

Územný plán obce Kolta

Zmeny a doplnky č.3

Závazná časť - pomôcka na prerokovanie

Návrh

Obstarávateľ:

Obec Kolta
v zastúpení p. starosta Ľubor Krnčan

Osoba odborne spôsobilá na obstarávanie ÚPD:

Ing. arch. Gertrúda Čuboňová

Spracovateľ:

K2 ateliér, s.r.o., Dlhá 16, 949 01 Nitra

Zodpovedný projektant:

Ing.arch. Rastislav Kočajda, autorizovaný architekt
SKA (reg.č. spracovateľa :1260AA)

Vypracoval:

Ing.arch. Rastislav Kočajda,
Ing.arch. Miroslava Kočajdová,
Ing. Lucia Ďuračková

Marec 2022

10. Príloha č.1**A.2.18. návrh záväznej časti.V znení ZAD 1/2018 a ZADč.2a ZAD .č.3****A.2.18.1. Úvodná časť**

Regulatívy územného rozvoja obce Kolta sú spracované na základe ÚPN obce a sú podkladom pre vypracovanie schvaľovacieho dokumentu. Obsahujú návrh zásad vyplývajúcich z riešenia ÚPN obce v členení na záväznú a smernú časť. Obsahujú presne formulované zásady priestorového usporiadania a funkčného využitia územia. Predmetom riešenia ÚPN je OBEC KOLTA.

Z dôvodu aktualizovania ÚPD a úpravy funkčného využitia územia rozhodlo zastupiteľstvo o obstaraní územnoplánovacej dokumentácie - Zmeny a doplnky č. 1/2018.

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

Z dôvodu aktualizovania ÚPD a úpravy funkčného využitia územia rozhodlo zastupiteľstvo o obstaraní územnoplánovacej dokumentácie - Zmeny a doplnky č.3

V záväznej časti územného plánu obce Kolta boli použité regulatívy v rámci ZaDč.3, ktoré treba rešpektovať podľa nasledovných definícií:

Kz(n) – koeficient zastavanosti (netto) – podiel plôch zastavanými stavbami (medzi ktoré sa nezapočítavajú plochy dopravných a inžinierskych stavieb) k celkovej ploche bilancovaného územia (vrátane plôch dopravy a TI),

Kz(b) – koeficient zastavanosti (brutto) – podiel plôch zastavanými stavbami a plochami dopravných a inžinierskych stavieb k celkovej ploche bilancovaného územia (vrátane plôch dopravy a TI)

Kvp – koeficient vegetačných plôch ako požadovaný minimálny podiel vegetačných plôch v území k celkovej ploche územia

Podlažnosť - počet podlaží v budove je stanovený počtom nadzemných podlaží, pričom do nadzemných podlaží sa nezahŕňa:

- podkrovie
- posledné ustupujúce podlažie - jeho plocha musí byť menšia min. o 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia - od uličnej čiary musí byť ustúpené min. o výšku ustupujúceho podlažia.

A.2.18.2. Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia

Pri riadení využitia a usporiadania obce Kolta je potrebné dodržať tieto záväzné regulatívy:

1. V oblasti usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry:

Pri územnom rozvoji Okresu Nové Zámky vychádzať z rovnocenného zhodnotenia vzťahov vnútroregionálnych a nadregionálnych v intenciách ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja.

- 1.1. Podporovať rozvoj mesta Nové Zámky ako centra osídlenia nadregionálneho významu (centrum II.skupiny a jej prvej podskupiny), čo predpokladá podporovať predovšetkým rozvoj zariadení adekvátnych týmto centráram
- 1.2. Podporovať územný rozvoj vidieckeho osídlenia obce Dvory nad Žitavou s možnosťou plnenia funkcií subregionálneho významu (centrum piatej skupiny) a Koltyako centra lokálneho významu V týchto centrách podporovať predovšetkým zariadenia v oblasti:
 - a. školstva - materské a základné školy,
 - b. zdravotníctva - zdravotné strediská s ambulanciami všeobecných lekárov,

- lekárne,
- c. telekomunikácií-pošty,
- d. služieb - stravovacie zariadenia,
- e. kultúrno-spoločenských zariadení - kiná, kultúrne domy, knižnice,
- f. športu a rekreácie - telocvične, otvorené športoviská,
- g. obchodu - obchody s komplexným základným sortimentom tovarov,

1.3. Podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia obce Kolta s cieľom vytvorenia rovnocenných životných podmienok obyvateľov, rozvoj usmerňovať podľa schváleného ÚPN-O.

1.4 Rešpektovať výsledky prieskumu radiačnej zátáže obyvateľstva. Žiadúce je zabezpečiť priebežný monitorovací prieskum a na vybrané lokality IBV a OV spracovať doplnkový prieskum.

2. V oblasti rozvoja rekreácie a turizmu:

2.1. Usmerňovať tvorbu funkčno - priestorového systému na vytváranie súvislejších rekreačných území, tzv. rekreačných krajinných celkov, pre zabezpečenie nárokov obyvateľov obce na každodennú a koncotýždňovú rekreáciu - územie na SV -JV (vinohrady a sady) na južnom okraji (vodná nádrž Kolta-Jasová) , (viď.ÚPN časť A.2.6.3.4).

2.2. Akceptovať zapojenie obce do aktivít mikroregionu Thermál - rekonštrukcia a nové funkčné využitie kúrie - lokalita č.20.

2.3. Vytvárať podmienky pre rozvoj vidieckej turistiky a jej formy agroturistiky (vinná cesta, naučné chodníky). Spracovanie ovocia , hnozna a rozvoj ľudových remesiel.

2.4 Podporovať prepojenie miestnej a regionálnej cyklistickej turistickej trasy namedzinárodné cyklistické trasy.

- 2.5. Realizovať dobudovanie plôch pre šport, využitie vodných plôch, dobudovanie verejnej zelene.
- 2.6. Dosiagnúť čo najužšie prepojenie rekreačnej turistiky s poznávacou turistikou,
- 2.7. Podporiť rozvoj turistiky v priamom napojení na pustý hrad

3. V oblasti rozvoja sociálnej infraštruktúry:

3.1. Školstvo: - dobudovať absentujúcu materiálno - technickú základňu a telocvičňu, nie sú kladené požiadavky na nové plochy.

3.2. Zdravotníctvo: - rozvíjať v záujme optimálneho zabezpečenia základnej lekárskej starostlivosti pre obyvateľov, zriadiť lekáreň. Rozvíjať zdravotnú starostlivosť vo všetkých oblastiach - preventívnej, liečebnej a rehabilitačnej.

3.3. Sociálna starostlivosť - vo väzbe na predpokladaný demografický vývoj očakávať nárast obyvateľov v poproduktívnom veku a zabezpečiť adekvátne nároky na ubytovacie zariadenia pre prestarnutých obyvateľov (domovy dôchodcov a domovy - penzióny pre dôchodcov), stanice opatrovateľskej služby - navrhujeme riešiť **novostavbou, alebo** rekonštrukciou v *jestvujúcich* objektoch zmenou funkčného využitia .

3.4. Duševná kultúra: - podporovať rozvoj zariadení kultúry a nadviazať na prerušenú kontinuitu rozvíjania tradícií v kultúrno-spoločenskej oblasti v danom regióne, využiť rezervy vo využívaní *jestvujúcich* kultúrnych zariadení Pre[^] klubovú , záujmovú a krúžkovú činnosť doporučujeme zväziť možnosť využitia DK a ZŠ aj pre tieto účely.

3.5. Telesná kultúra - rozvíjať zariadenia pre športovo-telovýchovnú činnosť a vytvárať pre ňu podmienky v urbanizovanom prostredí, čo je dôležité pre zlepšenie zdravotného stavu obyvateľstva - využiť pre tieto účely aj školské zariadenia a vybudovať telocvičňu.

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

4. V oblasti poľnohospodárskej výroby a lesného hospodárstva:

- 4.1. Rešpektovať pri ďalšom rozvoji poľnohospodársky a lesný pôdny fond ako jeden z faktorov limitujúcich urbanistický rozvoj,
- 4.2. Zabezpečiť protieróziu ochranu poľnohospodárskeho pôdneho fondu prvkami vegetácie v rámci riešenia projektov pozemkových úprav a agrotechnickými opatreniami zameranými na optimalizáciu štruktúry pestovaných plodín, vlnadväzností na prvky územného systému ekologickej stability,
- 4.3. Vytvárať územnotechnické predpoklady pre zachovanie stability lesných porastov, zabrániť neodborným zásahom do hydrologických pomerov, pred každým plánovaným zásahom posúdiť jeho vplyv na hydrologické pomery, vzhľadom na protipovodňové opatrenia,
- 4.4. V lesnom hospodárstve zabezpečovať 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,
- 4.5. Hospodársky dvor PD na západnom okraji obce - postupné presunutie živočíšnej výroby do hospodárskych dvorov v mimo intravilánu obce.

5. V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody a ochrany pôdneho fondu:

- 5.1. Vytvoriť organizačné a materiálno-technické predpoklady pre uskutočňovanie ekologizačných opatrení predpísaných pre riešenie katastrálneho územia podľa ÚPN časť A.2.11.- ochrana prírody a tvorba krajiny, predovšetkým jeho základné prvky - biocentrá a biokoridory - a zabezpečiť tým udržiavanie a zvyšovanie ekologickej stability a biodiverzity kultúrnej krajiny v intraviláne i extraviláne katastrálneho územia.
- 5.2. Prejednať so samosprávami susedných katastrálnych území uskutočnenie ekologizačných opatrení pre biocentrá, ktoré sa nachádzajú na ich územiach ihneď za hranicou katastrov ako prvé po trase toho-ktorého biokoridoru, vedúceho z katastrálneho územia *Kolty* smerom von.
- 5.3. Zabezpečiť príslušný stupeň ochrany pre záujmové lokality štátnej ochrany prírody uvedené podľa RÚSES Nitrianskeho kraja a KEP obce Kolta, vid. ÚPN-O časť A.2.11.č.C/88 (54)- Lesné porasty pri Čechách, Kolte a Bardoňove. č C/95

(59) - Vodná nádrž Kolta-Jasová

- 5.4. Dbáť o priebežnú rekonštrukciu obecných parkov, a cintorínov, jej obnovu, so zámerom prepojenia uličnou zeleňou v smere S-J a Z-V cez centrum obce.
- 5.5. Odstrániť pôsobenie stresových faktorov (divoké skládky odpadov) v kú. obce.
- 5.6. Realizovať výsadbu izolačnej zelene pri výrobných areáloch PD, ČOV, skládke TKO a výrobnom území.
- 5.7. Pri obnove vegetačných porastov uprednostňovať prirodzenú obnovu, dodržiavať prirodzené druhové zloženie drevín pre dané typy (postupná náhrada nepôvodných drevín pôvodnými), na maximálne možnú mieru obmedziť ťažbu veľkoplošnými holorubmi,
- 5.8. Zabezpečiť rekultiváciu skládky NNO - Po ukončení zavážania jednotlivých etáp, uzatvorené časti skládkovacích priestorov rekultivovať podľa navrhnutého riešenia v súlade s aktuálnymi platnými predpismi a normami.

6. V oblasti usporiadania územia z hľadiska kultúrno-historického dedičstva:

- 6.1. Rešpektovať kultúrno - historické dedičstvo danej obce, vid. ÚPN časť a.A.2.6..
- 6.2. Pri novej výstavbe akceptovať a nadväzovať na historicky utvorenú štruktúru osídlenia s cieľom dosiahnuť ich vzájomnú funkčnú a priestorovú previazanosť pri zachovaní identity a špecifičnosti pôvodného osídlenia. Rešpektovať potenciál kultúrnych, historických, spoločenských, technických,

hospodárskych a ďalších hodnôt charakterizujúcich prostredie a vytvárať pre ne vhodné prostredie.

- 6.3. Rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia, uplatniť a rešpektovať typovú a funkčnú profiláciu obce, a jej častí.

- 6.4. Rešpektovať potenciál takých kultúrno-historických a spoločenských hodnôt a javov v danom prostredí (vinohradnícke tradície, ľudové remeslá, etnokultúrne a spoločenské tradície, historické udalosti, osobnosti na celom riešenom území),

- 6.5. Akceptovať pri tvorbe urbanistickej koncepcie a v krajinom obraze historicky utvorené dominanty- kostol, kúria, prícestné sochy.

- 6.6. Rešpektovať
 - ústredný priestor - (CENTRUM OBCE - OC)
 - základné kompozičné osi - št.cesta I. a II. tr.
 - funkčné zónovanie (bývanie, výroba, šport, rekreácia)

- výškové zónovanie (typické pre vidiecke pomery, IBV 2, HBV max 4 nadzemnépodlažia);
- rozmiestnenie dominant (funkčné i priestorové) - posilnenie úseku OC. Výškovú a priestorovú dominantu obce tvorí r. k. kostol a kúria.

- 6.7. Pri investičnej činnosti je potrebné na celom území obce dodržiavať nasledovné podmienky:

- 6.7.1. Vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk ku stavbe, ktorá si vyžiada vykonanie zemných prác, stavebník - investor je povinný od Krajského pamiatkového úradu v Nitre už v stupni územného konania si vyžiadať záväzné stanovisko, v ktorom budú určené podmienky ochrany archeologických nálezov.

- 6.7.2. V prípade nevyhnutnosti vykonať záchranný archeologický výskum ako predstihové opatrenie na záchranu archeologických nálezísk a nálezov rozhoduje o výskume Krajský pamiatkový úrad v Nitre.

- 6.7.3. V prípade archeologického nálezu mimo povoleného výskumu nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác 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 oprávnená osoba metódami archeologického výskumu. Nálezca má právo na náhradu výdavkov súvisiacich s ohlásením a ochranou nálezu. Pamiatkový úrad poskytne nálezovi náležné v sume až do výšky 100% hodnoty nálezu. Hodnota materiálu a hodnota nálezu sa určuje znaleckým posudkom.

- 6.7.4. V bezprostrednom okolí nehnuteľnej kultúrnej pamiatky nevykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky. Bezprostredné okolie nehnuteľnej kultúrnej pamiatky je priestor v okruhu 10m od nehnuteľnej kultúrnej pamiatky, desať metrov sa počíta od obvodového plášťa stavby, ak nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou je stavba, alebo od hranice pozemku ak nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou je pozemok (§27 ods.2 pamiatkového zákona).

7. V oblasti rozvoja dopravnej infraštruktúry:

- 7.1. Rezervovať koridor pre výhľadovú trasu rýchlostnej cesty R7 na území Nitrianskeho kraja:

- 7.1.1. 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

- 7.1.2. 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)

- 7.2. Odstrániť bodové a líniové a bodové závady na št.ceste I. II. a III.tr, podľa návrhu ÚPN časť A.2.12.1.
 - návrh dopravy - a zabezpečenie pozemkovej rezervy pre dostavbu normovej kategórie v zmysle STN 73 6110 v zastavanom území a STN 73 6101 v extraviláne. V prvej etape návrhu Územného plánu obce (do 5 rokov) treba predovšetkým odstrániť tieto bodové a líniové závady :
 - v križovatke s cestou 111/50816 predĺžiť priepust v trase odvodňovacej priekopy, zväčšiť polomery odbočovacích oblúkov z 5 m na min. 9,00 m
 - rovnako v križovatke s cestou II/589 zväčšiť polomer/ odbočovacích oblúkov, k čomu je nutná asanácia dvoch domov v rozhladovom trojuholníku, potom je možné odstrániť

dopravné zrkadlo

- rovnako v križovatke s miestnou komunikáciou v smerovom oblúku oproticintorínu zväčšiť polomery odbočovacích oblúkov z 3m na 7,00 m
- dobudovať zastávkové pruhy v zmysle STN 73 6425 na autobusovej zástavkepri Obecnom úrade
- dobudovať zastávkové pruhy na autobusovej zastávky a pri čerpacjej staniciPHM na konci obce
- dobudovať minimálne jednostranný chodník v úseku od cesty M/589 po koniecobce v smere na Nové Zámky

Do riešenia v časovom horizonte návrhu Územného plánu obce a rozvoja obce treba uvažovať s rozšírením v priečnom reze podľa odvodenej kategórie MZ14/60 s redukciami o zastavovacie pruhy na MZ 9/60 v zastavanom území (vzhľadom na šírkové možnosti uličného priestoru a výhľadové odklonenie južného cestného ťahu mimo obec) a podľa kategórie C 11,5/80 v extraviláne. Znamená to rozšírenie spevnených krajníc z terajších 0,50 m na 1,50 m.

7.3 Cesta 11/589 funkčnej kat.C2 dobudovať na MZ 9/60 v zastavanom území a podľa kategórie C 9,5/60 vextraviláne podľa STN 736110 a 736101. Znamená to rozšírenie spevnených krajníc z terajších 0,50 m na 1,50 m, potrebné je dobudovať chodníky.

7.4 Cesta 111/50816 pre funkčnú triedu C2 zostane aj výhľadove šírkové usporiadanie podľa kategórie C 7,5/60 v extraviláne a MOK 7,5/40 v zastavanom území. Potrebné je dobudovať chodníky.

7.5. Riešenie miestnych, obslužných, účelových a prístupových komunikácií, novéprepojenia a úpravy realizovať podľa návrhu ÚPN obce: časť A.2.12.1..

prestavba miestnych komunikácií na funkčnú triedu C3 - kategóriu MOK 7,5/40 aMOK 4/30 , odstrániť bodové a líniové závady.

7.6. Dobudovanie chodníkov v trase na jestvujúcich miestnych komunikáciách, v normových požiadavkách. S realizáciou nových komunikácií v novej zástavbe RD už súčasne budovať aj chodníky a to pre všetky body v šírkach n x 0,75 (+0,50) v zmysle STN 736110.

7.7. Doplniť parkovacie miesta v obci podľa návrhu ÚPN - lokalita č. 12 viacúčelové využitie.

7.8. Dobudovať účelové pruhy autobusových zastávok a prístrešky

7.9. Rešpektovať dobudovanie regionálnej cyklistickej trasy Kalná-Čaka-Kolta- Gbelce- Štúrovo.

7.10. **Vybudovať samostatné cyklistické komunikácie funkčnej triedy D2 a pre chodcov funkčnej triedy D3 (v spoločnom telese) v dopravnom priestore ciest I., II. a III. triedy.**

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 budovanýchv 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.**

7.15. **realizácia miestnych komunikácií funkčnej triedy C3 resp. D1 v lokalitách č.**

8. V oblasti rozvoja nadradenej technickej infraštruktury:

8.1. Vodné hospodárstvo

8.1.1. Na úseku ochrany pred povodňami

vykonávať na upravených tokoch údržbu za účelom udržiavania vybudovaných kapacít, zlepšovať vodohospodárske pomery v povodí zásahmi smerujúcimi k stabilizácii pomerov za extrémnych situácií tak povodňových, ako i v období sucha

8.1.2. Pre vodnú nádrž - vypracovať samostatnú technickú štúdiu - vodný režim, rekonštrukcia a využitie (lodenica, chov rýb)

8.1.3. Na úseku odvedenia vnútorných vôd vykonávať pravidelnú údržbu na odvodňovacích kanáloch za účelom zabezpečenia prietochnosti

8.1.4. Na úseku verejných vodovodov

ÚPN-obce výhľadovo rozširuje vodovodnú sieť - vybudovať vodovodné rady, ktoré budú situované v novonavrhovaných uliciach jednotlivých častí obce - viďčasť A.2.12.2.1. ÚPN. Lokalita č. 17-rezerva pre vodojem 2x 150m³

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

8.1.5. Na úseku verejných kanalizácií

V súlade s Konceptiou vodohospodárskej politiky Slovenskej republiky z roku 1994 treba:

a. zabezpečiť vypúšťanie odpadových vôd do recipientov v súlade so zákonom č. 138/1973 Zb. a nariadením vlády SR č. 242/1993 Z.z.

b. budovaním kanalizácií a ČOV zabezpečiť ochranu podzemných zdrojov vody a iných vôd

c. zabezpečiť odkanalizovanie obcí s vybudovaným verejným vodovodom, čím sa zníži veľký podiel obyvateľstva na znečisťovaní povrchových a podzemných vôd

d. zabezpečiť výstavbu ČOV (lokalita na južnom okraji obce), stokových sietí a dvoch zvyšovacích čerpacích staníc v obci Kolta podľa návrhu ÚPN časť A.2.12.2., čím sa zvýši životná úroveň obyvateľov a súčasne sa zlepši životné prostredie v obci

8.1.6. **Rešpektovať koridory existujúcich vedení diaľkovodu SV (skupinový vodovod) Gabčíkovo, ich areály, zariadenia a ochranné pásma.**

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

8.2. Energetika

8.2.1. rešpektovať koridory jestvujúcich vedení

8.2.2. rešpektovať koridory súčasných plynovodov prechádzajúcich územím,

8.2.3. realizovať vybudovanie novej kioskovej TS „A“-1 ks(lokalita č.2 výrobné územie), rekonštrukcia jestvujúcich TS-6ks

8.2.4. realizovať rozvody IS (VE,SL,plyn) pre novú výstavbu v obci podľa návrhu ÚPN časť A.2.12.3.+4+6.

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

8.2.6. **Realizácia kioskovej trafostanice TS 0025-013 , ktorá bude lokalizovanáv 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;~~

- dopravné vybavenie územia (komunikácie, zariadenia a plochy statickej dopravy)
- parkovanie pre bicykle s minimálnym 10% počtom miest z kapacity parkoviskapre 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 9 - PRIEMYSELNÁ VÝROBA

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE: PRÍPUSTNÉ

- priemyselná výroba, sklady, distribúcia
- dopravné vybavenie - čerpacia stanica pohonných hmôt
- sprievodná zeleň

OBMEDZUJÚCE

- obchod a služby (maloobchod, menšie prevádzky, administratíva)
- prechodné ubytovanie (služobné byty)
- administratíva (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia)
- opravárenské a servisné prevádzky pre priemyselnú výrobu
- prevádzky údržby mestských infraštrukturálnych sietí, čistenia komunikácií averejných plôch
- dopravné vybavenie územia (komunikácie, zariadenia a plochy statickej dopravy)
- parkovanie pre bicykle s minimálnym 10% počtom miest z kapacity parkoviskapre motorové vozidlá)
- technické vybavenie územia (vedenie inžinierskych sietí)

ZAKAZUJÚCE

- bývanie, šport a rekreácia, poľnohospodárska výroba
- VYUŽITIE POZEMKU:

| | | | |
|------------------|-----|------------|-----|
| ZASTAVANÁ PLOCHA | 50% | PODLAŽNOSŤ | 2NP |
| | | ZELEŇ | 50% |

REGULÁCIA 9a – OBČIANSKA VYBAVENOSŤ - DOPRAVNÉ VYBAVENIE(ČS PHM)

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE: PRÍPUSTNÉ

- dopravné vybavenie - čerpacia stanica pohonných hmôt všetkých druhov
- sprievodná zeleň

OBMEDZUJÚCE

- obchod a služby (maloobchod, menšie prevádzky, administratíva)
- prechodné ubytovanie (služobné byty)
- administratíva (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia)
- dopravné vybavenie územia (komunikácie, zariadenia a plochy statickej dopravy)
- parkovanie pre bicykle s minimálnym 10% počtom miest z kapacity parkoviskapre motorové vozidlá)
- technické vybavenie územia (vedenie inžinierskych sietí)

ZAKAZUJÚCE

9. V oblasti infraštruktúry odpadového hospodárstva:

- 9.1. Riešiť zneškodňovania komunálnych odpadov z územia obce v súlade na ciele "Okresnej koncepcie odpadového hospodárstva" ako i spracovaného "Programu odpadového hospodárstva a VZN na likvidáciu odpadu v obci Kolta". Zber odpadu v domácnostiach uskutočňovať do vlastných nádob, a dvoch veľkokapacitných kontajnerov, odvoz na základe zmluvných vzťahov 1x za 7 dní na regionálnu skládku TKO Kolte.
- 9.2. Uprednostňovať v odpadovom hospodárstve minimalizáciu odpadov, separovaný zber a zhodnocovanie odpadov s využitím ekonomických a 'legislatívnych nástrojov, zabezpečiť lepšie využitie biologických odpadov vybudovaním kompostovacích zariadení - návrh ÚPN-O lokalita č.18.
- 9.3. Zabezpečiť zneškodňovanie nebezpečných odpadov z obce na základe zmluvných vzťahov v najbližších vyhovujúcich zariadeniach splňujúcich stanovené emisné limity.
- 9.4. Zabezpečiť postupnú sanáciu resp rekultiváciu divokých skládok odpadov v obci.
- 9.5. **Vybudovať zberný dvor v lokalite 21a.**
- 9.6. **V lokalite 1.ZaDč.3 rozšírenie skládky TKO**

10. Požiadavky na spracovanie podrobnejších riešení územného rozvoja vybraných problémových území:

- 10.1. Pre optimálne urbanistické riešenie navrhovanej koncepcie ÚPN OBCE KOLTAje potrebné regulovať výstavbu IBV, dodržať výškovú hladinu zástavby, stavebnú čiaru, podlažnosť a architektonický výraz, rešpekovať v plnom rozsahu chránené objekty a lokality a objekty pamiatkového záujmu, všetky hygienické ochranné pásma, infraštruktúru a občiansku vybavenosť. Vyriešením a odstránením hygienických závad a výsadbou verejnej zelene skvalitniť životné prostredie v obci.
- 10.2. Následná projektová dokumentácia musí vychádzať z koncepcie ÚPN-O Kolta. Doporučujeme spracovanie technickej - vodohospodárskej štúdie na rekonštrukciu a využitie vodnej plochy aj pre rekreačné účely. Doporučujeme vypracovanie arch. - urbanistickej štúdie centrálnej časti obce s aspektom na doriešenie peších trás, drobnej architektúry a sadových úprav. Tvaroslovné a výtvarné riešenie objektov novonavrhovanej zástavby navrhovať v súčinnosti s tvaroslovnými a výtvarnými detailami jestvujúcich starých historických objektov a tvorivo ich aplikovať do súčasnej modernej architektúry. Požadujeme rešpekovať hlavnú kompozičnú os, dominanty ako i funkčné zónovania obce podľa návrhu ÚPN-O.
- 10.3. Spracovať samostatnú štúdiu urbanistického a technického doriešenia jednotlivých lokalít výrobného územia.

11. Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok prelokality riešené v rámci ZAD

~~REGULÁCIA 22, 23 OBČIANSKA VYBAVENOSŤ - DOM PRE SENIOROV~~

~~FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE: PRÍPUSTNÉ~~

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

~~-súkromné záhrady~~

OBMEDZUJÚCE

- prechodné ubytovanie (služobné byty)

- bývanie, šport a rekreácia, poľnohospodárska výroba VYUŽITIE POZEMKU:

ZASTAVANÁ PLOCHA 50%

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%

REGULÁCIA 21b – 21a ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE: PRÍPUSTNÉ

- odpadové hospodárstvo (zariadenia na separovanie a dotriedovanie odpadu, kompostáreň)

- verejná zeleň

OBMEDZUJÚCE

- administratívna a hospodárska stavba (kancelária, hygienické zariadenie, unimobunka, sklad)

- 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%

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 ZELEŇ 3NP

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% |

Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre lokality riešené v rámci ZAD č.3**PLOCHY NAVRHOVANÝCH ROD. DOMOV - LOKALITY 3.ZAD3 A 9.ZAD3****ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

Územie slúži na bývanie v nízkopodlažnej zástavbe samostatnými rodinnými domami prípadne dvojdomami a radovou zástavbou.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:**Prípustné funkcie:**

- bývanie v rodinných domoch
- zeleň súkromných záhrad
- nevyhnutné odstavné plochy pre automobily - garáže
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
- chov úžitkových zvierat formou drobného chovu pre osobnú potrebu obyvateľov s dôrazom na dobré susedské spolunažívanie, ochranu životného prostredia a zabezpečenie vyhovujúcich životných podmienok zvierat
- záhradné domčeky, drobné hospodárske objekty (sklady, objekty pre malochovy), vodné plochy (umiestňovať prednostne v zadných častiach parciel) – doplnková funkcia
- malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby obyvateľstva - doplnková funkcia
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, plochy trás a zástavok MHD
- malé stravovacie zariadenia (bufet, cukráreň, rýchle občerstvenie) a prechodné rekreačné ubytovanie – v rodinných domoch a pod., max. 2 nadzemné podlažia - doplnková funkcia
- obchody, služby a malé nerušivé remeselnícke prevádzky slúžiace potrebám miestneho obyvateľstva - doplnková funkcia

Nepripustné funkcie

- zariadenia veľkoobchodu, výroby, skladov a výrobných služieb (objekty priemyselnej a poľnohospodárskej výroby)
- servisy, autoservisy, garáže mechanizmov pre nákladné automobily
- hygienicky závadná výroba
- veľkokapacitné objekty
- chov dobytka vo veľkom rozsahu
- skládky druhotných surovín
- služby ohrozujúce zdravie obyvateľov a porušujúce ich dobré mravy
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hľadavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov na účely bývania alebo znížili kvalitu obytného prostredia.

Doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie majiteľov rodinných domov a užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich majiteľov a prevádzkovateľov
- v prípade, že v rámci plochy je existujúca občianska vybavenosť túto zachovať, pričom sa nevylučuje výstavba polyfunkčných objektov rodinných domov v kombinácii s občianskou vybavenosťou, prípadne ubytovaním
- rozsah podzemného podlažia je možný, v zmysle potrieb jednotlivých investorov RD, objekty je možné riešiť aj bez podpivničenia.
- pri výstavbe rodinných domov dodržať ochranné pásma všetkých druhov
- pre lokalitu 3.ZaD3 spracovať urbanistickú štúdiu

Intenzita využitia:

Kz(n) – koeficient zastavanosti (netto) - max. 40%
 Kz(b) – koeficient zastavanosti (brutto) - max. 60%
 Kvp – koeficient vegetačných plôch - min. 40%
 Podlažnosť územia: max. 2 NP

OBČIANSKA VYBAVENOSŤ + PLOCHY PRE ROZVOJ - 5. ZAD3, 6. ZAD3, 7. ZAD3, 8. ZAD3**ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

Územie slúži na umiestnenie občianskej vybavenosti sociálnych, kultúrnych, obchodných objektov a služieb.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:**Prípustné funkcie:**

- zariadenia pre verejnú správu, administratívne a správne zariadenia
- obchody a služby do 1000m²
- nerušivé remeselnícke zariadenia
- zdravotnícke zariadenia a zariadenia sociálnej starostlivosti
- školské zariadenia (stredné školy, základné školy, materské školy, jasle, iné..)
- Cirkevné, výchovné a kultúrne zariadenia
- zariadenia pre záujmovú činnosť
- stravovacie a ubytovacie zariadenia (penzióny)
- športové a rekreačné zariadenia, ak súvisia s hlavnou funkciou územia
- odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia
- služobné byty a byty majiteľov zariadení
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň
- detské ihriská, športoviská
- technická vybavenosť

- hospodárske objekty- sklady

Neprípustné funkcie:

- ostatné zariadenia výroby, skladov a výrobných služieb (objekty priemyselnej a poľnohospodárskej výroby)
- chov úžitkových zvierat
- chov dobytka vo veľkom rozsahu
- hygienicky závadná výroba
- garáže mechanizmov pre nákladné automobily
- skládky druhotných surovín
- služby ohrozujúce zdravie obyvateľov a porušujúce ich dobré mravy
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov využívaných verejnosťou alebo znížili kvalitu obytného prostredia

Doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov
- pri výstavbe zariadení občianskej vybavenosti dodržať ochranné pásmo všetkých druhov a popri jestvujúcich cestách osadzovať ich na jest. uličnú čiaru, resp. 6m od krajnice komunikácie
- uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod.)

Intenzita využitia:

Kz(n) – koeficient zastavanosti (netto) - max. 40%
 Kz(b) – koeficient zastavanosti (brutto) - max. 60%
 Kvp – koeficient vegetačných plôch - min. 40%
 Podlažnosť územia: max. 3 NP

ZELEŇ SÚKROMNÁ + ÚČELOVÁ - 4.ZAD3**ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

Pozemky prídumových záhrad alebo v záhradárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:**Prípustné funkcie:**

- plochy na pestovanie ovocia, zeleniny a iných poľnohospodárskych plodín
- plochy okresnej nízkej a vysokej zelene
- škôlka ovocných a okrasných stromov, viničová škôlka a škôlka pre chmeľové sadivo
- plochy na pestovanie ovocia, výsadba stromovej a krovinovej vegetácie,
- prvky drobnej architektúry (altánky, prístrešky, bazény, lavičky ...)
- prístupové komunikácie
- hospodárske nebytové stavby (drobné stavby) pre účely hospodárenia – prislúchajúce hospodárske objekty a technické vybavenia

Neprípustné funkcie:

- všetky ostatné činnosti, ktoré nie sú uvedené v prípustných funkciách a nesúvisia s poľnohospodárskou činnosťou

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie užívateľov musí byť riešené na ich pozemkoch

INTENZITA VYUŽITIA:

Kz(n) – koeficient zastavanosti (netto) - max. 20%
 Kz(b) – koeficient zastavanosti (brutto) - max.40%
 Kvp – koeficient vegetačných plôch - min. 60%
 Podlažnosť územia: max. 1 NP bez možnosti ustúpeného podlažia resp. obytného podkrovia

CINTORÍN - 2.ZAD3**ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

Územie vyhradené pre umiestnenie cintorínov a urnových hájov vrátane príslušnej vybavenosti a zariadení.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:**Prípustné funkcie:**

- zariadenia cintorína (kaplnka, dom smútku), hroby, urny
- prislúchajúce hospodárske objekty a technické vybavenia
- prislúchajúce dopravné vybavenia: parkoviská, garáže, pešie, cyklistické a motorové komunikácie
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň

Neprípustné funkcie:

- bývanie v rodinných a bytových domoch
- zariadenia obchodu, výroby, skladov a výrobných služieb (objekty priemyselnej a poľnohospodárskej výroby)
- občianska vybavenosť (sociálne, zdravotnícke, kultúrne, športovo-rekreačné zariadenia, zariadenia pre záujmovú činnosť, stravovacie zariadenia)
- rekreačné plochy a zariadenia
- servisy, autoservisy, garáže mechanizmov pre nákladné automobily
- veľkokapacitné objekty
- chov úžitkových zvierat, chov dobytka vo veľkom rozsahu
- skládky druhotných surovín
- služby ohrozujúce zdravie obyvateľov a porušujúce ich dobré mravy
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov na účely bývania alebo znížili kvalitu obytného prostredia

Doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie užívateľov zariadení musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov
- v lokalite č.2.ZaDč.3 v ochrannom pásme skupinového vodovodu Gabčíkovo neumiestňovať hrobové miesta a oplotenie budovať ako vyberateľné

Intenzita využitia:

Kz(n) – koeficient zastavanosti (netto) - max. 30%
 Kz(b) – koeficient zastavanosti (brutto) - max. 50%
 Kvp – koeficient vegetačných plôch - min. 50%
 Podlažnosť územia: max. 1 NP

PLOCHY PRE PRIEMYSEL - 11.ZAD3**ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

Na území sú umiestnené predovšetkým zariadenia výroby, skladov výrobných služieb, u ktorých sa predpokladá dlhodobá stabilita funkcie a nemajú negatívny vplyv na využitie susedných pozemkov.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:Prípustné funkcie:

- plochy a zariadenia priemyselnej výroby a služieb všetkých druhov, ktoré nebudú negatívne ovplyvňovať susediacu zástavbu a mať negatívne účinky na životné prostredie
- plochy a zariadenia komunálnej a stavebnej výroby
- sklady a skladovacie plochy
- nákladná doprava viazaná na výrobu, ale nesmie byť konfliktným prvkom vo vzťahu k ostatným funkciám hlavne k bývaniu
- obchodné, kancelárske a správne budovy
- služobné byty a byty majiteľov zariadení
- malé stravovacie zariadenia
- služby, malé nerušivé remeselnícke prevádzky slúžiace potrebám miestneho obyvateľstva
- čistiareň odpadových vôd
- zberné dvory a kompostárne
- odstavné miesta a garáže
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
- príslušné pešie, cyklistické, motoristické komunikácie
- parkovo upravená líniová, izolačná a plošná zeleň

Neprípustné funkcie:

- bývanie v rodinných a bytových domoch
- zariadenia občianskej vybavenosti
 - materské, základné, stredné a vysoké školy
 - zariadenia pre kultúru, zábavu a cirkev
 - zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti
 - ubytovacie a stravovacie zariadenia cestovného ruchu
- objekty závadnej priemyselnej výroby a sklady areálového typu, vyžadujúce osobitné bezpečnostné opatrenia a ochranné pásma
- objekty poľnohospodárskej výroby
- výroba a služby ohrozujúce zdravie obyvateľov
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov využívaných verejnosťou alebo znížili kvalitu obytného prostredia

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie užívateľov zariadení musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov
- ochrannú bariérovú zeleň vysádzať vo vnútri areálu v susedstve s obytnou zónou
- uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod.)

INTENZITA VYUŽITIA:

Kz(n) – koeficient zastavanosti (netto) - max. 40%
 Kz(b) – koeficient zastavanosti (brutto) - max.80%
 Kvp – koeficient vegetačných plôch - min. 20%
 Podlažnosť územia: max. 3 nadzemné podlažie

PLOCHY PRE POĽNOHOSPODÁRSKU A PRIEMYSELNÚ VÝROBU A SKLADY - 10.ZAD3**ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

Na území sú umiestnené predovšetkým zariadenia poľnohospodárskej a priemyselnej výroby rastlinnej alebo živočíšnej, ktoré nemajú negatívny vplyv na využitie susedných pozemkov.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:Prípustné funkcie:

- plochy a zariadenia poľnohospodárskej výroby, obchodu a služieb, ktoré nebudú negatívne ovplyvňovať susediacu zástavbu
- plochy a zariadenia priemyselnej výroby a služieb všetkých druhov, ktoré nebudú negatívne ovplyvňovať susediacu zástavbu a mať negatívne účinky na životné prostredie
- plochy a zariadenia komunálnej a stavebnej výroby
- sklady a skladovacie plochy súvisiace s poľnohospodárskou a priemyselnou výrobou
- podniková administratíva, správne zariadenia, stravovanie (kancelárske a správne budovy)
- budovy pre ustajnenie hospodárskych zvierat
- služobné byty a byty majiteľov zariadení
- zariadenia a plochy pre agroturistiku
- odstavné miesta a garáže pre špeciálnu techniku, osobné a nákladné automobily
- opravovňa poľnohospodárskych a nepoľnohospodárskych strojov a zariadení
- výrobné zariadenia a drobné prevádzky živnostníkov
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
- príslušné pešie, motoristické komunikácie
- parkovo upravená líniová a plošná, izolačná a ochranná zeleň

Neprípustné funkcie:

- bývanie v rodinných a bytových domoch
- občianska vybavenosť (okrem podnik. administratívy, správnych zariadení a stravovania)
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov využívaných verejnosťou alebo znížili kvalitu obytného prostredia

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- pri údržbe a rekonštrukcii treba dbať aby stavby a technológie boli realizované tak, aby spĺňali podmienky ustanovené v nariadení vlády SR č. 322/2003 Z. z. o ochrane zvierat chovaných na farmárske účely, vyhláske MP SR č. 230/1998 Z. z. o chove hospodárskych zvierat a o usmrcovaní jatocných zvierat a nariadení vlády SR č. 730/2002 Z. z., ktorým sa ustanovujú minimálne normy ochrany teliat v znení nariadenia č. 270/2003 Z. z.
- ochrannú bariérovú zeleň vysádzať vo vnútri areálu v susedstve s obytnou zónou
- min. 2/3 ochrannej barierovej zelene majú tvoriť stromy, predovšetkým z domácich drevín.
- Ochranná bariérová zeleň má byť nepravidelnej šírky min. 5m
- parkovanie užívateľov zariadení musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov
- uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod.)

INTENZITA VYUŽITIA:

Kz(n) – koeficient zastavanosti (netto) - max. 40%
 Kz(b) – koeficient zastavanosti (brutto) - max. 70%
 Kvp – koeficient vegetačných plôch - min. 20%
 Podlažnosť územia: max.2 NP

PLOCHY ODPADOVÉHO HOSPODÁRSTVA – SKLÁDKA- 1.ZAD3**ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

Areál na nakladanie s nie nebezpečným odpadom – Skládku odpadov na odpad, ktorý nie je nebezpečný.

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE:

PRÍPUSTNÉ

- skládky odpadov na odpad, ktorý nie je nebezpečný do 250 000m³
- zeleň;
- dopravné vybavenie územia (komunikácie, zariadenia a plochy statickej dopravy);
- oplotenie
- nevyhnutné plochy technického vybavenia

NEPRÍPUSTNÉ

- všetky ostatné činnosti, ktoré nesúvisia s prevádzkovaním predmetnej skládky.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- odpady, ktoré budú zneškodňované na skládke musia spĺňať kritéria zariadenia pre skládku odpadov na odpad, ktorý nie je nebezpečný (NNO) v zmysle zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení, Vyhláška MŽP SR č. 382/2018 Z.z. o skládkovaní odpadoch a uskladnení odpadovej ortuti a Vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z.z. ktorou sa stanovuje katalóg odpadov.
- Rešpektovať navrhnuté tesnenie dna a svahov skládkovacích priestorov v súlade s vyhláškou MŽP SR č.382/2018 Z.z. §4 a 5 brániace kontaminácii vôd a pôdy.
- Pravidelne zabezpečovať kontrolu prevádzky (kontrola vôd, kontrola odpadu, kontrolna obslužných zariadení a pod.)
- Po ukončení skládkovania sa územie povrchu telesa skládky uzatvorí predpísaným spôsobom, vykoná sa rekultivácia a povrch telesa sa zatravní. Po obvode územia skládky sa vysadia porasty, čím sa bývalá skládka začlení do okolitej krajiny.
- Požiadat orgán štátnej správy lesného hospodárstva o dočasné resp. trvalé vyňatie lesných pozemkov z plnenia funkcií lesa podľa § 5 ods. 1 zákona č.326/2005 Z.z. o lesoch, ak stavebnými resp. terénnymi úpravami budú zasiahnuté lesné pozemky. V zmysle §8 ods. 3 zákona o lesoch s odlesňovaním vyňatého pozemku možno začať až po uhradení náhrady za stratu mimoprodukčných funkcií lesa
- Na zrealizovanie zámeru je potrebné súhlasné záväzné stanovisko orgán štátnej správy lesného hospodárstva v zmysle §10 ods. 2 zákona o lesoch, v prípade umiestnenia stavby do vzdialenosti 50m od hranice lesného pozemku.
- V ďalšom stupni projektovej dokumentácie podrobnejšie rozpracovať v časti sadových úprav riešenie umiestnenia zelene v areáli skládky odpadov, doporučuje sa uprednostniť výsadbu pôvodných drevín (na výsadbu nepôvodných druhov okrem 5 druhov uvedených vo vyhláške č. 24/2003 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon sa vyžaduje súhlas orgánu ochrany prírody).
- Počas realizácie nepoškodzovať lesný porast, nevstupovať do lesného porastu, nevykonávať nelegálny výrub drevín alebo inak nelegálne vstupovať do integrity lesných pozemkov a neporušovať právne predpisy na úseku lesného hospodárstva. O všetkých mimoriadnych situáciách, ktoré by sa týkali lesných pozemkov je potrebné informovať pracovníkov Lesnej správy Podhájska.
- Predmetné územie spadá do stredného radónového rizika. Technicky budú skládkovacie plochy riešené tak, že použité fóliové tesnenie PEHD hr. 1,50mm spĺňa ochranu pred radónom
- Pre danú skládku boli spracované dokumenty – Kolta skládka odpadov 4.etapa – rozšírenie skládky – zámer činnosti (december 2019) a správa o hodnotení navrhovanej činnosti (jún 2020). Tieto dokumenty spolu so záverečným stanoviskom z posúdenia strategického dokumentu budú tvoriť podklad pre spracovanie podrobnejšej dokumentácie

ÚZEMIE REKREAČNÉ - OKOLIE KAPLNKY - 12.ZAD3**ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

Oddychovo-rekreačná zóna vo voľnej krajine, ktorá vzhľadom na polohu, spôsob zástavby i terajšie využitie je vhodná ako celok na rekreačno-oddychovú oblasť so zameraním na krátkodobú rekreáciu s cieľom využiť potenciál krajiny, neopakovateľnej prírody a okolitej zelene (oddych, relax a pod.)

FUNKČNÉ VYUŽITIE:**Prípustné funkcie:**

- rekreačno-oddychové plochy a objekty
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň a sprievodná zeleň
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia

Nepripustné funkcie:

- bývanie v rodinných a bytových domoch
- zariadenia výroby, skladov a výrobných služieb
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.)priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.
- Výšková hladina zástavby je 1NP a obytné podkrovia
- parkovanie riešiť na tzv. štrkových trávnikoch, zatravnovacích dlažbách, zatravnovacích rohožiach a pod.
- Pri výstavbe používať prírodné materiály
- Zachovať vidiecky charakter
- Strecha šikmá 22°-45°
- V okolí kaplnky možno osadzovať len objekty drobných stavieb

INTENZITA VYUŽITIA:

Kz(n) – koeficient zastavanosti (netto) - max. 10%

Kz(b) – koeficient zastavanosti (brutto) - max. 15%

Kvp – koeficient vegetačných plôch - min. 85%

Podlažnosť územia: max.1 NP bez možnosti obytného podkrovia

A.2.18.3. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY OBCE KOLTA - návrh

Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú:

1. V oblasti cestnej dopravy:

- 1.1. Rezervovať koridor pre výhľadovú trasu rýchlostnej cesty R7 na území Nitrianskeho kraja:
 - 1.1.1. 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
 - 1.1.2. Vybudovať mimoúrovňové križovanie rýchlostnej cesty R7 s cestou I/75.
 - 1.1.3. 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)
 - 1.1.4. Vybudovať samostatné cyklistické komunikácie funkčnej triedy D2 a pre chodcov funkčnej triedy D3 (v spoločnom telese) v dopravnom priestore ciest I., II. a III. triedy; viesť CK mimo telesa vozovky cesty
- 1.2. Odstrániť bodové a líniové a bodové závady na št.ceste I. II. a III.tr. podľa návrhu ÚPN časť A.2.12.1. - návrh dopravy - a zabezpečenie pozemkovej rezervy pre dostavbu normovej kategórie v zmysle STN 73 6110 v zastavanom území a STN 73 6101 v extraviláne. Cesta I/75 - MZ 14/60 s redukciami o zastavovacie pruhy na MZ 9/60, cesta I i/589 - kat.C2 dobudovať na MZ 9/60, cesta 111/50816 - MOK 7,5/40 v zast. území.

- v križovatke s cestou 111/50816 predĺžiť priepust v trase odvodňovacej priekopy, zväčšiť polomery odbočovacích oblúkov z 5 m na min 9,00 m
- rovnako v križovatke s cestou II/589 zväčšiť polomery odbočovacích oblúkov, k čomu je nutná asanácia dvoch domov v rozhladovom trojuholníku,
 - rovnako v križovatke s miestnou komunikáciou v smerovom oblúku oproti cintorínuzväčšiť polomery odbočovacích oblúkov z 3 m na 7,00 m
 - dobudovať zastávkové pruhy v zmysle STN 73 6425 na autobusovej zástavke pri OcÚ, pri čerpacej stanici PHM a pri ihrisku
 - dobudovať minimálne jednostranný chodník v úseku cesty I. II. a III. Tr. po koniecobce
- 1.3. Riešenie miestnych, obslužných, účelových a prístupových komunikácií, nové prepojenia a úpravy realizovať podľa návrhu ÚPN obce časť A. 12.2.1 - funkčná trieda C3.
 - prestavba miestnych širších na kategóriu MOK 7,5/40 s dobudovaním chodníkov
 - na úzkych uliciach dobudovať na kategóriu MOK 4/30 s výhyňami. resp zmeniť organizáciu dopravy na jednosmerné.
- 1.4. Dobudovanie chodníkov v trase na jestvujúcich miestnych komunikáciách, v normových požiadavkách. S realizáciou nových komunikácií v novej zástavbe RD už súčasne budovať aj chodníky a to pre všetky body v šírkach $n \times 0,75 (+0,50)$ v zmysle STN 736110.
- 1.5. Doplniť parkovacie miesta v obci podľa návrhu ÚPN-O, lokalita č.12 viacúčelová plocha.
- 1.6. **Vybudovať nové obslužné komunikácie funkčnej triedy C3 kategórie MOK 6,5/30**
- 1.7. **Vybudovať samostatnú cyklistickú komunikáciu funkčnej triedy D2 a pre chodcov funkčnej triedy D3 (v spoločnom telese) pri lokalitách 21a, 21b**
- ~~1.7.~~ 1.8. **Vybudovať nové cestné premostenie vodného toku Paríž**
- 1.9 **Vybudovať parkovisko Pri pustom hrade. Pri výstavbe uvažovať aj s miestom na parkovanie bicyklov**
- 1.10 **Rozšírenie ex. skládky odpadu**

2. V oblasti vodného hospodárstva

- 2.1. Verejné vodovody:
 - 2.1.1. Rozvody vody v obci dobudovať aj pre nové lokality podľa návrhu ÚPN, časť A.2.12.2.1.
 - 2.1 2. Lokaltia č. 17 - rezerva úpre vodojem
 - 2.1.3. Rekonštrukcia vodnej nádrže
 - 2.1.4. **Vybudovať verejný vodovod a kanalizáciu v rozvojových lokalitách.**
- 2.2. Verejné kanalizácie
 - 2.2.1. Výstavba ČOV (lokalita č.13), ČS (2ks) a stokových sietí, resp. odvodňovacích rigolov Kolte podľa návrhu ÚPN, časť A.2.12.2.

3. V oblasti energetiky:

- 3.2. realizovať vybudovanie nových TS „A“-1ks (výrobné územie č.2), rekonštr. TS-6 ks
- 3.3. realizovať rozvody IS (VE,SL,plyn) pre novú výstavbu v obci podľa návrhu ÚPN, časť A.2.12 3+4+6
- 3.4. **Zásobovať elektrickou energiou lokality rekonštrukciou jestvujúcich trafostaníc a rozvojové lokality výstavbou nových trafostaníc.**
- 3.5. **Preložiť vzdušné 22kV elektrické vedenie linky č. 251 do zeme, v dopravnom priestore jestvujúcej účelovej komunikácie a v tesnom dotyku navrhovanej lokality č.2.**
- 3.6. **Vybudovať plynovú sieť v jestvujúcich a rozvojových lokalitách.**
- 3.7. **Vybudovať kapacity rozvodov telekomunikačných zariadení.**

4. V oblasti infraštruktúry, odpadového hospodárstva a verejnej zelene:

- 4.1. Výsadba izolačnej zelene pozdĺž výrobných plôch, ciest, odvodových kanálov, vodných tokov a šport. areálu, s prepojením do centra obce.
- 4.2. Rekonštrukcia obecných parkov uličnej a verejnej zelene.
- 4.3 Lokalita č.18 - rezerva pre kompostovanie rastlinného odpadu.
- 4.4 Lokalita č. 10 - rezerva pre rozšírenie cintorína.
- 4.5. **Vybudovať areál a objekt zberného dvora.**
- 4.6. **Jestvujúce a rozvojové lokality je navrhované vysadiť zeleňou z pôvodných autochtónnych druhov drevín.**
- 4.7. **Vysadiť sprievodnú zeleň v dopravných priestoroch rýchlostnej cesty R7, ciest I., II. a III. triedy, miestnych a účelových komunikácií.**
- 4.8 **V lokalite 1.ZaDč.3 vybudovať rozšírenie skládky TKO**

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

A.2.18.4. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIE

Schválená ÚPD a schvaľovací protokol budú jediným prostriedkom na realizáciu návrhu ÚPN obce Kolta a z tohoto hľadiska je preto potrebné:

1. Dodržať koncepciu riešenia ÚPN obce Kolta. Výkresová dokumentácia je záväzná v rozsahu:
 - výkres č. 3.-Komplexný urbanistický návrh - funkčné členenie plôch navrhnuté v ÚPN-O je záväzné podľa výkresovej dokumentácie, navrhnutý počet RD je smerný.
 - výkres č. 4.- Návrh dopravy - návrh koncepcie dopravného riešenia obce a funkčná kategorizácia trás je záväzná, korekcie smerových úprav sú prípustné len v detailoch po konzultácii so spracovateľom ÚPN-O.
2. Odstrániť všetky hygienické závary v obci, zamedziť nepriaznivým vplyvom výrobných prevádzok na obytné územie.
3. Pri akejkolvek investičnej činnosti v zastavnom území obce rešpekovať zákon o ochrane PPF.
4. V obci, najmä v styku výroba - bývanie vysadiť izolačnú zeleň a tým zvýšiť kvalitu životného prostredia .
5. Dotvoriť jestvujúce centrum obce - „OC“ s dominantným postavením AB-PD, kostola s parkom, obecného úradu, obchodného domu, kaštieľa, skompaktovať jestvujúcu štruktúru zástavby.
6. Navrhujeme spracovať samostatnú urbanisticko-architektonickú štúdiu centrálnej časti obce,
7. Rekonštruovať a zapojiť dôstojne do verejného života všetky objekty zapísané v ÚZKPSR. ako i objekty pamiatkového záujmu.
8. K realizácii jednotlivých investičných zámerov v obci zabezpečiť vypracovanie urbanisticko-architektonických štúdií, ktoré preveria limity možnosti využiteľnosti územia, ako aj výtvarné pôsobenie novonavrhovanej architektúry na okolitú zástavbu.
- 9 Zabezpečiť kvalitné objemové štúdie novonavrhovaných rodinných i bytových domov tak, aby svojou štruktúrou a merítkom prispeli k obohateniu jestvujúcej zástavby, skvalitneniu architektúry a bohatosti výtvarných detailov.
10. Zabezpečiť spracovanie urbanisticko-architektonickej štúdie pre riešenie výrobného územia, lokality č.2+9 a zmeny funkčného využitia areálu PD .
11. Zabezpečiť spracovanie štúdie odvedenia povrchových vôd v k.ú. obce.

Autorský dozor nad realizáciou "Územného plánu obce Kolta" bude zabezpečovať: Ing.arch.Michal Borguľa, PhD., ako spracovateľ ÚPN obce Kolta.