

**NEUTRA** - architektonický ateliér – Ing. arch. Peter Mizia, Farská č. 1, 949 01 Nitra;  
[peter.mizia@gmail.com](mailto:peter.mizia@gmail.com) , tel . 037- 6579461

# KOLTA

## ZMENY A DOPLNKY č.2 ÚPN - OBCE

### TEXTOVÁ ČASŤ



**SPRACOVATEĽ :** NEUTRA – architektonický ateliér– Ing. Arch. Peter Mizia,  
Farská č.1, 949 01 Nitra  
**HLAVNÝ RIEŠITEĽ :** Ing.Arch. Peter Mizia,  
**OBSTARÁVATEĽ:** Obec Kolta  
**OSOBA SPÔSOBILÁ NA OBSTARÁVANIE ÚPN OBCE:**  
Ing. Arch. Miroslav Šafranko  
**DÁTUM:** 06/ 2020

**ÚLOHA :** ZMENY A DOPLNKY č. 2 ÚPN OBCE KOLTA

**OBSTARÁVATEĽ :** Obec Kolta  
Sídlo: 941 33 Kolta č.1  
Zastúpenie: Ľubor Krnčan - starosta obce  
IČO: 00 308 986  
DIČ: 2021 060734  
Tel: 0905 523 971  
e-mail: [obeckolta@stonline.sk](mailto:obeckolta@stonline.sk)

**ODBORNE SPÔSOBILÁ OSOBA NA OBSTARANIE ÚPD( územnoplánovacej dokumentácie) A ÚPP(územnoplánovacích podkladov):**

Sídlo: Ing. Arch. Miroslav Šafranko  
Jesenského 90/66., 943 01 Štúrovo  
registračné číslo: 285  
tel.: 0905581732  
e-mail: [miroslav.safranko@gmail.co](mailto:miroslav.safranko@gmail.co)

**SPRACOVATEĽ :** NEUTRA – architektonický ateliér –  
Ing. Arch. Peter Mizia,  
Sídlo: Farská č.1, 949 01 Nitra  
Autorizovaný architekt ,  
autorizačné oprávnenie číslo: 0550AA, Autorizovaný architekt  
IČO: 32762151  
DIČ: 1031843065  
Tel: 0905 277234  
e-mail: [peter.mizia@gmail.com](mailto:peter.mizia@gmail.com)

**RIEŠITEĽSKÝ KOLEKTÍV :**

Riešiteľ úlohy : Ing. Arch. Peter Mizia, Ing. Lucia Černá

# ÚZEMNÝ PLÁN OBCE KOLTA

## ZMENY A DOPLNKY Č.2

### Obsah textovej časti zmien a doplnkov č.2 ÚPN obce Kolta:

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

### Obsah zmien a doplnkov grafickej časti ÚPN obce Kolta / dotknuté grafické prílohy :

- 1) Širšie vzťahy M 1:50 000
- 2) Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania správneho územia, výkres ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov USES M 1:10 000
- 3) Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania zastavaného územia M 1:5 000
- 4) Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia M 1:5 000
- 5) Výkres riešenia verejného technického vybavenia - návrh koncepcie riešenia -vodného hospodárstva a jeho zariadení M 1:5 000
- 6) Výkres riešenia verejného technického vybavenia - návrh koncepcie riešenia energetiky -elektro, telekomunikácie , IS a ich zariadenia M 1:5 000
- 7) Výkres riešenia verejného technického vybavenia - návrh koncepcie riešenia energetiky - plynárenské zariadenia M 1:5 000
- 8) Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely M 1:5 000

### 1. Úvod – základné údaje

Obstarávateľ úlohy: obec Kolta

Osoba odborne spôsobilá na obstarávanie ÚPD a ÚPP: Ing. Arch. Miroslav Šafranko

Spracovateľ úlohy: Neutra architektonický ateliér Farská 1, 94901 Nitra

Osoba poverená spracovaním úlohy: Ing. Arch. Peter Mizia

Termín spracovania zmien a doplnkov č.2 ÚPN obce Kolta: jún 2020

## **2.Dôvody a údaje o obstaraní zmien a doplnkov**

Územný plán obce Kolta (ďalej len ÚPN) bol spracovaný v roku 2004 a schválený 10.02.2005 uznesením č.05/02/2005 obecným zastupiteľstvom v Kolte. Predchádzajúce zmeny a doplnky č.1 ÚPN obce Kolta boli spracované v r.2018, a schválené 16.08.2018 uznesením č.02/08/2018 obecným zastupiteľstvom v Kolte. Obec Kolta ako orgán územného plánovania a Obecné zastupiteľstvo v Kolte v súvislosti s aktuálnou zmenou územných podmienok v 6 lokalitách rozhodlo o obstaraní zmien a doplnkov č.2 ÚPN obce Kolta.

Odborný výkon obstarania zabezpečuje odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPD a ÚPP Ing. Arch. Miroslav Šafranko.

## **3.Zabezpečenie spracovania zmien a doplnkov**

Výber spracovateľa zmien a doplnkov č.2 k ÚPN obce Kolta bol zabezpečený výberovým konaním. Na základe najvýhodnejšej ponuky bol vybraný spracovateľ zastúpený spoločnosťou Neutra architektonický ateliér Farská 1, Nitra . Spracovaním úlohy bol poverený Ing. Arch. Peter Mizia. Zmeny a doplnky č.2 ÚPN obce Kolta boli spracované v mesiaci jún 2020 a následne predložené na prerokovacie konanie.

## **4.Hlavný cieľ riešenia zmien a doplnkov**

Zmeny a doplnky č.2 ÚPN obce Kolta majú za cieľ:

- riešiť zmenu funkčného využitia v 6 lokalitách a prehodnotiť regulačné zásady a opatrenia v príslušnej časti ÚPN a návrh záväznej časti ÚPN a súčasne zapracovať do návrhu zmien a doplnkov doteraz predložené požiadavky na úpravu funkčného využitia plôch v území;
- vzhľadom na zvýšený záujem o bývanie formou HBV, vytvoriť v obci územnotechnické predpoklady realizácie tejto formy bývania;
- podrobnejšie zadefinovať a usmerniť spôsob využitia riešených lokalít tak, aby došlo k zosúladieniu záujmov obce , vlastníkov plôch riešeného územia a záujmov zachovania proporčného rozvoja všetkých zložiek životného prostredia a primeranej miery urbanizácie priestoru;
- v súčinnosti s elektroenergetikmi zabezpečiť efektívne zásobovanie riešeného územia a zosúladiť rozvoj obce s možnosťami kabelizácie vzdušných elektrických rozvodov. Redukovať ochranné pásma vzdušných 22 kV el. vedení v zastavanom území obce - odblokovať a lepšie zhodnotiť problémové územia;
- zapracovať do ÚPN obce Kolta požiadavky zo ZAD č.1 ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja (07/2015);

## **5.Východiskové podklady**

- Žiadosť o vypracovanie zmien a doplnkov č.2 ÚPN obce Kolta
- ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja (05/2012) ;
- ZAD č.1 ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja (07/2015)
- ÚPN obce Kolta /MB-AUA Ateliér urbanizmu a architektúry Novozámocká č.29, Nitra, Ing. Arch. Michal Borguľa PhD, 02/2005 /.
- Zmeny a doplnky č.1 ÚPN obce Kolta, Ing. Arch. J. Privalincová ( 08/ 2018);

Vymedzenie riešeného územia

a) **Lokalita „1 ZAD2“** / k.ú.Kolta /

Riešeným územím je nevyužívaná plocha , ktorá je v pôvodnom ÚPN definovaná ako:odstavné plochy a verejná zeleň. Územie sa nachádza v južnej časti obce a bude použité na realizáciu objektov a plôch na bývanie formou HBV /hromadné bytová výstavba/ a verejnej zelene. Riešená lokalita sa nachádza v zastavanom území obce.

Vid' grafická príloha č.1 až č.8;

Celková plocha lokality je 0,3983 ha

b) **Lokalita „2 ZAD2“** / k.ú.Kolta /

Riešeným územím je nevyužívaná plocha , ktorá je v pôvodnom ÚPN definovaná ako:komerčná OV a verejná zeleň. Územie sa nachádza v centrálnej časti obce a bude použité na realizáciu objektov a plôch na bývanie formou HBV /hromadné bytová výstavba/ , OV komerčného charakteru a verejnej zelene.Riešená lokalita sa nachádza v zastavanom území obce.

Vid' grafická príloha č.1 až č.8;

Celková plocha lokality je 0,3848 ha

c) **Lokalita „3 ZAD2“** / k.ú.Kolta /

Riešeným územím je poľnohospodársky využívaná plocha , ktorá je v pôvodnom ÚPN definovaná a určená na IBV/Individuálna bytová výstavba/. Územie sa nachádza na severnom okraji obce a bude použité na realizáciu objektov a plôch na bývanie formou HBV /hromadné bytová výstavba/ a verejnej zelene.Riešená lokalita sa nachádza v zastavanom území obce.

Vid' grafická príloha č.1 až č.8;

Celková plocha lokality je 1,0840 ha

d) **Lokalita „4 ZAD2“** / k.ú.Kolta /

Riešeným územím je nevyužívaná plocha , ktorá je v pôvodnom ÚPN definovaná ako:komerčná OV a verejná zeleň. Územie sa nachádza v centrálnej časti obce a bude použité na realizáciu objektov a plôch na bývanie formou HBV /hromadné bytová výstavba/, OV- komerčného charakteru a verejnej zelene.Riešená lokalita sa nachádza v zastavanom území obce.

Vid' grafická príloha č.1 až č.8;

Celková plocha lokality je 0,6389 ha

e) **Lokalita „5 ZAD2“** / k.ú.Kolta /

Riešeným územím je plocha , ktorá je v pôvodnom ÚPN definovaná ako:plochy a objekty OV ,verejná zeleň. Územie sa nachádza v južnej časti obce a bude použité na realizáciu objektov a plôch na bývanie formou HBV /hromadné bytová výstavba/ a verejnej zelene.Riešená lokalita sa nachádza v zastavanom území obce.

Vid' grafická príloha č.1 až č.8;

Celková plocha lokality je 0,3204 ha

f) **Lokalita „6 ZAD2“** / k.ú.Kolta /

Riešeným územím je plocha , ktorá je v pôvodnom ÚPN definovaná ako:plochy a objekty OV ,verejná zeleň. Územie sa nachádza na severnom obvode obce a bude použité na realizáciu objektov a plôch na bývanie formou IBV / Individuálna bytová výstavba/ a verejnej zelene.Riešená lokalita sa nachádza v zastavanom území obce.

Vid' grafická príloha č.1 až č.8;

Celková plocha lokality je 1,6279 ha

## **6.Postup a spôsob spracovania zmien a doplnkov**

Obstarávateľ formuloval požiadavky na spracovanie formálnej stránky dokumentácie. Zmeny a doplnky č.2 ÚPN obce Kolta sú spracované ako samostatné prílohy textovej, grafickej časti k schválenému ÚPN obce Kolta.

Textová časť je spracovaná v rozsahu zmien a doplnkov vrátane návrhu zmien a doplnkov k záväznej časti . Grafická časť je spracovaná v rozsahu samostatných výkresov a jednej náložky k pôvodnému príslušnému výkresu , ktorý obsahuje predchádzajúce zmeny s vyznačením polohy územia, kde sú zmeny a doplnky graficky premietnuté.

Schválená dokumentácia zmien a doplnkov č.2 ÚPN obce Kolta bude uložená spolu s kompletnou pôvodnou schválenou dokumentáciou ÚPN obce Kolta na mieste uloženia pôvodnej dokumentácie ÚPN obce Kolta. Tieto zmeny a doplnky sú spracované v súlade so schváleným zadaním ÚPN Kolta, zákonom č.50/1976 Zb., vyhláškou č.55/2001 Z.z. a metodickým usmernením pre spracovanie zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie /MDAVSR 05/2020/.

## **7. Územný plán obce Kolta - zmeny a doplnky č.2 - zmeny a doplnky textovej a grafickej časti podľa kapitol, ktorých sa zmeny a doplnky dotýkajú a dotknuté výkresy.**

### **Dodatok v kapitole:**

#### **A.1.3. Údaje o súlade riešenia územia so zadaním a so súborným stanoviskom z prerokovania návrhu.**

*V závere kapitoly sa dopĺňa text:*

Zmeny a doplnky č.2 ÚPN obce Kolta sú spracované v súlade so schváleným zadaním ÚPN Kolta(r.12/2001). Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania obce zostáva zachovaná. Zmeny a doplnky č.2 nemajú vplyv na veľkosť zastavaného územia a hranica zastavaného územia.

### **Dodatok v kapitole:**

#### **A.2.2. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu**

*Pôvodný text tejto kapitoly sa ruší a v plnom rozsahu sa nahrádza nasledovným textom:*

Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja bol schválený uznesením č. 113/2012 na 23. riadnom zasadnutí Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja, konaného dňa 14. mája 2012 a jeho záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č.2/2012 zo dňa 14. mája 2012. Dokument nadobudol účinnosť dňom 29. mája 2012.

Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja a jeho Zmeny a Doplnky č.1 boli schválené uznesením č. 111/2015 zo 16. riadneho zasadnutia Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja, konaného dňa 20. júla 2015 a ktorých záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením NSK č.6/2015.

Kapitola obsahuje požiadavky, ktoré vyplývajú z vyššie uvedenej nadradenej dokumentácie, majú záväzný charakter a sú usporiadané podľa jednotlivých uvedených oblastí.

## **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 katowickej a budapeštianskej aglomerácie (v smere Považie - Nitra - Nové Zámky - Komárno);
- 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,
- 1.4. Podporovať ekonomickými a organizačnými nástrojmi aglomeračný rozvoj osídlenia predovšetkým v zázemí sídelných centier Nitra, Topoľčany, Nové Zámky, Komárno, Zlaté Moravce, Levice, 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;
- 1.13. Podporovať rozvoj obcí ako centier lokálneho významu
  - 1.13.4. Nové Zámky: Palárikovo, Tvrdošovce, Komjatice, Bánov, Svodín, Gbelce, Strekov, Zemné, Mužla, Kolta, Podhájska, Maňa, Salka, Kamenín, Dvory nad Žitavou;
- 1.14. Podporovať v centrách lokálneho významu predovšetkým zariadenia v:
  - 1.14.1. školstve - materské a základné školy,
  - 1.14.2. zdravotníctve - zdravotné strediská s ambulanciami všeobecných lekárov, lekárne,
  - 1.14.3. telekomunikáciách - pošty,
  - 1.14.4. službách - stravovacie zariadenia,
  - 1.14.5. kultúrno - spoločenskej oblasti - kiná, kultúrne domy, knižnice,
  - 1.14.6. oblasti športu a rekreácie - telocvične, otvorené športoviská,
  - 1.14.7. oblasti obchodu - obchody s komplexným základným sortimentom tovarov.
- 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 kultúrnohistorických regiónov na území Nitrianskeho kraja, s cieľom vytvoriť rovnocenné životné podmienky obyvateľov, čo znamená:
  - 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. 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 centrá, 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.

- 1.17. Vytvárať podmienky pre kompaktný územný rozvoj zastavaných území jednotlivých obcí a nepripúšťať výstavbu nových oddelených samostatných častí obce, ako aj vylúčiť výstavbu v inundačných územiach vodných tokov a na pobrežných pozemkoch vodných tokov.
- 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.

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

- 2.7. Vytvárať podmienky pre rozvoj vidieckeho turizmu a jeho 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 (Apály), Levice a Topoľčany, 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.
- 2.11. Podporovať rozvoj vinohradníctva a vinárstva zachovaním a udržiavaním viníc ako prírodných zdrojov a súčasne cenných historických prvkov v krajinom obraze vidieckej i mestskej krajiny.
- 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;
- 2.13. 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 kultúro-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**

- 3.1.3. Vytvárať územnotechnické podmienky pre rozvoj malého a stredného podnikania predovšetkým v suburbanizačných priestoroch centier osídlenia miest Nitra, Topoľčany, Zlaté Moravce, Šaľa, Nové Zámky a Komárno.
- 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.

#### **3.3. V oblasti poľnohospodárstva a lesného hospodárstva**

- 3.3.1. Rešpektovať poľnohospodársku a lesnú pôdu ako faktor limitujúci urbanistický rozvoj.
- 3.3.4. Vytvárať podmienky pre výsadbu izolačnej zelene v okolí hospodárskych dvorov.
- 3.3.6. Rešpektovať výmeru lesnej pôdy na plochách poľnohospodársky nevyužitelných nelesných pôd a na pozemkoch porastených lesnými drevinami, evidovaných v katastri nehnuteľnosti v druhu poľnohospodárska pôda.
- 3.3.7. Rešpektovať a zohľadňovať platný Program starostlivosti o les, 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 Programov starostlivosti o les.
- 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.

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

#### **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 kvantily 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.

### **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 protieroznu 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.
- 5.2.7. Zachovávať pri rekultiváciách vo vinohradníckych oblastiach prirodzené biokoridory a pri vinohradoch s eróziou zvyšovať podiel ekostabilizačných prvkov.
- 5.2.8. Podporovať aby podmáčané územia s ornou pôdou v oblasti Podunajskej roviny a pahorkatiny boli upravené na trvalé trávne porasty, resp. zarastené vlhkomilnou vegetáciou.
- 5.2.9. Podporovať a ochraňovať územnoplánovacími nástrojmi nosné prvky estetickej kvality a typického charakteru voľnej krajiny (prirodzené 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**

- 5.3.3. 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).
- 6.3. 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:
  - 6.7.3. známe a predpokladané lokality archeologických nálezísk a nálezov, v zmysle pamiatkového zákona;
  - 6.7.7. pamätihodnosti, ktorých zoznam vedú jednotlivé obce.
- 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.

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

- 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,

- 7.15. Pre cesty I. triedy zabezpečiť územnú rezervu pre výhľadové usporiadanie v základnej kategórii C 11,5/80-60, v kategórii C9,5/80-60 (v súbehu s rýchlostnými cestami), prípadne v štvorpruhovej kategórii C 9,5/80 -60 (v súbehu s rýchlostnými cestami), prípadne štvorpruhovej kategórii C 22,5/100 -70 (ak sa preukáže potreba na základe prognózy intenzity dopravy).
- 7.26. Pre cesty II. a III. triedy zabezpečiť územnú rezervu pre výhľadové šírkové usporiadanie v kategórii C9,5/80-60 a C7,5/70-50, prípadne C22,5/80-60 (ak je preukázaná potreba na základe prognózy intenzity dopravy)
- 7.35. Rezervovať koridor pre vybudovanie cesty III. triedy od cesty II/580 pri obci Podhájska cez Máriačalád na Čechy s pripojením na cestu I/75 v obci Kolta.
- 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.

## **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 pásma 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 nenavrhať 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.

### **8.1.5. 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 priblížiť 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;
- 8.1.5.6. zabezpečovať územnú prípravu zdrojov vody tak, aby sa docielil súlad medzi predpokladaným nárastom obyvateľov a ostatných sídelných aktivít a rozvojom vodného hospodárstva, ochranou prírody a ekologickou stabilitou územia;
- 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 možnosti aj s ponechaním manipulačných pásov.

### **8.1.6. Na úseku verejných kanalizácií:**

- 8.1.6.1. podmieniť nový územný rozvoj obci napojením na existujúcu, resp. navrhovanú verejnú kanalizačnú sieť, s následným čistením komunálnych odpadových vôd v ČOV. Pri odvádzaní prívalových dažďových vôd z rozvojových plôch do vodných tokov zabezpečiť redukciu a reguláciu odtokov vypúšťaných vôd v zmysle legislatívnych požiadaviek;
- 8.1.6.2. preferovať v návrhu skupinové kanalizácie pre aglomerácie viacerých sídel so spoločnou ČOV;
- 8.1.6.3. vymedziť územné rezervy plôch a koridorov pre kanalizačné stavby nadradeného významu;
- 8.1.6.4. preferovať v návrhu odkanalizovania menších obcí delené sústavy so zadržiavaním dažďových vôd v území;
- 8.1.6.5. zabezpečiť požiadavky v oblasti odkanalizovania s cieľom postupne zvyšovať úroveň v odkanalizovaní miest a obcí v súlade s požiadavkami legislatívy EÚ;
- 8.1.6.9. zabezpečiť, ak je v aglomeráciách s veľkosťou pod 2000 EO vybudovaná stoková sieť, územnotechnické podmienky pre primeranú úroveň čistenia komunálnych alebo splaškových odpadových vôd tak, aby bola zabezpečená požadovaná miera ochrany recipienta; opatrenia realizovať priebežne v súlade s plánom rozvoja verejných kanalizácií;

### **8.2. V oblasti energetiky:**

- 8.2.12. rešpektovať koridory súčasných plynovodov a novonavrhované siete koridorov alebo siete plynovodov určené na rekonštrukciu;
- 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 jestvujúce 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 rozšírenie mobilnej siete GSM a umožniť aj služby mobilnej siete tretej generácie – UMTS s vysokorýchlostnou dátovo sieťou;
- 8.3.5. vytvárať územnotechnické podmienky pre budovanie prístupovej telekomunikačnej siete v optickom prevedení s maximálnym prístupom až k zákazníkovi;
- 8.3.6. vytvárať územnotechnické podmienky pre rozširovanie rozsahu telekomunikačných služieb v pevnej a mobilnej sieti.

#### **8.4. V oblasti odpadového hospodárstva:**

- 8.4.1. uprednostňovať separovaný zber využiteľných zložiek s cieľom znížiť množstvo komunálneho odpadu;

## **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.
- 1.17. Cesta III. triedy od cesty II/580 pri obci Podhájska cez Máriačalád na Čechy s pripojením na cestu I/75 v obci Kolta.
- 1.19 Homogenizácia ciest prvej triedy na kategóriu C11,5/80, ciest druhej triedy na kategóriu C9,5/80 a ciest tretej triedy na kategóriu C7,5/60.

### **5. V oblasti vodného hospodárstva**

- 5.2. Verejné vodovody
  - 5.2.1. Stavby spojené s výstavbou nových (rozšírením alebo obnovou existujúcich) verejných vodovodov, vrátane objektov na týchto vodovodoch (čerpacie stanice, vodojemy, vodné zdroje,...);
- 5.3. Verejné kanalizácie
  - 5.3.1. Stavby spojené s výstavbou nových (rozšírením alebo obnovou existujúcich) verejných kanalizácií vrátane objektov na týchto kanalizáciách (čerpacie stanice, nádrže, čistiarne odpadových vôd,...);
  - 5.3.3. stavby kanalizácií (t.j. stokových sietí a čistiarní odpadových vôd) v aglomeráciách nad 10 tis. EO:  
aglomerácia Nové Zámky,

### **6. V oblasti energetiky**

- 6.10. Novonavrhované siete plynovodov , alebo siete plynovodov určené na rekonštrukciu v zmysle navrhovaného riešenia a podrobnejšej 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.

**Dodatok v kapitole :**

**A.2.6.1.Obytné a zmiešané územie**

*V závere kapitoly sa dopĺňa text:*

- Nové plochy pre výstavbu objektov na bývanie formou HBV sú navrhnuté v lokalitách: 1 ZAD2 ,2 ZAD2 ,3 ZAD2 ,4 ZAD2 , 5 ZAD2;
- Nové plochy pre výstavbu objektov na bývanie formou IBV sú navrhnuté v lokalitách: 6 ZAD2;

**Dodatok v kapitole:**

**A.2.11. Návrh ochrany prírody a tvorba krajiny vrátane prvkov ÚSES**

*V závere kapitoly sa dopĺňa text:*

Žiadna z lokalít riešená v rámci ZAD č.2 nezasahuje do prvkov ÚSES

V rámci lokalít riešených v rámci ZAD2 s navrhovanou funkciou HBV realizovať v rámci sadových úprav výsadbu pôvodných druhov drevín.

**Dodatok v kapitole:**

**A.2.12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia.**

**A 2.12.1. Návrh dopravy**

**A.2.12.1.2.2.Miestne komunikácie**

*V závere kapitoly sa dopĺňa nasledovný text.*

V rámci realizácie lokality: 6 ZAD2 zabezpečiť dopravnú obsluhu územia vybudovaním miestnych komunikácií ako dvojpruhových , obojsmerných funkčnej triedy C3 ,kategórie MOU 5,5/40 so šírkou uličného profilu 10m.

**A.2.12.1.4. Statická doprava**

*V závere kapitoly sa dopĺňa nasledovný text.*

V riešených lokalitách č.1ZAD2,2ZAD2, 3ZAD2,4ZAD2, 5ZAD2 budovaných v rámci ZAD č.2 , určených na rozvoj HBV riešiť v zmysle stupňa motorizácie potrebné normové parkovacie státa priamo na príslušnom pozemku HBV. Každé parkovisko musí mať najmenej jedno parkovacie miesto ,resp. 4% plochy určené pre parkovanie ZŤP. Súčasťou každého parkoviska budú aj príslušné plochy pre parkovanie bicyklov.

V riešenej lokalite č.6ZAD2, budovanej v rámci ZAD č.2 , určenej na rozvoj IBV sa navrhuje garážovanie motorových vozidiel priamo na pozemkoch rodinných domov.

**Dodatok v kapitole:**

**A.2.12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia.**

**A 2.12.2. Vodné hospodárstvo**

**A 2.12.2.1 Zásobovanie vodou**

*V závere kapitoly sa dopĺňa nasledovný text.*

Vytvorenie územno - technických podmienok pre realizáciu verejného vodovodu v lokalite :6ZAD2

**A 2.12.2.2 Odkanalizovanie územia**

*V závere kapitoly sa dopĺňa nasledovný text.*

Vytvorenie územno - technických podmienok pre realizáciu verejnej kanalizácie v lokalite :6ZAD2

**Dodatok v kapitole A.2.12 :**

**Návrh verejného dopravného a technického vybavenia.**

- **A 2.12.3. Zásobovanie elektrickou energiou**



*V závere kapitoly sa dopĺňa nasledovný text.*

- Realizácia kioskovej trafostanice TS 0025-013 s výkonom 160Kva, ktorá bude lokalizovaná v územno - priestorovom celku C, v rámci lokality 1ZAD2;
- Rekonštrukcia jestvujúcej TS 0025-001, ktorá je lokalizovaná v územno - priestorovom celku A;
- Demontáž vzdušného elektrického 22Kv vedenia , ktoré zásobuje TS 0025-001, TS 0025-002, TS 0025-003, a jeho náhrada 22Kv zemným elektrickým káblom, ktorý bude uvedený TS zásobovať. Uvedený 22Kv zemný elektrický kábel bude uložený v dopravnom priestore cesty II/589. Všetky navrhované a rekonštruované elektroenergetické objekty a rozvody sú zaradené medzi verejnoprospešné stavby;

**Dodatok v kapitole A.2.12 :**

**Návrh verejného dopravného a technického vybavenia.**

**- A 2.12.4. Zásobovanie plynom**

*V závere kapitoly sa dopĺňa nasledovný text.*

Vytvoriť územnotechnické predpoklady pre realizáciu STL plynovodu v lokalite 6ZAD2

**Dodatok v kapitole A.2.12 :**

**Návrh verejného dopravného a technického vybavenia.**

**- A 2.12.6. Telekomunikácie**

*V závere kapitoly sa dopĺňa nasledovný text.*

V rámci zmien a doplnkov č.2 (ZAD 2) vytvoriť územnotechnické predpoklady pre pripojenie všetkých objektov v obci na telekomunikačné rozvody.

**Dodatok v kapitole A.2.16 :**

**Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely.**

*V závere kapitoly sa dopĺňa text:*

Súčasťou spracovania zmien a doplnkov č.2 je i vyhodnotenie predpokladaného záberu poľnohospodárskej pôdy , ktoré sa realizuje na základe zákona č. 220/2004 Z.z. O ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z.

Charakteristika jednotlivých lokalít riešených v rámci ZAD č.2:

Riešené lokality v rámci zastavaného územia obce :

a) **Lokalita „1 ZAD2“ / k.ú.Kolta /**

Riešeným územím je nevyužívaná plocha , (v pôvodnom ÚPN definovaná ako:odstavné plochy a verejná zeleň). Územie sa nachádza v južnej časti obce a bude použité na realizáciu objektov a plôch na bývanie formou HBV /hromadné bytová výstavba/ a verejnej zelene.

Celková plocha lokality je 0,3983 ha. Pôda sa nachádza na ploche :0,0877 ha;

K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na funkciu bývania formou HBV . Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0139002 – BPEJ , 2 skupina -100%. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 175,4 m<sup>3</sup>.

b) **Lokalita „5 ZAD2“ / k.ú.Kolta /**

Riešeným územím je nevyužívaná plocha ,( v pôvodnom ÚPN definovaná ako:komerčná OV a verejná zeleň). Územie sa nachádza v južnej časti obce a bude použité na realizáciu objektov a plôch na bývanie formou HBV /hromadné bytová výstavba/ a verejnej zelene.

Celková plocha lokality je 0,3204 ha. Pôda sa nachádza na ploche :0,1827 ha;

K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na funkciu bývania formou HBV .  
Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0138202 – BPEJ , 5 skupina -100%. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 365,4 m<sup>3</sup>.

c) **Lokalita „6 ZAD2 “ / k.ú.Kolta /**

Riešeným územím sú nadmerné záhrady ,( v pôvodnom ÚPN definovaná ako:komerčná OV a verejná zeleň). Územie sa nachádza v severnej časti obce a bude použité na realizáciu objektov a plôch na bývanie formou IBV /Individuálna bytová výstavba/.

Celková plocha lokality je 1,6279 ha. Pôda sa nachádza na ploche :1,6279 ha;

K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na funkciu bývania formou IBV .  
Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0144202 – BPEJ , skupina -100%. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 3 256 m<sup>3</sup>.

Dochádza k zmene účelu vyňatia

Riešené lokality za hranicou zastavaného územia obce :

d) **Lokalita „3 ZAD2 “ / k.ú.Kolta /**

Riešené Územie je poľnohospodársky využívané-orná pôda ,( v pôvodnom ÚPN definovaná ako územie určené na realizáciu IBV. Územie sa nachádza na severnom okraji obce a bude použité na realizáciu objektov a plôch na bývanie formou HBV /hromadné bytová výstavba/ a verejnej zelene.

Celková plocha lokality je 1,0840 ha. Pôda sa nachádza na ploche :1,0840 ha;

K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na funkciu bývania formou HBV .  
Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0138202 – BPEJ , 5 skupina -100%. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 2 168 m<sup>3</sup>.

Dochádza k zmene účelu vyňatia

V rámci Zmien a doplnkov č.2 ÚPN obce Kolta bude potrebné požiadať Obvodný pozemkový úrad v Nitre o súhlas podľa § 13 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využití poľnohospodárskej pôdy s budúcim možným využitím poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v riešených lokalitách ZAD2 spolu na ploche **29 823 m<sup>2</sup> = 2,9823 ha.**

**Text ostatných kapitol zostáva bez zmeny**

## **8. Návrh ZAD č.2**

### **Závazná časť ZAD č.2**

#### **V kapitole**

##### **A.2.18.1. ÚVODNÁ ČASŤ**

Sa dopĺňa text:

Z dôvodu aktualizovania ÚPD a úpravy funkčného využitia územia rozhodlo zastupiteľstvo o obstaraní územnoplánovacej dokumentácie - Zmeny a doplnky č. 2.

#### **V kapitole**

##### **A.2.18.2. ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY FUNKČNÉHO A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA**

###### **3. V oblasti sociálnej infraštruktúry**

Sa dopĺňa bod:

3.6. V lokalite č. 2 ZAD2 a 4 ZAD2 riešiť seniorské centrum - zariadenie sociálnych služieb , domov dôchodcov s komplexnou starostlivosťou.

#### **V kapitole**

##### **7. V oblasti rozvoja dopravnej infraštruktúry**

Sa dopĺňajú body:

7.11. Realizácia miestnych komunikácií funkčnej triedy C3 v lokalite č.6 ZAD2 ,

7.12. V rámci realizácie lokality: 6 ZAD2 zabezpečiť dopravnú obsluhu územia vybudovaním miestnych komunikácií ako dvojpruhových , obojsmerných funkčnej triedy C3 ,kategórie MOU 5,5/40 s šírkou uličného profilu 10m.

7.13. V riešených lokalitách č.1 ZAD2, 2ZAD2, 3ZAD2, 4ZAD2, 5ZAD2 budovaných v rámci ZAD č.2 , určených na rozvoj HBV riešiť v zmysle stupňa motorizácie potrebné normové parkovacie státa priamo na príslušnom pozemku HBV. Každé parkovisko musí mať najmenej jedno parkovacie miesto ,resp. 4% plochy určené pre parkovanie ZŤP. Súčasťou každého parkoviska budú aj príslušné plochy pre parkovanie bicyklov.

7.14. V riešenej lokalite č.6ZAD2, budovanej v rámci ZAD č.2 , určenej na rozvoj IBV sa navrhuje garážovanie motorových vozidiel priamo na pozemkoch rodinných domov.

#### **V kapitole**

##### **8. V oblasti rozvoja nadradenej technickej infraštruktúry**

Sa dopĺňajú body:

8.1.5. Realizácia vodovodu vo všetkých lokalitách riešených v rámci ZAD č.2;

8.1.7. Realizácia splaškovej kanalizácie vo všetkých lokalitách riešených v rámci ZAD č.2;

8.2.5. Všetky elektroenergetické a telekomunikačné stavby sú zaradené medzi verejnoprospešné stavby ;

8.2.6. Realizácia kioskovej trafostanice TS 0025-013 , ktorá bude lokalizovaná v územno - priestorovom celku C, v rámci lokality 1ZAD2;

- Rekonštrukcia jestvujúcej TS 0025-001, ktorá je lokalizovaná v územno - priestorovom celku A;

- Demontáž vzdušného elektrického 22Kv vedenia , ktoré zásobuje TS 0025-001, TS 0025-002, TS 0025-003, a jeho náhrada 22Kv zemným elektrickým káblom, ktorý

bude uvedené TS zásobovať. Uvedený 22Kv zemný elektrický kábel bude uložený v dopravnom priestore cesty II/589. Všetky navrhované a rekonštruované elektroenergetické objekty a rozvody sú zaradené medzi verejnoprospešné stavby;

## V kapitole

### 11. Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre lokality riešené v rámci ZAD

Sa ruší nasledovný text:

#### **„REGULÁCIA 22, 23 - OBČIANSKA VYBAVENOSŤ - DOM PRE SENIOROV FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE: PRÍPUSTNÉ**

- občianska vybavenosť pre zdravotníctvo a sociálnu starostlivosť (dom pre seniorov, lekáreň, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne)
- verejná zeleň
- súkromné záhrady

#### **OBMEDZUJÚCE**

- prechodné ubytovanie (služobné byty)
- dopravné vybavenie územia (komunikácie, zariadenia a plochy statickej dopravy
- parkovanie pre bicykle s minimálnym 10% počtom miest z kapacity parkoviska pre motorové vozidlá)
- technické vybavenie územia (vedenie inžinierskych sietí)

#### **ZAKAZUJÚCE**

- výroba, sklady (znižujúce kvalitu prostredia, zvyšujúce dopravnú záťaž)
- VYUŽITIE POZEMKU:

ZASTAVANÁ PLOCHA	50% vrátane spevnených plôch
PODLAŽNOSŤ	2NP
ZELEŇ	50%

#### **REGULÁCIA 21a - OBCHOD A SLUŽBY**

##### **FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE: PRÍPUSTNÉ**

- obchod a služby (maloobchod, menšie prevádzky, administratíva)
- verejná zeleň

##### **OBMEDZUJÚCE**

- dopravné vybavenie územia (komunikácie, zariadenia a plochy statickej dopravy)
- technické vybavenie územia (vedenie inžinierskych sietí)
- ZAKAZUJÚCE

- bývanie, šport a rekreácia, výroba

VYUŽITIE POZEMKU:	ZASTAVANÁ PLOCHA	50%
	vrátane spevnených plôch	
	PODLAŽNOSŤ	2NP
	ZELEŇ	50%

### **V závere kapitoly sa dopĺňa nasledovný text:**

#### **REGULÁCIA - 1 ZAD2 - HROMADNÁ BYTOVÁ VÝSTAVBA**

##### **FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE:**

##### **PRÍPUSTNÉ**

- bývanie, forma HBV;
- verejná zeleň;

- dopravné vybavenie územia (komunikácie, zariadenia a plochy statickej dopravy);
- pri osadení stavieb rešpektovať ochranné pásmo vodného toku a ;
- vzhľadom na možné riziko vybreženia toku :Parížsky potok výškovo osadiť obytné stavby s ohľadom na riziko záplav nad úroveň Q50,Q100;

OBMEDZUJÚCE

- technické vybavenie územia (Trafostanica,vedenie inžinierskych sietí)

ZAKAZUJÚCE

- výroba,priemysel, chov hospodárskych zvierat

VYUŽITIE POZEMKU:	ZASTAVANÁ PLOCHA	60%
	vrátane spevnených plôch	
	PODLAŽNOSŤ	3NP
	ZELEŇ	40%

### **REGULÁCIA - 2 ZAD2 - HROMADNÁ BYTOVÁ VÝSTAVBA**

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE:

PRÍPUSTNÉ

- bývanie,forma HBV;
- verejná zeleň;
- občianska vybavenosť komerčného charakteru;
- dopravné vybavenie územia (komunikácie, zariadenia a plochy statickej dopravy);

OBMEDZUJÚCE

- technické vybavenie územia , IS;

ZAKAZUJÚCE

- výroba,priemysel, chov hospodárskych zvierat

VYUŽITIE POZEMKU:	ZASTAVANÁ PLOCHA	70%
	vrátane spevnených plôch	
	PODLAŽNOSŤ	3NP
	ZELEŇ	30%

### **REGULÁCIA - 3 ZAD2 - HROMADNÁ BYTOVÁ VÝSTAVBA (HBV)**

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE:

PRÍPUSTNÉ

- bývanie,forma HBV;
- verejná zeleň;
- dopravné vybavenie územia (komunikácie, zariadenia a plochy statickej dopravy);
- rešpektovať ochranné pásmo vodného toku;

OBMEDZUJÚCE

- technické vybavenie územia (Trafostanica,vedenie inžinierskych sietí)

ZAKAZUJÚCE

- výroba,priemysel, chov hospodárskych zvierat

VYUŽITIE POZEMKU:	ZASTAVANÁ PLOCHA	50%
	vrátane spevnených plôch	
	PODLAŽNOSŤ	3NP
	ZELEŇ	50%

### **REGULÁCIA - 4 ZAD2 - HROMADNÁ BYTOVÁ VÝSTAVBA**

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE:

PRÍPUSTNÉ

- bývanie,forma HBV;
- seniorské centrum , dom dôchodcov, zariadenia sociálnej starostlivosti;

- verejná zeleň;
- lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne;
- občianska vybavenosť komerčného charakteru;
- dopravné vybavenie územia (komunikácie, zariadenia a plochy statickej dopravy);
- pri rekonštrukcii postupovať v súlade s požiadavkami KPU Nitra, rešpektovať pamiatkový objekt :Kurthyho kúria v evidencii UZ KP SR pod číslom 2300

**OBMEDZUJÚCE**

- technické vybavenie územia , IS;

**ZAKAZUJÚCE**

- výroba, priemysel, chov hospodárskych zvierat

VYUŽITIE POZEMKU:	ZASTAVANÁ PLOCHA	70%
	vrátane spevnených plôch	
	PODLAŽNOSŤ	3NP
	ZELEŇ	30%

**REGULÁCIA - 5 ZAD2 - HROMADNÁ BYTOVÁ VÝSTAVBA (HBV)**

**FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE:**

**PRÍPUSTNÉ**

- bývanie, forma HBV;
- verejná zeleň;
- dopravné vybavenie územia (komunikácie, zariadenia a plochy statickej dopravy);
- pri osadení stavieb rešpektovať ochranné pásmo vodného toku a ;
- vzhľadom na možné riziko vybreženia toku :Parížsky potok výškovo osadiť obytné stavby s ohľadom na riziko záplav nad úroveň Q50,Q100;

**OBMEDZUJÚCE**

- technické vybavenie územia (Trafostanica, vedenie inžinierskych sietí)

**ZAKAZUJÚCE**

- výroba, priemysel, chov hospodárskych zvierat

VYUŽITIE POZEMKU:	ZASTAVANÁ PLOCHA	50%
	vrátane spevnených plôch	
	PODLAŽNOSŤ	3NP
	ZELEŇ	50%

**REGULÁCIA - 6 ZAD2 - INDIVIDUÁLNA BYTOVÁ VÝSTAVBA (IBV)**

**FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE:**

**PRÍPUSTNÉ**

- bývanie, forma IBV;
- dopravné vybavenie územia (komunikácie, zariadenia a plochy statickej dopravy);

**OBMEDZUJÚCE**

- technické vybavenie územia (Trafostanica, vedenie inžinierskych sietí);
- služby a drobné prevádzky;

**ZAKAZUJÚCE**

- výroba, priemysel;

VYUŽITIE POZEMKU:	ZASTAVANÁ PLOCHA	40%
	vrátane spevnených plôch	
	PODLAŽNOSŤ	2NP
	ZELEŇ	60%

## **V kapitole**

### **A.2.18.3. Verejnoprospešné stavby obce Kolta-návrh**

1. V oblasti cestnej dopravy

*Sa dopĺňa bod:*

1.8. Realizácia miestnych komunikácii funkčnej triedy C3 v lokalite č.6 ZAD2 ,

2. V oblasti vodného hospodárstva

*Sa dopĺňa bod:*

2.1.4. Realizácia vodovodu vo všetkých lokalitách riešených v rámci ZAD č.2;

2.2.2. Realizácia splaškovej kanalizácie vo všetkých lokalitách riešených v rámci ZAD č.2;

3. V oblasti energetiky

*Sa dopĺňa bod:*

3.4. Všetky elektroenergetické a telekomunikačné stavby sú zaradené medzi verejnoprospešné stavby

## **9.Záver - návrh ďalšieho postupu**

Na podklade schválených zmien a doplnkov obstarávateľ pôvodné časti ÚPN obce Kolta označí s odkazom na príslušnú zmenu s uvedením právneho dokumentu a dátumu schválenia zmeny a doplnku.

Schválená dokumentácia zmien a doplnkov č.2 ÚPN obce Kolta bude uložená spolu s kompletnou pôvodnou schválenou dokumentáciou ÚPN obce Kolta na mieste uloženia pôvodnej dokumentácie .

Obec po schválení zmien a doplnkov č.2 ÚPN obce Kolta záväzné časti vyhlási všeobecne záväzným nariadením. Obstarávateľ zverejní záväzné časti ÚPN obce Kolta doručením dotknutým orgánom štátnej správy a vyvesením na úradnej tabuli. Schválenú dokumentáciu zmien a doplnkov č. 2 ÚPN obce Kolta obstarávateľ označí schvaľovacou doložkou, zverejní oznam o schválení dokumentácie zmien a doplnkov a dokumentáciu uloží v zmysle §28 Stavebného zákona.

Spracoval Ing. arch. Peter Mizia  
NEUTRA 06/2020

## **11. DOKLADOVÁ ČASŤ**