

10. Príloha č.1

A.2.18. návrh záväznej časti.V znení ZAD 1/2018 a ZADč.2

A.2.18.1. Uvodná 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.

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 centrom
 - 1.2. Podporovať územný rozvoj vidieckeho osídlenia obce Dvory nad Žitavou s možnosťou plnenia funkcií subregionálneho významu (centrum piatej skupiny) a Kolty ako 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) , (vid'.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 na medzinárodné cyklistické trasy.
- 2.5. Realizovať dobudovanie plôch pre šport, využitie vodných plôch, dobudovanie verejnej zelene.
- 2.6. Dosiahnuť čo najužšie prepojenie rekreačnej turistiky s poznávacou turistikou,

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 protieróznú ochranu poľnohospodárskeho pôdneho fondu prvkami vegetácie v rámci riešenia projektov pozemkových úprav a agrotechnickými opatreniami zameranými na optimalizáciu štruktúry pestovaných plodín, v nadväznosti na prvky územného systému ekologickej stability,
- 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. Dbieť 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 veľkopošnými holorubmi,

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 krajinnom 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 nadzemné podlažia);
- 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 nálezcovi náležné v sume až do výšky 100% hodnoty nálezu. Hodnota materiálu a hodnota nálezu sa určuje znaleckým posudkom.

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 rozhládovom trojuholníku, potom je možné odstrániť

dopravné zrkadlo

- rovnako v križovatke s miestnou komunikáciou v smerovom oblúku oproti cintorínu zväčšiť polomery odbočovacích oblúkov z 3m na 7,00 m

- dobudovať zastávkové pruhy v zmysle STN 73 6425 na autobusovej zástavke pri Obecnom úrade

- dobudovať zastávkové pruhy na autobusovej zástávke a pri čerpacej stanici PHM na konci obce

- dobudovať minimálne jednostranný chodník v úseku od cesty M/589 po koniec obce 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 MZ 14/60 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 v extraviláne 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 výhľadovo 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, nové prepojenia a úpravy realizovať podľa návrhu ÚPN obce: časť A.2.12.1..
- prestavba miestnych komunikácií na funkčnú triedu C3 - kategóriu MOK 7,5/40 a MOK 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 $n \times 0,75 (+0,50)$ 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 zástavok 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 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.

8. V oblasti rozvoja nadradenej technickej infraštruktúry:

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 samostanú technickú štúdiu - vodný režim, rekonštrukcia a využitie (Iodenica, chov rýb)

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

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 - vid' časť 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 zlepší 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 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;

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.

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

10.1. Pre optimálne urbanistické riešenie navrhovanej koncepcie LJPN OBCE KOLTA je potrebné regulovať výstavbu IBV, dodržať výškovú hladinu zástavby, stavebnú čiaru, podlažnosť a architektonický výraz, rešpektovať 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 pre lokality 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, 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 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 infraštruktúrnych sietí, čistenia komunikácií a verejných plôch
- 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

- 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 parkoviska pre 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 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	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;
- lekáre, 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%

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 redukciou 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 rozhládovom trojuholníku,
 - rovnako v križovatke s miestnou komunikáciou v smerovom oblúku oproti cintorínu zväčšiť 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 koniec obce
- 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 výhyhňami. 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
- ~~4.7.~~ 1.8. Vybudovať nové cestné premostenie vodného toku Paríž

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. Lokality 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 v 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.**

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 závady v obci, zamedziť nepriaznivým vplyvom výrobných prevádzok na obytné územie.
3. Pri akejkoľvek 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, skompaktníť 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 ÚZKP SR. 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.