

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ZLATNÁ NA OSTROVE
ZMENY A DOPLNKY Č.6/2023

A. TEXTOVÁ ČASŤ

B. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

Schvaľovacia doložka:

Obecné zastupiteľstvo v Zlatnej na Ostrove schvaľuje
Zmeny a doplnky č.6/2023 Územného plánu obce Zlatná na Ostrove
Uznesením č.....

Ing. Eva Varjúová
Starostka obce

OBSTARÁVATEĽ :
OBEC ZLATNÁ NA OSTROVE
ŠKOLSKÁ Č.184
946 12 ZLATNÁ NA OSTROVE

SPRACOVATEĽ :
ATELIÉR OLYMPIA, spol. s r.o.
WOLKROVA 4, 851 01 BRATISLAVA
TEL: 0903 732 558
E-MAIL: office@atelierolympia.eu

OKTÓBER 2023

Územný plán obce Zlatná na Ostrove schválilo Obecné zastupiteľstvo v Zlatnej na Ostrove uznesením č.14/2007 z dňa 24.11.2007.

Na základe vývojových požiadaviek boli postupne zabezpečené aktualizácie tohto územnoplánovacieho dokumentu formou Zmien a doplnkov č.1/2008 schválené Obecným zastupiteľstvom uznesením č.31/2008-3 dňa 15.12.2008, Zmeny a doplnky č.2/2010 schválené Obecným zastupiteľstvom uznesením č.52/2010-5.1 z dňa 16.11.2010, Zmena č.3/2012 schválená Obecným zastupiteľstvom v Zlatnej na Ostrove uznesením č.21/2012 z dňa 13.9.2012, Zmeny a doplnky č.4/2019 schválené uznesením 12/2020-7 dňa 30.7.2020 a Zmeny a doplnky 5/2022 schválené Obecným zastupiteľstvom uznesením č.27/2022-5 dňa 20.09.2022.

V poradí šiestu aktualizáciu Územného plánu obce Zlatná na Ostrove vyvolal podnet konkrétneho investora zameraný na rozšírenie plôch bývania v miestnej časti Veľký Lél.

Iniciovaný zámer bol predložený k prerokovaniu Obecnému zastupiteľstvu v Zlatnej na Ostrove, ktoré konštatovalo jeho prospešnosť k rozvoju obce a jej miestnej časti Veľký Lél, schválilo zahájiť proces aktualizácie platného územného plánu a zadať vypracovanie v poradí šiestej Zmeny a doplnkov Územného plánu obce Zlatná na Ostrove (ďalej len „ZaD č.6“, resp. „Zmeny a doplnky č.6“).

Predmetom Zmien a doplnkov č.6/2023 Územného plánu obce Zlatná na Ostrove je riešiť zámer, situovaný v miestnej časti Veľký Lél, zameraný na rozvoj bývania v pokojnom vidieckom prostredí s ponukou aktívneho trávenia voľného času v neďalekom atraktívnom prírodnom prostredí podunajskej krajiny.

Podľa Územného plánu obce Zlatná na Ostrove a jej miestnej časti Veľký Lél sa dotknutá lokalita nachádza na ploche určenej s dominantnou funkciou rozvoja športu a športovo-rekreačných aktivít. Podnet investora na iné ako športovo-rekreačné využitie dotknutého územia je potrebné riešiť procesom zmeny v stanovenom funkčnom využívaní plôch, s nadväzne vyplývajúcimi urbanistickými vzťahmi v usporiadaní funkčných plôch miestnej časti a územnoplánovacím postupom, v zmysle stavebného zákona, overiť akceptovateľnosť navrhovanej zmeny funkčného usporiadania plôch miestnej časti Veľký Lél.

Hlavný riešiteľ

Ing.arch. Eva Žolnayová, autorizovaná architektka, reg.č. 0897

Poverený obstarávateľ

podľa §2a. zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD

Ing. arch. Katalin Besse, registračné číslo 465
Zlievarenská 9, 945 01 Komárno

Obsah dokumentu Zmeny a doplnky č.6/2023 ÚPN obce Zlatná na Ostrove

- A. Textová časť
 - B. Záväzná časť
 - C. Grafická časť
-

- v obsahu sú uvedené len riešené kapitoly,

A. Textová časť	str. ZD5
1. Základné údaje	5
1.2. Dôvody obstarania územného plánu obce ...	5
1.2.1. <i>Dôvody obstarania Zmien a doplnkov č.6</i>	5
1.4. Postup a rozsah riešenia zmien a doplnkov ÚPN obce	6
1.4.5. <i>Postup a rozsah riešenia zmien a doplnkov č.6</i>	6
1.6. Údaje o súlade riešenia Zmien a doplnkov ÚPN obce so Zadaním	7
1.6.3. <i>Zhodnotenie súladu riešenia Zmien a doplnkov č.6 so Zadaním</i>	7
2. Vymedzenie riešeného územia	
2.1. Vymedzenie riešeného územia Zmien a doplnkov ÚPN obce	7
2.1.1. <i>Vymedzenie riešeného územia Zmien a doplnkov č.6</i>	7
3. Vzťahy vyplývajúce zo záväzných územnoplánovacích dokumentov vyšších stupňov a iných rozvojových materiálov	7
6. Návrh urbanistickej koncepcie územného plánu	8
6.1. Návrh urbanistického usporiadania, kompozície a funkčného využívania katastrálneho územia obce a miestnych častí	8
9. Návrh tvorby krajiny, ochrany prírody a ekologickej stability územia	9
9.2. Tvorba sídelnej zelene	9
10. Návrh riešenia bývania	9
10.1. Návrh rozvoja bývania	9
11. Návrh riešenia občianskej vybavenosti	10
11.2. Kultúra a osвета	10
11.3. Šport a telesná výchova	10
11.6. Komerčná vybavenosť	10
12. Návrh riešenia cestovného ruchu a rekreácie	10
12.2. Rozvoj v štruktúre zástavby osady Veľký Lél	10
12.4. Cykloturistika	11
14. Návrh riešenia verejného dopravného vybavenia	11
14.3. Územný priemet návrhu dopravy	11
14.3.3. Rozvoj cestnej dopravy	11
14.3.6. Koncepcia odstavovania a parkovania vozidiel	12
14.3.7. Chodci a cyklisti	12
15. Návrh riešenia verejného technického vybavenia	12
15.1. Vodné hospodárstvo a vodohospodárske zariadenia	12
15.1.1. Zásobovanie pitnou vodou	12
15.1.2. Odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd	13
15.1.3. Dažďové odpadové vody	13
15.2. Energetika a energetické zariadenia	13
15.2.1. Zásobovanie elektrickou energiou	13
15.2.3. Zásobovanie teplom	14
15.3. Telekomunikácie a telekomunikačné zariadenia	14
16. Návrh riešenia zložiek životného prostredia	14

16.1. Ochrana čistoty ovzdušia	14
16.2. Ochrana proti hluku	15
16.3. Ochrana vôd	15
16.4. Odpadové hospodárstvo	16

B. Závazná časť **17**

III. Regulatívy urbanistického riešenia **17**

III.1. Regulatívy urbanistického usporiadania, kompozície a funkčného využitia katastrálneho územia obce	17
III.4. Regulatívy pre tvorbu krajiny, ochrany prírody a ekologickej hodnoty územia	17
III.4.2. Tvorba sídelnej zelene	17
III.5. Regulatívy pre rozvoj bývania	17
III.6. Regulatívy pre rozvoj občianskej vybavenosti	18
III.7. Regulatívy pre rozvoj vybavenosti cestovného ruchu a rekreácie	1
III.9. Regulatívy pre rozvoj verejného dopravného vybavenia	19
III.9.2.3. Rozvoj cestnej dopravy	19
III.9.2.4. Vnútoraná zberná a obslužná sieť	19
III.9.2.6. Konceptia odstavovania vozidiel	20
III.9.2.7. Chodci a cyklisti	20
III.10. Regulatívy pre rozvoj verejného technického vybavenia	20
III.10.1. Vodné hospodárstvo	20
III.10.2. Energetika	20
III.10.3. Elektronická komunikačná sieť a zariadenia	21
III.11. Regulatívy starostlivosti o zložky životného prostredia	22
III.11.1. Ochrana čistoty ovzdušia	22
III.11.2. Ochrana proti hluku	22
III.11.3. Ochrana vôd	20

IV. Regulatívy pre nadväzné urbanisticko-architektonické riešenie podrobnej zástavby územia a stavieb **22**

IV.1. Základné regulatívy pre funkciu bývania	22
---	----

VIII. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb **24**

VIII.5. Schéma záväzných častí Zmien a doplnkov č.6/2023	24
--	----

C. Grafická časť

- Grafické časti zmien a doplnkov sú zakreslené na priesvitné náložky, ktoré sa prikladajú na dotknuté výkresy Územného plánu obce Zlatná na Ostrove

Číslo výkresu	Názov výkresu	Mierka
2 –ZD6	Návrh širších územných vzťahov	M 1: 25 000
3 –ZD6	Komplexný urbanistický návrh katastrálneho územia obce, tvorby krajiny, ochrany prírody a ekologickej stability	M 1: 10 000
5-ZD6	Komplexný urbanistický návrh rozvoja miestnych častí Horná Zlatná, Veľký Lél	M 1: 5 000
6A–ZD6	Návrh verejného dopravného vybavenia miestnej časti Veľký Lél	M 1: 5 000
7A –ZD6	Návrh verejného technického vybavenia miestnej časti Veľký Lél	M 1: 5 000

1. ZÁKLADNE ÚDAJE

1.1. Základné identifikačné údaje

- Kapitola bez zmeny

1.2.1. Dôvody obstarania Zmien a doplnkov č.6 Územného plánu obce

Na obec Zlatná na Ostrove bol predložený zámer investora situovaný do miestnej časti – osady Veľký Lél, kde navrhuje v jej zastavanej časti umiestniť súbor bývania s prevahou stavieb rodinných domov.

Miestna časť - osada Veľký Lél sa nachádza v južnej časti katastrálneho územia obce Zlatná na Ostrove, pri hrádzi rieky Dunaj a v kontaktnej zóne dunajského Veľkolélskeho ostrova - chráneného územia európskeho významu uvedeného v sústave Natura 2000. Pôvodne hospodárska usadlosť sa vyvinula v osadu spojenú s roľníctvom a s využitím prírodných daností pre obživu. V osade bola sústredená pomerne rozsiahla poľnohospodárska výroba na hospodárskych dvoroch, neskôr v správe štátneho majetku, ktorá v poslednom období výrazne stagnuje. V západnej časti osady boli postavené obytné domy pre zamestnancov. V prevádzke bol liehovar, ktorý je dnes už len ruinou s komínom. Pôvodná obytná časť osady pozostávala z niekoľkých domov a menších roľníckych usadlostí, dnes už zväčša opustených. V súčasnosti aktuálny trend bývania v pokojnom vidieckom prostredí sa prejavil aj vo veľkom Léle, kde možno nájsť niekoľko nových rodinných domov.

Návrh Územného plánu obce Zlatná na Ostrove vychádzal z polohy Veľkého Lélu v území podunajskej nížiny a daností okolitého prostredia poľnohospodárskej krajiny, najmä priamy kontakt k jedinečnému prostrediu hraničnej rieky Dunaj s brehovou zeleňou a lužnými lesmi, k prírodným hodnotám chráneného územia Veľkolélskeho ostrova, a tiež významnej väzby na medzinárodnú cyklomagistrálu vedenou po hrádzi Dunaja.

Rozvoj miestnej časti Veľký Lél navrhuje Územný plán obce riešiť formou intenzifikácie súčasného zastavaného územia, s rozvojom stabilizovaných funkcií - kvalitného bývania, občianskej vybavenosti, poľnohospodárskej výroby a navrhuje nové plochy s funkčným využitím rozvoja športu a športovo-rekreačného vybavenia, s cieľom vytvárať podmienky pre výrazný nárast atraktívnej vybavenosti cestovného ruchu, rekreácie a agroturistiky s nadregionálnym dosahom.

Časť územia Veľkého Lélu dotknutá zámerom investora je navrhnutá s funkčným využitím občianskej a športovo-rekreačnej vybavenosti s príslušnou dopranou obsluhou. Akceptácia investorom predloženého zámeru podmieňuje zmeny v platnom územnom pláne obce a navrhnutom funkčnom usporiadaní plôch dotknutého územia, nasledovne :

Zmena č.1 – navrhnutú plochu športovej vybavenosti riešiť zmenou funkčného využitia na bývanie v rodinných domoch s prístupovou komunikáciou k jednotlivým stavbám. Súčasťou vymedzenej zmeny je trasa severojužnej prístupovej komunikácie do miestnej časti Veľký Lél plánovaná v etape výhľadu, ktorá by sa mala odpájať od plánovanej cesty Zlatná na Ostrove – Veľké Kosihy, navrhnutej nadradenou územno-plánovacou dokumentáciou taktiež v etape výhľadu.

Zmena č.2 – v strednej časti zastavaného územia Veľkého Lélu riešiť navrhnutú plochu občianskej vybavenosti zmenou funkčného využitia na bývanie v rodinných domoch.

Zmena č.3 – v severnej časti lokality navrhnutú plochu nelesnej drevinovej vegetácie v krajine s väzbou na brehovú zeleň kanála Lél-Zlatná, riešiť zmenou funkčného využitia na bývanie v rodinných domoch.

Zmena č.4 – v mieste značne zdevastovanej pôvodne hospodárskej stavby (liehovar) s prilahlými plochami pri hlavnej ceste Veľkého Lélu, navrhnutú platným ÚPN obce na plochu športovej vybavenosti a kapacitného parkoviska riešiť zmenou funkčného využitia na bývanie v bytovom dome s 3 nadzemnými podlažiami a podkrovím.

Súčasný charakter priestoru riešenej lokality a najbližšieho okolia má znaky nevyužívaného, neupravovaného urbanizovaného územia. Vlastník pozemkov (investor) zadal pre dotknuté územie vypracovať geometrický plán, ktorý rozdelil územie na 26 pozemkov tvarovo vhodných na zástavbu bývania rodinnými domami, s prístupovými komunikáciami k jednotlivým stavbám. V mieste pôvodnej budovy liehovaru, ktorý je v rozpadajúcom sa stave, chce investor umiestniť bytový dom s 3 NP a s podkrovím.

Zapísaný geometrický plán v evidencii katastra nehnuteľností reg. "C" KN, vedený OU Komárno, katastrálny odbor, s druhom pozemkov ostatné plochy, má status podkladu pre rozsah riešenia zmeny funkčného využitia plôch navrhovaných v platnom územnom pláne obce.

Pripravovaný zámer výstavby súboru bývania v miestnej časti Veľký Lél má predpoklad priniesť pozitívny efekt s významným zveladením dotknutého prostredia a môže byť estetický hodnotným prínosom pre prostredie Veľkého Lélu.

Obec Zlatná na Ostrove vyhodnotila predložený zámer ako prospešný pre hospodársko-sociálny rozvoj obce v oblasti bytovej politiky, s predpokladom nárastu počtu obyvateľov najmä imigráciou záujmovej skupiny obyvateľstva v produktívnom veku. Prijala dôvody obstarávania v poradí šiestej aktualizácie územnoplánovacieho dokumentu obce a zadala vypracovanie Zmien a doplnkov č.6/2023 Územného plánu obce Zlatná na Ostrove.

1.4. Postup a rozsah riešenia zmien a doplnkov ÚPN obce

- Str.9 ÚPN, str.8 ZD1/2008 – doplní sa nová podkapitola

1.4.5. Postup a rozsah riešenia Zmien a doplnkov č.6/2023 ÚPN obce

Postup aktualizácie územného plánu obce je zabezpečovaný v súlade so zákonom č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

V súlade so zadaním obstarávateľa je predmetom Zmien a doplnkov č.6 Územného plánu obce Zlatná na Ostrove (ďalej len „ZaD č.6“):

- návrh zmeny a doplnenia funkčného využitia územia určeného platným Územným plánom obce :
 - Zmeny č.1 až č.4 popísané vo vyššie uvedenej kapitole 1.2.1.
- v súvislosti s navrhovanými zmenami, spresnením a doplnením využitia funkčných plôch, dopravného a technického vybavenia aktualizovať resp. doplniť formulácie zásad a regulatívov priestorového usporiadania, podmienok funkčného využívania územia a umiestňovania stavieb v záväzných častiach územného plánu obce,
- aktualizovať verejnoprospešné stavby,
- zosúladiť územnoplánovacia dokumentáciu so záväznými časťami nadradenej územnoplánovacej dokumentácie – Územný plán regiónu Nitriansky kraj, Zmeny a doplnky č.1,
- zosúladiť územnoplánovacia dokumentáciu s novelizovanými a novými právnymi predpismi platnými v súčasnosti pre riešenie niektorých profesijných častí.

Územnoplánovacia dokumentácia ZaD č.6 je vypracovaná v súlade s príslušnými ustanoveniami vyhlášky MŽP SR č.55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácie.

Rozpracovaná dokumentácia ZaD č.6 bola pracovne prerokovaná s obstarávateľom. Z prerokovaní vyplynuli určité spresnenia riešenia funkčných plôch. Po úpravách dokumentácie v zmysle pokynov obstarávateľa a po dopracovaní finálneho tvaru, bola expedovaná k verejnemu prerokovaniu.

Verejné prerokovanie prebehlo v období od zverejnenia a doručenia oznámenia o prerokovaní dotknutým orgánom štátnej správy, správcom dopravnej a technickej infraštruktúry, dotknutým právnickým osobám, s upozornením na zákonnú 30-dňovú lehotu na podanie stanoviska.

Oznámenie o verejnom prerokovaní návrhu ZaD č.6 bolo zverejnené spôsobom v mieste obvyklým, vyvesením na úradnej tabuli oznámení obce, zverejnením na webovom sídle obce a dokumentácia bola k dispozícii k nahliadnutiu na Obecnom úrade v priebehu obdobia verejného prerokovania.

V súlade so zákonom č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie bolo vypracované „Oznámenie o strategickom dokumente“ a zaslané na príslušné konanie na Okresný úrad v Komárne, odbor starostlivosti o životné prostredie. Súbežne s obdobím verejného prerokovania Zmien a doplnkov č.6 ÚPN obce podľa stavebného zákona prebehlo zisťovacie konanie v zmysle zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

Podľa Rozhodnutia OU Komárno OSŽP č.s. OU-KN-OSZP-2023/010859-020 zo dňa 22.08.2023 sa navrhovaný strategický dokument nebude posudzovať podľa zákona č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v platnom znení.

Vyhodnotené akceptované stanoviská a pripomienky z verejného prerokovania boli zapracované do textovej a grafickej časti ZaD č.6 a dokumentácia v úrovni predbežného čistopisu bola predložená na nadriadený orgán územného plánovania k preskúmaniu podľa §25 stavebného zákona.

Územnoplánovací dokument „Zmeny a doplnky č.6/2023 Územného plánu obce Zlatná na Ostrove“ je vypracovaný v nasledovnej obsahovej a vecnej štruktúre :

- A. Textová smerná časť – s doplnením údajov, prípadne vyznačením zmien v dotknutých kapitolách,
- B. Závazná textová časť – aktualizovaná len v dotknutých kapitolách, navrhnuté úpravy, zmeny a doplnenia sú označené farebným písmom.
- C. Grafická časť – tlačaná forma:
 - výkresy formou priesvitnej náložky so zákresom zmien a doplnení, ktoré sa prikladajú na dotknuté výkresy Územného plánu obce.
 - priemet navrhovaných zmien do dotknutých výkresov Územného plánu obce.
- D. Digitálna forma na CD nosiči, ktorý obsahuje časti A,B,C.

1.6. Údaje o súlade riešenia Zmien a doplnkov ÚPN obce so Zadaním

- str.10 – na konci kapitoly doplní sa nová podkapitola

1.6.3. Zhodnotenie súladu riešenia Zmien a doplnkov č.6 so Zadaním

Zmeny a doplnky č.6 sú v súlade so cieľmi a zásadami územného rozvoja obce Zlatná na Ostrove stanovenými v dokumente „Zadanie pre Územný plán obce Zlatná na Ostrove“, schváleného Obecným zastupiteľstvom v Zlatnej na Ostrove dňa 23.3.2005.

2. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

- str.11 ÚPN – doplní sa nová podkapitola

2.1. Vymedzenie riešeného územia zmien a doplnkov ÚPN obce

2.1.1. Vymedzenie riešeného územia Zmien a doplnkov č.6

Územie riešené ZaD č.6 je situované v zastavanom území miestnej časti Veľký Lél, vymedzené v plošnom rozsahu navrhovanej obytnej zóny B13. Nachádza sa pri hlavnej – prístupovej ceste do Veľkého Lélu, v polohe západne od hospodárskeho dvora pôvodného štátneho majetku a bývalého liehovaru. Vymedzené riešené územie je zakreslené vo výkresoch grafickej časti dokumentácie.

3. VZŤAHY VYPLÝVAJÚCE ZO ZÁVÄZNÝCH ÚZEMNOPLÁNOVACÍCH DOKUMENTOV VYŠŠÍCH STUPŇOV A INÝCH ROZVOJOVÝCH MATERIÁLOV

- Str.11 ÚPN, str.7 ZaD č4 – dopĺňa sa nový odsek s nasledovným znením:

Rozvoj obce Zlatná na Ostrove a jej vidieckeho priestoru je riešený v súlade so záväznými regulatívmi ÚPN regiónu Nitriansky kraj, ktoré sa priamo vzťahujú k riešeniu územia obce Zlatná na Ostrove. Podrobne sú definované v kapitole č.3. Textovej časti Zmien a doplnkov č.4/2019 ÚPN obce Zlatná na Ostrove.

Územný plán regiónu Nitriansky kraj bol schválený na riadnom zasadnutí Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja Uznesením ZNSK č.113/2012 zo dňa 14.mája 2012 a záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením NSK č.2/2012. Zmeny a doplnky č.1, boli schválené Uznesením č.111/2015 zo 16. riadneho zasadnutia Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja, konaného dňa 20. júla 2015 a ich záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením NSK č.6/2015 s nadobudnutím účinnosti 30. dňom od vyvesenia na úradnej tabuli NSK, t.j. 25.11.2015.

V období od schválenia Zmien a doplnkov č.4/2019 ÚPN obce Zlatná N/O nebol obstarávaný proces aktualizácie Územného plánu regiónu Nitrianskeho kraja.

V súčasnosti sa spracováva nový Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja, ktorý je v etape spracovania súborného stanoviska.

4. ŠIRŠIE ÚZEMNÉ VZŤAHY OBCE A JEJ KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA V SYSTÉME OSÍDLENIA A KRAJINY REGIÓNU

- Kapitola bez zmeny

5. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE

- Kapitola bez zmeny

6. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

6.1. Návrh urbanistického usporiadania, kompozície a funkčného využitia katastrálneho územia obce a samostatných miestnych častí

- str.38 a 39 ÚPN – posledná odrážka na str.38 bude doplnená v časti „Navrhované skvalitnenie funkcií (str.39)“v prvom odseku nasledovne:

- bývania formou intenzifikácie súčasného územia a doplnením novými plochami obytných zón B9 a B13 Pri majeri.

7. NÁVRH ÚPRAV VYMEDZENIA HRANICE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

- Kapitola bez zmeny

8. NÁVRH ZACHOVANIA A ROZVOJA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH A VÝTVARNÝCH HODNÔT ÚZEMIA

- Kapitola bez zmeny

Poznámka: Požiadavky k pamiatkovému a archeologickému výskumu, archeologickým náleziskám a nálezom boli spracované v Zmenách a doplnkoch č.5/2022.

9. NÁVRH TVORBY KRAJINY, OCHRANY PRÍRODY A EKOLOGICKEJ STABILITY ÚZEMIA

9.2. Tvorba sídelnej zelene

- Str.49 ÚPN, str.10 ZaD č.5 – za druhou odrážkou sa doplnia 2 nové odrážky s nasledovným textom:

- V zastavanom území miestnej časti Veľký Lél udržiavať a zveľaďovať existujúcu plošnú a solitérnu zeleň a zakladať nové trávnaté plochy s drevinami. Výber drevín prispôbiť stanovištným podmienkam a meniacim sa klimatickým pomerom. Podiel nezastavaných plôch v území súčasnej osad zachovať v minimálnom rozsahu 40%.
- Nové obytné zóny a súbory bývania vo Veľkom Léle navrhovať s funkčnou uličnou zeleňou, dostatočnej šírkovej dimenzie a bez kolízie s podzemnými, alebo vzdušnými koridormi technickej infraštruktúry.
- V prípade nevyhnutných výrubov v súvislosti so stavebnou činnosťou je potrebné postupovať v zmysle § 47 a § 48 zákona o ochrane prírody a krajiny. Zohľadňovať vegetačné a hniezdne obdobie z dôvodu eliminácie škôd na prírodných hniezdných druhoch, určiť v predstihu spoločenskú hodnotu drevín a krovín určených na výrub ako aj zabezpečiť náhradnú výsadbu za zlikvidované dreviny a kroviny.

10. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA

10.1. Návrh rozvoja bývania

- Str.52 ÚPN – za prvým odsekom sa dopĺňa nový odsek s textom:

Návrh ZaD č.6 situoval nové obytné územie s pracovným názvom „B13 - Majer“ v strednej časti zastavaného územia miestnej časti Veľký Lél, pri hlavnej, prístupovej ceste do Veľkého Lélu. Prostredie Veľkého Lélu je pre rozvoj bývania veľmi priaznivé. Poloha Veľkého Lélu v podunajskej krajine, danosť okolitého prírodného prostredia, najmä priamy kontakt k jedinečnému prostrediu hraničnej rieky Dunaj s brehovou zeleňou a lužnými lesmi, k prírodným hodnotám chráneného územia Veľkolélskeho ostrova, predurčujú prostredie Veľkého Lélu spĺňať nárok na kvalitné bývanie.

V bezprostrednom okolí navrhovanej zóny bývania B13 nie je zaznamenaná žiadna činnosť, ktorá by negatívne vplývala, alebo dôsledkom sprievodných aktivít narúšala kvalitu budúceho obytného prostredia.

Navrhovaná plocha pre umiestnenie zóny bývania B13 je podľa platného ÚPN obce určená pre rozvoj funkcií športu a občianskej vybavenosti s plošnou zeleňou. Navrhované rozšírenie obytného územia B13 vyžaduje zmenu funkčného využitia týchto plôch.

Podľa evidencie „C“ KN sú všetky pozemky zahrnuté do riešeného územia ZaD č.6 vedené ako ostatná plocha. Plánovaná obytná zástavba bude využívať už založenú technickú infraštruktúru a existujúcu dopravnú obsluhu.

- Str.53 ÚPN, str.15 ZaD č2, str.10 ZaD č.5 – dopĺňa sa časť f) „Návrh bývania v miestnych častiach“, nová odrážka za prvou odrážkou:

▪ Zóna bývania B13 – Majer vo Veľkom Léle	
s návrhom zástavby rodinnými domami	cca 26 bj
s návrhom bývania v bytovom dome	cca 12 bj

návrh bývania v miestnej časti Veľký Lél celkom	cca 74 bj

návrh rozvoja bývania v miestnych častiach celkom	cca 80 bj
=====	

10.2. Súhrn predpokladaného počtu bytov

- Str.54 ÚPN, str.15 ZaD č2, str. 11 ZaD č.5 – menia a dopĺňajú sa údaje tabuľky v druhej odrážke a v celkovom počte navrhovaných bytov :

▪ v prelukách zástavby obce	cca 30 bj
▪ na nových plochách	cca 184 bj
– v rodinných domoch	cca 100 bj
– v bytových domoch	
▪ v malometrážnych bytoch	cca 10 bj
▪ v rodinných penziónoch	cca 18 bj
celkom	cca 342 bj

11. NÁVRH RIEŠENIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

11.2. Kultúra a osвета

- Str. 57 – piata odrážka bude doplnená nasledovne:

Zmeny a doplnky č.6 navrhujú na zmenu funkčného využitia časť plochy centrálnej zóny Veľkého Lélú s navrhnutou občianskou vybavenosťou so zmenšením plošného rozsahu tejto vybavenosti. Odporúča sa pre kultúrno-spoločenské zariadenia využiť časť z pomerne rozsiahlych plôch ostaných navrhovaných funkcií centrálnej zóny – pešie priestranstvá, námestie, chodníky, zintenzívniť využitie týchto plôch a zloženie a kapacitu zariadení prispôbiť dimenzii Veľkého Lélú.

Usporiadanie plôch centrálnej časti Veľkého Lélú s návrhom primeranej vybavenosti je potrebné riešiť urbanistickou štúdiou.

11.3. Šport a telesná výchova

- Str. 58 – v piata odrážka bude upravená s vypustením textu prvého odseku a doplnením nasledovného textu v závere odrážky :

— v prevádzkovej väzbe na centrálnu vybavenosť športový areál s tenisovými kurtami a ihriskami loptových hier

Zmenou funkčného využitia plochy športového areálu na bývanie v návrhu ZaD č.6 sa upravuje plošný rozsah pôvodne navrhnutého rozvoja funkcie športu. Zostávajúca plocha určená pre funkciu športu bude disponibilná k športovo-rekreačným aktivitám obyvateľov miestnej časti, jej usporiadanie s prístupnosťou verejnosti sa navrhuje riešiť v rámci podrobnej urbanistickej štúdie územne nadväznej obytnej zóny B8. Športové a športovo-rekreačné vybavenie bude zodpovedať požiadavkám obyvateľov miestnej časti a aj ako ponuke rozvíjajúcej sa rekreačnej návštevnosti.

11.6. Komerčná vybavenosť

11.6.1. Maloobchodná sieť

- Str. 60 – šiesta odrážka bude doplnená nasledovným textom :

- v miestnej časti Veľký Lél navrhovaný súbor centrálnej obchodno-obslužnej vybavenosti v odporúčanej funkčnej skladbe sa v ZaD č.6 plošne upravuje a umiestnenie príslušných zariadení sa odporúča riešiť v rámci pomerne rozsiahlych plôch navrhnutého centra zintenzívnením ich využitia.

12. NÁVRH RIEŠENIA CESTOVNÉHO RUCHU A REKREÁCIE

12.2. Rozvoj v štruktúre zástavby osady Veľký Lél

- Str. 65 – piata odrážka bude vypustená :

- ~~Návrh obnovy prevádzky bývalého kaštieľa v miestnej časti Veľký Lél so zhodnotením možného programu jeho využitia na atraktívne ubytovacie zariadenie so stravovaním s ťažiskovým organizovaným ponukovým programom rybolovu a ryžovania zlata pri Veľkolélskom ramene~~
~~– navrhovaná kapacita – 3 izby = 6 lôžok~~

12.4. Cykloturistika

- Str. 10 ZaD č.5 – doplní sa nový odsek v závere podkapitoly s nasledovným textom :

Pôvodne navrhovaná cyklotrasa prepájajúca miestnu časť Veľký Lél s jadrovou obcou Zlatná N/O vedená popri kanály Lél – Zlatná je korigovaná a nové vedenie cyklotrasy sa navrhuje súbežne s cestou III/1422. Za odbočkou do Veľkého Lélu bude pokračovať po miestnej prístupovej ceste do osady. Cyklotrasa vyústi v južnej časti osady a pripojí sa na medzinárodnú cyklotrasu EURO VELO 06 vedenou po hrádzi rieky Dunaj. Cyklotrasu je navrhnuté zaradiť do kategórie Z4, medzi cyklotrasy regionálneho významu.

Prechod cyklotrasy cez osadu je potrebné vybudovať samostatnou cyklistickou cestičkou. Na zaujímavých a priestorovo vhodných miestach vybudovať oddychové stanovišťa s mobiliárom a informáciami o historickom vývoji miestnej časti, zaujímavých udalostiach v minulosti i dnes, kultúrno-spoločenských, voľno-časových aktivitách i športovom programe.

13. NÁVRH RIEŠENIA VÝROBY A SKLADOVÉHO HOSPODÁRSTVA

- Kapitola bez zmeny

14. NÁVRH RIEŠENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

V rámci celej kapitoly „Návrh riešenia verejného dopravného vybavenia“ budú označenia ciest III. triedy nahradené prečíslovaným označením:

- Cesta III/05069 – III/1422
- Cesta III/06354 – III/1460
- Cesta III/06357 – III/1461

14.3. Územný priemet návrhu dopravy

14.3.3. Rozvoj cestnej dopravy

- Str. 85 ÚPN – piaty odsek „V miestne odlúčených častiach Horná Zlatná a Veľký Lél“ bude doplnený nasledovne:

V miestnej časti Veľký Lél riešia ZaD č.6 novú obytnú zónu B13 Majer. V súčasnosti dopravný prístup do obytnej zóny je možné zabezpečiť z hlavnej cesty sprístupňujúcej miestnu časť, ktorá plní funkciu miestnej zbernej komunikácie B3 kategórie MZ 8/40, s návrhom jednostranného chodníka.

Dopravná obsluha riešenej obytnej zóny B13 bude zabezpečovaná obslužnými komunikáciami funkčnej triedy C2 a C3.

Severojiužná obslužná komunikácia obytnej zóny B13 vedená kolmo na hlavnú cestu sa navrhuje s funkciou C3 kategórie MOU 6,5/30, ako slepá s ukončením cestným obratiskom v tvare „T“.

Obslužná komunikácia C2 vedená v trase predĺženia hlavnej cesty bude prejazdná a v zmysle návrhu platného ÚPN obce musí okrem dopravnej obsluhy zóny B13 zabezpečovať dopravné prepojenie s jestvujúcou obslužnou komunikáciou v západnej časti osady pri skupine bytových domov ako aj dopravnú obsluhu už navrhnutých súborov rodinných rekreačných penziónov a obytnej zóny B8.

V ÚPN obce navrhnutá nová cestná odbočka do Veľkého Lélu z koncepcne pripravovanej regionálnej cesty prepájajúcej Zlatnú N/O s obcou Veľké Kosihy plánovanou v etape výhľadu, vedenou v trase severne nad Veľkým Lélom, je v riešení ZaD č. 6 z dôvodu umiestnenia novej obytnej zóny B13 korigovaná s plošne vymedzenou rezervou trasy cesty.

14.3.6. Koncepcia odstavovania a parkovania vozidiel.

- str.88 ÚPN – doplní sa na konci podkapitoly nový odsek:

Parkovanie a odstavovanie vozidiel je navrhnuté výlučne na pozemku bývania s povinnosťou zabezpečiť min. 2 parkovacie miesta na jeden rodinný dom s 1 bytovou jednotkou. Pre rodinný dom s viac bytovými jednotkami je potrebné zabezpečiť min. 2 parkovacie miesta na každú bytovú jednotku rodinného domu. Do parkovacích plôch sa započítavajú aj garážové státa.

Parkovanie a odstavovanie vozidiel obyvateľov bytových domov je potrebné riešiť výlučne na pozemku príslušného bytového domu v počte min. 2 miesta na jednu bytovú jednotku, formou zriadenia vonkajších parkovísk, alebo zabudovaných garáží v bytovom dome.

Parkovacie státa je neprípustné umiestňovať na existujúcich ako aj navrhovaných cestných komunikáciách a tým obmedzovať ich prejazdnosť.

14.3.7. Chodci a cyklisti

- str.90 ÚPN, str.11 ZaD č.5 – doplní sa na konci podkapitoly nový odsek:

V ÚPN obce navrhovaná trasa cyklistickej cestičky prepájajúca miestnu časť Veľký Lél s jadrovou obcou Zlatná N/O, vedená popri kanály Lél – Zlatná je korigovaná a v ZaD č.6 je navrhnuté vedenie cyklotrasy súbežne s cestou III/1422 a miestnou cestou do osady. V časti vedenia cyklotrasy po prístupovej – obslužnej komunikácii navrhuje sa opticky vyznačiť na spoločnom dopravnom páse s cestnou dopravou. Prechod cyklotrasy cez osadu je potrebné vybudovať samostatnou cyklistickou cestičkou.

Cyklotrasu je navrhnuté zahrnúť do evidencie cyklotrás regionálneho významu v kategórii Z4, so zabezpečením pripojenia na medzinárodnú cyklotrasu EURO VELO 06 vedenou po hrádzi rieky Dunaj, ktorá lemuje južný okraj osady Veľký Lél.

Peší prístup k jednotlivým objektom bývania obytnej zóny B13 je potrebné zabezpečiť obojstrannými chodníkmi súbežne s obslužnou komunikáciou C2 a min. jednostranným chodníkom vedeným súbežne s obslužnou komunikáciou C3.

15. NAVRH RIEŠENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA

15.1. Vodné hospodárstvo a vodohospodárske zariadenia

15.1.1. Zásobovanie pitnou vodou

- str.93 ÚPN – v časti „Návrh rozvoja“ sa za odsek „Veľký LÉL“ doplní nový odsek:

Obytná zóna B13 riešená Zmenami a doplnkami č.6 bude zásobovaná pitnou vodou z verejného vodovodu pripojením na existujúcu verejnú vodovodnú sieť. Pitná voda je do miestnej časti privádzaná privodným vodovodným potrubím z vodovodnej siete obce Zlatná N/O. Vodovodná sieť v zóne B13 bude vedená súbežne s obslužnými komunikáciami mimo vozovky.

Rozvodné vodovodné potrubia v zóne B13 budú riešené zokruhovaním z rúr PVC, resp. HDPE profilu DN 100 a DN 80, koncové nezokruhované samostatné prípojky DN 50.

15.1.2. Odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd

- str.96 ÚPN – v časti „Návrh rozvoja“ sa za prvý odsek doplní nový odsek:

V miestnej časti Veľký Lél nie je doposiaľ vybudovaná verejná splašková kanalizácia. Do doby vybudovania kanalizácie sa odvádzanie odpadových splaškových vôd bude riešiť individuálne, výlučne do nepriepustných žump na vlastných pozemkoch nehnuteľnosti so zabezpečením a aj realizovaním pravidelného odvozu splaškov fekálnymi vozmi do obecnej čistiarne odpadových vôd.

Po vybudovaní splaškovej kanalizácie je nevyhnutné pripojiť všetky nehnuteľnosti miestnej časti.

Alternatívne riešenie domovými čističkami odpadových vôd, resp. bioseptikmi a pod. sa nepripúšťa.

15.1.3. Dažďové odpadové vody

- str.96 ÚPN – v časti „Ďalšie návrhové opatrenia“ sa doplní nová odrážka:

- Dažďové vody ako aj dažďové vody z návrhovej prívalovej zrážky zo striech, spevnených plôch a ciest je potrebné v maximálnej miere zadržať v území akumuláciou do zberných nádrží a opätovne využívať na závlahu vegetácie. Ako návrhovú zrážku pri dimenzovaní objemu dažďových nádrží je nutné použiť 20-ročnú prívalovú zrážku s dobou trvania 15 min. a $k \geq 0,99$.
- Nakladanie s dažďovými vodami musí byť vyriešené tak, aby nedochádzalo k ich odtekaní na cudzie pozemky a komunikácie ani v čase intenzívnych zrážok.
- Dažďové vody z obslužných komunikácií budú odvádzané cez vsakovacie zariadenia a trativody do podlažia.
- Odvádzanie dažďových vôd cez vsakovacie zariadenia a trativody do podlažia je podmienené zrealizovaním hydrogeologického prieskumu, ktorý musí potvrdiť schopnosť vsakovania do podlažia.
- Odvedenie dažďových vôd z parkovacích a manipulačných plôch je potrebné riešiť len cez odlučovače ropných látok s hodnotou NEL na vyústení do 0,1mg/l.
- Z rozvojových území môžu odtekať zrážkové vody iba v množstve, ktoré by prirodzene odtieklo pred ich zástavbou. Odtok zo spevnených plôch musí byť zachovaný na úrovni max. 5% povrchového odtoku vypočítaného z 2-ročnej zrážky trvajúcej 15 minút.

15.2. Energetika a energetické zariadenia

15.2.1. Zásobovanie elektrickou energiou

- str.101 ÚPN, str.10 ZaD č.4 – na konci časti „Návrh rozvoja“ sa doplní nový odsek:

Miestna časť Veľký Lél je zásobovaná elektrickou energiou odbočkou zo vzdušného vedenia 22kV č.355 do trafostanice TS 215, 100kVA. Návrh obytnej zóny B13 rieši preloženie tejto trafostanice, jej demontáž a nahradenie novou kioskovou trafostanicou s transformátorom 400kVA, situovanou v závere novo navrhovanej cestnej komunikácie obytnej zóny B13, s prepojením na miestnu distribučnú sieť

Prekládka odbočky 22 kV VN vedenia z distribučnej linky č.355 do miesta umiestnenia novej kioskovej trafostanice TS 400kVA bude realizovaná zemným káblom uloženým v zemi mimo vozovky.

Demontovaná bude aj existujúca distribučná NN sieť vedená pozemkami obytnej zóny B13 a následne uložená v zemi zemnými káblami. Všetky nové NN vedenia zásobujúce jednotlivé nehnuteľnosti navrhovanej obytnej zóny B13 budú riešené uložením zemného kábla do zeme mimo vozoviek.

15.2.2. Zásobovanie zemným plynom

- bez zmeny

15.2.3. Zásobovanie teplom

- str.107 – za prvou odrážkou sa doplní nová odrážka :

- Miestna časť Veľký Lél nie je plynofikovaná. V navrhovanej v obytnej zóne B13 sa za nosné médium na výrobu tepla, prípravu teplej úžitkovej vody a tepelnú prípravu jedál navrhuje elektrická energia. Odporúča sa však vo zvýšenej miere využívať na výrobu tepla obnoviteľné zdroje energie (tepelné čerpadlá, solárne kolektory, fotovoltaické články, a pod.) a súčasne riešiť aj systém ochladzovania budov.
- V nových obytných zónach ako aj novostavbách je potrebné uprednostňovať výstavbu nízko energetických domov a energeticky pasívnych domov.

15.3. Telekomunikácie a telekomunikačné zariadenia

- str.108 – v časti „Návrh rozvoja“ za prvou odrážkou sa doplní nová odrážka so znením:

- Komplexné riešenie komunikačných požiadaviek je potrebné zabezpečiť vybudovaním optickej siete – prenos hlasu, pripojenie na internet a poskytovanie digitálnej televízie v najvyššej kvalite so zaručeným vysokým stupňom bezpečnosti a neobmedzenej rýchlosti. Optická sieť umožní vytvoriť kvalitné komunikačné a s nimi súvisiace služby dynamicky sa prispôbujúce potrebám širokého spektra klientov. Trasa optickej siete bude vedená po uliciach obce, zemnými prípojkami v kombinácii so vzdušnou optikou a bude pripájať všetky domy, firemných zákazníkov a pozemky v obci.

16. NÁVRH RIEŠENIA ZLOŽIEK ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA

16.1. Ochrana čistoty ovzdušia

- str.109 – časť „Návrh rozvoja“ sa doplní novými odrážkami:

- Obytná zóna B13 Majer situovaná v miestnej časti Veľký Lél nie je v súčasnosti zaťažovaná činnosťami s negatívnym dopadom na kvalitu ŽP, ani dôsledkami frekventovanej automobilovej dopravy. Prostredie Veľkého Lélu charakterizuje satelitné umiestnenie v poľnohospodárskej krajine podunajskej nížiny pri protipovodňovej dunajskej hrádzi, bez priamej väzby na iné urbanizované územia.
- Priamy kontakt Veľkého Lélu k jedinečnému prostrediu hraničnej rieky Dunaj s brehovou zeleňou, lužnými lesmi a k prírodným hodnotám chráneného územia Veľkolélskeho ostrova, predurčujú prostredie Veľkého Lélu spĺňať nárok na kvalitné bývanie za predpokladu dodržania účinných opatrení k zachovaniu doposiaľ málo nenarušeného životného prostredia.
- Nastávajúca zmena klímy sa dotýka aj územia dotknutej oblasti, od roku 1881 sa zvýšila na Slovensku teplota v priemere o 1,6 °C a poklesli ročné úhrny zrážok. V budúcom období sa očakáva aktívny prístup samosprávy k zmierneniu následkov zmeny klímy analýzou stavu a podmienok života v obci, posúdením zraniteľnosti územia na dopad zmeny klímy a stanovením adaptačnej stratégie s príslušnými opatreniami.
- Nepriaznivé dôsledky zmeny klímy je potrebné zohľadňovať pri tvorbe štruktúr nových obytných zón, resp. súborov stavieb a dodržiavaním opatrení vyplývajúcich zo Stratégii adaptácie SR prijatej uznesením vlády SR č.148/2014 z 26.3.2014, uvedené najmä v kapitole 8.3. Sídelné prostredie:
 - koncipovať urbanistickú štruktúru tak, aby umožňovala lepšiu cirkuláciu vzduchu,
 - zabezpečiť zvyšovanie podielu vegetácie a vodných prvkov v sídlach,

- zabezpečiť a podporovať zamedzovanie prílišného prehrievania stavieb,
- vytvárať a podporovať vhodnú klímu pre chodcov a cyklistov v sídlach,
- zabezpečiť prispôsobenie výberu drevín pre výsadbu v sídlach meniacim sa klimatickým podmienkam.

16.2. Ochrana proti hluku

- str.110 – časť „Návrh rozvoja“ sa doplní novými odrážkami:

- Nevytvárať v zónach bývania nové prevádzky výroby a výrobných služieb, ktoré by hlukom, vibráciami znehodnocovali životné prostredie a nepovoľovať prevádzkovanie činností, sídla firiem, ktoré by akýmkoľvek spôsobom rušili pokoj a kvalitu obytného prostredia napr. intenzívnymi prejazdmi vozidiel alebo činnosťou vytvárajúcou hluk, vibrácie, prach a pod. Pre už existujúce prevádzky s týmto dopadom (hlavne autoservisné prevádzky, skladovanie) využívať už v ÚPN obce navrhnuté vhodné ponukové plochy na premiestnenie prevádzok.
- K zabezpečeniu ochrany obyvateľov a nehnuteľného majetku pred hlukom a vibráciami v častiach obce so zlým stavom vozoviek, nedostatočným šírkovým usporiadaním dopravného priestoru a už v súčasnosti preťaženom intenzitou motorovej dopravy nepovoľovať novú výstavbu do doby vyriešenia situácie, technického stavu vozoviek a úprav dopravného priestoru.
- Do doby realizácie opráv resp. prestavby vozoviek limitovať prejazdnosť takýchto komunikácií a dopravným značením minimalizovať rýchlosť napr. na 20km/h.
- Pri realizácii rozvoja obytného územia zohľadňovať pôsobenie hluku z dopravy a vrátane dopravy na nich a v prípade potreby navrhovať účinné protihlukové opatrenia tak, aby bola zabezpečená ochrana obyvateľov a ich prostredia pred nadmerným hlukom v súlade s prípustnými hodnotami ustanovenými vyhláškou MZ SR č.549/2007, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hladinách hluku, infrazvuku a vibrácii a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku vibrácii v životnom prostredí v znení neskorších predpisov a vyhláškou č.237/209 Z.z., ktorou sa dopĺňa a mení vyššie uvedená vyhláška.

16.3. Ochrana vôd

- str.111 – časť „Návrh rozvoja“ sa doplní novými odrážkami:

- Stavebnými aktivitami nesmie dôjsť k znečisteniu a zhoršeniu kvality povrchových a podzemných vôd v zmysle zákona č.364/2004 Z.z. o vodách.
- Ochrana, využívanie, hodnotenie a monitorovanie stavu vôd na území SR je zastrešovaná rámcovým dokumentom Európskej Únie - Rámcová smernica o vode (Water Framework Directive 2000/60/EC) a transformovaná je do zákona č. 364/2004 Z.z.- vodného zákona.
- Požiadavka na všeobecnú ochranu podzemných a povrchových vôd vyplýva z §1 zákona č.364/2004 o vodách, z ktorého vyplýva povinnosť všeobecnej ochrany vôd a ekosystémov, zachovanie a zlepšovanie stavu vôd, účelné, hospodárne a trvalo udržateľné využívanie vôd. Kvalita povrchových vôd sa stanovuje v zmysle Nariadenia vlády SR č.269/2010 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd.
- Prostredie vodných tokov pravidelne udržiavať, priebežne upravovať korytá tokov, úpravu brehov, opravu výmoľov, likvidáciu nánosov a revitalizáciu priľahlej zelene, odstraňovanie invázií náletov, invázií druhov stromov.
- Popri zabezpečovaní funkčnosti, prietochnosti a čistoty vodných tokov je potrebné dohliadať na riešenie súbežnej funkcie okolia tokov ako infiltračnej plochy pre zrážkovú vodu a zabezpečiť ich pravidelnú údržbu.

- Dažďové vody zo striech, spevnených plôch, ciest pri plánovanej výstavbe a najmä z návrhovej prívalovej zrážky je potrebné v maximálnej miere zadržať v území akumuláciou do infiltračných nádrží, alebo zberných nádrží a opätovne využívať na závlahu vegetácie.
- Rešpektovať environmentálne ciele:
 - zohľadňovať princíp zadržiavania vôd v území a zamedzenia erózie pôdy,
 - zabezpečovať ochranu vôd a trvalo udržateľného využívania vôd,
 - znižovať znečisťovanie vôd prioritnými látkami,
 - zamedziť vypúšťaniu a únikom prioritne nebezpečných látok,
 - dodržiavať podmienky ochrany vodárenských zdrojov.

16.4. Odpadové hospodárstvo

- str.112 – na záver časti „Súčasný stav“ sa doplní nová odrážka:

V katastrálnom území obce Zlatná na Ostrove (ďalej len „predmetné územie“) je na základe výpisu z Informačného systému environmentálnych záťaží evidovaná environmentálna záťaž:

Názov EZ: KN (012) / Zlatná na Ostrove - skládka TKO
 Názov lokality: Skládka TKO
 Druh činnosti: skládka komunálneho odpadu
 Stupeň priority: v registri nie je uvedené
 Registrovaná ako: C [sanovaná/rekultivovaná lokalita](#)

Environmentálna záťaž môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia. Evidovaná skládka TKO je leží mimo riešeného územia ZaD č.6.

- str.112 – na záver časti „Návrh rozvoja“ sa doplnia nové odrážky:

- Činností v odpadovom hospodárstve je potrebné riešiť v súlade s Programom odpadového hospodárstva SR na roky 2021-2025 ako základným koncepčným dokumentom, riadiť sa Programom odpadového hospodárstva NSK a tiež aktuálnym POH obce Zlatná na Ostrove.
- Podporovať separovaný zber využiteľných zložiek odpadu s cieľom znížiť množstvo komunálneho odpadu ukladaného na skládky.
- Zriaďovať prevádzky na kompostovanie biologicky rozložiteľných odpadov pri dodržiavaní postupov predpísanej technológie a všeobecne platných a určených hygienických podmienok.

18. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, CIVILNEJ A PROTIPOŽIARNEJ OCHRANY OBYVATEĽSTVA, OCHRANY PRED POVODŇAMI

18.4. Protipovodňová ochrana obyvateľstva

- str.118 – uvedený zákon sa nahrádza novelizovaným predpisom č.7/2010 Z.z.

Protipovodňová ochrana obyvateľstva obce je v územnom pláne riešená v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č.7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami a plánom okresnej protipovodňovej ochrany.

- Kapitoly 17,19, 20, 21, 22, 23, 24 textovej smernej časti zostávajú bez zmeny

B. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE ZLATNÁ NA OSTROVE

Úplné znenie Závaznej časti v znení schválených Zmien a doplnkov č.1/2008, Zmien a doplnkov č.2 /2010, Zmeny č.3/2012, Zmien a doplnkov č.4/2019 bolo spracované v Zmenách a doplnkoch č.4/2019, a bolo schválené Obecným zastupiteľstvom v Zlatnej na Ostrove Uznesením č.12/2020-7 dňa 30.7.2020.

Zmeny, úpravy a doplnenia v úplnom znení Závaznej časti podmienené Zmenami a doplnkami č.5/2022 boli vypracované len formou doplnenia v dotknutých častiach kapitol úplného znenia Závaznej časti.

Návrh Zmien a doplnkov č.6/2023 rieši Závaznú časť len v kapitolách dotknutých riešením navrhovaných zámerov a zmeny a doplnenia vyznačuje farebným písmom.

Kapitoly I., II., V., IV. a VII. zostávajú bez zmeny.

III. Regulatívy urbanistického riešenia

- kapitoly III.2., III.3., III.8, III.12. zostávajú bez zmeny

- str. 7 – v kapitole III.1. sú nasledovné zmeny

III.1. Regulatívy urbanistického usporiadania, kompozície a funkčného využitia katastrálneho územia obce

- str. 8 – v piatej odrážke sa odsek „Navrhnuté je skvalitnenie funkcií“ doplní v texte za prvou pomlčkou:

- bývania formou intenzifikácie súčasného územia zástavby, a návrhom obytných zón na disponibilných plochách zastavaného územia miestnej časti

- str. 14 – v kapitole III.4. sú nasledovné zmeny

III.4. Regulatívy pre tvorbu krajiny, ochrany prírody a ekologickej hodnoty územia

III.4.2. Tvorba sídelnej zelene

- str. 19 ÚPN, str.17 ZaD č.5 – posledná odrážka sa upravuje a dopĺňa nasledovne:

- v miestnej časti Veľký Lél súčasné neusporiadané plochy vymezené v centrálnej časti zástavby riešiť samostatným projektom na funkciu parku s výsadbami vhodných drevín, s väzbou na navrhovanú občiansku a rekreačnú vybavenosť, s pešími chodníkmi a priestormi, primerane k veľkosti miestnej časti vrátane jej navrhovaného rozvoja.

- str. 19 ÚPN, str.17 ZaD č.5 – za poslednou odrážkou sa doplní :

- Vytvárať nové prirodzene zatienené plochy zvyšovaním výmery zatravnovaných plôch s výsadbou stromov s hustými korunami, napomáhať tak znižovaniu prehrievania ovzdušia najmä v letnom období.
- Plochu sídelnej zelene navrhutej zmenou funkčného využitia na bývanie v zóne B13 sa odporúča nahradiť v sídelnej štruktúre osady, v mieste centrálnej časti prehodením funkčnosti pomerne rozsiahlych peších plôch, chodníkov, priestranstva námestia v rámci samostatnej urbanistickej štúdie podrobného riešenia centrálnej časti a predimenzované plochy zameniť za trávnaté plochy so stromami, s parkovou úpravou.

- str. 20 – v kapitole III.5 sú nasledovné zmeny

III.5. Regulatívy pre rozvoj bývania

- str. 20 – v časti „Rozvoj bývania“ sa odsek „f. návrhom nových lokalít bývania v miestnych častiach“ doplní sa prvá odrážka:

- zóna bývania B13 – Majer (Veľký Lél)
s návrhom bývania v rodinných domoch a bytovom dome

- str. 21 – v časti „Pre rozvoj funkcie bývania sú stanovené nasledovné zásady“ bude piata odrážka zmenená a doplnená, nasledovne:

- Pre prípravu výstavby jednotlivých obytných zón a podrobné riešenie zástavby územia sú stanovené záväzné urbanisticko-architektonické regulatívy, ktoré určujú opatrenia v území, podmienky využitia územia a umiestňovania stavieb.

- str. 21 – časť s názvom „Pre rozvoj bývania sú stanovené nasledovné zásady“ sa doplní za treťou odrážkou dvoma novými odrážkami:

- Nové obytné zóny a súbory bývania navrhovať s funkčnou uličnou zeleňou dostatočnej šírkovej dimenzie a bez kolízie s podzemnými alebo vzdušnými koridormi technickej infraštruktúry.
- V miestnej časti Veľký Lél nepripustiť umiestňovanie prevádzok výroby, výrobných služieb, skladov a vonkajších skladovacích plôch, prevádzok s intenzívnymi prejazdmi vozidiel a taktiež rôznych prašných, hlučných a pach produkujúcich zariadení a činnosti s negatívnym dopadom na obytné prostredie. Existujúce prevádzky plošne nerozširovať, ale premiestniť do území určených k výrobnému využitiu. Plochy po opustených prevádzkach revitalizovať.

- str. 20 – v kapitole III.6 sú nasledovné zmeny

III.6. Regulatívy pre rozvoj občianskeho vybavenia

III.6.2. Kultúra a osвета

- str. 22 – text piatej odrážky sa dopĺňa nasledovne:

Usporiadanie plôch centrálnej časti Veľkého Lélú s návrhom umiestnenia aktuálnych zariadení kultúrno-spoločenskej vybavenosti primeraného rozsahu je potrebné riešiť podrobnou urbanistickou štúdiou.

III.6.3. Šport a telesná výchova

- str. 23 – v štvrtej odrážke bude vyňatý text za prvou pomlčkou :

- v prevádzkovej väzbe na centrálnu vybavenosť športový areál s tenisovými kurtami a ihriskami loptových hier,

- str. 26 – v kapitole III.7 sú nasledovné zmeny.:

III.7. Regulatívy pre rozvoj vybavenosti cestovného ruchu a rekreácie

III.7.2. Rozvoj v štruktúre zástavby osady Veľký Lél

- str. 27 – za piatou odrážkou sa dopĺňa sa nová odrážka:

- Riešiť disponibilné plochy funkcie športu k športovo-rekreačným aktivitám obyvateľov miestnej časti a rozvíjajúcej sa rekreačnej návštevnosti. Usporiadanie, športové a športovo-rekreačné vybavenie je potrebné riešiť podrobnou urbanistickou štúdiou.

III.7.3. Cykloturistika

- str. 27 ÚPN, str. 18 ZaDč.5 – dopĺňa sa nová odrážka:

- Cyklotrasu prepájajúcu jadrovú obec Zlatná N/O s miestnou časťou Veľký Lél a s medzinárodnou cyklotrasou EURO VELO 06 je navrhnuté zaradiť do kategórie Z4 - medzi trasy regionálneho významu.

Cyklotrasa je navrhnutá súbežne s cestou III/1422, ktorá sa odpája od cesty I/63 a tiež od cyklotrasy Z4 vedenej súbežne s cestou I/63. Za cestnou odbočkou do Veľkého Lélú pokračuje cyklotrasa po miestnej prístupovej ceste do osady. Cyklotrasa vyústi v južnej časti Veľkého Lélú a pripojí sa na medzinárodnú cyklotrasu EURO VELO 06 vedenou po hrádzi rieky Dunaj.

Prechod cyklotrasy cez miestnu časť je potrebné vybudovať samostatnou cyklistickou cestičkou. Na zaujímavých a priestorovo vhodných miestach sa odporúča vybudovať oddychové stanovišťa s mobiliárom a informáciami o historickom vývoji miestnej časti, zaujímavých udalostiach v minulosti i dnes, kultúrno-spoločenských, voľno-časových aktivitách i športovom programe.

- str. 35 – v kapitole III.9 sú navrhnuté nasledovné zmeny

III.9. Regulatívy pre rozvoj verejného dopravného vybavenia

III.9.2. Územný priemet návrhu dopravy

III.9.2.3. Rozvoj cestnej dopravy

- str. 38 – druhá odrážka bude doplnená nasledovne:

- **Do siete regionálnych ciest** je potrebné zaradiť dve komunikácie spájajúce obec Zlatná na Ostrove s osadou **Horná Zlatná** a miestnou časťou **Veľký Lél** - cesta III/1422, ktorá sa odpája od cesty I/63, s pôvodne plánovaným návrhom prepojenia s obcou Veľké Kosihy. Cesty navrhujeme v extraviláne v kategórii C7,5/60, v zastavanom území **ich navrhujeme do funkcie B3** – miestne zberné komunikácie.

III.9.2.4. Vnútoraná zberná a obslužná komunikačná sieť

- str. 39 – za ôsmou odrážkou doplní sa nová odrážka :

- Dopravnú obsluhu obytnej zóny B13 Majer v miestnej časti Veľký Lél budú zabezpečovať obslužné komunikácie funkčnej triedy C2 a C3. Dopravný prístup do obytnej zóny je navrhnutý z hlavnej cesty sprístupňujúcej miestnu časť, ktorá plní funkciu miestnej zbernej komunikácie B3, s jednostranným chodníkom. Obslužná komunikácia C2 vedená v predĺžení trasy hlavnej cesty musí byť prejazdná a v zmysle návrhu platného ÚPN obce bude okrem dopravnej obsluhy zóny B13 zabezpečovať dopravné prepojenie s jestvujúcou obslužnou komunikáciou v západnej časti osady pri skupine bytových domov a dopravnú obsluhu už navrhnutých súborov rodinných rekreačných penziónov a obytnej zóny B8. Severojužná obslužná komunikácia obytnej zóny B13 vedená kolmo na hlavnú cestu sa navrhuje s funkciou C3 ako slepá s ukončením cestným obratiskom v tvare „T“.

III.9.2.6. Koncepcia odstavovania a parkovania vozidiel

- str. 40 – za poslednou odrážkou sa doplnia nové odrážky s regulatívmi :

- Parkovanie a odstavovanie vozidiel sa požaduje situovať výlučne na pozemku bývania, v min počte 2 miesta pre 1 rodinný dom s 1 bytovou jednotkou. Pre rodinný dom s viac bytovými jednotkami je potrebné zabezpečiť min. 2 parkovacie miesta na každú bytovú jednotku rodinného domu. Do parkovacích plôch sa započítavajú aj garážové státa.
- Parkovanie a odstavovanie vozidiel obyvateľov bytových domov je požadované riešiť výlučne na pozemku príslušného bytového domu v počte min. 2 miesta na jednu bytovú jednotku, formou zriadenia vonkajších parkovísk, alebo zabudovaných garáží v bytovom dome.
- Parkovacie státa nie je možné umiestňovať na existujúcich ako aj navrhovaných cestných komunikáciách a tým obmedzovať ich prejazdnosť.

III.9.2.7. Chodci a cyklisti

- str. 41 – za druhou odrážkou sa dopĺňa nová odrážka s regulatívom:

- Cyklotrasu prepájajúcu jadrovú obec Zlatná na Ostrove s miestnou časťou Veľký Lél a s medzinárodnou cyklotrasou EURO VELO 06 je navrhnuté zaradiť do kategórie Z4 - medzi trasy regionálneho významu.
Cyklotrasa je vedená súbežne s cestou III/1422, ktorá sa odpája od cesty I/63 a tiež od cyklotrasy Z4 vedenej súbežne s cestou I/63. Za cestnou odbočkou do Veľkého Lélu pokračuje cyklotrasa po miestnej prístupovej ceste do osady. Cyklotrasa vyústi v južnej časti Veľkého Lélu a pripojí sa na medzinárodnú cyklotrasu EURO VELO 06 vedenou po hrádzi rieky Dunaj.
- V časti vedenia cyklotrasy po prístupovej ceste do miestnej časti Veľký Lél sa požaduje opticky vyznačiť na spoločnom dopravnom páse s cestnou dopravou. Prechod cyklotrasy cez osadu je potrebné vybudovať samostatnou cyklistickou cestičkou.
- Peší prístup k jednotlivým objektom bývania obytnej zóny B13 je potrebné zabezpečiť min. jednostranným chodníkom vedeným súbežne s obslužnou komunikáciou C3 a obojstrannými chodníkmi súbežne s obslužnou komunikáciou C2.

- str. 43 – v kapitole III.10 sú navrhnuté nasledovné zmeny a doplnenia

III.10. Regulatívy pre rozvoj verejného technického vybavenia

III.10.1. Vodné hospodárstvo

III.10.1.1. Zásobovanie pitnou vodou

- str.44 – štvrtý odsek „Veľký Lél“ sa dopĺňa nasledovne:

Zásobovanie pitnou vodou navrhovanej obytnej zóny B13 je riešené z verejného vodovodu pripojením na existujúcu verejnú vodovodnú sieť. Pitná voda je do miestnej časti privádzaná prívodným vodovodným potrubím z vodovodnej siete obce Zlatná N/O. Vodovodná sieť v zóne B13 bude vedená súbežne s obslužnými komunikáciami mimo vozovky.

III.10.1.2. Odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd

Kanalizácia

- str.44 – na konci tejto časti sa dopĺňa nový odsek s nasledovnými regulatívmi:

V miestnej časti Veľký Lél nie je doposiaľ vybudovaná verejná splašková kanalizácia. Do doby vybudovania kanalizácie je odvádzanie odpadových splaškových vôd požadované riešiť do nepriepustných žúmp na vlastných pozemkoch nehnuteľnosti so zabezpečením a aj realizovaním pravidelného odvozu splaškov fekálnymi vozmi do obecnej čistiarne odpadových vôd.

Po vybudovaní splaškovej kanalizácie je nevyhnutné pripojiť všetky nehnuteľnosti miestnej časti.

Alternatívne riešenie domovými čističkami odpadových vôd, resp. bioseptikmi a pod. nie je prípustné.

III.10.1.3. Dažďové odpadové vody

- str.45 – V odseku „Ďalšie navrhované opatrenia“ sa doplnia nové odrážky s regulatívmi:

- Dažďové vody zo striech, spevnených plôch, ciest a najmä z návrhovej privalovej zrážky je potrebné v maximálnej miere zadržať v území akumuláciou do infiltračných nádrží, alebo zachytávať a opätovne využívať na závlahu vegetácie. Ako návrhovú zrážku pri dimenzovaní objemu dažďových nádrží je nutné použiť 20-ročnú privalovú zrážku s dobou trvania 15 min. a $k \geq 0,99$.
- Nakladanie s dažďovými vodami musí byť vyriešené tak, aby nedochádzalo k ich odtekaniu na cudzie pozemky a komunikácie ani v čase intenzívnych zrážok.
- Odvedenie dažďových vôd z parkovacích a manipulačných plôch je potrebné riešiť len cez odlučovače ropných látok s hodnotou NEL na vyústení do 0,1mg/l.
- Z rozvojových území môžu odtekať zrážkové vody iba v množstve, ktoré by prirodzene odtieklo pred ich zástavbou. Odtok zo spevnených plôch musí byť zachovaný na úrovni max. 5% povrchového odtoku vypočítaného z 2-ročnej zrážky trvajúcej 15 minút.

III.10.2.3. Zásobovanie teplom

- str.48 – za druhou odrážkou sa dopĺňa sa nová odrážka:

- Miestna časť Veľký Lél nie je plynofikovaná. Za nosné médium na výrobu tepla, prípravu teplej úžitkovej vody a tepelnú prípravu jedál sa odporúča elektrická energia. Vo zvýšenej miere sa požaduje využívať na výrobu tepla obnoviteľné zdroje energie (tepelné čerpadlá, solárne kolektory, fotovoltaické články, a pod.) a súčasne riešiť aj systém ochladzovania budov.
- V nových obytných zónach, súboroch bývania, ako aj novostavbách v súčasnej zástavbe je potrebné uprednostňovať výstavbu nízko energetických domov a energeticky pasívnych domov.

III.10.3. Elektronická komunikačné sieť a zariadenia

- str.49 – text druhej odrážky sa nahrádza novým znením:

- Komplexné riešenie komunikačných požiadaviek je potrebné zabezpečiť vybudovaním optickej siete – prenos hlasu, pripojenie na internet a poskytovanie digitálnej televízie v najvyššej kvalite so zaručeným vysokým stupňom bezpečnosti a neobmedzenej rýchlosti. Optická sieť umožní vytvoriť kvalitné komunikačné a s nimi súvisiace služby dynamicky sa prispôsobujúce potrebám širokého spektra klientov. Trasa optickej siete bude vedená po uliciach obce, zemnými prípojkami v kombinácii so vzdušnou optikou a bude pripájať všetky domy, firemných zákazníkov a pozemky v obci.

- str.50 – prvá odrážka sa vypúšťa:

- ~~▪ Telekomunikačná sieť bude budovaná ako „pevná“ s použitím montážnych prvkov a káblov tendra Slovak Telecom a.s.~~

- str. 50 – v kapitole III.11 sú navrhnuté nasledovné zmeny

III.11. Regulatívy starostlivosti o zložky životného prostredia

III.11.1. Ochrana čistoty ovzdušia

- str.50 – na konci podkapitoly sa doplní nová odrážka:

- Dodržiavať účinné opatrenia k zachovaniu doposiaľ málo narušeného životného prostredia Veľkého Lélú, nepripustiť umiestňovanie zariadení a prevádzok, ktoré svojou činnosťou a produkciou exhalátov, prachu, zápachu alebo dôsledkom zvýšenie intenzity dopravy by zhoršovali klasifikovanú úroveň čistoty ovzdušia a dehonestovali prostredie miestnej časti.
- Udržiavať a zveľaďovať existujúcu plošnú a solitérnu sídelnú zeleň a vytvárať nové prirodzene zatienené plochy zvyšovaním výmery zelene s výsadbou stromov s hustými korunami, s cieľom napomáhať znižovaniu prehrievania ovzdušia najmä v letnom období.

III.11.2. Ochrana proti hluku

- str.50 – na konci podkapitoly sa doplní nová odrážka:

- V miestnej časti Veľký Lél je neprípustné umiestňovať prevádzky výroby, výrobných služieb, skladov a vonkajších skladovacích plôch, prevádzky s intenzívnymi prejazdmi vozidiel a taktiež rôznych prašných, hlučných a pach produkujúcich zariadení a činnosti s negatívnym dopadom na obytné prostredie. Existujúce prevádzky plošne nerozširovať, ale premiestniť do území určených k výrobnému využitiu.

III.11.3. Ochrana vôd

- str.50 – na konci podkapitoly sa doplní nová odrážka:

- Dažďové vody zo striech, spevných plôch, ciest a najmä z návrhovej prívalovej zrážky je potrebné v maximálnej miere zadržať v území akumuláciou do infiltračných nádrží, alebo zachytávať a opätovne využívať na závlahu vegetácie.
- Odvedenie dažďových vôd z parkovacích a manipulačných plôch je potrebné riešiť len cez odlučovače ropných látok s hodnotou NEL na vyústení do 0,1mg/l.

- str. 54 – v kapitole IV. sú nasledovné zmeny

IV. Regulatívy pre nadväzné urbanisticko-architektonické riešenia podrobnej zástavby územia a stavieb

IV.1. Základné regulatívy pre funkciu bývania

- str.54 – V odseku „Urbanistické regulatívy“ sa mení regulatív v druhej odrážke:

- nové uličné priestory – optimálna šírka – 15m, minimálna šírka – 10m,

- str.54 ÚPN, str.21 ZaD č.5 – tretia odrážka sa za stanovenými regulatívami v ZaD č.5 doplní o nové regulatívy stanovené pre zónu B13- Majer vo veľkom Léli :

Regulácia intenzity využitia plôch stavebného pozemku pre rodinný dom v obytnej zóne B13 – Majer vo Veľkom Léli

- minimálna výmera stavebného pozemku pre jeden rodinný dom s jednou bytovou jednotkou
 - 600m²
- na každú ďalšiu bytovú jednotku v rodinnom dome je potrebné navýšiť plochu stavebného pozemku minimálne o
 - 250m²
- záväzný koeficient zastavanej plochy stavebného pozemku pozemnými stavbami vrátane drobných stavieb
 - maximálne 0,40
- záväzný koeficient ozelenenia plochy stavebného pozemku
 - minimálne 0,50
- podlažnosť rodinných domov a drobných stavieb je stanovená na
 - 1 nadzemné podlažie bez podkrovia

Výnimka z minimálnej výmery stavebného pozemku môže byť udelená ak výmera pozemku nie je menšia o viac ako 10% zo stanovenej minimálnej výmery pozemku. Za každé 1% chýbajúcej minimálnej výmery pozemku sa maximálna prípustná zastavanosť znižuje o 0,5% percentuálneho bodu.

Umiestnenie stavieb

– pri umiestňovaní rodinných domov je potrebné:

- zachovať stavebnú čiaru, ktorá predstavuje záväznú líniu budúcej zástavby, pričom ju nesmie prekročiť smerom k ulici,
- stavebná čiara pre obytnú zónu B13 sa stanovuje na 5m od uličnej čiar (línia uličného oplotenia pozemkov),
- zachovávať uličný priestor min 10m, ktorý je vymedzený uličným oplotením protiahlých pozemkov,
- zachovať rovnobežnú orientáciu objektov s príľahlou komunikáciou resp. s uličnou čiarou.
- odstupy stavieb podľa vyhlášky č. 532/2002 Z.z.

Nepřípustný spôsob zastavania územia zóny B13

- stavby nepřípustného funkčného využitia
- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasnými objektmi

- str.54 – štvrtá odrážka „Zastavovacie regulatívy pre zástavbu bytovými domami“ sa dopĺňa o nové regulatívy:

Regulácia intenzity využitia plôch stavebných pozemkov pre bytové domy

- záväzný koeficient zastavanej plochy stavebného pozemku bytového domu vrátane drobných stavieb
 - maximálne 0,30
- záväzný koeficient ozelenenia plochy stavebného pozemku
 - minimálne 0,40
- prípustná podlažnosť bytového domu
 - maximálne 3 nadzemné podlažia a podkrovia

Umiestnenie stavieb

– pri umiestňovaní bytových domov je potrebné:

- zachovať stavebnú čiaru, ktorá predstavuje záväznú líniu budúcej zástavby, pričom ju nesmie prekročiť smerom k ulici,
- stavebná čiara pre navrhované obytné zóny a lokality sa stanovuje na min.6m od hranice uličného priestoru,
- v súčasnej zástavbe stavebnú čiaru určuje línia uličných fasád domoradia budov už existujúcich,.
- odstupy stavieb podľa vyhlášky č. 532/2002 Z.z.

- str.55 – Tabuľka č.1 „Regulatívy pre rozvojové plochy bývania v rodinných domoch“ sa nadpis dopĺňa v druhom riadku:

- Zóny B1, B3-B6, B8, B11, B9, B12, B13

- str.55 – v Tabuľke č.1 v odseku „dominantné funkčné využitie“ sa dopĺňa regulatív:

- koeficient ozelenenia územia = 0,5 z plochy stavebného pozemku

- str.55 – v Tabuľke č.1 v odseku „prípustné doplnkové funkčné využitie“ sa dopĺňa regulatív:

- bývanie v bytovom dome

- str.56 – Tabuľka č.2 „Regulatívy pre rozvojové plochy bývania v bytových domoch“ v odseku „dominantné funkčné využitie“ sa dopĺňa regulatív:

- koeficient ozelenenia = min.0,4 z plochy vymedzenej pre výstavbu bytových domov
- prípustná podlažnosť bytového domu v zóne B13 Veľký Lél = max. 3 nadzemné podlažia a podkrovia

- str. 65 – v kapitole VIII. sa dopĺňa nová podkapitola:

VIII.5 Schéma záväzných častí riešenia Zmien a doplnkov č.6/2023

Záväznú časť Zmien a doplnkov č.6/2023 Územného plánu obce Zlatná na Ostrove tvoria :

- B. – Záväzná časť v rozsahu kapitol I. – VIII.,
- C. – Grafická časť - výkresy v rozsahu :

5 –ZD6. Komplexný urbanistický návrh rozvoja miestnej časti Veľký Lél M 1: 5 000