie trvalého alebo prechodného charakteru na celom území
- výstavba samostatných objektov občianskej vybavenosti
- výstavba športových zariadení
- výstavba objektov dopravných zariadení, ktoré nesúvisia s využitím vlastného územia / napr. čerpace stanice pohonných hmôt, odstavne parkovacie plochy pre nákladné autá, opravovne a pod./

### **REGULATÍVY PRIESTOROVÉ**

Zachovať vytvorené trasy vodných kanálov a poľných ciest. Výsadbu zelene realizovať v súlade s opatreniami na zachovanie prírodného prostredia voľnej krajiny s konkrétnym účelovým zameraním podľa dohody s príslušným orgánom ochrany prírody.

## **ÚPZ č. 3 - M. Dunaj**

### **HRANICE**

Medzihrádzový priestor Malého Dunaja od hranice s KÚ Topoľníky na západe až po cestný most do Šale pri meste Kolárovo.

### **FUNKČNÉ VYUŽITIE**

Prírodné prostredie nadregionálneho biokoridoru –Malý Dunaj s biologickú štruktúrou medzihrádzového priestoru ako potenciálne územie pre tri navrhované chránené areály v medzihrádzovom priestore Malého Dunaja- Východ, Stred a Vnútorne kamenisko.

## **REGULATÍVY FUNKČNÉ**

### **Prípustné funkcie:**

Lesnícke, vodohospodárske a rekreačné činnosti na týchto plochách realizovať len v úzkej súčinnosti a za spolupráce príslušných orgánov ochrany a tvorby životného prostredia a zástupcov mesta.

Podporovať funkciu biokoridoru nadregionálneho významu Malý Dunaj-BKNR 2.

Podporovať opatrenia pre zabezpečenie funkcie miestnych biocentier BCL 10 – Gonda, BCL 11- Vnútorne kamenisko a BCL 13 –Východ.

Ochranu prirodzenej a človekom vytvorenej prírodnej štruktúry ekosystémov chrániť a rozvíjať v súlade s požiadavkami Zákona o ochrane prírody a krajiny č.543/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov. Intenzívne využívanie lesnej pôdy a všetky činnosti na nej realizovať v súlade s ustanoveniami Zákona o lesoch v znení neskorších predpisov.

Vodné plochy a toky využívať a chrániť v súlade s príslušnými ustanoveniami Zákona č.364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov. Všetky činnosti v území vykonávať tak, aby boli rešpektované požiadavky a ustanovenia Zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov

### **Nepripustné funkcie:**

Všetky činnosti ktoré priamo alebo bezprostredne nesúvisia s vodohospodárskym, lesníckym alebo prírodným rekreačným využitím územia. Je nepripustné realizovať výstavbu pozemných objektov.

## **REGULATÍVY PRIESTOROVÉ**

Zachovať priestorovú polohu a prírodný charakter územia medzi zemnými telesami ochranných hrádzí. Rešpektovať potrebu zachovania prirodzeného pomeru vysokej a nízkej zelene ako aj vodných plôch pre zachovanie rozmanitosti a bohatosti prírodného prostredia.

## **ÚPZ č. 4 -Bokoň**

### **HRANICE**

Odvodňovací kanál Asód – Čergov, Bokonský kanál, poľná cesta v druhom poradí od pravobrežnej hrádze Malého Dunaja

### **FUNKČNÉ VYUŽITIE**

Navrhovaný chránený areál voľnej krajiny Částa – hniezdisko Dropa fúzatého.

## **REGULATÍVY FUNKČNÉ**

### **Prípustné funkcie:**

Intenzívne obrábaná poľnohospodárska pôda. Rešpektovať ojedinelosť a vzácnosť prírodného prostredia. Využívanie územia pre poľnohospodársku rastlinnú výrobu a činnosti v ňom súvislosti s takýmto druhom výroby realizovať za spolupráce s príslušnými orgánmi ochrany prírody v koordinácii so zástupcami mesta. Po vyhlásení chráneného areálu rešpektovať opatrenia v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a príslušného územného rozhodnutia o chránenom území.

Ochranu prirodzenej a človekom vytvorenej prírodnej štruktúry ekosystémov chrániť a rozvíjať v súlade s požiadavkami Zákona o ochrane prírody a krajiny č.543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

Intenzívne využívanie poľnohospodárskej a lesnej pôdy a všetky činnosti na nej realizovať v súlade s ustanoveniami Zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane poľnohospodárskej pôdy a o lesoch v znení neskorších predpisov. Vodné plochy a toky využívať a chrániť v súlade s príslušnými ustanoveniami Zákona č.364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov.

Všetky činnosti v území vykonávať tak, aby boli rešpektované požiadavky a ustanovenia Zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov.

### **Neprípustné funkcie:**

- priemyselná výroba, výrobné služby nesúvisiace s poľnohospodárskou výrobou alebo skladové hospodárstvo akéhokoľvek druhu a rozsahu
- bývanie trvalého alebo prechodného charakteru na celom území
- výstavba samostatných objektov občianskej vybavenosti
- výstavba športových zariadení
- výstavba objektov dopravných zariadení, ktoré nesúvisia s využitím vlastného územia (napr. čerpace stanice pohonných hmôt, odstavné parkovacie plochy pre nákladné autá, opravovne a pod.)

### **REGULATÍVY PRIESTOROVÉ**

Zachovať vytvorené trasy vodných kanálov a poľných ciest. Novú výsadbu zelene realizovať v súlade s opatreniami na zachovanie prírodného prostredia voľnej krajiny s konkrétnym účelovým zameraním podľa dohody s príslušným orgánom ochrany prírody.

## **ÚPZ č. 5 - Částa**

### **HRANICE**

Juhozápadná hranica KÚ, štátna cesta III/1455 Kolárovo- Zemianska Olča, hranica zastavaného územia Kolárovo, Bokonský kanál, kanál Asód-Čergov, poľná cesta a pravobrežná hrádza Malého Dunaja.

## FUNKČNÉ VYUŽITIE

- Poľnohospodársky obrábaná pôda ako voľná krajina medzi vodnými tokmi a navrhovaným chráneným areálom hniezdiska Dropa fúzatého.
- rekreačné územie na plochách na to určených – rekreačné aktivity (agroturistika) viazaná na existujúcu vodnú plochu – lokalizovanej pri ceste III/1455 smer Zemianska Oľča

## REGULATÍVY FUNKČNÉ

### Prípustné funkcie:

- Intenzívne obrábaná poľnohospodárska pôda.
- Na juhozápadnom okraji územia rešpektovať funkciu biokoridoru lokálneho významu BKL 4 – Stará Částa a podporovať realizáciu BCL 18 – Líšcie a BCL19-Veľký Kováč.
- V južnej časti tejto zóny realizovať výrobné, stavebné a iné činnosti s ohľadom na zastúpenie vzácnych druh vtákov a chráneného vtáčieho územia - Ostrovné Lúky.
- Vo východnej časti územia chrániť, zachovať a využívať závlahové systémy.
- stavby a zariadenia pre športový rybolov, agroturistiku
- stavby pre prechodné ubytovanie a spoločné stravovanie (napr. chatky, čárda)
- ďalšie služby a predajne súvisiace s rekreačnými aktivitami
- stavby a výbehy pre hospodárske zvieratá súvisiace s rekreačnými aktivitami
- príslušné komunikácie obslužné a pešie, pešie rozptylové plochy a priestory, parkoviská
- plochy prírodných prvkov: zeleň – verejná, vyhradená, ochranná, trávne porasty, vodná plocha
- Nové objekty pre poľnohospodársku rastlinnú ~~alebo živočíšnu~~ výrobu len v areáli hospodárskeho dvora Částa,
- existujúce bývalé areály poľnohospodárskych dvorov a usadlostí z územného hľadiska považovať za stabilizované bez možnosti rozširovania rozlohy funkčnej plochy a existujúcich kapacít živočíšnej výroby,
- Ochranu prirodzenej a človekom vytvorenej prírodnej štruktúry ekosystémov chrániť a rozvíjať v súlade s požiadavkami zákona o ochrane prírody a krajiny č.543/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov,
- Intenzívne využívanie poľnohospodárskej a lesnej pôdy a všetky činnosti na nej realizovať v súlade s ustanoveniami Zákona č. 220/2004 o ochrane poľnohospodárskej pôdy a Zákona o lesoch.
- Vodné plochy a toky využívať a chrániť v súlade s príslušnými ustanoveniami Zákona č.364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov
- Všetky činnosti v území vykonávať tak, aby boli rešpektované požiadavky a ustanovenia Zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov

V zmysle vyhlášky MŽP SR č. 18/2008 Z. z., ktorou sa vyhlasuje chránené vtáčie územie SKCHVU019 Ostrovné lúky rešpektovať na celom území CHVÚ zákaz činností uvedených v tejto vyhláške a pri

povoľovaní a posudzovaní akejkoľvek činnosti na tomto území dodržiavať aj ustanovenia zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

#### **Nepripustné funkcie:**

- priemyselná výroba, výrobné služby nesúvisiace s poľnohospodárskou výrobou alebo skladové hospodárstvo akéhokoľvek druhu a rozsahu
- bývanie trvalého charakteru na celom území
- výstavba samostatných objektov občianskej vybavenosti
- výstavba objektov dopravných zariadení, ktoré nesúvisia s využitím vlastného územia / napr. čerpace stanice pohonných hmôt, odstavné parkovacie plochy pre nákladné autá, opravovne a pod./

#### **REGULATÍVY PRIESTOROVÉ**

Zachovať a chrániť prirodzené hranice ÚPZ (vodné toky).

### **ÚPZ č. 6 – Štagnovica**

#### **HRANICE**

Južná a čiastočne východná hranica KÚ pozdĺž potoka Stará Částa, cesty do Komárna a v strede vodného toku rieky Váh, južná hranica zastavaného územia, a štátna cesta do Zemianskej Olče

#### **FUNKČNÉ VYUŽITIE**

- poľnohospodársky obrábaná krajina s množstvom stromoradií pozdĺž odvodňovacích kanálov a poľných ciest v južnej časti KÚ,
- výrobné územie len na plochách na to určených - zastavané plochy hospodárskych dvorov Sladký majer a Farský dvor

#### **REGULATÍVY FUNKČNÉ**

##### **Prípustné funkcie:**

- Rešpektovať a chrániť hustú sieť vodných kanálov a stromoradií okolo kanálov aj poľných ciest.
- Rešpektovať prirodzenú funkciu lokálneho biokoridoru BKL 4 pozdĺž potoka Stará Částa a podporovať realizáciu lokálnych biocentier BCL 15 – Pri Částe, BCL16 – Kráľka a BCL 17 – Pri Libarde.
- V západnej časti tejto zóny realizovať výrobné, stavebné a iné činnosti s ohľadom na zastúpenie vzácnych druh vtákov a chráneného vtáčieho územia – SKCHVU019 Ostrovne Lúky.
- stavby pre poľnohospodársku výrobu, formou skleníkového hospodárstva pre pestovanie zeleniny,
- existujúce areály poľnohospodárskej výroby z územného hľadiska považovať za stabilizované bez možnosti rozširovania rozlohy funkčnej plochy a existujúcich kapacít živočíšnej výroby,

- stavby pre nepoľnohospodársku výrobu a výrobné služby areálového charakteru s potrebou výstavby objektov zastavanej plochy aj nad 300 m<sup>2</sup>, voľných skladovacích alebo odstavných plôch na plochách na to určených, vrátane:
  - zeleň – verejná, vyhradená, izolačná
  - stavby základného občianskeho vybavenia slúžiace pre výrobné funkcie
  - maloobchod do 100 m<sup>2</sup> predajnej plochy
  - verejné stravovanie s kapacitou do 50 miest (napr. bufety, občerstvenie, jedálne a pod.)
  - administratívne budovy do 300 m<sup>2</sup> zastavanej plochy a 10 pracovných miest
  - objekty prevádzok výrobných služieb a opravovní
  - siete miestnych obslužných komunikácií, stavby a zariadenia slúžiace pre dopravnú obsluhu tohto územia (napr. garáže, parkoviská a pod. alebo slúžiace ako celomestské dopravné stavby neprípustné v inom mestskom území, napr. odstavné parkoviská pre nákladné autá, čerpacie stanice pohonných hmôt, opravárenské dielne a pod.)
  - rozvodné siete verejnej technickej vybavenosti územia slúžiace vybavenosti tohto územia alebo pre rozvoj celého mesta (napr. transformovne vysokého napätia elektriny, čistiare odpadových vôd, regulačné stanice plynu a pod.)
- Ochranu prirodzenej a človekom vytvorenej prírodnej štruktúry ekosystémov chrániť a rozvíjať v súlade s požiadavkami Zákona o ochrane prírody a krajiny č.543/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov
- Intenzívne využívanie poľnohospodárskej a lesnej pôdy a všetky činnosti na nej realizovať v súlade s ustanoveniami Zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov a Zákona o lesoch v znení neskorších predpisov.
- Vodné plochy a toky využívať a chrániť v súlade s príslušnými ustanoveniami Zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov
- Všetky činnosti v území vykonávať tak, aby boli rešpektované požiadavky a ustanovenia Zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov.
- V zmysle vyhlášky MŽP SR č. 18/2008 Z. z., ktorou sa vyhlasuje chránené vtáčie územie Ostrovné lúky rešpektovať na celom území CHVÚ zákaz činností uvedených v tejto vyhláške a pri povoľovaní a posudzovaní akejkoľvek činnosti na tomto území dodržiavať aj ustanovenia zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

#### **Nepripustné funkcie:**

- priemyselná výroba, výrobné služby nesúvisiace s poľnohospodárskou výrobou alebo skladové hospodárstvo akéhokoľvek druhu a rozsahu, okrem plôch na to určených
- bývanie trvalého alebo prechodného charakteru na celom území
- výstavba samostatných objektov občianskej vybavenosti
- výstavba športových zariadení
- výstavba objektov dopravných zariadení, ktoré nesúvisia s využitím vlastného územia (napr. čerpacie stanice pohonných hmôt, odstavné parkovacie plochy pre nákladné autá, opravovne a pod.)

#### **REGULATÍVY PRIESTOROVÉ**

- Zachovať prirodzené dominantné pôsobenie línií stromoradií okolo poľných ciest a odvodňovacích kanálov.

#### **REGULATÍVY ENVIRONMENTÁLNEJ KVALITY**

- minimálny podiel nespevnených plôch v rámci zóny – 40%
- neumiestňovať zástavbu na plochách prírodných prvkov – lesných porastov, nelesnej drevinovej vegetácie, trávnych porastov, vodných tokoch a plochách

### **ÚPZ č. 7 - Veľká Gúta**

#### **HRANICE**

Ľavobrežná hrádza rieky Váh, severná hranica KÚ Kolárovo v susedstve s KÚ Komoča, západná hranica KÚ v susedstve s KÚ Nesvady.

#### **FUNKČNÉ VYUŽITIE**

Intenzívne obrábaná poľnohospodárska pôda s vybudovaným systémom závlah vo východnej časti KÚ pri ceste do N.Zámkov / závlaha Kolárovo –Zlatá Osada „610“/. Na hospodárskom dvore Rácov salaš a Pačierok výrobná funkcia v súvislosti s rastlinnou a živočíšnou poľnohospodárskou výrobou.

#### **REGULATÍVY FUNKČNÉ**

##### **Prípustné funkcie:**

Intenzívne obrábaná poľnohospodárska pôda. Zachovať lesné plochy Dlhé močariny a Diely s ich väzbou na odvodňovaciu sústavu vodných kanálov, podporovať opatrenia pre prirodzené fungovanie biocentier lokálneho významu BCL 20- Mokrad' v Pačierku, BCL 21- Dlhé močariny a BCL 22- Diely a ich prepojenie lokálnym biokoridorom BKL 6 na nadregionálny biokoridor Váh.

- Na hospodárskych dvoroch Rácov salaš a Pačierok poľnohospodárske výrobné funkcie živočíšnej a rastlinnej výroby z územného hľadiska považovať za stabilizované bez možnosti rozširovania rozlohy funkčnej plochy a existujúcich kapacít živočíšnej výroby.
- Na území, ktoré je v schválenom ÚPN mesta definované ako plochy bývania v rodinných domoch situované pri ceste II/563 smer Nové Zámky a ľavobrežnej hrádzi Váhu (súčasný stav) uvažovať na zmenu funkcie na výrobné územie – stavebná výroba (v súčasnosti už prebieha transformácia územia)
- Ochranu prirodzenej a človekom vytvorenej prírodnej štruktúry ekosystémov chrániť a rozvíjať v súlade s požiadavkami Zákona č.543/2002 Z. .z o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.
- Intenzívne využívanie poľnohospodárskej a lesnej pôdy a všetky činnosti na nej realizovať v súlade s ustanoveniami Zákona č. 220/2004 Z. z o ochrane poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov a Zákona o lesoch v znení neskorších predpisov.

- Vodné plochy a toky využívať a chrániť v súlade s príslušnými ustanoveniami Zákona č.364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov.
- Všetky činnosti v území vykonávať tak, aby boli rešpektované požiadavky a ustanovenia Zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov.

V zmysle vyhlášky MŽP SR č. 593/2006 Z. z., ktorou sa vyhlasuje CHVÚ Dolné Považie rešpektovať na celom území CHVÚ zákaz činností v tejto vyhláške a pri povoľovaní a posudzovaní akejkoľvek činnosti na tomto území dodržiavať aj ustanovenia zákona č.543 / 2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, v znení neskorších predpisov.

#### **Nepripustné funkcie:**

- priemyselná výroba, výrobné služby nesúvisiace s poľnohospodárskou výrobou alebo skladové hospodárstvo akéhokoľvek druhu a rozsahu, okrem plôch na to určených
- bývanie trvalého alebo prechodného charakteru na celom území
- výstavba samostatných objektov občianskej vybavenosti
- výstavba športových zariadení
- výstavba objektov dopravných zariadení, ktoré nesúvisia s využitím vlastného územia (napr. čerpace stanice pohonných hmôt, odstavné parkovacie plochy pre nákladné autá, opravovne a pod.)

#### **REGULATÍVY PRIESTOROVÉ**

Zachovať, prípadne doplniť líniovú vysokú zeleň pozdĺž vodných kanálov a poľných ciest. Zachovať priestorovú dominantu lesných porastov vo voľnej prírode. Rešpektovať trasovanie a zachovať funkčnosť siete vodných kanálov.

### **ÚPZ č. 8 – Váh**

#### **HRANICE**

Severná hranica KÚ v susedstve s KÚ Dedina Mládeže, ľavobrežná hrádza rieky Váh a severozápadná hranica zastavaného územia mesta Kolárovo.

#### **FUNKČNÉ VYUŽITIE**

Prírodné prostredie medzihrádzového priestoru Váhu a Malého Dunaja ako jedno z najvzácnejších prírodných prostredí v KÚ mesta s nadregionálnym významom a prepojením biokoridormi na iné územia obdobného charakteru a významu.

#### **REGULATÍVY FUNKČNÉ**

##### **Prípustné funkcie**

- Podporovať funkciu biokoridorov nadregionálneho významu Váh-BKNR 1 a Malý Dunaj BKNR 2. Podporovať opatrenia pre zabezpečenie funkcie miestnych biocentier BCL 4 – Sútok Malého Dunaja a Váhu a BCL 9 –Medzihrádzový priestor Malého Dunaja. Zachovať



priestorový a územný koridor pre možnosť prevádzkovania a dobudovania cyklistickej trasy nadregionálneho významu vedenej pozdĺž rieky Váh. V priestore pri cestnom moste do Nových Zámkov zachovať územnú rezervu pre riečny prístav a prekladisko.

- Ochranu prirodzenej a človekom vytvorenej prírodnej štruktúry ekosystémov chrániť a rozvíjať v súlade s požiadavkami Zákona o ochrane prírody a krajiny č.543/2002 Z. z., v znení neskorších predpisov.
- Intenzívne využívanie lesnej pôdy a všetky činnosti na nej realizovať v súlade s ustanoveniami Zákona o lesoch v znení neskorších predpisov.
- Vodné plochy a toky využívať a chrániť v súlade s príslušnými ustanoveniami Zákona č.364/2004 Z. z. o vodách, v znení neskorších predpisov.
- Všetky činnosti v území vykonávať tak, aby boli rešpektované požiadavky a ustanovenia zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov.

#### **Neprípustné funkcie:**

- Všetky činnosti ktoré priamo alebo bezprostredne nesúvisia s vodohospodárskym, lesníckym alebo prírodným rekreačným využitím územia.
- Je neprípustné realizovať výstavbu pozemných objektov.

#### **REGULATÍVY PRIESTOROVÉ**

Zachovať priestorové pôsobenie vysokej zelene v kontraste k horizontálnej línii rovinných plôch zatravnovaných lúk a hladine vodných plôch. Rešpektovať pri akejkoľvek činnosti v území výrazné priestorotvorné pôsobenie ochranných hrádzi ako zemné telesá s organickými líniovými tvarmi pri vodných tokoch na hranici ÚPZ.

### **ÚPZ č. 9 – Vážsky klin**

#### **HRANICE**

Leží medzi k.ú. Dedina Mládeže, k.ú. Komoča a zo severnej strany k.ú. Zemné. Západnú hranicu tvorí ľavobrežná hrádza rieky Váh.

#### **FUNKČNÉ VYUŽITIE**

Prírodné prostredie priestoru medzi riekou Váh, ktorý tvorí západnú hranicu a riekou Nitra (južná hranica). Významné územie z hľadiska prírodného prostredia, s prvkami ÚSES nadregionálneho významu a prepojením biokoridormi na iné územia obdobného charakteru a významu.

#### **REGULATÍVY FUNKČNÉ**

##### **Prípustné funkcie**

Podporovať funkciu biokoridorov nadregionálneho významu Váh-BKNR 1 a BKR 3 – Preložka Nitry a BKR 7 Komočský kanál.

Podporovať opatrenia pre zabezpečenie funkcie miestnych biocentier BCL 7 a 8 – Medzihrádzový priestor Váhu a BCL 6 – Sútok Nítry a Váhu.

V priestore sútoku Komočského kanála do rieky Váh, resp. pri ľavobrežnej hrádzi Váhu dotvoriť priestor o doplnkové rekreačné zariadenia, slúžiace pre rozšírenie rekreačnej ponuky mesta v rámci prírodných foriem rekreácie (rybolov) a rekreácie pri vode.

Ochranu prirodzenej a človekom vytvorenej prírodnej štruktúry ekosystémov chrániť a rozvíjať v súlade s požiadavkami zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

Intenzívne využívanie lesnej pôdy a všetky činnosti na nej realizovať v súlade s ustanoveniami Zákona o lesoch v znení neskorších predpisov.

Vodné plochy a toky využívať a chrániť v súlade s príslušnými ustanoveniami Zákona č.364/2004 Z. z. o vodách, v znení neskorších predpisov.

Všetky činnosti v území vykonávať tak, aby boli rešpektované požiadavky a ustanovenia Zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší, v znení neskorších predpisov.

#### **Nepripustné funkcie:**

Všetky činnosti ktoré priamo alebo bezprostredne nesúvisia s vodohospodárskym, lesníckym alebo prírodným rekreačným využitím územia.

#### **REGULATÍVY PRIESTOROVÉ**

Zachovať priestorové pôsobenie vysokej zelene v kontraste k horizontálnej línii rovinných plôch zatravnovaných lúk a hladine vodných plôch. Rešpektovať pri akejkoľvek činnosti v území výrazné priestorotvorné pôsobenie ochranných hrádzi ako zemné telesá s organickými líniovými tvarmi pri vodných tokoch na hranici ÚPZ.

V území vymedzenom pre rekreačné účely, rekreačné objekty realizovať do výšky 1NP a podkrovie, objekty max, do 80 m<sup>2</sup> zastavanej plochy

## C.3 Zásady a regulatívy umiestňovania bývania

Pri rozvoji funkcie bývania uplatňovať nasledovné zásady a princípy:

- funkciu bývania ako maloodlažnú zástavbu rodinných domov a bytových domov (do 4 NP, resp. 4NP + podkrovie) rozvíjať predovšetkým v mestskej časti Kolárovo,
- v MČ Veľká Gúta a Veľký Ostrov rozvíjať len malopodlažnú bytovú výstavbu formou rodinných domov s dôrazom na zachovanie charakteru urbanistickej štruktúry vidieckeho prostredia týchto mestských častí

V rozvojovom území je potrebné dosiahnuť rozmanitosť a individualitu každého navrhovaného obytného územia, vytvárať štruktúrou zástavby urbanisticky kvalitné priestory obytného prostredia; verejné priestory spoločenského kontaktu – obytné ulice, parkové a oddychové plochy.

Z hľadiska zabezpečenia hygienických požiadaviek na výstavbu:

- pri lokalizácii bytovej výstavby rešpektovať požiadavky vyplývajúce z hľadiska hluku<sup>6</sup> vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí, v znení neskorších predpisov,

Z hľadiska zabezpečenia ochrany pred žiarením:

- Radónové riziko - v zmysle v súčasnosti platných právnych predpisov v SR<sup>7</sup> je potrebné rešpektovať povinnosť stanovenia výšky radónového rizika v pôdnom vzduchu. Podmienky stanovenia výšky radónového rizika v pôdnom vzduchu sú stanovené v STN 73 0601 Ochrana stavieb proti radónovému riziku.

V rámci súčasných prístupov a tendencií v trvaloudržateľnej bytovej výstavbe uplatňovať zásady starostlivosti o životné prostredie (energetická náročnosť objektov, spotreba a úspora vody, technológie výstavby a pod.) v riešení novej zástavby napr.:

- zohľadňovať orientáciu pozemkov k svetovým stranám a charakteristický prevládajúci smer vetrov,
- aplikovať typy zástavby s využitím solárnej energie s klesaním výšky zástavby smerom na juh a pod.

Z hľadiska intenzity využitia územia uplatňovať nasledovné regulatívy pre:

- izolované rodinné domy – koeficient zastavanosti 0,40 a min. koeficient zelene mimo CMZ 0,30.
- radová zástavba – minimálna výmera pozemkov – 350 m<sup>2</sup>, pričom uvažovať s koeficientom zastavanosti 0,55

V rámci nových obytných území sa počíta tiež s umiestnením samostatných objektov občianskej vybavenosti alebo **vostaviteľných zariadení** občianskej vybavenosti dennej potreby.

<sup>6</sup> Vyhláška MZ SR č. 549/2007 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí, v znení neskorších predpisov,

<sup>7</sup> Zákon č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov a vyhláška MZ SR č. 528/2007 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarovania z prírodného žiarenia

V rámci nových obytných území počítať s umiestnením vstavaných zariadení občianskej vybavenosti dennej potreby, ktoré je možné dimenzovať v rozsahu 2m<sup>2</sup> podlažnej plochy na byt.

Podmienky pri výstavbe rodinných domov:

- výstavbu rodinných domov podmieniť preukázaním možnosti napojenia stavebného pozemku na vedenia a zariadenia verejného dopravného a technického vybavenia územia,
- odstavné miesta obyvateľov rodinných domov riešiť v rámci súkromných pozemkov s preferenciou garáží ako stavebných súčastí rodinných domov,
- Pri minimálnej výmere stavebného pozemku pre izolovaný rodinný dom 600m<sup>2</sup> ide o jednu bytovú jednotku. Navyšovaním počtu bytových jednotiek sa stanovena minimálna výmera pozemku 600m<sup>2</sup> násobí koeficientom 1,5 čo znamená, že 2 bytové jednotky – min. 900 m<sup>2</sup> výmera pozemku, 3 bytové jednotky 1350 m<sup>2</sup> výmera pozemku,
- v obytnej zástavbe parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb riešiť na pozemkoch ich prevádzkovateľov,
- maximálna výška malopodlažných bytových domov a zariadení občianskeho vybavenia nesmie presahovať stanovený výškový regulatív bloku,
- pri lokalitách rodinných domov v okrajových polohách obce je v detailnejšej ÚPD potrebné zabezpečiť návrhom urbanistickej skladby voľný priechod obyvateľov z vnútorného zastavaného územia do okolitej prírody,

## C4. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE UMIESTNENIE OBČIANSKEHO VYBAVENIA

### C4.1. Školstvo

Materské školy prevádzkovať v jestvujúcich zariadeniach na ulici Lesná a Brnenské námestie.

Potreby základného školstva do roku 2020 uspokojovať v jestvujúcich areáloch na ulici Rábskej, Školskej a J. Palkovicha

Stredné školy – Cirkevné gymnázium na Brnenskom námestí rozšíriť o objekt telocvične, vrátane umožnenia prístavby a nadstavby 1NP a Stredné odborné učilište na Slovenskej ulici majú vybudované svoje objekty a zariadenia. Vedľa SOU na Slovenskej ulici je navrhnutá voľná plocha vybavenosti s alternatívnou možnosťou rozšírenia tejto školy.

Špeciálne školstvo na území mesta je zastúpené v centrálnej mestskej zóne Základnou umeleckou školou s vlastnou budovou a osobitná škola na Lesnej ulici. V areáli materskej školy na Lesnej ulici je potrebné uvažovať s dostavbou jedného pavilónu pre osobitnú školu a v staršom objekte na Mostovej ulici (v súčasnosti mimo prevádzky).

### C4.2 Kultúra a osvetová činnosť

V oblasti kultúry využívať jestvujúce zariadenie Mestského osvetového strediska v CMZ oproti Mestskému úradu s kapacitou 240 stoličiek a javiskovú sálu pre 340 stoličiek.

Nadalej rozvíjať činnosť mestskej knižnice a podporovať aktivity klubu dôchodcov.

Centrum voľného času v staršom objekte na ulici Petofiho rad v budúcnosti dobudovať a rozšíriť v rámci polyfunkčného územia občianskej vybavenosti a bývania. Poloha jestvujúceho objektu je vhodná, má priestorové väzby na rekreačné plochy FPZ č.8 (Mrchovisko).

Výstavbu amfiteátra lokalizovať v CMZ v priestore na okraji Mestského parku v lokalite Oz6.

### C4.3 Telovýchova a šport

Potreby telesnej výchovy a športového vyžitia uspokojovať v spolupráci spoločných zariadení a plôch s každodennou organizovanou činnosťou pri základných a stredných školách v CMZ a postupne v navrhovanom rekreačno–športovom území FPZ č.8 (kúpalisko, autokemping, futbal, agroturistika, mŕtve rameno M. Dunaja s okolitými plochami zelene, rybolov, cykloturistika, kynologický klub a pod.)

V ostatných častiach mesta (zástavba rodinných domov aj na V. Ostrove a vo V. Gúte) udržiavať a rozvíjať plochy miestnych ihrísk pre mládež s ich začlenením do plôch zelene a vytváraním mikropriestorov spoločenských kontaktov v obytnom území.

V rámci FPZ č. 1 umožniť lokalizáciu športovej haly s odporúčanou kapacitou (18/36/600 div)<sup>8</sup> s umiestnením na parc. č. 139714, 139715,

### C4.4 Zdravotníctvo

Udržiavať a podporovať všeobecnú zdravotnú starostlivosť v Zdravotnom stredisku za Mestským úradom pre obyvateľov mesta i susednej obce Dedina mládeže. V objekte ZS je aj lekáreň.

Detský domov je na ulici Obchodný rad v strede mesta, Penzión pre dôchodcov na Partizánskej ulici.

Ďalšie drobné prevádzky zdravotníckej starostlivosti miestneho významu (zubná ambulancia, súkromní lekári, špeciálna zdravotnícka činnosť s nenáročnou a menšou technickou vybavenosťou) môžu byť podľa potreby umiestňované v rôznych častiach mesta s vhodnou polohou pre návštevníkov (dostupnosť), okrem výrobného územia.

Vybudovať rekreačno-rehabilitačné zariadenie nadmestského významu v rekreačnom území FPZ č.8.

### C4.5 Administratíva

Administratívne prevádzky a sociálnu infraštruktúru sústreďovať najmä v CMZ v rámci zmiešaného územia s prevažne mestskou štruktúrou zástavby v jestvujúcich a navrhovaných objektoch. Ich umiestnenie realizovať v prvom a druhom nadzemnom podlaží takýchto objektov alebo v samostatných objektoch s výškou do 3 NP + podkrovie.

Viacere administratívne prevádzky a vybavenosť slúžia aj pre záujmové územie mesta (okolité vidiecke sídla).

---

<sup>8</sup> Štandardy minimálnej vybavenosti obcí (MDVaRR SR 2010) pre veľkostnú skupinu obcí 10 000 – 20 000 obyv.

## C5. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE UMIESTNENIE VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

### C5.1 Zásady a regulatívy riešenia dopravy

#### DOPRAVA A DOPRAVNÉ VZŤAHY

##### Základný komunikačný systém

Hlavnú komunikačnú kostru riešeného sídelného útvaru Kolárovo tvoria cesty II/563, II/573, III/1455 a III/1478. Cesta II/573 prechádza centrom mesta v smere Komárno – Šaľa, cesta II/563 prechádza okrajom mesta v smere Kolárovo – Nové Zámky, cesta III/1455 vychádza z cesty II/573 smerom do obce Zemianska Olča a cesta III/1478 vychádza za mostom cez Malý Dunaj z cesty II/573 smerom do časti Veľký Ostrov, kde je slepo ukončená.

Podľa vyjadrenia SSC sú súčasné trasy týchto ciest stabilizované a výhľadovo sa neuvažuje ani so zmenou ich šírkového usporiadania, ktoré by malo byť nasledovné:

- |                   |                      |                     |
|-------------------|----------------------|---------------------|
| • cesta II/573    | intravilán MZ 8,5/50 | extravilán C 9,5/80 |
| • cesta II/536    | intravilán MZ 8,5/50 | extravilán C 9,5/80 |
| • cesta III/ 1455 | intravilán MO 8/40   | extravilán C 7,5/60 |
| • cesta III/ 1478 | intravilán MO 8/40   | extravilán C 7,5/60 |
| • cesta III/1477  | intravilán MO 8/40   | extravilán C 7,5/60 |

V rámci predkladaného návrhu sú na ceste II/573 navrhnuté tri malé okružné križovatky, ktoré by mali zlepšiť dopravnú situáciu na tejto ceste v prietahu mestom. Tieto križovatky sú navrhnuté v nasledovných miestach:

- na križovatke ulíc Komárňanská, Orechová, pri benzínovej pumpe Slovnaft
- na križovatke ulíc Rábska, Kostolné námestie, Mostová
- na križovatke ulíc Hlavná, Bratislavská, Staničná, Puruk

Ďalšia malá okružná križovatka je navrhnutá na št. ceste III/~~06347~~ 1455

- na križovatke ulíc Rábska, Športová, Sv. Anny a Staničná

Navrhovaná je trasa južného cestného obchvatu mesta cesty II/573, ktorá zasahuje do okrajovej časti zastavaného územia, a ktorá dnes prechádza stredom mesta.

Vybudovaním tejto trasy by sa značne odľahčila doprava v centre mesta, čo by malo aj priaznivý vplyv na životné prostredie v meste. Týmto by sa presmerovala trasa cesty II/573 zo stredu mesta na jeho južný okraj. Začiatok obchvatu je v napojení na cestu II/573 pri vjazde od Komárna a koniec v napojení na tú istú cestu v smere do Šale. Tento obchvat je vo výkrese označený lokalitami Dk 7/1, Dk7/2, Dk10/1 a Dk 10/2.

Zo zmien a doplnkov č. 1 ÚPN R Nitrianskeho kraja vyplýva nové trasovanie rýchlostnej cesty R7 v severozápadnej časti k.ú. mesta Kolárovo nad osadou Salaše. Do ZaD č. 5 ÚPN mesta Kolárovo je premietnutá uvedená trasa.

## Miestne komunikácie

Na hlavnú komunikačnú kostru, ktorú tvoria vyššie uvedené cesty II. a III. triedy, je napojená sieť miestnych komunikácií. Tieto sú z funkčného hľadiska zaradené ako miestne obslužné komunikácie funkčnej triedy C2, C3. Nie všetky zodpovedajú požiadavkám ČSN 736110, čo sa týka smerového vedenia a šírkového usporiadania. Tieto bude potrebné podľa miestnych možností upraviť podľa kategórií MO 8/40, MOK 7,5/40 prípadne MO 4,25/40, MOK 3,75/30.

V predmetnom návrhu je navrhnutých 11 nových miestnych obslužných komunikácií v Kolárove, 1 v časti Veľká Guta a 3 v časti Veľký Ostrov.

Navrhované miestne komunikácie v Kolárove:

- Miestna komunikácia v lokalite Dk 12. Je to vlastne prepojenie navrhovaného cestného obchvatu s Hornou ul.
- Miestna komunikácia navrhnutá v obytnej zóne Bi 11, ktorá spája navrhovanú ul. Dk12 s Poľnou ul.
- Miestna komunikácia v lokalite Dk4, ktorá je prepojením navrhovaného cestného obchvatu stredu mesta s Harcsovou ul.
- Miestna komunikácia v navrhovanej zástavbe rodinných a bytových domov v južnej časti mesta s pokračovaním na Slovenskú ulicu.
- Miestna komunikácia v tej istej lokalite spájajúca Záhradnícku ul. s navrhovaným cestným obchvatom v južnej časti zastavaného územia.
- Miestna komunikácia v novej lokalite pre výstavbu rodinných domov s prepojením na navrhovanú komunikáciu Dk2 a cestu II/573.
- Miestna komunikácia Dk7/1, ktorá je súčasťou navrhovaného cestného obchvatu v úseku od cesty II/573 po Cigánsky kanál.
- Ďalšia časť navrhovaného obchvatu Dk7/2 v úseku od Cigánskeho kanála po Reviczského ul. (cestu III/06347).
- Miestna komunikácia Dk9 v navrhovanom výrobnom území od navrhovanej cesty Dk7/2 po navrhovanú cestu Dk8 pri areáli f. Globál.
- Ďalšia časť navrhovaného obchvatu centra Dk10/1 od Reviczského ulice po navrhovanú cestu Dk4 s prepojením na Harcsovu ul.
- Miestna komunikácia Dk11 vo výrobnej zóne FPZ č.7 za areálom poľnohospodárskeho družstva s napojením na navrhovanú miestnu komunikáciu Dk10/1.
- Územná rezerva nového cestného mostného prepojenia zastavanej časti mesta na plochy FPZ č.8- Mrchovisko cez mŕtve rameno Malého Dunaja v predĺžení Partizánskej ulice a ulice Malinová
- Miestna komunikácia od Slovenskej ulice do novonavrhovanej obytnej zóny Juh v predĺžení navrhovanej komunikácie Dk1
- Miestna komunikácia od Ružovej ulice do novonavrhovanej obytnej zóny Juh v napojení na novonavrhovanú miestnu komunikáciu Dk1
- Navrhovaná miestna komunikácia v časti Veľká Guta.
- Miestna komunikácia Dk15, ktorá sprístupní nové výrobné územie vo Veľkej Gute.
- Navrhované miestne komunikácie v časti Veľký Ostrov.

- Miestna komunikácia v lokalite Dk17, ktorá sprístupní navrhovanú lokalitu pre výstavbu rodinných domov.
- Miestna komunikácia v lokalite Dk18, ktorá sprístupní navrhovanú výrobnú zónu a stavebné pozemky RD.
- Miestna komunikácia v lokalite Dk19. Táto komunikácia komunikačne sprístupní novú výstavbu rodinných domov,

Navrhované miestne komunikácie je potrebné realizovať v šírkovom usporiadaní podľa kategórie MO 8/40.

V rámci predmetnej dokumentácie sú navrhnuté dve rekonštrukcie miestnych komunikácií. Prvá je v Kolárove v lokalite Dk8 vo výrobnom území, v úseku od Reviczského ulice po existujúci areál f. Globál.

Druhá rekonštrukcia je navrhnutá v lokalite Dk16 pre výstavbu rodinných domov v časti Veľká Guta.

### **Hlavné pešie ťahy**

Sú už vybudované pozdĺž hlavnej komunikačnej kostry. V návrhu smerného plánu sa uvažuje s vybudovaním chodníkov pozdĺž novonavrhovaných miestnych komunikácií.

### **Parkovanie a garážovanie**

V Kolárove nie je vybudované väčšie parkovisko či hromadné garáže. V rámci návrhového obdobia sa s výstavbou takéhoto dopravného zariadenia ani neuvažuje. Počíta sa však s doplnením parkovacích miest v centre mesta pozdĺž Hlavnej ulice.

Na garážovanie používajú obyvatelia svoje vlastné garáže na súkromných pozemkoch pri rodinných domoch.

Podmienkou umiestnenia sociálnej vybavenosti a zdravotníckeho zariadenia vo funkčnoprevádzkovej zóne FPZ 3 je vybudovanie min. 9 odstavných miest.

### **Dopravné zariadenia**

Z týchto zariadení sa v Kolárove nachádza čerpacia stanica pohonných hmôt, ktorá sa nachádza na križovatke ciest II/573 a II/563. Ďalšia čerpacia stanica je po pravej strane cesty III/ 1455 v smere na Zemiansku Olču, tesne pred hranicou zastavaného územia. V návrhovom období sa uvažuje s možnosťou ďalšej čerpacej stanice a to po pravej strane cesty II/573 v smere na Komárno vo FPZ č.5.

### **Autobusová doprava**

Riešeným sídelným útvarom prechádzajú štyri linky SAD : 401 406, 404 418, 404 501 a 405 404. Tieto linky zabezpečujú dopravné závody Komárno, Nové Zámky a Šaľa. V Kolárove majú tieto linky 6 zastávok. Okrem zastávky pri Kostolnom námestí, kde je autobusová stanica, je potrebné vo výhľadovom období na ostatných vybudovať zastávkové pruhy, aby stojace autobusy nevytvárali prekážku v plynulej doprave.



## **Železničná doprava**

V Kolárove končí železničná trať č. 136 Komárno – Kolárovo. V návrhovom období sa uvažuje s prepojením železničných tratí č. 136 a 134 z Kolárova do Nededu v lokalite DŽ1.

## **Vodná doprava**

V súčasnosti je v skúšobnej prevádzke prvá etapa Vážskej vodnej cesty Komárno – Šaľa. V riešenom územnom pláne je navrhnutý priestor v lokalite Dv1 pre zriadenie prístaviska v Kolárove

## **Cyklistická doprava**

Kolárovo je na trase Považskej trasy pre cykloturistiku, ktorá vedie po hrádzach Váhu z Komárna do Žiliny. V rámci návrhového obdobia sa uvažuje s vybudovaním príslušnej časti tejto trasy.

Ďalej sú navrhnuté cyklotrasy pozdĺž nasledovných ciest:

- II/573 v smere od Komárna po Malinovú ul.
- II/563 po hrádzu
- pozdĺž navrhovanej Dk6, časti Dk2, po Mierovú ulicu
- pozdĺž Mierovej, Sv. Anny, Staničnej, časti Hlavnej a Malinovej
- pozdĺž Školskej od Mierovej po V. Palkoviča,
- Pozdĺž ulíc Školská, Palkoviča, Kollárova, Štúrová, Dolná po napojenie na Vážskú cyklomagistrálu,

## **Ochranné pásma**

- V extraviláne SÚ je potrebné rešpektovať ochranné pásmo dopravných trás, ktoré je pri cestách II. triedy 25 m, pri cestách III. triedy 20 m a pri železnici 60 m.
- Na základe výsledkov sčítania automobilovej dopravy pri ceste II/573 a III/1455 bolo v prieskumoch a rozboroch vypočítané ochranné hlukové pásmo (60 dB ),ktoré je pri ceste II/573 vo vzdialenosti 40 m a pri ceste III/1455 vo vzdialenosti 38 m od okraja vozovky.
- Ochranné pásmo cesty budovanej ako rýchlostná komunikácia je 100 m od osi vozovky priľahlého jazdného pásu (v zmysle cestného zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.).

## **C5.2 Zásady a regulatívy riešenia vodného hospodárstva**

### *Povrchové vody*

Rešpektovať, chrániť a udržiavať všetky vodné toky z hľadiska biologického, spoločenského a hospodárskeho využitia pre rozvoj mesta ako toky so značným významom zdroja povrchových vôd a tiež ako dôležitým recipientom pre odvádzanie povrchových vôd a prečistených odpadových vôd z územia mesta. Riešené územie je charakterizované tým, že sa tu nachádza množstvo odvodňovacích kanálov, ktorých hlavnou úlohou je čo najrýchlejšie zo širšieho územia SÚ odvádzajú všetky povrchové a podpovrchové vody.

Z najvýznamnejších treba spomenúť Kolárovský kanál, Studienský kanál, kanál Asód – Čergov, kanál Kolárovo – Kameničné, Cigánsky kanál, Štagnovický kanál, kanál Dugovský, Hanto – Gúta a Rácakla.

Úpravy jestvujúcich kanálov riešiť tak, aby sa zachovali trasy tokov a úpravy by pozostávali z odstránenia meandrových nánosov, prehĺbenia koryta, spevnenia brehov vegetačným opevnením a výsadbou brehovej zelene. Rešpektovať ochranné pásmo vodných tokov a to min. 4 m od brehovej čiary. ÚPN mesta rešpektuje ochranné pásmo vodných tokov a to min. 4 m od brehovej čiary.

#### *Vodné nádrže*

##### **Návrh**

ÚPN mesta na území katastra neeviduje žiadne zámery pre realizáciu viacúčelovej vodnej nádrže. Značný povrchový odtok a tým aj možné vyvolanie sezónneho zaplavovania okolitého územia v širšom okolí v súlade s ÚPN R NSK, si vyžaduje budovanie malých vodných nádrží.

#### *Podzemné vody*

ÚPN-O v súlade s R NSK navrhuje rešpektovať ochranu vodných zdrojov pitnej vody a geotermálnych vrtov a pravidelne kontrolovať ich stupeň znečistenia.

#### *Závlahy*

ÚPN mesta rešpektuje existujúce závlahy až na malý záber vo funkčnopriestorovej zóne 5.

**Závlaha Kolárovo – Zlatá Osada**, situovaná severovýchodne od SÚ s katalógovým číslom „610“. Výmera 811 ha, ČS je situovaná pri toku Váh, je v správe Povodia Dunaja.

**Závlaha Kolárovo – Žiharec**, situovaná severozápadne od SÚ s katalógovým číslom „590“. Výmera 550 ha, ČS je situovaná pri Studienskom kanály, je v správe Poľnohospodárskeho družstva Kolárovo.

**Závlaha Kolárovo – Balvany**, situovaná južne od SÚ s katalógovým číslom „616“. Výmera 182 ha, ČS sú situovaná pri kanály Asód-Čergov, je v správe Poľnohospodárskeho družstva Kolárovo.

**Závlaha Kolárovo**, situovaná východne od SÚ s katalógovým číslom „617“. Výmera 300 ha, ČS sú situovaná pri kanály Asód-Čergov, je v správe Poľnohospodárskeho družstva Kolárovo. Uvedené závlahy majú trvale vybudované podzemné rozvody z rúr ACZ a OC v dimenziách DN 150 – 600 mm s nadzemnými vývodmi ukončenými uzávermi pre prenosné potrubia s DN 100 – 150 mm.

#### *Zásobovanie vodou*

ÚPN-SÚ spôsob zásobovania vodou SÚ Kolárovo ponecháva, rešpektuje výhľadové rozšírenie AT stanice, ktorá už v súčasnosti má výkon  $Q = 108,5$  l/sek, pričom sa uvažuje s výhľadovým zvýšením výkonu o ďalších  $Q = 100$  l/sek pre dodávku vody do diaľkovodu Kolárovo – Vlčany do vetvy skupinového vodovodu J-G-N. Súčasný výkon AT stanice postačuje aj pre vypočítanú výhľadovú potrebu vody pre rozvoj SÚ v rozsahu návrhu územného plánu.

Vypočítaný nárast potreby vody pre mestskú časť Veľký Ostrov je 1,98 l/s a pre mestskú časť Gúta je 2,45 l/s. Vodovodnú sieť v SÚ výhľadovo dopĺňame o zokružujúci vodovod a to pozdĺž novovytvorených ulíc vo funkčnopriestorových zónach 2, 3, 4, 5, 6 a 7 vodovodným potrubím z PVC

DN 150 a 100. Výhľadovo rozširuje vodovodnú sieť o ďalšie vodovodné rady vo funkčnopriestorovej zóne 8 (pripojovací bod je riešený pri jestvujúcom premostení) a 9, ktoré budú slúžiť pre rekreačné účely. Tieto budú z rúr PVC o DN 100 a 80 mm.

Obdobne vo funkčnopriestorovej zóne 12 Veľká Gúta a 11 Veľký Ostrov, kde ÚPN-SÚ akceptuje jestvujúcu vodovod. sieť aj pri výhľadovom zásobovaní SÚ pitnou vodou, za predpokladu postupnej rekonštrukcie jestv. LT potrubia hlavného zásobného potrubia vo funkčnopriestorových zónach 2 a 1.

ÚPN-SÚ navrhuje zásobovanie vodou aj územných častí Pačierok a to prívodným potrubím DN 100 mm z jestvujúceho rádu Komoča – Veľká Gúta ako aj časti Kamenisté z vodovodnej siete Veľký Ostrov a to predĺžením jestvujúceho vodovodu DN 100 mm pozdĺž št. cesty V. Ostrov – Kolárovo a odbočkou až ku Kamenistému.

### *Odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd*

ÚPN-O navrhuje dobudovanie celoobecnej kanalizácie s intenzifikáciou existujúcej ČOV tak, že odvádzanie odpadových vôd z územia mesta-rieši delenou kanalizáciou t.j. dažďové vody sa budú odvádzajú jestvujúcimi resp. navrhovanými otvorenými dažďovými rigolmi resp. vybudovanou dažďovou kanalizáciou, ktorá sa v SÚ doplní.

V rámci uvedenej koncepcie sa navrhujú nasledovné úpravy odvodnenia :

- odpad Kolárovo vedľa cesty, kapacita  $Q = 2,016 \text{ m}^3 \cdot \text{s}^{-1}$ . Dĺžka úpravy 1100 m. V úseku od Novozámockej ul. smerom na juh sa navrhuje krytý kanál dĺ. 700m (potrubie bet. o DN 1000 mm), zbytok 400 m otvorený kanál so šírkou dna 1.0 m
- odpad Kolárovo-Veľká Dolina, kapacita  $Q = 5,04 \text{ m}^3 \cdot \text{s}^{-1}$ . Dĺžka úpravy 1500 m. V úseku od Bratislavskej ul. smerom na juh sa navrhuje krytý kanál potr. DN 1000 mm v dĺ. 300 m. V ďalšom úseku sa navrhuje otvorený kanál dĺ. 550m (šírka dna 0,8 m ) a v koncovom úseku otvorený kanál so š. dna 1 m až po hranicu intravilánu.
- vybudovať otvorený kanál v strede zelenej plochy od detského ihriska až po areál požiarnej zbrojnice pozdĺž Podhájskej ul., pričom pre ďalšie odvádzanie povrchových vôd sa využije jestvujúci krytý odpad ako aj vyústenie do jestvujúcej zelene medzi Jazernou a Podhájskou ul.
- Splaškové vody sa budú odvádzajú samostatnou splaškovou kanalizáciou, ktorá vzhľadom na vysokú hladinu podzemnej vody je riešená ako tlaková o DN 63 - 200 mm. Navrhnutá splašková kanalizácia je riešená prakticky vo všetkých funkčnopriestorových zónach 1 až 8 (pripojovací bod vo funkčnopriestorovej zóne 8 je riešený pri jestvujúcom premostení ako tlaková kanalizácia o DN 100) Vo funkčnopriestorovej zóne 9 je navrhnuté likvidovať splaškové vody zachytávaním do nepriepustných žump, nakoľko táto je dosť vzdialená od SÚ a tiež, že produkované splaškové vody z nech sú len sezónne, lebo slúžia prevažne na rekreačné účely.

ÚPN mesta navrhuje intenzifikáciu ČOV v zmysle ponuky DEPÓNIA SYSTÉM Bratislava, ktorá využíva len jestvujúci areál, pričom parametre navrhovanej intenzifikácie budú pre kapacitu 12 000 EO, čo predstavuje  $1\,800 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1}$ . Riešená ČOV s jemnobublinkovou areáciou, pracujúcej na princípe nízkozaťaženej aktivácie s úplnou stabilizáciou kalu a s biologickým odbúraním dusíkatých zlúčenín. Typ dosahuje vysokú účinnosť pri relatívne nízkej spotrebe energie a nízkom nároku na obsluhu.

Parametre intenzifikovanej ČOV:

- Počet EO 12 000
- Denné množstvo odpadových vôd 1800 m<sup>3</sup>.d-1( 75m<sup>3</sup>.hod-1, 20 l.sek-1)
- Účinnosť čistenia BSK5 12mg/l

Územná časť Veľká Gúta a Veľký Ostrov ÚPN mesta rieši ako samostatný kanalizačný celok, t.j. odvádzanie odpadových vôd je riešené delenou –splaškovou kanalizáciou, ktorá je navrhnutá jednotného profilu DN 300 mm z rúr PVC ako gravitačná ( v časti Veľký Ostrov je riešená aj prečerpávacía stanica s krátkym úsekom tlakovej kanalizácie ), ktorá je vždy zvedená do navrhovanej ČOV. ČOV sú riešené ako mechanicko-biologické s výhľadovou kapacitou do 500 EO. Prečistené odpadové vody z uvedených ČOV budú zaústené do príslušných odpadových kanálov.

Likvidácia odpadových vôd z časti Pačierok a Kamenisté je navrhnutá ich zachytávaním do nepriepustných žump a postupným vyvážaním do centrálnej ČOV SÚ.

### C5.3 Zásady a regulatívy zásobovania územia elektrickou energiou

Mesto Kolárovo je zásobovaný elektrickou energiou nasledovnými napájacími 22 kV vedeniami :

1. vedenie č.336 - 3x 95 mm AlFe 6 z TR 110/22 kV -Komárno
2. vedenie č.344 - 3x 95 mm AlFe 6 z TR 110/22 kV -N.Zámky
3. vedenie č.1034 - 3x 120 mm AlFe 6 z TR 110/22 kV -Čalovo (Veľký Meder)

Vedenie 344 je spojovacie napojené z vedenia č.322 R 110/22kV - N.Zámky

Napájacie vedenia č.336 a 344 sú zaústené do transformovne závodu Považské Strojárne 3x1000 kVA. Vzájomné prepojenie vedení je možné úsekovým odpojovačom, umiestneným pri začiatku súbehu oboch vedení.

Z uvedených vedení sú v okrajových častiach sídla napojené stožiarové transformovne 22 kV vzdušnými prípojkami. V sídle je vybudovaný 22 kV kábelový rozvod z ktorých sú napojené murované transformovne č.34 až 39. Napájacími vedeniami kábel. rozvodu sú vedenia č.344 (kábelový vstup pri moste cez Váh) a č.336 (kábelový vstup na konci Hornej ulice). Týmto je zabezpečené zásobovanie murovaných transformovní z dvoch nezávislých vedení. 22kV kábel. rozvod je vybudovaný káblom ANKTOYPV 3x 185 mm špeciál.

Nová rozvodňa 110/22kV je navrhovaná v lokalite križovania Cigánskeho kanálu s kanál. Ač. Novonavrhované transformovne (celkom 14 ks) označené TS 60-67 budú kioskové TS 68- 73 budú stožiarové, všetky o výkone 1x630 kVA.

Číslo, typ, výkon a umiestnenie nových TS :

- TS 60 kiosk 1x630 kVA Sládkovičová - Horná ul.
- TS 61 kiosk 1x630 kVA Železný rad
- TS 62 kiosk 1x630 kVA Súkromná škola OÚ
- TS 63 kiosk 1x630 kVA HB 1

- TS 64 kiosk 1x630 kVA HB 1
- TS 65 kiosk 1x630 kVA OZ 1 (Bi 2/2)
- TS 66 kiosk 1x630 kVA Dlhá ul.
- TS 67 kiosk.1x630 kVA VPr1
- TS 68 stož. 1x630 kVA OV 2
- TS 69 stož. 1x630 kVA OV 1
- TS 70 stož. 1x630 kVA VPr 4
- TS 71 stož. 1x630 kVA VPr 1
- TS 72 stož. 1x630 kVA VPr 3
- TS 73 stož. 1x630 kVA VPr 2
- TS 74 kiosk 1x400 kVA Rekreačná zóna FPZ č.8
- TS 75 kiosk 1x400 kVA Rekreačná zóna FPZ č.8

## C5.4 Zásady a regulatívy zásobovania územia plynom

UPN-O je vypracovaný na základe vypracovaného Generel plynofikácie. Systém rozvodu plynu mesta Kolárovo je napojený na VTL diaľkovod zemného plynu „ Nové Zámky – Komárno,,, VTL privádzačom DN 150 PN 40. Miestny STL plynový rozvod je na VTL rozvod pripojený cez dve regulačné stanice plynu. Regulačná stanica plynu VTL/STL –RS 1 s výkonom 2500 Nm<sup>3</sup>/h (RS 2500) je umiestnená na severnom okraji sídelného útvaru.

Druhá stanica VTL/STL-RS 2 s výkonom 1200 Nm<sup>3</sup>/h (RS 1200) je umiestnená na južnom okraji SU. VTL rozvod plynu od RS 2500 k RS 1200 obchádza SU východne. Sieť je tvorená hlavným rozvodným radom o DN 250 a DN 200, ktorým je plyn vedený od RS 2500 naprieč mestom do priemyselnej časti. Do západnej časti mesta je vedený plynovod DN 150. V ostatných častiach sú plynovody o DN 150, 100, 80,50. Plynovody sú zaokruhované len čiastočne. Zvlášť v juhovýchodnej a južnej časti mesta nie sú zrealizované vzájomné prepoje.

Plynovody sú uložené v zelených pásoch, chodníkoch a na verejných priestranstvách. V miestnej časti SU Kolárovo - Veľký Ostrov bude rozvodná STL sieť pripojená na regulačnú stanicu pri Komoči.

Pri naplnení návrhových a výhľadových riešení sa VTL plynový rozvod dostane do zastaveného územia. Pri navrhovaní konkrétnych stavieb, je potrebné dodržať ochranné pásma VTL plynového rozvodu.

Nárast potreby plynu pre nové objekty bude riešený novou regulačnou stanicou plynu RS 3 s výkonom 3000 Nm<sup>3</sup>/hod napojenú na jestvujúci VTL distribučnej sústavy nachádzajúcej sa v severnej a juhozápadnej časti mesta.

## C5.5 Zásady a regulatívy zásobovania územia teplom

Na území sídelného útvaru je v prevažnej väčšine zástavba nízkopodlažná, len v rámci komplexnej bytovej zástavby je viacpodlažná.

Teplofikáciu územia mesta možno rozdeliť do troch sfér :

- priemyselná
- komunálna
- bytová

#### **Priemyselná:**

Nárast potreby tepla pre nové výrobné prevádzky (FPZ č.6,7,10,12) bude pokrytý domovými teplovodnými kotolňami na spaľovanie zemného plynu.

#### **Komunálna:**

Komunálne objekty majú vlastné zdroje tepla na spaľovanie zemného plynu. Nové objekty (FPZ č.3,4,5) budú teplom zásobované z domových kotolní na spaľovanie zemného plynu.

#### **Bytová:**

Na centrálnu horúcovodnú kotolňu pre zemný plyn inštalovaný výkon 8620,0 kW je cez odovzdávacie stanice pripojených cca 670 b.j. Plynová kotolňa je opatrená prvkami MaR, pracuje v hospodárnom režime s prípustnou koncentráciou škodlivín v spalinách.

Rodinné domy postavené v rámci IBV sú teplom zásobované z domových teplovodných plynových kotolní a lokálnymi plynovými spotrebičmi.

V návrhu sa uvažuje s vybudovaním 450 b.j. formou hromadnej bytovej zástavby a ďalších 472 b.j. formou individuálnej výstavby. Nárast potreby tepla bude zabezpečený podľa konkrétnych požiadaviek a rozhodnutí ako jedna zo štyroch možností :

- pripojením na jestvujúci systém centrálného zásobovania teplom
- blokovými teplovodnými kotolňami na spaľovanie zemného plynu
- domovými teplovodnými kotolňami na spaľovanie zemného plynu
- bytovými teplovodnými kotolňami na spaľovanie zemného plynu

### **C5.6 Zásady a regulatívy záujmov civilnej ochrany**

- V záujme zabezpečenia ochrany územia pred povodňami musia byť rozvojové aktivity v súlade so zákonom č. 7/2010 Z. .z o ochrane pred povodňami,
- Neumiestňovať novú výstavbu do územia ohrozeného 50 ročnou resp. 100 ročnou vodou z miestnych tokov,
- Navrhované objekty umiestňovať nad prietok  $Q_{100}$  – ročnej veľkej vody vodných tokov,
- Neumiestňovať novú výstavbu do zosuvného územia,
- Individuálnu a hromadnú výstavbu umiestňovať mimo územia určeného na výstavbu a prevádzkovanie priemyselných zón,
- V ďalších stupňoch územnoplánovacej dokumentácie riešiť spôsob a rozsah ukrytia obyvateľstva mesta podľa vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a o technických podmienkach zariadení civilnej ochrany a §15 ods. 1 písm. e) zákona NR SR č. 42/1994 Z. .z o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov,

- V ďalších stupňoch územnoplánovacej dokumentácie riešiť spôsob a rozsah ukrytia zamestnancov a osôb prevzatých do starostlivosti právnických a fyzických osôb riešiť podľa §4 ods. 3.4 vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. .z o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a o technických podmienkach zariadení civilnej ochrany a §16 ods. 1 písm. e) ods. 12 zákona NR SR č. 42/1994 Z. .z o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov,
- Budovanie ochranných stavieb vykonávať podľa kategorizácie územia SR vyplývajúcej z analýzy jej územia z hľadiska možných mimoriadnych udalostí a pre obdobie vojny a vojnového stavu,
- V prípade bytovej výstavby bude rozsah povinnej výstavby zariadení CO riešený budovaním ochranných stavieb v jednoduchých úkrytoch budovaných svojpomocne. Obvodové konštrukcie jednoduchých stavieb v jednoduchých úkrytoch v objektoch musia vyhovovať predpísanému koeficientu Ko-50.

## C6.VYMEDZENIE HRANICE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

- Hranica zastavaného územia k 1.1.1990 je zakreslená v mapových podkladoch grafickej časti návrhu podľa údajov Katastrálneho odboru Okresného úradu v Komárne v roku 2001.
- Navrhované nové rozšírenie hranice zastavaného územia mesta v zmysle stavebného zákona č.50 / 1976 v znení jeho zmien a doplnkov pre niektoré nové funkčné plochy s väzbou na jestvujúcu urbanistickú štruktúru sú:
  - pre výstavbu rodinných domov FPZ č. 2, FPZ č.3, FPZ č.11, FPZ č.13,
  - pre výstavbu bytových domoch v lokalitách na to určených FPZ č. 2, FPZ č.3
  - pre priemyselné plochy výrobného charakteru FPZ č.6, FPZ č. 7, FPZ č.10, FPZ č.12
  - pre rekreačné územie (Mrchovisko) FPZ č.8,
  - pre rekreačné územie (Čergov) FPZ č.9
  - pre výrobné územie ÚPZ 7
- Navrhované sú aj nové hranice jestvujúceho zastavaného územia, ktoré neboli určené predchádzajúcim územným plánom v urbanisticky samostatných častiach mesta Veľký Ostrov, Veľká Gúta, Čergov.

## C7. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE ZACHOVANIE KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT ÚZEMIA

### Kultúrne pamiatky a objekty pamiatkového záujmu

Nehnutel'né kultúrne pamiatky zapísané v ÚZPF SR:

- pomník padlým hrdinom v I. svetovej vojne č. ÚZPF SR 2089/0
- socha sv. Vendelína pri mestskom parku z roku 1855–ľudová práca č ÚZPF SR 2090/1,2,3 (socha, podstavec, oplotenie)
- súsošie korunovania Panny Márie, klasicist. z pol.19. st. č. ÚZPF SR 2091/1,2,3 (socha, podstavec, oplotenie)
- Nehnutel'né technické pamiatky zapísané v ÚZPF SR:
- plávajúci vodný mlyn č. ÚZPF SR 2265/0

Predmetom záujmu pamiatkovej starostlivosti sú aj nasledovné objekty, ktoré nie sú zapísané v ÚZ KP SR:

- kostol rímsko-katolícky, barokový, postavaný v r. 1723 – 1724 (na mieste zničeného gotického kostola). Jednolod'ový s polkruhovým uzáverom presbytéria a do štítového priečelia vstavanou vežou s ihlicovou strechou. Sakristia je pristavaná na severnej strane presbytéria
- kaplnka na cintoríne, baroková z 50. rokov 18. storočia, s vežičkou z konca 19.storočia. Objekt podlhovastý, s polkruhovým uzáverom a volútovým štítom na priečelí. Za segmentovým zakončením štítu sedí hranolová strešná vežička. Fasády sú členené pilastrami.
- budova základnej školy postavená v 30. rokoch 20. storočia podľa návrhu arch. J. Novotného ako typická ukážka školských stavieb z prvej republiky
- vo FPZ.č.8 –Mrchovisko sa nachádzajú pozostatky novovekej pevnosti – Hrad Mieru- Žabí hrad vo forme zemných valov pri novej hrádzi. Táto pevnosť je symbolom mesta (erb) a pri vypracovaní územného plánu celej rekreačnej zóny
- FPZč.8 je potrebné formovať urbanistickú štruktúru a využitie územia (priehľady na miesto hradu, výška zástavby v jeho okolí) aj s rešpektovaním významného miesta na danom území.

Základná ochrana kultúrnej pamiatky je súhrn činností a opatrení vykonávaných na predchádzanie ohrozeniu, poškodeniu, zničeniu alebo odcudzeniu kultúrnej pamiatky, na trvalé udržiavanie dobrého stavu vrátane prostredia kultúrnej pamiatky a na dobrý spôsob využívania a prezentácie, ktorý zodpovedá jej pamiatkovej hodnote a technickému stavu.

Všetky uvedené činnosti v súvislosti s kultúrnou pamiatkou, vrátane akejkoľvek činnosti v jeho bezprostrednom okolí musí byť v súlade s ustanoveniami Zákona č.49/2002 Z .z. o ochrane pamiatkového fondu

Vytvárať v meste všetky podmienky potrebné na zachovanie, ochranu, obnovu a využívanie pamiatkového fondu na území obce a na základe výpisu z ústredného zoznamu viesť evidenciu pamiatkového fondu na území obce.



## Archeologické lokality a náleziská

V intraviláne aj extraviláne mesta Kolárovo je evidovaných (Archeologický ústav SAV) niekoľko nálezísk. Z dôvodu zachovania a bezpečnosti evidovaných lokalít nie sú predmetom zobrazenia v územnoplánovacej dokumentácii.

Stavebník/investor každej stavby vyžadujúcej si zemné práce si od Krajského pamiatkového úradu v Nitre už v stupni územného konania vyžiada (v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov) záväzné stanovisko, v ktorom budú určené podmienky ochrany archeologických nálezov.

V prípade nevyhnutnosti vykonať archeologický výskum ako opatrenia na záchranu archeologických nálezísk a nálezov rozhoduje o výskume a podmienkach jeho vykonania podľa §35 ods. 7, §36 ods. 3 a §39 ods. 1 pamiatkového zákona Krajský pamiatkový úrad v Nitre.

V prípade archeologického nálezu mimo povoleného výskumu nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa ustanovenia §40 ods. 2a3 pamiatkového zákona oznámi nález najneskôr na druhý pracovný deň Krajskému pamiatkovému úradu v Nitre a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky Krajským pamiatkovým úradom v Nitre alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa ohlásenia. Do vykonania obhliadky je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba osoba oprávnená metódami archeologického výskumu. Podľa §40 ods. 10 pamiatkového zákona má nálezca právo na náhradu výdavkov súvisiacich s ohlásením a ochranou nálezu podľa §40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona. Pamiatkový úrad poskytne nálezcovi náležné v sume až do výšky 100% hodnoty nálezu. Hodnota materiálu a hodnota nálezu sa určuje znaleckým posudkom.

## C8. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE, OCHRANA A VYUŽÍVANIE PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANA PRÍRODY A TVORBA

### KRAJINY, TVORBA A ÚDRŽBA ZELENE

#### Ochrana prírody a tvorba krajiny

Z hľadiska ochrany prírody a krajiny, prvkov ÚSES a prírodných zdrojov je potrebné rešpektovať:

- Chránené vtáčie územie SKCHVU005 Dolné Považie
- Chránené vtáčie územie SKCHVU019 Ostrovné lúky
- SKUEV0819 Vážsky Dunaj Dolný Váh (C. etapa, návrh)
- SKUEV0822 Malý Dunaj (C. etapa, návrh)
- BCR 1 Listová - Dolný Váh

- BCR 26 Šípové hony
- BCR 27 Částa
- BKNR 1 Rieka Váh
- BKNR 2 Malý Dunaj
- BKR Preložka Nitry
- BKR 7 Komočský kanál
- miestne biocentrá a biokoridory
- mokraď lokálneho významu Částa rameno
- mokraď regionálneho významu Malý Dunaj
- navrhované chránené areály:
  - CHAn- Šípové hony-hniezdisko Dropa fúzatého
  - CHAn- Částa –hniezdisko Dropa fúzatého
  - CHAn- medzihrádzový priestor Malý Dunaj -Východ
  - CHAn- medzihrádzový priestor Malý Dunaj -Stred
  - CHAn- medzihrádzový priestor Malý Dunaj –Vnútorne Kamenisko
- vodohospodársky významné toky Váh, Malý Dunaj, Nitra, Kolárovo - Kameničná, Asód - Čergov, Kolárovsý kanál, Stará Čierna voda, Komočský kanál a Martovský kanál,
- poľnohospodársku pôdu najlepších bonít (0002002, 0002005, 0003003, 0017002, 0018003, 0019002, 0020003, 0023003, 0026002),
- lesné porasty a ich ochranné pásmo, ochranné lesy a lesy osobitného určenia,
- chrániť krajinnú štruktúru v zmysle zákona č.543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov ako limitujúci faktor rozvoja.

Dotvoriť kostru ekologickej stability o navrhované biocentrá miestnej úrovne a v nadväznosti na potrebu tvorby nových biocentier a biokoridorov lokálneho významu revitalizovať zvyšky pôvodných spoločenstiev v terénnych depresiách a obnoviť zaniknuté mokrade.

Rešpektovať v krajine interakčné prvky, významné krajinné prvky a zachovať plochy s rozptýlenou zeleňou.

Na záujmovom území zachovať všetky zoo fytogenofondové lokality, ale predovšetkým biotopy európskeho a národného významu.

Z hľadiska druhovej ochrany akceptovať a chrániť výskyt chránených druhov rastlín a živočíchov.

Pri umiestňovaní výsadby drevín a ich druhového zloženia postupovať podľa §12 písm. c. zákona NR SR č. 543 / 2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

Výsadbu drevín realizovať najmä pri poľných cestách a na miestach kde boli v minulosti fragmenty lesnej vegetácie. Venovať pozornosť lesnej vegetácii pozdĺž vodných tokov a lesných cestách.

Dreviny sa nesmú vysádzať na TTP / lúky, pasienky / a do podmáčaných depresií so zachovanými zvyškami vlhkomilnej bylinnej vegetácie.

Na výsadbu treba uprednostňovať pôvodné, domáce druhy drevín.

V miestach s vyššou hladinou podzemnej vody sú vhodné hlavne dreviny : vrbá biela, topoľ čierny, topoľ biely, jelša lepkavá.

Popri cestách sú vhodné hlavne dreviny: dub letný, jaseň úzkolistý, topoľ biely, javor poľný, lipa malolistá.

Na pieskoch topoľ biely, dub cerový, breza bradavičnatá.

Nikdy nevysádzať tieto druhy: agát biely, pajaseň žľaznatý, javorovec jaseňolistý, jaseň americký. Zamedziť šíreniu nepôvodných, invázných druhov rastlín.

Zohľadniť v krajine súčasnú krajinnú štruktúru a nelesnú drevinnú vegetáciu.

### **Ovzdušie**

Pre zlepšenie kvality ovzdušia v centre mesta, pri jeho predpokladanom využití ako obslužno vybavenostného územia mestského a regionálneho významu, podporovať vybudovanie južnej účelovej prepojovacej komunikácie. Trasovanie medzi cestou do Komárna a cestným mostom do Šale (Poľovnícka ulica) v južnej a západnej okrajovej časti urbanizovaného priestoru s križovaním Reviczského ulice cez navrhované rozvojové plochy výroby a vyššej občianskej vybavenosti aj s novým prístupom do jestvujúcej výrobnéj zóny.

Pre zlepšenie kvality ovzdušia v CMZ a na príľahlých plochách realizovať malé kruhové objazdy na štyroch mestských križovatkách.

Postupnou plynifikáciou častiach Kolárovo, V. Ostrov a V. Gúta naďalej znižovať množstvo tepelných spotrebičov na pevné palivo.

Vo výrobných zónach, hlavne v ich okrajových častiach a pozdĺž dopravných trás podporovať výsadbu a údržbu navrhnutých plôch izolačnej zelene.

### **V oblasti ochrany ovzdušia je potrebné**

- rešpektovať ustanovenia zákona 137/2010 Z. z. o ovzduší a súvisiacej legislatívy,
- systematicky znižovať emisie základných znečisťujúcich látok s dôrazom na SO<sub>2</sub>, Co<sub>2</sub>, NO<sub>x</sub>, skleníkové plyny, tuhé emisie, prchavé organické zlúčeniny, perzistentné organické látky, ťažké kovy a iné látky poškodzujúce ozónovú vrstvu,
- v blízkosti výrobných areálov vytvoriť tzv. pufrčné zóny tvorené ochrannou a izolačnou zeleňou na zmiernenie negatívnych účinkov medzi územiaми s odlišným funkčným využitím,
- neumiestňovať do existujúcich výrobných území zariadenia a prevádzky so stredným alebo veľkým zdrojom znečistenia ovzdušia,
- zabezpečiť výsadbu ako aj následnú starostlivosť o ochrannú a izolačnú zeleň v blízkosti frekventovaných komunikácií,
- eliminovať negatívny vplyv intenzívnej poľnohospodárskej výroby na obytné územia v dotyku obytného územia a veľkoblokovej ornej pôdy výsadbou hygienicko-izolačnej zelene.

### **Vodstvo**

Postupne realizovať dobudovanie odkanalizovania mesta za účelom zabrániť znečisťovaniu spodných vôd odpadovými vodami a realizovať rekonštrukciou jestvujúcej ČOV, čím sa zlepši čistota a kvalita vypúšťanej vody do vodných tokov.

V zmysle ustanovenia Zákona č.364/2004 Z. z. o vodách rešpektovať pobrežné pozemky významných vodných tokov do vzdialenosti 10 m od ich brehových čiar, resp. 10m od päty ochranných hrádzí, v prípade ostatných tokov 5m od brehových čiar, resp. päty ochranných hrádží. Do tohto územia nie je možné umiestňovať technickú infraštruktúru, cestné komunikácie, žiadne pevné stavby, súvislú vzrastlú zeleň, ani inak ju poľnohospodársky obhospodarovať. Medzi vodohospodársky významné toky patria rieky Váh, Malý Dunaj, Nitra, Komočský kanál, kanál Asód –Čergov, kanál Kolárovo-Kameničná, Čergovský kanál, Kolárovsý kanál, Martovský kanál a Stará Čierna voda.

### **Pôda**

Ochranu poľnohospodárskej pôdy zabezpečovať podľa zákona č.220 / 2004 Z.z o ochrane poľnohospodárskej pôdy. Nový záber PP využiť len pre rozvoj bytovej výstavby, výrobných plôch, izolačnej zelene a pre účely vybudovania príslušnej dopravnej a technickej infraštruktúry podľa podmienok súhlasu vydaného Krajským pozemkovým úradom v Nitre zo dňa 30.3.2005. Pri novom využívaní územia pre účely navrhovanej výstavby, súvisiacich a podmieňujúcich investícií realizovať záber PP zásadne podľa jednotlivých ucelených lokalít postupne, a ďalšiu lokalitu využívať až po využití predchádzajúcej.

### **Hluk**

Pre zlepšenie kvality ovzdušia v centre mesta, pri jeho predpokladanom využití ako obslužno vybavenostného územia mestského a regionálneho významu,-podporovať vybudovanie južnej účelovej prepojovacej komunikácie. Trasovanie sa navrhuje medzi cestou do Komárna a cestným mostom do Šale (Poľovnícka ulica) v južnej a západnej okrajovej časti urbanizovaného priestoru s križovaním Reviczského ulice cez navrhované rozvojové plochy výroby a vyššej občianskej vybavenosti aj s novým prístupom do jestvujúcej výrobnéj zóny.

Pre zníženie hluku a zvýšenie bezpečnosti v časti Kolárovo realizovať vybudovanie malých kruhových objazdov na štyroch mestských križovatkách podľa návrhu územného plánu.

Vo výrobných zónach, hlavne v ich okrajových častiach a pozdĺž dopravných trás podporovať realizáciu a údržbu navrhnutých plôch izolačnej zelene.

V zónach obytných priestorov dodržiavať normou stanovenú hladinu hluku, prachu, vibrácií a exhalátov.

### **Pracovné prostredie**

Pre novonavrhované plochy obytné, výrobné a intenzifikáciu jestvujúcich areálov výrobného územia i polyfunkčných plôch v CMZ stanovením intenzity zástavby a určením podielu zelených plôch / aj izolačná zeleň / v navrhovaných územných plánoch zón vytvoriť v území predpoklady pre zdravé pracovné prostredie.

### **V oblasti odpadového hospodárstva**

Zabezpečiť zber komunálneho odpadu oprávnenou organizáciou aj s jeho následným odvozom na regionálnu skládku odpadu v susednom KÚ Neded.

V mestskej časti Pačierok uzatvorenú skládku TKO v severnej okrajovej časti mesta postupnou rekultiváciou zapojiť do prirodzených biologických funkcií územia.

Na území mesta rozšíriť a zlepšiť separáciu odpadov v areáli Zberného dvora separovaného odpadu vedľa areálu DP Globál za účelom ich následnej recyklácie a druhotným využívaním aj biologického odpadu.

V oblasti odpadového hospodárstva je potrebné:

- zavádzanie organizačných, technologických a výrobných opatrení na zníženie množstva vzniknutých odpadov,
- zvýšiť separovaný zber biologicky rozložiteľných odpadov, vytvoriť nové nástroje na jeho podporu,
- zabezpečiť informovanosť občanov o prednostiach separovaného zberu, kompostovania biologicky rozložiteľného odpadu vo vzťahu k ekonomickým nástrojom,
- podporovať materiálové zhodnocovanie odpadov,
- zhodnocovať biologické odpady,
- likvidácia nelegálnych skládok odpadu a zamedzenie ich opätovnému vytváraniu,
- stanoviť konkrétne riešenia nakladania s komunálnymi odpadmi a s drobnými stavebnými odpadmi.

#### **V oblasti adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy**

Pri urbanizácii územia rešpektovať uznesenie vlády SR č. 148/2014 k Stratégii adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy. Návrh ekostabilizačných opatrení v zmysle Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy:

- zvýšiť podiel ekostabilizačných prvkov v poľnohospodárskej krajine – doplniť prvky kostry MÚSES – biocentrá a biokoridory,
- fragmenty lesa a izolované prvky prepojiť s ostatnými prvkami v krajine,
- zvýšiť spojitosť biokoridorov a interakčných prvkov,
- zachovať súčasný stav existujúcich prvkov a doplniť ďalšie prvky, čím dôjde k posilneniu ekologickej stability v území.
- ponechať a udržiavať nelesnú stromovú a krovinnú vegetáciu na neprodukčných plochách,
- pri štátnych cestách doplniť stromovú a krovinnú vegetáciu v šírku 3 metrov pozdĺž cesty obojstranne,
- pozdĺž účelových komunikácií doplniť línie listnatých stromov s krovinnou vegetáciou tvorené druhmi potencionálnej vegetácie,
- realizovať výsadbu línii resp. alejí drevín (tam kde je možné situovať vyššie dreviny) s izolačno-ochrannou funkciou popri cestách a na hraniciach technických objektov - s rešpektovaním obmedzení pre výsadbu v ochranných pásmach týchto objektov,
- vytvoriť remízky s približnou rozlohou 0,5 ha na veľkoblokovej ornej pôde,

- v existujúcich remízkach odstraňovať náletové dreviny, inak ponechať porasty na ich prirodzený vývoj,
- v rámci optimálnejšieho usporiadania ornej pôdy rozčleniť veľkoblokovú ornú pôdu na menšie celky a vzniknuté hranice doplniť pásmi nelesnej drevinnej vegetácie,
- eliminovať pestovanie monokultúr zavedením osevných postupov so striedaním plodín,
- v miestach kontaktu ornej pôdy s prvkami územného systému ekologickej stability prejsť k menšej parcelácii a zmene využívania - vytvoriť tzv. pufračnú zónu z travobylinných porastov a maloblokovej ornej pôdy,
- obmedziť záber kvalitnej ornej pôdy na nepoľnohospodárske účely,
- na poľných cestách doplniť stromoradia s krovinným plášťom,
- zachovať existujúcu maloblokovú ornú pôdu,
- na pôdach ohrozených eróziou aplikovať protierózne opatrenia,
- vylúčiť pestovanie plodín podporujúcich eróziu,
- obmedziť používanie agrochemikálií.

## C9. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Pre verejnoprospešné stavby podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie v jej záväznej časti (Stavebný zákon §108 ods.2 písm. a) je možné pozemky, stavby a práva k nim, potrebné na uskutočnenie týchto stavieb alebo opatrení vo verejnom záujme, vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám možno obmedziť rozhodnutím stavebného úradu (ďalej len "vyvlastniť").

Verejný záujem na vyvlastnení pre tieto účely sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní. Za stavby podľa odseku 2 písm. a) sa považujú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzil a schválil schvaľujúci orgán v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie (Stavebný zákon §108 ods.3). V záväznej časti územného plánu mesta Kolárovo je schválených 42 verejnoprospešných stavieb.

### C9.1 v oblasti sociálnej infraštruktúry

#### VPS 1/1 -lokalita Oz6 – FPZ č.1

- územná rezerva pre výstavbu amfiteátra pre 2000 divákov

#### VPS 2/3 -lokalita Š3 - FPZ č.2

- územná rezerva viacúčelovej športovej haly medzi ulicami Mlynská a Harcsova vrátane parkovacích plôch

#### VPS 3/5 -lokalita Oz2 - FPZ č.3

- územná rezerva pre rozšírenie areálu strednej školy na Slovenskej ulici

#### VPS 8/1 –lokalita RŠ 1 –FPZ č.8,

- „ ostrov „ medzi mŕtvym a novým ramenom Malého Dunaja / Mrchovisko / - rekreačné a športové územie mestského a regionálneho významu

## C9.2 v oblasti riešenia dopravných zariadení

### VPS 1/2 – lokalita Dk 14/1 - FPZ č. 1

- malá okružná križovatka / MOK / na ceste II/573 Komárno –Šaľa pri Mestskom úrade na križovatke ulíc Rábska, Kostolné námestie, Mostová - realizovaná

### VPS 2/1 – lokalita Dk12 - FPZ č. 2

- miestna komunikácia - prepojenie ulice Horná na navrhovaný cestný obchvat mesta

### VPS 2/2 – lokalita Dk13 - FPZ č. 2

- miestna komunikácia v navrhovanej obytnej zóne Bi11- Veľká plytčina s prepojením na miestne komunikácie

### VPS 2/4 – lokalita Dk4 - FPZ č. 2

- miestna prepojovacia komunikácia v prepojení ulice Harcsova a navrhovaného cestného obchvatu mesta / západ /

### VPS 2/6 – lokalita Dk 14/2- FPZ č. 2

- malá okružná križovatka / MOK / na ceste III/-1455 Kolárovo-Zemianska Olča na križovatke ulíc Rábska, Športová, Sv. Anny a Staničná,

### VPS 2/7 – lokalita Dk 14/3 - FPZ č. 2

- malá okružná križovatka / MOK / na ceste II/573 Komárno –Šaľa na križovatke ulíc Hlavná , Bratislavská, Staničná, Sládkovičova

### VPS 3/1 – lokalita Dk1 - FPZ č. 3

- miestna komunikácia vrátane navrhovaných rozvodov inžinierskych sietí za účelom napojenia novonavrhovanej zástavby rodinných a bytových domov v južnej časti mesta na jestvujúcu dopravnú a urbanistickú štruktúru v predĺžení ulice Slovenská

### VPS 3/2 – lokalita Dk2 - FPZ č. 3

- miestna komunikácia vrátane navrhovaných rozvodov inžinierskych sietí za účelom napojenia novonavrhovanej zástavby rodinných a bytových domov v južnej časti mesta na jestvujúcu dopravnú a urbanistickú štruktúru v predĺžení ulice Záhradnícka po navrhovaný cestný dopravný obchvat v južnej časti zastavaného územia / FPZ č.5 /

### VPS 3/3 – lokalita Dk6 - FPZ č. 3

- miestna komunikácia vrátane navrhovaných rozvodov inžinierskych sietí za účelom napojenia novej výstavby rodinných domov na dopravnú a urbanistickú štruktúru v prepojení novej cesty Dk2 a cesty II/573 Komárno -Šaľa

### VPS 3/4 – lokalita Dk 14/4 - FPZ č. 3

- malá okružná križovatka / MOK / na ceste II/573 Komárno –Šaľa na križovatke ulíc Komárňanská a Orechová pri ČS PHM Slovnaft

**VPS 5/1** – lokalita Dk7/1 - FPZ č. 5

- prepojovacia komunikácia medzi cestou II/573 Komárno-Šaľa pri výjazde z mesta do Komárna a cestou do Zemianskej Olče pri Poľnohospodárskom družstve / ulica Reviczského / v úseku od cesty II/573 do Komárna po Cigánsky kanál

**VPS 6/1** – lokalita Dk7/2 - FPZ č. 6

- prepojovacia komunikácia medzi cestou II/573 Komárno-Šaľa pri výjazde z mesta do Komárna a cestou do Zemianskej Olče pri Poľnohospodárskom družstve / ulica Reviczského / v úseku od Cigánskeho kanála po Reviczského ulicu

**VPS 6/2** – lokalita Dk8 - FPZ č. 6

- rekonštrukcia a úprava miestnej účelovej komunikácie vo výrobnom území / FPZ č.6 / od Reviczského ulice pri futbalovom štadióne po jestvujúci areál spoločnosti Global

**VPS 6/3** – lokalita Dk9 - FPZ č. 6

- účelová miestna komunikácia v navrhovanom výrobnom území / VPr1 a VPr2 vo FPZ č.6 / vrátane navrhovaných rozvodov inžinierskych sietí od jestvujúceho areálu spoločnosti Globál k novonavrhovanej ceste Dk7/2 v prepojení na cestu Dk8 pri areáli Globál

**VPS 7/1** – lokalita Dk10/1 - FPZ č. 7

- účelová miestna komunikácia vrátane navrhovaných rozvodov inžinierskych sietí za účelom prepojenia novonavrhovaného výrobného územia / VPr7 , VPr8, VPo1 a VPo2 vo FPZ č.7 za areálom Poľnohospodárskeho družstva v prepojení od Reviczského ulice cez areál PD smerom na sever k ulici Harcsova

**VPS 7/2** – lokalita Dk11 - FPZ č. 7

- účelová miestna komunikácia vo výrobnej zóne FPZ č.7 vrátane navrhovaných rozvodov inžinierskych sietí za účelom sprístupnenia výrobných lokalít VPr7 , VPr8, VPo1 za areálom Poľnohospodárskeho družstva

**VPS 11/1** – lokalita Dk17 - FPZ č. 11

- miestna komunikácia vrátane navrhovaných rozvodov inžinierskych sietí za účelom napojenia novej výstavby RD na dopravnú a urbanistickú štruktúru mestskej časti Veľký Ostrov

**VPS 11/2** – lokalita Dk18 - FPZ č. 11

- miestna komunikácia vrátane navrhovaných rozvodov inžinierskych sietí za účelom napojenia navrhovanej výrobnéj zóny a stavebných pozemkov RD / jednostranná komunikácia pri miestnom kanáli / v mestskej časti Veľký Ostrov

**VPS 11/3** – lokalita Dk19 - FPZ č. 11



- miestna komunikácia vrátane navrhovaných rozvodov inžinierskych sietí za účelom napojenia novej výstavby RD na dopravnú a urbanistickú štruktúru mestskej časti Veľký Ostrov

**VPS 12** – lokalita Dk15 - FPZ č. 12

- miestna komunikácia vrátane navrhovaných rozvodov inžinierskych sietí za účelom napojenia navrhovanej miestnej priemyselnej zóny v lokalitách Vpr 8 a Vpr 9 vo Veľkej Gúte

**VPS 13** – lokalita Dk16 - FPZ č. 13

- rekonštrukcia a úprava miestnej komunikácie vrátane navrhovaných rozvodov inžinierskych sietí pre výstavbu RD v lokalitách Bi13 a Bi 14 vo Veľkej Gúte

**VPS U5/1** – lokalita Dž1 – ÚPZ č. 5

- územná rezerva pre železničné prepojenie Kolárova a obce Neded od železničnej stanice v Kolárove po katastrálnu hranicu Dedina Mládeže v strede toku Malého Dunaja

**VPS U5/2** – lokalita Dk10/2 - ÚPZ č. 5

- územná rezerva pre cestný dopravný obchvat mesta / západ / v časti mimo hranicu zastavaného územia od priestoru za železničnou stanicou po Poľovnícku ulicu / cestný most do Šale /

**VPS U8/1** – lokalita Dv1- ÚPZ č.8

- územná rezerva pre riečny prístav na Vážskom Dunaji v Kolárove v priestore pri cestnom moste do Nových Zámkov /na pravej strane v smere toku rieky /

**VPS U 8/2** – lokalita V2 - ÚPZ č. 8

- vodný stupeň Kolárovo pre splavnenie rieky Váh od cestného mosta do Nových Zámkov v smere proti toku rieky

**VPS U 8/3** – lokalita Dc – ÚPZ č.8

- cyklistická cesta severojužným smerom pozdĺž toku rieky Váh a ulíc Petofiho rad a jej nábregia

**VPS U 10/1 cyklotrasa**

- po celej trase pozdĺž Váhu – Vážska cyklomagistrála, vrátane trasy pozdĺž cesty II/563 smer Nové Zámky

**VPS U 10/2 Rýchlostná cesta R7**

- Rýchlostná cesta R7 – (Zmeny a doplnky č. 1 UPN – R Nitrianskeho kraja)

**VPS U 10/3 cyklochodník**

- Od Vážskej cyklomagistrály do centra a do výrobnjej lokality FPZ č.6

**VPS U 10/4 prírodný zjazd (sklz) do rieky**

- Zjazd (sklz) do rieky pre kanoe a kajaky v lokalite ÚPZ č.8

## C9.3 v oblasti riešenia technickej infraštruktúry

### Zásobovanie plynom

#### VPS U1/2 – lokalita P1 - UPZ č.1

Plynovod pre zásobovanie mestskej časti Veľký Ostrov vedený od obce Komoča cez katastrálne územie v severozápadnej časti katastrálneho územia

#### VPS 3/6 -lokalita P2 – FPZ č.3

Regulačná stanica plynu VTL/STL –RS3 s kapacitou 3000 m<sup>3</sup>/hod. na konci ulice Slovenská pri ČOV v navrhovanej izolačnej zeleni

### zásobovanie elektrinou

#### VPS 6 / 5 – lokalita E1 – FPZ č. 6

- územná rezerva pre transformovňu 110 / 22 kV pri kanáli Asód-Čergov v križovaní s Cigánskym kanálom v južnej časti zastavaného územia pri priemyselnom parku

#### ~~VPS U8/4 – lokalita E4 – ÚPZ č. 8~~

- ~~• územná rezerva pre transformovňu 110 / 22 kV v medzihrádzovom priestore Malého Dunaja pri cestnom moste do Šale. Lokalita je navrhovaná riešením ÚPN VÚC NR, leží v území biokoridorov a biocentier a mimo predpokladaných najväčších odberov / rozvoj bývania na juhu a rozvoj výrobného územia /. Doporučujeme prehodnotiť umiestnenie v zmenách a doplnkoch ÚPN VÚC NR.~~

#### VPS U1,2,5,6 – lokalita E2 – ÚPZ č . 1,2,5,6

- územný koridor 110 kV vedenia elektriny z vedenia Gabčíkovo – Nové Zámky v severnej časti katastrálneho územia k novonavrhovanej transformovni 110/22 kV v južnej časti zastavaného územia pri kanáli Asód – Čergov

### zásobovanie vodou

#### VPS U 1/3 – lokalita V1 – ÚPZ č. 1

- prívod vody Veľký Ostrov – Kamenisté

#### VPS U 7/1 – lokalita V3 – ÚPZ č. 7

- prívod vody do mestskej časti Pačierok z vodovodného potrubia Komoča – Kolárovo

### Odvedenie odpadových vôd – kanalizácia

#### VPS 6/4 – lokalita K1 – FPZ č. 6

- nová ČOV

#### VPS 6/4.1

- rozšírenie ČOV

#### VPS U10/3 – ÚPZ č. 1, 2, 3, 4

- kanalizácia

#### VPS U6/2 – lokalita K2 – ÚPZ č.6

- územná rezerva novej ČOV vo výhlade pri ochrannej hrádzi rieky Váh v mieste vyústenia jestvujúceho kanalizačného potrubia z ČOV do Váhu

## C9.4 V oblasti odpadového hospodárstva

#### VPS 6 / 6 – lokalita - ÚPZ č. 6

- plocha pre stavby a zariadenia na zber, separáciu, dotriedňovanie a kompostovanie odpadov- rozšírenie jestvujúceho areálu Zberu separovaného odpadu

## C10. POŽIADAVKA NA OBSTARANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY

- a., FPZ č.1- územný plán centrálnej mestskej zóny M=1:1000
- ~~b., FPZ č. 8- ostrov medzi mŕtvym a novým rameno Malého Dunaja / Mrchovisko / územný plán pre rekreačné územia celomestského a nadregionál. významu v mierke M=1:1 000~~
- b) FPZ č. 8- ostrov medzi mŕtvym a novým rameno Malého Dunaja / Mrchovisko – Urbanistická štúdia, vypracovať v súlade s podmienkami vyplývajúcimi z §13 zákona č. 543/2002 Z. .z o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov
- c., FPZ č.3 - obytné územie bytovej výstavby v južnej časti zastavaného územia M=1:1000  
FPZ č.5 - zmiešané územie v južnej časti zastavaného územia

## C11. Ochranné pásma

Vzhľadom na neaktuálnosť právnych predpisov uvádzaných pri jednotlivých ochranných pásmach, kapitola je nahradená v plnom rozsahu novým textom.

### Ochranné pásma dopravných zariadení

Podľa zákona č. 135/1961 Zb. a vyhlášky FMD č. 35/1984 § 15 je v katastrálnom území potrebné rešpektovať ochranné pásma komunikácií:

- cesta II. triedy 25 m od osi vozovky cestnej komunikácie na obidve strany
- cesta III. triedy 20 m od osi vozovky cestnej komunikácie na obidve strany

V zmysle zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach je potrebné rešpektovať:

- ochranné pásmo dráhy 60 m od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 m od vonkajšej hranice obvodu dráhy.

### Ochranné pásma elektroenergetických zariadení

V zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike § 43 Ochranné pásmo, rešpektovať ochranné pásma elektroenergetických zariadení:

- 22 kV vzdušné vedenie 10 m od krajného vodiča
- 22 kV a 1kV káblové vedenie 1 m od krajného kábla
- elektrická stanica vonkajšieho vyhotovenia do 110kV 10 m
- elektrická stanica vnútorného vyhotovenia je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu

### **Ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení**

V zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike § 79 Ochranné pásmo a § 80 Bezpečnostné pásmo je potrebné rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení:

ochranné pásmo:

- VTL plynovod do DN 200 4m od osi plynovodu
- technologické objekty 8m

bezpečnostné pásmo:

- plynovod s tlakom od 0,4MPa do 4MPa do DN 350 20m od osi plynovodu na každú stranu

### **Ochranné pásma telekomunikačných zariadení**

V zmysle zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách je potrebné rešpektovať:

- ochranné pásmo vedenia 1,5 m od osi kábla po oboch stranách

### **Pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií**

V zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach je potrebné rešpektovať:

- do DN 500 1,5 m pásmo ochrany,
- nad DN 500 2,5 m pásmo ochrany.

Diaľkové vodovodné potrubie DN 1200 trasované k.ú. Kolárovo má nadregionálny význam, je zaradené do I. kategórie ako „ďiaľkové nadradené vedenie“ a má strategický význam. Rozhodnutím OPLVH č. 4/327/1981 zo dňa 29.04.1981 bolo pre trasu diaľkovodného potrubia určené pásmo ochrany v šírke 11 m (s odporúčaním vymedzenia v rozmedzí 7m na obe strany).

### **Ochranné pásma vodných zdrojov**

Rešpektovať režim ochranného pásma vodného zdroja stanovený v zákone o vodách<sup>9</sup>

### **Chránená vodohospodárska oblasť**

---

<sup>9</sup> § 32 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov

Rešpektovať podmienky stanovené v zákone o vodách<sup>10</sup> pre Chránenú vodohospodársku oblasť - CHVO Žitný ostrov

### **Ochranné pásmo vodných tokov**

rešpektovať podmienky stanovené pre ochranné pásma vodných tokov v zmysle zákona vodách<sup>11</sup>

- vodohospodársky významný toky Váh, Malý Dunaj, Nitra, Komočský kanál, Kolárovo - Kameničná, Asód - Čergov, Kolárovský kanál, Martovský kanál, Stará Čierna voda 10m od brehovej čiary
- drobné vodné toky 5m od brehovej čiary

### **Ochrana pred povodňami**

- rešpektovať zákon č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami

### **Ochranné pásmo lesa**

- ochranné pásmo lesa vo vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku<sup>12</sup>

### **Ochranné pásmo cintorínov**

- ochranné pásmo cintorína v rozsahu 50 m. V ochrannom pásme sa nesmú povoľovať a ani umiestňovať budovy okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom<sup>13</sup>.

### **Pásmo hygienickej ochrany poľnohospodárskeho areálu**

- 50 m vymedzené v rámci vlastného pozemku / zeleň, vzdialenosť hospodárskych budov od oplotenia a pod .. /

### **Pásmo hygienickej ochrany ČOV**

- 300 m vo vzdialenosti 300 m od objektu čistiarne

### **Ochranné pásmo letiska Zemné**

Časť mesta Kolárovo k. ú. Vážsky klin sa nachádza v prekážkových rovinách letiska pre letecké práce v poľnohospodárstve Zemné, určených v zmysle predpisu L 14 Z – letiská pre letecké práce v poľnohospodárstve, lesnom a vodnom hospodárstve, z ktorých vyplýva nasledovné obmedzenie stanovené:

- priestorom s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN (vedenie je potrebné riešiť podzemným káblom).

<sup>10</sup> § 31 zákona č. č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov

<sup>11</sup> § 49 zákona č. č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov

<sup>12</sup> zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov

<sup>13</sup> zákon č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve v znení neskorších predpisov

V zmysle leteckého zákona<sup>14</sup> je potrebné požiadať DÚ o súhlas pri stavbách:

- ktoré by svojou výškou, prevádzkou alebo použitím stavebných mechanizmov mohli narušiť vyššie popísané prekážkové roviny letiska Zemné,
- stavby alebo zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom,
- stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu,
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadení priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice,
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje

### Ochrana prírody a krajiny

Rešpektovať chránené územia, územia NATURA 2000 a prvky RÚSES:

- Chránené vtáčie územie SKCHVU005 Dolné Považie
- Chránené vtáčie územie SKCHVU019 Ostrovné lúky
- SKUEV0819 Vážsky Dunaj Dolný Váh (C. etapa, návrh)
- SKUEV0822 Malý Dunaj (C. etapa, návrh)
- BCR 1 Listová - Dolný Váh
- BCR 26 Šípové hony
- BCR 27 Částa
- BKNR 1 Rieka Váh
- BKNR 2 Malý Dunaj
- BKR Preložka Nitry
- BKR 7 Komočský kanál
- miestne biocentrá a biokoridory
- mokraď lokálneho významu Částa rameno
- mokraď regionálneho významu Malý Dunaj
- navrhované chránené areály:
  - CHAn- Šípové hony-hniezdisko Dropa fúzatého
  - CHAn- Částa –hniezdisko Dropa fúzatého
  - CHAn- medzihrádzový priestor Malý Dunaj -Východ
  - CHAn- medzihrádzový priestor Malý Dunaj -Stred
  - CHAn- medzihrádzový priestor Malý Dunaj –Vnútorne Kamenisko

<sup>14</sup> § 28 ods. 2 a § 30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve v znení neskorších predpisov