

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA KOLÁROVO

ZMENY A DOPLNKY Č. 10

Návrh

Závazná část

OBSTARÁVATEL

Mesto Kolárovo




SPRACOVATEL



MÁJ 2025

OBSAH

C. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI.....	3
C2. Priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia	3
C4.2 Zásady a regulatívy riešenia vodného hospodárstva	3
C11. Ochranné pásma	4



C. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

C2. Priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia

FPZ č. 3

V kapitole C2 do regulačného bloku FPZ č. 3 sa dopĺňa

Regulatívy priestorové:

- vo FPZ č.3 v priestore pre výstavbu obytných bytových domov len na pozemku p. č. 28734/29 zástavba do 4 NP. 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 odstavňými plochami pre osobné autá pred rodinnými domami

FPZ č. 9

V kapitole C2 do regulačného bloku FPZ č. 9 sa prvá odrážka nahrádza nasledovným textom

Regulatívy priestorové:

- objekty rekreačných chát do 100 m² zastavanej plochy, objekty záhradkárskych chát v záhradkárskej osade do 80m² zastavanej plochy. Veľkosť objektov rekreačných do 2NP alebo 1NP a podkrovie, v záhradkárskej osade 1NP alebo 1NP a podkrovie.

•

ÚPZ č. 5

V kapitole C2 do regulačného bloku ÚPZ č. 5 sa dopĺňa

Prípustné funkcie

- Na pozemku p. č. 16223/99 riešiť výstavbu rodinného domu, bytového domu a samoobslužnú autoumyváreň
- úprava trasovania preložky II/573

Nepripustné funkcie

- -bývanie trvalého alebo prechodného charakteru na celom území, okrem pozemku p. č. 16223/99

C4.2 Zásady a regulatívy riešenia vodného hospodárstva

Do kapitoly C4.2 sa na konci dopĺňa

Lokalita ZD10-3

Cez katastrálne územie mesta Kolárovo vedie zásobné vodovodné potrubie DN 500, DN 1200 diaľkovodu Gabčíkovo -Nové Zámky a nachádza sa tu diaľkovodný vodojem. Potrubie vedie priamo cez navrhovanú rozvojovú lokalitu ZD10 - 3, kde je plánovaná výstavba rodinného a bytového domu.

- Uvedený diaľkový vodovod je nadregionálneho významu, je zaradený do 1. kategórie ako „diaľkové nadradené vedenie“ a má strategický význam v zásobovaní obyvateľstva širšej oblasti pitnou vodou.
- Vzhľadom na to, že sa v záujmovej lokalite nachádza diaľkové vodovodné potrubie DN 500 a DN 1200 (oceľ), nadregionálneho významu, je potrebné ponechať voľné ochranné pásmo 7,0 m od osi potrubia na obe strany.
- S ohľadom na veľkosť profilu, môže dôjsť k rozsiahlym haváriám, s následným značným rozmočením okolitého terénu a tým k porušeniu stability, zrúteniu, vyplaveniu resp. k zatopeniu objektov, budovaných v jeho blízkosti, ako aj k poškodeniu existujúceho terénu výkopom pri opravách diaľkového vodovodného potrubia.
- Vzhľadom k uvedeným skutočnostiam, ako aj po predchádzajúcich skúsenostiach, najmä s ohľadom na ochranu súkromného majetku pred poškodením, je potrebné rešpektovať trasovanie vyššie uvedeného diaľkovodu a vymedziť pásma ochrany v šírke minimálne 7 m od existujúceho diaľkovodu na obe strany, kde sa nesmú realizovať terénne úpravy, budovať stavby a vysádzať trvalé porasty, ktoré by znemožňovali
- V zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. § 19 ods. (5) v pásme ochrany je zakázané:

- vykonávať zemné práce, stavby
- umiestňovať konštrukcie alebo iné podobné zariadenia, ktoré obmedzujú prístup k vodovodu
- vysádzať trvalé porasty
- umiestňovať skládky
- vykonávať terénne úpravy

- Uvedené ochranné pásmo musí byť kedykoľvek prístupné bez oplotenia z dôvodu údržby a možných prác na našom potrubí a na ochranu Vášho majetku pred poškodením. Z toho dôvodu naše ochranné pásmo nesmie byť oplotené.

C11. Ochranné pásma

Kapitola C11 sa mení nasledovne

~~Ochranné pásmo Osobitného letiska Zemné~~ Požiadavky v oblasti civilného letectva

Časť mesta Kolárovo k. ú. Vážsky klin sa nachádza v prekážkových rovinách Osobitného letiska Zemné, určených v zmysle predpisu¹ pre Osobitné letisko, z ktorých vyplýva nasledovné obmedzenie stanovené:

¹ vyhláška Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky č. 28/2020 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických parametroch osobitného letiska, ochranných pásmach osobitného letiska a o používaní osobitných letísk

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

V zmysle leteckého zákona² je potrebné požiadať DÚ resp. vlastníka vzletovej a pristávacej dráhy/osobitného letiska alebo držiteľa rozhodnutia o určení podmienok na prevádzkovanie osobitného letiska 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

„V zmysle leteckého zákona³ sa súhlas Dopravného úradu na území mesta vyžaduje pri:

1. stavbách letísk, osobitných letísk, heliportov a stavbách pre letecké pozemné zariadenia,
2. stavbách, zariadeniach nestavebnej povahy alebo vykonávaní činností alebo využívaní Územia, ktoré by svojimi vlastnosťami mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, ak:
 - sa ich najvyšší bod nachádza vo výške 40 m a viac nad terénom,
 - . môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov alebo leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia veľmi vysokého napätia 110 kV a viac, veterné turbíny, energetické zariadenia alebo vysielacie stanice,
 - môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá alebo silné svetelné zdroje, veterné turbíny a nadzemné elektrické vedenia s napätím viac ako 1 000 V vedúce ponad údolia alebo v blízkosti diaľnic, rýchlostných ciest a ciest 1. triedy. "

² § 28 ods. 2 a § 30

³ § 28 ods. 3 a 5 a § 30 ods. I