

Územný plán obce Kolta

Zmeny a doplnky č.3

Závazná časť

Čistopis



SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA

SCHVAĽOVACÍ ORGÁN: Obecné zastupiteľstvo
ČÍSLO UZNESENIA: 04/10/2022
DÁTUM SCHVÁLENIA: 24. október 2022

.....
Lubor Krňčan
Starosta obce

Obstarávateľ:

Obec Kolta
v zastúpení p. starosta Ľubor Krňčan

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

November 2022

V kapitole:

A.2.18. Sa v nadpise dopĺňa: „a ZAD .č.3“

A.2.18.1. Úvodná časť

Za posledným odsekom sa dopĺňa:

„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

1. **V oblasti usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry:**
- Bez zmeny
2. **V oblasti rozvoja rekreácie a turizmu:**
Za poslednou odrážkou sa dopĺňa:
„2.7 Podporiť rozvoj turistiky v priamom napojení na pustý hrad“
3. **V oblasti rozvoja sociálnej infraštruktúry:**
- Bez zmeny
4. **V oblasti poľnohospodárskej výroby a lesného hospodárstva:**
- Bez zmeny
5. **V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody a ochrany pôdneho fondu:**
Za poslednou odrážkou sa dopĺňa:
„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.
5.9. SVP, š.p., Povodie Dunaja, OZ ako správca vodohospodársky významných vodných tokov a prislúchajúceho povodia požaduje:
5.9.1. Dodržať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Z.z. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami.
5.9.2. Nové rozvojové plochy požadujeme v zmysle zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách napojiť na kanalizačnú sieť s následným odvedením do ČOV, čím podmieňujeme budúci rozvoj.

- 5.9.3. Zrážkové vody zo spevnených plôch, striech a komunikácií v rozvojových lokalitách požadujeme v maimálnej miere zadržať v území – zachovať retenčnú schopnosť územia. Nakladani s dažďovými vodami požadujeme vyriešiť, tak aby nedochádzalo k ich odtokaniu na susedné pozemky a komunikácie ani v čase intenzívnych zrážok.
- 5.9.4. Vodná nádrž (VN) Jasová sa nachádza mimo katastrálneho územia obce, okrem severného cípu zaplavovanej plochy, ktorá je súčasťou k.ú. obce Kolta. Pre vodné nádrže platí ochranné pásmo na hranici 2m nad. Max. prevádzkovou hladinou v nádrži. VN Jasová má max. prev. Hladinu na kóte 157,6mn.m., t.j. 159,6 mn.m. je kóta vrstevnice za ktorou je možné uvažovať s výstavbou. Do priestoru ochranného pásma VN nie je možné umiestňovať žiadne pevné stavby, ani stavby a zariadenia, objekty a pod., ktoré by mohli byť splavené vodou, prípadne poškodené pri zaplavení vodou. V tomto priestore tiež nie je možné umiestňovať parkovacie plochy
- 5.9.5. Pri odvádzaní zrážkových vôd z kapacitných parkovacích plôch žiadame, aby odľučovače ropných látok na vyústení vyčistených zrážkových vôd dosahovali hodnotu NEL do 0,1mg/l.
- 5.9.6. Všetky prípadné križovania a súběhy inžinierskych sietí s vodnými tokmi požadujeme realizovať v súlade s normou STN 73 6822 „Križovanie a súběhy vedení a komunikácií s vodnými tokmi.“ Projektovú dokumentáciu kržovaní vodných tokov a komunikácií na porežných pozemkoch, ako aj dokumentáciu všetkých stavieb v susedstve vodných tokov a kúkoľvek investorskú činnosť v dotyku s vodným tokom požadujeme predložiť na odsúhlasenie SVP, š.p. Povodie Dunaja, OZ, Správa vnútorných vôd Komárno
- 5.9.7. Realizáciou rozvojových aktivít obce nesmie dôjsť k zhoršeniu kvality povrchových a podzemných vôd v zmysle zákona o vodách č. 364/2004 Z.z., v znení neskorších predpisov.
- 5.9.8. V zmysle ustanovenia §49 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v poslednom znení je potrebné rešpektovať obojstranný pobrežný pozemok 10m od brehovej čiary pri vodohospodársky významnom vodnom toku a 5 m od brehovej čiary drobného vodného toku. Pri ochrannej hrázi vodného toku sú pobrežné pozemky do 10m od vzdušnej a návodnej päty hrádze. V tomto území nie je možné umiestňovať vedenia a zariadenia technickej infraštruktúry, stavby trvalého charakteru vrátane pevného oplatenia a súvislú vzrastlú zeleň. Pobrežný pozemok sa stanovuje z dôvodu zabezpečenia prístupu mechanizácie správcu k údržbe koryta toku.
- 5.10. Podľa § 20 ods. 3 zákona č.569/2007 Z.z. o geologických prácach (geologický zákon) v znení neskorších predpisov ministerstvo vymedzuje ako riziko stavebného využitia územia stredné radónové riziko. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č.98/2018 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.
- 5.11. V prípade záberu poľnohospodárskej pôdy je potrebné postupovať v zmysle zákona č.220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, podľa §12, §17, resp. §18 zákona a v prípade záberu lesných pozemkov podľa zákona o lesoch č. 326/2005 Z.z.
- 5.12. Z plôch vyčlenených na zeleň musí byť percento pokryvnosti drevinami min.40%, v extraviláne obce uprednostniť výsadbu pôvodných druhov drevín.
V prípade zásahu resp. úbytku plôch zelene (stromy a kríky, TTP) uložiť povinnosť nahradiť ich v adekvátnom rozsahu a kvalite
- 5.13. V prípade zásahu resp. úbytku plôch zelene (stromy a kríky, TTP) uložiť povinnosť nahradiť ich v adekvátnom rozsahu a kvalite.“
6. **V oblasti usporiadania územia z hľadiska kultúrno-historického dedičstva:**
Za poslednou odrážkou sa dopĺňa:
„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 pláňa 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:

Sa ruší:

- 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.
7.14.1 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.“

Sa dopĺňa:

- 7.16. „Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja požaduje, aby bola projektová dokumentácia konkrétnych zámerov a stavieb v rámci územného a stavebného konania predložená odboru dopravy a pozemných komunikácií Úradu Nitrianskeho samosprávneho kraja na posúdenie.
7.17. Dopravné napojenia navrhovaných lokalít, miestne cesty, cyklistické trasy, pešie trasy a statickú dopravu riešiť v zmysle platných STN a TP
7.18. Pri lokalitách navrhnutých pre IBV, HBV, OV, ktoré sa nachádzajú v blízkosti cesty I. triedy je potrebné spracovanie hlukovej štúdie. V prípade prekročenia prípustnej hladiny hluku budú v hlukovej štúdii navrhnuté opatrenia na zníženie týchto negatívnych účinkov. Investori sú povinní tieto opatrenia zrealizovať. Voči správcovi ciest I. triedy nebude možné uplatňovať požiadavky na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie stavieb známe.
7.19. V rámci záujmov ochrany ciest I. triedy budú akékoľvek inžinierske siete, ktoré sú v dotyku s cestou I. triedy (súbeh, križovanie), v jej cestnom telese, na pozemkoch vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe SSC alebo v ochrannom pásme cesty I. triedy vždy predmetom následného individuálneho posúdenia SSC.
7.20. Lokality 9. ZaD3, 5.ZaD3, 7.ZaD3 dopravne napojiť na cesty nižšieho dopravného významu (cesty II. a III.triedy, miestne cesty) Uvedené lokality nenapájať na cestu I. triedy.
7.21. Pred samostnou realizáciou lokality 11.ZaD3 vypracovať autorizovaným inžinierom pre dopravné stavby projektovú dokumentáciu dopravného napojenia na cestu I. triedy. Samostatnú projektovú dokumentáciu dopravného napojenia pre lokalitu 11.ZaD 3 zaslať na SSC k zaujatiu stanoviska. Dopravné napojenie riešiť na základe dopravno-inžinierskych podkladov, posúdenia dopravnej výkonnosti dotknutej cestnej siete, v súlade s platnými STN a TP.“

8. V oblasti rozvoja nadradenej technickej infraštruktúry:

8.9. Vodné hospodárstvo

8.9.1. Na úseku ochrany pred povodňami

Sa dopĺňa:

„8.1.6 Miesto, spôsob, technické podmienky napojenia navrhovaných rozvojových lokalít na existujúcu vodovodnú sieť ako aj odoberané množstvo pitnej vody v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie na požiadanie určí ZsVS OZ Nové Zámky“

8.2 Energetika

8.2.1 „zachovať a rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení

8.2.2 prípadnú plynofikáciu riešených území riešiť koncepčne v súlade s podmienkami vyplývajúcimi zo všeobecne záväzných právnych predpisov a na základe podmienok a vyjadrení SPP-D ako

prevádzkovateľa PDS

- 8.2.3 v prípade požiadavky na uskutočnenie preložky existujúcich plynárenských zariadení prevádzkovaných SPP-D, je potrebné kontaktovať oddelenie prevádzky SPP-D, ktoré možnosť realizácie preložky posúdi a stanoví konkrétne podmienky realizácie
8.2.4 zriaďovať stavby v ochrannom a bezpečnostnom pásme plynových zariadení a vykonávať činnosti v ochrannom pásme plynových zariadení možno len po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa PDS a za podmienok ním určených
8.2.5 O presné vytýčenie existujúcich PZ prevádzkovaných SPP-D je možné požiadať na adrese: „SPP-distribúcia, a.s., oddelenie prevádzky – NR, KN, GA, Levická 9, 949 01 Nitra“. Podrobnosti týkajúce sa postupu pri vytýčení PZ a podmienky, za ktorých je táto služba poskytovaná, sú zverejnené na webovom sídle SPP-D: www.spp-distribucia.sk
8.2.6 Nové inžinierske siete umiestniť mimo teleso cesty I/75“

1. V oblasti infraštruktúry odpadového hospodárstva:

Za poslednou odrážkou sa dopĺňa:

„9.6 V lokalite 1.ZaDč.3 rozšírenie skládky TKO“

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

- Bez zmeny

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

V podkapitole sa ruší:

„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%“

Za posledným odsekom sa dopĺňa:

„Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre lokality riešené v rámci ZAD č.3

PLOCHY NAVRHVANÝCH 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 hlodavcov 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
- Lokality určené na bývanie - tieto rozdeliť na funkčné celky /miestna komunikácia a k nej prislúchajúce pozemky určené pre IBV a BD s napojením na existujúcu cestnú sieť tak, aby sa celky zastavovali postupne. Pri vydaní prvého stavebného povolenia pre potreby IBV a BD v takomto funkčnom celku musí byť podľa schválenej bilancie skrývky ornice odhumusovaná parcela určená na cestu, pričom na túto cestu musí byť právoplatné stavebné povolenie. Pri zaplnení takéhoto funkčného celku na 80%, je možné otvoriť nový funkčný celok.
- Pre účely výstavby rodinných domov a bytových domov sa odníma pozemok, na ktorom sa realizuje samotná stavba domu, dvor a všetky ďalšie plochy, kde následný spôsob využitia bude iný ako poľnohospodársky.
- vypracovať na lokality určené na bývanie zastavovacie štúdie tak, aby boli dodržané zásady ochrany poľnohospodárskej pôdy pri jej zábere na nepoľnohospodárske účely.
- Z plôch vyčlenených na zeleň musí byť percento pokryvnosti drevinami min.40%,

- V prípade zásahu resp. úbytku plôch zelene (stromy, kríky, TTP) povinne ich nahradiť v adekvátnom rozsahu a kvalite
- V uličnom koridore uvažovať aj s pásom verejnej zelene
- Na styku bývania s priemyslom resp. poľnohospodárskou výrobou

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:**Pripustné 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

Nepripustné 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 pásma 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.)
- Z plôch vyčlenených na zeleň musí byť percento pokryvnosti drevinami min.40%

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 záhradkárskej 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

Nepripustné 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

Nepripustné 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
- Z plôch vyčlenených na zeleň musí byť percento pokryvnosti drevinami min.40%,

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
- odstavňé miesta a garáže
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
- príslušné pešie, cyklistické, motoristické komunikácie
- parkovo upravená líniová, izolačná a plošná zeleň

Nepripustné 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.)
- Z plôch vyčlenených na zeleň musí byť percento pokryvnosti drevinami min.40%,

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 podlažia

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

Nepripustné 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 jatočných 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.)
- Z plôch vyčlenených na zeleň musí byť percento pokryvnosti drevinami min.40%,

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, kontrola 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.
- Požiadať 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.
- Udelenie súhlasu možno zrealizovať za splnenia nasledovných podmienok:
 - Podľa § 5 zákona o lesoch
 - (1) Lesné pozemky možno využívať na iné účely ako na plnenie funkcií lesov, ak príslušný orgán štátnej správy lesného hospodárstva, po predchádzajúcom stanovisku dotknutých orgánov štátnej správy rozhodne o ich dočasnom vyňatí alebo trvalom vyňatí z plnenia funkcií lesov (ďalej len „vyňatie“), alebo o obmedzení využívania funkcií lesov na nich (ďalej len „obmedzenie využívania“), ak tento zákon neustanovuje inak. K vyňatiu alebo obmedzeniu využívania môže dôjsť len v nevyhnutných a odôvodnených prípadoch, najmä ak úlohy spoločenského a ekonomického rozvoja nemožno zabezpečiť inak.
 - (2) Pri využívaní lesných pozemkov na iné účely ako na plnenie funkcií lesov sa
 - a) chránia lesné pozemky najmä v ochranných lesoch (§ 13) a v lesoch osobitného určenia (§ 14),
 - b) použije len nevyhnutne potrebná výmera lesných pozemkov a obmedzuje sa narušenie celistvosti lesa,
 - c) neobmedzuje využívanie funkcií okolitého lesa,
 - d) zabezpečuje, ak je to účelné a technicky uskutočniteľné, skrývka organominerálnych povrchových horizontov pôdy a opatrenia na jej hospodárne využitie,
 - e) vykonáva rekultivácia lesných pozemkov po skončení ich využitia na iné účely,
 - f) umiestňujú priesečky v lese tak, aby bol les čo najmenej ohrozovaný vetrom.
 - Podľa ustanovenia § 6 ods. 3 zákona o lesoch pri realizácii projektu stavby treba dodržať nasledovné podmienky:
 1. Ak stavebnými, resp. terénnymi úpravami budú zasiahnuté lesné pozemky, je potrebné požiadať orgán štátnej správy lesného hospodárstva o dočasné resp. trvalé vyňatie lesných pozemkov z plnenia funkcií lesa podľa § 5 ods. 1 zákona o lesoch.
 2. V prípade umiestnenia stavby do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku, je potrebné požiadať o súhlasné záväzné stanovisko orgán štátnej správy lesného hospodárstva v zmysle § 10 ods. 2 zákona o lesoch.
 - 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

Neprípustné 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 hľadavcov 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 podkrovie
- 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
- Z plôch vyčlenených na zeleň musí byť percento pokryvnosti drevinami min.40%,

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 resp. ustúpeného podlažia“

A.2.18.3. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY OBCE KOLTA - návrh

1. V oblasti cestnej dopravy:

Za poslednou odrážkou sa dopĺňa:

- „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
- bez zmeny

3. V oblasti energetiky:
- bez zmeny

4. V oblasti infraštruktúry, odpadového hospodárstva a verejnej zelene:
Za poslednou odrážkou sa dopĺňa:
„ 4.8 V lokalite 1.ZaDč.3 vybudovať rozšírenie skládky TKO
4.9 Rozšírenie cintorína v lokalite 2.ZaDč. 3“

A.2.18.4. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIE

- bez zmeny