

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ZLATNÁ NA OSTROVE

A – TEXTOVÁ ČASŤ

OBSTARÁVATEĽ : OBEC ZLATNÁ NA OSTROVE

ZHOTOVITEĽ :

ATELIÉR OLYMPIA – ZDRUŽENIE ARCHITEKTOV

– ING.ARCH. IGOR PETRO,

– ING.ARCH. EVA ŽOLNAYOVÁ

URBANIZMUS, ÚZEMNÉ A KRAJINNÉ PLÁNOVANIE,
ARCHITEKTÚRA

WOLKROVÁ 4, 851 01 BRATISLAVA 5

TEL.FAX : 02/62 41 03 07, E-MAIL : ateliér.olympia@stonline.sk

Obecné zastupiteľstvo v Zlatnej na Ostrove potvrdzuje platnosť

Územného plánu obce Zlatná na Ostrove

v zmysle uznesenia č. 14/2007 -11 z dňa 14.11.2007.

Záväzná časť je prijatá ako

Všeobecné záväzné nariadenie obce Zlatná na Ostrove

uznesením OZ č.7/2007 z dňa 14.11.2007.

Ing. Eva Varjúová
starostka obce

NOVEMBER 2007

Riešiteľský kolektív :

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

Ing.arch. Igor Petro, autorizovaný architekt, r.č. 1050

Ing. Barbora Sýkorová

Ing.arch. Magda Ďurdíková

Ing.arch. Ingrid Krumpolcová

Ing. Terézia Davidová – poľnohospodárska výroba

Ing. Peter Rakšanyi, Phd. – doprava a dopravné zariadenia

Ing. Vladimír Borovan – vodné hospodárstvo,

Ing. Peter Tittel – energetika - elektrická energia

Ing. Tibor Bartalos – energetika – zásobovanie plynom, teplofikácia

Ing. Petr Musil – telekomunikácie a telekomunikačné zariadenia

Poverený obstarávateľ územného plánu obce

podľa §2a. zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov

Ing.arch. Gertrúda Čuboňová

- A. Textová časť územného plánu**
- B. Závazná časť územného plánu**
- C. Grafická časť územného plánu**

Textová časť územného plánu obce	str.
1. Základné údaje	7
1.1. Základné identifikačné údaje	7
1.2. Dôvody obstarania územného plánu obce, vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce, hlavné ciele obstarania nového územnoplánovacieho dokumentu	8
1.3. Postup spracovania ÚPN obce, údaje o súlade riešenia so Zadaním a súborným stanoviskom ku konceptu ÚPN obce	9
2. Vymedzenie riešeného územia	11
3. Vzťahy vyplývajúce zo záväzných územnoplánovacích dokumentov vyšších stupňov a iných rozvojových materiálov	11
4. Širšie územné vzťahy obce a jej katastrálneho územia v systéme osídlenia a krajiny regiónu	23
4.1. Prírodné podmienky	24
4.2. Kultúrno-historické a výtvarné hodnoty územia	27
4.3. Ochrana prírody a krajinno-ekologické hodnoty územia	28
5. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	30
5.1. Obyvateľstvo	30
5.2. Ekonomická aktivita obyvateľstva	33
5.3. Hospodárska základňa	34
5.4. Domový a bytový fond	35
6. Návrh urbanistickej koncepcie územného plánu	37
6.1. Návrh urbanistického usporiadania, kompozície a funkčného využitia katastrálneho územia obce a samostatných miestnych častí obce	37
6.2. Návrh urbanistického usporiadania, kompozície a funkčného využitia územia obce	41
7. Návrh úprav vymedzenia hranice zastavaného územia obce	43
8. Návrh zachovania a rozvoja kultúrno-historických a výtvarných hodnôt územia	44
9. Návrh tvorby krajiny, ochrany prírody a ekologickej stability územia	45
9.1. Ochrana prírody a tvorba krajinnej zelene	46
9.2. Tvorba sídelnej zelene	49
9.3. Tvorba kompozičných a estetických urbanisticko-krajinných prvkov	50
10. Návrh riešenia bývania	52
10.1. Návrh rozvoja bývania	52
10.2. Súhrn predpokladaného počtu bytov	54
10.3. Predpoklad vývoja počtu obyvateľov	54
11. Návrh riešenia občianskej vybavenosti	55
11.1. Školstvo a výchova	56
11.2. Kultúra a osвета	57
11.3. Šport a telesná výchova	58
11.4. Zdravotníctvo	59
11.5. Sociálna starostlivosť	59

11.6. Komerčná vybavenosť	59
11.6.1. Maloobchodná sieť	59
11.6.2. Služby	60
11.6.3. Verejné stravovanie	61
11.7. Verejná správa, administratíva	62
12. Návrh riešenia cestovného ruchu a rekreácie	63
12.1. Rozvoj v štruktúre zástavby obce a pri Dunaji	64
12.2. Rozvoj v štruktúre zástavby osady Veľký Lél	65
12.3. Súhrn navrhovaných kapacít	66
13. Návrh riešenia výroby a skladového hospodárstva	66
13.1. Priemyselná, drobná komunálna a remeselná výroba	66
13.2. Poľnohospodárska výroba	68
13.2.1. Poľnohospodárska pôda	70
13.2.2. Rastlinná výroba	72
13.2.3. Živočíšna výroba	73
13.2.4. Hydromelioračná výstavba	73
13.3. Lesné hospodárstvo	74
13.4. Nerastné suroviny a rašelina	77
13.5. Požiadavky na ochranu poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu	77
14. Návrh riešenia verejného dopravného vybavenia	79
14.1. Regionálne dopravné vzťahy	79
14.2. Dopravné podmienky rozvoja územia	80
14.2.1. Dopravné charakteristiky	80
14.1.2. Územné charakteristiky	82
14.1.3. Environmentálne charakteristiky	83
14.3. Územný priemet návrhu dopravy	83
14.3.1. Rozvoj železničnej dopravy	83
14.3.2. Rozvoj vodnej dopravy	83
14.3.3. Rozvoj cestnej dopravy	84
14.3.4. Vnútna zberná a obslužná komunikačná sieť	85
14.3.5. Hromadná doprava osobná	87
14.3.6. Konceptia odstavovania a parkovania vozidiel	88
14.3.7. Chodci a cyklisti	89
14.4. Kolízie dopravy s územím a ich eliminácia	90
14.5. Návrh zásad a regulatívov verejného dopravného vybavenia	91
15. Návrh riešenia verejného technického vybavenia	92
15.1. Vodné hospodárstvo a vodohospodárske zariadenia	92
15.1.1. Zásobovanie pitnou vodou	92
15.1.2. Odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd	95
15.1.3. Dažďové odpadové vody	96
15.1.4. Prevádzka vodných tokov a vodohospodárskych zariadení	96
15.1.5. Geotermálne vody	98
15.2. Energetika a energetické zariadenia	99
15.2.1. Zásobovanie elektrickou energiou	99
15.2.2. Zásobovanie zemným plynom	102
15.2.3. Zásobovanie teplom	106
15.2.4. Netradičné energetické zariadenia	107
15.3. Telekomunikácie a telekomunikačné zariadenia	107
16. Návrh riešenia zložiek životného prostredia	109
16.1. Ochrana čistoty ovzdušia	109
16.2. Ochrana proti hluku	110
16.3. Ochrana vôd	110

17.4. Odpadové hospodárstvo	112
17.5. Ochrana proti žiareniu	113
17.6. Chránené ložiskové územia a dobývacie priestory	113
17.7. Hodnotenie predpokladaných vplyvov činností a výstavby na životné prostredie	113
17. Vymedzenie ochranných pásiem a iných obmedzení v prevádzke územia	114
18. Návrh riešenia záujmov obrany štátu, civilnej a protipožiarnej ochrany obyvateľstva, ochrany pred povodňami	115
18.1. Záujmy obrany štátu	115
18.2. Civilná ochrana obyvateľstva	115
18.3. Protipožiarna ochrana obyvateľstva	118
18.4. Protipovodňová ochrana obyvateľstva	118
19. Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej a lesnej pôde na iné účely	118
19.1. Vyhodnotenie nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy v rámci navrhovaných zámerov územného plánu obce	118
19.2. Vyhodnotenie použitia lesnej pôdy v rámci navrhovaných zámerov územného plánu	122
20. Plochy pre verejnoprospešné stavby	122
20.1. Plochy pre verejnoprospešné stavby prevzaté zo schválených územnoplánovacích dokumentov a iných projektov	122
20.2. Plochy pre verejnoprospešné stavby navrhnuté územným plánom obce	123
21. Verejnoprospešné stavby	124
21.1. Verejnoprospešné stavby prevzaté zo schválených územnoplánovacích dokumentov a iných projektov	124
21.2. Plochy pre verejnoprospešné stavby navrhnuté územným plánom obce	125
22. Záväzné vstupné regulatívy pre nadväzné urbanisticko-architektonické riešenia podrobnej zástavby územia	127
22.1. Vstupné regulatívy pre funkciu bývania	127
22.2. Vstupné regulatívy pre funkcie občianskej a rekreačno-športovej vybavenosti	128
22.3. Vstupné regulatívy pre funkciu výroby	129
23. Postup obstarávania ďalších územnoplánovacích, urbanisticko-architektonických materiálov pre rozvoj obce a jej katastrálneho územia v etapizácii realizácie ÚPN obce	129
23.1. Určenie na ktoré časti obce bude obstaraný ÚPN Z	129
23.2. Etapizácia realizácie územného plánu	129
23.3. Konkrétne úlohy pre riešenie v I. etape realizácie územného plánu	130
23.2.1. Návrh v rámci obce	130
23.2.2. Návrh v rámci katastra obce	131
23.4. Legislatívne opatrenia	131
24. Komplexné zhodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska sociálno-ekonomických a územno-technických dopadov a životného prostredia	131

C. Grafická časť územného plánu obce

1. Širšie územné vzťahy regionálneho charakteru	M 1: 100 000
2. Návrh širších územných vzťahov katastrálneho územia obce, tvorby krajiny a prvkov ekologickej stability	M 1: 25 000
3. Komplexný urbanistický návrh katastrálneho územia obce, tvorby krajiny, ochrany prírody a ekologickej stability	M 1: 10 000
4. Komplexný urbanistický návrh rozvoja obce - priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia	M 1: 5 000
5. Komplexný urbanistický návrh rozvoja miestnych častí Horná Zlatná, Veľký Lél, návrh verejného dopravného a technického vybavenia	M 1: 5 000
6. Návrh verejného dopravného vybavenia obce	M 1: 5 000
7. Návrh verejného technického vybavenia obce	M 1: 5 000
8. Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde a lesných pozemkoch	M 1: 5 000

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

1.1. Základné identifikačné údaje

Kraj	: Nitriansky kraj
Obvod	: Komárno
Sídlo	: obec Zlatná na Ostrove
Identifikačné číslo kraja	: 4
Identifikačné číslo obvodu	: 401
Identifikačné číslo obce	: 501425
Susediace katastrálne územia	: Veľké Kosihy, Okoličná na Ostrove, Čalovec, Komárno - mestská časť Nová Stráž
Samostatné urbanizované lokality v katastri obce	: - miestna časť Horná Zlatná - miestna časť Veľký
Počet obyvateľov obce k dňu štatistického sčítania 26.5.2001	: 2 566 z toho miestna časť Horná Zlatná 55 z toho miestna časť Veľký Lél 144
Počet existujúcich popisných čísel objektov	: : 749 z toho - miestna časť Horná Zlatná - miestna časť Veľký Lél
Počet existujúcich bytov	: 793 z toho - miestna časť Horná Zlatná 26 - miestna časť Veľký Lél 44
Ekonomicky aktívne osoby	: 1 360 osôb - 53 %
Výmera katastrálneho územia obce	: 3 540,70 ha
Výmera zastavaného územia	: 184,88 ha - 5,22% z celkovej výmery
Výmera PPF	: 2 578,12 ha - 72,82% z celkovej výmery
Výmera LPF	: 38,49 ha - 1,09% z celkovej výmery
Dopravné napojenie na nadradenú cestnú sieť	: štátna cesta I-63 Komárno - Bratislava cesta III/06354 Zlatná na Ostrove - Čalovec cesta III5069 Zlatná na Ostrove - Veľký Lél
Dopravné napojenie na železničnú sieť	: obec a miestna časť Horná Zlatná sú napojené na železničnú sieť - trať č. 131 Bratislava - Komárno stanice Zlatná na Ostrove, Horná Zlatná
Charakteristika krajiny	: Podunajská rovina – vysoko intenzívne poľnohospodársky obhospodarovaná krajina

1.2. Dôvody obstarania územného plánu obce, vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce, hlavné ciele obstarania nového územnoplánovacieho dokumentu

Dôvody obstarania územného plánu obce

Spracovanie Územného plánu obce Zlatná na Ostrove vyplynulo z vyhodnotenej spoločenskej potreby Obce Zlatná na Ostrove zabezpečiť ďalší rozvoj sídla a jeho katastrálneho územia vypracovaním nového územnoplánovacieho dokumentu.

Pôvodný Smerný územný plán Zlatná na Ostrove bol spracovaný v roku 1976. Z dôvodu nedostatku údajov nebol zistený dátum schválenia dokumentu. Podobne nebol zistený ani návrhový rok rozvojového riešenia, zrejme to bolo do roku 2000.

Dokument podľa vtedajšej metodiky riešil územný rozvoj len v rámci obce a jej bezprostrednom okolí.

Zhodnotené bolo, že rozvojové návrhy a údaje tohoto dokumentu sú už koncepčne, časovo a metodicky neaktuálne.

Územný rozvoj obce a jej samostatných miestnych častí už bol zabezpečovaný bez tohoto dokumentu a bez potrebnej koordinácie všetkých vzťahov prevádzky sídla a jeho samostatných urbanizovaných miestnych častí, na základe individuálnych návrhov na situovanie stavieb.

Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce

V súčasnosti má obec k dispozícii Smerný územný plán Zlatná na Ostrove, spracovateľ Stavoprojekt Nitra, Dr.Krajčík a kol., 1976 – grafická časť v M 1: 2 880.

Materiál udáva základné informácie o územnoplánovacích vzťahoch obce v riešenom období, ktoré sú už neaktuálne a v zásade použiteľné len v jednotlivých časovo nemenných údajoch grafického vyjadrenia vzťahov územia. Textová časť územného plánu, ani jeho záväzná časť nie sú k dispozícii.

Pôvodná urbanistická koncepcia rozvoja sídla z roku 1975-76 je už v nových spoločenských podmienkach prevádzky sídla neaktuálna.

Zo stanovených urbanistických koncepčných cieľov ÚPD sa realizovala časť objektov funkcie občianskej vybavenosti a časť objektov funkcie bývania v súčasnej zástavbe sídla. Realizovaná bola veľmi dôležitá časť technickej infraštruktúry – kanalizácia, ČOV, vodovod.

Vtedajšia metodika neukladala riešiť komplexné územnícko-urbanistické, územnotechnické a krajinno-ekologické vzťahy katastrálneho územia obce.

Preto v ÚPN SÚ neboli riešené tieto vzťahy a konkrétne ani zastavané časti :

- miestna časť Horná Zlatná,
- miestna časť Veľký Lél,

resp. ďalšie urbanizované lokality, ktoré sú mimo štruktúry zastavaného územia obce.

Hlavné ciele obstarania nového územnoplánovacieho dokumentu

Hlavným cieľom vypracovania Územného plánu obce Zlatná na Ostrove je zabezpečiť pre samosprávny orgán obce záväzný územnoplánovací dokument, ktorý bude pre návrhové obdobie do roku 2020 nástrojom :

- pre koordinovanú realizáciu optimálnej rozvojovej urbanistickej koncepcie priestorového a funkčného usporiadania obce a jej katastrálneho územia,
- pre vecné a časové riadenie urbanisticko-architektonických, krajinných a územnotechnických rozvojových činností, opatrení a vzťahov ovplyvňujúcich životné prostredie, prírodné, kultúrno-historické a krajinné hodnoty katastrálneho územia obce, v súlade s celospoločenskými princípmi trvalo udržateľného rozvoja,
- pre nadväzné obstarávanie podrobnejších rozvojových riešení jednotlivých zón územia obce a samostatných urbanizovaných lokalít v katastrálnom území obce – miestnych

častí Horná Zlatná, Veľký Lél, vo forme UPP – urbanistických podkladov, resp. ÚPN Z – územných plánov zón,

- pre činnosti stavebného úradu a investorov pri územných a stavebných konaniach prípravy jednotlivých súborov stavieb.

1.3. Postup spracovania ÚPN obce, údaje o súlade riešenia so Zadaním a súborným stanoviskom ku konceptu ÚPN obce

Na základe výsledku verejnej súťaže na výber zhotoviteľa územného plánu v súlade so zákonom č. 263/1999 Z.z. o verejnom obstarávaní v znení neskorších predpisov Obec Zlatná na Ostrove uzavrela Zmluvu o dielo č. 06/2003 z dňa 3.9.2003 na vypracovanie územnoplánovacieho dokumentu - Územného plánu obce Zlatná na Ostrove.

Prípravné práce boli zabezpečené v súčinnosti Obce a zhotoviteľa ÚPN.

Podľa osnovy riešenia ÚPN obce bola zabezpečená prvá etapa – **prieskumy a rozbor**y pre spracovanie územného plánu. Riešené sú v stanovenom rozsahu podľa §11 a 19c zákona č.50 /1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, ako aj z vyššie uvedenej zmluvy o dielo.

Materiál prieskumov a rozborov obsahuje vyhodnotenie súčasnej demografickej a funkčnej štruktúry, urbanisticko-architektonického, územno-technického riešenia, vzťahy ochrany prírody a krajinej štruktúry, územného systému ekologickej stability, stavu životného prostredia, územných rozvojových možností sídla, definované problémové javy, strety záujmov, obmedzenia využitia prostredia obce a jej katastrálneho územia.

Preberacie konanie prieskumov a rozborov bolo dňa 13.11.2003, čistopis materiálu bol expedovaný objednávateľovi dňa 30.12.2003.

Prieskumy a rozbor sú charakteru podkladu pre objednávateľa a spracovateľa ÚPD. Slúžia pre formulovanie názorov a námietok zhotoviteľa na dlhodobý urbanistický rozvoj obce a jej katastrálneho územia. Tieto sú premietnuté do zadávateľského dokumentu objednávateľa - **Zadania pre vypracovanie územného plánu obce**.

Zadanie v zmysle § 20 ods.1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov :

„ obsahuje najmä hlavné ciele a požiadavky, ktoré treba riešiť v obstarávanej územnoplánovacej dokumentácii a podrobné požiadavky na formu, rozsah a obsah spracovania územnoplánovacej dokumentácie“.

Návrh Zadania bol pracovne prerokovaný dňa 24.5.2004 s objednávateľom. Následne bol návrh Zadania dňa 1.7.2004 zverejnený v obci a expedovaný všetkým dotknutým orgánom štátnej správy, samosprávy, ďalším subjektom na vyjadrenie a poskytnutý na pripomienky občanom.

Po zákonnej 30 dňovej lehote na pripomienky k návrhu Zadania bolo spracované vyhodnotenie pripomienkového konania a opodstatnené pripomienky a námety boli zapracované do Zadania.

Vyhodnotenie pripomienkového konania bolo prerokované s objednávateľom a povereným obstarávateľom územného plánu.

Po vyhodnotení stanovísk a pripomienok organizácií, rozhodnutia o námietkach a pripomienkach a posúdení súladu postupu spracovania materiálu so zákonnými ustanoveniami vydal Krajský stavebný úrad v Nitre súhlasné stanovisko k Zadaniu č.j.2004/00572-002 z dňa 27.10.2004. Obecné zastupiteľstvo Zlatná na Ostrove dňa 23.3.2005 Zadanie pre ÚPN obce schválilo.

Následne začali práce na koncepte riešenia ÚPN obce. V rámci návrhového postupu zhotoviteľ ÚPN, resp. Obec Zlatná na Ostrove zabezpečili pracovné postupy, rokovania a písomné vyžiadania so zainteresovanými subjektami k evidovaným okruhom problematiky :

- riešenie aktuálnych vzťahov ochrany prírody s priemetom údajov do konceptu,
- riešenie prevádzky pri vodnom toku Dunaja vo vzťahu k projektu výstavby stavieb Vodného diela Gabčíkovo-Nagymaros,
- riešenie ďalšej prevádzky areálu Zlatá ryba,
- podnikateľské aktivity v obci,
- riešenie odkanalizovania a ČOV pre obec a miestne časti Horná Zlatná, Veľký Lél

Koncept územného plánu bol spracovaný v plnom súlade so stanovenými hlavnými koncepcnými cieľmi pre rozvoj obce a katastrálneho územia v návrhovom období roku 2020, ktoré boli stanovené v Zadaní pre ÚPN obce

Koncept bol riešený v dvoch základných variantoch rozvoja A, B pre vybrané funkcie a lokality.

Koncept ÚPN bol pracovne prerokovaný s obstarávateľom na spoločnom rokovaní Stavebnej komisie a Obecného zastupiteľstva a následne formou verejného prerokovania dňa 17.5.2005 so zainteresovanými orgánmi štátnej správy, samosprávy, ďalšími subjektami a občanmi.

V zákonnej 30 dňovej lehote sa konalo pripomienkové konanie. Materiál konceptu bol daný k dispozícii subjektom a občanom k nahliadnutiu na Obecnom úrade.

Následne bolo zabezpečené vyhodnotenie pripomienok z prerokovania a návrh Súborného stanoviska pre spracovanie Návrhu ÚPN, kde bolo zo základných variantných riešení vybrané kombinované výstupný návrh.

Materiál **Návrhu ÚPN** bol verejne prerokovaný v lehote 30 dňového pripomienkového konania od 16.10. do 17.11.2006 a so zainteresovanými subjektami a občanmi dňa 7.11.2006.

Celý materiál návrhu spolu s vyhodnotením pripomienkového konania a rozhodnutím o súhlase na odňatie poľnohospodárskej pôdy bol potom odstúpený na Krajský stavebný úrad v Nitre, ktorý vyhodnotil súlad postupu spracovania Návrhu ÚPN so zadaním, súborným stanoviskom, príslušnými zákonnými ustanoveniami a vydal súhlas na schválenie územného plánu obce č.j.KSÚNR-2007-866 z dňa 15.10.2007.

Následne Obecné zastupiteľstvo schválilo Návrh ÚPN obce na rokovaní dňa 14.11.2007 pod č.j.n 14/2007-11 ba vyhlásilo Závaznú časť ÚPN obce za Všeobecne záväzné nariadenie obce č.7/2007.

Súlad riešenia so Zadaním a súborným stanoviskom ku konceptu ÚPN obce.

Návrh územného plánu obce je spracovaný v plnom súlade :

- so schváleným Zadaním pre ÚPN obce,
- so Súborným stanoviskom obce ku konceptu ÚPN obce.

Súlad údajov a ich priemet do riešenia územného plánu obce je dokladovaný v jednotlivých kapitolách návrhu.

2. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Podľa metodického postupu spracovania stupňa územnoplánovacej dokumentácie obce a podľa požiadavky objednávateľa je riešené územie vymedzené administratívno - správnymi hranicami :

- katastrálnou hranicou obce Zlatná na Ostrove, ktorá susedí s okolitými katastrami obcí v obvode Komárno :
Veľké Kosihy, Okoličná na Ostrove, Čalovec, Komárno – miestna časť Nová Stráž,
- rozvojovým územím súčasného zastavaného územia obce k 1.1.1990, ktoré je vymedzené rozsahom formátu hlavných výkresov ÚPN,
- rozvojovým územím súčasného zastavaného územia samostatných miestnych častí Horná Zlatná a Veľký Lél, ktoré je vymedzené rozsahom formátu hlavných výkresov ÚPN.

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

Pre ďalší rozvoj a prevádzku obce a jej katastrálneho územia sú dôležité nasledovné údaje spracovaných materiálov :

Koncepcia územného rozvoja Slovenska II.

Ministerstvo životného prostredia SR, 2001

Zhotoviteľ – AUREX Bratislava, Ing.arch. V.Hrdina, CSc. a kol.

Podľa tohto priebežne aktualizovaného dokumentu je obec Zlatná na Ostrove súčasťou :

- ťažiskového osídlenia nadregionálneho až celoštátneho významu s rozvinutými aglomeračnými väzbami :
- novozámocko-komárňanského ťažiska osídlenia na území obvodov Nové Zámky, Komárno,
- sídelnej rozvojovej osi Komárno – Kolárovo.

V rámci polohovej funkčnej charakteristiky prírodno-ekonomických regiónov SR je kataster obce v južnej polohe Podunajskej roviny pri toku Dunaja začlenený do skupiny jadrovej najcennejšej časti územia.

V hodnotení ekologickej kvality územia obce je kataster zaradený do skupiny s koeficientom druhej najnižšej kvality 0,20-0,40 zo stupnice 00 – 1,20

Pri ekologickom hodnotení krajinej štruktúry sú uvedené opatrenia :

- zvýšiť zastúpenie nelesnej drevinnej vegetácie v poľnohospodárskej krajine, aby sa znížila veterná erózia, zabezpečiť ochranu zásob pitnej vody v CHVO Žitný ostrov,
- riešiť plošné znečistenie vôd – kontaminácia vôd (závlahové vody a toky, difúzne priestorové rozptýlené bodové zdroje znečistenia, areály poľnohospodárskej výroby, veľkokapacitné objekty živočíšnej výroby).

Uvedený vývojový program je premietnutý do riešenia ÚPN obce.

Územný plán veľkého územného celku Nitriansky kraj, rok 1998 Zmeny a doplnky ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja, rok 2004,

ktoré boli schválené Zastupiteľstvom NSK a ich záväzná časť vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením NSK.

Spracovateľ AUREX Bratislava, Ing.arch. Hrdina a kol., 1998, 2004

Údaje z ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja, rok 1998

▪ Základná charakteristika vývoja osídlenia

Súčasná sídelná štruktúra v Nitrianskom kraji je výsledkom vývojového procesu pôsobenia prírodných a civilizačných podmienok. Osídlenie, ktoré sa rozkladá na nížine a miernej pahorkatine s tradične poľnohospodárskou funkciou, je príznačne pomerne rovnomerné rozloženie sídiel, ktoré spadajú k väčšiemu ťažiskovému sídlu. Toto v princípe bodové osídlenie je kombinované pásovým osídlením pozdĺž tokov riek.

Vývojovo sa očakáva dovŕšenie rozvoja terciálneho sektora, s čím bude súvisieť aj doformovanie terciálnych centier osídlenia.

Terciálne centrá by tak mali v plnej miere plošne zabezpečiť pre všetko obyvateľstvo kraja komplexné poskytovanie základných a vyšších služieb v optimálnych časových izochrónach dostupnosti. Súčasne s tým sa očakáva v súlade s charakterom postindustriálneho rozvoja ďalší rozvoj primárneho a sekundárneho sektora, ktorý sa bude riešiť ekologizáciou výroby, spôsobu spracovania a využívania ich produktov. Dôležitý bude spôsob a rýchlosť tejto zmeny v dominujúcom primárnom sektore.

Malo by to znamenať zachovanie súčasného osídlenia a jeho veľkostnej štruktúry pri plnom poskytovaní všetkých služieb.

▪ V ostatnom území kraja mimo ťažísk osídlenia a sídelných rozvojových osí je sledované zachovať a podporovať osobitosti a špecifické formy jednotlivých sídelných celkov.

Z dokumentu Zmeny a doplnky ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja sú pre riešené územie obce Zlatná na Ostrove dôležité nasledovné údaje :

▪ **Krajské centrum Nitra** bude formované ako centrum osídlenia prvej skupiny nadregionálneho významu s príslušnými funkciami.

▪ **Mesto Komárno** je jedným z centier osídlenia druhej skupiny druhej podskupiny.

▪ **Obec Zlatná na Ostrove** sa bude rozvíjať v rámci dudvážsko – dunajskej rozvojovej osi tretieho stupňa Dunajská Streda – Veľký Meder – Komárno – Štúrovo, (regulatív 1.12.8)

▪ V rozvoji územia je sledované (bod 2.1)

... Podporiť predovšetkým rozvoj tých foriem turizmu, ktoré majú medzinárodný význam. Sú to: kúpeľný turizmus na úrovni termálnych kúpalísk až relaxačno – rehabilitačných zariadení, rekreačný turizmus pre pobyt pri vodných plochách (bagroviskách), vodná turistika a výletné plavby (na Dunaji), cykloturistika, poľovníctvo, poznávací kultúrny turizmus (návšteva pamätihodností, podujatí), kongresový turizmus a výstavníctvo (Nitra – Agrokomplex), tranzitný turizmus.

▪ Regulatív 7.6.

rezervovať koridor a zohľadňovať kvalitatívne parametre vo všetkých plánovacích a realizačných rozhodnutiach pre dopravné siete celoštátnej úrovne

7.6.1 cestné komunikácie

- Dunajská Streda – Nové Zámky – Veľký Krtíš – Lučenec (tzv. južný cestný ťah),
- Veľký Meder – Komárno,
- Nitra – Topoľčany – Partizánske,

▪ Regulatív 7.7.

rezervovať koridor a zohľadňovať kvalitatívne parametre vo všetkých plánovacích a realizačných rozhodnutiach pre dopravné siete nadregionálnej úrovne

7.7.1 železničné trate

- Dunajská Streda – Komárno,
- Šurany – Nitra – Prievidza,

- Regulatív 7.39,
vytvoriť územnotechnické podmienky pre modernizáciu trate 131 Dunajská Streda – Komárno na traťovú rýchlosť 120 km/h, vrátane elektrifikácie a technickej modernizácie,
- V časti verejnoprospešné stavby
1.1 trasy a zariadenia multimodálnych koridorov (hlavná sieť TINA)
1.1.2 multimodálny koridor č. VII. Dunaj s verejnými prístavmi v Bratislave, Komárne a Štúrove,

Ďalšie údaje z ÚPN VÚC :

- **Obec Zlatná na Ostrove je určené ako ťažisko osídlenia miestneho významu**, kde bude zabezpečované komplexné základné vybavenie aj pre obyvateľov najbližších príľahlých obcí.
Cez obec je vedené komunikačné prepojenie rozvojovej osi regionálneho významu medzi Komáromom a Kolárovom a nadregionálnej osi Komárno – Dunajská Streda-Bratislava.
- Územie kraja disponuje potencióalom geotermálnych vôd. Významné sú zdroje v lokalitách Marcelová, Patince, Zemianska Oľča, Zlatná na Ostrove.
Zdroj Zlatná na Ostrove je evidovaný ako VZO-13 s hĺbkou vrtu 1650m, výdatnosťou 7 l.s.-1, teplotou 50,4 °C, stupeň mineralizácie 2,7.

V dokumente je príslušne riešený program územnotechnického rozvoja územia.

V dokumente sú uvedené nasledovné vzťahy ochrany prírody, územného systému ekologickej stability a skvalitnenia životného prostredia :

- na území okresu Komárno je časť navrhovanej Chránenej krajinskej oblasti Dunajské luhy, na územie ktorej podľa zákona č. 543/2002 Z.u. o ochrane prírody a krajiny platí 2. stupeň ochrany,
- prírodné rezervácie a prírodné pamiatky sú obsiahnuté v biocentrách a biokoridoroch nadregionálneho významu, územia chránených areálov sú často interakčnými prvkami.
- v 5. stupni ochrany je prírodná rezervácia – vR28 Veľký Lél.

Navrhované prvky ÚSES vo VÚC nachádzajúce sa na území katastra obce :

- nadregionálny biokoridor - Dunaj
- nadregionálne biocentrá - Veľkolélsky ostrov
- regionálne biocentrá - priestor vymedzený kanálom Čalovec – Kameničná, meandrami Čaloveckého Dudváhu, Ektovským kanálom a zachovanými príľahlými meandrami s lužnými lesíkmi, kríkmi a skupinovými stromami.
- regionálne biokoridory - Komárňanský kanál
- Charakteristika súčasného stavu
 - * tvoria sa riečne plestocénne nánosy náplavy Dunaja.
 - * reliéf je charakterizovaný mladou štruktúrnou rovinou, širokými nivami tokov a agradačnými valmi a nízkymi terasami.
- Problémy – ohrozenie kvality podzemnej vody priesakom agrochemikálií, nedostatok drevinnej vegetácie, nadmerná veľkosť honov, veterná erózia, zregulované vodné toky, zamokrenie pozemkov.
- Návrh ekostabilizačných opatrení - odporúčania :
 - * chrániť kvalitu podzemných vôd,
 - * obmedziť používanie agrochemikálií, doplniť drevinnú skladbu pozdĺž tokov, kanálov a v medzihrádzovom priestore, odkanalizované vodné toky revitalizovať,
 - * prispôsobiť veľkosť pôdnych honov nepriaznivým veterným a pôdnym podmienkam,

* zabezpečiť výber vhodných plodín s ohľadom na vlhkosť a zrnitosť pôdy, vytvárať menšie remízky na bývalých mŕtvych ramenách, zvýšiť drevinnú vegetáciu pozdĺž poľných ciest, vytvárať podmienky na zabezpečenie funkčnosti vytvorených biocentier a biokoridorov.

- V dokumente nie sú riešené konkrétne opatrenia prevádzky a rozvoja územia, ktoré vyplývajú z realizácie medzištátneho projektu dostavby sústavy stavieb Vodného diela Gabčíkovo – Nagymaros.

Údaje zo Zmien a doplnkov ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja , rok 2004

Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja zabezpečil vypracovanie Zmien a doplnkov ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja 2004, ktorých záväzná časť bola vyhlásená Prílohou č.2 k Nariadeniu vlády č.188/1998 Z.z. a ktoré nadobudli účinnosť dňa 16.12.2004.

Z tohto aktualizovaného nadradeného územnoplánovacieho dokumentu vyplývajú pre katastrálne územie obce Zlatná na Ostrove nasledovné údaje :

I. Záväzný regulatív funkčného a priestorového usporiadania územia

k bodu 1.1 vložiť body s nasledovným textom

- 1.1.3 vytvárať nadnárodnú sieť spolupráce medzi jednotlivými mestami, regiónmi a ostatnými aktérmi územného rozvoja v Nitrianskom kraji a okolitých štátoch, s využitím väzieb jednotlivých sídiel a sídelných systémov v euroregiónoch (Euroregión Váh – Dunaj – Ipeľ, Ipeľský euroregión) a ďalších oblastiach cezhraničnej spolupráce,
- 1.1.4 rozvíjať dotknuté sídla na trasách multimodálnych koridorov, predovšetkým v uzloch križovania týchto koridorov v smere sever–juh a západ–východ (Nitra, Nové Zámky, Štúrovo, Komárno),

text bodu 1.2 nahradiť nasledovným textom, ktorý znie :

- 1.2.3 zabezpečovať rozvojovými osami pozdĺž komunikačných prepojení medzinárodného a celoštátneho významu sídelné prepojenia na medzinárodnú sídelnú sieť, ako aj konzistenciu a rovnocennosť rozvojových podmienok ostatného územia kraja,
- 1.2.4 prispieť formovaním osídlenia Nitrianskeho kraja k formovaniu sídelnej štruktúry na celoštátnej a nadregionálnej úrovni prostredníctvom regulácie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia jednotlivých ťažísk osídlenia, centier osídlenia, rozvojových osí a vidieckych priestorov kraja.

za bod 1.2 vložiť nový bod 1.3 s nasledovným textom (ďalšie body prečíslovať):

- 1.3 podporovať ťažiská osídlenia kraja v súlade s ich hierarchickým postavením v sídelnom systéme Slovenskej republiky
 - 1.2.3 zabezpečovať rozvojovými osami pozdĺž komunikačných prepojení medzinárodného a celoštátneho významu sídelné prepojenia na medzinárodnú sídelnú sieť, ako aj konzistenciu a rovnocennosť rozvojových podmienok ostatného územia kraja,
 - 1.2.4 prispieť formovaním osídlenia Nitrianskeho kraja k formovaniu sídelnej štruktúry na celoštátnej a nadregionálnej úrovni prostredníctvom regulácie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia jednotlivých ťažísk osídlenia, centier osídlenia, rozvojových osí a vidieckych priestorov kraja.

za bod 1.2 vložiť nový bod 1.3 s nasledovným textom (ďalšie body prečíslovať):

- 1.3 podporovať ťažiská osídlenia kraja v súlade s ich hierarchickým postavením v sídelnom systéme Slovenskej republiky
 - 1.3.5 podporovať ťažiská osídlenia ako rozvojové sídelné priestory vytváraním ich funkčnej komplexnosti so zohľadnením ich regionálnych súvislostí,

- 1.3.6 podporovať nástrojmi územného rozvoja diverzifikáciu ekonomickej základne ťažísk osídlenia pri využívaní špecifických daností a podmienok jednotlivých území,
- 1.3.7 sledovať pri decentralizácii riadenia rozvoja územia vytváranie polycentrických systémov – sietí miest a aglomerácií, ktoré efektívne podporujú vytváranie vyššej funkčnej komplexnosti regionálnych celkov,
- 1.3.8 formovať ťažiská osídlenia uplatňovaním princípov dekoncentrovanej koncentrácie,
- 1.3.9 upevňovať vnútroštátne sídelné väzby medzi ťažiskami osídlenia.

bod 1.10 prečíslovať na 1.12 a text pôvodných bodov 1.10.1 a 1.10.2 nahradiť novými bodmi 1.12.1 až 1.12.8, ktorých text znie:

- 1.12.2 ponitrianskej rozvojovej osi druhého stupňa Bánovce nad Bebravou – Topoľčany – Nitra – Nové Zámky – Komárno,
- 1.12.8 dudvážsko – dunajskej rozvojovej osi tretieho stupňa Dunajská Streda – Veľký Meder – Komárno – Štúrovo,

v texte bodu 2.1 doplniť na konci textu nasledujúci text:

... Podporiť predovšetkým rozvoj tých foriem turizmu, ktoré majú medzinárodný význam. Sú to: kúpeľný turizmus na úrovni termálnych kúpalísk až relaxačno – rehabilitačných zariadení, rekreačný turizmus pre pobyt pri vodných plochách (bagroviskách), vodná turistika a výletné plavby (na Dunaji), cykloturistika, poľovníctvo, poznávací kultúrny turizmus (návšteva pamätihodností, podujatí), kongresový turizmus a výstavníctvo (Nitra – Agrokomplex), tranzitný turizmus.

text bodu 2.5 nahradiť nasledovným textom:

- 2.5 podporovať najvýznamnejšie rekreačné priestory pre medzinárodný a prihraničný cestovný ruch; nadviazať na medzinárodný turizmus rozvíjaním poznávacieho cestovného ruchu a tiež sledovaním turistických tokov a dopravných trás (cestných, vodných) predchádzajúcich, resp. končiacich v kraji; venovať väčšiu pozornosť aktívnemu zahraničnému turizmu, cezhraničným vzťahom a malému prihraničnému a tranzitnému cestovnému ruchu,

doplniť nové body 6.10, 6.11 a 6.12 s nasledovným textom

- 6.11 zohľadňovať a revitalizovať v územnom rozvoji kraja:
 - 6.11.2 územia historických jadier miest a obcí,
 - 6.11.3 známe a predpokladané lokality archeologických nálezísk a nálezov,
 - 6.11.4 národné kultúrne pamiatky, kultúrne pamiatky, ich súbory a areály a ich ochranné pásma (Iža, **Komárno**, Kostolany pod Tribečom, Nitra – hrad, Topoľčianky, Sazdice, Želiezovce)
- 7. V oblasti rozvoja nadradenej dopravnej infraštruktúry
 - 7.2 rezervovať koridor a zohľadňovať kvalitatívne parametre vo všetkých plánovacích a realizačných rozhodnutiach pre dopravné siete a zariadenia alokované v trasách multimodálnych koridorov (hlavná sieť TINA)
 - 7.2.2 multimodálny koridor č. VII. Dunaj s verejnými prístavmi v Bratislave, **Komárne** a Štúrovo,
 - 7.6 rezervovať koridor a zohľadňovať kvalitatívne parametre vo všetkých plánovacích a realizačných rozhodnutiach pre dopravné siete celoštátnej úrovne
 - 7.6.1 cestné komunikácie
 - **Veľký Meder – Komárno**,
 - 7.7 rezervovať koridor a zohľadňovať kvalitatívne parametre vo všetkých plánovacích a realizačných rozhodnutiach pre dopravné siete nadregionálnej úrovne
 - 7.7.1 železničné trate
 - **Dunajská Streda – Komárno**,

- 7.14 rezervovať koridor pre výhľadovú úpravu cesty I/63 v úseku hranica kraja s Trnavským krajom – Komárno – Štúrovo na požadovanú kategóriu I. triedy (C11,5/80) s rezervovaním koridorov
- 7.14.3 **obchvatu Komárna – Novej Stráže** po severnej strane,
- 7.39 vytvoriť územnotechnické podmienky pre modernizáciu trate 131 **Dunajská Streda – Komárno** na traťovú rýchlosť 120 km/h, vrátane elektrifikácie a technickej modernizácie,

text bodu 8.1.4 nahradí nasledovným textom:

8.1.4 na úseku verejných vodovodov

- a) zvyšovať spoľahlivosť zásobovania pitnou vodou rozširovaním diverzifikácie zdrojov, využívaním vzájomného prepojenia zdrojov podzemnej a povrchovej vody a budovaním vodárenských dispečingov,
- b) zavádzať opatrenia na znižovanie strát vody, orientovať investície na rekonštrukciu diaľkovodných potrubí a vodovodných sietí,
- c) zabezpečovať podľa návrhu plánu územného rozvoja a z neho vyplývajúcich potrieb prípravu zdrojov vody tak, aby sa docielil súlad medzi rozvojom vodného hospodárstva, ochranou prírody a ekologickou stabilitou územia,
- d) pripojiť vybudované, ale doposiaľ nevyužívané zdroje vody pre rozšírenie kapacity skupinových a diaľkových vodovodov,
- e) doplniť chýbajúce akumulácie, prednostne pre vodovody a skupinové vodovody, ktoré sú v súčasnosti priamo pripojené na diaľkové systémy,
- f) znižovať straty vody a tým i prevádzkové náklady,

text bodu 8.1.5 nahradí nasledovným textom:

8.1.5 na úseku verejných kanalizácií v súlade s Konceptiou vodohospodárskej politiky Slovenskej republiky do roku 2005 zabezpečiť

- a) ochranu podzemných zdrojov vody a iných vôd budovaním kanalizácií a ČOV,
- b) odkanalizovanie sídiel s vybudovaným verejným vodovodom, čím sa zníži veľký podiel obyvateľstva na znečisťovaní povrchových a podzemných vôd,

za bodom 9. doplniť nové body 10. a 11. s nasledovným textom:

10. V oblasti hospodárstva a regionálneho rozvoja kraja

10.1 vytvárať územnotechnické podmienky pre rozvoj decentralizovanej štruktúry ekonomiky prostredníctvom vytvorenej polycentrickej sústavy mestského osídlenia a tak napomáhať zabezpečiť vyváženú socio–ekonomickú úroveň kraja,

11. V oblasti priemyslu a stavebníctva

11.1 vychádzať pri územnom rozvoji predovšetkým z princípu rekonštrukcie a sanácie existujúcich priemyselných a stavebných areálov,

11.2 podporovať budovanie rôznych typov priemyselných parkov¹⁾ na základe zhodnotenia ich externých a interných lokalizačných faktorov,

11.3 podporovať lokalizáciu priemyselných parkov predovšetkým v lokalitách, kde sú preukázané najvhodnejšie územnotechnické podmienky a sociálne predpoklady pre ich racionálne využitie,

11.4 vychádzať a zohľadňovať pri lokalizácii priemyselných parkov územnotechnické a sociálne podmienky susediacich regiónov v nadregionálnom aj medzinárodnom význame

11.5 podporovať v priemyselných parkoch predovšetkým rozvoj sofistikovaných výrob a výrob s predpokladom vytvárania klastrov na regionálnej, nadregionálnej a medzinárodnej úrovni,

- 11.6 vychádzať pri rozvoji priemyslu a stavebníctva nielen z ekonomickej a sociálnej, ale aj územnej a environmentálnej únosnosti územia v súčinnosti s hodnotami a limitami kultúrno – historického potenciálu územia a historického stavebného fondu so zohľadnením miestnych špecifík a využívať pritom predovšetkým miestne suroviny,
- 11.7 vychádzať pri vytváraní a prevádzke výrobných kapacít z využitia komparatívnych výhod regiónu (poloha, ekonomický potenciál, disponibilné zdroje),
- 11.8 Vytvoriť územnú rezervu pre vybudovanie priemyselných parkov: Nitra – Drážovce, Nitra – Horné a Dolné Krškany, Štúrovo, Levice – Géňa, Nové Zámky, **Komárno – okolie**, Želiezovce, Nesvady, Zlaté Moravce, Topoľčany.

II. Verejnoprospešné stavby

vložiť nové body 1.1 až 1.7 s nasledovným textom:

- 1.1 trasy a zariadenia multimodálnych koridorov (hlavná sieť TINA)
- 1.1.2 multimodálny koridor č. VII. Dunaj s verejnými prístavmi v Bratislave, **Komárne** a Štúrovo,
- 1.5 trasy a zariadenia celoštátnej úrovne,
- 1.5.1 cestné komunikácie
- **Veľký Meder – Komárno**,
- 1.6 dopravné siete nadregionálnej úrovne
- 1.6.1 železničné trate
- Dunajská Streda – Komárno,

celý text bodu 5.2 nahradiť nasledovným textom:

- 5.2 verejnoprospešné stavby z hľadiska verejných vodovodov sú všetky siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity pitnou a úžitkovou vodou (vodovodné rozvody a príslušné zariadenia vodovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie),

celý text bodu 5.3 nahradiť nasledovným textom:

- 5.3 verejnoprospešné stavby z hľadiska odvádzania a čistenia odpadových vôd sú všetky siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú odvádzanie a čistenie odpadových vôd (rozšírenie, resp. výstavba čistiarní odpadových vôd, kmeňové stoky, hlavné zberače a ostatná kanalizačná sústava s príslušnými zariadeniami kanalizačnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie),

bod 5.4 zrušiť

posledný odsek textu zameniť za nasledovný :

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 a násl. §§ zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení zákona č. 103/1990 Zb., zákona č. 262/1992 Zb., zákona NR SR č. 136/1995 Z.z., zákona NR SR č. 199/1995 Z.z., nález Ústavného súdu SR č. 286/1996 Z.z., zákona č. 229/1997 Z.z., (úplné znenie vyhlásené pod č. 109/1998 Z.z.), zákona č. 175/1999 Z.z., zákona č. 237/2000 Z.z., zákona č. 416/2001, zákona č. 553/2001 Z.z., v znení nález Ústavného súdu Slovenskej republiky č. 217/2002 Z.z., zákona č. 103/2003 Z.z. a zákona č. 245/2003 Z.z. pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

- Priemet údajov z aktualizovaného dokumentu je uvedený v jednotlivých kapitolách návrhu ÚPN.

Generel nadregionálneho ÚSES SR

Ministerstvo životného prostredia, kolektív autorov, materiál schválila vláda SR v roku 1992

V materiále sú rámci okresu Komárno uvedené záväzné prvky :

B. Nadregionálne biokoridory

B1 – Niva Dunaja, ktorý predstavuje európsky unikát.

B4 – tok Váhu a Vážskeho Dunaja.

- Priemet údajov je uvedený v jednotlivých kapitolách návrhu ÚPN.

Regionálny územný systém ekologickej stability okresu Komárno

Spracovateľ Slovenská agentúra životného prostredia – oblasťná pobočka Nitra, riešiteľ RNDr. Ambros a kol., odborný garant Ing. Ján Králik CSc., 1995.

Podkladový materiál spracovaný podľa stanovenej metodiky dáva odborný podklad o stave prírodného prostredia a krajinnej štruktúry, územného systému ekologickej stability a navrhuje opatrenia na skvalitnenie stavu a tvorbu siete prvkov ekologickej stability. Je zhodnotená klasifikácia územia okresu podľa ekologickej stability – klasifikačné stupne 1 – 5. stupeň :

I. Veľmi nízky stupeň ekologickej stability

- **orná pôda s veternou eróziou – celá výmera poľnohospodárskej pôdy,**
- **orná pôda v akumulčných depresiach,**
- kontaminovaná orná pôda,
- zastavané územie s minimálnym zastúpením biotických prvkov
 - * **zastavané územie obce a miestnej časti Horná Zlatná,**
- priemyselné areály,
- haldy,
- poľnohospodárske areály.

II. Nízky stupeň ekologickej stability

- orná pôda na agradačných valoch,
- orná pôda na sprašovej pahorkatine so sklonmi do 3^o,
- zastavané územie s väčším zastúpením abiotických prvkov (1-2. stupeň ekologickej kvality priestorovej štruktúry intravilánu)
 - * **zastavané územie miestnej časti Veľký Lél.**

III. Stredný stupeň ekologickej stability – na území nebol vyčlenený

- hospodárske lesy,
- lúky, pasienky,
- sady, záhrady,

IV. Vysoký stupeň ekologickej stability – na území nebol vyčlenený

V. Veľmi vysoký stupeň ekologickej stability

- významné prvky ekologickej stability krajiny, kde je najviac pôvodných prírodných ekosystémov :

sú to hlavne ekosystémy pozdĺž tečúcich vodných tokov

- **Dunaj s ostrovmi a inundačným územím,**
- **PR Veľký Lél,**
- **kanál Čaloveckého Dudváhu.**

Na území okresu boli vyčlenené fyzicko-geografické jednotky :

1. Rovinná akumulčná krajina s pórovými podzemnými vodami.

1.1. Fluviálna rovina s hydromorfnými pôdami s vlhkomilnou až vodnou vegetáciou.

1.2. Mierne zvlhnená eolicko-fluviálna rovina s regosolmi a psamofytnou vegetáciou.

Na území okresu a obce sú sledované typy georeliéfu :

1. Rovinné depresie

Predstavujú typ vhlbbených geomorfologických foriem, ktoré sú sprievodným javom širokých fluviálnych nív. Typická je blízka hladina podzemných vôd, ktorá ovplyvňuje hydrologický režim. Takýto rozsiahly systém si vytvoril Dunaj v území medzi Mederom, Čičovom a Zlatnou na Ostrove.

Abiokomplexy sú vymedzené ako relatívne homogénne priestorové jednotky s vyjadrením substrátu, reliéfu, pôd a klimaticko-hydrologickými parametrami krajiny.

Na území okresu a obce sú sledované typy reliéfu :

A. Akumulačný reliéf fluviálnych rovín

1. Akumulačné depresie mladoholocénne a staroholocénne nediferencované – sklonitosť do 1°.
2. Agradačné valy tokov mladoholocénne a staropleistocénne nediferencované – sklonitosť do 1°.
3. Medzihrádzia tokov – sklonitosť do 1°.

B Akumulačný a akumuláčno-erozny reliéf prechodných území.

4. Terasy a pseudoterasy – sklonitosť do 1°.

C. Akumulačný až akumuláčno-erózný reliéf sprašových zvlnených rovín.

5. Nivy tokov – sklonitosť do 1°.
6. Náplavové kužele – sklonitosť do 1°.
7. Vlastná sprašová zvlnená rovina – sklonitosť 1 - 3°.
8. Vlastná sprašová zvlnená rovina – sklonitosť 3 - 7°.

C. Antropogénny povrch

14. Vodná plocha

Na území okresu bolo vyčlenených 98 typov abiokomplexov. Dominantné zastúpenie majú abiokomplexy s početnosťou 1-38. Ide o abiokomplexy akumuláčnych depresí, mladoholocénnyce a staroholocénnych valov a tokov. Najväčšie zastúpenie má abiokomplex 1.3.9 a to akumuláčná depresia na fluviálnych sedimentoch jemnozrnných a piesčitých s nivnými pôdami karbonátovými, sprievodne s nivnými pôdami glejovými. Na agradačných valoch tokov má najväčšie zastúpenie abiokomplex 2.3.9 a to na fluviálnych sedimentoch jemnozrnných a piesčitých s nivnými pôdami karbonátovými, sprievodne nivnými pôdami glejovými.

Potencionálne geoeosystémy vyjadrujú diverzitu. V tzv. prírodnej krajine, ktorá sa tvorí na mieste terajšej prevažne kultúrnej krajiny, majú dominantné zastúpenie geoeosystémy na Podunajskej rovine, najmä heoeosystémy s lužným lesom nížinným a geoeosystémy s dubovo-hrabovými lesmi panónskymi.

Zastúpenie reprezentatívnych segmentov geodiverzity je na území málo, preto návrhy R-USES sú zamerané na dotvorenie a úpravu súčasnej krajinnej štruktúry.

Na území katastra obce sa nachádzajú nasledovné ekologicky významné segmenty krajiny :

Vyhlásené chránené územia

- **Prírodná rezervácia Veľký Lél – Zlatniansky luh** – vyhlásená v roku 1974 o výmere 9,14 ha. Územie mokrade, lužného lesa - hodnotné biocentrum - zaradené do medzinárodného projektu CORINE. Z drevín sú významné druhy znášajúce občasné až dlhotrvajúce zaplavenie, alebo kolísanie hladiny podzemných vôd. Je to najmä topoľ sivý, topoľ biely, topoľ čierny. Významným druhom je v severovýchodnom okraji bleduľa letná. Zo zoologického hľadiska územia sú to bezstavovce – hmyz, mäkkýše, ktoré sú viazané na riečne zaplavované lužné lesy.

- **Mokrade Veľkolélsky ostrov** – vyhlásená lokalita medzinárodného významu v rámci Ramsavského dohovoru v roku 1993 o výmere 14 488 ha

Územia a časti prírody s významnými biologickými a estetickými prvkami prírody :

40. Slanisko u Benických
Zvyšok jedného z najcennejších slanísk Podunajskej nížiny. Má ráz pastviska. Lokalita je dokladom slanomilnej vegetácie.
41. Čalovecké rašelinisko
Mokrad, vhlkomilné porasty a vznik rašeliniska. Lokality tvoria bývalé ramená-riečiska zmiem koryta Dunaja v minulosti. Podzemná voda týchto stepných ramien vytvorila podmienky a prostredie na vznik rašelinísk.
42. Kanál Dudváh
Vodné spoločenstvo v priestore Zlatná na Ostrove – Kameničná smerom od Okoličiansko-Komárňanského kanála k Vážskemu Dunaju. Vodná plocha kanála je typická vyvinutou bohatou vodnou vegetáciou. Predstavuje zachovalý celok vodnej vegetácie v poľnohospodárskej krajine.
65. Alúvium Dunaja
Inundačné územie, vodná plocha, lužné lesy pozdĺž toku Dunaja (od Čičova po Kravany n./Dunajom. Je dokladom posledných fragmentov lužných lesov v povodí Dunaja, scenérie dunajskej lužnej prírody so svojou typickou flórou a faunou zastúpenou mnohými chránenými druhmi. Územie má neopakovateľnú krásu a predovšetkým krajínovotvorný a ekologický význam s dôrazom na ochranu životného prostredia.
66. Drobné lesíky na území okresu Komárno
Ostrovčekové lesné porasty na vlhkých až mokrých stanovištiach, vrbovo-topoľové lesy – topole, vrbý, jaseň. Výrazne suché stanovišťa na pieskoch sú kryté agátovými monokultúrami.

Historické parky

V skupine, ktoré nie sú vyhlásené za prírodné pamiatky a nie sú evidované v Ústrednom zozname kultúrnych pamiatok, ale sú dôležité z hľadiska geoekodiverzity je v katastri obce

10. Park Horná Zlatná

Významnými segmentami krajinej štruktúry sú aj **stromy evidované ako štátom chránené** :

6. Zlatná na Ostrove – Ostrov Veľký Lél - dub letný 5 ks
7. Zlatná na Ostrove – osada Veľký Lél - topoľ biely 1 ks, platan javorolistý 2 ks.

Návrhy prvkov R ÚSES

Súčasný prvk

- **nadregionálny biokoridor - NBK 1 - Tok rieky Dunaj**
spája významné biocentrá Dunaja a širšie okolie, tvoria ho lužné lesy a ostatné lokality medzihrádzového priestoru Dunaja, významná prirodzená cesta migrácie živočíchov a rastlín dominujú vrbovo-topoľové lesy.

Navrhované prvky

- regionálne biocentrum – RBC 5 - Veľkolélsky ostrov
- regionálne biocentrum – RBC 7 - Čalovecké rašelinisko
- regionálny biokoridor – RBK 21 - Čalovský Dudváh
- regionálny biokoridor – RBK 22 - Okoličianske mokrade
- regionálny biokoridor – RBK 24 - Bukovské mokrade

Hodnotenie a klasifikácia

V rámci komplexného obrazu narušenia krajiny – SEBK v rámci katastra sú vyhodnotené nasledovné kategórie :

1. Jadrá SEBK – so stredným bariérovým efektom,
kde v katastri obce sú zaradené areály hospodárskych dvorov poľnohospodárskej výroby,
– s nízkym bariérovým efektom, kde je zaradené zastavané územie obce a miestnej časti Horná Zlatná.
2. Veľkoplošné oblasti SEBK – s nízkym bariérovým efektom,
– kde sú vykázané poľnohospodárske plochy intenzívne využívané.
3. Koridory SEBK – s vysokým bariérovým efektom, kde sú zaradené :
 - * štátna cesta I-63 Komárno - Veľký Meder,
 - * železničná trať Komárno-Bratislava,
 - * miestna cesta Horná Zlatná – hrádza Dunaja,– so stredným bariérovým efektom, kde je zaradená :
 - * štátna cesta III/06354 Zlatná na Ostrove – Čalovec,– s nízkym bariérovým efektom, kde patria :
 - * štátna cesta III/5069 Zlatná na Ostrove – Veľký Lél,
 - * miestne cesty, a poľné cesty.

Abiotická stabilita územia je z hľadiska sklonitosti terénu na Podunajskej rovine veľmi vysoká s hodnotou do 1⁰.

Stabilita územia z hľadiska morfolologickej hodnoty hornín je nízka až veľmi nízka – spraše, sprašové hliny, viate piesky. Veľmi nízku stabilitu majú rozsiahle komplexy fluviaálnych sedimentov.

Územie má z hľadiska súčasných reliéfových procesov relatívne vysokú stabilitu.

Ekologická kvalita priestorovej štruktúry ÚTJ, ktorá vyjadruje stupeň antropogénnej premeny územia sa môže pohybovať v intervale 0,0 – 1,0.

Hodnotenú boli ÚTP s priradenými hodnotami ekologickej významnosti :

- zastavaná plocha 0,10, orná pôda 0,20, vinice 0,35, záhrady 0,60, sady 0,60, trvalo trávne porasty 0,85, vodné plochy 0,85, lesná pôda 1,00.

Ekologická kvalita priestorovej štruktúry okresu bola hodnotená v troch kategóriách :

- KES viac ako 0,41,
- KES v intervale 0,40 – 0,31,
- KES menej ako 0,31.

Z uvedeného je zrejmé, že obce okresu Komárno majú z celoštátneho pohľadu veľmi nepriaznivú štruktúru katastrálnych území, pretože prevažne ide o územia poľnohospodársky intenzívne využívané.

Kataster obce Zlatná na Ostrove je podľa tohoto posúdenia zaradený do pásma územia popri Dunaji, kde sú vykazované len priemerné hodnoty KES-u 0,37 – 0,29, čo je ovplyvnené meridionálnym charakterom katastrov týchto obcí priliehajúcich k Dunaju – síce s výskytom lužných lesov i vodných plôch, avšak v severnej časti sú územia odlesnené a poľnohospodársky veľmi využívané.

Hĺbka hladiny podzemných vôd v tomto pásme je okolo 2 m.

Evidované stresové faktory v rámci katastra obce

Primárne potencionálne bariérové prvky

- Prefabetón Zlatná n.Ostrove (tuhé látky 13,57, SO₂ 16,17)

Poznámka : uvedené údaje sú z roku 1993

Návrhy ekostabilizačných opatrení

Agroekologické – optimalizácia pestovania plodín v súlade s vlastnosťami abiokomplexov :

- zvýšiť podiel drobných a stredných hospodárstiev, zvýšiť podiel NSKV a to hlavne pozdĺž línií – kanály, cesty, železnice, rozšíriť podiel remízok, podporiť zmenu kultúr,
- ochrana pôdneho fondu pred veternou eróziou výstavby vetrolamov, úprava štruktúry pestovania plodín, uskutočniť revitalizáciu tokov a mŕtvych ramien – výsadby brehových porastov,
- zvýšiť podiel dočasných pasienkových porastov v blízkosti stredísk živočíšnej výroby.

Agrochemické – potreba eliminovať negatívne vplyvy používania chemických prostriedkov hlavne pre ochranu vodných zdrojov

▪ Ekostabilizačné opatrenia v lesných ekosystémoch

- lužné lesy v terajšej podobe predstavujú len zvyšok ich pôvodného rozšírenia. Až 80% lesných ekosystémov tvorí monokultúra šľachteného topoľa s extrémne vysokou produkčnou hodnotou. Na stanovištiach mäkkých a prechodných lužných lesov sa v minulosti preferovala introdukcia hybridných topoľov. Tieto sú málo stabilné, musia sa umelo a celoplošne obnovovať.

Návrh na manažment lokalít

Veľký Lél – ostrov medzi neprietočným ramenom Dunaja a hlavným tokom. Silná exploatacia pod vplyvom pasvy dobytká spôsobuje aj deštrukciu pôdneho krytu. Dobytok zabezpečuje aj vhodné spásanie podrastu v lužných lesoch a zachovanie porastov „hlavových vrúb“.

V určitých partiách je vhodné zachovať prirodzený regulačný mechanizmus lužného lesa.

▪ Návrhy opatrení

- Zlatná na Ostrove – C1, C2, D2,3a,D2,3b, D5.3, D7
 - C1 rešpektovať legislatívu
 - C2 návrhy legislatívnej ochrany
 - D2 asanačné a agrotechnické úpravy
 - D2.3 špeciálne ekostabilizačné opatrenia na pôdnom fonde
 - D2.3a špeciálne agrochemické opatrenia
 - D5.3 opatrenia na obmedzenie účinkov vyplývajúcich z transportných línií
 - D7 opatrenia na odstránenie kolíznych bodov.
- Všetky sledované údaje pre potreby územnoplánovacej činnosti sú premietnuté do riešenia ÚPN obce.

Sústava vodných diel Gabčíkovo – Nagymaros, spoločný zmluvný projekt SR a MR

Spracovateľ Hydroconsult Bratislava, VIZITERV Budapest 1997,

Závazný projekt, podľa ktorého celé brehové prostredie po ochrannú hrádzu v katastri obce by bolo v prípade realizácie zatopené.

Dlhodobý súdny spor v Maďarskou republikou o realizácii projektu nie je uzavretý a tým ani nie je možné riešiť konečný navrhovaný spôsob využitia územia v tejto časti katastra.

- Uvedený projektovaný stav je premietnutý do návrhu ÚPN.

Grafické a základné údajové podklady existujúcich objektov a areálov

- Všetky poskytnuté podklady a materiály od Obce Zlatná na Ostrove boli postupne premietnuté do materiálu prieskumov a rozborov a sú súčasťou návrhu ÚPN.

Aktuálne údaje štátnej ochrany prírody o chránených územiach v záujmovom území katastra obce

- Breh toku Dunaja a Veľkolélskeho ramena tvorí hranicu vyhláseného chráneného vtáčieho územia Dunajské luhy, schválený uznesením vlády SR č.636/2003
- Veľkolélsky ostrov je navrhovaným chráneným územím európskeho významu NATRURA 2000, výnos MŽP SR č.3/2004-5.1 zo 14.7.2004

V rámci pracovných postupov a rokovaní boli prebraté potrebné údaje aj z ďalších materiálov :

- podklady jednotlivých správcov inžinierskych sietí,
- súčasný stav a využívanie poľnohospodárskych areálov, PPF, LPF,
- údaje z Lesného hospodárskeho plánu, Lesy SR,
- aktuálne údaje o chránených územiach,
- stanoviská dotknutých subjektov ku konceptu a návrhu ÚPN obce.

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

Obec Zlatná na Ostrove je administratívno-správne súčasťou kraja Nitra a jeho južného obvodu Komárno. Nitriansky kraj má 7 obvodov a sídiel má 15 štatút mesta.

Obvod Komárno má rozlohu 1 100 km², pri sčítaní obyvateľov k 26.5.2001 tu žilo 108556 obyvateľov v 41 obciach, z toho 3 mestách. Priemerná hustota obyvateľov na 1 km² v okrese je 98,63 osôb.

Územie obvodu je krajinou nížinného charakteru v Podunajskej nížine s ťažiskovým využitím pre poľnohospodársku výrobu, ktorej zodpovedá aj charakter osídlenia s pomerne rovnomerným rozložením bodovo lokalizovaných vidieckych sídiel a malých miest.

Osídlenie obvodu okrem prírodných daností formovali aj civilizačný vývoj, predovšetkým historické cestné trasy pozdĺž vodných tokov Dunaj a Váhu.

Obec Zlatná na Ostrove s bohatou históriou sa postupne s cestnej dediny pri Dunaji vyvinula do spoločensky významného poľnohospodárskeho sídla. Obec leží západne od administratívneho okresného centra Komárno, ktoré je vo vzdialenosti 12 km po ceste a 10 km po železnici.

Dopravne je obec sprístupnená komunikačne a železnicou :

cestnou sieťou

- v južnej polohe v kontaktovej polohe vstupu do obce štátnou cestou I-63 od Komárna a jeho miestnej časti Nová Stráž- Divina, ktorá vedie západným smerom ďalej do Veľkého Mederu, Dunajskej Stredy a Bratislavy,
- cestou III/06357, ktorá odklonom z cesty I-63 prechádza smerom východ-západ južnou časťou zástavby obce a opäť sa na ňu napája,
- cestou III/06354, ktorá v napojení na cestu III/06357 prechádza východným okrajom zástavby obce severne do obcí Čalovec, Kameničná a Kolárova, cestou III/5069, ktorá od križovatky ciest I-63 a III/06357 vedie západným smerom do Veľkého Lélú a hospodárskeho zariadenia Onlopa,

železnicou

- v severnej polohe obce traťou č.131 Bratislava – Komárno so stanicou Zlatná na Ostrove a zastávkou Horná Zlatná.

Poznámka : Cesta III/06357 mala byť podľa štátnej koncepcie siete ciest vedená od križovatky odbočky na Veľký Lél k ramenu Dunaja pri Veľkolélskom ostrove a ďalej cez susedný kataster do obce Veľké Kosihy.

K realizácii cesty nedošlo a tak verejný informačný systém (cestné mapy, atlasy) uvádzajú nepravdivý stav.

V katastrálnom území obce boli vývojovo rozvíjané kombinované hospodárske dvory poľnohospodárskej výroby s bývaním zamestnancov, ktoré teraz tvoria miestne časti obce :

- Horná Zlatná, Veľký Lél.

Na území katastra sú aj ďalšie malé samostatné urbanizované lokality :

- hospodársky areál Ontopa-Nový dvor,
- obytné usadlosti Novina, Onlopa, Vidov dvor,
- rekreačný areál Zlatá ryba,
- poľnohospodárske dvory severne od Hornej Zlatnej,
- poľnohospodársky dvor Čerhát východne od obce.

Poľnohospodárska osada Buk v juhovýchodnej polohe pri Dunaji vývojovo už zanikla.

V obci k poslednému sčítaniu obyvateľstva 30.6.2001 bolo 2 566 trvalo bývajúcich obyvateľov. V rámci prác na prieskumoch a rozboroch ÚPN bol z Obecného úradu poskytnutý k októbru 2003 aktuálny stav 2 542 trvalo bývajúcich obyvateľov.

V porovnaní so sčítacím obdobím v roku 1991, kedy bol nápočet 2 481 obyvateľov, je v súčasnosti evidovaná mierna demografická zmena. Prírodný nárast v poslednom období je zaznamenaný hlavne z dôvodu rozvoja funkcie bývania.

V minulom spoločenskom období bolo územným plánom z roku 1974 stanovený princíp maximálne využiť poľnohospodársku pôdu. Stanovený rozvojový program územného plánu bol preto zameraný viac na rozvoj občianskej vybavenosti a urbanistické kompletovanie štruktúry pôvodnej zástavby sídla.

Pre prevádzku obce je výrazným prínosom vybudovaná občianska vybavenosť a inžinierska vybavenosť – verejný vodovod, elektrická energia plynofikácia domov, telekomunikačná sieť.

4.1. Prírodné podmienky

Katastrálne územie Obce Zlatná na Ostrove leží v južnej časti Podunajskej roviny a východnej časti Žitného ostrova, v takmer rovinnom prostredí v nadmorskej výške 111 – 112 m.n.m, na ľavom brehu rieky Dunaj. Stred prúdnice tok rieky tvorí štátnu hranicu s Maďarkou republikou.

Okres Komárno patrí medzi najúrodnejšie oblasti Slovenska. Celková výmera poľnohospodárskeho pôdneho fondu v okrese je 86 622 ha, čo je 85,11% z celkovej výmery. Stupeň zornenia poľnohospodárskej pôdy je 87,7 % .

Veterná erózia na území je vysoká, prejavuje sa až na 74 475 ha.

Väčšia časť pôdy patrí do prvej a druhej bonitnej triedy.

Produkčná výroba je ťažiskovo zameraná na sucho siate obilniny, kukuricu, olejniny, strukoviny, technické plodiny, obnovuje sa pestovanie zeleniny.

Lesná pôda na území okresu Komárno je zaradená ako celok do lesnej oblasti 02-Podunajská nížina – podoblasť 02-A,B,C. Lesnatosť územia sa pohybuje od 2,5, 8, 14 %.

Geológia

Územie obce patrí do geologického pásma SR Kenozoikum - kvartér s charakteristikou – holocén - nivné sedimenty a splachy.

Kataster obce je v pásme kvartérnych útvarov :

- fluviálno-nivné sedimenty v nížinách : holocén,
- viate piesky : würm, holocén,
- fluviálno-nivné sedimenty v nížinách : holocén.

Patrí do rajónu Q 056 s charakteristikou zmenšovania aluviálnych náplavov s postupným znižovaním štrkopieskovej formácie do polôh jemnejšie zrnitých pieskov až ílovitých sedimentov.

Hĺbka vodonosného kvartérneho horizontu dosahuje 7,0 – 20,0m.. V tento časti územia dochádza za vysokých stavov toku Dunaja k infiltrácií dunajskej vody do územia, za nízkych stavov vody drénujú.

Z hľadiska inžinierskeho zatriedenia územia je celý katastre v horninovej skladbe :

B - piesčito - štrkovitej zeminy s prípadnými vložkami zlepcov a pieskovcov.

Pôdy na území katastra sú začlenené do pásiem :

- ílovité a piesčito-hlinité povodňové sedimenty,
- piesčité štrky – zväčša s hlinitým pokryvom.

Z hľadiska pôdnej erózie je územie katastra v pásme :

- nijaká, až nepatrná.

Pôdy katastra patria do bonitných pásiem - najlepšie,
- veľmi produkčné.

Z hľadiska geoekologickej štruktúry krajinných jednotiek územie katastra je v dvoch jednotkách :

- na severe katastra mokraďové depresie s nivnými a lužnými glejovými pôdami a ostricovou trstovou,
- staré agradačné valy s mycelárno karbonátovými černozeami a lesostepou,
- agradované roviny, nízke terasy a kužele s pieskovými pokryvmi a dunami s mycelarno karbonátovými černozeami až mačtinovými pôdami.

Geomorfológia

Podľa geomorfologického členenia Slovenska (Atlas SSR – Mazúr, Lukniš a kol., 1980) je územie katastra obce začlenené :

- v najnižšom výškovom hypsografickom stupni – 94 – 150 m,
- v pásme najnižšej horizontálnej členitosti reliéfu – 0-500m na 1 km²,
- v skupine morfolologickej hodnoty hornín – prevažne komplexy súvislých fluviálnych pokrovov,
- v rozhraní skupín typologického členenia reliéfu :
 - * eolicko-fluviálne zvlnená rovina,
 - * fluviálna mokraď a slatinná rovina.

Základnými morfologickými znakmi územia Podunajskej nížiny je plochosť a malá relatívna členitosť územia. Ďalším znakom je koncentrácia orografickej siete riek Dunaj, Váh, Nitra, Žitava.

Reliéf územia je charakterizovaný mladou štruktúrnou rovinou širokými nivami tokov s agradačnými valmi a nízkymi terasami.

Obec Zlatná na Ostrove je v južnej časti v priamom kontakte s riekou Dunaj a jej územie tvoria riečne piestocenné nánosy náplav Dunaja.

Klimaticko-hydrologické pomery

Z hľadiska hydrogeologického patrí územie obce do oblasti s dažďovo snehovým typom režimu odtoku, s akumuláciou v decembri až januári, s vysokou vodnosťou vo februári až apríli, s najvyšším prietokom v apríli a februári a najnižším prietokom v septembri.

Flóra

Podľa fyto geografického členenia Slovenska (Atlas SR – Futák) patrí územie okresu Komárno a obce do oblasti panónskej flóry a obvodu eupanónskej xerothermnej flóry Podunajskej nížiny.

Územie má mimoriadne bohatú a cennú flóru.

Napriek dlhodobému intenzívnemu využívaniu územia na poľnohospodárske využívanie zachovali sa ešte mnohé prirodzené ekotypy vodné, močiarné, lúčne, zvyšky lužných lesov, slaniská, piesčiny a xerothermné trávne porasty stepného pôvodu a listnatých lesov.

Prevažujú ekotypy vodného a vlhkomilného charakteru.

Zachovalé lužné lesy sú okrem pôvodnej skladby stromovej a bylinnej etáže tvorené domácimi drevinami poznačené tiež introdukciou cudzích drevín – kanadské topole, javorovec jaseňolistý, jaseň červený.

K zaujímavým vegetačným útvarom patria aj slaniská, viate piesky s pieskomilnými rastlinami.

Na poľnohospodárskej pôde prevažuje produkcia obilovín, hlavne pšenice, kukurice, niektorých technických a špeciálnych plodín.

Obhospodávané a neobhospodávané plochy sprevádza široká škála segetálnych druhov (burín), ktorá je prirodzenou súčasťou bagrofytocenóz

Intenzívna poľnohospodárska výroba a chemická ochrana rastlín znížila ich druhovú garnitúru, ktorá sa prejavuje hlavne na okrajoch plôch honov a neudržiavaných plochách

Fauna

Podmienky pre život fauny nie sú pestré, väčšinu územia tvorí kultúrna step s ornou pôdou s typickými predstaviteľmi stepnej fauny (chrček poľný, tchor stepný, drop fúzaty, syseľ obyčajný, jašterice, koníky, cikády, modlivka zelená). Zvláštnu božnosť zasluhuje drop veľký. Vymedzená prírodná rezervácia tohto najväčšieho stepného vtákabola v roku 1988 zrušená a dnes sa vtáka sa ochraňujú na menšej ploche.

Fauna lužných lesov je napriek ich malej rozlohy a izolovanosti možnosti bohato zastúpená, chýbajú druhy, ktoré si vyžadujú rozsiahlejšie lesy. (mäčkyše, hmyz, obojživelníky, vtáky, cicavce.

V stojatých a pomaly tečúcich vodách (toky riek a ich mŕtve a slepé ramená, zavlažovacie a odvodňovacie kanály a jazierka) je veľké množstvo rýb, obojživelníkov, vtáctva, cicavcov.

Fauna krovín sa podobá spoločenstvu lesov, vyskytujú sa tu navyše živočíchy tohto biotopu.

Lúčne spoločenstvá fauny sa vyskytujú na hrádzach kanálov a v inundačných územiach riek.

Klimatológia

Podľa podkladu z Atlasu SSR patrí územie obce do klimaticko-geografického typu :

- nížinná klíma teplá,
- s relatívnym slnečným svitom 40-50%
- s počtom letných dní v roku s max.teplotou 25 °C a viac 70 dní
- priemerom absolútnych ročným minimom teplôt 20 - 18 °C
- s ročnými zrážkami 530-650 mm,

teplotami v januári -1 až -4 °C,
v júli 20,5 až 19,5 °C
amplitúdou 22 - 24 °C

Všeobecne prevládajú vetry sú severozápadné.

4.2. Kultúrno-historické a výtvarné hodnoty územia

Územie pri rieke Dunaj s obcou Zlatná na Ostrove má bohatú históriu svojho vývoja. Archeologické nálezy sú z doby kamennej, kostrové hroby z doby slovansko-avarskej.

Prvá listinná zmienka o obci je z roku 1094, keď sa obec spomína pod menom Lokus Aureus a pod latinským menom Framatia. Vtedy knieža David daroval obec a jej pôdu tihanskému opátstvu.

Pôvodné remeslá v obci sa viazali na rieku Dunaj. Žili tu rybári, mlynári s vodnými mlynmi, ryžovači zlata. Obec tak dostala názov po remesle ryžovania zlata, ktoré sa prevádzalo hlavne na Zlatnom ostrove.

Historická obec ležala priamo pri rieke. Časté záplavy donútili obyvateľov, aby si neskôr obydlia stavali na vyvýšených miestach. Sídlo bolo rozložené do niekoľkých osád, ktorých miesta a názvy sa zachovali doteraz – Veľký Lél, Ontopa, Zlatná, Horná Zlatná.

Kráľovská obec Zlatná sa spomína v písomnostiach z roku 1267. Patrila opátstvu Tihany, v 13. storočí hradu posádka a hradu Komárno. Od 14. storočia Zlatnú vlastnili viacerí zemani a obyvatelia osád sa postupne sťahovali do Zlatnej. V roku 1437 obec vypálilo turecké vojsko z pevnosti nové Zámky pri svojich výpravách na Žitný ostrov. Požiar obec úplne zničil a novozaľožená dedina splynula so susednou obcou Őrkény.

Obec mala veľa ovocných sádov a z toho obdobia sa zachovali aj príslušné miestne názvy.

Osada Horná Zlatná sa spomína z roku 1268. Osada Buk, ktorú najprv tvorili dve časti Horný a Dolný Buk, sa spomína z roku 1387, ale zanikla za tureckej okupácie a neskôr bola obnovená už len ako samota.

Bohatú históriu má osada Veľký Lél, ktorá je známa archeologická lokalita. V dobe rímskeho impéria tu údajne stála strážna veža rozsiahleho obranného systému pri Dunaji Limes Romanum. V obci bola predsunutá obranná časť pevnosti Komárno.

Bohatá história územia obce sa premietla aj do zachovalých pamiatok. Obec má charakter hromadnej cestnej dediny, v strede má ráz poľnohospodárskeho mestečka.

Nemá zachovalú žiadnu pamiatku, ktorá by bola zapísaná v zozname kultúrnych pamiatok.

V osade Veľký Lél stál románsky kostol z 13. storočia. Počas tureckej vojny v 17. storočí bol zničený. Sú tu aj zvyšky mosta z 2.-3. storočia.

Vývoj zástavby obce poznačili rôzne katastrofy. Boli to početné záplavy Dunaja, vojenské pustošenie Tatárov, Turkov, labancov, v roku 1847 spúšť spôsobil nálet kobyliek.

Kúria z roku 1769 v klasicistickom slohu vznikla zrejme na staršom základe. Je to prízemná stavba rodu Benických, pôvodne v tvare písmena L. Od roku 1920 kúria slúžila obci.

V roku 1794 bol postavený kostol kalvínskej cirkvi v klasicistickom slohu na mieste pôvodného hrazdeného kostola. Z pôvodného kostola bol prenesený bohoslužbový stôl, ktorý pochádza z roku 1714.

V Hornej Zlatnej bola postavená asi v roku 1800 malá prízemná klasicistická kúria rodiny Zichyovcov, ktorá bola postavená na starších základoch. Tá bola neskôr prestavaná na kaštieľ s parkom z roku 1920. Kaštieľ bol stavebne čiastočne zlikvidovaný, časť súboru po prestavbe slúži na bývanie. Park je neudržiavaný.

Ďalšia kúria bola v osade Veľký Lél v klasicistickom slohu z polovice 19. storočia na spôsob ľudových domov. V roku 1935 tu bol postavený moderný kaštieľ na nepravidelnom pôdoryse.

V osade Ontopa na začiatku 19. storočia bol postavený ďalší prízemný klasicistický kaštieľ.

V osade Buk bola v roku 1880 zemiačka kúria.

Kostol rímsko-katolíckej cirkvi v obci bol postavený v roku 1935, predtým bola v roku 1925 postavená zvonica.

Zástavbu ľudových domov obce charakterizuje niekoľko zachovaných trojpriestorových domov z nepálených tehál pod sedlovými strechami s dreveným štítom.

Kultúrny život v obci formovala reformovaná cirkev. Štátna škola bola postavená v roku 1912 a objekt slúži dosiaľ. Matrika je vedená od roku 1713.

Pri obhliadke protipovodňového systému Žitného ostrova navštívil obec cisár František Jozef a jeden z kanálov bol nazvaný Cisárskym kanálom.

Život obce bol úzko spätý s Dunajom a poľnohospodárstvom. Bol tu lov rýb, vodné mlyny a špecifickým remeslom bolo ryžovanie zlata spôsobom premývania piesku.

V roku 1921 bol postavený nový kapacitný parný mlyn Katinka. Mlyn po obnove je v prevádzke.

Pamätná tabuľa športovcovi Mór Koczánovi, viacnásobnému majstrovi Uhorska v hote oštepom a účastníkovi olympiád v Londýne 1908, Štokholme 1912 – bronzová medaila, Paríži 1924, je na objekte športovej haly. Hala nesie jeho meno.

Obetiam I. a II. svetovej vojny boli na cintoríne postavené pamätníky. V židovskom cintoríne je pamätník obetiam holokaustu.

Tieto pamiatky sú súčasťou urbanistickej štruktúry zástavby obce a jej miestnych častí a v návrhu územného plánu je cieľom riešiť zvýšenie ich spoločenskej hodnoty v okolitom prostredí.

4.3. Ochrana prírody a krajinné-ekologické hodnoty územia

Obec Zlatná na Ostrove leží v krajine veľmi zaujímavej scenérii južnej časti Podunajskej roviny, ktorú tvorí typická rovinná poľnohospodárska krajina pri toku európskeho veľtoku Dunaj. Krajina s veľkoplošnými pôdnymi lánami má len s malým zastúpením nelesnej stromovej a krovinej vegetácie a vysadenými vetrolamovými koridormi zelene pozdĺž ciest, kanálov a prevažne meliorovaných potokov.

Podľa Atlasu SR (1980) je obec Zlatná na Ostrove a jej katastrálne územie v priestore geoeologického typu životného prostredia nížin s prevahou optimálnych, až veľmi dobrých ekologických podmienok pre život v skupine :

1.1. Teplá rovinná krajina

- 1.1.1. poriečne a proluviálne roviny s kultúrnou stepou,
- 1.1.2. poriečne a proluviálne roviny s kultúrnou lesostepou.

V krajinej scenérii zástavby obce sú zaujímavé a hodnotné :

- skupinové vysoké dreviny pozdĺž štátnej cesty I-63, kanála Lél – Zlatná, v areáli autocampingu,
- brehová mokradňová zeleň okolo vytvorených vodných plôch v zástavbe obce so skupinami topoľov, vrb, briez a ďalších drevín,
- plochy verejnej zelene so skupinovými drevinami,
- výsadby zelene pozdĺž miestnych ciest,
- skupinové ovocné stromy v záhradách rodinnej zástavby.

Súčasťou sídelnej zelene obce sú aj vytvorené parky v areáloch bývalého kaštieľa a kostola, park s drevinami cintorína, fragmenty založeného parku v centre obce pri Kultúrnom dome.

V širšom zázemí obce a katastra sú v krajinej scenérii významné :

- brehové lužné porasty pri Dunaji,
- celý komplex Zlatého ostrova, Veľkolélskeho ostrova, lesného komplexu Pod dolnobukovskou hrádzou,

- komplexy lesíkov na okraji zástavby miestnej časti Veľký Lél,
- brehové porasty pozdĺž Komárňanského kanála a napojovacích kanálov Čalovec-Kameničná, Dropieho kanála,
- fragmenty bývalého parku s jazierkom v areáli kaštieľa Horná Zlatná.

Všetky tieto prírodné a krajinné danosti katastrálneho územia a v zástavbe obce je potrebné revitalizovať a ďalej rozvíjať v záujme zvýšenia krajinnno-ekologickej hodnoty územia a aj kvality životného prostredia sídla.

Vytvorené parkové priestory v centre obce, zeleň v areáli autocampingu a pri objektoch kultúrnej histórie obce si vyžadujú revitalizačné, krajinnno-sadovnicke a architektonické úpravy, aby tieto priestory boli estetické a atraktívne pre obyvateľov a návštevníkov sídla.

Revitalizačné úpravy zelene sú potrebné aj pozdĺž komunikácií hlavného cestného ťahu, v zástavbe obce a v rámci celého systému brehových lužných lesov v inundačnom území Dunaja.

Podľa Atlasu SR je územie katastra obce Zlatná na Ostrove začlenené :

- z hľadiska geoekologického typu životného prostredia do typovej skupiny 1
teplá rovinná krajina – poriečne a prolúviálne roviny s kultúrnou stepou,
- z hľadiska funkčnej delimitácie krajiny podľa potenciálu do subtypu
s vhodnosťou na polyfunkčné využitie.

Pokryvnosť lesného ekosystému dosahuje 2.stupeň

V starostlivosti o ekosystémy v rámci katastrálneho územia obce platí v zmysle § 12 zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny prvý až piaty stupeň územnej ochrany prírody a krajiny s príslušnými opatreniami.

Na území katastra obce sa nachádzajú dve chránené územie :

- prírodná rezervácia Veľký Lél – Zlatniansky luh – v 5.stupni ochrany,
- časť Chránenej krajinnnej oblasti Dunajské luhy – v 2. stupni ochrany,
- chránené vtáčie územie Dunajské luhy.

Podľa vypracovaných materiálov :

- Generel nadregionálneho územného systému ekologickej stability,
 - Regionálny územný systém ekologickej stability okresu Komárno – R-ÚSES,
- je územie okresu a obce začlenené do socioekoregiónu č. 116 – Podunajská rovina.

5. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE

5.1. Obyvateľstvo

Vývoj počtu obyvateľov

Rok	Počet obyvateľov	Hustota
1869	1527	43
1890	1618	46
1910	1332	38
1930	2219	63
1950	2256	64
1970	2 634	74
1991	2 481	70
2001	2 566	72
10/2003	2 542	71
12/2004	2 567	72

Zdroj : Štatistické lexikóny, údaje zo sčítania ľudu, aktuálny údaj z Obce Zlatná na Ostrove

K dňu posledného sčítania obyvateľstva, domov a bytov dňa 26.5.2001 žilo v obci Zlatná na Ostrove 2 566 obyvateľov.

K termínu spracovania údajov prieskumov a rozborov 10/2003 bol aktuálny stav 2542 obyvateľov. K 31.12.2004 bol v obci aktuálny stav 2 567 obyvateľov, čím sa ročným nárastom počet obyvateľov dostal opäť na úroveň roku 2001.

Obec sa počtom obyvateľov zaraďuje medzi veľké obce.

V období rokov 1869 až 2001 došlo v obci k nárastu o cca 1039 obyvateľov. Najvyšší počet obyvateľov zaznamenala obec v roku 1970. Do roku 1991 jeho počet klesol cca o 150 obyvateľov.

V poslednom desaťročí dochádza k miernemu nárastu obyvateľstva (index rastu 2001/1991 = 103,4).

Hustota obyvateľstva v obci je v súčasnosti 72 obyv./km².

Štruktúra obyvateľstva podľa pohlavia a veku

V obci žije 1269 žien, čo je 49,5 % všetkého obyvateľstva. Index maskulinity dosiahol hodnotu 1022 /na 1000 žien pripadá 1022 mužov.

Veková štruktúra obyvateľstva bola v roku 1991 a 2001 nasledovná :

	Počet obyvateľov			
	1991		2001	
Vek	ABS	%	ABS	%
predproduktívny	537	21,5	476	19
produktívny	1461	59	1606	63
poproduktívny	483	19,5	469	18
index vitality	111		101	
Index starnutia	90		99	

Zdroj : štatistické údaje zo sčítania obyvateľstva 2001

V súčasnom období ešte prevláda predproduktívna zložka nad poproduktívnu, obec zaraďujeme k stagnujúcemu typu populácie .

V roku 2001 došlo k úbytku detskej zložky o 2,5 % , posilneniu produktívnej zložky o 4 % a poklesu poproduktívnej zložky o 1,5 %. V najbližšom období príde k nárastu aj poproduktívnej zložky.

Obec sa týmto vývojom zaraďuje k obciam so starnúcim obyvateľstvom, čo z hľadiska budúcich reprodukčných procesov je nepriaznivé.

Priemerný vek obyvateľstva je 36 rokov a index starnutia (počet obyvateľov v poproduktívnom veku pripadajúci na 100 obyvateľov v predproduktívnom veku) je 99.

Pohyb obyvateľstva

	Počet		
	1994	2001	2002
spolu obyvateľov	2481	2566	
natalita	41	27	21
mortalita	24	34	32
prírodný prírastok	17	-7	-11
pristťahovaní	49	41	33
vystťahovaní	56	32	39
saldo migrácie	-7	9	-6
Celkový prírastok	10	-2	-17

Nízke prírastky resp. úbytky sú výsledkom negatívneho prírodného prírastku, ktorý je spôsobený nižšou pôrodnosťou ako úmrtnosťou. Priaznivejšia situácia je z hľadiska migrácie.

Celkový prírastok v obci vykazuje negatívne hodnoty trendu vývoja v posledných rokoch.

Návrh rozvoja

- Základným cieľom v celkovom vývoji obyvateľstva obce je vytváranie podmienok pre postupný nárast počtu obyvateľov v obci a priaznivý demografický vývoj.

Vývoj počtu obyvateľov je ovplyvnený reprodukciou obyvateľstva i možnosťami a rozsahom možnosti novej bytovej výstavby. Spätné možnosti bytovej výstavby pozitívne ovplyvnia migráciu obyvateľstva. Tým, že v mestách dochádza k stagnácii bytovej výstavby, dochádza v obciach postupným zabezpečovaním vhodných nových plôch hlavne na rodinné bývanie k migrácií z miest na vidiek a k prevádzkovej stabilizácii a rozvoju vidieckych sídiel.

- Obec má v ďalšom období určenú funkciu lokálneho sídelného centra na ktoré budú prevádzkovo viazané susediace obce Čalovec, Okoličná na Ostrove, Veľké Kosihy, V tom zmysle je v územnom pláne navrhovaný rozvojový program bývania, občianskej vybavenosti a výrobných aktivít, ktoré v súhrne budú znamenať aj nárast stálych obyvateľov.
- V celkovom vývoji počtu obyvateľov obce je podľa Zadania stanovená rozvojová kapacita cca 3 000 obyvateľov v časovom horizonte k návrhovému roku 2020.

Návrh územného plánu rieši rozvojový program s kapacitami :

- **cca 3 000 obyvateľov, čo by znamenalo oproti stavu 2 567z konca roku 2004 nárast o cca 433 obyvateľov v obci a urbanizovaných osadách**

- Nárast obyvateľstva obce je riešený ťažiskovo zo zdrojov z dosťahovania obyvateľov do obce, a to v rámci vnútroregionálnej migrácie predovšetkým z mestských centier za zdrojom práce, resp. kvalitným vidieckym bývaním.

Nakoľko pri trvalej migrácii prevládajú mladšie vekové kategórie obyvateľstva, (do 40 rokov), dosídľovanie môže mať priaznivý vplyv na demografický vývoj a vekové zloženie obyvateľstva obce v budúcnosti.

Nárast obyvateľstva obce z dosídlenia z mestských centier bude znamenať nárast zdrojov pracovných síl v obci a je predpoklad, že značná časť bude naopak odchádzať za prácou do okolitých miest, čo bude znamenať zvýšenie dopravného pohybu a potrebu zohľadnenia v nárokoch na dopravu. V prípade dosídľovania zo širšieho zázemia pôjde o pohyb za prácou najmä v rámci regiónu okresu Komárno.

V súvislosti s úvahami o dosídľovaní obyvateľov do obce z mestských centier, resp. iných regiónov Slovenska je potrebné zohľadniť skutočnosť sociálnej a ekonomickej štrukturalizácie obyvateľstva, diferenciaciu ekonomických či záujmových vzťahov.

Národnostná a religiózna štruktúra obyvateľstva

Súčasný stav

Podľa štatistických údajov posledného sčítania obyvateľstva v roku 2001 sa v obci 90,5 % obyvateľstva hlási k maďarskej národnosti, 8 % k slovenskej národnosti.

Z celkového počtu sa 47,2 % obyvateľstva hlásilo k rímsko - katolíckemu vyznaniu, 25,6 % k reformovanej kresťanskej cirkvi, 4 % obyvateľov obce je bez vyznania.

	Národnosť			Náboženské vyznanie			
	slovenská	maďarská	česká	rímsko-katol.	reformo-vaná	iné	bez vyznania
počet obyv.	206	2322	15	1210	657	596	103
%	8,0	90,5	0,6	47,2	25,6	23,2	4,0

Návrh rozvoja

Plánovaný rast počtu obyvateľov k návrhovému roku 2020 bude znamenať aj zmeny v národnostnej a religióznej štruktúre obyvateľstva.

Predpokladá sa, že hlavne nárastom prisťahovaných obyvateľov, sa bude výrazne posilňovať skupina slovenskej národnosti. Tiež sa predpokladá, že stále viac obyvateľov maďarskej národnosti bude mať záujem, aby ich deti navštevovali predškolské a školské zariadenia s vyučovacím jazykom slovenským.

5.2. Ekonomická aktivita obyvateľstva

Súčasný stav

Ekonomicky aktívne obyvateľstvo tvorí obyvateľstvo zamestnané i obyvateľstvo nezamestnané. Počet ekonomicky aktívnych osôb v obci je ovplyvnený celkovým počtom obyvateľov a jeho vekovou štruktúrou,

K dňu sčítania obyvateľstva v roku 2001 žilo v obci 1 360 ekonomicky aktívnych obyvateľov, čo je 53 % všetkého obyvateľstva.

V priemysle pracovalo 14% , v poľnohospodárstve 28%. Obec z tohoto pohľadu plní ťažiskovo obytno-poľnohospodársku funkciu.

Za prácou odchádzalo 446 obyvateľov, tj. až 31 % obyvateľov.

Ako cieľ odchádzky do zamestnania dominuje okresné mesto Komárno, administratívne a výrobné centrum regiónu.

Ekonomicky neaktívnych v roku 2001 bolo 1206 obyvateľov z toho deti do 6 rokov 50.

Ekonomicky neaktívny počet mužov nad 60 rokov bol 147, neaktívnych žien s vekom nad 56 rokov bolo 282.

Nezamestnanosť v obci je od r. 1996 nasledovná :

Rok	Počet nezamestnaných	% nezamestnaných
1997	285	
2001	237	17,4
2002	289	21,3

Nezamestnanosť v obci rastie, lebo podmienky pre zvyšovanie pracovných príležitosti sa nezlepšujú.

Návrh rozvoja

Obec sa bude v ďalšom období rozvíjať na osídlenie s funkciou **lokálneho sídelného centra**, na ktoré budú spádovo viazané aj susediace obce Čalovec, Okoličná na Ostrove, Veľké Kosihy v prevádzkovom režime spoločného mikroregiónu

V tom zmysle je v územnom pláne navrhovaný rozvojový program bývania, občianskej vybavenosti a výrobných aktivít, ktoré v súhrne budú znamenať výrazný nárast pracovných príležitostí :

- v primárnom, resp. sekundárnom výrobnom sektore
 - v rámci navrhovaného areálu priemyselného parku, s predpokladom vzniku cca 500 a viac nových pracovných príležitosti podľa povahy situovaného výrobného programu
 - v rámci navrhovaných plôch potravinárskej výroby, s predpokladom vzniku cca 50 nových pracovných príležitostí

- v rámci navrhovaného areálu miestnej komunálnej výroby, s predpokladom vzniku cca 30 nových pracovných príležitostí
- v rámci súčasných a rozvojových areálov stavebnej výroby, s predpokladom vzniku cca 100 nových pracovných príležitostí
- v rámci predpokladanej intenzifikácie poľnohospodárskej výroby, s predpokladom vzniku cca 30 nových pracovných príležitostí
- v terciálnom výrobnom sektore
 - v rámci rozvojového programu občianskej vybavenosti a služieb, s predpokladom vzniku cca 40 nových pracovných príležitostí
 - v rámci navrhovaného vybavenia cestovného ruchu, rekreácie a športu s predpokladom vzniku cca 60 stálych a 100 sezónnych nových pracovných príležitostí

Spolu je predpoklad, že pri realizácii navrhovaných pracovných aktivít by sa vytvorilo v obci a jej katastri **cca 810 a viac** nových pracovných príležitostí.

5.3. Hospodárska základňa

V dobe posledného sčítania obyvateľstva 26.5.2001 bolo v obci 1 360 ekonomicky aktívnych obyvateľov.

Podľa dostupných údajov z prieskumov a rozborov ÚPN bola vyhodnotená nasledovná štruktúra hospodárskej základne :

v sektore občianskej vybavenosti

- školstvo	- 2 zariadenia	- pracovníci nezistení
- kultúra	- 6 zariadení	- pracovníci nezistení
- šport a telovýchova	- 2 zariadenia	- pracovníci nezistení
- zdravotníctvo	- 1 zariadenie	- pracovníci nezistení
- sociálna starostlivosť	- 1 zariadenie	- pracovníci nezistení
- obchody	- 20 zariadení	- pracovníci nezistení
- služby	- 10 subjektov	- pracovníci nezistení
- verejné stravovanie	- 10 zariadení	- pracovníci nezistení
- verejná správa	- 2 zariadenia	- pracovníci nezistení
- administratíva	- počet nezistený	- pracovníci nezistení

v sektore turizmu a rekreácia

- 2 zariadenia	- pracovníci nezistení
----------------	------------------------

v sektore priemysel, remeslá, skladové hospodárstvo

- 11 subjektov	- pracovníci nezistení
----------------	------------------------

v sektore poľnohospodárska výroba

- 7 právnických subjektov	- 103 pracovníkov
- 27 súkromne hospodáriacich roľníkov	- 16 pracovníkov

Poznámka : konkrétne údaje sú uvedené v predmetných kapitolách.

Z hľadiska vývoja počtu pracovníkov v podmienkach obce Zlatná na Ostrove sú identifikované nasledujúce tendencie :

- výrazné zredukovanie poľnohospodárskej výroby v rámci ŠM a PD , obmedzenie rastlinnej a živočíšnej výroby, vytváranie voľného objektového fondu v hospodárskom areáli živočíšnej výroby a jeho následnej devastácie,

nadväzným prejavom je výrazný pokles počtu pracovníkov v poľnohospodárskej výrobe, čo je identický vývoj v celom regióne, ale aj v rámci celého sektoru poľnohospodárstva,

- prevádzkovanie poľnohospodárskej výroby samostatne hospodáriacimi roľníkmi, ktorí sa zaoberajú živočíšnou a rastlinnou výrobou,
- rozvoj podnikateľských činností právnickými subjektami, fyzickými osobami so živnostenskými oprávneniami, ktoré sú v rozhodujúcej miere zamerané na činnosti v priemyselnej výrobe, obchodovaní, v službách, v poľnohospodárstve.

Návrh rozvoja

V ÚPN sú riešené sledované základné rozvojové ciele :

- navrhovaný je výrazný rozvoj v primárnom, resp. sekundárnom výrobnom sektore :
 - v rámci navrhovaného areálu priemyselného parku,
 - v rámci navrhovaných plôch potravinárskej výroby,
 - v rámci navrhovaného areálu miestnej komunálnej výroby,
 - v rámci súčasných a rozvojových areálov stavebnej výroby,
 - v rámci predpokladanej intenzifikácie poľnohospodárskej výroby,
- navrhovaný je výrazný rozvoj v terciálnom výrobnom sektore :
 - v rámci rozvojového programu občianskej vybavenosti a služieb,
 - v rámci navrhovaného vybavenia cestovného ruchu, rekreácie a športu,

Pri lokalizácii aktivít výrobného charakteru je navrhnuté ťažiskovo využívať jestvujúce areály formou intenzifikácie ich územia a efektívnym využitím jestvujúceho objektového fondu,

- navrhnutý je nový výrobný areál na prevádzkovej úrovni priemyselného parku s výrobným programom, ktorý zabezpečí vysoký stupeň zamestnanosti,
- navrhnuté sú územné podmienky pre rozvoj podnikateľských aktivít výrobného charakteru na báze remeselnej výroby pri využití miestnych špecifických územno-technických daností ;
disponibilita pracovnej sily a odbyt budú v tomto programe určujúce,
- navrhnutá je komplexná intenzifikácia poľnohospodárskej výroby so zameraním aj na potravinársku finalizáciu produkcie.

5.4. Domový a bytový fond

Súčasný stav

Vývoj počtu domov a bytov v obci

Rok	1890	1910	1930	1950	1970	1991	2001
počet domov	251	317	365	387	600	684	749

Počet domov v obci od roku 1890 sa takmer strojnásobil. V roku 2001 bolo v obci 749 domov, z toho 702 trvalo obývaných a 47 neobývaných.

V obci bolo 793 bytov, z toho trvalo obývaných 740 a neobývaných 53 bytov. Na jeden trvalo obývaný byt pripadá 3,46 trvalo bývajúcich osôb, 63,3 m² obytnej plochy a 3,51 obytých miestností. Tieto údaje sú vyššie ako je okresný priemer.

Domy spolu	trvalo obývané domy		neobývané domy	byty spolu	trvalo obývané byty		neobývané byty
	spolu	z toho RD			spolu	z toho v RD	
749	702	684	47	793	740	683	53
100%	93,7	97,4	6,3	100	93,3	92,3	6,7

Priemerný vek domu je 36 rokov.

43% domov tvoria byty s tromi izbami a viac.

89 % domov je vo vlastníctve fyzických osôb.

Zo 47 neobývaných domov v obci sú 2 domy určené na rekreáciu.

Z celkového počtu je 53 bytov neobývaných z dôvodov prestavby, neobývaných po kolaudácii, v pozostalom a súdnom konaní a z iných dôvodov.

Podľa údajov Obecného úradu je v obci 781 spoločne hospodáriacich domácností.

Štatistické údaje o :

- vzdelanostnej štruktúre obyvateľstva, vekovej štruktúre trvalo obývaných domov a bytov, počtoch cenзовých domácností, v obci počas spracovania prieskumov a rozborov neboli k dispozícii.

Počas prieskumov a rozborov bola evidovaná zvýšená stavebná aktivita v areáli záhrad v južnom extraviláne obce pri ochrannej hrádzi Dunaja s rôznym charakterom funkčných stavieb. Obci bolo odporúčané tento živelný postup zastaviť a stanoviť postup ďalšieho využívania tejto časti katastra, ktorý z hľadiska budúceho rozvoja funkcie turizmu pri Dunaji je potrebné príslušne kvalitatívne zhodnotiť.

Návrh rozvoja

Pri rozvoji obce pôjde predovšetkým o vytvorenie územných podmienok :

pre bytovú výstavbu :

- pre potreby, ktoré treba očakávať v súvislosti s tvorbou nových domácností a potreby mladých rodín, ktoré budú mať ambície na vlastný byt,
 - pre požiadavky bývajúcich občanov na zmenu kvalitatívneho resp. veľkostného štandardu bytov, ktoré môžu byť riešené tak prestavbou existujúceho objektového fondu, ako aj formou novej výstavby,
 - ako ponuku pre výstavbu rodinných domov pre obyvateľov zo širšieho územia regiónu, ktorí majú (resp. budú mať ponuku) v obci nové pracovné podmienky, resp. majú ambície bývať vo vidieckom prostredí.
- pre občiansku vybavenosť, služby, hospodárske aktivity, ktoré budú v katastri obce rozvíjané v záujme zvýšenia zamestnanosti obyvateľstva obce ako lokálneho sídelného centra a tiež pre dostredivý okruh menších obcí.

V návrhu územného plánu je riešený rozvoj bytového fondu formou rodinných domov a bytových domov s kapacitami :

– cca 296 nových bytových jednotiek pre cca 440 nových obyvateľov

- z čoho - v zástavbe obce je to cca 212 bj.,
- v osade Veľký Lél je to cca 36 bj.
 - v osade Horná Zlatná cca 6 bj.

Poznámka : Podrobný popis návrhu je uvedený v kapitole 10.

6. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

Urbanistická koncepcia rozvoja obce je riešená k návrhovému obdobiu roku 2020.

Súčasťou riešenia sú aj koncepčné námety územnej rezervy vybratých funkcií pre ďalšie výhľadové obdobie.

Územný rozvoj obce je riešený v súlade :

- so sledovaným urbanisticko-demografickým a socio-ekonomickým rozvojom Nitrianskeho kraja a okresu Komárno tak, aby sa nezmenil typický urbanistický charakter a kompozícia vidieckeho sídla v poľnohospodárskom krajinnom prostredí roviny Podunajskej roviny.
- so stanovenými cieľmi Zadania pre ÚPN obce intenzifikáciou jej súčasnej zástavby a postupným etapovitým rozširovaním zastavaného územia obce, rozvojom samostatných miestnych častí Horná Zlatná a Veľký Lél.
- podľa územnoplánovacích dokumentov – Koncepcie územného rozvoja SR II. a Územného plánu veľkého územného celku Nitrianskeho kraja s jeho aktualizáciou, je obec Zlatná na Ostrove súčasťou ťažiskového osídlenia nadregionálneho až celoštátneho významu s rozvinutými aglomeračnými väzbami :
 - novozámocko-komárňanského ťažiska osídlenia na území obvodov Nové Zámly, Komárno,
 - sídelnej rozvojovej osi Komárno – Kolárovo,
 - v rámci dudvážsko – dunajskej rozvojovej osi tretieho stupňa Dunajská Streda – Veľký Meder – Komárno – Štúrovo, (ZaD ÚPN VÚC - regulatív 1.12.8) ;

v predmetných mestských sídlach sa uvažuje s rozvojom sústredenej bytovej výstavby, sústredením vyššej občianskej vybavenosti a výrobných aktivít ;

v spádových vidieckych sídlach je stanovený rozvoj bývania s formami individuálnej rodinnej zástavby a rozvoj zamestnanosti v primárnom a terciálnom výrobnom sektore, ťažisková výrobná funkcia je poľnohospodárstvo.

- V rámci širších územných vzťahov **mesto Komárno** sa formuje ako jedno z centier osídlenia druhej skupiny druhej podskupiny regionálneho významu so sídlom okresu, s podružnými pólmi Kolárovo, Hurbanovo.
Mesto bude centrom zamestnanosti v priemyselnej výrobe a silným hospodársko-ekonomickým a spoločenským sídlom.
- **Obec Zlatná na Ostrove** je na dudvážsko – dunajskej rozvojovej osi a regionálnej sídelnej osi Komárno-Kolárovo v návrhovom období riešená rozvojom ako **ťažisko osídlenia miestneho významu**, kde je navrhnuté zabezpečiť komplexné občianske vybavenie pre spádový mikroregión s hlavnými funkciami sídla :
bývanie, výroba a rozvojovými funkciami cestovný ruch, rekreácia a šport.

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

- Obec Zlatná na Ostrove je v návrhovom období riešená rozvojom ako **centrum lokálneho významu**, kde bude zabezpečované komplexné základné vybavenie aj pre obyvateľov a rekreačnú návštevnosť :
 - samostatných urbanizovaných osád - miestnych častí Horná Zlatná, Veľký Lél,
 - ďalších spádových obytných usadlostí,
 - tiež najbližších príľahlých obcí navrhovaného mikroregiónu - Čalovec, Okoličná na Ostrove, Veľké Kosihy.
- V rámci katastrálneho územia sú riešené nasledovné koncepčné urbanistické a krajinné princípy usporiadania a funkčného využitia územia :
 - riešiť osové kompozično-prevádzkové prepojenie obce

- * s rozvojovou zónou pri Dunaji s obytnou a rekreačnou vybavenosťou,
- * s osadami – miestnymi časťami Horná Zlatná, Veľký Lél,
- riešiť krajinné kompozičné a prevádzkové zvýraznenie
 - * prírodného fenoménu Dunaja v jeho celom brehovom priestore, zvýšenie jeho spoločenskej atraktivity v ďalšej prevádzke obce,
- riešiť krajinné kompozičné zvýraznenie
 - * tokov ďalších kanálov vo voľnej krajine katastra.

Počas spracovaných etáp nového územného plánu nebol evidovaný návrh, ani potreba riešiť zmenu katastrálneho územia obce.

Navrhnuté sú nasledovné rozvojové urbanistické zásady :

- Hmotovo - priestorová kompozícia obce a samostatných urbanizovaných lokalít je riešená v charaktere a mierke architektúry vidieckych sídiel a s rešpektovaním miestnych špecifik krajinného prostredia Podunajskej roviny a brehovej časti veľtoku Dunaja. Okrajové časti obce a urbanizovaných lokalít tvorí zeleň záhrad rodinnej zástavby a izolačná skupinová zeleň po obvode hospodárskych areálov. V návrhu ÚPN je sledovaný koncepčný cieľ tento charakter krajinej kompozície príslušne skvalitniť aktívnymi opatreniami.

Súčasnými priestorovými dominantami v rovinnej poľnohospodárskej krajine sú vežové vodojemy, stožiare telekomunikačných prenosov a v rámci obce veže kostolov.

V návrhu je sledovaný koncepčný cieľ kompozične zvýrazniť nové rekreačno-športové vybavenie pri Dunaji tak, aby sa stalo hlavne z Dunaja vizuálne čitateľné a príslušne lákalo aj návštevnosť z priebežnej štátnej cesty I-63.

- V územnej časti medzi zástavbou obce a tokom rieky Dunaj je až po priestor bývalej osady Buk riešený rozvojový program súboru rodinného bývania a ponukovej vybavenosti
 - cestovného ruchu, rekreácie a športu na medzinárodnej trase Magistrála Dunaj,
 - súčasne prímestskej rekreačnej zóny Komárna s komplexom rekreačno-športového vybavenia pre návštevnosť vodnej turistiky, cykloturistiky, pešej turistiky, mototuristiky pri Dunaji, poznávacieho turizmu a rekreačnej vodnej dopravy na Dunaji,

ktorá je s ohľadom na stanovisko Krajského pozemkového úradu v Nitre plánovaná na územný a funkčný rozvoj aj po navrhovom období územného plánu obce.

- Vo východnej časti súčasného extravilánu obce je riešená ponuková funkčná výrobná plocha pre kategóriu priemyselného parku.
- Samostatná urbanizovaná osada - **miestna časť Horná Zlatná** je riešená bez ďalšieho územného rozvoja.

Navrhnuté je skvalitňovanie funkcií :

- bývania formou intenzifikácie súčasného územia zástavby a kvality domového fondu,
- občianskej vybavenosti formou riešenia základnej siete na príslušný počet obyvateľov,
- poľnohospodárskej výroby formou opatrení na zabezpečenie
 - * lepšej kultúry prostredia a architektúry objektov a oplotenia v kontakte hospodárskeho dvora s obytnou zónou sídla,
 - * zlepšenia kontaktu areálu hospodárskeho dvora v poľnohospodárskej krajine formou výsadiel izolačnej zelene po obvode areálu,
 - * vymedzenia pásma hygienickej ochrany od objektov živočíšnej výroby s opatreniami na eliminovanie zápachov v ovzduší.
- Samostatná urbanizovaná osada - **miestna časť Veľký Lél** je riešená formou intenzifikácie súčasného územia zástavby a rozvoja pre funkcie kvalitného bývania,

občianskej vybavenosti výroby, cestovného ruchu a agroturistiky formou územného a funkčného rozvoja.

Navrhnuté je skvalitnenie funkcií :

- bývania formou intenzifikácie súčasného územia zástavby,
- občianskej vybavenosti formou riešenia základnej siete na príslušný počet obyvateľov a plánovanú rekreačnú návštevnosť,
- poľnohospodárskej výroby formou opatrení na zabezpečenie :
 - * lepšej kultúry prostredia a architektúry objektov a oplotenia v kontakte hospodárskeho dvora s obytnou zónou sídla,
 - * zlepšenia kontaktu areálu hospodárskeho dvora v poľnohospodárskej krajine formou výsadiieb izolačnej zelene po obvode areálu,
 - * vymedzenia pásma hygienickej ochrany od objektov živočíšnej výroby s opatreniami na eliminovanie zápachov v ovzduší,
 - * prestavby súčasných samostatných súborov poľnohospodárskych objektov a bývania na rekreačné využitie.

Riešený je rozvojový program rekreačnej zástavby miestnej časti smerom k Veľkolélskému ramenu a Dunaju súborom ponukovej vybavenosti cestovného ruchu, rekreácie, športu pre prevádzku na medzinárodnej trase Magistrála Dunaj a súčasne aj vo forme prímestskej rekreačnej zóny Komárna.

- Stanovený je organizačný regulatív vylúčenia možnosti kotvenia rôznych plavidiel a rekreačných hausboatov vo Veľkolélskom ramene a na brehu Dunaja.
- Samostatná urbanizovaná lokalita **Zlatá ryba** je riešená s rozvojom vybavenosti cestovného ruchu a rekreácie podľa podnikateľského projektu vlastníka a návrhom opatrení pre zapojenie lokality do turistickej prevádzky katastra a pre kompozičné zapojenie areálu do krajinnej štruktúry územia.
- Samostatné urbanizované lokality – usadlosti v extraviláne obce s funkciou bývania **Novina, Onlopa**, a ďalšie samostatné lokality bývania a rekreácie pri Dunaji sú uvažované na ďalšiu prevádzku s možnou intenzifikáciou zástavby súčasného územia zástavby.
- Riešená je ďalšia prevádzka areálov Poľnohospodárskeho družstva
- Pre samostatné hospodárske dvory poľnohospodárskej výroby vo voľnej krajine katastrálneho územia obce sú stanovené regulatívy na ich rozvoj prioritne formou intenzifikácie súčasného územia zástavby, skvalitnenie okolitého prostredia areálov so systémovými výsadbami izolačných drevín.

Pre hospodárske dvory so živočíšnou výrobou sú navrhnuté príslušné pásma hygienickej ochrany s príslušnými opatreniami pre ochranu zón bývania.
- Navrhnuté je v lokalite Ontopa – Nový dvor využiť podzemný zdroj geotermálnej vody č.VZO-13 s hĺbkou vrtu 1650m, výdatnosťou 7 l.s.-1, teplotou 50,4 °C, stupeň mineralizácie 2,7 podľa zhodnotenia technických možností :
 - na vykurovanie objektov,
 - na temperovanie skleníkového hospodárstva,
 - tiež na rekreačné využitie.
- Súčasný výrobný areál ťažby štrkopieskov pri Dunaji je riešený v novej navrhnutej územnej polohe pri Dunaji, za prírodnou plážou Pod dolnobukovskou hrádzou na hranici katastra obce v potrebnej hlukovej izolovanosti tejto výrobnéj prevádzky od rekreačného centra obce

Areál je riešený so stavbami pre stabilizovanú výrobnú prevádzku s príslušným vybavením a aj pre skladovanie kapacitných zásob.
- Navrhnuté je riešiť dostavbu cestnej siete v priestore pri Dunaji podľa pôvodnej koncepcie rozvoja siete štátnych ciest v prepojení Zlatná na Ostrove – Veľké Kosihy

s prístupom k ramenu Dunaja pri Veľkolélskom ostrove pre zabezpečenie prevádzkovej, hospodárskej a rekreačnej obsluhy územia v mikroregióne.

- Dopravná prevádzka katastra a obce v regionálnom priemete je riešená na vyššiu kvalitu:
 - osobnej prepravy železničnej trate s vývojovým návrhom tvorby režimu prímestskej koľajovej dopravy v úseku Zlatná na Ostrove - Komárno,
 - technického stavu a bezpečnosti cestnej siete s konkrétnymi návrhmi úprav.
- V súlade s regulatívom ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja a jeho zmien a doplnkov – rok 2004, je riešený konkrétny návrh skvalitnenia prevádzky na ceste I. triedy I/63 a jej skapacitnenie v úseku Zlatná na Ostrove – Komárno.
- Riešený je rozvoj značkových turistických a cykloturistických chodníkov s cieľom zvýšenia ponukových aktivít pre turizmus a rekreáciu v regióne pozdĺž toku európskeho veľtoku Dunaja :
 - pokračovanie v pešej a cyklotrase Dunajská magistrála pozdĺž Dunaja – Medved'ov - Kližská Nemá - Zlatná na Ostrove - Komárno,
 - sprievodne sú riešené značkové turistické chodníky s prepojeniami cez Veľký Lél, Zlatná na Ostrove, kde bude riešené atraktívne vybavenie.
- Navrhnuté je riešiť značenú trasu vodnej turistiky na Dunaji s prístavom a centrom vybavenosti pre vodných motoristov a vodákov.

V ďalšom výhľadovom období (rozvoj plochy územnej rezervy pri Dunaji) je navrhnuté riešiť zavedenie vyhliadkovej rekreačnej plavby na Dunaji s prístavom zastávky Centrum medzinárodnej trasy Magistrála Dunaj - Zlatná na Ostrove (okruh Komárno- Zlatná na Ostrove a späť, pravidelná rekreačná vodná doprava Bratislava – Komárno).

- Navrhnuté je riešiť náučnu trasu ochrany prírody vna Veľkolélskom ostrove a pozdĺž Veľkolélskeho ramena.
- Inžinierska vybavenosť územia je riešená podľa vývojových potrieb rozvoja obce a jednotlivých urbanizovaných lokalít.
- V súlade s ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja je navrhnuté odkanalizovať obec a jej samostatné miestne časti kanalizačným zberačom do ČOV mesta Komárno.
- Riešené sú príslušné organizačné regulatívy na skvalitnenie krajinnno-ekologickej štruktúry poľnohospodárskej krajiny katastra obce a celkové zapojenia rozvojového sídla a jeho samostatných urbanizovaných miestnych častí a usadlostí do charakteru tohoto typu krajiny.
- Veľkoplošné lány poľnohospodárskej pôdy v rovinnej krajine sú v časti krajinného návrhu riešené na menšie plochy rastlinnej výroby s výsadbami izolačných a vetrolamových pásov drevín pre ochranu pôdy pred veternou eróziou a vysýchaním
- Riešený je organizačný regulatív pre zabezpečenie režimu priebežnej prevádzka Veľkolélskeho ramena, a odvodňovacích zavlažovacích kanálov v spolupráci so Slovenským vodohospodárskym podnikom Bratislava, Povodie Dunaja,
- Riešený je organizačný regulatív pre zabezpečenie režimu priebežnej prevádzky všetkých zavlažovacích kanálov v území.
- Riešené sú príslušné organizačné regulatívy pre podmienky prevádzky a ochrany brehových lužných lesov Dunaja a pozdĺž ďalších kanálov v katastrálnom území obce.

6.2. Návrh urbanistického usporiadania, kompozície a funkčného využitia územia obce

Obec Zlatná na Ostrove sa v návrhovom období územného plánu bude územne rozvíjať s hlavnými prevádzkovými funkciami :

- **bývanie, občianska vybavenosť, výroba, cestovný ruch, rekreácia, šport.**
- Územný rozvoj obce je riešený intenzifikáciou jej súčasnej zástavby a postupným rozširovaním zastavaného územia na disponibilných plochách, kde nie je obmedzenie od melioračných úprav na poľnohospodárskej pôde a pri zachovaní charakteristickej kompozície obce v krajinnom prostredí Podunajskej roviny.
- Rozvoj obce je riešený s princípom zachovania charakteru kompaktnej uličnej zástavby obce a vytvorených diferencovaných funkčných zón.
- Rozvíjaná je centrálna časť sídla s historickým kompozičným charakterom pôvodnej uličnej zástavby, ktorej ťažisko tvoria ulice Bratislavská, Farský rad, Školská, Cesta kráľa Belu IV. s priestorovými dominantami areálu reformistického kostola, rímsko - katolíckeho kostola a nezastaveného priestoru s fragmentmi parku pri Kultúrnom dome a pri jazierku.
Táto urbanisticko-architektonická hodnota prostredia sídla je riešená :
 - návrhom regulatívov pre zachovanie pôvodnej uličnej zástavby,
 - vhodnou funkčnou úpravou využitia objektov a dostavbou nových objektov občianskej vybavenosti,
 - návrhom tvorby obecného námestia pri Kultúrnom dome s parkom, revitalizáciou prostredia jazierka,
 - návrhom obmedzenia prevádzky motorovej dopravy s tvorbou pešej bulvárovej zóny a príslušným architektonicko-sadovníckym dopracovaním ulíc.
- Riešený je návrh nových súborov bývania v prelukách a po obvode súčasnej zástavby obce s ťažiskovou formou individuálnej rodinnej zástavby a príslušnou spádovou základnou občianskou vybavenosťou.
- Riešené je ďalšie využívanie lokality pôvodných záhrad južne od zástavby obce v polohe pri Dunaji so súčasnou rôznorodou zástavbou rodinného bývania, súkromnej poľnohospodárskej malovýroby, záhrad a živelného rekreačného pobytu na funkciu kombinovaného rodinného bývania, ponuky rodinného penziónového pobytu rekreačnej návštevnosti a chatovej rekreácie v záhradnom prostredí.
- Vo vzťahu k pripravovanej prevádzkovej úprave obvodu železničnej stanice na elektrifikáciu trate so zvýšením rýchlosti na 120 km/hod je navrhnuté :
 - riešiť železničnú trať aj ako systém prímestskej primárnej hromadnej dopravy a k tomu južný zdevastovaný priestor s manipulačnými plochami a nakladacou rampou prestavať ako súbor terminálu prímestskej železničnej a miestnej autobusovej hromadnej dopravy so službami pre cestujúcu verejnosť a pre prevádzku obce, stanice, parkoviskami, izolačným pásom zelene s drevinami,
 - zo severnej strany riešiť prestavbu nevyužitého a zdevastovaného priestoru na riadenú skladovacu plochu s nakladacou rampou stanice a s izolačným pásom zelene s drevinami.
- Rozľahlé priestory zelene v obci (pôvodne podmáčané lokality), ktoré sú špecifickým prvkom charakterizujúcim obec, sú zachované a riešené ako obecné parkové priestory podporené doplnkovým funkčným využitím celospoločenského významu a tvoria kostru navrhnutého systému sídelnej.
- V zástavbe obce je riešená rozvojová ponuková vybavenosť pre cestovný ruch, rekreáciu, šport v rámci riešenej rozvojovej funkčnosti obce ako vybaveného centra medzinárodnej turistickej magistrály Dunaj a atraktívneho prímestskeho rekreačno-športového územia regionálneho centra mesta Komárno v dvoch vývojových etapách.

Ťažisková rozvojová plocha navrhovaného centra je zaradené do výhľadového obdobia ako územná rezerva.

- Riešené je skvalitnenie zapojenia súčasných priemyselných výrobných areálov do štruktúry zástavby obce s návrhom vývojových opatrení pre ich rozvoj a riešenie súčasných kolíznych vzťahov k susediacej obytnej zástavbe.
- Riešený je návrh ponukových plôch pre rozvoj miestnej komunálnej výroby a výrobných služieb.
- Vo východnej časti obce severne od areálu mlyna, kde je v súčasnosti nevhodná zástavba a zdevastované prostredie, je navrhnuté likvidovať architektonicky nevhodné objekty a riešiť súbor vybavenia miestnych služieb a komunálnej výroby :
 - areál Hasičskej zbrojnice s príslušným vybavením aj pre civilnú ochranu obyvateľstva,
 - areál prevádzkového centra pre autoprepravcov a motoristov so službami dispečingu, stráženým parkovaním, prekladiskom kontajnerov a materiálu, servisom a údržby vozidiel,
 - areál Obecného podniku služieb s prevádzkovou administratívou, garážami a dielňami, hangárom pre materiál a manipulačnou plochou,
 - dostavbou je skvalitnená prevádzka areálu súčasnej potravinárskej výroby firmy Pickles.
- V priamej väzbe na severovýchodný okraj zástavby obce je riešený rozvoj funkcie výroby formou ponukovej plochy priemyselnej zóny, resp. priemyselného parku s príslušným dopravným cestným a železničným sprístupnením.

V nadväznosti na tento plošný návrh a cestné dopravné riešenie je v severnej polohe priebežnej železničnej trate uvažovaná formou územnej rezervy ďalšia výrobná plocha pre možnosť rozvoja v dlhodobom výhľadovom období.

- Riešený je návrh aktivizácie činnosti hospodárskeho dvora poľnohospodárskej výroby formou opatrení na zabezpečenie :
 - lepšej kultúry prostredia a architektúry objektov a oplotenia v kontakte hospodárskeho dvora s obytnou zónou sídla,
 - zlepšenia kontaktu areálu hospodárskeho dvora v poľnohospodárskej krajine formou výsadiel izolačnej zelene po obvode areálu.

Pre súbor objektov so živočíšnou výrobou v hospodárskom dvore je navrhnuté príslušné pásmo hygienickej ochrany s opatreniami pre funkčnú prevádzku zástavby obce.

- V územnom priestore medzi zástavbou obce a tokom Dunaja je riešený rozvojový program zástavby miestnej časti obce so súbormi :
 - rozvojovej zóny rodinného bývania v kombinácií s rodinnými penziónmi ,
 - vybavenosti pre prevádzku Centra medzinárodnej trasy Magistrála Dunaj a súčasne aj prímestskej rekreačnej zóny Komárna s komplexom rekreačno-športového vybavenia pre návštevnosť vodnej turistiky, cykloturistiky, pešej turistiky, mototuristiky pri Dunaji, poznávacieho turizmu a športových aktivít na Dunaji.

Časť ťažiskovej rozvojovej plochy navrhovanej vybavenosti je zaradená do výhľadového obdobia ako plocha územnej rezervy.

- Riešený je návrh skvalitnenia prevádzky a evidovaných súčasných bodových dopravných a priestorových hlukových kolízií na štátnej ceste I-63 v priestore zástavby sídla.
- Riešený je návrh dopravného režimu skľudnenia automobilovej dopravy v celom priebehu štátnej cesty III/06357 cez zastavané územie obce a vývojovej tvorby nového cestného obchvatu štátnej cesty III/06354 vo východnej okrajovej polohe rozvojovej funkcie výroby.
- Riešený je systém peších chodníkov a trás v zastavanom území obce a v prechode do extravilánu.

- Riešený je návrh postupného kompletovania technickej infraštruktúry.
- Riešené sú opatrenia na skvalitnenie životného prostredia v obci a celom katastrálnom území.
- V celkovej kompozícii sídla nie je sledované tvoriť žiadne nové výškové dominanty. Riešené sú príslušné organizačné regulatívy na celkové skvalitnenie kompozičného zapojenia rozvojového sídla do charakteru tohoto typu rovinatej poľnohospodárskej krajiny.

7. NÁVRH ÚPRAV VYMEDZENIA HRANICE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Posledná evidovaná hranica zastavaného územia obce a samostatných urbanizovaných osád – miestnych častí Horná Zlatná, Veľký Lél bola stanovená Radou ONV Komárno v roku 1976 pod č.j. 5024/76. Následne bola hranica zastavaného územia obce stanovená k 1.1.1990.

Jednou z rozvojových úloh územného plánu je vymedziť novú hranicu zastavaného územia obce a samostatných miestnych častí tak, aby zahrnila všetky súčasné a navrhované funkčné rozvojové plochy priamej prevádzky sídla.

Nová hranica zastavaného územia je v súlade s grafickým vyjadrením vo výkresoch č.4,5 navrhnutá na úpravy v nasledovných úsekoch :

- v rámci územia obce :
 - v západnej časti po obode pozemkov rozvojových plôch bývania v predĺžení ulíc Kosinska, Bratislavská, Malomlynská ulica, Nová ulica, Horný rad,
 - vo východnej časti od súčasnej hranice na ulici Pod dedinou
 - po obode pozemkov navrhnutých areálov záhradníctva a stanice pohonných hmôt, k súčasnej hranici na obode hospodárskeho dvora Poľnohospodárskeho podniku
 - v južnej časti
 - severne od priebežnej štátnej cesty I/63 a v kontakte s ulicami Višňové záhrady, Bukovská cesta po obode kombinovanej zástavby bývania a a rozvojovej plochy remeselnej malovýroby,
- v priestore medzi priebežnou štátnou cestou I/63 a hrádzou Dunaja :
 - po obode Cesty k Dunaju, po obode plochy obslužnej komunikácie k bývalej osade Buk, ďalej po obode navrhovanej zástavby golfového areálu a obslužnej cesty späť k ochrannej hrádzi Dunaja, ďalej pozdĺž pätý ochrannej hrádzky okolo vybavenosti športového prístavu, okolo plochy navrhutej na rozvoj bývania s penzionovým rekreačným pobytom a späť k ceste I/63 po obode Cesty k Dunaju, pozemku rodinného bývania k Bukovskej ceste,
- v rámci územia miestnej časti – osady Veľký Lél :
 - v severnej polohe v riešenom novom cestnom nástupe do osady so zahrnutím navrhnutých rozvojových plôch pre sústredenú občiansko-rekreačnú vybavenosť a pre bývanie,
 - vo východnej a južnej polohe po obode navrhovanej plochy športovo-rekreačného vybavenia.

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

V obci a jej katastrálnom území sa nenachádza žiadna evidovaná kultúrna pamiatka zapísaná v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR.

V obci a jej okolí je však rad objektov objekty a výtvarné diela, ktoré majú svoju kultúrno-historickú a výtvarnú hodnotu a dotvárajú charakter sídla

Nadväzne na kultúrno-historický popis územia a objektov pamiatkovej hodnoty v kapitole 4.2. sú v územnom pláne riešené nasledovné postupy :

- Návrh urbanisticko-architektonické skvalitnenie prostredia okolo všetkých objektov pamiatkového záujmu tak, aby boli atraktívnou súčasťou zástavby obce a miestami oddychu ;

Ťažiskom tohoto riešenia je centrálna časť obce s tvorbou peších priestorov, revitalizáciou vzrastlej zelene a drobnou architektúrou tak, aby sa ulice s pôvodnou zástavbou a areál kostola stali atraktívnym spoločenským vybavením obce.

- V štruktúre pôvodnej uličnej zástavby obce neboli v historickom vývoji vytvorené funkčné námestie so sústredením spoločenského života obyvateľov. Navrhnuté je vytvorenie tzv. obecného námestia pri Kultúrnom dome v parkovom prostredí s funkčnou vybavenosťou a architektonicko-výtvarným stvárnením prostredia.

- Zachované súbory pôvodnej kompaktnej uličnej zástavby s hodnotnou architektúrou v centrálnej časti sídla s historickým kompozičným charakterom pôvodnej uličnej zástavby, ktorej ťažisko tvoria ulice Bratislavská, Farský rad, Školská, Cesta kráľa Belu IV. s priestorovými dominantami areálu reformistického kostola, rímsko-katolíckeho kostola podľa vymedzenia v urbanistickom výkrese sú navrhnuté na revitalizáciu podľa osobitných urbanisticko-architektonických regulatív tak, aby sa zvýraznila kultúrna hodnota sídla a zvýšila sa jeho atraktivita pre turistickú návštevnosť.

- Navrhnutá je architektonická obnova samostatných objektov s pôvodnou architektúrou v zástavbe obce a samostatných urbanizovaných osadách podľa stanovených regulatív.

Súčasťou tohoto riešenia zvýšenia kultúrnej hodnoty sídla a samostatných urbanizovaných osád je aj tvorba systému sídelnej zelene so zapojením súčasných plôch parčíkov a zelene v zastavanom území, riešenie ich revitalizácie a previazania na krajinnú zeleň.

- Navrhnutá je obnova bývalého parku kaštieľa v osade Horná Zlatná s vhodným prevádzkovým prepojením s navrhovanou občianskou vybavenosťou osady.

- V rámci katastra obce je stanovený koncepčný princíp riešiť skvalitnenie prostredia okolo sakrálnych a pamätných objektov pri cestách vo voľnej krajine, ktoré významne dotvárajú kultúrno-historický a krajinný obraz Podunajskej roviny.

- Navrhnuté je využiť ponukový program štátnej pamiatkovej správy, aby si obec v zmysle §14 ods.4 pamiatkového zákona zabezpečila vypracovanie evidencie pamätihodnosti obce. Do evidencie je možné zaradiť okrem hnutelných a nehnuteľných vecí aj kombinované diela prírody a človeka, historické udalosti, názvy ulíc, zemepisné a katastrálne názvy, ktoré sa viažu k histórii a osobnostiam obce. Evidenciu by mala tvoriť dôkladná fotodokumentácia, základný opis umiestnenia, lokalizácie, rozmery, techniku, materiál, iné skutočnosti s príslušnou metodikou spracovania a vedenia evidencie.

Podľa takto spracovaného materiálu je možné sa uchádzať o finančné príspevky pre obnovu a prevádzku pamätihodnosti obce.

- Stanovený je organizačný regulatív riešiť v územných a stavebných konaniach vyplývajúce povinnosti zo zákona č.49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu z hľadiska ochrany archeologických nálezov, nálezísk a pamiatkového fondu.

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

Obec Zlatná na Ostrove leží v krajine zaujímavej scenérií Podunajskej roviny, ktorú tvorí rovinná poľnohospodárska krajina s rozsiahlymi plochami ornej pôdy a trvalo trávnatých porastov, nelesnou stromovou a krovinou vegetáciou a miestnymi koridormi zelene pozdĺž prevažne meliorovaných potokov a umelých melioračných kanálov a ciest.

Z južnej strany dotvára charakter krajiny jedinečné prostredie hraničného veľtoku rieky Dunaj s brehovou zeleňou a lužnými lesmi.

V poľnohospodárskej nížinnej krajine sú cenné komplexy lužných lesov, skupinové a solitérne vysoké dreviny. Cenné a zaujímavé je prostredie vodných tokov a umelých vodných kanálov so sprievodným systémom lužných lesov, vysadenými vetrolamovými a izolačnými pásmi drevín.

V rámci zástavby obce sú krajinne zaujímavé a hodnotné skupinové vysoké dreviny v uličnej zástavbe, borovicový lesík pri pôvodnom areáli autocampingu skupiny topoľov, vrb briez a ďalších drevín pozdĺž ciest a skupinové ovocné stromy v záhradách rodinnej zástavby.

Nadväzne na uvedenú krajinnú charakteristiku územia a súbor aktuálnych údajov a opatrení pre tvorbu ekologickej stability územia v kapitole 4.3. je v návrhu ÚPN obce riešené dotvorenie krajinej štruktúry katastra obce s regulatívmi skvalitnenia súčasného krajinného obrazu a návrh prvkov miestneho systému ekologickej stability.

- Všetky tieto krajinné atraktivity katastrálneho územia a v zástavbe obce je potrebné revitalizovať, ďalej rozvíjať a dopracovať do detailov v záujme zvýšenia krajinné-ekologickej hodnoty územia a aj sledovanej rekreačno – odдыхovej funkčnosti zázemia pri medzinárodnej magistrále a obvodného mesta Komárno.
- Riešené sú dostupné údaje a vzťahy projektu sústavy stavieb vodného diela Gabčíkovo – Nagymaros, ktoré determinujú spôsob ďalšej prevádzky a krajinný charakter južnej časti katastra obce v kontakte s Dunajom s riešením plánovanej realizácie.
- Riešený je návrh dotvorenie krajinej štruktúry katastra obce s konkretizáciou uvedených rámcových vzťahov z materiálu R-USES, ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja a vlastným krajinným návrhom s príslušnými regulatívmi dotvorenia sídelnej zelene, koncepčne významných bodov vo voľnej krajine a prvkov miestneho systému ekologickej stability.
- je navrhnuté súčasnú priestorovú hodnotu územia katastra obce podporiť a rozvinúť vhodným krajinným a sadovníckym dopracovaním :
 - **krajinej zelene** v extraviláne obce s riešením jednotlivých prvkov územného systému ekologickej stability pre územie spádovej prevádzky obce,
 - **sídelnej zelene** v zastavanom území a po obvode zástavby obce a samostatných urbanizovaných osád,
 - **kompozičných a estetických urbanisticko-krajinných prvkov** v spádovom území obce.

9.1. Ochrana prírody a tvorba krajinnej zelene

Z priemetu vyššieho územnoplánovacieho dokumentu ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja, záväzného Generelu nadregionálneho územného systému ekologickej stability, vypracovaného materiálu Regionálny územný systém ekologickej stability okresu Komárno a materiálov :

- Vyhlášky MŽP SR SR č.81/1998 o vyhlásení Chránenej krajinnej oblasti Dunajské luhy,
- vyhlásené chránené vtáčie územie uznesením vlády SR č.636/2003 – Dunajské luhy,
- sústavy chránených území európskeho významu NATURA 2000 - návrh chráneného územia európskeho významu Veľkolélsky ostrov – vyhláška MŽP SR č.3/2004,

sú pre zachovanie a rozvoj krajinnej štruktúry a formovanie krajinného obrazu riešeného územia územného plánu dôležité nasledovné koncepčné princípy dotvorenia uzlových bodov ekologickej stability štruktúry poľnohospodárskej a lesnej krajiny, ktoré sú riešenie v územnom pláne

- rešpektovanie a posilnenie funkcie Chránenej krajinnej oblasti Dunajské luhy, kde územie Veľkolélskeho ostrova je jej samostatnou časťou v rámci katastra obce – v 2. stupni ochrany,

Veľkolélsky ostrov je súčasne vyhláseným územím mokrade medzinárodného významu podľa Ramsamského dohovoru,

- rešpektovanie a realizovanie opatrení vyplývajúcich z **návrhu chráneného územia európskeho významu NATURA 2000 Veľkolélsky ostrov** — pri variante nerealizovania projektu sústavy stavieb vodného diela Gabčíkovo – Nagymaros,

- rešpektovanie a realizovanie opatrení pre prevádzku **Prírodnej rezervácie Veľkolélsky ostrov – Zlatniarsky luh** – v 5. stupni ochrany,

- rešpektovanie a realizovanie opatrení vyhláseného **Chráneného vtáčieho územia Dunajské luhy**,

- v rozvojovom variante v prípade nerealizovania sústavy stavieb vodného diela posilnenie **biocentra nadregionálneho významu NBC – Veľkolélsky ostrov** ;

biocentrum tvorí prírodná rezervácia Veľký Lél a ďalšia časť Veľkolélskeho ostrova, ktorá je vyhlásená za lokalitu mokrade medzinárodného významu v rámci Ramsavského dohovoru v roku 1993 o výmere 14 488 ha ;

biocentrum tvorí ho územie mokrade a lužného lesa ;

z drevín sú významné druhy znášajúce občasné až dlhotrvajúce zaplavenie, alebo kolísanie hladiny podzemných vôd. Je to najmä topoľ sivý, topoľ biely, topoľ čierny, významným druhom je v severovýchodnom okraji bleduľa letná ;

zo zoologického hľadiska územia sú to bezstavovce – hmyz, mäkkýše, ktoré sú viazané na riečne zaplavované lužné lesy),

- posilnenie **biokoridoru nadregionálneho významu NBK1 – tok rieky Dunaja**, ktorý predstavuje európsky krajinný unikát, v južnej polohe katastrálneho územia v smere západ – východ ;

- posilnenie **biocentier regionálneho významu**

RBC6 – Čalovecké rašelinisko

Priestor vymedzený zachovalými meandrami pôvodného toku Dodváhu s lužnými lesíkmi, skupinovými stromami a kríkmi.

RBC7 – Čalovecký Dudváh

Priestor vymedzený kanálom Čalovec – Kameničná, meandrami Čaloveckého Dudváhu, Ektovským kanálom a zachovanými priľahlými meandrami a lužnými lesíkmi, kríkmi a skupinovými stromami,

- posilnenie **biokoridorov regionálneho významu**

RBK21 – Čiližské mokrade

Okolie kanála Čalovec-Kameničná v smere západ-východ cez celú severnú časť katastra s návrhom doplnenia výsadiieb okolitej drevinnej zelene

RBK22 – Okoličianske mokrade, okolie Komárňanského kanála v smere západ - východ cez celú severnú časť katastra s návrhom doplnenia výsadiieb okolitej drevinnej zelene,

RBK24 – Bukovské mokrade v južnej polohe katastrálneho územia v smere západ východ s nelesnou stromovou a krovinnou vegetáciou s návrhom doplnenia výsadiieb drevinnej zelene,

- posilnenie **genofondovo významných lokalít** druhov fauny a flóry

GVL 40. Slanisko u Benických

Zvyšok jedného z najcennejších slanísk Podunajskej nížiny. Má ráz pastviska. Lokalita je dokladom slanomilnej vegetácie.

GVL 41. Čalovecké rašelinisko

Mokrad', vhlkomilné porasty a vznik rašeliniska. Lokality tvoria bývalé ramená-riečiska zmien koryta Dunaja v minulosti. Podzemná voda týchto stepných ramien vytvorila podmienky a prostredie na vznik rašelinísk.

GVL 42. Kanál Dudváh

Vodné spoločenstvo v priestore Zlatná na Ostrove – Kameničná smerom od Okoličiansko-Komárňanského kanála k Vážskemu Dunaju. Vodná plocha kanála je typická vyvinutou bohatou vodnou vegetáciou. Predstavuje zachovalý celok vodnej vegetácie v poľnohospodárskej krajine.

GVL 65. Alúvium Dunaja

Inundačné územie, vodná plocha, lužné lesy pozdĺž toku Dunaja (od Čičova po Kravany n./Dunajom. Je dokladom posledných fragmentov lužných lesov v povodí Dunaja, scenérie dunajskej lužnej prírody so svojou typickou flórou a faunou zastúpenou mnohými chránenými druhmi.

Územie má neopakovateľnú krásu a predovšetkým krajinotvorný a ekologickým význam s dôrazom kvalitu životného prostredia.

Poznámka : v rámci riešenia prvkov miestneho územného systému ekologickej stability v ÚPN **majú tieto lokality funkciu biocentier miestneho významu.**

- revitalizácia **historického parku**

10. park Horná Zlatná

Park v skupine, ktoré nie sú vyhlásené za prírodné pamiatky a nie sú evidované v Ústrednom zozname kultúrnych pamiatok, ale sú dôležité z hľadiska geokodiverzity je v katastri obce

- aktívna ochrana evidovaných významných segmentov krajinnej štruktúry v skupine **stromov evidovaných ako štátom chránených :**

6. ostrov Veľký Lél - dub letný 5 ks

7. osada Veľký Lél - topol biely 1 ks, platan javorolistý 2 ks.

Sprievodná nelesná a krovinná vegetácia pozdĺž vodných tokov, kanálov, komunikácií a na obvode jednotlivých honov poľnohospodárskej pôdy je v krajinnom návrhu zaradená medzi **líniové interakčné prvky.**

V starostlivosti o ekosystémy v rámci katastrálneho územia obce platí v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. § 7 prvý stupeň ochrany prostredia s príslušnými ochrannými a organizačnými opatreniami.

Na územie prírodnej rezervácie Veľkolélsky ostrov platí najprísnejší 5. stupeň ochrany prostredia s príslušnými ochrannými a organizačnými opatreniami.

V územnom pláne sú ďalej navrhnuté na realizáciu nasledovné krajinné kompozičné **ekostabilizačné prvky v území katastra obce** :

- veľkoplošné územie poľnohospodárskej pôdy v katastri rozčleniť a pozdĺž poľných ciest a kanálov vysadiť skupinové stromy s cieľom tvorby pomerového rozčlenenia poľnohospodárskej pôdy v krajinnom obraze a plnenia funkcie izolačnej, udržiavania vlhkosti pôdy a ochrany pred veternou eróziou pôdy ;

realizáciu zabezpečiť organizačne v spolupráci s jednotlivými prevádzkovateľmi pôdy v rámci projektu pozemkových úprav,

- riešiť posilnenie okrajov všetkých lesných celkov a lužných lesov Dunajskej roviny s výsadbami etážovitej skladby drevín v rámci projektu hospodárskej činnosti nového Lesného hospodárskeho plánu,
- riešiť dotvorenie krajinej štruktúry zelene po obvode zástavby obce.

V rozvojovom riešení územia obce sú navrhnuté prvky miestneho systému ekologickej stability, ktoré je potrebné realizovať konkrétnymi opatreniami v spolupráci zainteresovaných subjektov štátnej správy ochrany prírody a krajiny, vlastníkov, resp. prevádzkovateľov pozemkov :

- **návrh biocentier miestneho významu**

MBC 1 – les osobitného určenia západne od zástavby osady Veľký Lél,
funkcia - ochrana a revitalizácia pôvodných drevín, tvorba stanovišťa fauny,
významný krajinnotvorný prvok

MBC 2 – jedinečné krajinné prostredie lokality Horná lúka západne od Veľkolélskeho ramena,
funkcia - zachovanie jedinečného krajinného fenoménu v nive Dunaja s trvalo trávnatými porastami skupinovými drevinami hlavových vrúb, topoľov, kríkov na mierne zvlnenom teréne, tvorba stanovišťa fauny,

MBC 3 – založený park v areáli bývalého kaštieľa v osade Horná Zlatná s navrhovanou obnovou parku s výsadbami drevín, obnovou jazierka sa výrazne skvalitní životné prostredie a atraktivita osady
funkcia - revitalizácia súboru drevín, tvorba stanovišťa vtácej fauny, tvorba významného krajinného prvku v rovinnom prostredí.

- **návrh biokoridorov miestneho významu**

MBK 1 – okolie toku kanála Lél-Zlatná od navrhovaného biocentra MBC1 západne od zástavby osady Veľký Lél po priestor Proti mlynskej ceste, kde sa biokoridor napája na NBK – Niva Dunaja a RBK 2 - Bukovské mokrade,
funkcia - ochrana a revitalizácia brehovej zelene, ochrana biotopu, tvorba stanovišťa fauny, dôležitý krajinný prvok rozčlenenia poľnohospodárskej pôdy, prirodzenej závlahy a ochrany pôdy pred veternou eróziou.

MBK 2 – okolie toku Poľného kanála od hranice katastra Veľké Kosihy južným smerom pozdĺž lokality Vidov dom, biocentra lokality Horná lúka k toku Dunaja,
funkcia - ochrana a revitalizácia pôvodných drevín, tvorba stanovišťa fauny, dôležitý krajinný prvok rozčlenenia poľnohospodárskej pôdy, prirodzenej závlahy a ochrany pôdy pred veternou eróziou.

MBK 3 – prepojovací systém vzrastlej zelene v smere juh-sever medzi navrhovaným biokoridorom MBK1, súčasťou vzrastlou zeleňou medzi lokalitami Novina

Zlatnianske pri osade Onlopa, ďalej severne cez štátnu cestu I-63 s návrhom rozvoja súčasnej vzrastlej zelene pri hospodárskom areáli pri štátnej ceste I-63, ďalej po obvode osady Horná Zlatná s MBC parku bývalého kaštieľa a ďalej v prepojení navrhovaného systému vzrastlej zelene na obvode poľnohospodárskeho dvora k zelene pri Dropom kanáli s GVL 40 – Slanisko u Benických,

funkcia - ochrana a revitalizácia súčasného systému zelene, tvorba funkčne deliaceho a kompozičného pásu vzrastlej zelene v rovinnej poľnohospodárskej a urbanizovanej krajine, ochrana biotopu, tvorba stanovišťa fauny.

MBK 4 – navrhnutý prepojovací systém vzrastlej zelene v smere od severnej časti zástavby obce a miestnej sídelnej zelene, ďalej cez zalesnené prostredie bývalého hospodárskeho areálu Slovasfaltu, ďalej pozdĺž poľnej cesty k lokalite Pri Enčeri a s napojením na RBK Komárňanský kanál ;

funkcia - ochrana a revitalizácia brehovej zelene, ochrana biotopu, tvorba stanovišťa fauny, dôležitý krajinný prvok rozčlenenia poľnohospodárskej pôdy, prirodzenej závlahy a ochrany pôdy pred veternou eróziou.

MBK 5 – prostredie okolo toku Dropieho kanála od navrhovaného biokoridoru MBC3 po priestor napojenia kanála do Komárňanského kanála s funkciou regionálneho biokoridoru RBK,

funkcia - ochrana a revitalizácia brehovej zelene, ochrana biotopu, tvorba stanovišťa fauny, dôležitý krajinný prvok rozčlenenia poľnohospodárskej pôdy, prirodzenej závlahy a ochrany pôdy pred veternou eróziou.

Riešené krajinné návrhy, ktoré sú aj prvkami miestneho územného systému ekologickej stability sú vyjadrené graficky vo výkresoch č. 2,3, 4, 5 .

9.2. Tvorba sídelnej zelene

V rámci tvorby systému sídelnej zelene je v ÚPN navrhnuté :

- revitalizovať parkové priestory obce s príslušnými výsadbami vybraných druhov drevín s vhodným farebným skeletom, s trvalkovými kvetinovými záhonmi a s doplnením drobnou architektúrou – lavičky, odpadové koše, večerné osvetlenie, stojany na bicykle, informačný systém – tak, aby tieto priestory boli estetické a atraktívne pre obyvateľov a návštevníkov sídla,
- riešiť revitalizačné úpravy zelene pozdĺž miestnych komunikácií v zástavbe obce a samostatných miestnych častí Horná Zlatná, Veľký Lél,
- riešiť v obci súčasnú neusporiadanú plochu evidovanú ako lesná pôda s realizovanou celoplošnou výsadbou drevín v západnom nástupe do obce od štátnej cesty I-63 a túto riešiť na funkciu obecného lesoparku so samostatným projektom výstavby siete peších chodníkov a priestorov v terasovom usporiadaní terénu a výsadbami vhodných drevín navrhovanej funkčnosti lokality,
- riešiť dotvorenie dendrologicky a kompozične vhodnej drevinnej zelene v miestach mokradí a vodných plôch,
- systémovo riešiť plochy zelene po celom obvode zástavby sídla s výsadbou vysokých drevín a kríkov s dôrazom na :
 - priestor cestného vstupu do obce z východnej, severnej a západnej strany,

- obvod pozemku hospodárskeho dvora poľnohospodárskeho podniku a areálu mlyna hlavne z južnej a vstupnej severovýchodnej strany,
- obvody areálov priemyselnej výroby Bau Partner pri štátnej ceste I-63, v severnej polohe zástavby (bývalý areál Prefabetónu),
- riešiť revitalizáciu zelene v obecnom cintoríne s koncepčným princípom zvýraznenia funkcie vstupu a tvorby centrálného pešieho chodníka v aleji stromoradia,
- systémovo riešiť revitalizáciu súčasnej zelene a nové výsadby zelene pozdĺž štátnej cesty I-63 v kontakte so zástavbou obce s funkciou kompozičného vnemu a protihlukovej clony,
- systémovo riešiť revitalizáciu súčasnej zelene a nové výsadby zelene v obvode železničnej stanice a pozdĺž trate s funkciou kompozičného vnemu a protihlukovej clony,
- riešiť doplnenie vzrastlých drevín v priestoroch :
 - pri kostoloch,
 - pri športovom areáli,
 - všetkých záhrad rodinnej zástavby – hlavne ovocných stromov, s koncepčným cieľom zachovať a ďalej rozvíjať systém blokových záhradných celkov v zástavbe,
- systémovo riešiť pásy izolačnej zelene po obvode navrhovaného areálu priemyselného parku vo východnej polohe a v kontaktovom území so súčasnou zástavbou obce ako súčasť tejto investičnej akcie,

súbežne s realizáciou navrhovanej preložky štátnej cesty III/06354 vo východnej polohe súčasného extravilánu obce systémovo riešiť alej vzrastlých drevín, ktorá je navrhnutá na pokračovanie až do obce Čalovec - odporúčané stromy orech, gaštan, ovocné stromy,
- revitalizovať založený park s vodným jazierkom v miestnej časti Horná Zlatná, s príslušnými výsadbami vybraných druhov drevín s vhodným farebným skeletom, s trvalkovými kvetinovými záhonmi a s doplnením drobnou architektúrou ;
- systémovo riešiť plochy zelene po celom obvode zástavby samostatných urbanistických miestnych častí Horná Zlatná a Veľký Lél s výsadbou vysokých drevín a kríkov s dôrazom na :
 - priestor cestného vstupu do zástavby,
 - obvod pozemku hospodárskeho dvora poľnohospodárskeho podniku v osade Veľký Lél hlavne z južnej a východnej strany,
 - obvod poľnohospodárskych dvorov v severnej polohe zástavby Hornej Zlatnej ,
- systémovo riešiť revitalizáciu súčasnej zelene a nové výsadby zelene v obvode železničnej zastávky Horná Zlatná a pozdĺž trate s funkciou kompozičného vnemu a protihlukovej clony,
- riešiť v miestnej časti Veľký Lél súčasné neusporiadané plochy v centrálnej časti zástavby a tieto riešiť s väzbou na občiansku a rekreačnú vybavenosť samostatným projektom na funkciu parku s výstavbou peších chodníkov a priestorov, výsadbami vhodných drevín s tým, že park bude vo výsledku súčasťou navrhovaného miestneho biokoridoru MBK1.

9.3. Tvorba kompozičných a estetických urbanisticko – krajinných prvkov

V tvorbe kompozičných a estetických urbanisticko - krajinných prvkov je v ťažiskovom území prevádzky obce navrhnuté :

- zachovanie a zvýraznenie výškových kompozičných dominánt kostolov obce v prístupových pohľadoch – tvorba priehľadov, výsadby kompozičných vysokých drevín,

- riešiť čiastočné odstránenie stĺpov nadzemných vedení elektrickej energie a stožiarových transformovní v území a na obode zástavby obce,
- samostatným projektom v spolupráci so Slovenským vodohospodárskym podnikom - Povodím Dunaja riešiť krajinné dotvorenie prostredia jazierka v obci, riešiť prostredie ako obecný park s pešími chodníkmi, večerným osvetlením, prístupmi k vodnej hladine,
- súbežne s realizáciou navrhovanej preložky štátnej cesty III/06354 vo východnej polohe súčasného extravilánu obce systémovo riešiť alej vzrastlých drevín, ktorá je navrhnutá na pokračovanie až do obce Čalovec - odporúčané stromy orech, gaštan, ovocné stromy,
- v určených bodoch významných priestorov a panoramatických pohľadov riešiť vhodné prevádzkové podmienky na možnosť vnímania atraktivity krajinného obrazu s prvkami drobnej architektúry – oddychové lavičky, informačné pútače, pohľadové smerovky, mapové orientačné schémy a pod. (vid' výkres č.3) :

Výškové pohľadové dominanty v krajine

- VD1 – Stožiar telekomunikačného prepojenia v obci pri areáli pôvodného autocampingu- navrhovaného parku
- VD2 – Veža kalvínskeho kostola
- VD3 – Veža rímsko-katolíckeho kostola
- VD4 – Stožiar telekomunikačného spojenia v lokalite Ontopa
- VD5 – navrhnutý vyhlídkový Maják na hrádzi Dunaja

Krajinne hodnotné pohľadové body a smery

- PS1 – Diaľkový pohľad z cestného prístupu od Komárna na panorámu hospodárskej obce a krajinné prostredie typickej rovinatej poľnohospodárskej krajiny regiónu ;
- návrh na kompozičné dopracovanie s možnosťou tvorby obojstranného cestného oddychového miesta.
- PS2 – Pohľad na mokraďovú vodnú plochu v zástavbe obce s charakteristickým obvodovým lužným lesom a mokraďovou zeleňou
- PS3– Široký panoramatický pohľad na krajinné prostredie poľnohospodárskej krajiny a systém vysokej a krikovej zelene pozdĺž Komárňanskeho kanála .
- PS4 – Panoramatický pohľad na krajinne kvalitné prostredie zachovalých meandrov Čalovského Dudváhu a kanálu Čalovec-Kameničná s lužnými lesíkmi, skupinovými hlavovými vrúbami a mokraďovou zeleňou ;
- návrh na kompozičné dopracovanie s možnosťou tvorby prístavného oddychového miesta s výletným rekreačným vybavením.
- PS5 – Pohľad z cestného prístupu od Mederu na typickú rovinnú poľnohospodársku krajinu s panorámou zástavby obce ;
- priestor pre vhodné kompozičné dopracovanie s možnosťou tvorby cestného oddychového miesta
- PS6 – Panoramatický pohľad na krajinne veľmi cenné prostredie pri Dunaji s lužnými lesíkmi lúkami skupinami hlavových vrúb.
- PS7– Panoramatický pohľad krajinne atraktívne prostredie Veľkolélskeho ramena s brehovou zeleňou a protifaľhý lužný les Veľkolélskeho ostrova
- PS8 – Panoramatický pohľad na brehové prostredie lužných lesov a vodný tok Dunaja
- PS9 – Panoramatický pohľad na brehové prostredie lužných lesov a vodný tok Dunaja z brehovej pláže ;
- návrh na kompozičné dopracovanie a tvorbu vybaveného pešieho a cyklistického výletného miesta.
- PS10 –Panoramatický pohľad na brehové prostredie lužných lesov a vodný tok Dunaja

z brehovej pláže z brehovej pláže

- návrh na kompozičné dopracovanie a tvorbu vybaveného pešieho a cyklistického výletného miesta.

- PS11–Panoramatický pohľad z ochrannej hrádze na brehový porast pozdĺž toku Dunaja, na tok rieky a na typickú poľnohospodársku rovinnú krajinu so siluetou obce v pozadí.
- PS12–Kruhový panoramatický pohľad z ochrannej hrádze na charakteristické prostredie krajiny pri Dunaji a nadväzujúce rovinné prostredie Dunajskej roviny.
- PS13–Kruhový panoramatický pohľad z ochrannej hrádze na charakteristické prostredie krajiny pri Dunaji, celok lužného lesa Pod dolnobukovskou hrádzou a na charakteristické rovinné prostredie Dolnobukovského pasienku.
- PS14–Panoramatický pohľad na brehové prostredie lužných lesov a vodný tok Dunaja z brehovej pieskovej pláže pod dolnobukovskou hrádzou ;
- návrh na kompozičné dopracovanie a tvorbu vybaveného pešieho a cyklistického výletného miesta s plážou s kúpaním.

V návrhu územného plánu sú riešené ďalšie opatrenia v prevádzke katastrálneho územia obce :

- Návrh zriadenia chodníka – náučnej trasy ochrany prírody cez časť Veľkolélskeho ostrova a Veľkolélskeho ramena :
 - v kontaktovej polohe s medzinárodnou turistickou trasou Dunaj, ktorá prechádza po ochrannej hrádzi je navrhnuté pri Veľkolélskom ramene navrhnuté zriadiť vybavené oddychové miesto s prístreškom, lavičkovým posedením a informačným panelom o prírodnej atraktivite Veľkolélskeho ostrova, jeho ramena a okolitého prostredia Podunajskej roviny, ktorý bude súčasťou nástupom na náučný chodník,
 - trasa náučného chodníka je vedená po poľnej ceste na ostrov až k okraju prírodnej rezervácie, kde na brehu je navrhnuté ďalšie oddychové miesto s informáciou a vyhlídkou na tok Dunaja, ďalej po chodníku smerom po toku Dunaja k miestu pláže, kde je navrhnuté druhé oddychové miesto s informáciou, ďalej po chodníku k stavidlu na konci ramena, kde prechádza na breh ramena s ochrannou hrádzou a pozdĺž brehu sa chodník vráti k vstupnej vybavenosti.
- Návrh organizačného regulatívu o vylúčení možnosti, aby na brehoch Veľkolélskeho ramena boli zakotvené člny, hausboaty a iné zariadenia, ktoré by znehodnocovali cenné krajinné prostredie Veľkolélskeho ramena.

10. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA

10.1. Návrh rozvoja bývania

V Zadaní pre územný plán obce bol rozvoj bývania pre návrhové obdobie k roku stanovený do modelovej kapacity cca 180 – 200 nových bytov pri navrhovanom modeli obľožnosti.

V územnom pláne je navrhnutý rozvoj bytového fondu formou rodinných domov a bytových domov na základe urbanisticko-demografických princípov v kapitole 5. s nasledovnými konkrétnymi postupmi :

- a. priebežným skvalitňovaním súčasného bytového fondu** z vlastnej iniciatívy vlastníkov domov a bytov, využitie rezerv, ktoré predstavuje neobývaný, resp. prechodne

obývaný domový a bytový fond v pôvodnej zástavbe v súlade so stanovenými podmienkami regulatív územného plánu,

b. dostavbou voľných prelúk v rámci súčasnej uličnej zástavby na pozemkoch v zastavanom území obce podľa ÚPN, využitím záhrad rodinnej zástavby obce na zahusťovanie ďalšími rodinnými domami, po dohode o využití pozemkov v osobnom vlastníctve v súlade so stanovenými regulatívmi územného plánu,

- návrh dostavby prelúk cca 30 bj. – rodinné domy

c. návrhom nových lokalít bývania v zástavbe obce a v rozvojových častiach po jej obvode :

- zóna bývania B1 – Pri športovom areáli
s návrhom zástavby súboru rodinných domov cca 24 bj - rodinné domy
- zóna bývania B2 – Pri Bökkskej ceste
s návrhom zástavby bytových domov cca 56 bj - bytové domy
- zóna bývania B3 – Poštová ulica
s návrhom zástavby rodinných domov cca 12 bj - rodinné domy
bytového domu Seniorské centrum cca 10 bj - malometrážne byty
- zóna bývania B4 – Pri Novej ulici
s návrhom zástavby súboru rodinných domov cca 20 bj - rodinné domy
- zóna bývania B5 – Pri Malomlynskej ulici
s návrhom zástavby súboru rodinných domov cca 34 bj - rodinné domy
- zóna bývania B6 – Pri Bratislavskej ceste
s návrhom zástavby súboru rodinných domov cca 36 bj - rodinné do
- zóna bývania B7 – Pri Hornej ulici
s návrhom súboru bytových domov cca 20 bj - bytové domy

spolu cca 212 bj

e. návrhom súboru rodinných penziónov v rekreačnej zóne pri Dunaji

- záhrady pri Dunaji B8 cca 12 bj – rodinné penzióny
-

f. návrhom rozvoja bývania v miestnych častiach :

- zóna bývania B9 – Veľký Lél
s návrhom súboru rodinných domov cca 30 bj – rodinné domy
rodinných penziónov cca 6 bj - rodinné penzióny
- zóna bývania B10 – Horná Zlatná
s návrhom dostavby prelúk rodinnými domami cca 6 bj – rodinné domy

spolu cca 42 bj

Návrh rozvoja bývania celkom

cca 296 bj

Súbory bytových domov B2 a B7 sú koncepčne riešené ako účelová ponuka :

- pre riešenie bývania obyvateľov, ktorí nemajú záujem o bývanie v rodinných domoch a zamestnancov plánovaného priemyselného parku,
- v zóne B3 aj pre funkciu Seniorského centra s malometrážnymi bytmi a príslušným spoločným vybavením v I. nadzemnom podlaží – jedáleň, spoločenská miestnosť, zdravotná regenerácia.

10.2. Súhrn predpokladaného počtu bytov

▪ v prelukách zástavby obce	cca 30 b.j.
▪ na nových plochách – v rodinných domoch	cca 162 b.j.
– v bytových domoch	cca 76 b.j.
▪ v malometrážnych bytoch	cca 10 b.j.
▪ v rodinných penziónoch	cca 18 b.j.
celkom	cca 296 b.j.

Pre rozvoj funkcie bývania sú stanovené nasledovné zásady :

- V rozvojových plochách bývania budú v upresňujúcich riešeniach navrhnuté plochy občianskej vybavenosti, verejnej sídelnej zelene s drobnou architektúrou, detskými ihriskami.
- Návrh počíta s využitím časti plôch veľkých záhrad rodinnej zástavby na primerane vhodné zahusťovanie súčasných zón bývania. Podmienkou je však aby pozemok bol dopravne prístupný a nebola znehodnocovaná prevádzka na susedných pozemkoch záhrad.
- Zachovanie a obnova pôvodného urbanistického súboru kompaktnej zástavby centra obce s charakteristickým uličným domoradím a prvkami regionálnej ľudovej architektúry je riešené podľa stanovených osobitných urbanisticko-architektonických regulatív s vhodným funkčným využitím. Tieto budú konkretizované v projektovej príprave obnovy súboru.
- Návrh nových lokalít rodinného bývania je riešený zásadne so záhradami po obvode zástavby sídla.
- Pre prípravu výstavby jednotlivých obytných zón, územné a stavebné konania bývania sú stanovené vstupné urbanisticko-architektonické regulatívy, ktoré budú ďalej konkretizované v nadväznej príprave jednotlivých zón bývania.
- Stanovený je regulatív, že navrhované stavby bývania budú vo vzdialenosti min. 50 m od hranice lesných pozemkov.
- Formy rozvoja bývania mimo zastavaného územia obce, resp. vo voľnej krajine katastra obce nie sú principiálne navrhované a v regulatívoch ÚPN sa nepripušťajú.

10.3. Predpoklad vývoja počtu obyvateľov

Návrh rozvoja bývania pri stanovených modelových koeficientoch obložnosti bytov sa premieta do rozvojového počtu obyvateľov k návrhovému obdobiu roku 2020 nasledovne :

- v jestvujúcich trvalo obývaných bytoch	740 x 2,7 obyv/byt	cca 1 998 obyvateľov
- zobytnením prechodne neobývaných bytov	32 x 2,7 obyv/byt	cca 86 obyvateľov
- v obecných bytoch BD v realizácii	8 x 3,2 obyv/byt	cca 26 obyvateľov
- v bytoch RD v prelukách	30 x 3,2 obyv/byt	cca 96 obyvateľov
- v bytoch RD navrhovaných ÚPN	162 x 3,2 obyv/byt	cca 518 obyvateľov
- v bytoch rodinných penziónov	18 x 3,0 obyv/byt	cca 54 obyvateľov
- v bytových domoch navrhovaných ÚPN	76 x 2,7 obyv/byt	cca 205 obyvateľov
- v malometrážnych bytoch	10 x 1,5 obyv/byt	cca 15 obyvateľov

Spolu 1 076 x 2,786 obyv/byt cca 2 998 obyvateľov

Predpoklad vývoja počtu do roku 2020 = cca 3 000 obyvateľov

Poznámka : Vstupné regulatívy pre funkcie občianskej a rekreačno-športovej vybavenosti sú uvedené v kapitole 22.

11. NÁVRH RIEŠENIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

Rozvojový program občianskej vybavenosti je dôležitou súčasťou vývojovej urbanistickej funkčnosti obce v rámci aglomerácie osídlenia podunajského regiónu.

Súčasný stav

Vybavenosť v obci tvoria zariadenia základného školstva, kultúry, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti, telovýchovy a športu, zariadenia obchodno-obslužné, verejnej správy a administratívy.

Zastúpenie jednotlivých druhov zariadení občianskej vybavenosti je v území obce dlhodobejšie stabilizované a v určujúcej miere je ovplyvnené veľkosťou obce podľa počtu obyvateľov, ktorý sa toho času pohybuje okolo hodnoty 2 650 obyvateľov.

Určité požiadavky na zariadenia občianskej vybavenosti vznikajú aj z dôvodu prítomného obyvateľstva bez trvalého pobytu, t.j. prechodného obyvateľstva, aj dochádzajúcich zamestnancov a rekreačnej návštevnosti, ktoré ovplyvňuje celkový počet denne prítomných osôb v obci.

Občianska vybavenosť je v obci rozložená v obslužno - vybavenostných zariadeniach:

- v rámci centrálnej časti obce, kde sú zariadenia základnej obchodnej siete, kultúrny dom, kostoly, klub dôchodcov, miestna ľudová knižnica, zdravotné stredisko, cintorín, pohostinstvá, obecný úrad, farský úrad,
- v rámci samostatných blokov vybavenosti v rozložení zástavby obce (areály Základnej školy, Materskej školy, športový areál),
- v rámci uličnej zástavby obce formou samostatných prevádzok.

Stav polohového situovania a dochádzkovej dostupnosti vybavenosti možno charakterizovať ako vhodný.

Miestna časť Horná Zlatná má v prevádzke len predajňu potravín v málo vhodnom objekte. Žiadna iná občianska vybavenosť v osade nie je.

Miestna časť Veľký Lél má v prevádzke len predajňu potravín a pohostinstvo v málo vhodnom objekte a prevádzkovom stave.

Ako doplňujúce a vyššie centrá obsluhy pre obec pôsobia :

- okresné sídlo Komárno, ktoré je administratívnym centrom so zariadeniami verejnej administratívy a správy, ale aj špecializovaných zdravotníckych služieb a nemocnice, obchodno-obslužnej vybavenosti a zároveň ťažiskom dochádzky do stredných škôl,
- krajské mesto Nitra a Bratislava, ako centrá práce, dochádzky do stredného školstva a vysokého školstva, centrum kultúrnych inštitúcií regionálneho až celoslovenského významu, ako aj špecializovanej vybavenosti obchodu, služieb, špecializovaných zariadení zdravotníctva, športu a širokej škály inštitúcií.

Rozbor štruktúry a kvality občianskej vybavenosti bol spracovaný v prieskumoch a rozboroch .

V zadaní pre územný plán obce boli stanovené nasledovné ciele rozvoja občianskej vybavenosti

- V ÚPN bude riešené skvalitnenie súčasného obchodného vybavenia obce a program jeho kompletovania podľa urbanistických štandardov na veľkostnú úroveň a **funkčnosť sídla ako centra lokálneho významu aj pre okolité spádové obce.**

- Konceptným cieľom je, aby obyvatelia obce a okolitého osídlenia, dochádzajúci zamestnanci a turisticko-rekreačná návštevnosť, mali k dispozícii v priamom kontakte okruh základnej a vyššej nadstavbovej občianskej vybavenosti na kvalitnej úrovni zodpovedajúcej územnému a socioekonomickému rozvoju obce k návrhovému roku 2020.
- Sledované je **zabezpečiť podmienky pre komfortný život**, bez vynútenej potreby odchádzania za vybavenosťou do okolitých sídiel.
- Výrazným rozvojovým stimulom bude tiež sledovaný konceptný cieľ vytvoriť **ponuku kvalitnej vybavenosti pre turisticko - rekreačnú návštevnosť** v obci a program jej prevádzky pri Dunaji.

Návrh rozvoja

V zmysle uvedených cieľov je v návrhu územného plánu riešený rozvoj občianskej vybavenosti v členení podľa odvetví nasledovne :

11.1. Školstvo a výchova

Materská škola

Z hľadiska predpokladaného vývoja demografickej štruktúry s rastom počtu obyvateľov obce v lokálnom sídelnom centra s ponukou práce vo výrobe sa službách , predpoklad zvýšenej zamestnanosti rodičov a ich záujmu o organizovanú predškolskú výchovu, budú požiadavky na kapacitu materskej školy v najbližšom období mierne stúpať. Preto je potrebné pripraviť podmienky pre rozvoj predškolskej výuky detí aj s nárokmi na zariadenia pre detí s vyučovacím jazykom slovenským.

Pre tento očakávaný vývoj je navrhnuté :

- riešiť rozvoj súčasného areálu Materskej školy dostavbou ďalšieho pavilónu tried pre vyučovanie v jazyku slovenskom a s predpokladom skvalitnenia stavu prevádzky súčasného zariadenia, resp. riešiť vývojovo nové zariadenie Materskej školy s vyučovacím jazykom slovenským v polohe navrhovaného súboru novej zástavby v západnej časti obce,
- riešiť podľa vývojovej potreby malé zariadenie Materskej školy v samostatnej osade Veľký Lél v rámci areálu navrhovanej sústredenej občianskej vybavenosti.

Základná škola 1. – 9. ročník

Súčasná prevádzka Základnej školy je prevádzkovo vhodná. V areáli školy sú sústredené všetky funkčné časti prevádzky, ktoré stupeň základného školstva má mať (učebne, laboratória, mimoškolské aktivity).

Súčasná dispozičné priestory školy sú dostatočné, stavebno-technický stav je už málo vhodný.

Škola sa uchádza o zriadenie športovej triedy so špecializáciou na hádzanú. Je tým cielený zámer nadviazať na tradíciu a úspešnosť tohoto ženského športu v obci.

Škola nemá vlastné športové vybavenie. Na vyučovací proces telesnej výchovy a ďalšie aktivity využíva viacúčelovú halu a športoviská obecného športového areálu.

Očakávaným demografickým rozvojom sídla ako miestneho centra a uvažovanými aktivitami výroby možno vo vývoji očakávať nároky rodín na výuku žiakov v slovenskom jazyku.

Riešený je rozvoj zariadenia Základnej školy vo väzbe na funkciu obce ako centra miestneho významu a doriešenie vhodného dopravného prepojenia s Veľkými Kosihami a Okoličnou na Ostrove kombinovane :

- dostavbou súčasného areálu ZŠ s pavilónom tried pre výuku s vyučovacím jazykom slovenským, triedami počítačového využitia, jazykov, potrebných kabinetov a školského klubu,
- aj naďalej je uvažované, že Základná škola bude využívať športové zariadenia obce na vyučovací proces telesnej výchovy a športových tried so špecializovaným zameraním na hádzanú.

Stredné školstvo

Centrami dochádzky za stredným vzdelaním je obvodné sídlo Komárno, ďalej krajské sídlo Nitra, Bratislava a iné sídla so špecializovaným školstvom.

11.2. Kultúra a osвета

V rámci vývojového programu prevádzky sídelného centra lokálneho významu, rozvoja cestovného ruchu a rekreačnej funkcie je navrhnuté :

- riešiť dostavbu Kultúrneho domu s funkčnou vybavenosťou pre prevádzku hlavnej sály - javisko so zázemím ;
tiež je navrhnuté koncepčne riešiť optimálny spôsob využívania disponibilných priestorov objektu pre rôzne denné kultúrno-spoločenské aktivity a činnosti občianskych združení.
- v rámci riešeného Obecného námestia pri Kultúrnom dome je navrhnutá objektová dostavba priestoru s objektom Spoločenského domu s odporúčanou funkčnou náplňou pre kultúrno-spoločenské aktivity obce :
 - výstavná sieň, cukráreň a kaviareň s terasou,
 - zhromažďovacia plocha s výtvarným dielom v parku s drobnou architektúrou.
 - stála náučná expozícia prírodných a kultúrnych atraktivít regiónu pri Dunaji a na Podunajskej rovine – drop veľký, ryby, vtáky, kvetena, kultúrno-historický vývoj osídlenia, folklór, výrobné nástroje poľnohospodárstva, ryžovanie zlata, atď.,
- navrhnutá je prestavba domu na Bratislavskej ceste oproti vstupu do cintorína pre funkciu stravovacieho pohostinstva so spoločenskou sálou.
- v nadväznosti na návrh tvorby areálu Hasičskej zbrojnice na rohu ulíc Čalovecká, Za dedinou je uvažované aj príslušné vybavenie pre činnosti Dobrovoľného hasičského zboru.
- v rámci rozvojového programu v osade Veľký Lél je v súbore navrhovanej centrálnej občianskej vybavenosti riešené aj príslušné kultúrne vybavenie vo forme viacúčelovej sály – klubovne, knižnice a vonkajšej plochy námestia pre aktivity obyvateľov a rekreačnej návštevnosti.
Súčasťou tohto súboru je aj navrhovaná kaplnka s príslušným parkovým priestorom a oddychovým vybavením.
- v osade Horná Zlatná je v rámci navrhovaného súboru občianskej vybavenosti riešená viacúčelová spoločenská sála - klubovňa pre obyvateľov osady.
Súčasťou tohto súboru je aj navrhovaná kaplnka s príslušným parkovým priestorom a oddychovým vybavením.
- v rámci navrhovanej vybavenosti centra Dunajskej medzinárodnej turistickej magistrály je uvažované príslušné zariadenie aj pre kultúrno-spoločenské aktivity
 - klubovňa športovej lodenice.

11.3. Šport a telesná výchova

V rozvojovom programe prevádzky obce je sledované riešiť aktivizáciu športovo-rekreačného vybavenia v obci a pri Dunaji pre obyvateľov a ako ponuku pre rozvíjajúcu sa rekreačnú návštevnosť obce :

- riešiť rozvoj športového areálu obce s vybavením :
 - rozšírenie prevádzkovej vybavenosti areálu formou prístavby objektu tribúny,
 - * klubovňa s občerstvením, šatne, regenerácia, sauna, fitnes, verejné hygienické zariadenie, prevádzka areálu,
 - rozvoj futbalového ihriska s tvorbou druhej tréningovej hracej plochy s večerným osvetlením,
 - rozvoj vybavenia a tribún hádzanárskeho štadióna,
 - rozvoj plochy areálu v severnej časti pre súbor troch tenisových kurtov,
 - prevádzkové parkovisko areálu.
- riešiť vývojovú prestavbu športovej haly na vyšší prevádzkový štandard denného využívania – šatne, klubovňa, hygienické vybavenie, stravovanie, ubytovanie.
- v navrhovaných zónach bývania v obci sú riešené príslušné ihriská pre vekové skupiny detí a dospelých.
- v samostatnej urbanizovanej osade Horná Zlatná je v rámci súboru občianskej vybavenosti navrhnutá aj príslušná športová plocha pre obyvateľov.
- v rámci samostatnej urbanizovanej osady Veľký Lél je navrhnutý komplex vybavenosti
 - v prevádzkovej väzbe na centrálnu vybavenosť športový areál s tenisovými kurtami a ihriskami loptových hier
 - v areáli súčasného hospodárskeho dvora jazdecký areál, ktorý tvorí jazdecký klub s občerstvením, jazdecká škola s výbehom do voľnej prírody, jazdecký štadión, v severnej polohe samostatný súbor chovu koní,
 - kúpalisko s vnútornými a vonkajšími bazénmi, vodným tobogánom, solárnymi terasami, oddychovou lúkou a ihriskami,
- novým významným rozvojovým programom je návrh športovo-rekreačného centra na Dunajskej medzinárodnej turistickej magistrále Dunaj – Regensburg - Passau - Viedeň - Bratislava - Komárno, Komárom - Štúrovo, Ostrihom - Budapešť (trasa pohybu po ochrannnej hrádzi a na vode Dunaja) v polohe južne od obce v prepojení na bývalú osadu Buk pre vodnú turistiku, mototuristiku, cykloturistiku, pešiu turistiku, aktivity pri vode s tým, že je to súčasne aj ponuka na funkčnú prímestskú športovo-rekreačnú vybavenosť regionálneho centra mesto Komárno so športovo-rekreačným vybavením :
 - športový prístav člnov jacht a vodákov vo vytvorenom zálive s molom parkovania člnov , systémom na vyťahovanie člnov z vody a ďalším prevádzkovým vybavením
 - * klubové zariadenie s občerstvením a hygienickou vybavenosťou
 - * hangár garážovania a údržbového servisu člnov, tankovanie pohonných hmôt,
 - * predaj, požičovňa a servis potrieb pre vodné športy,
 - ako súčasť zariadenia
 - * cyklocentrum – informácie, servis, požičovňa, predaj cykloturistických potrieb, úschovňa,
 - golfové centrum s klubom, občerstvením, tréningovým odpaliskom, golfovým ihriskom, prevádzkovo-technickým zázemím.

Poznámka : Ďalšie navrhované vybavenie centra je plánované na ploche, ktorá je zaradená ako územná rezerva pre riešenie vo výhľadovom období.

11.4. Zdravotníctvo

Pre sledovaný cieľ zabezpečiť pre obyvateľov a zamestnancov obce, obyvateľom spádových obcí lokálneho sídelného centra a pre tiež rekreačnú návštevnosť komfortné podmienky prevádzky bez vynúteného cestovania za primárnou zdravotnou starostlivosťou v dobrých prevádzkových podmienkach je navrhnuté :

- rozvoj priestorových podmienok zdravotného strediska formou dostavby nového pavilónu v areáli ;
navrhnuté je rozšírenie vybavenosti o ďalšiu ambulanciu praktického lekára a kvalitné priestory pre čakárne pacientov a pre zamestnancov.
- v rámci areálu zdravotného strediska je riešená lekáreň s výdajňou zdravotných pomôcok s príslušným prevádzkovým zázemím.

11.5. Sociálna starostlivosť

V zmysle sledovanej kvality štandardu občianskej vybavenosti je riešený aj program rozvoja služieb sociálnej starostlivosti, hlavne pre vekovú skupinu generácie starších seniorov, ktorí sú odkázaní na starostlivosť nasledovne :

- v polohe na voľnom pozemku pri Zdravotnom stredisku je riešené zariadenie Seniorského centra s vybavením :
 - 10 malometrážnymi bytovými bunkami a 30 izbami,
 - spoločenské priestory, jedáleň, regenerácia, miestnosť lekára a opatrovateľskej služby, prevádzkové zázemie,
- je navrhnuté aby zariadenie Seniorského centra slúžilo aj pre denné využívanie dôchodcami a zdravotne postihnutými obyvateľmi obce,
- bez konkrétneho riešenia je uvažovaná aj koncepcná možnosť v rámci zástavby bývania riešiť funkciu rodinného penziónu pre seniorov s príslušnými službami dennej starostlivosti,
- v komplexe ponuky služieb pre seniorov je navrhnuté, aby riešená športovo-rekreačného vybavenosť športovo-rekreačného centra pri Dunaji a vo Veľkom Léli – ubytovanie, kúpalisko s wellnessom, súbor ihrísk, slúžila hlavne mimo letnú sezónu ako ponuková pobytová vybavenosť kúpeľného regeneračného zariadenia pre seniorov.

11.6 Komerčná vybavenosť

11.6.1. Maloobchodná sieť

S cieľom riešiť skvalitnenie siete vybavenosti v záujme zabezpečenia kvalitného štandardu bývania, ponuky aj pre zamestnancov a obyvateľov okolitých spádových obcí je v súlade urbanistickými štandardami pre obec s typom sídelného centra lokálneho významu navrhnuté :

- nové využitie objektu pôvodnej funkcie občianskej vybavenosti na kompozične osovej Školskej ulici pri Kultúrnom dome na súbor obchodov v odporúčanej funkčnej skladbe predajní :
 - širokosortimentné potraviny, mäso – údeniny,
- ďalšia obchodná vybavenosť v rámci navrhovaného Obecného námestia v centre v objektovom súbore v parku pri jazierku s odporúčanej funkčnej skladbe predajní :
 - odevy, galantéria, obuv, šport, papierníctvo, knihy, hudobniny, kvety – darčeky,

- doplnenie obchodnej vybavenosti na Ulici kráľa Karola Róberta v navrhovanom súbore vybavenosti v odporúčanej funkčnej skladbe :
 - domáce potreby, elektro, drogéria, farby-laky, PNS, tabak, suveníry,
- súbor nových obchodov v polohe Staničnej ulice v odporúčanej funkčnej skladbe predajní:
 - v rámci stanice s predajom :
 - * PNS a suveníry,
 - v rámci samostatného súboru vybavenosti vo východnej polohe :
 - * širokosortimentné potraviny, železiarstvo,
- v rámci rozvojovej plochy miestnej remeselnej a komunálnej výroby s bývaním na ulici Višňové záhrady
 - základná obchodná predajňa potravín a pohostinstvo,
- pre nové rozvojové zóny bývania na západnej strane sídla spádová základnú vybavenosť na Malomlynskej ulici v odporúčanej funkčnej skladbe :
 - predajňa potravín a pohostinstvo,
- v miestnej časti Horná Zlatná sústredený súbor novej vybavenosti v odporúčanej funkčnej skladbe .
 - širokosortimentné potraviny a PNS, pohostinstvo,
- v miestnej časti Veľký Lél súbor novej vybavenosti v odporúčanej funkčnej skladbe - širokosortimentné potraviny s PNS, pohostinstvo, vybraté služby,
- v rámci navrhovaného súboru vybavenosti športovo-rekreačného centra Dunajskej medzinárodnej turistickej magistrály :
 - v komplexe športového prístavu
 - * predaj, požičovňa a servis potrieb pre vodné športy a cykloturistiku,
 - * služba pre platený denný rybolov s požičovňou rybárskeho náčinia.

11.6.2. Služby

Riešený je rozvojový návrh podľa urbanistických štandardov pre typ sídelného centra lokálneho významu s nasledovným vybavením :

- v rámci navrhovanej tvorby Obecného námestia :
 - v objektovej skladbe Spoločenské domu odporúčané funkčné vybavenie
 - * cestovná kancelária, espresso – cukráreň,
 - v objektovej dostavbe v parku funkčné vybavenie :
 - * kaderníctvo a holičstvo.
- stavebná obnova súčasného Domu služieb na Železničnej ulici s odporúčanou úpravou funkčnej skladby v záujme skvalitnenia priestorového riešenia :
 - zberňa čistenia prádla a odevov, oprava obuvi a odevov, oprava elektrospotrebičov, zákazkové šitie.
- v rámci uvažovaného prevádzkového riešenia terminalu prímestskej železničnej dopravy a autobusovej dopravy dostavba železničnej stanice so súborom ponukových služieb pre cestujúcu verejnosť a obec :
 - čakáreň, informácie, stávková kancelária, úschovňa bicyklov, pohostinstvo, hygienické vybavenie.
- na ulici kráľa Karola Róberta súbor vybavenosti služieb:
 - pošta, expositúra banky, expositúra poisťovne.
- na rohu Bratislavskej cesty a Hornej ulice je s väzbou na súčasný kadernický salón Erosa kompletovanie súboru vybavenosti :
 - pekáreň, cukráreň.

- prestavba vstupu do cintorína a formou dostavby Domu smútku so skladbou vybavenosti :
 - pohrebná služba, kvetinárstvo, verejné hygienické zariadenie.
- súbor výrobných služieb a miestnej komunálnej výroby spolu s bývaním RV1 v juhovýchodnej polohe zástavby obce pri ulici Višňové záhrady s odporúčanou skladbou služieb :
 - sklenárstvo, stolárstvo, maliarstvo, pokrývačstvo, zámočníctvo, stavebná činnosť, výroba suvenírov a pod..
- v polohe severne od ulice Za dedinou súbor vybavenosti služieb obce :
 - Hasičskej zbrojnice s priestormi pre činnosť Dobrovoľného hasičského zboru a príslušným vybavením civilnej a protipovodňovej ochrany obyvateľstva,
 - prevádzkový areál Obecného podniku služieb, ktorý má zabezpečovať pre obec dennú údržbu a prevádzku miestnych ciest, ciest III. triedy, verejných priestorov, zelene, verejného osvetlenia, miestnu stavebnú činnosť, služby nákladnej prepravy pre občanov, atď.,
 - centra pre autoprepravcov s dispečingom, skladovým hangárom, servisným hangárom, stráženým parkoviskom s tým, že vybavenie bude slúžiť aj pre motoristickú verejnosť
- vo východnej polohe okraja obce na konci ulice Za dedinou, pri hospodárskom dvore Poľnohospodárskeho podniku sa navrhuje riešiť areál záhradníctva RV2 so súborom hál, skleníkov a voľných plôch s predajom kvetov, okrasných drevín, záhradníckych pomôcok, drobnej záhradnej architektúry a strojov,
- v okrajovej polohe cestného vstupu do obce z východnej strany od Komárna s preriešením celého dopravného uzla križovatky je riešený návrh čerpacej stanice pohonných hmôt s príslušnými službami pre motoristov a cestujúcich :
 - predaj pohonných hmôt, predaj motoristických potrieb, základného sortimentu občerstvenia a suvenírov, samoobslužná umývareň, rýchloservis vozidiel,
- zapracovaná je stavebná obnova čerpacej stanice pohonných hmôt v polohe pri zariadení Motorest v smere cesty I/63 do Komárna s tým, že jej prevádzka je podmienená plánovaným rozšírením cesty I/63 podľa priemetu ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja,
- v miestnej časti Veľký Lél súbor novej vybavenosti v odporúčanej funkčnej skladbe aj s vybratými službami – zberňa čistenia prádla a odevov.

11.6.3. Verejné stravovanie

Riešené je skvalitnenie súčasného stravovacieho vybavenia obce a program jeho kompletovania podľa urbanistických štandardov na veľkostnú úroveň a funkciu sídla ako lokálneho centra.

Výrazným rozvojovým stimulom bude tiež sledovaný koncepčný cieľ vytvoriť ponuku kvalitnej a atraktívnej stravovacej vybavenosti pre turisticko-rekreačnú návštevnosť v obci a v rámci programu vybavenosti na Dunajskej medzinárodnej turistickej magistrále.

Navrhnuté je rozvojové vybavenie :

- obnova prevádzky stravovacieho zariadenia Motorest pri štátnej ceste I/63 s dostavbou ubytovacieho bloku motela,
- v rámci tvorby Obecného námestia stravovacie zariadenia :
 - v parku pri jazierku
 - * reštaurácia s oddychovou terasou,
 - v navrhovanom stavebnom riešení Spoločenského centra :
 - * espresso a cukráreň,
- pohostinstvo v rámci súboru vybavenosti dopravného terminalu na železničnej stanici,
- snack bar v rámci navrhovanej prestavby športovej haly,

- pohostinstvo s terasou do parku na Športovom námestí,
- pohostinstvo v rámci rozvojovej plochy miestnej remeselnej a komunálnej výroby s bývaním na ulici Višňové záhrady,
- stravovacie pohostinstvo so spoločenskou sálou oproti vstupu do cintorína,
- pohostinstvo v rámci navrhovanej vybavenosti novej obytnej zóny v západnej časti obce pri Malomlynskej ulici,
- pohostinstvo v rámci súboru vybavenosti osady Horná Zlatná,
- pohostinstvo v rámci súboru centrálnej vybavenosti osady Veľký Lél,
- občerstvenie v navrhovanom súbore športového prístavu s klubovou lodenicou pri Dunaji južne od obce na Ceste k Dunaju,
- klubové pohostinstvo v rámci vybavenia navrhovaného golfového areálu v lokalite Buk
- v rámci navrhovaného kúpaliska vo Veľkom Léli
 - bistro a občerstvenie v rámci areálu kúpaliska.

11.7. Verejná správa a administratíva

Riešený je nasledovný rozvojový program :

- dostavba areálu Obecného úradu v zadnom trakte súčasného objektu pre ďalšie potrebné priestory :
 - kancelárske miestnosti, zasadacia miestnosť, obecnú políciu a prevádzkové zázemie s garážou,
- stabilizácia vybavenia rímsko-katolíckej cirkvi v obci výstavbou fary s farským úradom v rámci navrhovaných plôch pre rodinné bývanie,
- v rámci stavebného súboru navrhovaného Obecného námestia je navrhnuté v druhom, resp. treťom nadzemnom podlaží Spoločenského domu a objektu vybavenosti v parku pri jazierku riešiť prenajímateľné kancelárske priestory pre miestne podnikateľské subjekty a firmy,
- v rámci navrhovaného areálu priemyselného parku je plánovaná príslušná vstupná časť do areálu s administratívnou časťou managmentu parku, resp. aj pre iné podnikateľské subjekty v odporúčanom urbanistickom zoskúpení sledovaných hlavných vstupov do areálu z južnej a severnej polohy,
- v južnej polohe od štátnej cesty I-63 je navrhnutý ďalší výrobný areál, kde je odporúčané vývojovo premiestniť aj prevádzku firmy Bau Partner a v tejto polohe riešiť združenú administratívu miestnych podnikateľov areálu.
- v polohe severne od ulice Za dedinou nový prevádzkový areál Obecného podniku služieb s príslušným administratívnym vybavením prevádzky a pre styk služieb pre obyvateľov,
- ďalšie administratívne prevádzky sú uvažované priamo vo výrobných areáloch podnikov, resp. pre malých podnikateľov rámci rodinnej zástavby obce.

Poznámka : Vstupné regulatívy pre nadväzné urbanisticko-architektonické riešenie funkcie občianskej a rekreačno-športovej vybavenosti sú uvedené v kapitole 22.

12. NÁVRH RIEŠENIA CESTOVNÉHO RUCHU A REKREÁCIE

Súčasný stav

Súčasný ponukový potenciál vybavenia obce a jej katastrálneho územia je z hľadiska verejného vybavenia cestovného ruchu a rekreácie nedostatočný.

V rámci zástavby obce a celého katastra sú verejné ubytovacie zariadenia len v rámci športovej haly. Kvalita vybavenia je len na úrovni nenáročného turistického ubytovania.

Areál campingu nie je v prevádzke a podobne motorest pri ceste I/63.

Časť objektov pôvodne bytového fondu obce a zástavby vo voľnej krajine katastra je využívaná na individuálnu rekreáciu vo forme rekreačných chalúp. s prevažne koncom týždňovým využívaním vo forme druhých bytov. Upresnený počet v dobe prieskumov a rozborov nebol k dispozícii, lebo nie je štatisticky konkrétne sledovaný.

Extravilán obce s rovinnou poľnohospodárskou pôdou a intenzívnou hospodárskou činnosťou na týchto plochách, prostredie Dunaja nie je v súčasnosti zdrojom žiadnej atraktívnej ponuky pre turistickú návštevnosť v prírodnom prostredí.

V samostatnej lokalite extravilánu obce je pri štátnej ceste I-63 jedinou letnou sezónnou ponukou areál stravovacieho zariadenia s vodnou plochou Zlatá ryba. V prieskumoch a rozboroch bol evidovaný podnikateľský záujem riešiť rozvoj ponuky vybavenia areálu aj s ubytovacím zariadením.

Dosiaľ sú nevyužitú možnosti pre vidiecku turistiku a aj agroturistiku v rámci osady Veľký Lél a samostatných poľnohospodárskych usadlostí. Na rodinnú rekreáciu sú využívané niektoré objekty vo voľnej krajine.

V rámci vymedzeného pozemku záhrad južne medzi zástavbou obce a hrádzou Dunaja sú niektoré parcely využívané na dosiaľ neorganizované záhradkárske rekreačné bývanie.

Vyhodnotenou perspektívne veľkou atraktivitou v rámci medzinárodných vzťahov cestovného ruchu je prostredie veľtoku Dunaja s komplexom lužných lesov v južnej polohe katastra. Pri Dunaji nie je toho času žiadne verejné vybavenie.

Návrh rozvoja

Jedným z ťažiskových programov ÚPN je vytvoriť podmienky pre výrazný rast atraktívnej vybavenosti cestovného ruchu, rekreácie a aj funkcie kúpeľníctva.

Navrhnuté je riešiť program rozvoja cestovného ruchu, ponukového rekreačného, turistického a športového vybavenia v obci, pri Dunaji a vo Veľkom Léli.

Rozvojový program je previazaný aj na systém regionálnej turistiky s vhodnými atraktívnymi aktivitami pre dané prostredie – športový program je uvedený v kapitole 11.3..

V štruktúre zástavby obce a osady Veľký Lél je navrhnuté riešiť ponukové atraktívne vybavenie vo vhodnej objektivej štruktúre :

- služieb cestovného ruchu,
- stravovania s domácou kuchyňou, občerstvenia,
- predaja suvenírov spojených s priamou dielenskou výrobou,
- miestnych kultúrnych a spoločenských podujatí,
- ubytovania v rodinných penziónoch (model 1 penzión - 3 izby – max. 6 lôžok)

V súlade so sledovaným programom rozvoja športovo-rekreačnej vybavenosti pri medzinárodnom toku Dunaja podľa ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja a jeho zmien a doplnkov je navrhnuté v rámci obce Zlatná na Ostrove riešiť jeden z vybavených bodov medzinárodnej turistiky na trase Dunaj, ktorý je riešený aj ako funkčný areál prímestskej rekreačnej zóny okresného mesta Komárno a okolitých spádových obcí.

12.1. Rozvoj v štruktúre zástavby obce a pri Dunaji

- Návrh prestavby súčasného areálu autocampingu (vývojové vymiestnenie tejto funkcie zo zastaveného územia obce do polohy plánovaného rekreačno-športového centra pri Dunaji),
plocha je navrhnutá na výstavbu pavilónového motela so stavebným prepojením prevádzkového bloku so súčasnou reštauráciou Motorest, prevádzkový prízemný blok má navrhnuté časti - recepcia a Turistická informačná kancelária - TIK , espresso a viacúčelovú spoločenskú miestnosť v prepojení na park.
 - navrhovaná kapacita - 20 izieb = cca 40 lôžok
- V rámci navrhovanej vývojovej prestavby športovej haly je riešené zvýšenie štandardu turistického ubytovania formou kvalitne vybavených izieb s príslušenstvom
 - navrhovaná kapacita - 10 izieb = cca 30 lôžok
- Návrh výstavby rodinných penziónov v zástavbe obce a v lokalite pri Dunaji
 - navrhovaná kapacita cca 12 penziónov – 36 izieb = cca 72 lôžok
- Riešenie turisticko-športového centra pri Dunaji v polohe južne od obce v prepojení na bývalú osadu Buk ako potrebnú vybavenosť na medzinárodnej turistickej trase rieky Dunaj ktorá je koncepcne pripravovaná v prepojení Regensburg - Passau Viedeň - Bratislava – Komárno, Komárom - Štúrovo, Ostrihom - Budapešť pre skupiny :
 - vodná turistika, cykloturistika, mototuristika, pešia turistika, poznávací turizmus, telesná a zdravotná regenerácia.

Areál je riešený aj pre funkciu rekreačnej zóny obce a prímestskej rekreačnej zóny regionálneho centra mesta Komárno s odporúčaným vybavením :

- športový prístav pre motorové člny a jachty, klubom s verejným občerstvením a vyhladkovou terasou, hangárom pre lode a príslušným prevádzkovým servisom, požičovňou člnov s inštruktormi, hygienickým vybavením, službou pre platený denný rybolov s požičovňou rybárskeho náčinia,
 - cyklocentrum – informácie, oddychové občerstvenie, hygienické vybavenie, servis bicyklov s predajom vybavenia a úschovňou,
 - golfový areál s klubovým a prevádzkovým vybavením v lokalite Buk - klub s reštauráciou, penziónové ubytovanie, technické zabezpečenie ihriska, cvičné odpaliská, golfová škola, golfové ihrisko - v primeranej veľkosti a počte jamiek podľa záujmu investora
 - navrhovaná kapacita 10 izieb = cca 10 lôžok,
- kúpanie pri Dunaji – na vytvorenej pláži s pieskom a oddychovým vybavením – lavičky, stoly, sezónne suché hygienické vybavenie, služba plavčikov,

Poznámka : Ďalšie navrhované vybavenie sledovaného programu výstavby športovo-rekreačného centra je plánované na ploche, ktorá je zaradená ako územná rezerva pre riešenie vo výhľadovom období :

- prístav pre rekreačnú plavbu po Dunaji – pravidelná výletná rekreačná vodná doprava z Komárna, zastávka na poznávacej turistickej trase Bratislava – Komárno, s vybavením :
 - * prístavné mólo, pokladňa, čakáreň, verejné hygienické vybavenie, občerstvenie s oddychovou terasou, vyhladková veža s majákom, kancelária prevádzky,
- klubový garni hotel a konferenčným vybavením,
 - * zariadenie je uvažované v medzisezónne a v zimnom období ako ponuka pre pobytovú regeneráciu seniorov s využitím wellness centra a kúpaliska,
 - navrhovaná kapacita – do 20 apartmánov = cca 40 lôžok
- športový komplex – hala tenisu, squashu a bowlingu, aerobicu s vybavením pre rekreačných športovcov (klubovňa, s občerstvením

- šatne, hygienické zariadenia), otvorený areál tenisu a loptových hier, športová streľba, lukostreľba,
- autocamping s kapacitou do 200 stanov a s vybavením pre cca 20 caravanov, vstupnou verejnou vybavenosťou občerstvenia, základnou obchodnou sieťou – predajňa potravín, drogerie, suvenírov, PNS.

12.2. Rozvoj v štruktúre zástavby osady Veľký Lél

- Návrh výstavby rodinných penzónov v zástavbe osady
 - navrhovaná kapacita cca 6 penziónov – 18 izieb = cca 36 lôžok
 - Návrh garni klubového apartmánového hotela
 - navrhovaná kapacita cca 15 apartmánových buniek = cca 30 lôžok
- Ako súčasť tohto súboru je navrhnutý súbor rekreačných rodinných bungalovov
- navrhovaná kapacita – 10 ubytovacích bungalovov = cca 40 lôžok
- Jazdecký areál s vybavením
 - klubovým vybavením, školou jazdenia a chovom koní v hospodárskom areáli.
 - Kúpalisko - vonkajšie a vnútorné bazénové kúpanie s atraktívnymi tobogánmi, vybavenosťou pre verejnosť, opaľovacou lúkou, ihriskami, wellness centrum – sauna, fyzioterápia s masážami, rehabilitácia, občerstvenie.
 - 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
 - Návrh obnovy parku s jazierkom pri bývalom kaštieli v Hornej Zlatnej ako jednu z miestnych atrakcií poznávacieho turizmu,
 - V samostatných poľnohospodárskych usadlostiach v katastri riešiť individuálne aktivity agroturistiky v domáckom prostredí so zapojením hostí do procesu miestneho poľnohospodárskeho života – rastlinná a živočíšna výroba, ovocinárstvo, výroba, chov zvierat a pod.
 - navrhovaná kapacita – cca 5 izieb – 10 lôžok
 - Riešiť rozvojový program prevádzky lokality Zlatá ryba s atraktívnym stravovaním, rekreačným ubytovaním – rybárska turistická ubytovňa, sprievodnými oddychovými aktivitami a parkoviskom pri štátnej ceste I/63
 - navrhovaná kapacita – cca 10 izieb – cca 20 lôžok
 - kapacita ubytovania bude upresnená podľa spracovania projektovej prípravy investora,

Ako súčasť tohto spoločného programu pri Dunaji je navrhnuté :

- riešenie hrádze Dunaja ako značenej cyklotrasy a pešej turistickej trasy v medzinárodnom programe turistickej trasy DUNAJ Regensburg - Passau - Linz - Viedeň - Bratislava - Komárno, Komárom - Štúrovo, Ostrihom - Budapešť v úseku Medveďov - Kližská Nemá - Zlatná na Ostrove - Komárno,
- pobrežné riešenie značenej vodnej turistickej trasy Dunaj v rámci medzinárodného programu trasy Ingolstadt – Regensburg – Linz – Viedeň – Bratislava – Budapešť – Belehrad – Russe – ústie Dunaja do Čierneho mora v Rumunsku,
 - označenie športového prístavu Zlatná na Ostrove
- riešiť atraktívne aktivity v rámci obce a osád
 - rybolov pri Veľkolélskom ramene, na vyhradených miestach na Dunaji, v lokalite Zlatá ryba, s hodinovým predajom práva a požičovňou vybavenia, atď.,

- v rámci navrhovaného Spoločenského domu na Obecnom námestí riešiť expozíciu prírodných a kultúrnych atraktivít regiónu pri Dunaji a na Podunajskej rovine – drop veľký, ryby, vtáky, kvetena, kultúrno-historický vývoj osídlenia, folklór, výrobné nástroje poľnohospodárstva, atď.,
- v systémovej riešení atraktivít vybavenia cestovného ruchu riešiť symbolickú obnovu dobového ryžovania zlata na Dunaji – poriadanie každoročných súťaží, požičovňa nástrojov a inštruktor ryžovania, expozícia histórie a sprievodné spoločenské podujatia, súťaže v roku.

12.3. Súhrn navrhovaných kapacít

Spolu navrhovaná kapacita ubytovania

▪ ubytovanie v rodinných penziónoch			
- obec	12 penziónov	36 izieb	cca 72 lôžok
▪ motel v obci		20 izieb	cca 40 lôžok
▪ turistická ubytovňa- športová hala		15 izieb	cca 30 lôžok
▪ golfový areál – penziónové ubytovanie		10 izieb	cca 10 lôžok
▪ garni apartmánový hotel Veľký Lél		15 apartmánov	cca 30 lôžok
▪ rekreačné bungalovy Veľký Lél		10 apartmánov	cca 40 lôžok
▪ kaštieľ Veľký Lél		3 izby	cca 6 lôžok
▪ ubytovanie v rodinných penziónoch			
- osada Veľký Lél	6 penziónov	18 izieb	cca 36 lôžok
▪ rybárska ubytovňa Zlatá ryba		10	cca 20 lôžok
▪ usadlosti-agroturistika		4 izby	cca 8 lôžok
Spolu		141 izieb –apartm.	cca 292 lôžok

Modelový predpoklad sezónnej letnej dennej rekreačnej návštevnosti rekreačného priestoru Zlatná na Ostrove cca 2 000 rekreačných osôb.

Poznámka : Vstupné regulatívy pre funkcie občianskej a rekreačno-športovej vybavenosti sú uvedené v kapitole 22.

13. NÁVRH RIEŠENIA VÝROBY A SKLADOVÉHO HOSPODÁRSTVA

Funkcia výroby má v prevádzke obce dlhodobú tradíciu hlavne v oblasti poľnohospodárstva, potravinárstva, stavebníctva a remeselnej výroby.

V súčasnosti je evidovaná výrazná zmena, keď štatisticky len 28 % obyvateľov pracuje v poľnohospodárstve.

V absolútnej prevahe je priemyselná a drobná remeselná výroba.

V obci je toho času evidovaných ďalších 28 živnostenských podnikateľov.

13.1. Priemyselná, drobná komunálna a remeselná výroba

Súčasný stav

Priemyselná a drobná remeselná výroba v obci je prevádzkovaná v samostatných vlastníckych areáloch, prevažne v prenajatých objektoch a v provizórnych objektoch v dvoroch pri rodinných domoch.

Tomuto rozložení zodpovedá súčasná rôzna prevádzková kvalita a aj architektonicko-stavebná úroveň prevádzkových zariadení.

Skladové hospodárstvo v obci má vybavenie pre poľnohospodársku výrobu. Jeho využitie pri železničnej stanici je toho času v útlme, časť areálu je prevádzkovaná ako sklad stavebného dreva.

Návrh rozvoja

- Na základe vyhodnotenia štruktúry výrobnej funkcie v tejto časti regiónu, funkcie obce ako lokálneho sídelného centra, dopravnej prístupnosti a polohy obce k regionálnemu centru mesta Komárno je v priamej územnej polohe pri zástavbe obce vo východnej polohe navrhnutý výrobná zóna v kategórii priemyselného parku -V1 s príslušnými regulatívmi pre elimináciu možných kolíznych vzťahov životného prostredia na kontaktnú zónu bývania.

Cestné dopravné sprístupnenie priemyselného parku je riešené z južnej polohy v kontakte na priebežnú cestu I. triedy celoštátneho významu I/63 Komárno – Bratislava a zo severnej strany z navrhovaného nového cestného riešenia cesty III. triedy III/06354 mimo obytnú zónu a zastavané územie obce.

Priemyselný park je napojený aj na železničnú dopravu zo severnej strany formou samostatnej trasy vlečky od železničnej stanice trate Z.131 nadregionálneho významu Bratislava - Komárno

Pre prevádzku priemyselného parku je predpokladané podľa budúceho výrobného programu príslušné kapacitné energocentrum – transformačná stanica a regulačná stanica plynu, ktoré budú súčasne slúžiť aj pre potreby rozvojovej prevádzky obce.

V tejto fáze územnej prípravy bez poznania výrobného programu kapacitné riešenie nie je možné.

Vo fáze spracovania územného plánu nebol evidovaný žiadny potencionálny investorský záujemca o tento areál a teda nie je známy konkrétny výrobný, resp. skladový program. Preto jeho urbanistické a územnotechnické riešenie je zatiaľ bez konkrétnych vzťahov výrobného a prevádzkového programu, zamestnanosti, dopravy priemyselného parku a vyplývajúcich kapacitných potrieb energocentra.

Koncepcne je výrobná zóna priemyselného parku riešená s návrhom vedenia novej trasy cesty III/06354 formou vonkajšieho obchvatu s napojením na cestu III/06357 v severnej polohe pri hospodárskom dvore Poľnohospodárskeho podniku,

- V polohe južne od štátnej cesty I/63 je navrhnutý ďalší areál priemyselnej výroby V2, ako územná ponuka pre menšie priemyselné a komunálne firmy a sklady.

Nadväzne na vyhodnotenú priestorovú a funkčnú kolíziu súčasnej prevádzky areálu firmy Bau Partner je vývojovo navrhnuté firme premiestnenie výrobnej prevádzky do novej polohy tohto areálu mimo ťažiskový priestor prevádzky obce, kde je ponúknutá väčšia plocha pre jej ďalší rozvoj výrobnej prevádzky.

- Navrhnutá je ďalšia prevádzka potravinárskeho priemyslu - mlyn Katinka, s vývojovým predpokladom skvalitnenia technologického, stavebno-technického a prevádzkového stavu areálu.
- V nadväznosti na túto časť areálu je vyčlenená časť súčasného hospodárskeho dvora poľnohospodárskej výroby s minimálnym využitím a rozvojový program potravinárskeho priemyslu – V3 so zameraním na finalizáciu vlastnej poľnohospodárskej produkcie do predajného tovaru, napr. konzervovanie zeleniny, ovocia, ich sušenie, výroba muštov.
- Navrhnutá je dostavba výrobného potravinárskeho areálu Pickles vo východnej polohe zástavby obce nad cestou Za dedinou.

- Riešená je ďalšia prevádzka potravinárskeho skladu zo severnej strany železničnej stanice. Príľahlá plocha z východnej strany je určená ako skladová, prekladisková a manipulačná plocha pre nákladnú automobilovú a železničnú dopravu.
- Riešený je súbor drobnej komunálnej výroby a výrobných služieb RV1 pre drobných miestnych podnikateľov s pozemkami aj pre možné rodinné bývanie v juhovýchodnej polohe pri hospodárskom dvore Poľnohospodárskeho družstva – medzi ulicami Bökkská cesta, Višňové záhrady.

Do tejto lokality je regulatívom stanovené vývojové premiestnenie súčasných prevádzok v obci, ktoré sú vyhodnotené ako nevhodné z hľadiska dopadov činnosti na životné prostredie v rámci obytnej zástavby.

- Tradičnú výrobnú činnosť ťažby štrkopieskov z Dunaja je navrhnuté ďalej zachovať a príslušne stabilizovať, ale v novej polohe bez prevádzkových kolízií (hluk, dopravná obsluha ťažkých vozidiel).

V nadväznosti na plánovanú realizáciu športovo-rekreačného centra pri Dunaji, realizáciu sústavy stavieb vodného diela Gabčíkovo-Nagymaros a z toho vyplývajúci projekt úpravy toku Dunaja je navrhnuté riešiť pri tomto vývojovom procese premiestnenie výrobného areálu ťažby a skladovania štrkopieskov V4 pri Dunaji do južnejšej polohy lokality Pod dolnobukovskou hrádzou (k hranici katastra obce), kde je pre túto funkciu disponibilný priestor a aj vhodné dopravné napojenie na štátnu cestu I/63 bez kolízií s verejnospoločenskými funkciami

Navrhnutá je prevádzková vybavenosť areálu formou montovaných buniek napojených na inžiniersku vybavenosť vo výškovej polohe pri korune hrádze.

- V nadväznosti na ulicu Za dedinou je v kontaktovej polohe so súčasnou okrajovou zástavbou a s riešeným priemyselným parkom navrhnutý pre autodopravcov areál prepravného centra s dispečingom, skladovým hangárom, servisným hangárom, stráženým parkoviskom.
- V lokalite bývalého Slovasfaltu je navrhnuté výrobné energocentrum s variantným riešením lokálnej elektrárne - VE1 pre prevádzku obce :
 - veternej elektrárne so sústavou veterných vrtúľ v priestore smerom k hospodárskemu dvoru Horná Zlatná,
 - tepelnej elektrárne s médiom spaľovania biomasy z poľnohospodárskej produkcie.
- V tejto lokalite je navrhnuté riešiť aj prevádzkový dvor Obecného podniku služieb RV3, v ktorom je riešené vybavenie pre zabezpečenie :
 - výstavby a údržby miestnych komunikácií, peších chodníkov, verejného osvetlenia, verejnej zelene,
 - skladovania a expedície separovaného odpadu na ďalšie spracovanie.

V rámci areálu Obecného podniku služieb je navrhnuté zriadiť aj prevádzku miestnej kompostárne bioodpadu z rastlinnej výroby, záhradkárskych pestovateľov a záhrad pri rodinných domoch v obci. Vyrobené organické hnojivo následne čiastočne využívať na komerčný odpredaj, čiastočne na zveľaďovanie poľnohospodárskej pôdy a na skvalitňovanie verejnej zelene v obci.

13.2. Poľnohospodárska výroba

Súčasný stav

Poľnohospodárstvo je v okrese Komárno plošne najrozšírenejšou výrobnou aktivitou. Okres patrí medzi poľnohospodársky najvyužívanejšie územia v rámci SR. Má veľmi dobré pôdne a klimatické podmienky pre pestovanie takmer všetkých poľnohospodárskych plodín.

Výmera poľnohospodárskej pôdy v okrese Komárno je 86 622 ha, čo je 85,11% z celkovej výmery územia. Poľnohospodárska a nepoľnohospodárska pôda je v pomere 85,11% : 14,89 %.

Stupeň zornenia v okrese je 87,7 %.

Veterná erózia pôdy je v okrese vysoká, prejavuje sa na 74 475 ha.

Ťažiskové zameranie produkcie je orientované na hustosiate obilniny, kukuricu, olejninu, strukoviny a technické plodiny. Zelenina sa pestuje na ploche 4 500 ha. Zelenina má v rámci okresu vysoké zastúpenie v štruktúre osevných plôch.

Po roku 1989 sa výrazne znížila produkcia živočíšnej výroby. Stavov hovädzieho dobytku poklesli o 35 %, stavov ošípaných a hydiny až o 50 percent.

Podobný vývoj poľnohospodárskej výroby možno zaznamenať aj v obci Zlatná na Ostrove, kde podľa evidencie sčítania obyvateľstva pracovalo v poľnohospodárstve v roku 2001 len 28 % obyvateľov v poľnohospodárstve..

V poľnohospodárskej výrobe na území katastra obce pracujú 3 hospodárske podniky a 27. súkromne hospodáriaci roľníci.

Návrh rozvoja

V spracovaní územného plánu bolo zhodnotené, že pre ďalšiu kvalitnú poľnohospodársku výrobu a využitie poľnohospodárskej pôdy sú súčasné hospodárske dvory dostatočné a vhodne rozložené.

Navrhované je ďalej využívať všetky súčasné areály poľnohospodárskej výroby, skvalitniť ich prevádzkový a stavebno-technický stav s nasledovným riešením :

- Hospodársky dvor Zlatná na Ostrove – P1 je riešený s vývojovou polyfunkčnou prevádzkou s tým, že jeho časť je už v súčasnosti využívaná ako priemyselný a skladový areál.

Navrhnutý je záväzný regulatív, aby ťažiskom prevádzky dvora bola naďalej poľnohospodárska výroba s limitovanou kapacitou živočíšnej výroby pre stanovenú hranicu pásma hygienickej ochrany 250 m.

Riešená je ďalšia prevádzka mlynu Katinka a navrhnuté využitie okolitej časti dvora pre odporúčaný rozvoj potravinárskeho priemyslu so zameraním na finalizáciu vlastnej poľnohospodárskej produkcie do predajného tovaru, napr. konzervovanie zeleniny, ovocia, ich sušenie, výroba muštov.

Pre areál sú stanovené regulatívy na elimináciu možných kolíznych vzťahov životného prostredia na prevádzku sídla :

- kapacitný limit chovu živočíšnej výroby s tým, že druh a konkrétnu možnú kapacitu živočíšnej výroby stanoví štátny orgán hygienickej ochrany zdravia obyvateľstva,
- výsadby izolačnej zelene medzi jednotlivými prevádzkami vo vnútri areálu a po celom obvode areálu.

- Hospodársky dvor Malý Čerhat - P2 (časť na území katastra obce Zlatná na Ostrove) je riešený funkčne ako jednoúčelový, len pre poľnohospodársku výrobu. Vo dvore je riešená naďalej živočíšna výroba - chov hydiny.

V záujme zlepšenia dopravnej prístupnosti areálu z obce je navrhnuté v nadväznosti na prípravu výstavby zóny priemyselného parku napojiť trasu účelovej hospodárskej cesty pozdĺž železničnej trate do areálu.

Pre areál sú stanovené regulatívy na elimináciu možných kolíznych vzťahov životného prostredia na prevádzku sídla :

- kapacitný limit chovu živočíšnej výroby s tým, že je navrhnuté hygienické ochranné - pásmo 250 m, ktoré konkrétne stanoví štátny orgán hygienickej ochrany zdravia obyvateľstva,

- výsadby izolačnej zelene medzi jednotlivými prevádzkami vo vnútri areálu a po celom obvode areálu.
- Hospodársky dvor Horná Zlatná – P3 tvorí súbor samostatných fariem - ošípaných, dojníc, hydiny, ktorý je riešený funkčne naďalej ako jednoúčelový, len pre poľnohospodársku výrobu.

Pre dvor sú stanovené regulatívy na elimináciu možných kolíznych vzťahov životného prostredia na prevádzku sídla :

- návrh hranice hygienického ochranného pásma živočíšnej výroby 250 m vo vzťahu k obytnej zóne osady Horná Zlatná s tým, že pre farmu hovädzieho dobytku je stanovená táto hranica 250 m od kravínov a podľa toho je nutné stanoviť prípusnú kapacitu chovu hovädzieho dobytku, pre ďalšiu farmu prasiat je navrhnuté ochranné pásmo 500 m a farmu hydiny 250 m s tým konkrétne hygienické ochranné pásmo a kapacitu živočíšnej výroby stanoví štátny orgán hygienickej ochrany zdravia obyvateľstva,
- výsadby izolačnej zelene medzi jednotlivými prevádzkami vo vnútri areálu a po celom obvode areálu.
- Hospodársky dvor Veľký Lél – P4 , ktorý v súčasnosti nie je v prevádzke je navrhnutý na účelové využitie pre chov koní a prevádzku jazdeckého areálu s vybavením :
 - jazdecký klub o občerstvením , šatňami a hygienickým zázemím,
 - jazdecká škola,
 - štadiónom parkúru s výbehom trás jazdenia vo voľnej krajine,
 - hospodárska časť chovu koní.

Pre areál sú stanovené regulatívy na elimináciu možných kolíznych vzťahov životného prostredia na prevádzku osady :

- výsadby izolačnej zelene medzi jednotlivými prevádzkami vo vnútri areálu a po celom obvode areálu,
- výsadby trávnikov a okrasných drevín v časti verejnej prevádzky jazdeckého areálu.
- Hospodársky dvor Ontopa – P5, je navrhnutý na účelové zameranie rastlinnej výroby s pestovaním zeleniny v skleníkoch, ktoré budú technologicky temperované z podzemného zdroja termálnej vody
- Areál súkromne hospodáriaceho roľníka pri železničnej zastávke Horná Zlatná je navrhnutý len na zameranie rastlinnej výroby s potrebou skvalitnenia stavebnotechnického stavu prevádzkových objektov.
- Navrhnuté je zriadiť štatútom záhradkársku lokalitu na súčasnom vyhradenom pozemku záhrad v južnom priestore medzi zástavbou obce a hrádzou Dunaja s príslušnými regulatívmi pre stavebnú činnosť záhradkárskych objektov, oplotení jednotlivých parciel a celej lokality, parkovanie osobných vozidiel, skladovanie a likvidáciu komunálneho a biologického odpadu.

13.2.1. Poľnohospodárska pôda

Katastrálny úrad Nitra, správa katastra Komárno eviduje v katastrálnom území Zlatná na Ostrove 2 578,2 ha poľnohospodárskej pôdy, čo je 72,82% z celkovej výmery. Podľa jednotlivých druhov pozemkov je zastúpenie nasledovné :

Druh pozemku	Výmera ha	% z výmery poľnohospodárskej pôdy	% z celkovej výmery
orná pôda	2348,1	91,08	66,32
vinice	4,5	0,17	0,13
záhrady	47,2	1,83	1,33
ovocné sady	2,2	0,09	0,06
trvalé trávne porasty	176,2	6,83	4,98
poľnohospodárska pôda	2578,2	100,00	72,82
lesné pozemky	38,5	-	1,09
vodné plochy	360,7	-	10,18
zastavané plochy	184,9	-	5,22
ostatné plochy	378,5	-	10,69
výmera celkom	3540,7	-	100,00

Zdroj: Úhrnné hodnoty druhov pozemkov k 21.10.2003 - Správa katastra Komárno

Pomer poľnohospodárskej a nepoľnohospodárskej pôdy je 72,82 : 27,18.

Stupeň zornenia je 91,08.

V území je pomerne vysoké zastúpenie trvalých trávnych porastov, ktoré tvoria 6,83% z výmery poľnohospodárskej pôdy. Nachádzajú sa hlavne v inundačnom území rieky Dunaj.

Poľnohospodársku pôdu obhospodaruje Poľnohospodárske družstvo Zlatná na Ostrove, na výmere 1449 ha, čo je 56,20 z jej celkovej výmery a ďalšie právnické a fyzické osoby – evidovaných 17 súkromne hospodáriacich roľníkov (N-Lél, Pifko Stanislav, Csepregi a ďalší).

Kvalita poľnohospodárskej pôdy

Kvalitu poľnohospodárskej pôdy ovplyvnil predovšetkým tok rieky Dunaj. Vyvinuli sa tu rôzne genetické pôdne typy a druhy od fluvizemí až po pôdy výrazne poškodené.

Podľa charakteristiky bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ) sa poľnohospodárska pôda nachádza v klimatickom regióne veľmi teplom, veľmi suchom nížinnom, kde dĺžka obdobia s teplotou vzduchu nad 5°C je 242 dní, priemerná teplota v januári je -1 až -2°C a priemerná teplota vo vegetačnom období je 16 až 17°C.

Z hlavných pôdnych jednotiek sa v území nachádzajú :

fluvizeme typické karbonátové, ľahké v celom profile vysychavé, fluvizeme typické karbonátové, stredne ťažké (01, 02) fluvizeme glejové, stredne ťažké, fluvizeme glejové, ťažké (11,12),

pôdy výrazne poškodené (10),

černozeme čiernicové, ľahké, vysychavé, černozeme čiernicové, prevažne karbonátové, stredne ťažké/černozeme čiernicové, prevažne karbonátové, ťažké (16, 17, 18),

čiernice typické, prevažne karbonátové stredne ťažké až ľahké, s priaznivým vodným režimom, čiernice typické, prevažne karbonátové, ťažké, čiernice typické až čiernice pelické, veľmi ťažké, čiernice glejové, stredne ťažké, karbonátové aj nekarbonátové (19, 20, 24, 26, 28),

čiernice v komplexoch so slancami v podobe malých, roztrúsených areálov, stredne ťažké, ťažké až veľmi ťažké, černozeme plytké na aluviálnych sedimentoch, stredne ťažké, väčšinou karbonátové, černozeme typické, karbonátové na karbonátových aluviálnych sedimentoch, ľahké vysychavé, černozeme typické, karbonátové na karbonátových aluviálnych sedimentoch, stredne ťažké, černozeme čiernicové v komplexe so slancami, stredne ťažké až ťažké (31, 32, 35, 36,42),

regozeme arenické na viatych pieskoch a rozplavených viatych pieskoch, ľahké (59), organozeme (95),

solončaky a slance (96).

Pôdy sú na rovine, bez prejavu plošnej vodnej erózie. Sú však náchylné na pôsobenie veternej erózie. Pôdy sú bez skeletu, alebo len veľmi mierne skeletovité.

Register obnovenej evidencie pôdy

Pre katastrálne územie Zlatná na Ostrove je vypracovaný a schválený Register obnovenej evidencie pôdy (ROEP), ktorý bol do katastra nehnuteľností zapísaný dňa 12. októbra 2001.

13.2.2. Rastlinná výroba

Súčasný stav

Rastlinná výroba je zameraná na výrobu obilnín, ktoré tvoria viac ako 55% zo štruktúry osevných plôch. Obiloviny majú v danom území najvhodnejšie podmienky na ich pestovanie. Ďalej sú to krmoviny na ornej pôde, ktoré tvoria 29% zo štruktúry osevných plôch.

Špeciálna rastlinná výroba nie je v území rozvinutá. Vinohrady, záhrady a ovocné sady na celkovej výmere 53,9 ha (2,09 % z výmery poľnohospodárskej pôdy) sa nachádzajú hlavne pri rodinných domoch v rámci zastavaného územia obce, alebo na lokalite bývalej záhradkárskej osady. Sú určené v prevažnej miere na samozásobovanie

Trvalé trávne porasty na celkovej výmere 176,2 ha, lokalizované predovšetkým v inundačnom území rieky Dunaj a plnia hlavne ekostabilizačnú funkciu v krajine.

Návrh rozvoja

Pri vypracovávaní územného plánu obce Zlatná na Ostrove nepožadovali podnikateľské a iné subjekty v rámci poľnohospodárskej výroby žiadne nové rozvojové vybavenie.

Navrhnuté sú nasledovné koncepčné riešenia a odporúčania :

- V rámci kvalitných bonitných tried poľnohospodárskej pôdy zabezpečiť väčšiu intenzifikáciu rastlinnej výroby s tým, že v blízkom zázemí obce tieto budú perspektívne preorientované tiež na pestovanie zeleniny a ovocia.
- Pre tradičné pestovanie zeleniny a ovocia (pred rokom 1989 veľkovýrobnou formou) zainteresovať okrem družstevného a farmárskeho spôsobu aj súkromne hospodáriacich roľníkov a miestnych záhradkárov s riešením výkupu produkcie.

Na podporu pestovania zeleniny formou skleníkových hospodárstiev je navrhnutá možnosť využitia netradičných druhov energie ako veternej, slnečnej teplej termálnej vody v priestore vrtu Ontopa, na vykurovanie skleníkov a iných prislúchajúcich objektov.

V hospodárskom dvore Poľnohospodárskeho podniku v obci sa navrhuje zriadiť technologické vybavenie na skladovanie, sušenie konzervovanie alebo mraziarské spracovanie a potravinársku finalizáciu produkcie poľnohospodárskej výroby.

- Pre samostatné objekty – hnojiská, senníky vo voľnej krajine je stanovený záväzný regulatív riešiť
 - hygienické opatrenia ich bezkolíznej prevádzky,
 - výsadby izolačnej zelene po celom obvode miesta objektu tak, aby boli kompozične zapojené do charakteru rovinatej poľnohospodárskej krajiny.
- Vo východnej polohe okraja obce, pri hospodárskom dvore Poľnohospodárskeho podniku sa navrhuje riešiť areál záhradníctva so súborom hál, skleníkov a voľných plôch s predajom kvetov, okrasných drevín, záhradníckych pomôcok a drobnej záhradnej architektúry.
- V lokalite bývalého Slovasfaltu je v rámci navrhnutého energocentra s variantným riešením lokálnej elektrárne - VE1
 - veternej elektrárne so sústavou veterných vrtúľ v priestore smerom k hospodárskemu dvoru Horná Zlatná,
 - tepelnej elektrárne so spaľovaným médiom biomasy z poľnohospodárskej rastlinnej produkcie navrhovaného areálu,

- Navrhnuté je v tejto lokalite zriadiť kompostáreň bioodpadu z rastlinnej výroby, záhradkárskych pestovateľov a záhrad pri rodinných domoch v obci. Vyrobené organické hnojivo následne čiastočne využívať na komerčný odpredaj, čiastočne na zveľaďovanie poľnohospodárskej pôdy a na skvalitňovanie verejnej zelene v obci.
- Organizačne je regulatívom požadované, aby bol nadväzne na vypracovaný Register obnovenej evidencie pôdy (ROEP) a nadväzný materiál Projekt pozemkových úprav.

13.2.3. Živočíšna výroba

Súčasný stav

Živočíšna výroba je zameraná na chov ošípaných, hovädzí dobytok – dojnice a chov hydiny. V území sa podstatne redukovali stavy hospodárskych zvierat, mnohé chovy sa zrušili, hlavne v lokalitách Ontopa a Veľký Lél.

Najväčšími chovateľmi sú Poľnohospodárske družstvo Zlatná na Ostrove (hovädzí dobytok, ošípané) a Gamota Agro (hydina).

V obci nepôsobí veterinárny lekár.

Návrh rozvoja

V postupe prác na územnom pláne nebolo požadované na riešenie žiadne nové rozvojové vybavenie.

Navrhnuté sú nasledovné riešenia :

- Hospodárske dvory vo voľnej krajine katastrálneho územia ďalej prioritne rozvíjať formou intenzifikácie súčasných areálov, skvalitniť ich prostredie, stavebno-technický stav, architektonický vzťah ich vstupných častí a objektov, skvalitniť okolité prostredie areálov so systémovými výsadbami izolačných drevín.
- Pre jednotlivé areály živočíšnej výroby sú podľa programu chovu navrhnuté príslušné pásma hygienickej ochrany.
- Stanovený je záväzný regulatív pre chov živočíšnej výroby súkromne hospodáriacimi roľníkmi a obyvateľmi obce, ktorým je stanovené, že v rámci obytných zón podľa vymedzenia územného plánu nie je prípustný hromadný chov hydiny, dobytká a ošípaných z dôvodu ochrany životného prostredia obyvateľstva sídla a dobrých susedských vzťahov.

Pre farmový chov živočíšnej výroby je nutné riešiť potrebné vybavenie v príslušnom odstupe na základe stanoveného hygienického ochranného pásma, ktoré určí štátny orgán hygienickej ochrany zdravia obyvateľstva.

- Ako územná rezerva pre rozvoj poľnohospodárskej činnosti sú priestory medzi jednotlivými halami farmy Čerhat. V záujme zlepšenia dopravnej prístupnosti farmy z obce je pozdĺž železničnej trate od navrhovaného priechodu cez železničnú trať riešená nová účelová poľná cesta.

13.2.4. Hydromelioračná výstavba

Súčasný stav

V katastrálnom území Zlatná na Ostrove sú závlahy vybudované na výmere 50 ha, čo je 1,9% z výmery poľnohospodárskej pôdy.

Závlahy sú v správe Poľnohospodárskeho družstva Zlatná na Ostrove. Nachádzajú sa na lokalite Stredný hon – Pažitné.

Návrh rozvoja

- Konceptne je navrhnuté riešiť lepšiu využiteľnosť založeného systému zavlažovania poľnohospodárskej pôdy, ktorá je perspektívna pre intenzívne využívanie.

Konkrétne je navrhnuté zabezpečiť zavlažovanie navrhovanej plochy na pestovanie zeleniny v južnej polohe extravilánu obce z kanála Lél-Zlatná.

Z dôvodu systémového riešenia režimu priesakových kanálov hrádze Dunaja, odvodnenia a zavlažovania územia pri Dunaji je navrhnuté prepojenie kanála Lél-Zlatná s kanálom Pavol a z tohto kanála zabezpečiť zavlažovanie okolitej poľnohospodárskej pôdy a navrhované golfové ihrisko. (kanál je súčasťou projektu stavby v rámci sústavy stavieb Vodného diela Gabčíkovo-Nagymaros).

Nové kanálové prepojenie je riešené v súbehu so skupinovú zeleňou a prístupovej cesty k pôvodnej osade Buk a s koncepčným princípom posilnenia funkčnosti biokoridoru regionálneho významu RBK-24.

13.3. Lesné hospodárstvo

Súčasný stav

Územie Nitrianskeho kraja zasahuje do 6 lesných oblastí.

Okres Komárno tvorí lesnú oblasť 02 – Podunajská rovina – podoblasť 02 – A,B,C. Lesnatosť okresu sa pohybuje od 2,5 – 8,14 %.

Prvoradou úlohou lesov je chrániť pôdu a rastlinný kryt pred eróznym odnosom a pred vysušovaním.

Geologické podložie okresu tvoria štvrtohorné horniny – nivné sedimenty, splachy, spraše a sprašové hliny, fluviálne štrkopieskové terasy, menej treťohorné horniny – íly, piesky, štrky.

Z hľadiska vodného režimu sa oblasť člení na terestrické pôdy – spraše a sprašové hliny, semiterdtrické pôdy – pôdy pod vplyvom spodnej vody periodicky zaplavované – charakteristika pre lužné lesy.

Z ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja vyplýva pre okres Komárno odporúčanie na rozšírenie kategórie ochranných lesov až na hranicu 3 750 ha, najmä v relatívne najsuchších lesných typoch dubového lesného vegetačného stupňa. Tento sledovaný vývoj je požadované premietnuť do tvorby nového Lesného hospodárskeho plánu.

Územie katastra je krajinnou štruktúrou s veľmi slabým zastúpením stromov.

Podľa úhrnných hodnôt druhov pozemkov (ÚHDP) k 21.10. 2003 je výmera lesných pozemkov v katastri obce len 38,5 ha , t.j 1,09 % z celkovej plochy katastra.

Na území katastra sú evidované ťažiskovo jaseňovo-brestovo dubové a jelšové lužné lesy. Bodovo v severnej polohe katastra sú aj typické jelšové slatinné lesíky.

V pásme pri Dunaji ich striedajú vrbovo-topoľové lužné lesy

Súčasný ťažiskový drevinný zloženie – db,hb,jp a iné, tvorí ho väčšinou prírodný charakter. Typickými sú spoločenstvá lužných lesov živného charakteru v obklopení dubového lesného vegetačného stupňa.

Pestovná, ťažbová obnovná a ostatná činnosť je vykonávaná podľa Lesného hospodárskeho plánu (LHP) vypracovaného pre jednotlivé lesné hospodárske celky (LHC).

Podľa súčasného Lesného hospodárskeho plánu na obdobie 2004 – 2011 sú na území katastra obce prevažne celky lužných lesov.

Z nich sú zaradené do kategórie ochranných lesov nasledovné lokality :

- Veľký Lél - 816
- Zlatná na Ostrove - 811, 810

Podľa prieskumov v teréne časť plochy ochranného lesa 811 severozápadne od obce už nie je zalesnená.

Lesný celok borovic v areáli campingu na južnom okraji zástavby obce bol navrhnutý na vyhlásenie za ochranný les – táto skupina stromov však bola nedávno vyrúbaná a tak návrh je neaktuálny.

Z hľadiska systémovej starostlivosti o lesný pôdny fond na území katastra obce je evidovaný ako problém súčasný stav, že najväčšie súvislé komplexy lužných lesov pri ľavom brehu Dunaja, celé územie Veľkolélskeho ostrova, Zlatého ostrova a Pod dolnobukovskou hrádzou po ochrannú hrádzu sú vyňaté z lesného pôdneho fondu.

Tento postup bol súčasťou pripravovanej výstavby sústavy vodných diel na Dunaji. Stavbou plánovaného vodného stupňa Nagymaros by sa údajne čiastočne zdvihla hladina Dunaja.

Predmetné územie a lesy sú toho času v správe Vodohospodárskej výstavby.

Známa skutočnosť dlhodobého súdneho sporu o ďalšej realizácii projektu sústavy vodných diel na Dunaji s Maďarkou republikou vytvára situáciu, že nie je možné riešiť konkrétne využitie tohto územia pre iné aktivity.

Podľa poľovníckej rajonizácie v rámci okresu Komárno kataster obce Zlatná na Ostrove nie je začlenený do chovateľskej oblasti

Kataster je súčasťou rybolovnej oblasti na Dunaji a má v tejto činnosti bohatú tradíciu.

Lesnícku prvovýrobu v katastri obce Zlatná na Ostrove zabezpečujú Lesy SR, š.p., Lesný závod Palárikovo.

Návrh rozvoja

- Do kategórie ochranný les zaradiť komplexy lesa :
 - v západnej časti Veľkolélskeho ostrova a nadväzný lesný celok Horná lúka,
 - v priestore Pod dolnobukovskou hrádzou,s príslušným režimom lesohospodárskej starostlivosti, ktorý stanoví nový Lesný hospodársky plán.
- V ÚPN obce je navrhnuté riešiť koncepčné zámery krajiny tvorby s tvorbou ucelených lesíkov v okolí sídla a v rámci katastra obce v špecifickom prostredí poľnohospodárskej krajiny Podunajskej roviny.
- konkretizované sú stanovené princípy štátnej ochrany prírody premietnuté v ÚPN VÚC Nitriansky kraj, v Regionálnom systéme ekologickej stability okresu Komárno a navrhnuté sú miestne prvky krajiny-ekologickej stabilizácie, ktoré budú tvoriť podklad pre návrh na zmenu riešenia Lesného hospodárskeho plánu pre ďalšiu vývojovú etapu. V rámci toho je navrhnuté riešiť :
 - ďalšiu prevádzku a tým aj systémovú starostlivosť o komplexy lužných lesov a skupín drevín na ľavom brehu Dunaja po ochrannú hrádzu,
 - návrat autochónnych drevín s nadväzujúcimi spoločenstvami ako náhrady za topol šľachtený a agátové zárusty v poľnohospodárskej krajine.
 - posilniť vyhlásené a navrhované chránené územia a prvky územného systému ekologickej stability :
 - * posilnenie biokoridoru nadregionálneho významu NBK1 – tok rieky Dunaja,
 - * posilnenie biocentier regionálneho významu
RBC6 – Čalovecké rašelinisko
RBC7 – Čalovecký Dudvák
 - * posilnenie biokoridorov regionálneho významu
RBK21 – Čiližské mokrade
RBK22 – Okoličianske mokrade,
RBK24 – Bukovské mokrade
 - * posilnenie genofondovo významných lokalít druhov fauny a flóry
GVL 40 – Slanisko u Benických
GVL 41 – Čalovecké rašelinisko
GVL 42 – Kanál Dudvák
GVL 65 – Alúvium Dunaja

- * posilnenie navrhovaných biocentier miestneho významu
 - MBC 1 – les osobitného určenia západne od zástavby osady Veľký Lél,
 - MBC 2 – jedinečné krajinné prostredie lokality Horná lúka západne od Veľkolélskeho ramena,
 - MBC 3 – založený park v areáli bývalého kaštieľa v osade Horná Zlatná
- * posilnenie navrhovaných biokoridorov miestneho významu
 - MBK 1 – okolie toku kanála Lél-Zlatná od navrhovaného biocentra MBC1 západne od zástavby osady Veľký Lél po priestor Protí mlynskej ceste,
 - MBK 2 – okolie toku Poľného kanála od hranice katastra Veľké Kosihy južným smerom pozdĺž lokality Vidov dom,
 - MBK 3 – prepojavací systém vzrastlej zelene v smere juh-sever medzi navrhovaným biokoridorom MBK1, súčasnou vzrastlou zeleňou medzi lokalitami Novina Zlatnianske pri osade Onlopa, ďalej severne cez štátnu cestu I-63 s návrhom rozvoja súčasnej vzrastlej zelení pri hospodárskom areáli pri štátnej ceste I-63, ďalej po obvode osady Horná Zlatná s MBC parku bývalého kaštieľa a ďalej v prepojení navrhovaného systému vzrastlej zelene na obvode poľnohospodárskeho dvora k zeleni pri Dropom kanáli s GVL 40 – Slanisko u Benických,
 - MBK 4 – navrhnutý prepojavací systém vzrastlej zelene v smere od severnej časti zástavby obce a miestnej sídelnej zelene, ďalej cez zalesnené prostredie bývalého hospodárskeho areálu Slovasfaltu, ďalej pozdĺž poľnej cesty k lokalite Pri Enčeri a s napojením na RBK Komárňanský kanál ;
 - MBK 5 – prostredie okolo toku Dropieho kanála od navrhovaného biokoridoru MBC3 po priestor napojenia kanála do Komárňanského kanála s funkciou regionálneho biokoridoru RBK.

Riešené krajinné návrhy, ktoré sú aj prvkami miestneho územného systému ekologickej stability sú vyjadrené graficky vo výkresoch č. 2,3, 4, 5 .

- Evidovaný ochranný les v polohe severozápadne od osady Veľký Lél je navrhnutý na vegetačné posilnenie s dosadením okrajových častí nízkym etážovým porastom.
- Evidovaný ochranný les č.811 v polohe severozápadne nad obcou, ktorý podľa zistenia v prieskumoch prakticky neexistuje navrhujeme vyradiť z evidencie LHP, resp. zaradiť do tejto kategórie nový topoľový lesík severovýchodne od bývalého areálu Slovasfaltu. Navrhnuté je tento lesný celok posilniť ďalšími výsadbami v zapojení na bývalý priemyselný areál tak, aby sa vytvoril väčší lesný celok, ktorý je v tomto prostredí krajinne veľmi vhodný.
- Evidovaný návrh LHP na vyhlásenie ochranného lesa, ktorý tvorí skupina borovicových stromov v areáli súčasného autocampingu v zástavbe obce je nutné prehodnotiť, lebo tento celok drevín bol nedávno vyrúbaný.
Nezávisle na tom je v územnom pláne navrhnuté, aby sa tento prevádzkovo cenný priestor v zástavbe obce stal obecným parkom s príslušným sadovo-krajinným projektovým riešením revitalizácie zelene a tvorby kvalitného prostredia.
- V rámci spracovania územného plánu obce bolo vyhodnotené, že súčasná evidované lesná plocha v západnej časti ťažiskového vstupu do obce medzi Potočnou ulicou a priebežnou štátnou cestou I/63, je charakteru neusporiadanej mokrade, krajinne a esteticky nevhodná.
- Tato funkčná plocha s nevhodným stavom prevádzky na hranici zástavby obce, v tak spoločensky exponovanej polohe vstupu do obce a pri štátnej ceste I/63 je riešená ako funkčný lesopark s obnovou mokradovej vodnej plochy, vhodnou výsadbou drevín,

pešími chodníkmi a priestormi pre rekreačno-oddychové aktivity, vstupným pútačom do obce a prevádzkovým parkoviskom.

13.4. Nerastné suroviny a rašelina

Súčasný stav

V katastri obce tvoria zdroj nerastných surovín štrky a piesky Dunaja. Zdroje rašeliny nie sú v území katastra ťažené.

Ryžovanie zlata na brehu Dunaja tvorí bohatú históriu vývoja sídla a zamerania činnosti jeho obyvateľov. Táto špecifická činnosť sa preniesla aj do názvu obce.

V súčasnom období je ryžovanie zlata z pieskov Dunaja už len spomienkou.

Ťažba štrkov z Dunaja je stálou činnosťou za účelom získania materiálu pre stavebnú výrobu a tiež za účelom zabezpečenia prietochnosti a splavnosti medzinárodnej vodnej cesty.

Vyťažený štrk je v haldách sústredený na brehu v krajinne dominantnej polohe hlavného prístupu z obce.

Toto situovanie skládky je v rámci prieskumov a rozborov posúdená ako krajinné nevhodné, lebo znehodnocuje okolité cenné brehové vegetačné prostredie.

Súčasná systémová ťažba a skladovanie štrkov v brehovej polohe západne od okraja súvislého lesného komplexu Pod dolnobukovskou hrádzou je v prevádzkovo vhodnej polohe s dobrou dostupnosťou pre techniku a odvoz materiálu.

V území katastra obce nie je v prevádzke žiadna lokalita ťažby rašeliny.

Návrh rozvoja

V rámci riešenia ÚPN je navrhnuté symbolicky obnoviť tradíciu ryžovania zlata na Dunaji v rámci sledovaného programu rozvoja atraktivít medzinárodného turizmu a rekreácie.

Ťažba štrkopieskov z Dunaja je v ÚPN riešená ako dôležitý výrobný program. Súčasná poloha tejto výrobnej činnosti ťažby bola zhodnotená ako kolízna vo vzťahu k navrhovanej novej funkčnosti brehového priestoru pri Dunaji v kontakte s obcou (hluk, dopravná obsluha ťažkých vozidiel). Navrhnuté je jej vývojové premiestnenie do novej lokality.

- V nadväznosti na plánovanú realizáciu športovo-rekreačného centra pri Dunaji, realizáciu sústavy stavieb vodného diela Gabčíkovo-Nagymaros a z toho vyplývajúci projekt úpravy toku Dunaja je navrhnuté riešiť pri tomto vývojovom procese premiestnenie výrobného areálu ťažby a skladovania štrkopieskov V4 pri Dunaji do južnejšej polohy lokality Pod dolnobukovskou hrádzou (k hranici katastra obce), kde je pre túto funkciu disponibilný priestor a aj vhodné dopravné napojenie na štátnu cestu I-63 bez kolízií s verejno-spoločenskými funkciami
Navrhnutá je prevádzková vybavenosť areálu formou montovaných buniek napojených na inžiniersku vybavenosť vo výškovej polohe pri korune hrádze.

13.5. Požiadavky na ochranu poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu

V ÚPN sú stanovené nasledovné požiadavky :

- Pri riešení ÚPN je v zmysle §13 zákona č.220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy nutné dbať na ochranu poľnohospodárskej pôdy a navrhovať riešenia, ktoré sú z hľadiska ochrany najvhodnejšie v porovnaní s iným možným riešením.
- Pri novej výstavbe, ktorú nemožno umiestniť v zastavanom území obce, túto orientovať podľa funkčnej možnosti na plochy z poľnohospodárskeho hľadiska menej hodnotné.

Ťažiskovou potrebou pri tvorbe nového Projektu pozemkových úprav bude riešiť optimálne využívanie disponibilnej poľnohospodárskej pôdy pre vhodnú rastlinnú výrobu. Pritom je potrebné zhodnotiť ekonomickú vhodnosť obnovy farmového pestovania zeleniny a ovocia s nadväzným programom potravinárskeho finalizovania produkcie.

- Organizačne riešiť úpravy technológie poľnohospodárskej veľkovýroby a zabezpečiť optimalizáciu využitia PPF
 - rozčlenenie veľkých honov sieťou poľných ciest a výsadbou vegetácie, dodržanie agrotechnických a agrochemických opatrení a pod.,
 - riešiť vhodný výber plodín s ohľadom na náročnosť na vlahu,
 - zabezpečiť systém prevlhčenia pôd a budovania vetrolamov,
 - zabezpečiť protieróznú ochranu pôdy,
 - v silne zamokrených polohách vyňať ornú pôdu z PPF a nechať ju zarásť vlhkomilnou vegetáciou, resp. previesť na TTP.
- Pri riešení ÚPN je v zmysle §5 ods.1 zákona č.326/2005 Z.z. o lesoch, v znení neskorších predpisov, zohľadnená spoločenská ochrana lesného pôdneho fondu a lesných porastov, navrhnuté riešenie, ktoré je z hľadiska ochrany LPF, lesných porastov, ako aj ostatných spoločenských záujmov najvhodnejšie.
Pri záberoch lesného pôdneho fondu na rekreačné a športové účely je návrh územného plánu predložený na príslušný Obvodný lesný úrad (vid' §60 ods.2 zákona o lesoch) k jeho posúdeniu.
- Organizačne riešiť maximálnu ochranu plôch súčasných lesov v katastri obce s príslušnými projektovými postupmi pri tvorbe nového Lesného hospodárskeho plánu. Pritom zabezpečiť spôsob posilnenia a rozšírenia lesných plôch, ktorý vyplýva z návrhu tvorby krajinného obrazu katastra obce v časti reálnej tvorby biocentier a biokoridorov. Pri tvorbe nového LHP zabezpečiť revíziu evidencie ochranných lesov v katastri obce a pritom :
 - riešiť vegetačné posilnenie ochranného lesa Pri osade Veľký Lél,
 - prehodnotiť evidenciu už neexistujúceho ochranného lesa severozápadne od obce,
 - vylúčiť návrh na zaradenie plochy so skupinou borovicových stromov v zástavbe obce (areál súčasného ATC) do kategórie ochranný les.
 - do kategórie ochranný les zaradiť komplex lesa v západnej časti Veľkolélskeho ostrova a lesný celok Pod dolnobukovskou hrádzou.
- Pri tvorbe nového LHP zabezpečiť revíziu evidencie lesov v katastri obce a pritom :
 - riešiť vegetačné posilnenie všetkých lužných lesíkov pozdĺž vodných tokov a plôch,
 - zosúladiť ďalšiu kategorizáciu lesov v navrhovaných chránených územiach s podmienkami vyplývajúcimi zo zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny
- Zachovať a posilňovať ekosystém tvrdých lužných lesov.
- Podporovať návrat autochónnych drevín s nadväzujúcimi spoločenstvami ako náhrady za topoľ šľachtený a agátové zárasty v poľnohospodárskej krajine.
- Zabezpečiť revitalizáciu biokoridorových drevín pozdĺž tokov riek a kanálov – zakladanie a dopĺňovanie brehových porastov pôvodnými drevinami, postupná eliminácia šľachtených topoľov a agátu, zlepšiť životné podmienky pre ryby a druhy živočíchov. Uprednostniť revitalizáciu biokoridorov regionálneho významu.

Poznámka : Vstupné regulatívy pre riešenie funkcie výroby sú uvedené v kapitole 21.

14. NÁVRH RIEŠENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

14.1. Regionálne dopravné vzťahy

Geografická poloha obce Zlatná na Ostrove v juhozápadnej časti Nitrianskeho kraja a v centre okresu Komárno, ako aj krajinné útvary Podunajskej roviny poznačenej riekou Dunaj a zavlažovacími kanálmi určovali vývoj a rozvoj obce aj z pohľadu kvality dopravných vzťahov a väzieb na širšie územie.

Význam obce bol významne ovplyvnený lineárnymi regionálnymi vzťahmi pozdĺž Podunajskej urbanizačnej osi Bratislava – Dunajská Streda – Komárno, podobne ako sídla v koridore cesty I/63 a železničnej trate Z.131.

Zlatná na Ostrove je obec s prevažujúcou poľnohospodárskou produkciou a jej derivátmi, významná je aj ťažba štrkopieskov a s ňou spojená výroba stavebnín. Uvedené druhy výroby boli dôvodom intenzívnej dopravy najmä s využívaním nákladnej železnice (vlečky Prefa a obilniny). V posledných rokoch, charakteristických reštrukturalizáciou a privatizáciou výrobných sfér badať výrazný útlm, do výhľadu sa ale predpokladá renesancia ekologickej a energeticky výhodnej železničnej dopravy.

Nadregionálna cesta I/63 v smere Z-V Bratislava - Dunajská Streda - Komárno - Štúrovo so sústredenou tranzitnou cestnou dopravou na južnom okraji intravilánu, podporovaná nadregionálnou železničnou traťou Z.131 Bratislava - Komárno na severnom okraji obce, vymedzujú kompaktnosť priestorového rozvoja. Výrazným rozvojovým impulzom vo vzdialenejšom horizonte bude aj obnovenie prevádzky nákladnej železničnej dopravy (vlečky a staničky Zlatná a Horná Zlatná), a prerastanie intravilánu cez tieto dopravné obmedzenia, najmä na juh k rieke Dunaj s podnikateľskými a najmä rekreačnými areálmi Veľký Lél, v pokračovaní na Veľké Kosihy pozdĺž cesty III/5069 do Medveďova na hranici s Maďarskom.

Regionálna komunikačná sieť okresu Komárno je predpokladom kvalitných väzieb obce na hospodársku základňu kraja, koncentrovanú najmä v mestách: Komárno – 8 km, Veľký Meder – 20 km, Dunajská Streda – 42 km, v priečnom smere aj Kollárovo 22 km, významné sú aj dochádzky autobusom za prácou do Maďarska v rádiuse do 60 km (Komárom, Győr, Tata).

Vplyv hlavného mesta Bratislavy – 85 km vyplýva z polohy obce na tranzitnej magistrále Žitného ostrova, vplyv krajského sídla Nitry je vzhľadom na vzdialenosť menší.

Obec Zlatná na Ostrove gravituje najmä do okresného mesta Komárno, čo sa prejavuje cestami za prácou, do škôl, za vyššou vybavenosťou a maloobchodnou sieťou a rekreáciou. Cesty automobilovou a železničnou dopravou sú vo vzácnosti rovnováhe (prieskum na železničnej stanici).

Dopravno-kompozičnú os rozvoja obce budú aj v budúcnosti významne ovplyvňovať dve komunikácie: pôvodný prietah cesty Komárno – Dunajská Streda, ktorá je už dnes hlavnou zbernou komunikáciou v smere ZV – Bratislavská cesta III/06357 a v smere SJ Čalovecká cesta III/06354 ako hranica medzi obytnou a výrobnou funkciou obce.

V súčasnosti aj do výhľadu predpokladáme, že obec Zlatná na Ostrove využije výhodnú dopravnú polohu, ktorú určuje blízkosť významných **dopravných ťahov** južného Slovenska :

- cesta I/63 – Bratislava – Dunajská Streda – Komárno hospodársko-rekreačného významu, dostupná z obce cez 5 úrovňových križovatiek,
- cesta I/64 – Maďarsko – Komárno – Nové Zámky – Horné Ponitrie - Žilina medzinárodného významu, dostupná na 10 km v Komárne,
- cesta II/573 Komárno – Kolárovo – Šaľa, dostupná po ceste III/06354 na 10 km pri Kameničnej,

- železničná trať Z.131 so stanicou 4. triedy Zlatná na Ostrove, zastávkou Horná Zlatná a rýchlikovou stanicou Komárno v dostupnosti 8 km.

Cestná sieť spolu so železnicou vytvárajú kvalitné podmienky rozvoja obce aj pomocou regionálnej autobusovej dopravy, ktorú zabezpečuje dopravca SAD a zmluvné subjekty.

Uvedené dopravné ťahy tvoria dopravnú kostru regiónu a ponúkajú voľný dopravný potenciál pre hospodársku aj rekreačnú a dopravu. Obec si musí vytvoriť regulačné nástroje, aby rastúca automobilizácia nebola dôvodom narušenia kvality života vo verejnom priestore, ktorý môže byť dotyk a v druhom variante dokonca prietiah cesty I/63 obcou. [2]

Podľa ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja sa navrhuje posilnenie dopravných väzieb regiónu prípravou výstavby tzv južného rýchlostného ťahu od Bratislavy s trasou okolo Kolárova a ďalej smerom k Novým Zámkom, severojužného ťahu rýchlostnej komunikácie Nové Zámky – Komárno - Maďarská republika, leteckou dopravou (Bratislava 90 km, Nové Zámky 35 km) a tiež vodnou dopravou na Dunaji s prístavom Komárno.

Tiež je plánované riešiť skvalitnenie prevádzky štátnej cesty I/63 od hranice okresu Dunajská Streda po Komárno.

Cestná sieť prepája historický tvorenú sídelnú štruktúru rozloženej zástavby bývania a ťažiskové prevádzkové dvory poľnohospodárskej výroby v katastri.

Obce na západnej strane Okoličná na Ostrove, Veľké Kosihy nemajú vybudované priame lokálne cestné prepojenie so Zlatnou na Ostrove, existuje spojenie len s napojením na štátnu cestu I/63.

Dlhodobý je pripravovaný program cestného prepojenia Zlatnej na Ostrove s obcou Veľké Kosihy.

Kontinuitu medzinárodnej dunajskej cyklotrasy Regensburg – Passau – Viedeň – Bratislava - Komárno, Komárom - Štúrovo, Ostrihom - Budapešť, lokálne využívanú aj pešími turistami, je plánované dotvoriť v úseku Gabčíkovo-Medveďov-Klížská Nemá-Zlatná na Ostrove-Komárno.

Pešia a cyklistická doprava je prirodzenou súčasťou pohybu obyvateľstva v sídelnej štruktúre rovinného katastra a v rámci obce. V danej urbanistickej štruktúre osídlenia katastra je prakticky životne nutná v dennom režime prevádzky obce a jej prepojenia v sieti miestnych a poľných ciest, účelových ciest systému hrádze pri Dunaji :

- s miestnymi časťami Horná Zlatná, Veľký Lél,
- so samostatnými usadlosťami v katastri obce.

14.2. Dopravné podmienky rozvoja územia

Kvalita dopravnej infraštruktúry sídla je daná charakteristikami dopravnými, územnými a environmentálnymi. [2]

14.2.1. Dopravné charakteristiky

Charakteristiky odvíjame najmä od intenzity a skladby dopravného prúdu na cestných ťahoch, ktoré vzhľadom na sčítania dopravy [1] (SSC 1990, 1995 a 2000) odhadujeme pre roky 2010 a 2020 (rast. koef. 1,57 a 1,83 podľa SSC) :

cesta	profil	Skladba vozidiel	Intenzita dopravy v roku					poznámky
			1990	1995	2000	2010	2020	
		Sk.voz/d	1990	1995	2000	2010	2020	
I/63	8-1570	Spolu	5091	5968	7183	11275	13155	Profil Komárno po súčasný autocamping
		ťažké	1586	1101	1069	1680	1960	
		osobné	3418	4682	5991	9400	10970	
		motorky	87	185	123	195	225	
		autobus	159	144	133	195	220	
	pomer	smerov	55/45	52/48	54/46			
I/63	8-1550	spolu	3684	3260	4239	9715	7770	Profil Veľký Meder po súčasný autocamping
		ťažké	1256	733	819	1290	1500	
		osobné	2398	2508	3407	8400	6240	
		motorky	30	19	13	25	30	
		autobus	111	102	106	160	180	
	pomer	smerov	53/47	56/44	52/48			

Do výhľadu uvažujeme s rozvojom automobilizácie 1 : 3,5 v obci.

Na cestnom ťahu I/63 vidno po roku 1990 pokles intenzít ťažkej dopravy z dôvodov ukončení stavebných prác na VD Gabčíkovo. Nárast podielu osobnej dopravy (novšie sčítanie v r.2000) zdôvodňujeme jednak orientáciou prepravných vzťahov na automobilovú dopravu, a využívaním nákladnej prepravy ľahšími vozidlami (VAN, Pick-up, mikrobuse), ktoré boli prekategORIZOVANÉ do skupiny osobných úžitkových vozidiel. V návrhovom období platnosti ÚPN-O predpokladáme ešte plynulý rast AD.

Z dlhodobého výhľadu tento nepriaznivý jav charakterizujeme ako prechodný.

V návrhu ÚPN VÚC Nitriansky kraj sa uvažuje s rozšírením cesty I-63 na 4 pruhy v úseku od mesta Komárno po hranicu zastavaného územia obce Zlatná na Ostrove. Reálne intenzity dopravy v roku 2005 ani predpoklady intenzity k rozvojovému roku 2020 takúto potrebu neindikujú.

V návrhu na požiadavku ÚPN VÚC reagujeme riešením kategórie MZ 14/60 tejto cesty v celom kontaktovom priestore so zastavaným územím obce, čo značí 2 jazdné pruhy v priamom smere a po 1 odbočovacom a prípojnom pruhu v križovatkách. V medzikrižovatkových úsekoch sa rezervuje po oboch stranách šírka 3,5 m na jeden jazdný pruh.

V aktuálne schválených Zmenách a doplnkoch ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja, rok 2004 sú uvedené regulatívy :

7.6 rezervovať koridor a zohľadňovať kvalitatívne parametre vo všetkých plánovacích a realizačných rozhodnutiach pre dopravné siete celoštátnej úrovne

7.6.1 cestné komunikácie

- **Veľký Meder – Komárno,**

7.7 rezervovať koridor a zohľadňovať kvalitatívne parametre vo všetkých plánovacích a realizačných rozhodnutiach pre dopravné siete nadregionálnej úrovne

7.7.1 železničné trate

- **Dunajská Streda – Komárno,**

7.14 rezervovať koridor pre výhľadovú úpravu cesty I/63 v úseku hranica kraja s Trnavským krajom – Komárno – Štúrovo na požadovanú kategóriu I. triedy (C11,5/80) s rezervovaním koridorov

7.14.3 **obchvatu Komárna – Novej Stráže** po severnej strane,

7.39 vytvoriť územnotechnické podmienky pre modernizáciu trate 131 **Dunajská Streda – Komárno** na traťovú rýchlosť 120 km/h, vrátane elektrifikácie a technickej modernizácie.

II. Verejnoprospešné stavby

vložiť nové body 1.1 až 1.7 s nasledovným textom:

- 1.1 trasy a zariadenia multimodálnych koridorov (hlavná sieť TINA)
 - 1.1.2 multimodálny koridor č. VII. Dunaj s verejnými prístavmi v Bratislave, **Komárne** a Štúrove,
- 1.5 trasy a zariadenia celoštátnej úrovne,
 - 1.5.1 cestné komunikácie
 - Veľký Meder – Komárno,

Oživenie železničnej dopravy očakávame po regionalizácii hospodárskych a spoločenských pomerov, oživení ťažby štrkopieskov a návaznej stavebnej výroby v povodí Dunaja v horizonte r. 2015. Na takýto scenár reagujeme návrhom zapojenia železničnej dopravy po vlečke (stavebniny a drevo - výrobný program navrhovaného priemyselného parku), ale najmä oživením dostupnosti regiónu z dôvodov rozvoja cestovného ruchu v podunajskej oblasti, aj poklesom rastu autobusovej dopravy.

Z výhľadovej intenzity na ceste I/63 odhadujeme k roku 2020 podiel 8% intenzity vnútornej dopravy. Rozmiestnenie lokalít bývania s menším podielom výroby pozdĺž starého prietahu Bratislavskej cesty stanovujeme z nižších intenzít na 650 voz/h a severovýchodne na Čaloveckej z dôvodov koncentrácie výrobných aktivít stanovujeme z vyšších intenzít na 1050 voz/h. Zaťaženie sa preniesie rovnomerne na križovatky na vstupe do obce (zdroj-cieľ) a bude tiež rovnomerne zaťažovať dopravnú kostru MK obce dennou intenzitou cca 400 sk.voz/deň na komunikáciách funkcie B3 a C2.

14.2.2. Územné charakteristiky

Pre rozvoj dopravy vyplývajú najmä z funkčných vlastností regiónu a obce Zlatná na Ostrove nasledovné vzťahy :

Cez územie bude v budúcnosti tranzitovať individuálna automobilová doprava IAD hospodárskeho aj rekreačného významu. Táto doprava bude vzhľadom na polohu komunikácie I/63 voči ťažisku obce okrajová, teda priestorové podmienky jestvujúcej miestnej komunikačnej siete dávajú predpoklad udržateľnej kvality života.

Možnému rastu nákladnej NAD treba návrhom vytvoriť podmienky obsluhy areálov len z okrajových polôh po ceste I/63 a z cesty III/06354. Vo výhľade, po realizácii odklonu cesty na východný okraj obce tieto problémy vyrieši presmerovanie nežiadúcej dopravy na obchvat.

Zlatná na Ostrove má v sídelnej štruktúre regiónu stanovenú funkciu centra osídlenia miestneho významu s vývojovou prevádzkovou spádovosťou ďalších obcí Čalovec, Okoličná na Ostrove, Veľké Kosihy. Ďalšia väčšia urbanizovaná lokalita – miestna časť Horná Zlatná je sprístupnená miestnou cestou, ktorá sa napája zo štátnej cesty I-63.

Sústava samostatných poľnohospodárskych usadlostí v južnej časti katastra je sprístupnená po miestnych a poľných cestách.

Regionálne územné vzťahy s vývojovou funkciou obce Zlatná na Ostrove ako sídelného centra miestneho významu vytvárajú tlak aj na zvýšenie kvality prepojení susediacich obcí a miestnej časti Veľký Lél, variante aj rekreácie pri Dunaji pod cestou I/63.

Z tohto dôvodu, pri rešpektovaní významu tranzitu NAD a plynulosti na ceste I/63, sú v návrhu zvýraznené územné väzby obce Zlatná na Ostrove s osídlením a prevádzkou pozdĺž brehu Dunaja pomocou križovatiek s prvkami prehľadnosti a upokojenia dopravy.

Kompozícii obce chýba výrazná komunikačná os od stanice cez centrum na juh s funkciou integrujúcou spoločenské a dopravné nároky obce - nového typu bulvára v zmysle výskumu [2] a v súlade s novou STN 73 6110.

Tam, kde sú priestorové podmienky pôvodnej uličnej siete obce obmedzené, navrhujú sa najnižšie kategórie MK, vyhovujúce pobytovej funkcii a nižšej mobilite obyvateľov.

Regulatívy pre nové ulice navrhujeme prispôbiť doterajšiemu vývoju s využitím parciel pre nové obytné zóny najmä po obvode intravilánu obce, prípadne dostavbou prelúk v existujúcej zástavbe.

Celkove v území chýbajú chodníky, paradoxne pozdĺž dopravných zberných ulíc B2 a B3, ktoré sa navrhujú na dostavbu.

14.2.3. Environmentálne charakteristiky

Zlatná na Ostrove ako sídlo v blízkosti Dunaja s prírodnými fenoménmi krajiny ako rekreačného zázemia regiónu, ale aj s výrazným potenciálom sídelnej zelene v pôdoryse obce (dnes je neregulovaná, neudržiavaná, nevyužitá, s pozostatkami vodných elementov – vyschnutých jazierok), si vyžaduje koncipovanie návrhu dopravy na zvýšenie bezpečnosti cestnej dopravy a pobytu ľudí vo verejnom priestore ulíc doplnením sústavy cyklistických cestičiek a chodníkov pri hlavných komunikáciách, zmenou kategórií MK na **bulvár, obchodné a obytné ulice** a pripojením obce na regionálne a nadregionálne cyklistické ťahy spojené s krajinnou štruktúrou.

Obec neposkytla spracovateľom UPD pasport MK a preto odvodzujeme hustotu cestnej siete z vlastnej pasportizácie ciest a MK spolu s novými **navrhovanými komunikáciami v zastavanom území takto :**

Dĺžka ciest = 12,75 km, počet obyvateľov = 2 566,
hustota = km/obyv, hustota = km/ha zastav.plochy
Dĺžka MK v obci =km.

Trasy miestnych komunikácií v okrajových polohách zástavby obce prechádzajú do poľných ciest, ktoré sú prevažne len so štrkovou úpravou. Jedine prístupová cesta do poľnohospodárskeho areálu Horná Zlatná má pevnú vozovku, ale len v šírke 4,5 m.

14.3. Územný priemet návrhu dopravy

14.3.1 Rozvoj železničnej dopravy

- V ÚPN je premietnutá plánovaná **modernizácia trate č.131** Bratislava-Komárno na prevádzkovú rýchlosť 120 km/hod. a s elektrifikáciou trate.

Je navrhnuté, aby táto menej vyťažená železničná trať bola po úpravách využitá pre optimálne dopravné prepojenie obce ako sídla lokálneho významu s obvodným centrom Komárno formou zavedenia vlakov prímestskeho systému regionálnej verejnej dopravy.

Do tohto návrhu je riešená dostavba železničnej stanice so súborom ponukových služieb pre cestujúcu verejnosť a obec :

- čakáreň s pokladňou a informáciami, verejné hygienické vybavenie, PNS a suveníry, stávková kancelária, úschovňa bicyklov, pohostinstvo, kapacitné parkovisko.
- V rámci prípravy výstavby areálu priemyselného parku V1 sa navrhuje výstavba železničnej vlečky s pripojením na koľajisko stanice Zlatná na Ostrove s cieľom využiť túto dopravu vo výrobnú resp. skladovú prevádzku parku.

14.3.2 Rozvoj vodnej dopravy

- Navrhnuté je pobrežné riešenie značenej vodnej turistickej trasy Dunaj a obslužnej vybavenosti v rámci medzinárodného programu trasy Ingolstadt – Regensburg – Linz – Viedeň – Bratislava – Budapešť – Belehrad – Russe – ústie Dunaja do Čierneho mora v Rumunsku s vyznačením zastávkového prístavu Zlatná na Ostrove.

V rámci systémového návrhu tvorby centra rekreácie a športu v katastri obce na trase Dunajskej turistickej magistrály, ktoré má mať aj funkciu prímestskej rekreačnej zóny obvodného mesta Komárno je vývojovo navrhnuté vo výhľadovom období riešiť osobný

prístav pre rekreačnú výletnú dopravu s predpokladaným pravidelným letným cestovným poriadkom.

Realizáciou osobného prístavu je možné využitie rekreačnej vodnej dopravy aj pre pravidelnú prepravu osôb (aj obyvateľov) medzi obcou a Komárnom formou lomenej, resp. kombinovanej dopravy (cestná-vodná).

14.3.3. Rozvoj cestnej dopravy

Cestná komunikačná sieť v navrhovanej funkčnej hierarchii je výrazom funkčno-prevádzkových vzťahov územia obce Zlatná na Ostrove.

Nosnou **zbernou dopravnou kostrou** obce zostávajú prieťahy ciest I/63, Bratislavská cesta III/06357, Čalovecká cesta III/06354, cesta III/5069 do osady Veľký Lél s návrhom predĺženia do obce Veľké Kosihy a napojovacia cesta do osady Horná Zlatná – zo štátnej cesty I/63.

V rozvojovom období územného plánu v súlade s ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja navrhujeme :

- na ceste I/63 rezervovať plochu pre realizáciu 4 pruhovej rýchlostnej komunikácie v úseku – východná križovatka vstupu do obce Zlatná na Ostrove – Komárno,
- rezervovať plochu koridoru pre vývojovú potrebu rozširovať teleso cesty I/63 v ďalšom úseku v smere do Veľkého Mederu v šírke 50m vo vhodnom šírkovom usporiadaní,

Ďalej navrhujeme na úseku cesty I/63 v priamom kontakte so zástavbou obce Zlatná na Ostrove realizovať súbor opatrení na skvalitnenie prevádzky sídla po oboch stranách tejto tranzitnej cesty.

Rozvoj územia obce kladie požiadavky najmä na tvorbu mestskosti cestného prieťahu I/63 v kontakte so zástavbou podľa intenzity jeho zastavania.

Obojstranné zastavanie cesty I/63 je dôvodom veľkorysejšieho návrhu úprav prieťahu zbernej funkcie **B1** s prvkami mestskosti a ukladania verejného dopravného priestoru, v kategórii MZ 14/60 s pruhmi na odbočovanie, aj zastavovanie. Navrhujú sa križovatky :

K1 : Západný okraj obce križovatka Bratislavskej cesty s Kosihskou cestou III/5069 ako dve stykové s odstupom cca 30-50m a stredným ľavým odbočovacím pruhom, smerovo vystriedaným. Od Veľkého Medera sa odporúča umiestniť vstupnú bránu na usmernenie a spomalenie rýchlosti na $v=60$ km/h. v priestore križovatky vzniknú celkom 4 pruhy a optické ostrovčeky (rovnaké riešenie ako pri A/1).

K2 : MK Pri cintoríne – Cesta k záhradám, ako priesečná, len pre pravé odbočenia a pripojenia, smery na hlavnej ceste I/63 rozdelené ostrovčekom s funkciou optickej brzdy.

K3 : Bukovská cesta – Cesta k Dunaju ako priesečná, plnohodnotná križovatka s odbočovaním len do pravého smeru, bez odbočovania do ľavého smeru, pruhy rozdelené ostrovčekom s funkciou optickej brzdy.

K4 : Ulica Višňové záhrady s obmedzením na pravé pripojenia a odbočenia,

K5 : Styková križovatka bližšie k obci s reorganizáciou funkčných plôch na východnom okraji obce po obchvatovú cestu III/06354 s novými vstupmi do PV1 – priemyselný park zo severu a východu, aj nové MK z obce. Pôvodnú križovatku tvaru Y sa navrhuje zaslepiť.

K6 : Východný okraj obce v súvislosti s východným obchvatom ako vstupná brána do obce od Komárna. Keďže sa počíta s postupným zintenzívnením využitia koridoru až do Komárna, odporúča sa brána riešiť ako MOK, alebo útvarová križovatka. Od Komárna sa odporúča umiestniť vstupnú bránu na usmernenie a spomalenie rýchlosti na $v=60$ km/h.

Rozvoj bývania západným smerom B6 pri ceste I/63 sa navrhuje podporiť predĺžením MK Bratislavská cesta , od cesty I/63 treba navrhovať protihlukovú ochranu.

Predpoklady rastu cestnej dopravnej trasy Zlatná na Ostrove – Čalovec, koncepcia zvyšovania kapacity a rýchlosti 120 km/h na železničnej trati, bezpečnosť a variantný rozvoj priemyselného parku sú dôvodmi na návrh preloženia funkcie cesty III/06354 na východný okraj obce s mimoúrovňovým krížením trate a zapojením miestnej cestnej siete tiež mimoúrovňovo.

Priemyselný park V1 sa navrhuje pripojiť z nového východného obchvatu do križovatky K6 a tiež z jestvujúcich MK Staničná a MK Za dedinou.

Výhľadovo sa navrhuje aj pripojenie vlečkou na koľajisko stanice Zlatná na Ostrove s cieľom obnoviť ekologické tradície a výhody železničnej dopravy.

Východný obchvat predpokladá vývojové mimoúrovňové krížovanie so železnicou, čo výrazne prispeje k bezpečnosti a kvalite životného prostredia obce.

Do siete regionálnych ciest navrhujeme zaradiť dve komunikácie spájajúce obec Zlatná na Ostrove s osadou **Horná Zlatná** a **Veľký Lél** na západe s návrhom prepojenia aj s obcou Horné Kosihy . Cesty navrhujeme v extraviláne v kategórii C7,5/60, v zastavanom území **ich navrhujeme do funkcie B2.**

V návrhu ÚPN je zhodnotená a riešená spoločenská potreba realizovať v priestore pri Dunaji pôvodne pripravovanú koncepciu rozvoja siete regionálnych ciest v prepojení Zlatná na Ostrove – Veľké Kosihy s prístupom k ramenu Dunaja pri Veľkolélskom ostrove pre zabezpečenie prevádzkovej , hospodárskej a rekreačnej obsluhy územia.

Návrh je riešený formou predĺženia súčasnej cesty III/5069 pozdĺž kanála Lél-Zlatná do lokality Vidov dom a ďalej v trase súčasnej poľnej cesty okolo lokality Arcibiskubský Lél priamo do centra obce Veľké Kosihy. Z tejto cesty je navrhnuté riešiť novú cestnú odbočku priamo do centra osady Veľký Lél

V miestne odlúčených častiach Horná Zlatná a Veľký Lél sú navrhnuté MK kategórie MZ 8/40 s jednostrannými chodníkmi.

Súčasná sieť účelových poľných ciest z dôvodu rozvojových zámerov je navrhnutá na povýšenie na lokálnu - mikroregionálnu sieť :

- novej cesty smerom od obce pozdĺž železničnej trate k poľnohospodárskej farme Čerhát – obsluha poľnohospodárskej pôdy, pracovná prístupnosť do farmy,
- pozdĺž navrhovaného prepojovacieho kanála Lél-Zlatná s kanálom Pavol a z tohto kanála zabezpečiť zavlažovanie okolitej poľnohospodárskej pôdy a navrhovaný areál golfového ihriska.

Nadväzne na koncepčnú potrebu riešiť premiestnenie výrobného areálu ťažby a úprav štrku pri Dunaji – V4 do novej navrhovanej polohy pod Dolnobukovskou hrádzou (viď kapitola 13), je navrhnuté využiť súčasné poľné cesty po úpravách s funkciou hospodársko-účelovou na obsluhu tohto výrobného areálu s vhodným napojením na cestu I/63 v lokalite hospodárskeho areálu Pavel.

15.3.4. Vnútoraná zberná a obslužná komunikačná sieť

Miestne zberné triedy - prietahy ciest III. **triedy B2** sa navrhujú homogenizovať na kategóriu MZ8/50 s obojstrannými chodníkmi v priestore zastavanej ulice, krajnice v nezastavanej časti komunikácie majú byť spevnené, bezprašné, odvodnenie do plytkých priekop ako v súčasnosti. Kostru funkcie B2 tvoria zberné ulice Kosihská ulica, Bratislavská cesta, Malomlynská ulica, ulice Višňové záhrady, Za dedinou, Čalovecká, Staničná.

Novým prvkom zvýšenia kvality verejných priestorov okolo dopravnej infraštruktúry je návrh spoločenských funkcií miestnych komunikácií podľa výsledkov výskumu [2] :

- bulvár, obchodná ulica a obytné ulice s obmedzeným prístupom cestnej automobilovej dopravy, najmä nákladnej. Kategórie sa navrhujú podľa novej STN. [2]

Centrálny priestor obce medzi Staničnou a Bratislavskou cestou sústreďuje objekty občianskej vybavenosti (školy, kultúra, obchody, kostoly, námestia) a preto sa navrhuje vytvoriť bezpečnostné podmienky pre voľný pohyb chodcov aj cyklistov výrazným obmedzením, ale nie vylúčením automobilovej dopravy (vylúčiť len tranzit NAD), znížením dopravnej funkcie na **B3 – bulváre** spoločenskej, prechádzkovej ulice :

MK Školská s Obecným námestím, MK Komenského so Športovým námestím, MK Pod záhradami kde už je sústredená OV a návrhom B3 MK Horná a Horský rad okolo parku.

Navrhované MK-B3 majú dostatočný potenciál uličnej aj parkovej zelene, ktorú treba mestsky kultivovať.

Navrhuje sa kategória MZ12/40 s jazdnými pruhmi 3,0m, s obojstrannými chodníkmi a množstvom vodorovne značených priechodov, ktoré vynútiť zníženie rýchlosti pod **v=40 km/h**.

Verejné priestory je potrebné obohatiť o drobnú architektúru (napr. informatika) aj prvkami vody, vo väzbe na jestvujúce funkčné parky, obchodné ulice a samostatné chodníky.

Spoločenskú funkciu obchodnej ulice ako verejného dopravného priestoru **MK - C1** navrhujeme uplatniť v centrálnom priestore obce, ako spojnice medzi bulvármi, ulicami Školská, Robotnícka, MK Kráľa Bela IV. a Kráľa Karola Róberta, na ktorých sa už nachádzajú obchody a OV.

Kategória obchodnej ulice sa navrhuje MOU8/30 so zníženými obrubníkmi obojstranných chodníkov (prípadne aj v jednej úrovni). Zníženie prejazdnej rýchlosti na **v=30 km/h** okrem zákazových DZ sa odporúča zaistiť aj vystriedaným pozdĺžnym parkovaním. V centrálnych priestoroch obce sú už lokalizované zastávky SAD, ktoré spolu s ďalšou architektúrou exteriéru (pamätník, lavičky, fontány a pod.), parkoviskom pred obchodmi, informatikou môžu vytvoriť génus loci **námestí obce** : Obecné námestie. Športové námestie.

Doplnkové prepojenie lokálnych centier obce a pripojenie nových rozvojových lokalít najmä bývania zabezpečia navrhované **obslužné parkovacie** miestne komunikácie **C2** v kategórii MOU6,5/20 (jazdné pruhy 2,75m), najmä :

predĺžená Bratislavská cesta - západ, Malomlynská ulica na západný okraj obce, Za stanicou na pripojenie obytnej zóny, MK Jarková vo variante B, MK Ružová.

V obytných parkovacích spojovacích uliciach sa nepredpokladá pohyb nákladných vozidiel, prejazdnosť sa odporúča prvkami ukludnenia, návrhovou kategóriou a dopravným značením.

Prístupové MK funkcie C3 sú navrhnuté ako jednopruhovú obojsmernú spojnicu menších lokalít bývania v kat. MOU2,75/20, resp. dopravný prístup k výrobným areálom lokálneho významu v kategórii MOK3,75/30, s výhybňami, s krajinou, ktorá plní funkciu odvodnenia ulice vsakovaním.

Novým prvkom zvýšenia kvality života vo verejnom priestore je návrh **ukľudnených obytných ulíc D1** s úpravou krajnicovej kategórie, alebo redukovanej šírky bez výškových obmedzení podľa miestnych pomerov so vsakovacím odvodnením, prípadne s jednostranným chodníkom. MK D1 sa navrhujú jednopruhovú, obojsmernú :

D1-MOU5,5/10 ako spevnená úprava celého uličného profilu: 1m chodník + 1m zeleň + 3m vozovka + 0,5m vsakovacia krajnica + 1m zelený pás pri plote - predzáhradky. V prípade bývania v uliciach tzv. kondomínií možno navrhnuť aj užší obojsmerný pruh.

Rovnakým princípom kvality dopravy podriaďujeme aj rozvoj nových lokalít bývania. Pôvodné MK-D1 môžu zostať prejazdne, nové sa navrhujú ako neprejazdne, čím sa zníži riziko kolízií s automobilovou dopravou.

Na rozvojové zámery charakteru **verejnoprospešných stavieb** v obci je potrebné vypracovať podrobnejšiu dopravno-urbanistickú dokumentáciu, najmä pre lokality :

- prietah cesty I/63 s prvkami ukludnenia a zvýšenia bezpečnosti priestoru, priestory križovatiek hlavných komunikácií, vyznačené v grafike krúžkami,
- bulváre B3 v centre obce vo väzbe na pešie ťahy, OV a parky, v zmysle novej STN a výskumu kvality verejných priestorov obce,

- dotvorenie obchodných ulíc C1 s priestorovými zásadami trvalej udržateľnosti dopravy v celej obci Zlatná na Ostrove.

14.3.5. Hromadná doprava osobná

System je navrhovaný linkami autobusovej dopravy a spojmi železničnej dopravy .

System verejnej autobusovej dopravy je uvažovaný ako primárny v dopravnom prepojení rozptýleného miestneho osídlenia v katastri a tiež v spádovom okruhu vývojových prevádzkových vzťahov obce Zlatná na Ostrove ako centra lokálneho významu a spádových obcí Čalovec, Okoličná na Ostrove, Veľké Kosihy.

Vo väzbe na koncepčne pripravovanú modernizáciu železničnej trate č. 131 a navrhovanú dostavbu železničnej stanice obce je navrhnuté riešiť spoločný dopravný terminál aj pre autobusovú dopravu s vybavením.

Slovenská autobusová doprava (SAD) má pre obec kľúčový význam, lebo pripája diaľkovými linkami obec na sídelnú sieť SR a regionálnymi na významné regionálne centrá : Komárno, Dunajská Streda, Veľký Meder, Kolárovo, a mestá v Maďarsku, ktoré sú pre obec hlavnými zdrojmi pracovných príležitostí.

V súčasnosti je vyrovnaný modal split prepravy cestujúcich autobusy : železnica za prácou, do škôl a za VOV za hranice obce v objemoch 200 : 200 cestujúcich jednosmerne / deň.

Ďalší objem osobnej hromadnej dopravy tvoria zmluvné autobusové spoje pre podniky v SR a Maďarsku cca 100 ciest denne. Individuálne cesty autom sú nepravidelné, prevažne sa týkajú podnikateľskej a zákazníckej sféry, odborným odhadom cca 500 ciest denne.

Do výhľadu navrhujeme zachovať vyrovnanosť v kapacitách prepravcov autobusy - železnica tak, aby sa SAD podieľala na prepravách mimo dosahu železnice.

Návrh spojov regionálnej autobusovej dopravy :

Linky	Smer	Spoje 2005	výhľad
401409	Komárno – Zemianska Olča – Veľký Meder	9 / 9	9 / 9
401405	Komárno – Okoličná – Veľké Kosihy	8 / 8	10 / 10
401410	Komárno – Veľké Kosihy - Čičov	10 / 10	12 / 12
401 413	Komárno – Zemianska Olča – Kližská Nemá	6 / 6	6 / 6

V ÚPN sú navrhnuté niektoré zmeny lokalizácie zastávok SAD v Zlatnej na Ostrove, ktoré vyplývajú z urbanistických a dopravných vzťahov :

- zastávka na konci Železničnej ulice je presunutá na spoločný dopravný terminal k železničnej stanici,
- zastávka na ulici Za dedinou na pôvodnom mieste pri vstupe do areálu Poľnohospodárskeho družstva a navrhovanej vybavenosti prepravného centra atď.,
- zastávka na Bratislavskej ceste je posunutá z polohy pred cintorínom do vhodnejšej polohy priľahlého parku.
- v osadách Horná Zlatná, Veľký Lél navrhujeme koncové obrátiskové zastávky,
- v lokalite Novina navrhujeme obojstrannú zastávku.

Všetky zastávky sa navrhujú vybaviť prístreškami s väzbou na sociálne zariadenia susediacej OV a prechodmi pre chodcov cez hlavné komunikácie. Takéto rozmiestnenie a vybavenosť zastávok môže byť impulzom zvýšenia kvality života a spolu s osvetlením a vhodnými povrchmi peších komunikácií aj bezpečnosti v obci, tak, aby pokryje výhľadové nároky mobility obyvateľstva.

Vývojovo po realizácii modernizácie železničnej trate je navrhnuté, **aby funkciu primárnej verejnej hromadnej dopravy medzi Zlatnou na Ostrove a okresným centrom Komárno plnila železničná doprava formou režimu prímestských vlakových spojov.**

Oživenie a rozvoj železničnej dopravy sa predpokladá vo vzdialenejšom horizonte návrhu, na čo reagujeme návrhom prípojných liniek SAD k stanici železnice. ÚPN navrhuje v prvej etape rozvoja s nárastom počtu spojov podľa nasledovnej tabuľky:

trať	Smer	2005:	cestujúci špička	Cest./deň	Spoje r.2005	výhľad
Z. 131	Zlatná na Ostrove – Komárno		50-60	140	8	10
	Zlatná na Ostrove – Dunaj. Streda		30-40	60	8	10

Podľa ÚPN VÚC Nitriansky kraj je plánovaná modernizácia trate na traťovú rýchlosť 120 km/hod vrátane elektrifikácie a technickej modernizácie celého zabezpečovacieho a oznamovacieho systému. Navrhujeme v týchto súvislostiach všetky úrovňové priestoria modernizovať a opatřit SSZ.

Stanica Zlatná na Ostrove bude aj v budúcnosti plniť funkciu osobnej a nákladnej železničnej dopravy. Je navrhnutá dostavba železničnej stanice Zlatná na Ostrove ako spoločný terminál aj pre verejnú autobusovú dopravu so súborom ponukových služieb pre cestujúcu verejnosť a obec :

- nástupište na vlaky, nástupište na autobusy, čakáreň s pokladňou a informáciami, verejné hygienické vybavenie, PNS a suveníry, stávková kancelária, úschovňa bicyklov, pohostinstvo, kapacitné parkovisko.

Prevádzková vybavenosť stanice a okolia sa navrhuje modernizovať a skultúrniť. Výhľadovo sa obnoví aj nákladná doprava, navrhuje sa obnova nákladného areálu vlečiek a stanice vo väzbe na existujúcu plochu na nakladanie a vykladanie tovarov.

Ako špecifický systém verejnej dopravy je navrhnutá aj rekreačná vodná doprava po Dunaji. Realizáciou osobného prístavu je možné využitie rekreačnej vodnej dopravy aj pre pravidelnú prepravu osôb (aj obyvateľov) medzi obcou a Komárnom formou lomenej, resp. kombinovanej dopravy (cestná-vodná).

14.3.6. Konceptia odstavovania a parkovania vozidiel

Riešenie môže výrazne prispieť k zámeru posilnenia spoločenskej funkcie dopravného priestoru v obci.

Zvyšovanie kvality života v obci navrhujeme regulovať ponukou pozdĺžne situovaných **parkovísk** pri MK v línii bulvárov C3, obchodných ulíc C1 ako prvok spomalenia dopravy a na Obecnom námestí a Športovom námestí v centre Zlatná na Ostrove (parkovanie pod stromami), garážovaním na vlastných pozemkoch a málo kapacitných parkoviskách pri areáloch nových rozvojových zámerov RZ, najmä podnikateľskej funkcie a služieb OV.

Riešené sú plochy statickej dopravy v spádových bodoch verejnej prevádzky obce :

- v centrálnej časti obce v kontakte s navrhovanou pešou zónou :
 - v okrajovej polohe plánovaného obecného centra,
 - pri cintoríne,
- v ďalších častiach rozvojového územia obce
 - pri súbore vybavenia motela a motorestu,
 - pri dopravnom termináli železničnej a autobusovej stanice,
 - pri plánovaných vstupoch do výrobného areálu – priemyselného parku,
 - pred športovou halou na Komenského ulici,
 - pri plánovanom rekreačno-športovom centre,
- v samostatnej miestnej časti Horná Zlatná :
 - pri navrhovanom súbore občianskej vybavenosti,
 - pri železničnej zastávke Horná Zlatná,
- v samostatnej miestnej časti Veľký Lél :
 - pri navrhovanom súbore občianskej vybavenosti

Návrh určuje regulovať ďalšie požiadavky parkovísk na pozemkoch areálov RZ a RV.

Pre dopravných prepravcov kamiónov a nákladných aut je navrhnutý samostatný areál prepravného centra na ulici Za dedinou s príslušnými službami pre ich prevádzku a aj pre celú motoristickú verejnosť :

- dispečing autoprepravcov, skladový hangár, servisný hangár, strážené parkovisko.

Parkovanie a odstavovanie vozidiel vychádza z premisy podľa STN 736110, že na jednu novú b.j. je potrebné plánovať aj v malých sídlach jedno odstavné miesto. Nové odstavné plochy pre bývanie je potrebné regulovať na pozemky rodinných domov, resp. ako garáže pod bytovými domami. Potreby parkovacích miest s dlhodobým pobytom (pracovná smena) je potrebné regulovať ako súčasť budov, alebo vybavenosť areálov. Potreby krátkodobého parkovania sú riešené na komunikáciach.

Ďalšie navrhované vybavenie pre motoristov

- V okrajovej polohe cestného vstupu do obce z východnej strany od Komárna s preriešením celého dopravného uzla križovatky návrh čerpacej stanice pohonných hmôt s príslušnými službami pre motoristov a cestujúcich :
 - predaj pohonných hmôt, predaj motoristických potrieb, základného sortimentu občerstvenia a suvenírov, samoobslužná umývareň, rýchloservis vozidiel.
- zapracovaná je stavebná obnova čerpacej stanice pohonných hmôt v polohe pri zariadení Motorest v smere cesty I/63 do Komárna s tým, že jej prevádzka je podmienená plánovaným rozšírením cesty I/63 podľa priemetu ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja,

14.3.7. Chodci a cyklisti

Navrhnuté su nasledovné cyklistické a pešie regionálne ťahy :

- prepojavací peší a cyklistický chodník medzi obcou a osadou Horná Zlatná od Novomlynskej ulice po súčasnej poľnej ceste po vstupnú časť do osady Horná Zlatná pri železničnej zastávke.
- samostatný prepojavací peší a cyklistický chodník medzi obcou a osadou Veľký Lél od križovatky štátnej cesty I-63 a Bratislavskej ulice so zabezpečením peších priechodov a vedením chodníka pozdĺž cesty III/5069 po centrum osady.
- na hrádzovom systéme Dunaja značené predĺženie pešej a cyklistickej trasy Dunajskej medzinárodnej turistickej magistrály Medvedov - Kližská Nemá - Zlatná na Ostrove smerom na Komárno s príslušným vybavením pre cykloturistov, peších turistov, vodákov, vodných motoristov, aj cestných mototuristov.
- napojovacia pešia a cyklistická turistická trasa od Dunaja severne cez okraj obce a ďalej pozdĺž štátnej cesty smerom na Čalovec a ďalej do Kolárova s prepojením na značené turistické trasy pri Malom Dunaji.

Regionálne trasy **pešej a cyklistickej** dopravy naväzujú v intraviláne na MK s úpravou samostatných cestičiek alebo chodníkov :

Koncepciu dopravného ukladnenia obce navrhujeme posilniť samostatnými cyklistickými a pešími chodníkmi ako **zelené druhy dopravy**.

Cyklistické trasy **D2** a pešie trasy **D3** sa navrhujú regulovať usmernením pozdĺž komunikácií najnižšej funkčnej úrovne C3.

Regulatívmi je navrhnuté riešiť prevádzku na miestnej ceste III/06357 v centre obce z hľadiska tvorby kvalitného urbanisticko-architektonického prostredia s tým, že vymedzená časť centra obce v smere juh-sever s krížovou cestnou sieťou v smere juh-sever s ulicami Školská, Farský rad, Cesta kráľa Belu IV, je navrhnutá na prevádzkový režim skľudnenia automobilovej prevádzky s režimom nadradenej pešej zóny s pešími priestormi, verejným osvetlením, drobnou architektúrou a bohatou zeleňou. Súčasťou riešenia je aj návrh okrajového parkovania motorových vozidiel.

- V južnej polohe Kultúrneho domu je navrhnuté dostavbou funkčnej občianskej vybavenosti a priestoru vytvoriť obecné námestie s oddychovým vybavením, drobnou architektúrou – vodná fontána, slávnostné verejné osvetlenie, posedenie, výsadby zelene.
- Výstavba samostatných peších chodníkov s príslušným označením peších priechodov s prednosťou a s verejným osvetlením je navrhnutá v prepojení obce s južnou zástavbou pri Dunaji :
 - od križovatky štátnej cesty I/63 s Cestou k Dunaju po hrádzu Dunaja s odbočkou k navrhovanému súboru rodinného bývania a záhradkárskej osady vo variantnom rozsahu.
- Od križovatky štátnej cesty I/63 s ulicou pri cintoríne po riešenú kombinovanú zónu záhradkárskej osady a súboru rodinného bývania :
 - prepojovací chodník ulice Za dedinou od križovatky s Čaloveckou ulicou po areál stanice pohonných hmôt,
 - prepojovací peší a cyklistický chodník pozdĺž Čaloveckej ulice.
- V rámci okraja územia obce je navrhnuté na hrádzovom systéme Dunaja značené predĺženie pešej a cyklistickej trasy Dunajskej turistickej magistrály Medveďov - Kližská Nemá - Zlatná na Ostrove smerom na Komárno s príslušným vybavením pre cykloturistov, peších turistov, vodákov, vodných motoristov, aj cestných mototuristov.
- Navrhnutá je aj ďalšia napojovacia pešia a cyklistická turistická trasa od Dunaja severne cez okraj obce a ďalej pozdĺž štátnej cesty smerom na Čalovec a ďalej do Kolárova s prepojením na značené turistické trasy pri Malom Dunaji.

Regulatívmi pre voľný a bezpečný pohyb nemotoristických účastníkov dopravného procesu je aj návrh šírkového usporiadania dopravného priestoru :

- v starej zástavbe zjazdovými pešími chodníkmi D3 v spoločnom profile,
- alebo aj po C3 a D1 v obytných zónach a do obecných parkov a k areálom športu s vybavenosťou na oddych a občerstvenie,
- v spoločenských uliciach C1 a B3 s chodníkmi šírky min. 2,5 m a do parku,
- pozdĺž hlavných prietahových komunikácií chodníkmi pri existujúcich domoch.

Cyklistické miestne trasy navrhujeme opticky značiť v zberných a obslužných uliciach so šírkovou rezervou, na spoločnom dopravnom páse s cestnou dopravou.

14.4. Kolízie dopravy s územím a ich eliminácia

Interakcia dopravy s územím sa hodnotí kritériami kvality vzájomných ovplyvňovaní, najmä: hygienické dopady, bezpečnosť, estetický obraz dopravného priestoru.

Hygienické dopady dopravy na územie obce Zlatná na Ostrove budú mať rastúci negatívny trend úmerný zvyšovaniu intenzity dopravy najmä na ceste I/63 a na ňu naväzujúcimi MK. Zvýšená intenzita dopravy sa prejaví najmä hlukom, vibráciami, exhalátmi.

Z uvedeného dôvodu sa navrhuje nová zástavba pozdĺž cesty I/63 s odstupom v šírke ochranného pásma OP=50m.

Pre prietah cesty I/63 stanovujeme **ekvivalentnú hladinu hluku cez deň** podľa metodiky [3] z predpokladanej intenzity na meraných úsekoch pre rok 2010 takto :

Úsek od Dunajskej Stredy 1/1-1/3 – križovatka Bukkská cesta, Cesta k Dunaju

- I = 9715 sk.voz/deň a N=1290 voz

$I_{d2010} = 9715 \text{ sk.voz}/24\text{hod}$, $n_d = 9715 \times 0,95:16 = 576 \text{ voz/hod}$, podiel N=13,2%,

v = 60km/h,

$X = 576 \times 1,82 \times 1 \times 1 = 1048 \text{ sk.voz/hod}$, Potom nad pohltivým terénom bude:

Z nomogramov STU $L_{z_{deň}} = 71,4 \text{ dB(A)}$ pri zdroji, $L_{p_{deň}} = 50 \text{ dB(A)}$ sa šíri na 180 m.

Opatrenie:

zníženie povolenej rýchlosti na $v=50 \text{ km/h}$:

potom: $X = 979 \text{ voz/h}$, $L_{p_{deň}} = 50 \text{ dB(A)}$ bude do vzdialenosti 165 m.

Hlukovou hladinou nad 50 dB(A) bude zasiahnutá aj zástavba na Bratislavskej ulici cez deň aj v noci.

Hluková situácia vo vnútornom území obce - nepriaznivejšia kombinácia okolo cesty III/06354 (IBV, športoviská v roku 2010:

Podiel intenzity z $I_d=1050 \text{ voz/deň}$ a 8% N:

$I_{d_{2010}} = 1050 \text{ sk.voz/24hod}$, $n_d = 1050 \times 0,95 : 16 = 62,5 \text{ voz/hod}$, podiel $N=8\%$, $v = 50 \text{ km/h}$,
 $X = 62,5 \times 1,45 \times 1 \times 1 = 90 \text{ voz/hod}$, Potom nad pohltivým terénom bude:

Z nomogramov STU $L_{z_{deň}} = 61,5 \text{ dB(A)}$ pri zdroji a $L_{p_{deň}} = 50 \text{ dB(A)}$ sa šíri na 70 m.

Opatrenie:

Znížiť povolenú rýchlosť na $v = 40 \text{ km/h}$, potom:

Pri $X = 58,5 \text{ voz/h}$, $L_{p_{deň}} = 50 \text{ dB(A)}$ bude do vzdialenosti 60 m.

Opatrenia na zníženie hlukovej situácie v nových lokalitách bývania :

Architektonickú dispozíciu interiérov rodinných domov orientovať na odvrátenú stranu od zdroja hluku, použiť okná s nízkou priepustnosťou hluku. Odborným odhadom možno určiť, že zástavba do výšky nad 6m a predzáhradky so vzrastlou zeleňou budú pôsobiť proti šíreniu hluku na územie obce.

Ďalšie znižovanie účinkov cestnej dopravy je možné zmenou orientácie citlivých obytných priestorov do dvorov a záhrad mimo vplyvu komunikácií.

Pre cesty v extraviláne stanovuje Cestný zákon nasledovné **ochranné pásma** :

- cesta I. triedy 50 m od osi na obe strany komunikácie,
- cesty III. triedy 20 m od osi na obe strany komunikácie,
- železničná trať Z.131 po 60 m na obe strany trate,
- železničná vlečka a stanica 30 m na obe strany od krajnej koľaje.

V OP ciest treba prejednať akýkoľvek zásah do priestoru so správcom, SSC.

Miestne komunikácie nižších funkcií majú ochranné pásma **OP** v rozsahu do 15 m, kde sa kumulujú negatívne účinky z dopravy. Tieto účinky, vzhľadom na nízku intenzitu a povolenú zníženú rýchlosť nevyvolajú zníženie bezpečnosti v území.

Estetický obraz dopravného priestoru sa navrhuje regulovať spolu s opatreniami na zvýšenie bezpečnosti a zníženie hygienických dopadov (exhaláty, blato, prach, náladie, sneh, smeti ...) pozdĺž navrhovaných bulvárov B3 a obchodných ulíc C1 mestského typu obce najmä dopravno-urbanistickými metódami a architektonickými prvkami, ako je: zeleň, osvetlenie, uličná architektúra, parkoviská, dlažba chodníkov, vyvýšené a zúžené priechody (prahy) pre chodcov. Na zvýšenie účinku estetických prvkov a dopravných opatrení odporúčame v zmysle výsledkov výskumu [2] a [5] vypracovať dopravno-urbanistickú štúdiu.

14.5. Návrh zásad a regulatívov verejného dopravného vybavenia

- Sieť stavieb pre verejnú cestnú dopravu v území katastra obce tvoria cesty I. a III. triedy spolu s MK obslužnými nemotoristickými, poľnými a účelovými cestami, odstavnými a parkovacími plochami statickej dopravy a zariadeniami HD.
- V ÚPN sa polohovo stabilizuje návrh pre priestorové zmeny a úpravy častí cesty I/63 a cesty III/06354 v priestore navrhovaného obchvatového rozvoja po okraji zástavby územia obce.

- Cesty III. triedy v prieťahu aglomerovaným územím obce naďalej zostávajú hlavnými dopravnými osami obce a ako MK B2 sa navrhujú prioritne homogenizovať priestorovými úpravami v súlade s STN.
- V návrhu ÚPN je stanovená funkčná diferenciacia MK, zodpovedajúca očakávaným dopravným zaťaženiam na sledovaných komunikáciách, navrhovaným urbanistickým funkciám príslušného územia a technicko-priestorovým možnostiam dostavby a prestavby jednotlivých komunikácií.
Podrobnejší návrh zadelenia MK do tried s príslušnými šírkovými parametrami a prípadnými koncepčnými zmenami v organizácii dopravy, bude predmetom následnej ÚPN-Z, resp. urbanistických štúdií pre jednotlivé rozvojové zóny.

Literatúra

- 1 – Celoštátne sčítania cestnej dopravy a koeficienty rozvoja dopravy, SSC Bratislava, roky 1990, 1995, 2000
- 2 – Bezák, B., Rakšányi, P. a kol.: Trvalo udržateľná kvalita mestskej dopravnej infraštruktúry, GVV-1/7120/20, záverečná správa, SvF STU, Bratislava, 12/2002
- 3 – Bartošová, Nemček, Rakšányi: TUD/ŽP1 – Metodická príručka pre navrhovanie zariadení proti šíreniu hluku z dopravy, pre: BC-Torsion DIRICKX, K-DOS, SvF, STU Bratislava, 2002
- 4 – STN 73 6110 – Nová norma Navrhovanie miestnych komunikácií, SUTN, august 2004
- 5 – Bezák, Rakšányi, Nemček: Prvky udržateľného priestorového usporiadania cestných prieťahov malými a stredne veľkými obcami, STU, VEGA-1/0311/03 Bratislava, ktoré sú premietnuté do technického predpisu TP15/2005 „Prvky upokojenia dopravy na prieťahoch ciest obcami“, MDPaT SR, Bratislava, 12/2005, www.ssc.sk / technické predpisy / 2005

15. NAVRH RIESENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA

15.1. Vodné hospodárstvo a vodohospodárske zariadenia

15.1.1. Zásobovanie pitnou vodou

Súčasný stav

V obci je vybudovaný verejný vodovod, pitná voda je do obce privádzaná z vodných zdrojov v Komárne.

Obec bola v minulosti zásobovaná pitnou vodou z vlastných vodných zdrojov – dvoch vŕtaných studní v západnej časti obce – a voda bola akumulovaná vo vežovom vodojeme. Po znížení výdatnosti i kvality vody vo vlastných vodných zdrojoch bol vybudovaný prívod vody z Komárna. Vlastné vodné zdroje ani vodojem sa nevyužívajú.

Prívodné potrubie privádza pitnú vodu do obce Zlatná na Ostrove z AT stanice v Komárne. Prívodné potrubie Komárno – Zlatná n/O. po trase zásobuje pitnou vodou obec Novú Stráž, pri osade Pavol je na prívodnom potrubí osadená armatúrna šachta, v ktorej je vybudovaná odbočka do obce Čerhát profilu DN 100.

V armatúrnej šachte pri osade Pavol je osadený vodomerný merací bod na meranie množstva pitnej vody, odoberanej pre obec Zlatná n/O. Od tejto šachty je prívodné potrubie vybudované až do obce Zlatná n/O. Ukončené je v armatúrnej šachte na križovatke s ulicou Čaloveckou, kde je napojené na rozvodné vodovodné potrubie v obci Zlatná na Ostrove. Od osady Pavol je prívodné potrubie dlhé 2 675 m a je vybudované z potrubia PVC profilu DN 300. Prívodným potrubím je do obce privádzaná hygienicky zabezpečená pitná voda v množstve maximálnej hodinovej potreby vody, voda nie je v obci akumulovaná, nakoľko existujúci vežový vodojem nie je využívaný.

Rozvodné vodovodné potrubie v obci je vybudované sčasti z liatinového potrubia a sčasti z potrubia PVC. Profily potrubí sú DN 150, DN 100 a DN 80.

Vodovodné prípojky zabezpečujú prívod vody do jednotlivých nehnuteľností.

V **Hornej Zlatnej** je vybudovaný verejný vodovod, pitná voda je privádzaná z obce Zlatná na Ostrove. Na rozvodnú vodovodnú sieť v obci Zlatná n/O. je napojené vodovodné potrubie PVC profilu DN 100, ktoré je vedené po ľavej strane železničnej trate v smere Komárno – Dunajská Streda. Pri Hornej Zlatnej potrubie križuje železniciu a ďalej je vedené cez celú Hornú Zlatnú až po areál PD. Dodávaná je pitná voda v množstve maximálnej hodinovej potreby vody.

Vo **Veľkom Léli** je vybudovaný verejný vodovod, zdrojom pitnej vody je miestna vŕtaná studňa.

V areáli vodného zdroja, ktorý tvorí oplotené pásmo hygienickej ochrany vodného zdroja I. stupňa, je vybudovaná vŕtaná studňa, v ktorej je osadené ponorné čerpadlo. Prístup do areálu VZ je možný z miestnej komunikácie. Zo studne je voda privádzaná do armatúrnej šachty, kde je X-kusom rozvetvená na dva smery do obce a do vežového vodojemu. Voda zo studne je čerpaná priamo do siete, vežový vodojem funguje ako koncový.

Čerpaná voda nie je hygienicky zabezpečená. Vežový vodojem dočasne zabezpečí pitnú vodu aj v prípade poruchy.

Návrh rozvoja

V obci **Zlatná na Ostrove** je navrhnuté zásobovať pitnou vodou všetky navrhované nové lokality vybudovaním nových uličných rozvodov profilu DN 100 a ich napojením na existujúcu vodovodnú sieť. Je vhodné vodovodné vetvy zokruhovať. Existujúci vežový vodojem sa nevyužíva (a prevádzkovateľ KOMVAK Komárno s jeho využitím ani neuvažuje) a bude demontovaný.

Navrhovaný priemyselný park bude napojený priamo na prívodné potrubie DN 300. Po zistení potreby pitnej vody pre priemyselný park bude upresnená možnosť dodávky vody cez prívodné potrubie.

V **Hornej Zlatnej** je možné napojiť navrhované nové lokality na rozvod pitnej vody vybudovaním nových uličných rozvodov profilu DN 100 a ich napojením na existujúcu vodovodnú sieť.

Veľký Léľ navrhujeme zásobovanie pitnou vodou riešiť vybudovaním prívodného vodovodného potrubia z existujúcej vodovodnej siete obce Zlatná na Ostrove. Profil prívodného potrubia je navrhnutý DN 150. Na tento prívod bude napojená existujúca vodovodná sieť vo Veľkom Léli, existujúci miestny vodný zdroj bude odpojený a nebude využívaný ako verejný vodovod. Existujúci vežový vodojem sa zdemontuje, do Veľkého Lélu bude dodávaná pitná voda v množstve maximálnej hodinovej potreby vody.

V koncepcii zásobovania západnej časti okresu Komárno pitnou vodou sa neuvažuje s dopravou vody z komárňanských vodných zdrojov do Veľkých Kosíh, neuvažuje sa teda so zásobovaním Vidovho domu, Ontopy či Nového Dvora. Výhľadovo sa uvažuje s prepojením prívodného potrubia z Komárna do Okoličnej na Ostrove a Čalovca.

Do obce Zlatná na Ostrove je z vodných zdrojov v Komárne dopravovaná voda v množstve maximálnej hodinovej potreby vody, keďže voda v obci nie je akumulovaná.

Výhľadové zásobovanie predstavuje dodávku vody v množstve cca 22 l/s. Upozorňujeme, že je to dodávka iba v letných exponovaných mesiacoch, keďže podstatná časť slúži na rekreáciu. Existujúce i navrhované vodárenské zariadenia (prívodné potrubie, rozvodná vodovodná sieť) umožňujú výhľadové zásobovanie obce pitnou vodou.

Vybudovaním akumulácie o objeme 300 m³ (pre vyrovnanie nerovnomernosti medzi prívodom a odberom) by stačilo dodávanie pitnej vody do obce iba v množstve maximálnej dennej potreby vody, čo by umožnilo uspokojiť aj prípadnú potrebu vody pre priemyselný park. Vybudovaním akumulácie väčšieho objemu by sa eliminovali aj výpadky v dodávke pitnej vody pri poruche na prívodnom potrubí.

Potreba vody

V súčasnosti žije v obci Zlatná na Ostrove 2 566 obyvateľov, z toho 2 367 v Zlatnej (obci), 144 vo Veľkom Léli a 55 v Hornej Zlatnej. Z väčších odberateľov odoberá vodu z verejného vodovodu iba Poľnohospodárske družstvo (priemerne 13,6 m³/deň), najmä pre svoju farmu dojníc v Hornej Zlatnej.

Vo výpočte potreby vody je uvažovaná potreba vody pre obyvateľstvo (pre bytový fond a pre vybavenosť) a potreba vody pre živočíšnu výrobu v poľnohospodárstve. Nie je uvažovaná potreba vody pre rastlinnú výrobu v poľnohospodárstve ani žiadna prevádzková voda v priemysle. Potreba vody pre zamestnancov je zahrnutá vo vybavenosti, resp. v potrebe pre bytový fond, nakoľko predpokladáme väčšinu zamestnancov z obyvateľov obce.

Potreba pre priemysel nemôže byť vyčíslená, nakoľko nie je známy výrobný program ani potenciálni investori. Zamestnanci priemyselného parku budú zásobovaní pitnou vodou z verejného vodovodu, prípadná technologická voda bude riešená vlastnými vodnými zdrojmi, ktoré si investori vybudujú.

Predpokladá sa, že pre prevádzku areálu kúpaliska (vrátane spíčov) rámci rekreačno-športového centra bude riešená investorom úžitková voda z vodného zdroja, vybudovaného na tento účel.

Výpočet potreby pitnej vody pre obec Zlatná na Ostrove je spracovaný v zmysle „Úpravy Ministerstva pôdohospodárstva Slovenskej republiky č. 477/99-810 z 29. februára 2000 na výpočet potreby vody pri navrhovaní vodovodných a kanalizačných zariadení a posudzovaní výdatnosti vodných zdrojov“ (ďalej len Úprava).

Vo výpočte potreby vody pre bytový fond uvažujeme s 20 % bytov ústredne vykurovaných s vaňovým kúpeľom (145 l/os/deň), 70 % bytov s lokálnym ohrevom teplej vody a s vaňovým kúpeľom (135 l/os/deň) a 10 % bytov so sprchovacím kútom (100 l/os/deň). Z dôvodu samostatného merania je potreba vody znížená o 25 % a z dôvodu nad štandardného vybavenia je pri 20 % bytov zvýšená potreba vody o 15 %. Výsledná priemerná potreba vody je 112 l/os/deň. Pre základnú a vyššiu vybavenosť počítame s potrebou 25 l/os/deň. Výsledná potreba vody pre obyvateľstvo je teda 137 l/os/deň.

Potreba vody pre živočíšnu výrobu v poľnohospodárstve je uvažovaná v súčasnom množstve 13,6 m³/deň pre farmu dojníc v Hornej Zlatnej.

Vo výpočte boli použité koeficienty dennej a hodinovej nerovnomernosti 1,6 a 1,8.

S akumuláciou v obci neuvažujeme.

Potreba vody

V obci Zlatná na Ostrove

- pre cca 2 683 obyvateľov – nárast o cca 317 obyvateľov v rodinných a bytových domoch,
- pre rozšírenú občianska vybavenosť – potreba vody zahrnutá vo vybavenosti,
- pre rekreačné a športové aktivity – 152 lôžok,
- pre návštevníkov bez ubytovania – potreba je zahrnutá v potrebe pre 30 zamestnancov v reštauráciach a pohostinstvách,
- potreba pre rastlinnú ani živočíšnu výrobu v poľnohospodárstve nebude,
- potreba pre priemyselný park nevyčíslená.

V osade Veľký Léľ

- pre 244 obyvateľov – nárast o 100 obyvateľov v rodinných domoch,
- pre rozšírenú občianska vybavenosť – potreba zahrnutá vo vybavenosti
- pre rekreačnú vybavenosť v osade a okolí – 140 lôžok v penziónoch a apartmánach,
- nefunkčný štátny majetok sa využije na chov koní – potreba pre 10 koní,
- potreba pre rastlinnú ani živočíšnu výrobu v poľnohospodárstve nebude,
- potreba pre zamestnancov v priemysle nebude.

V osade Horná Zlatná

- pre 73 obyvateľov – nárast o 18 obyvateľov v rodinných domoch,
 - pre rozšírenú občianska vybavenosť – potreba vody zahrnutá vo vybavenosti,
 - potreba pre farmy hospodárskeho dvora sa zachová,
- potreba pre zamestnancov v priemysle nebude.

Výpočet potreby vody

Zlatná na Ostrove – obec

$$\begin{aligned} 2\,850 \text{ obyvateľov} \times 137 \text{ l/os/deň} &= 390,4 \text{ m}^3/\text{deň} \\ \text{rekreačný a športový areál:} & \\ 152 \text{ lôžok} \times 150 \text{ l/lôžko/deň} + 30 \text{ zam} \times 300 \text{ l/zam/deň} &= 31,8 \text{ m}^3/\text{deň} \end{aligned}$$

Veľký Lél a okolie

$$\begin{aligned} 244 \text{ obyvateľov} \times 137 \text{ l/os/deň} &= 33,4 \text{ m}^3/\text{deň} \\ \text{vyššia vybavenosť:} & \\ 140 \text{ lôžok} \times 150 \text{ l/lôžko/deň} &= 21,0 \text{ m}^3/\text{deň} \\ \text{chov koní:} & \\ 20 \text{ koní} \times 40 \text{ l/ks/deň} &= 0,8 \text{ m}^3/\text{deň} \end{aligned}$$

Horná Zlatná

$$\begin{aligned} 73 \text{ obyvateľov} \times 137 \text{ l/os/deň} &= 10,1 \text{ m}^3/\text{deň} \\ \text{živočíšna výroba v poľnohospodárstve} &= 13,6 \text{ m}^3/\text{deň} \end{aligned}$$

Rekapitulácia potreby pitnej vody

potreba pre	Q _p m ³ /deň	Q _d		Q _n l/s
		m ³ /deň	l/s	
Zlatná - obec	422,2	675,52	7,81	14,05
Veľký Lél	55,2	88,3	1,02	1,83
Horná Zlatná	23,7	38,0	0,43	0,77
SPOLU	501,1	801,82	9,26	16,65

Zásobovanie úžitkovou vodou

V Zlatnej na Ostrove, Hornej Zlatnej či Veľkom Léli nie je vybudovaný vodovod úžitkovej vody.

S vybudovaním samostatného zdroja a rozvodov úžitkovej vody sa počíta v prevádzke rekreačno-športového vybavenia vo Veľkom Léli – areál kúpaliska pre bazény a sprchy.

15.1.2. Odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd

Súčasný stav

V obci Zlatná na Ostrove, ani v Hornej Zlatnej či Veľkom Léli, nie je vybudovaná žiadna verejná kanalizácia, splaškové odpadové vody z jednotlivých nehnuteľností sú akumulované v domových žumpách a vyvážené. Dažďové vody sú odvádzané povrchovými priekopami.

V budúcnosti predpokladáme odkanalizovanie územia Zlatnej n/O., Hornej Zlatnej a Veľkého Lélu delenou stokovou sústavou, to znamená oddelené odvádzanie splaškových a dažďových odpadových vôd.

Návrh rozvoja

Kanalizácia

Odvádzanie splaškových odpadových vôd z obce Zlatná na Ostrove, vrátane Hornej Zlatnej a Veľkého Léla, je navrhnuté kombinovanou stokovou sústavou – systémom gravitačných stôk DN 300, ktorými budú splašky odvádzané k prečerpávacím staniciam, a systémom tlakových potrubí od jednotlivých prečerpávacích staníc. Splaškové odpadové vody z celej obce budú prečerpávané do kanalizácie v Novej Stráži, odkiaľ budú privedené existujúcou stokovou sústavou do ČOV v Komárne. Do výtlačného kanalizačného potrubia zo Zlatnej na Ostrove do Novej Stráže bude na trase zaústené aj výtlačné kanalizačné potrubie, odvádzajúce splaškové odpadové vody z Okoličnej na Ostrove, Čalovca a Violína.

Usadlosti Vidov dom, Ontopa a Nový Dvor budú odkanalizované do nepriepustných žúmp.

Čistenie odpadových vôd

Koncepcne je uvažované s čistením odpadových vôd z obce Zlatná na Ostrove v ČOV Komárno.

Čistenie splaškových odpadových vôd v ČOV Komárno je možné vybudovaním tlakového potrubia Zlatná n/O. – Nová Stráž, pomocou ktorého sa splaškové odpadové vody zo Zlatnej n/O. dopraví do Novej Stráže. V Novej Stráži sa potrubie napojí na existujúci výtlačok Nová Stráž – Komárno, ktorý dopraví odpadové vody do ČOV Komárno. ČOV Komárno kapacitne zabezpečí čistenie splaškových odpadových vôd z obce Zlatná na Ostrove.

V koncepcii odkanalizovania západnej časti okresu Komárno sa neuvažuje s odkanalizovaním Veľkých Kosíh do ČOV Komárno.

Naopak splaškové odpadové vody z Čalovca, Violína a Okoličnej na Ostrove budú prečerpávané do ČOV Komárno. Tieto odpadové vody (cca 2 500 EO) budú zaústené do výtlačného potrubia zo Zlatnej na Ostrove do Novej Stráže.

Bilancie

Výpočet produkcie splaškových odpadových vôd

Denný prítok : 501,1 m³/d
Max.hod.prítok : Q_{max} = 1002,2 m³/h
Min.prítok : Q_{min} = 5,01m³/h

15.1.3. Dažďové odpadové vody

S výstavbou dažďovej kanalizácie sa v obci neuvažuje, dažďové odpadové vody budú odvádzané doterajším spôsobom

- do trávnatých terénov na jednotlivých pozemkoch a do verejnej zelene,
- do sústava povrchových odvodňovacích rigolov pri miestnych cestách.

Ďalšie navrhované opatrenia :

- Previesť obnovovacie a udržiavacie práce na zabezpečenie prietochnosti a čistoty stávajúcich priekop .
- Pri sústredenej zástavbe budovať dažďovú kanalizáciu zo striech zaústenú do akumuláčnych nádrží a následne do vsakovania . Akumulované vody v teplom období využiť na polievanie okolitej zelene .

15.1.4. Prevádzka vodných tokov a vodohospodárskych zariadení

Súčasný stav

Riešené územie katastra obce má výrazný prevádzkový potenciál vodných tokov a vodohospodárskych zariadení.

Tvoria ho :

- európsky veľtok Dunaj, pretekajúci hraničnou časťou územia s Maďarskou republikou, ktorý je ťažiskovo využívaný na nákladnú a rekreačnú osobnú medzinárodnú vodnú dopravu ;
súčasťou veľtoku je pre prevádzku katastra obce významné jeho Veľkolélske rameno, ochranný systém hrádze,
- priesakové a zavlažovacie kanály
 - kanál Lél – Kosihy
 - kanál Lél – Zlatná
 - Pavelský kanál,ktoré sú v južnej časti katastra,
 - Dropí kanál
 - Komárňanský kanál
 - kanál Čalovec – Kameničná
 - Lúčny kanál,ktoré sú v severnej časti katastra,
- mokraďové a štrkové jazierka
 - v centre obce,
 - návrh obnovy na južnom okraji zástavby obce,
 - v osade Horná Zlatná – návrh obnovy v rámci parku,
 - v osade Veľký Lél,
 - v lokalite Zlatá ryba.

Vodný tok Dunaja má stanovený medzinárodný prevádzkový režim s monitoringom jeho dodržiavania a čistoty vôd.

V prevádzke Veľkolélskeho ramena je z našej strany evidovaná potreba zabezpečiť väčšiu celoročnú prietoknosť ramena a oživenie jeho ekologickej prevádzkovosti.

V rámci katastrálneho územia obce je evidované znečisťovanie tokov všetkých kanálov z prevádzky sídiel širokého územia regiónu, kde sa údajne dostávajú splašky, sídiel a poľnohospodárskych dvorov, ktoré spôsobujú vysoké znečistenie vôd a aj zápach.

Ďalším evidovaným zdrojom znečisťovania vôd všetkých tokov sú bežné dažďové erózie a splavované chemické pesticídy používané v poľnohospodárskej výrobe.

V zástavbe centrálnej časti obce je v prevádzke zariadenie artézskej studne, dosiaľ využívané občanmi obce.

Návrh rozvoja

V súvislosti s realizáciou medzinárodného projektu Sústava stavieb Vodného diela Gabčíkovo-Nagymaros boli v priestore katastra obce už niektoré stavby realizované a niektoré by sa mali realizovať v rámci etapy realizácie časti diela Nagymaros :

- Z dôvodu systémového riešenia režimu priesakových kanálov hrádze Dunaja, odvodnenia a zavlažovania územia pri Dunaji je podľa projektu navrhnutá stavba prepojenie kanála Lél-Zlatná s kanálom Pavol

V ÚPN je kanálové prepojenie riešené v súbehu so skupinovou zeleňou a prístupovej cesty k pôvodnej osade Buk a s koncepcným princípom posilnenia funkčnosti biokoridoru regionálneho významu RBK-24,

Riešenie zabezpečí zavlažovanie okolitej poľnohospodárskej pôdy a navrhované golfové ihrisko.

- Podľa podkladu investora výstavby Vodného diela Vodohospodárskej výstavby š.p. Bratislava je plánované oživenie biologického života a prevádzky vo Veľkolélskom ramene pomocou vybudovaných hrádzových výpustí.

Stanovený je regulatív opatrenia organizačne so správcom toku Slovenským vodohospodárskym podnikom - Povodím Dunaja a ďalšími zainteresovanými subjektami riešiť komplexný program skvalitnenia prostredia toku Dunaja a zabezpečenie režimu prietochnosti a čistoty Veľkolélskeho ramena.

- Stanovený je regulatív opatrenia organizačne so správcom riešiť komplexný program pre čisté prostredie tokov kanálov, vodných plôch – mokradí a ich zapojenie do miestnych krajinných atraktivít a rekreačno-oddychových aktivít.
- Stanovený je regulatív organizačne riešiť program obnovy a rozvoja zavlažovacieho systému poľnohospodárskej pôdy.
- Stanovený je regulatív organizačne riešiť skvalitnenie režimu podzemných vôd, zavodnenie a revitalizáciu mikrotokov, vodných tokov a obnovu pôvodných zavodňovacích kanálov a ich údržbu.
- Navrhnuté je regulatívom stanoviť opatrenie pre zabezpečenie komplexnej revitalizácie a stálej starostlivosti o brehové prostredie okolo mokradňového jazierka a tokov kanálov v zástavbe obce a samostatných miestnych častí.
- Navrhnutá je revitalizácia jazierka v centre obce a v lokalite Zlatá ryba.
- Navrhnutá je obnova jazierka v parku osady Horná Zlatná.
- Navrhnutá je tvorba jazierka v navrhovanom lesoparku obce pri západnom vstupe do obce medzi cestou I-63, Kosihskou cestou a Potočnou ulicou.
- Navrhnutá je tvorba jazierka v centrálnom parku osady Veľký Lél.
- Navrhnuté je využitie zariadenia artezskej studne v centrálnej časti obce aj pre funkčné potreby obce a jej obyvateľov. Skultúrnenie prostredia okolia studne a prepojenie s navrhovanými funkciami centrálnej časti obce bude riešené samostatným projektom.

15.1.5. Geotermálne vody

Súčasný stav

V katastrálnom území obce sa nachádza jeden dosiaľ nevyužívaný kapacitný vrt teplej termálnej vody v lokalite Ontopa s nasledovnými charakteristikami :

Geotermálny zdroj VZO-13

Teplota	: 50,4 °C
Výdatnosť	: $Q = 7 \text{ l.s}^{-1}$
Mineralizácia	: 2,7
Účel využitia	: zatiaľ žiadny

Návrh rozvoja

V územnom pláne je navrhnuté :

- riešiť využitie podzemného zdroja teplej termálnej vody v lokalite Ontopa na :
 - temperovania - vykurovanie objektov poľnohospodárskeho areálu Ontopa,
 - temperovania - vykurovanie súboru objektov v osade Veľký Lél,
 - v rozvojovom programe športovo-rekreačnej vybavenosti na temperovanie - vykurovanie objektov a ohrev vody areálu kúpaliska a wellness centra vo Veľkom Léli, návrhom vedenia izolovaného prívodného teplovodného potrubia od vrtu do centra osady a tam zabezpečiť technologický ohrev vody pre rozvod potrubím do jednotlivých súborov objektov osady, resp. iným vhodným technologickým spôsobom využitia tohto prírodného média ;

technické a technologické zhodnotenie možnosti optimálneho využitia zdroja je odporúčané riešiť v spolupráci s Geologickým ústavom Dionýza Štúra Bratislava a ďalšími špecializovanými organizáciami.

15.2. Energetika a energetické zariadenia

15.2.1. Zásobovanie elektrickou energiou

Súčasný stav

Územie katastrálneho územia obce je zásobované elektrickou energiou odbočkami z 22kV vzdušných vedení č.347, 355 a 432 z rozvodne 110/22kV Komárno. Okrem Zlatnej napájajú tieto vedenia územie medzi Komárnom a Veľkým Mederom.

Prierezy hlavných vedení: č.347 a 355 - 3x95 AlFe, č. 432 - 3x70 AlFe.

Všetky 22 kV vedenia sú na betónových stožiaroch, vo vyhovujúcom technickom stave. Maximálne zaťaženie vedení merané na výstupe z RZ Komárno: č. 347 - 2,5 MVA, č.355 - 3 MVA, č.432 - 4 MVA.

Priečnymi prepojami medzi vedeniami je možný záskok pri poruche alebo preťažení vedenia.

Severnú časť chotára pretína vedenie 2x110 kV č.8738 a 8875.

Transformačné stanice 22/0,4 kV

číslo stanice	názov/vlastník	typ stanice	trafo kVA	poznámka
	COMEX	2 $\frac{1}{2}$ stĺpová betón.		cudzia, nezásobuje obec
	Banské stavby	2 $\frac{1}{2}$ stĺpová betón.		cudzia, nezásobuje obec
302	ZSE	2 stĺpová betón.	250	zásobuje obec
303	ZSE	oceľová	160	zásobuje obec
304	ZSE	oceľová	160	zásobuje obec
305	ZSE	1 stĺpová betón.	160	zásobuje obec
306	ZSE	murovaná	400	zásobuje obec
307	ZSE	2 $\frac{1}{2}$ stĺpová betón.	400	zásobuje obec
308	Prefabetón	bloková plech.		cudzia, nezásobuje obec
309	ZSE	oceľová	400	zásobuje obec
310	Tatraspol	oceľová		cudzia, nezásobuje obec
118	Zlatá ryba	2 $\frac{1}{2}$ stĺpová betón.		cudzia, nezásobuje obec
119	PD Zlatná	oceľová		cudzia, závlahy
120	ZSE	oceľová	50	zásobuje osadu vedľa V.Lélu
121	PD H.Zlatná	2 $\frac{1}{2}$ stĺpová betón.		cudzia, zásobuje PD H.ZI.
122	PD H.Zlatná	oceľová		cudzia, zás. výkrmňu H.ZI.
123	ZSE	oceľová	100	zásobuje Hornú Zlatnú
124	PD H.Zlatná	2 $\frac{1}{2}$ stĺpová betón.		cudzia, zásobuje PD H.ZI.
	Závlahy 2	oceľová		cudzia, závlahy
	Závlahy 3	oceľová		cudzia, závlahy - Čalovec
	Závlahy 4	oceľová		cudzia, závlahy - Čalovec
212	ZSE	1 stĺpová betón.	63	zásobuje osadu Szénáši
214		2 $\frac{1}{2}$ stĺpová betón.		odpojená, demontovaná
215	ZSE	oceľová	100	zásobuje Veľký Lél
216	Centaur s.r.o.	2 $\frac{1}{2}$ stĺpová betón.		cudzia, nezásobuje obec

Za technický stav a bezpečnú prevádzku transformačných staníc zodpovedajú ich vlastníci, ktorí sú povinní v pravidelných intervaloch, predpísaných vyhláškou 718/2002 a normami STN vykonávať na nich prehliadky a skúšky.

Podľa informácie ZSE-RSS Komárno sú trafostanice v správe ZSE optimálne vyťažené a sú postačujúce pre pokrytie požadovaného výkonu odberateľov ZSE a.s.

Veľkosti transformátorov v transformačných staniciach vo vlastníctve odberateľov si odberatelia určujú sami, podľa svojich potrieb, nemajú vplyv na zásobovanie NN siete a z toho dôvodu nie sú ani uvedené v tomto elaboráte.

V krátkodobom časovom horizonte rokov 2004 až 2005 ZSE neplánuje zásahy do energetických zariadení obce z vlastných finančných zdrojov.

Výhľadovo ZSE Komárno uvažuje s výstavbou stožiarovej stanice vo východnej časti obce (predbežné situovanie stanice a VN prípojky je vyznačené v situácii 1:2880).

NN sieť : je vzdušná, vodičmi AlFe rôznych dimenzií, na betónových stožiaroch. Úbytok napätia na NN vedeniach je v dovolených toleranciách do mínus 10%, čo je dovolená odchýlka napätia pre sieť 230/400V podľa STN IEC 38 (33 0120).

V súvislosti so zavádzaním noriem STN rady 2000, kompaktilných s normami EÚ, normou PNE332000-1 a vstupom ZSE do skupiny podnikov E.ON (nadmárodná spoločnosť s finančnou spoluúčasťou v energetických podnikoch) budú postupne uplatňované požiadavky týchto noriem a zavádzané štandardy E.ON v podmienkach ZSE. Vo vzdušných NN sieťach to okrem iného prináša náhradu holých vodičov AlFe izolovanými vodičmi NFA2X.

Návrh rozvoja

Energetické bilancie sú spracované tabuľkovo v dvoch variantoch, podľa variantov urbanistického návrhu. Návrh zásobovania priemyselného parku je vzhľadom na súčasný stav poznatkov riešený iba ideovo a v samostatnej časti.

Obec Zlatná na Ostrove – bývanie :

lokality	označenie	funkcia	počet b.j.	merné zaťaž. kW/b.j.	El.príkon kW
Zlatná na Ostrove	B1	rodinné domy	24	3,2	76,8
	B2	bytové domy	56	2,2	123,2
	B3	rodinné domy	12	3,2	38,4
		bytové domy	10	2,2	22,0
	B4	rodinné domy	20	3,2	64,0
	B5	rodinné domy	34	3,2	108,0
	B6	rodinné domy	36	3,2	115,2
	B7	bytové domy	20	2,2	44,0
		rodinné penzióny pri Dunaji	12	4,5	54,0
	preluky	rodinné domy	30	3,2	121,6
Veľký Lél	B8	rodinné domy	30	3,2	96,0
		rodinné penzióny	6	4,5	27,0
spolu:			280		890,2

Obec Zlatná na Ostrove - občianska vybavenosť :

lokality	označenie	funkcia, približná celk.plocha m ²	merné zaťaž. W/ m ²	El.príkon kW
Zlatná na Ostrove	O SL	obec.podnik služieb cca 10 000	10	100
	RV1	remesel.výroba cca 11 500	10	115
	RV2	remesel.výroba cca 5 000	10	50
	PV2	priemyselný park cca 40 000	10	400
		OV v rozptyle odhad		
spolu:				765

Športovo - rekreačná vybavenosť

Lokalita	označenie	funkcia, kapacita	El.príkon kW
Dunaj	prístav	rekr.vodná doprava, šport.prístav	10
		cyklocentrum,servis, občerstvenie	10
	koliba-čárda	reštaurácia 50 miest	50
	golf	klub+reštaurácia, penzion 10 izieb	50
Spolu :			120

lokalita	označenie	funkcia, kapacita	El.príkon kW
Velký Lél	R1	rekreácia, kúpalisko s vybavenosťou	10
	welness centrum	sauna, fyzioterap., masáže, občerstvenie	20
	Š1	športový areál + tenis. hala	30
	jazdec.areál	škola,parkúr, chov	40
	hotel garni	20 buniek	40
		rekr.bungalovy	10 ubyt. bungalovov
Zlatá ryba	hotel 10 izieb		20
Spolu:			180

Celková požiadavka na zásobovanie el. energiou

$$S_{c1} = (S_b + S_{OV} + S_s/x0,6)x0,9 = (890,2+765+120x0,6 + 180x0,6)x0,9 = 1651,68 \text{ kW}$$

Pre zásobovanie novej zástavby elektrickou energiou bude treba pre dodávku zvýšeného el. príkonu rekonštruovať niektoré existujúce trafostanice s výmenou ich transformátorov za výkonovo väčšie a v nových lokalitách postaviť nové trafostanice.

- navrhujú sa nové trafostanice: v obci Zlatná: TS N1 až TS N5, v lokalite Buk TS N6 a zrušiť stanicu "Banské stavby". Na rekonštrukciu, resp. na výmenu transformátorov za väčšie sa navrhujú: TS 302, TS 305, TS 306, TS 309, TS 215 v lokalite Velký Lél.
- Nové 22 kV vedenia v zastavaných územiach sa navrhujú podzemným kábelovým vedením (má ochranné pásmo 1 m na obe strany od kábla), v nezastavaných územiach vzdušným vedením s holými vodičmi.
- Nové vedenia NN v nových lokalitách sa navrhujú zásadne len zemnými káblami.

Rozvoj a výstavba nových el. vedení a trafostaníc bude postupný, súbežný s rozvojom a výstavbou navrhovaných súborov pre bývanie, výrobu a rekreáciu.

Priemyselný park : v súčasnosti nie sú známi potenciálni investori, charakter výroby a z toho vyplývajúca energetická náročnosť a stupeň dôležitosti zásobovania elektrickou energiou parku. Porovnaním s už existujúcimi, resp. projektovanými priemyselnými parkami vychádza potreba el. energie na úrovni 2 až 6 MW, čo nie je možné zabezpečiť z existujúcej 22 kV siete. Bude potrebné vybudovať nové 22 kV vedenie z rozvodne 110/22 kV Komárno a riešiť jeho prepojenie so súčasnou 22 kV sieťou. Z hľadiska ekonomického prenosu el. energie pri nízkom napätí sa navrhuje riešiť zásobovanie samotného areálu sústavou trafostaníc 22/0,4 kV, situovaných do centier odberov.

15.2.2. Zásobovanie zemným plynom

Súčasný stav

Širšie vzťahy

Zásobovanie odberateľov zemným plynom na území obce Zlatná na Ostrove zabezpečuje Slovenský plynárenský priemysel. a.s. Bratislava. Dodávka zemného plynu pre odberateľov v obci je zabezpečená od roku 1985.

Hlavným a jediným zásobovacím zdrojom zemného plynu celej oblasti západnej časti okresu Komárno a tým aj lokality obce je vysokotlaký plynovod DN 300 PN 4,0 MPa, Bratislava- Komárno, ktorého trasa vedie severne od obce. Až po vybudovaní tohto hlavného zásobovacieho VTL plynovodu boli vytvorené základné podmienky pre možnosť plynifikácie obce.

Základom technického riešenia plynifikácie bola výstavba VTL plynovodnej prípojky DN 100 PN 4,0 MPa k severozápadnému okraju obce, kde sa osadila skriňová regulačná stanica plynu VTL/STL s výkonom 1200 m³/h.

Od regulačnej stanice bola vybudovaná sieť stredotlakých uličných plynovodov s pretlakom do 100 kPa. STL uličné plynovody boli vybudované z oceľových trubiek s rôznymi menovitými svetlostami. Napojávanie odberateľov na uličnú plynovodnú sieť bolo riešené s vybudovaním domových stredotlakých plynových prípojok, na konci ktorých bola osadená domová regulačná rada, ktorá zabezpečuje reguláciu vstupného pretlaku 100 kPa na výstupný pretlak 2,01 kPa

V lokalite obce Zlatná na Ostrove sa nachádzajú ďalšie odberné plynové zariadenia, ktoré sú napojené z hlavného VTL plynovodu DN 300 PN 4,0 MPa. Jedným z nich je bývalý areál obalovačky (výrobná asfaltových zmesí) Doprastavu, Toto odberné plynové zariadenie je už zrušené.

Druhým takým odberným zariadením plynu je bývalý areál farmy veľkovýkrmne ošípaných a areál sušička obilia poľnohospodárskeho družstva v Hornej Zlatnej (nachádza sa západne od obce Zlatná n/O.). Pre zásobovanie areálu veľkovýkrmne a areálu sušičky MGF bola vybudovaná VTL prípojka DN 100 PN 4,0 MPa. Na konci VTL prípojky bola osadená skriňová regulačná stanica VTL/STL s výkonom 1200 m³/h. Od regulačnej stanice plynu bola vybudovaná STL prípojka DN 150 PN 40 kPa do areálu sušičky MGF. Z tejto prípojky bola vysadená odbočka pre areál veľkovýkrmne ošípaných.

Sušička je už mimo prevádzky a na území areálu bývalej veľkovýkrmne sú nové podnikateľské subjekty, ktorých činnosť ale už nesúvisí s chovom ošípaných.

Vybavenie v obci

Zásobovanie odberných plynových zariadení na území obce Zlatná na Ostrove je zabezpečené z typovej skriňovej regulačnej stanice s výkonom 1200 m³/h. Od regulačnej stanice je vybudovaná sieť stredotlakých uličných plynovodov s prevádzkovým pretlakom 100 kPa.

Kapacita regulačnej stanice a menovitá svetlosť uličných plynovodov bola navrhovaná na základe plynofikačnej štúdie, ktorá bola vypracovaná v roku 1983. V štúdiu sa uvažovalo s odberom plynu s výhľadom do roku 2010. Plánovaný počet plynifikovaných IBV v roku 2010 je 837 b. j. a v KBV je 20 b.j. V štúdiu sa uvažuje s maximálnym hodinovým odberom plynu v roku 2010 u IBV a KBV v objeme 1526 m³/h. V štúdiu je vyčíslený aj plánovaný odber plynu v priemyselných objektoch, objektoch občianskej vybavenosti a v objektoch poľnohospodárskej výroby.

Celkový maximálny hodinový odber plynu v týchto objektoch v cieľovom roku 2010 by mal byť 542 m³/h. Plánovaný odber plynu podľa pôvodnej kategorizácie v štúdiu v cieľovom roku 2010 je nasledovné :

MO – maloodber plynu s ročným odberom do 60 tis. m ³ /rok plynu	396 m ³ /h
VO – veľkoodberatelia plynu s ročným odberom nad 60. tis. m ³ /rok	136 m ³ /h
Domácnosti (IVB+KBV)	1 526 m ³ /h

Z uvedeného vyplýva, že v cieľovom roku 2010 sa uvažovalo s max. hodinovým odberom plynu z regulačnej stanice a zo siete uličných plynovodov na úrovni 2 058 m³/h

Na základe uvedených údajov, v plynofikačnej štúdii bola pre zásobovanie odberateľov plynu zo siete uličných plynovodov navrhovaná regulačná stanica plynu s výkonom 3000 m³/h. V skutočnosti je osadená skriňová regulačná stanica plynu s výkonom 1200m³/h.

Pri výpočte hydrauliky kapacity navrhovanej plynovodnej siete sa uvažovalo s výstupným pretlakom z RS 93 kPa. (vstupný pretlak do STL plynovodnej siete). To znamená, že už aj v plynofikačnej štúdii sa uvažovalo s max. prevádzkovým pretlakom do 100 kPa. Preto u odberateľoch IBV boli inštalované domové regulátory s max. vstupným pretlakom 100 kPa. Podľa prepočtov hydrauliky siete, najnižší vypočítaný pretlak v sieti je 73,579 kPa z čoho vyplýva, že plynovodná sieť by mala mať miernu rezervu v prepravenej kapacite (do úrovne cca 50 kPa koncového pretlaku, čo je na hranici najnižšieho možného vstupného pretlaku do domových regulátorov tlaku plynu)

V plynofikačnej štúdii je uvedený menný zoznam objektov MO a VO, napojených na STL sieť uličných plynovodov. Možno konštatovať, že v štúdii sa uvažovalo s veľkým rozsahom takýchto objektov a plánovaný maximálny hodinový odber plynu je mierne nadsadený u týchto objektoch. V tomto zozname figurujú aj také objekty, ktoré už ani neexistujú, ale napríklad sa neuvažovalo s odberom plynu u veľkej športovej hale, ktorej kotolňa však v skutočnosti je zásobovaná z uličnej plynovodnej siete. Ako protiklad k tomu možno uviesť že v štúdii sa uvažovalo s vysokým odberom plynu v areáli PD (vo výrobnom stredisku na území obce).

V pôvodnej plynofikačnej štúdii sa neuvažovalo so zásobovaním odberateľov zemným plynom na území satelitných lokalít Veľký Lél a Horná Zlatná so zriadením STL plynovodnej siete na ich území, napojenej na plynovodnú sieť v obci Zlatná n/O. To znamená, že kapacita navrhovaných (a už realizovaných) plynovodov na území obce Zlatná n/O. bola dimenzovaná iba na dodávku požadovaného množstva plynu na území obce Zlatná n/O.

Možno však konštatovať, že sieť uličných plynovodov má mierne rezervy v prepravnej kapacite. Táto kapacita môže byť ešte aj zvýšená s určitým zaokruhlením už jestvujúcich koncových bodov niektorých vetiev.

Návrh rozvoja

Návrh spotreby plynu

V územnom pláne je riešené vytvorenie nových obytných, výrobných, obchodných a rekreačných lokalít.

Nakoľko dominantným zdrojom tepelnej energie aj pre nové lokality (hlavne v zimnom období) by mal byť zemný plyn, je potrebné zhodnotiť predpokladané odbery v týchto objektoch. Hodinový odber plynu je určený odhadom, ale z pohľadu vytvorenia koncepcie dodávky plynu pre novo zriadené objekty, je nevyhnutné určiť ich predbežnú spotrebu plynu.

Pri zásobovaní jednotlivých lokalít zemným plynom bola zohľadnená Príručka SPP a.s. pre spracovateľov generelov a štúdií plynifikácie lokalít, vydaná v roku 2004. V smernici sú určené kategórie domácností.

- 1. kategória** – individuálna výstavba (IBV). U odberateľa plynu **IBV** sa uvažuje s využitím zemného plynu na varenie, vykurovanie a na prípravu TÚV sú stanovené maximálne merné spotreby zemného plynu takto:
 - maximálny hodinový odber zemného plynu v teplotnom pásme do - 12 °C je stanovený na 1,4 m³/hod
 - maximálny ročný odber zemného plynu v teplotnom pásme - 12 °C je stanovený na 3500m³/rok

- maják prístavu s vyhlídkou	
- atraktívne stravovanie – koliba – čárda	5,0 m3/h
- golfové centrum – klub s občerstvením, penzión – 10 izieb	10,0 m3/h
	<hr/> 20,0 m3/h

Územie lokality Veľký Lél

- Športový areál – objekt prevádzky areálu, šatne, hygiena,	5,0 m3/h
- Jazdecký areál - jazdecký klub s občerstvením,	2,0 m3/h
- Areál veľkochovu koní	5,0 m3/h
- kúpalisko – kryté a otvorené bazény,	25,0 m3/h
- klubový garni hotel – 15 apartmánov	15x1,0 = 15,0 m3/h
	<hr/> 52,0

Priemyselné a výrobné objekty

Územie obce Zlatná na Ostrove

- areál obecného podniku – sklady, dielne, garáže	spotreba plynu cca	10,0 m3/h
- autocentrum - dispečing autoprepravcov, skladový hangár, garážový a servisný hangár, strážené parkovisko		10,0 m3/h
- výrobný areál kategórie priemyselného parku – výrobný program závisí od potreby zatiaľ neznámeho investora, predpokladá sa že technická infraštruktúra bude riešená samostatným pripojením na nadradenú TI formou energocentier (nezávisle od obce)		
- záhradníctvo - predaj kvetín, drevín,		3,0 m3/h
- stanica pohonných hmôt s doplnkový predajom motoristických potrieb, sortimentu občerstvenia a suvenírov, samoobslužnou umývarňou,		
- areál komunálnej výroby – výrobné haly, dielne, administratíva – výrobný program je neznámy		
		<hr/> 23,0

Súhrnný prehľad zvýšeného hodinového odberu plynu

Na území obce Zlatná na Ostrove:

- domácnosti	262,0 m3/h
- občianska vybavenosť	100,0 m3/h
- rekreačné objekty	20,0 m3/h
- priemyselné a výrobné objekty	23,0 m3/h
	<hr/> Celkom
	405,0 m3/h

Na území lokality Veľký Lél :

- domácnosti	50,4 m3/h
- občianska vybavenosť	44,0 m3/h
- rekreačné objekty	52,0 m3/h
	<hr/> Celkom
	146,4 m3/h

Na území lokality Horná Zlatná :

- domácnosti	8,4 m3/h
- občianska vybavenosť	10,0 m3/h
	<hr/> Celkom
	18,4 m3/h

Návrh technického riešenia

Územie obce Zlatná na Ostrove

Na základe vyššie uvedenému prehľadu na území obce dôjde ku zvýšeniu odberu plynu oproti terajšiemu stavu. Pre spoľahlivú dodávku zemného plynu, bude potrebné uskutočniť výstavbu nových úsekov uličných plynovodov.

Na situačnej mape sú vyznačené nové úseky navrhovaných plynovodov. Jedná sa aj o výstavbu takých úsekov, pomocou ktorých sa uskutoční zaokruhovanie jestvujúcej siete STL uličných plynovodov, čím sa zlepší vyrovnanosť hydrauliky siete.

Do lokality navrhovaného športového areálu sa vybuduje nová vetva STL plynovodu, ktorá sa napojí na už jestvujúcu sieť uličných plynovodov. Svetlosť navrhovanej vetvy musí byť určená pomocou prepočtu hydrauliky siete.

Pre možnosť zvýšenia dodávky zemného plynu však bude nevyhnutné osadiť novú regulačnú stanicu plynu. Navrhuje sa osadiť typovú skriňovú RS s výkonom 3000 m³/h, čím sa zabezpečí dodávka dostatočného množstva plynu do siete uličných plynovodov.

Územie lokality Veľký Lél

V pôvodnej plynofikačnej štúdii sa neuvažovalo s plynifikáciou tejto lokality. Pre možnosť zásobovania tejto lokality z jestvujúcej siete uličných plynovodov v obci Zlatná na Ostrove je potrebné vybudovať STL prepojovací plynovod v dĺžke cca 750 m. Ďalej je potrebné vybudovať sieť uličných plynovodov na území satelitnej lokality.

Nakoľko predpokladaná hodinová spotreba plynu nie je vysoká, teoreticky je možné vyriešiť zásobovanie lokality zemným plynom s napojením sa na už jestvujúcu STL sieť uličných plynovodov v Zlatnej na Ostrove.

Územie lokality Horná Zlatná

V tesnej blízkosti lokality sa nachádza jestvujúca skriňová regulačná stanica plynu s výkonom 1200 m³/h a je vybudovaný STL plynovod DN 150 medzi regulačnou stanicou a objektom sušičky MGF. Uvedené zariadenia by teoreticky mohli byť využité aj pre zásobovanie domácností a objektov OV.

Je potrebné doriešiť vlastníctvo regulačnej stanice plynu a zrevidovať jej technický stav. Regulačná stanica je aj toho času využitá pre zásobovanie odberateľov plynu na území areálu bývalej veľkovýkrmne.

Rozvojový program si vyžaduje zvýšenie prepravnej kapacity prepojovacieho plynovodu medzi Zlatnou na Ostrove a Veľkým Lélom. Jedná sa o dodávku zemného plynu v objeme cca 146,4m³/h.

Preprava uvedeného množstva plynu si vyžaduje zvýšenie svetlosti prepojovacieho plynovodu. Presná svetlosť plynovodu však musí byť určená podľa prepočtu hydrauliky celej siete STL plynovodov ako jednotného celku v Zlatnej na Ostrove, spoločne s plynovodmi vo Veľkom Léli.

Realizácia si pravdepodobne bude vyžadovať aj rekonštrukciu určitých úsekov STL uličných plynovodov na území obce Zlatná na Ostrove aby bolo možné získať potrebný počiatkový pretlak plynu vo východnom bode navrhovaného STL prepojovacieho plynovodu.

Technické riešenie zásobovania odberateľov plynu

- Po realizácii prepojovacích plynovodov, navrhovaných rozvojom podľa územného plánu sa možno vytvoria priaznivé tlakové pomery v STL plynovodnej sieti aj pre možnosť dodávky plynu do areálu navrhovaného priemyselného parku. Táto skutočnosť bude známa a riešená v rámci postupnej dostavby plynovodnej siete v obci.
- Presné množstvo dodaného plynu do priemyselného parku môže byť určené po prepočte hydrauliky siete STL plynovodov.
- Rozvojové kapacity si vyžadujú riešiť výmenu regulačnej stanice plynu z dôvodu zvýšenia odberu plynu.

15.2.3. Zásobovanie teplom

V ÚPN je uvažované ako nosné médium pre zásobovanie teplom zemný plyn s príslušnými nápočtami očakávanej potreby. Príslušné nápošty sú uvedené v kapitole 15.2.2..

- Návrh teplofikácie predpokladá komplexnú plynifikáciu riešeného územia pre požiadavky zásobovania teplom s vybudovaním lokálnych zdrojov tepla pre jednotlivé navrhované objekty, resp. súbory vybavenosti.

- Očakávaný je budúci rozvoj využitia slnečnej energie ako vhodného zdroja teplofikácie objektov bývania, občianskej vybavenosti a výroby formou strešných a blokových kolektorov

V osade Veľký Lél a v hospodárskej lokalite Ontopa je koncepčne navrhnuté aj variantné zásobovanie teplom formou využitia teplej vody z geotermálneho zdroja Ontopa (viď popis v kapitole 15.1.5).

Tieto možnosti budú využité v progresívnych formách projektovania a realizácie inteligentných budov s nízkou energetickou náročnosťou prevádzky.

15.2.4. Netradičné energetické zariadenia

V riešenom katastri obce nie je toho času využívané žiadne netradičné energetické zariadenie.

Návrh rozvoja

V územnom pláne je navrhnuté v spolupráci s príslušnými odbornými organizáciami :

- riešiť prevádzku lokálneho energocentra výroby elektrickej energie so situovaním areálu v severnej plohe extravilánu obce – lokalita bývalého Slovasfaltu variantne podľa ďalšieho overenia vhodnosti využitia netradičných zdrojov
 1. technickým riešením veternej elektrárne s médiom veternej energie s tým, že veže s veternými vrtulami sú navrhnuté v rozložení okolo tohto energocentra a na poľnohospodárskej pôde pozdĺž poľnej cesty smerom k Hornej Zlatnej v príslušnom odstupe od zástavby obce,
 2. technickým riešením tepelnej elektrárne s médiom spaľovania biomasy z poľnohospodárskej produkciu.
- riešiť využitie slnečnej energie pri temperovaní skleníkov Záhradníctva a ďalších objektov bývania a vybavenosti podľa individuálneho záujmu vlastníkov a prevádzkovateľov,
- riešiť využitie podzemného zdroja teplej termálnej vody v lokalite Ontopa s teplotou 50,4 °C a výdatnosťou 7 l.s.-1 na :
 - temperovanie, resp. vykurovanie objektov poľnohospodárskeho areálu Ontopa,
 - temperovanie, resp. vykurovanie súboru objektov v osade Veľký Lél,
 - temperovanie, resp. vykurovanie objektov a ohrev vody areálu kúpaliska a wellness centra vo Veľkom Léli,
- zhodnotiť možnosť realizácie lokálnej malej vodnej elektrárne na hornej hrádzi Veľkolélskeho ramena, ktorou by bolo zabezpečené zásobovanie elektrickej energie pre rozvojový program osady Veľký Lél a okolitej zástavby.

15.3. Telekomunikácie a telekomunikačné zariadenia

Súčasný stav

V obci Zlatná na Ostrove je vybudovaná pôvodná a nová telekomunikačná sieť kombinovaným systémom. Hlavné telefónne rozvody sú realizované z ATÚ zemnými úložnými káblami typu TCEPKPFLE a rozvody k jednotlivým účastníkom sú urobené z telefónnych stĺpov závesnými telefónnymi káblami typu TCEKES.

Kapacita digitálnej ATÚ je 568 analógových výstupov a 24 výstupov ISDN, na ktorú je v súčasnosti zapojených 458 účastníkov pevnej telekomunikačnej siete a 9 účastníkov ISDN, čo je 79 % kapacity ATÚ. ATÚ je pripojená na nadriadenú ústredňu HOST v Komárne a spojená so susednou obcou Horná Zlatná pomocou miestneho a diaľkového metalického

kábla a s mestom Komárno pomocou optického kábla, ktoré sú vedené cez katastrálne územie obce Zlatná na Ostrove.

Obec Zlatná na Ostrove patrí pod správu Slovak Telecom a.s., RTC Bratislava. Zakreslenie sietí a poskytnutie informácií bolo urobené dňa 10.11.2003 na oddelení technickej dokumentácie ST a.s. v Komárne.

Návrh rozvoja

V územnom pláne obce je navrhovaná výstavba rodinných a bytových domov, obecného podniku služieb, remeselnej výroby, rekreácie a priemyselného parku. Výstavba priemyselného parku a rekreácie je ale podmienená príchodom investora.

- V navrhovanom rozvojovom programe obce je nutné riešiť technologickú aj stavebnú rekonštrukcia existujúcej digitálnej ATÚ.
Existujúca kapacita ATÚ bude rozšírená digitálnou technológiou EWSD, alebo NGN. Stavebné úpravy musia spĺňať požiadavky modernej technológie, t.j. klimatizácia priestorov, stavebné rozšírenie objektu a pod.
- Káblové prepojenie budúcich účastníkov telekomunikačnej siete bude zásadne realizované zemnými úložnými káblami typu TCEPKPFLE dimenzie 0.4, alebo 0.6 podľa atraktívneho obvodu tak, aby mohli byť pre všetkých účastníkov poskytnuté služby ADSL (asynchrónny prenos po metalickej sieti).
Trasy zemných rozvodov budú v chodníkoch, alebo v krajniciach cestných komunikácií, aby mohli byť v prípade servisu prístupné pre servisných pracovníkov.
- Telekomunikačná sieť bude budovaná ako „pevná“ s použitím montážnych prvkov a káblov tendra Slovak Telecom a.s.

Slovak Telecom a.s. používa pre rozšírenie telekomunikačnej siete koeficient 2 pre rodinné domy (RD) a 1.5 pre bytové domy (BD). Pre podnikateľské subjekty a rekreačné zóny sú požiadavky pokrytia telekomunikačnej siete odhadnuté. Pri použití týchto koeficientov a technického odhadu vychádza rozvoj systému telekomunikácií nasledovne :

B1 bývanie – 24 bj. RD	koef. 2	48 tf liniek
B2 bývanie – 56 bj. BD	koef. 1.5	84 tf liniek
B3 bývanie – 12 bj. RD	koef. 2	24 tf liniek
seniorské byty – 10 bj. BD.....	koef. 1.5.....	15 tf liniek
B4 bývanie – 20 bj. RD	koef. 2	40 tf liniek
B5 bývanie – 34 bj. RD	koef. 2	64 tf liniek
B6 bývanie – 36 bj. RD	koef. 2	72 tf liniek
B7 bývanie – 20 bj. BD	koef. 1.5.....	30 tf liniek
B8 bývanie – 30 bj. RD	koef. 2	60 tf liniek
Bývanie H.Zlatná – 6 bj. RD.....	koef. 2	12 tf liniek
bývanie – 30 bj. RD v prelukách	koef. 2	60 tf liniek
rodinné penzióny pri Dunaji – 12 bj. ...	koef. 2	24 tf liniek
rodinné penzióny Veľký Lél – 6 bj. ...	koef. 2	12 tf liniek
		545
OSL – obecný podnik služieb.....		10 tf liniek
RV1 – remeselná výroba		20 tf liniek
RV2 – remeselná výroba		20 tf liniek
RV3 - areál záhradníctva		10 tf liniek
V1 – priemyselný park		40 tf liniek
V2 – priemyselný areál		20 tf liniek
R1 – rekreácia pri Dunaji		5 tf liniek
R2 – rekreácia golf		10 tf liniek
R3 – rekreácia Veľký Lél		10 tf liniek
R4 – rekreácia Zlatá ryba		5 tf liniek

Rezerva pre potreby Slovak Telecom a.s.	50 tf liniek
	200

Spolu rozšírenie

745 tf liniek

Konkrétne riešenie územného plánu v obci Zlatná na Ostrove bude realizované po častiach podľa požiadaviek Obecného úradu a jednotlivých prevádzkovateľov zariadení.

Výstavba priemyselných areálov je závislá na príchode potenciálnych investorov.

Miestny rozhlas

- Jestvujúci rozvod miestneho rozhlasu do rozvojových plôch domovej a bytovej výstavby v obci bude rozšírený podľa požiadaviek územného plánu. Reprodukory miestneho rozhlasu budú umiestnené na stĺpoch verejného osvetlenia a pripojené na jestvujúci rozvod. Podľa potreby výkonovej záťaže bude upravený výkonový stupeň zariadenia miestneho rozhlasu v obci.
- Vo všetkých zónach rozvoja budú rozvody riešené zemnými káblami a týmto spôsobom zakáblovania budú postupne nahradené všetky súčasné nadzemné rozvody na stĺpoch.

16. NÁVRH RIEŠENIA ZLOŽIEK ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA

16.1. Ochrana čistoty ovzdušia

Súčasný stav

V riešenom území obce a jej katastrálnom území, ani v širšom zázemí nie sú žiadne priame zdroje, ktoré by znečisťovali ovzdušie na úroveň ohrozovania životného prostredia.

Pod touto úrovňou sú evidované zdroje znečistenia :

- tranzitná nákladná automobilová doprava na štátnych cestách
 - * I/63 Komárno – Dunajská Streda – Bratislava v južnej časti katastra obce ,
 - * III/06357 ktorá prechádza východo-západným smerom cez celé zastavané územie obce,
 - * III/5615 Zlatná na Ostrove-Čalovec, ktorá prechádza východným okrajom zastavaného územia obce, cesty III. kategórie v súčasnosti nemajú výraznú dopravnú záťaž,
- poľnohospodárske dvory so živočíšnou výrobou – Zlatná na Ostrove, Horná Zlatná, Malý Čerhat – Gamota Agro,
- lokálne vykurovanie domov pevným palivom.
- väčšie chovy ošípaných a domácej hydiny SHR a v rámci rodinnej zástavby.

Žiadne zariadenie nie je evidovaným stálym platiteľom pokút za znečisťovanie ovzdušia.

Evidované je tiež znečistenie ovzdušia a vôd na tokoch kanálov a mokradového jazierka v zástavbe obce z dôvodu malej prietoknosti vôd, vypúšťania splaškov do tokov a živelného hromadenia domového a záhradného odpadu pri brehoch.

Návrh rozvoja

- Navrhnutý je súbor opatrení na obmedzenia dopadov exhalátov z automobilovej dopravy na životné prostredie obce, hlavne pozdĺž štátnej cesty I/63 v kontakte so zastavaným územím obce.
- Navrhnuté sú konkrétne opatrenia na elimináciu zápachov zo zariadení živočíšnej výroby – výsadby izolačných drevín po obvode areálov, organizačné opatrenia skvalitnenia

prevádzky objektov a areálov, návrhy pásiem hygienickej ochrany a vyplývajúce urbanistické opatrenia.

- Riešená je komplexná plynofikácia obce a samostatných urbanizovaných miestnych častí a usadlostí, resp. forma kombinovaného lokálneho vykurovania s novými technickými opatreniami.
- Je navrhnutý organizačný regulatív na využitie netradičných zdrojov energie na bezexhalátové vykurovanie – solárna, veterná energia.
- Navrhnutý je nový areál miestnej komunálnej výroby, ktorý je situovaný tak, aby činnosťou prevádzok nebolo zápachmi ohrozované životné prostredie obytnej funkcie obce.

16.2. Ochrana proti hluku

Súčasný stav

V riešenom území obce a jej katastrálnom území nie sú žiadne zdroje hluku, ktoré by výrazne ohrozovali životné prostredie.

Pod touto úrovňou je evidovaný zdroj hluku tranzitnej nákladnej automobilovej dopravy na štátnej ceste I/63 v južnej polohe katastra a na priebežnej štátnej ceste III/06354, ktorá prechádza severojužne cez východný okraj zastavaného územia obce.

V rámci plánovanej modernizácie prevádzky železničnej trate na rýchlosť 120 km/hod. treba očakávať zvýšenie hlučnosti po obvode trate. Preto bude nutné riešiť aj príslušné protihlukové opatrenia v kontaktovom území obytnej zástavby.

Z hľadiska optimálneho vývoja štruktúry sídla je potrebné urbanisticky riešiť a prevádzkovo nepripustiť, aby sa v rámci ucelenej zóny bývania tvorili nové prevádzky malovýroby a služby, ktoré by hlukom znehodnocovali životné prostredie. Pre už existujúce prevádzky s týmto dopadom (hlavne autoservisné prevádzky) vytvoriť vhodné ponukové plochy na premiestnenie prevádzok.

Návrh rozvoja

- Navrhnutý je regulatív na organizačné riešenie v spolupráci so správcom cesty I/63 Slovenskou správou ciest výstavby protihlukovej zábrany a realizáciu systémovej výsadby drevín na obmedzenie dopadov hluku z automobilovej dopravy na životné prostredie obce v kontakte so zastavaným územím obce a v jej centrálnej časti.
- Navrhnutý je regulatív na organizačné riešenie v spolupráci so Železnicami SR na obmedzenie dopadu hluku z prevádzky plánovanej modernizácie železničnej trate na prevádzkovú rýchlosť 120 km/hod. v pásme zastavaného územia obce.
- Navrhnuté sú nové areály miestnej komunálnej výroby RV1, RV2, RV3, ktoré sú situované tak, aby hlukom prevádzok nebolo ohrozované životné prostredie obytnej funkcie obce.
- Riešené sú príslušné ochranné pásma od výrobných areálov s izolačnými pásmi zelene pre minimalizovanie hluku z výroby.

16.3. Ochrana vôd

Súčasný stav

Riešené územie obce má výrazný zdroj znečisťovania vodných tokov a režimu spodných vôd, ktorý tvorí dosiaľ nedoriešené odkanalizovanie zástavby obce, jej miestnych častí a areálov výroby do spoločnej čistiarne odpadových vôd. Dlhodobu koncepčne

pripravovaný výstavba kanalizácie a ČOV dosiaľ nebola riešená z dôvodu nedostatku finančných prostriedkov.

V rámci katastrálneho územia obce je evidované znečisťovanie tokov všetkých kanálov aj z prevádzky sídiel širokého územia regiónu, kde sa údajne dostávajú splašky, sídiel a poľnohospodárskych dvorov, ktoré spôsobujú vysoké znečistenie vôd a aj zápach.

Ďalším evidovaným zdrojom znečisťovania vôd tokov a kanálov sú bežné dažďové erózie a splavované chemické pesticídy používané v poľnohospodárskej výrobe.

Pre koncepčne sledované zachovanie pôvodných vodných tokov a plôch – prirodzených mokradí v zastavanom území obce je potrebné prijať samostatné organizačné opatrenia pre ich vyčistenie a zapojenie do miestnych atraktivít a rekreačno-oddychových aktivít.

Geologické pomery na území katastra obce sú veľmi rôznorodé z čoho vyplývajú veľmi premenlivé pomery v režime podzemných vôd. V časti vodných pramenných zdrojov sa v minulých rokoch prejavili dôsledky dlhotrvajúcich nepriaznivých klimatických pomerov, ktoré zapríčinili pokles výdatnosti prameňov a hladiny podzemných vôd až na minimálne hodnoty.

Predmetný nedostatok účinne saturujú vybudovaný melioračný systém závlah na pôdach poľnohospodárskej výroby.

Časť vybudovaných povrchových zavlažovacích kanálov a zariadení tohoto systému už nie je funkčná.

Systémy meandrovitých vodných tokov, plôch mokradí a zavlažovacích kanálov v rovinatej poľnohospodárskej krajine so stálym prietokom vody sú významnými krajnotvornými a ekologickými prvkami Podunajskej roviny aj s významnou funkciou rekreačno-oddychovou. Preto tvorbe ich prostredia z hľadiska krajnotvorby a dennej rekreačno-oddychovej návštevnosti je potrebné v ÚPN venovať zvýšenú pozornosť.

Príslušnú pozornosť je potrebné venovať aj skvalitneniu režimu podzemných vôd, zavodneniu a revitalizácii mikrotokov, vodných tokov a pôvodných kanálov.

Návrh rozvoja

- Riešené je komplexné odkanalizovanie obce, samostatných miestnych častí a spádových usadlostí a do čistiarne odpadových vôd.
Navrhnuté je kanalizačné zapojenie obce a miestnych častí Horná Zlatná, Veľký Lél do ČOV mesta Komárno.
- Stanovený je regulatív opatrenia organizačne so správcom toku Slovenským vodohospodárskym podnikom - Povodím Dunaja a ďalšími zainteresovanými subjektmi riešiť komplexný program skvalitnenia prostredia toku Dunaja a zabezpečenie režimu prietochnosti a čistoty Veľkolélskeho ramena.
- Stanovený je regulatív opatrenia organizačne so správcom riešiť komplexný program pre čisté prostredie tokov kanálov, vodných plôch – mokradí a ich zapojenie do miestnych krajinných atraktivít a rekreačno-oddychových aktivít.
- Stanovený je regulatív organizačne riešiť program obnovy a rozvoja zavlažovacieho systému poľnohospodárskej pôdy.
- Stanovený je regulatív organizačne riešiť skvalitnenie režimu podzemných vôd, zavodnenie a revitalizáciu mikrotokov, vodných tokov a obnovu pôvodných zavlažovacích kanálov a ich údržbu.
- Navrhnuté je regulatívom stanoviť opatrenie pre zabezpečenie komplexnej revitalizácie a stálej starostlivosti o brehové prostredie okolo mokradového jazierka a tokov kanálov v zástavbe obce a samostatných miestnych častí.
- Navrhnuté je komplexné využitie zdroja teplej termálnej vody v lokalite Ontopa na vykurovania zariadenia poľnohospodárskej výroby a tiež osady Veľký Lél ;

technické a technologické zhodnotenie možnosti optimálneho využitia zdroja je odporúčané riešiť v spolupráci s Geologickým ústavom Dionýza Štúra Bratislava a ďalšími špecializovanými organizáciami.

16.4. Odpadové hospodárstvo

Súčasný stav

V rámci okresu Komárno je v spádovom území realizovaná riadená skládka komunálneho odpadu Veľké Kosihy v prevádzke Komunálnej spoločnosti. Riadená skládka nemá riešené žiadne triedenie a separáciu odpadu.

Podľa spracovaného materiálu „ Program odpadového hospodárstva obce Zlatná na Ostrove do roku 2005 “, ktorý schválil Okresný úrad v Komárne a vydaného rozhodnutia obec zabezpečuje odvoz TKO na skládku vo Veľkých Kosihách.

Na túto skládku sú odvážané všetky komunálne odpadu z obce a aj miestnych častí Horná Zlatná, Veľký Lél.

Zvoz zabezpečuje firma A.S.A. Bratislava.

Jedným z nevyriešených problémov odpadového hospodárstva v okrese a v tejto časti regiónu je chýbajúce kompostovacie zariadenie pre zhodnocovanie biologických odpadov.

Podľa Programu odpadového hospodárstva má sa v obci vybudovať zberný dvor na papier, textil, sklo a železo, ktoré budú zhodnotené ako druhotné suroviny.

Podľa ÚPN VÚC Nitriansky kraj sú pre okres Komárno stanovené nasledovné koncepčno-systémové ciele odpadového hospodárstva :

- riešiť plochy a zariadenia skládok odpadov vyhovujúcich technickým podmienkam vrátane regionálnych veľkoplošných skládok,
- riešiť stavby a zariadenia na zber zneškodňovanie, recykláciu, dotriedňovanie a kompostovanie odpadov.

Podľa zistenia v prieskumoch a rozboroch časť TKO obce je odvážaná a pálený na živelnej skládke južne od obce, väčšie množstvo živelných skládok TKO a stavebného materiálu je na obvode zástavby obce, obojstranne pozdĺž tokov kanálov, okolo mokradových plôch v zastavanom území obce, ktoré výrazne znehodnocujú obytné a životné prostredie obce. Táto skládka je priebežne likvidovaná.

V miestnych častiach Horná Zlatná a Veľký Lél sú tiež živelné skládky odpadov po obvode zástavby.

Značná časť odpadov, hlavne pevného charakteru, je v rôznych búdach a prístreškoch v rámci zástavby bytových domov, výrobných a skladových zariadení.

Návrh rozvoja

- Navrhnutý je organizačný regulatív na odstránenie živelných skládok na okraji intravilánu obce a samostatných miestnych častí Horná Zlatná, Veľký Lél, po obvode poľnohospodárskych dvorov a poľnohospodárskeho vybavenia vo voľnej krajine katastra.
- Navrhnutý je regulatív riešiť komplexnú separáciu komunálneho odpadu v obci.

Nadväzne je navrhnuté v rozvojovom hospodárskom dvore Obecného podniku služieb – RV3 v areáli bývalého Slovasfaltu zriadiť linku na skladovanie a odvoz separovaného odpadu na ďalšie spracovanie.

- Navrhnuté je zriadiť v areáli bývalého Slovasfaltu komerčnú linku kompostovanie bioodpadu z poľnohospodárskej výroby a záhradkárenia s premenou na organické hnojivá a následné priame využitie v záhradkárskych, poľnohospodárskej prevádzke.
- Navrhnuté je variantne riešiť lokálnu tepelnú elektrárňu so spaľovaním biomasy z rastlinnej poľnohospodárskej výroby v polohe bývaného areálu Slovasfalt.

16.5. Ochrana proti žiareniu

Súčasný stav

Radón vzniká v prírodnom prostredí prirodzeným rádioaktívnym rozpadom uránu U238, ktorý je v stopových množstvách prítomný vo všetkých horninách.

Na prevažnej časti Nitrianskeho kraja bolo zistené nízke radónové riziko. Vysoké riziko bolo zistené v okresoch Levice a Zlaté Moravce. Takmer na celom území okresu Komárno bolo zistené nízke radónové riziko okrem plošne obmedzenej časti so stredným radónovým rizikom východne a JZ od Komárna a východne od Kravian.

Štatistický prehľad radónového rizika mesta Komárno z hľadiska zastúpenia počtu referenčných plôch v jednej kategórii

Komárno	nízke percento – 83,3
	stredné – 16,7
	vysoké – 0

Nepripustné vysoké hodnoty radónu boli namerané v starom bytovom fonde v lokalitách Bátorové Kosihy a Iža.

Tieto údaje sú len vstupnou základnou informáciou pre ďalšie prieskumne práce.

Radioaktívne suroviny sa na území okresu nenachádzajú.

Napriek tomu, pri realizácii väčších súborov stavieb a posudzovaní ovzdušia stavieb je potrebné postupovať podľa vyhlášky č. 406/1992 Z.z. o požiadavkách ožiarenia z radónu a ďalších prírodných radionuklidov.

Návrh rozvoja

- Navrhnutý je organizačný regulatív, aby sa v spolupráci s Obvodným úradom Komárno riešilo opatrenie na monitorovací kontrolu obsahu radónu v rámci celého okresu ako súčasť prípravy realizácie väčšieho stavebného súboru stavieb podľa vyhlášky č.406/1992 Z.z. o požiadavkách ožiarenia z radónu a ďalších prírodných radionuklidov.

16.6. Chránené ložiskové územia a dobývacie priestory

V katastrálnom území obce nie je žiadne chránené ložiskové územie ani dobývací priestor.

V príprave ÚPN a ani v jeho návrhu nie je uvažované ich zriadenie.

16.7. Hodnotenie predpokladaných vplyvov činností a výstavby na životné prostredie

Navrhované nové plochy pre zástavbu budú v riešení územného plánu príslušne zhodnotené z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie a s návrhom na príslušné opatrenia pre eliminovanie prípadných negatívnych dopadov.

Podľa zákona č. 24/2004 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov budú v zmysle aktuálnych podmienok podliehať príslušnému postupu hodnotenia nasledovné navrhované súbory stavieb podľa návrhu ÚPN :

- zóna priemyselného parku podľa stanoveného výrobného programu a spracovaného vstupného urbanisticko-architektonického riešenia areálu,
- rekreačno-športové centrum pri Dunaji po vypracovaní komplexnej urbanisticko-architektonickej štúdie,
- ďalšie činnosti a stavby podľa určenia v prílohe č.8, časť 9 – Infraštruktúra,
- ďalšie vývojovo pripravované zmeny a doplnky tohto územného plánu.

17. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A INÝCH OBMEDZENÍ V PREVÁDZE ÚZEMIA

V územnom pláne sú premietnuté normatívne záväzné ochranné pásma dopravy a technickej infraštruktúry :

doprava

- štátna cesta I. triedy I/63
 - * v extraviláne má stanovené ochranné pásmo 50 m kolmo od osi vozovky,
 - * v zástavbe, kde cesta plní funkciu miestnej cesty je ochranné pásmo tiež 50 m,
 - * cesty III. triedy majú v extraviláne obce stanovené ochranné pásmo 20 m od osi komunikácie,
 - * železničná trať – ochranné pásmo 60 m od osi koľaje,
 - v zastavanom území ochranné pásmo 30 m od osi koľaje,

elektrická energia

- vzdušné VN vedenia a stožiarové trafostanice majú ochranné pásmo vymedzené zvislými rovinami vo vzdialenostiach 10m (pre 22 kV) a 15m (pre 110 kV) na strany od krajných vodičov na obe strany vedenia,
 - u trafostanice 22/0,4kV kruh o polomere 10 m,
- vzdušné NN vedenie nemá ochranné pásmo,
- káblové vedenia majú ochranné pásmo 1m na každú stranu od vedenia,
- v ochrannom pásme sú v rozsahu, stanovenom prevádzkovými predpismi zakázané alebo obmedzené stavby, zariadenia, úpravy povrchu, porasty a činnosti, ktoré by ohrozovali energetické dielo a jeho plynulú a bezpečnú prevádzku.

zemný plyn

- ochranné pásmo 8m obojstranne vysokotlakový plynovod VTL DN 300 PN 4,0 Pa,
- bezpečnostné pásmo 20 m obojstranne,

cintorín - ochranné pásmo 50 m od oplotenia areálu (platné od účinnosti zákona č.470/2005 Z.z. o pohrebníctve na nové plochy),

tok Dunaja

- ochranné pásmo ochrannej hrádze – 10 m od päty telesa hrádze,

toky potoky a kanály

- ochranné pásmo 5 m od brehovej čiary pre údržbu a prístup mechanizmov,

regulatív vyplývajúci zo zákona o lesoch, že navrhované stavby bývania budú vo vzdialenosti min. 50 m od hranice lesných pozemkov.

V prevádzke hospodárskych dvorov s objektmi živočíšnej výroby sú navrhnuté pásma hygienickej ochrany :

- chov dobytka – 250 m
 - v lokalitách – dvor v obci, dvor v Hornej Zlatnej,
- chov ošípaných – 500 m
 - v lokalite – dvor v Hornej Zlatnej,
- chov hydiny – 250 m
 - v lokalitách – dvor v Hornej Zlatnej, dvor Čerhat,

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

18.1. Zájmy obrany štátu

V obci nie je žiadne samostatné zariadenie obrany štátu.

Počas prác na ÚPN obce boli v riešenom katastrálnom území zo strany Ministerstva obrany SR predložené stanoviskom V stanovisku MO SR - Ministerstvo obrany SR, Správa nehnuteľného majetku a výstavby Bratislava, č.j. 3336/2006 bolo uvedené :

- „Vojenská správa má pripomienky, lebo v riešenom území má zvláštne územné požiadavky. Ďalšia perspektíva nie je známa.

Z hľadiska vojenskej dopravy požadujeme nepretržitú prevádzku dopravy na ceste I/63, aj na ceste III/ 06354 a zachovať funkčnosť stáleho zariadenia na moste Zlatná na Ostrove – Čalovec cez Okoličiansko-Komárňanský kanál“.

Predmetné požiadavky zabezpečenia cestnej dopravy sú v riešení ÚPN obce príslušne riešené.

18.2. Civilná ochrana obyvateľstva

V obci nie je žiadne samostatné zariadenie obrany štátu ani civilnej a protipožiarnej ochrany obyvateľstva. Pre obyvateľstvo obce sú platné opatrenia v rámci administratívneho obvodu Komárno.

Tiež sú platné požiadavky vyplývajúce zo zákona č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov, vyhlášky MV SR č. 297/1994 Z.z. o stavebno-technických požiadavkách pre ukrytie obyvateľstva v katastri obce a vyhlášky MV SR č. 348/1998 Z.z. o zabezpečení varovania obyvateľstva a vyznemení osôb v katastri obce s ďalšími nadväznými predpismi, zákona č.314/2001 o ochrane pred požiarmi a súvisiacimi predpismi.

Zájmy civilnej ochrany obyvateľstva sú v územnom pláne riešené v súlade s príslušnými zákonnými ustanoveniami a metodickým usmernením v nasledovnej štruktúre návrhu :

Ochrana obyvateľstva pri výrobe, preprave, skladovaní a manipulácií s nebezpečnými látkami

Obec nie je výrobcom produktov s nebezpečnými látkami. V obci sa neskladujú nebezpečné látky.

Stavebno - technické požiadavky na stavby a technické podmienky zariadení

Prevádzka obce si nevyžaduje prijať špecifické stavebno-technické požiadavky a iné technické podmienky pre výstavbu nových plánovaných objektov v obci.

V príprave územného plánu neboli stanovené žiadne špeciálne požiadavky na riešenie civilnej ochrany obyvateľstva v súčasných, resp. navrhovaných objektoch rozvoja sídla.

Stavby na skladovanie materiálu CO

Pri spracovaní územného plánu neboli stanovené žiadne požiadavky na riešenie nových stavieb, resp. priestorov na skladovanie materiálu CO.

V tabuľkovom prehľade sú uvedené príslušne údaje o využití súčasných a navrhovaných objektov a zariadení pre prípadné potreby civilnej ochrany obyvateľstva.

Zariadenia civilnej ochrany			
Por.číslo	Druh zariadenia CO	Názov objektu	Počet jednotiek
A. Stanica CO na dekontamináciu odevov			
1.		Základná škola	1
2.		Športový areál – futbalový štadión	1
3.		Servisné centrum autoprepravcov a motoristov	1
4.		Hasičská zbrojnica	1
5.		Areál Obecného podniku služieb	1
6.		Hospodársky dvor Poľnohospodárskeho družstva	1
7.		Areál priemyselného parku	1
8.		Areál výroby (býv. Prefabetón)	1
9.		Hospodársky dvor Horná Zlatná	1
10.		Hospodársky dvor Veľký Lél	1
Spolu			10

B. Stanica CO na dekontamináciu dopravných prostriedkov			
1.		Servisné centrum autoprepravcov a motoristov	1
2.		Hasičská zbrojnica	1
3.		Areál Obecného podniku služieb	1
4.		Športový areál - futbalový štadión	1
5.		Rekreačno-športové centrum Dunaj	1
6.		Hospodársky dvor Poľnohospodárskeho družstva	1
7.		Areál priemyselného parku	2
8.		Areál Prefabetón	1
9.		Hospodársky dvor Horná Zlatná	1
10.		Hospodársky dvor Veľký Lél	1
11.		Rekreačno-športový areál Veľký Lél	1
Spolu			12

C. Stanica CO na hygienickú očistu			
1.		Základná škola a športová hala	2
2.		Športový areál	1
3.		Servisné centrum autoprepravcov a motoristov	1
4.		Hasičská zbrojnica	1
5.		Areál Obecného podniku služieb	1
6.		Hospodársky dvor Poľnohospodárskeho družstva	1
7.		Areál priemyselného parku	2
8.		Areál Prefabetónu	1
9.		Zdravotné stredisko	1
10.		Hospodársky dvor Horná Zlatná	1
11.		Hospodársky dvor Veľký Lél	1
12.		Rekreačno-športový areál Veľký Lél	1
Spolu			14

Monitorovacie zariadenia		
Radiačné monitorovanie	Obecný úrad	1
Chemické monitorovanie	Areál priemyselného parku	1
Spolu		2

Úkryty kolektívnej ochrany obyvateľstva	
Por.č.úkrytu	Názov objektu
1.	Obecný úrad
2.	Základná škola a športová hala
3.	Materská škola
4.	Kultúrny dom
5.	Servisné centrum autodopravcov a motoristov
6.	Areál priemyselného parku
7.	Športovo-rekreačné centrum Dunaj
8.	Spoločenské centrum Horná Zlatná
9.	Spoločenské centrum Veľký Lél

Sklady materiálu CO	
Por.č.skladu	Názov objektu
1.	Obecný úrad
2.	Základná škola
3.	Hasičská zbrojnica
4.	Areál priemyselného parku
5.	Kultúrny dom
6.	Spoločenské centrum Horná Zlatná
7.	Spoločenské centrum Veľký Lél

Systém varovania a vyrozumien

Územný plán uvažuje s rozšírením prevádzky verejného rozhlasu v obci, aj so súčasným sirénovým spôsobom informovania o nebezpečenstve.

Iné špecifické požiadavky na riešenie systému varovania a vyrozumien obyvateľstva neboli pre riešenie územného plánu stanovené.

Situovanie varovacích sirén	
1.	Obecný úrad
2.	Hasičská zbrojnica
3.	Spoločenské centrum Horná Zlatná
4.	Spoločenské centrum Veľký Lél

ÚPN nerieši civilnú ochranu v uzavretých prevádzkových poľnohospodárskych areáloch. Táto je riešená v rámci ich vnútornej prevádzky a zabezpečovaná samostatne jednotlivými prevádzkovateľmi.

18.3. Protipožiarná ochrana obyvateľstva

Protipožiarna ochrana obyvateľstva je v územnom pláne riešená v súlade s príslušnými zákonnými ustanoveniami a plánom okresnej ochrany.

Pre riešenie protipožiarinej ochrany obce a urbanizovaných lokalít v katastri obce bola pri spracovaní územného plánu zo strany Obce stanovená požiadavka riešiť vybavenie Hasičskej zbrojnice a prevádzku Dobrovoľného hasičského zboru.

- Navrhnutá je plocha pre súbor vybavenia Hasičskej zbrojnice a príslušného vybavenia civilnej ochrany obyvateľstva.
- Pre likvidáciu požiarov v obci je vybudovaná sieť uličných hydrantov, ktoré budú budované aj na všetkých nových uliciach.

Všetky ulice a miestne cesty sú riešené tak, aby boli prejazdne, resp. prístupné pre hasičskú automobilovú techniku.

- Vodný tok Dunaj je pre čerpanie vody do hasičských cisterien sprístupnený v južnej polohe obce a osady Veľký Lél.
- Riešený je aj prístup k jazierku v obci a obnovenému jazierku parku v osade Horná Zlatná. Počíta sa aj s operatívnym využitím všetkých disponibilných umelých vodných tokov a plôch vo voľnej krajine.
- V navrhnutom rekreačno-športovom areáli vo Veľkom Léli je riešená možnosť využitia úžitkovej vody na potreby hasenia požiaru aj z bazénov kúpaliska.

18.4. Protipovodňová ochrana obyvateľstva

Protipovodňová ochrana obyvateľstva obce je v územnom pláne riešená v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 666/2003 Z.z. a plánom okresnej protipovodňovej ochrany.

19. VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH ZÁMEROV A INÝCH NÁVRHOV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ A LESNEJ PÔDE NA INÉ ÚČELY

19.1. Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov na poľnohospodárskej pôde v rámci navrhovaných zámerov územného plánu obce

Vyhodnocovanie dôsledkov stavebných zámerov na poľnohospodárskej pôde v rámci územného plánu obce Zlatná na Ostrove sa riešilo v zmysle §13 zákona č. 220/2004 o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy,

Územný plán obce Zlatná na Ostrove koncepčne rieši novú výstavbu na celkovej výmere 99,405 ha.

Novú výstavbu umiestňuje na lokalitách mimo zastavané územie na výmere 87,224ha a lokalitách v rámci zastavaného územia na výmere 12,181ha.

V zastavanom území sa vyhodnocovali lokality, ktorých výmera poľnohospodárskej pôdy bola väčšia ako 1000 m².

Funkčné využitie plôch navrhnutých na nepoľnohospodárske použitie je nasledovné:

Ukazovateľ	Merná jedn.	
Bývanie	ha	25,679
Občianska vybavenosť	ha	0,573
Rekreácia	ha	7,441
Šport	ha	2,227
Komunikácie	ha	3,482
Priemyselný park	ha	50,293
Výrobné plochy	ha	7,380
Poľnohospodárstvo	ha	2,330
Spolu	ha	99,405

Poľnohospodárska pôda, navrhnutá na nepoľnohospodárske použitie je zaradená do nasledovných skupín bonitovaných pôdno – ekologických jednotiek (BPEJ) :

Skupina BPEJ	Merná jedn.	
Skupina BPEJ 1	ha	72,308
Skupina BPEJ 2	ha	9,469
Skupina BPEJ 6	ha	5,447
Spolu	ha	87,224

Ide o poľnohospodársku pôdu, ktorá je podľa charakteristiky bonitovaných pôdno – ekologických jednotiek zaradená medzi osobitne chránenú.

Treba však zdôrazniť, že v rámci katastrálneho územia Zlatná na Ostrove sa v prevažnej miere nachádzajú poľnohospodárske pôdy osobitne chránené a žiadny stavebný zámer nemožno umiestniť tak, aby nebola dotknutá pôda osobitne chránená.

Urbanistická koncepcia navrhuje etapizáciu odnímania poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske použitie nasledovne :

Časová etapa	Výmera ha mimo ZÚ	Výmera ha v ZÚ	Spolu
I.	6,508	3,785	10,293
II.	9,075	1,216	10,291
III.	3,170	-	3,170
I.-II.	7,380	-	7,380
I.-III.	61,091	7,180	68,271
Spolu	87,224	12,181	99,405

Podrobnejší prehľad podľa jednotlivých lokalít je uvedený v tabuľke č.1.

Tabuľka č.1 : Prehľad lokalít nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy v rámci návrhu ÚPN obce Zlatná na Ostrove – mimo zastavaného územia

Lok. čís.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy		Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vykonané hydromelioračné zariadenia (závlaha, odvodnenie)	Časová etapa realizácie	Iná informácia	
				celkom v ha	z toho					
					skupina BPEJ					výmera v ha
3	Zlatná na Ostrove	Bývanie	3,775	3,775	1	3,775	PD	1,796 ha	II.	-
4	Zlatná na Ostrove	Bývanie	3,830	3,830	1	3,830	PD	1,014 ha	I.	-
5	Zlatná na Ostrove	Bývanie	5,300	5,300	1	5,300	Fyzické osoby	-	II.	-
6	Zlatná na Ostrove	Križovatka	0,019	0,019	1	0,019	PD	-	I.	-
8	Zlatná na Ostrove	Výrobné plochy	3,910	3,910	2	3,910	PD	-	I.-II.	-
9	Zlatná na Ostrove	Rodinné penzióny	3,403	3,403	2	3,403	PD	-	I.-III.	-
10	Zlatná na Ostrove	Rekreácia	0,930	0,930	2	0,930	PD	-	I. -III.	-
12	Zlatná na Ostrove	Rekreácia	0,370	0,370	2	0,370	PD	-	I.-III.	-
16	Zlatná na Ostrove	Bývanie	1,977	1,977	6	1,977	PD	-	I.	-
17	Zlatná na Ostrove	Bývanie a remeselné služby, malovýroba	3,470	3,470	6	3,470	PD	-	I.-II.	-
18	Zlatná na Ostrove	Poľnohospodárske výrobné služby	2,330	2,330	1	2,330	PD	-	III.	-
19	Zlatná na Ostrove	Preložka cesty	0,109	0,109	1	0,109	PD	-	I.	-
20	Zlatná na Ostrove	Preložka cesty	2,384	2,384	1	1,528	PD	-	I.-III.	-
					2	0,856				
21	Zlatná na Ostrove	Priemyselný park	50,293	50,293	1	50,293	PD	-	I. -I II.	-
22	Zlatná na Ostrove	Občianska vybavenosť	0,573	0,573	1	0,573	PD	-	I.	-
23	Zlatná n/O -Veľký Lél	Rekreácia	3,711	3,711	1	3,711	PD	-	I. - III.	-
24	Zlatná n/O -Veľký Lél	Prístupová cesta k rekreačnej lokalite	0,840	0,840	1	0,840	PD	-	III.	-
Lokality 3-6, 8-10,12, 16-22 v k.u.Zlatná n/O a lokality 23-24 v k.ú. Veľký Lél		Bývanie	18,285	18,285	1	72,308	Poľnohospodárske družstvo Zlatná na Ostrove	-	I. etapa 6,508 ha	
		Občianska vybavenosť	0,573	0,573	2	9,469			II. etapa 9,075 ha	
		Cesty	3,352	3,352	6	5,447			I. - II. etapa 7,380 ha	
		Poľnohospodárstvo	2,330	2,330						
		Priemyselný park	50,293	50,293			Fyzické osoby		I.-III. etapa 61,091 ha	
		Výrobné plochy	7,38	7,38			5,300 ha		III. etapa 3,17 ha	
		Rekreácia	5,011	5,011						
		Spolu	87,224	87,224		87,224	87,224	2,81 ha	Spolu 87,224 ha	

Poznámka: PD = Poľnohospodárske družstvo Zlatná na Ostrova

Tabuľka č. 2 : Prehľad lokalít nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy v rámci návrhu ÚPN obce Zlatná na Ostrove - v zastavanom území a celkom v katastrálnom území

Lok. čís.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy		Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vykonané hydromelioračné zariadenia (závlaha, odvodnenie)	Časová etapa realizácie	Iná informácia	
				celkom v ha	z toho					
					skupina BPEJ					výmera v ha
1	Zlatná na Ostrove	Bývanie	2,155	2,155	-	-	fyzické osoby	-	I.	-
2	Zlatná na Ostrove	Bývanie	1,216	1,216	-	-	fyzické osoby	-	II.	
7	Zlatná na Ostrove	Bývanie	1,630	1,630	-	-	fyzické osoby	-	I.	
25	Zlatná n/O -Veľký Lél	Šport	0,721	0,721	-	-	fyzické osoby	-	I. – III.	
26	Zlatná n/O -Veľký Lél	Komunikácia	0,130	0,130	-	-	fyzické osoby	-	I. – III.	
27	Zlatná n/O -Veľký Lél	Šport	1,506	1,506	-	-	fyzické osoby	-	I. – III.	
28	Zlatná n/O -Veľký Lél	Bývanie	1,913	1,913	-	-	fyzické osoby	-	I. – III.	
29	Zlatná n/O -Veľký Lél	Rodinné penzióny	0,480	0,480	-	-	fyzické osoby	-	I. – III.	
30	Zlatná n/O -Veľký Lél	Rekreácia	2,430	2,430	-	-	fyzické osoby	-	I. – III.	
Lokalitty 1,2,7 a lokalitty 25-30 v zastavanom území Zlatná na Ostrove, Veľký Lél spolu		Bývanie	7,394	7,394	-	-	fyzické osoby	-	I. etapa 3,785 ha	
		Šport	2,227	2,227					II. etapa 1,216 ha	
		Komunikácie	0,130	0,130					I. – III. etapa	
		Rekreácia	2,430	2,430					7,180 ha	
		Spolu	12,181	12,181			12,181		Spolu 12,181 ha	

Celkom :

Lokalitty 1-30 v katastrálnom území Zlatná na Ostrove a Veľký Lél spolu	Bývanie	25,679	25,679	1	72,308	fyzické osoby	-	I. etapa 10,293 ha
	Občianska vybavenosť	0,573	0,573	2	9,469	17,481ha		II. etapa 10,291 ha
	Komunikácie	3,482	3,482	6	5,447	PD Zlatná na Ostrove		III. etapa 3,170 ha
	Poľnohospodárstvo	2,330	2,330			81,924 ha		I.- II. etapa
	Priemyselný park	50,293	50,293					7,380 ha
	Výrobné plochy	7,38	7,38					I.- III. etapa
	Rekreácia	7,441	7,441					68,271 ha
	Šport	2,227	2,227					
Spolu	99,405	99,405		87,224	99,405		Spolu 99,405 ha	

Poznámka: PD = Poľnohospodárske družstvo Zlatná na Ostrova

19.2. Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov na lesnej pôde.

V návrhu územného plánu je navrhnutý záber lesného pôdneho fondu len v časti dopravného návrhu križovatky štátnej cesty I/63, Kosihskej cesty a cesty III/5069 v rozsahu 0,092 ha.

20. PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

20.1. Plochy pre verejnoprospešné stavby prevzaté zo schválených územnoplánovacích dokumentov a iných projektov

Priemetom záväzných regulatív z ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja a z projektu súboru stavieb vodného diela Gabčíkovo-Nagymaros sú v ÚPN obce navrhnuté nasledovné plochy pre verejnoprospešné stavby :

- plocha pre rozšírenie štátnej cesty I/63 od križovatky vo východnom okraji obce smerom na Komárno - mestskú časť Nová Stráž,
- plocha na zmenu kategórie a šírkového usporiadania cesty I/63 v časti zástavby obce,
- plocha pre výstavbu prepojovacej cesty v predĺžení cesty III/5069 v úseku Veľký Lél – Veľké Kosihy (časť trasy tvoria súčasné poľné cesty),
- plocha pre výstavbu kanalizačného zberača z obce po hranicu katastrálneho územia v smere do Komárna, prípojok z Hornej Zlatnej, Veľkého Lélú,
- plocha pre prepojovací kanál medzi kanálom Lél-Zlatná a kanálom Pavel, ktorý je súčasťou stavieb Vodného diela Gabčíkovo-Nagymaros podľa vlastného návrhu v súbehu s prístupovou cestou do bývalej osady Buk v spríslušnom odstupom pre zachovanie skupinových drevín.

V Zmenách a doplnkoch ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja, rok 2004 sú stanovené nasledovné regulatívy :

celý text bodu 5.2 nahradiť nasledovným textom:

5.2 verejnoprospešné stavby z hľadiska verejných vodovodov sú všetky siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity pitnou a úžitkovou vodou (vodovodné rozvody a príslušné zariadenia vodovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie),

celý text bodu 5.3 nahradiť nasledovným textom:

5.3 verejnoprospešné stavby z hľadiska odvádzania a čistenia odpadových vôd sú všetky siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú odvádzanie a čistenie odpadových vôd (rozšírenie, resp. výstavba čistiarní odpadových vôd, kmeňové stoky, hlavné zberače a ostatná kanalizačná sústava s príslušnými zariadeniami kanalizačnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie),

bod 5.4 zrušiť

posledný odsek textu zameniť za nasledovný :

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 a násl. §§ zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení zákona č. 103/1990 Zb., zákona č. 262/1992 Zb., zákona NR SR č. 136/1995 Z.z., zákona NR SR č.

199/1995 Z.z., nálezu Ústavného súdu SR č. 286/1996 Z.z., zákona č. 229/1997 Z.z., (úplné znenie vyhlásené pod č. 109/1998 Z.z.), zákona č. 175/1999 Z.z., zákona č. 237/2000 Z.z., zákona č. 416/2001, zákona č. 553/2001 Z.z., v znení nálezu Ústavného súdu Slovenskej republiky č. 217/2002 Z.z., zákona č. 103/2003 Z.z. a zákona č. 245/2003 Z.z. pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

20.2. Plochy pre verejnoprospešné stavby navrhnuté územným plánom obce

Plochy pre verejnoprospešné stavby sú v návrhu územného plánu riešené v súlade s §108 ods.2a, 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov pre skupiny stavieb :

- pre verejnoprospešné služby - rozvoj verejnej základnej občianskej vybavenosti,
- pre verejné technické vybavenie územia - rozvoj miestnych ciest, peších plôch a chodníkov, verejný informačný systém, systém verejnej hromadnej dopravy, obnova a rozvoj komplexu technickej infraštruktúry v sídelnej štruktúre obce a samostatných urbanizovaných lokalitách,

v nasledovnej štruktúre :

základná občianska vybavenosť

- plocha pre výstavbu Obecného námestia s výtvarným dielom a objektom Spoločenského domu,
- plocha pre výstavbu objektu obchodov a služieb v parku Obecného námestia s priestorovou úpravou prostredia celého parku pri jazierku,
- plocha pre prestavbu objektu Dom služieb na rozšírený program prevádzky,
- plocha pre prestavbu objektu služieb a obchodu na Ulici kráľa Karola Róberta,
- plocha pre dostavbu Zdravotného strediska a nadväzujúceho vybavenia.
- plocha pre dostavbu areálu Materskej školy,
- plocha pre dostavbu areálu Základnej školy,
- plocha pre dostavbu športového areálu obce s príslušným vybavením,
- plocha pre výstavbu obecného lesoparku s vybavením medzi Potočnou ulicou, Kosohskou cestou a štátnou cestou I/63.
- plocha pre rozšírenie občianskej vybavenosti pri Dome smútku v areáli cintorína – pohrebná služba, predaj kvetov, verejné hygienické zariadenie.
- plocha pre výstavbu zariadenia Hasičská zbrojnica s parkom pri križovatke ulíc Čalovecká, Za dedinou,
- plocha pre zriadenie areálu Obecného podniku služieb pri Čaloveckej ulici,
- plocha pre zriadenie prevádzkového dvora Obecného podniku služieb v areáli bývalého Slovasfaltu.

doprava

- plocha pre výstavbu úseku novej obchvatovej cesty III/06354 po východnom obvode navrhovaného areálu priemyselného parku s investičným riešením ako súčasť tvorby výrobnéj zóny,
- plocha pre priestorové úpravy predstaničného priestoru – parkovisko, výsadby drevín, s dostavbou vybavenosti dopravného terminalu železničnej a autobusovej dopravy,
- plochy pre výstavbu prevádzkovo bezkolíznych križovatiek na štátnej ceste I/63

- vo východnom vstupe do obce,
- v západnom vstupe do obce na Kosihskej ceste s napojením cesty, pešieho a cyklistického chodníka do Veľkého Lélú,
- plocha pre výstavbu nadväzujúceho pešieho chodníka s verejným osvetlením a izolačnou zeleňou pozdĺž štátnej cesty I/63 od lesoparku po ulicu Višňové záhrady,
- plocha pre výstavbu pešieho a cyklistického chodníka pozdĺž Čaloveckej ulice s výsadbami izolačnej zelene,
- plocha pre výstavbu pešieho chodníka pozdĺž ulice Za dedinou od križovatky s Čaloveckou ulicou po navrhovanú stanicu pohonných hmôt,
- plocha pre výstavbu pešieho a cyklistického chodníka cez Malomlynskú ulicu, ďalej k železničnej zastávke Horná Zlatná a do centra osady Horná Zlatná,
- plocha pre výstavbu pešieho a cyklistického chodníka od križovatky so štátnou cestou I/63 pozdĺž cesty III/5069 do centra osady Veľký Lél,
- plochy pre výstavbu nových prístreškov zastávok SAD v zástavbe obce, vo Veľkom Léli, Hornej Zlatnej s úpravami okolitého prostredia,
- plochy pre základné prevádzkové vybavenie medzinárodnej turistickej trasy DUNAJ,

technická infraštruktúra

- plochy pre rozvojové trasy vodovodov, kanalizácie, zemného plynu, telekomunikácií v rozvojových zónach bývania obce a osád Horná Zlatná, Veľký Lél,
- plocha pre skultúrnenie okolia zariadenia artézskej studne, odčlenenie časti parcely 379/3 pre výstavbu altánku a prepojenia na navrhované funkcie centrálnej časti obce,
- plocha pre technologické rozšírenie regulačnej stanice zemného plynu.
- plocha pre rozvod potrubia od geotermálneho prameňa z lokality Ontopa do osady Veľký Lél s možným riešením energocentra na ohrev úžitkovej vody (v prípade, že aktivita bude riešená ako akcia verejného záujmu a nie podnikateľského využitia zdroja).

21. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

21.1. Verejnoprospešné stavby prevzaté zo schválených územnoplánovacích dokumentov a iných projektov

Priemetom záväzných regulatív z ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja a z projektu súboru stavieb vodného diela Gabčíkovo-Nagymaros sú v ÚPN obce navrhnuté nasledovné plochy pre verejnoprospešné stavby :

- rozšírenie štátnej cesty I/63 od križovatky vo východnom okraji obce smerom na Komárno - mestskú časť Nová Stráž,
- zmena kategórie a šírkového usporiadania cesty I/63 v časti zástavby obce,
- výstavba prepojovacej cesty v predĺžení cesty III/5069 v úseku Veľký Lél – Veľké Kosihy (časť trasy tvoria súčasné poľné cesty),
- výstavba kanalizačného zberača z obce po hranicu katastrálneho územia v smere do Komárna, prípojok z Hornej Zlatnej, Veľkého Lélú,
- prepojovací kanál medzi kanálom Lél-Zlatná a kanálom Pavel, ktorý je súčasťou stavieb Vodného diela Gabčíkovo-Nagymaros podľa vlastného návrhu v súbehu s prístupovou

cestou do bývalej osady Buk v spríslušným odstupom pre zachovanie skupinových drevín.

V Zmenách a doplnkoch ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja, rok 2004 sú stanovené nasledovné regulatívy :

celý text bodu 5.2 nahradiť nasledovným textom:

5.2 verejnoprospešné stavby z hľadiska verejných vodovodov sú všetky siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity pitnou a úžitkovou vodou (vodovodné rozvody a príslušné zariadenia vodovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie),

celý text bodu 5.3 nahradiť nasledovným textom:

5.3 verejnoprospešné stavby z hľadiska odvádzania a čistenia odpadových vôd sú všetky siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú odvádzanie a čistenie odpadových vôd (rozšírenie, resp. výstavba čistiarní odpadových vôd, kmeňové stoky, hlavné zberače a ostatná kanalizačná sústava s príslušnými zariadeniami kanalizačnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie),

bod 5.4 zrušiť

posledný odsek textu zameniť za nasledovný :

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 a násl. §§ zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení zákona č. 103/1990 Zb., zákona č. 262/1992 Zb., zákona NR SR č. 136/1995 Z.z., zákona NR SR č. 199/1995 Z.z., nález Ústavného súdu SR č. 286/1996 Z.z., zákona č. 229/1997 Z.z., (úplné znenie vyhlásené pod č. 109/1998 Z.z.), zákona č. 175/1999 Z.z., zákona č. 237/2000 Z.z., zákona č. 416/2001, zákona č. 553/2001 Z.z., v znení nález Ústavného súdu Slovenskej republiky č. 217/2002 Z.z., zákona č. 103/2003 Z.z. a zákona č. 245/2003 Z.z. pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

21.2. Verejnoprospešné stavby navrhnuté územným plánom obce

Verejnoprospešné stavby sú v návrhu územného plánu riešené v súlade s §108 ods.2a, 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov pre skupiny stavieb :

- pre verejnoprospešné služby - rozvoj verejnej základnej občianskej vybavenosti,
- pre verejné technické vybavenie územia - rozvoj miestnych ciest, peších plôch a chodníkov, verejný informačný systém, systém verejnej hromadnej dopravy, obnova a rozvoj komplexu technickej infraštruktúry v sídelnej štruktúre obce a samostatných urbanizovaných lokalitách,

v nasledovnej štruktúre :

základná občianska vybavenosť

- výstavba Obecného námestia s výtvarným dielom a objektom Spoločenského domu,
- výstavba objektu obchodov a služieb v parku Obecného námestia s priestorovou úpravou prostredia celého parku pri jazierku,
- prestavba objektu Dom služieb na rozšírený program prevádzky,
- prestavba objektu služieb a obchodu na Ulici kráľa Karola Róberta,
- dostavba Zdravotného strediska a nadväzujúceho vybavenia.

- dostavba areálu Materskej školy,
- dostavba areálu Základnej školy,
- dostavba športového areálu obce s príslušným vybavením,
- výstavba obecného lesoparku s vybavením medzi Potočnou ulicou, Kosohskou cestou a štátnou cestou I/63.
- rozšírenie občianskej vybavenosti pri Dome smútku v areáli cintorína – pohrebná služba, predaj kvetov, verejné hygienické zariadenie.
- výstavba zariadenia Hasičská zbrojnica s parkom pri križovatke ulíc Čalovecká, Za dedinou,
- zriadenie areálu Obecného podniku služieb pri Čaloveckej ulici,
- zriadenie prevádzkového dvora Obecného podniku služieb v areáli bývalého Slovasfaltu.

doprava

- výstavba úseku novej obchvatovej cesty III/06354 po východnom obvode navrhovaného areálu priemyselného parku s investičným riešením ako súčasť tvorby výrobnéj zóny,
- priestorové úpravy predstaničného priestoru – parkovisko, výsadby drevín, s dostavbou vybavenosti dopravného terminalu železničnej a autobusovej dopravy,
- výstavba prevádzkovo bezkolíznych križovatiek na štátnej ceste I/63
 - vo východnom vstupe do obce,
 - v západnom vstupe do obce na Kosihskej ceste s napojením cesty, pešieho a cyklistického chodníka do Veľkého Lélu,
- výstavba nadväzujúceho pešieho chodníka s verejným osvetlením a izolačnou zeleňou pozdĺž štátnej cesty I/63 od lesoparku po ulicu Višňové záhrady,
- výstavba pešieho a cyklistického chodníka pozdĺž Čaloveckej ulice s výsadbami izolačnej zelene,
- výstavba pešieho chodníka pozdĺž ulice Za dedinou od križovatky s Čaloveckou ulicou po navrhovanú stanicu pohonných hmôt,
- výstavba pešieho a cyklistického chodníka cez Malomlynskú ulicu, ďalej k železničnej zastávke Horná Zlatná a do centra osady Horná Zlatná,
- výstavba pešieho a cyklistického chodníka od križovatky so štátnou cestou I/63 pozdĺž cesty III/5069 do centra osady Veľký Lél,
- výstavba nových prístreškov zastávok SAD v zástavbe obce, vo Veľkom Léli, Hornej Zlatnej s úpravami okolitého prostredia,
- základné prevádzkové vybavenie medzinárodnej turistickej trasy DUNAJ,

technická infraštruktúra

- rozvojové trasy vodovodov, kanalizácie, zemného plynu, telekomunikácií v rozvojových zónach bývania obce a osád Horná Zlatná, Veľký Lél,
- skultúrnenie okolia zariadenia artézskej studne, odčlenenie časti parcely 379/3 pre výstavbu altánku a prepojenia na navrhované funkcie centrálnej časti obce,
- technologické rozšírenie regulačnej stanice zemného plynu,
- rozvod potrubia od geotermálneho prameňa z lokality Ontopa do osady Veľký Lél s možným riešením energocentra na ohrev úžitkovej vody (v prípade, že aktivita bude riešená ako akcia verejného záujmu a nie podnikateľského využitia zdroja).

22. ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY PRE NADVÄZNÉ URBANISTICKO-ARCHITEKTONICKÉ RIEŠENIA PODROBNEJ ZÄSTAVBY ÚZEMIA A VYBRATÝCH SÚBOROV STAVIEB

Pre realizáciu územného plánu sú navrhnuté nasledovné záväzné regulatívy, ktoré sú určujúce pre nadväzné podrobné urbanisticko-architektonické a krajinnosadovničné riešenie zástavby územia a tvorbu vybraných súborov stavieb :

22.1. Vstupné regulatívy pre funkciu bývania

- Urbanistické regulatívy
 - každá navrhovaná rozvojová zóna bude riešená upresňujúcim územnoplánovacím podkladom-urbanistickou štúdiou, resp. územným plánom zóny,
 - nové uličné priestory – šírka priestoru priemer cca 15 m, minimálna šírka – 14 m,
 - v uličnom priestore minimálne jednostranný peší chodník,
 - minimálna šírka pešieho chodníka – 1,5 m,
 - v uličnom priestore minimálne jednostranný pás verejnej zelene s minimálnou šírkou – 2 m,
 - všetky rozvody elektrickej energie a telekomunikácií riešiť len kábelovým spôsobom,
 - stanovená uličná a stavebná čiara vyplynie z ďalšieho podrobného riešenia urbanistickej štúdie, resp. ÚPN zóny.
- Plošné regulatívy
 - pozemky pre individuálne rodinné domy - priemer cca 600 – 1000 m²,
 - pozemky pre rodinné dvojdomy - priemer cca 500 - 800 m²,
 - pozemky pre radové rodinné domy - priemer do cca 300 m,
 - pozemky pre individuálne rodinné domy spolu s remeselnou výrobou BRV podľa potreby,
 - pozemky pre bytové domy - podľa disponibility prostredia v súčasnej zástavbe.
- Zastavovacie regulatívy pre rodinnú zástavbu
 - stanovenie stavebnej čiary zástavby v ulici, celkovej výšky stavby, spôsobu zastrešenia stavby, spôsobu oplotenia pozemku, napojenia na technickú infraštruktúru.
- Zastavovacie regulatívy pre bytovú zástavbu
 - stanovenie stavebnej čiary zástavby v ulici, celkovej výšky stavby, spôsobu zastrešenia stavby, stanovenie prístupových komunikácií k vchodu do spoločnej garáže domu, stanovenie miesta na prístrešok kontajnerov komunálnych odpadkov, detské ihrisko
(pri súbore domov) vymedzenie plochy vyhradenej zelene, vstupov do domu.
- Prestavba súčasných domov pôvodnej architektúry so zachovaním pôvodného charakteru parcelácie, čelnej uličnej fasády a výrazových prvkov architektúry.
- Výška zástavby
 - nových rodinných domov - maximálne 2 nadzemné podlažia,
 - nových bytových domov - maximálne 3 nadzemné podlažia, bez podrovia.
- Typy striech
 - rodinné domy - sedlové so štítom, valbové,
 - bytové domy - sedlové so štítom, valbové.
- Tvaroslovné prvky
 - odporúčané prvky
 - zachovanie a preberanie výrazových prvkov pôvodnej architektúry stavieb regiónu,
 - murivo s vonkajšou hladkou omietkou v pastelových farbách, drevo, sklo,
 - krytina pálená škridla červená, keramická,

- neodporúčané prvky
 - stabilné kvetináče na oknách, balkónoch a terasách,
 - oblúkové vonkajšie dvere, okná,
 - podkrovné strešné okná
- neprípustné prvky
 - plechová, azbestocementová krytina.
- Spôsob oplotenia pozemkov
 - v uličnej čiare zástavby
 - súvislé nepriehľadné steny na základovom páse - maximálne do výšky 60 cm,
 - vyššie konštrukcie oplotení - len priehľadné do výšky 1,5 m z dreva, pletiva, kovových prvkov, zelene,
 - murované stĺpiky konštrukcie oplotení - maximálne do výšky 1,8 m,
 - v súlade s charakterom existujúceho okolitého oplotenia,
 - neprípustný spôsob - celoplošný nepriehľadný múr, konštrukcia z plechu a umelých hmôt,
 - medzi jednotlivými pozemkami a na obvode zástavby obce
 - prípustná výška oplotenia - maximálne 2 m,
 - odporúčané konštrukčné prvky - drevo, pletivo, živý plot strihaných drevín,
 - možnosť nepriehľadných stien - len v častiach, kde si to vyžaduje intimita exteriérovej prevádzky pozemku bez ohrozenia svetel'no-technických podmienok prevádzky susedného pozemku, v súlade s charakterom existujúceho okolitého oplotenia
 - neprípustný spôsob - celoplošný nepriehľadný múr, konštrukcia z plechu a umelých hmôt.
- Pre ďalšie spodrobňujúce riešenie obytných zón B3 a B5 na úrovni ÚPN Z, alebo ÚPP je stanovené riešiť v spolupráci so š.p. Hydromeliorácie úpravu koncových vetví závlahového potrubia tak, aby sa nenarušil závlahový systém záujmového územia závlah č.626.

TABUĽKA 1 – REGULATÍVY PRE ROZVOJOVÉ PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH VČITANE OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI MIESTNEHO VÝZNAMU

Zóny B1, B3-B6, B8, B9 Veľký Lél, zastavané územie obce

základná charakteristika :

- slúžia výhradne pre bývanie v rodinných domoch a pre obsluhu denných potrieb bývajúceho obyvateľstva

dominantné funkčné využitie :

- bývanie v rodinných domoch s vyhradeným súkromným zázemím (obytná časť, záhradná časť pozemku využívaná aj na rekreačné účely)
- index zastavanosti územia = 0,35 plochy stavebného pozemku

prípustné doplnkové funkčné využitie :

- základná občianska vybavenosť – materská škola, umelecké školy,
- obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia nevýrobných služieb a pod.) nerušiacia bývanie, situovaná v rodinných domoch,
- základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.) nerušiacia bývanie, situovaná v rodinných domoch,

- administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.) nerušiacia bývanie a situovaná v rodinných domoch,
- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská) pre obsluhu územia,
- malé ubytovacie zariadenia s funkciou rodinného penziónu
- drobný chov hydiny, hospodárskych zvierat, spracovanie poľnohospodárskych produktov situované v rodinných domoch a samostatných prevádzkových objektoch do 35 m²,
- ochranná a izolačná zeleň oddelujúca plochy bývania od plôch dopravy, technickej vybavenosti a plôch výroby s rušivým účinkom na obytné prostredie,
- verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň v uličnom priestore),
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a cyklistické chodníky,
- zariadenia a plochy pre odstavenie vozidiel na teréne,
- zariadenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia (trafostanice, regulačné stanice plynu, rozvodné skrine, miesta na spoločné smetné nádoby, resp. kontajnery, kontajnery na separáciu odpadu),

neprípustné funkčné využitie :

- obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia
- obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia
- veľké športové zariadenia a areály
- drobná poľnohospodárska výroba zhoršujúca kvalitu obytného prostredia
- priemyselná výroba
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt
- skladovanie
- výrobné služby rušiacie bývanie
- veľkokapacitná poľnohospodárska výroba
- ČSPH všetkých druhov

TABUĽKA 2 – REGULATÍVY PRE ROZVOJOVÉ PLOCHY BÝVANIA V BYTOVÝCH DOMOCH MALOPODLAŽNÝCH VČITANE OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI MIESTNEHO VÝZNAMU

Zóny B2, B7

základná charakteristika:

- slúžia prevažne pre bývanie v malopodlažných bytových domoch (v bytových domoch do 3-nadzemných podlaží a pre obsluhu denných a občasných potrieb obyvateľstva miestneho významu

dominantné funkčné využitie :

- bývanie v malopodlažných bytových domoch (v bytových domoch do 3-nadzemných podlaží
- s vyhradeným rekreačno-zotavovacím zázemím (detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.)
- index zastavanosti = 0,3 z plochy vymedzenej pre výstavbu bytových domov

prípustné doplnkové funkčné využitie :

- bývanie v rodinných domoch,
- obchodno-obslužná vybavenosť (maloobchodné zariadenia, obslužné zariadenia a pod.) situovaná v parteri viacfunkčných bytových domov a v samostatných prevádzkových objektoch, celková kapacita max. do 25% celkovej podlažnej plochy bývania
- vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, reštaurácie a pod.) situovaná v parteri viacfunkčných bytových domov a v samostatných prevádzkových objektoch

- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.), pre obsluhu územia
- verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená a ostatná zeleň zástavby v okolí bytových domov),
- ochranná a izolačná zeleň oddeľujúca plochy bývania od plôch dopravy, technickej vybavenosti a plôch výroby s rušivým účinkom na obytné prostredie,
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garážovacie objekty a pod.),
- príjazdové a účelové komunikácie, pešie komunikácie, cyklistické chodníky a pod.,
- nevyhnutné plochy technickej vybavenosti slúžiacej obsluhu územia

neprípustné funkčné využitie :

- priemyselná výroba
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt
- skladovanie
- výrobné služby s rušivými účinkami na ŽP (autoservisy, klampiarske prevádzky, stolárstvo, lakovne)
- drobný chov hydiny a domácich hospodárskych zvierat
- akákoľvek poľnohospodárska výroba
- veľkoplošné zariadenia a areály
- veľké ubytovacie zariadenia
- ČSPH všetkých druhov

22.2. Vstupné regulatívy pre funkcie občianskej a rekreačno-športovej vybavenosti

- Zastavovacie regulatívy
 - stanovenie stavebnej čiary zástavby v ulici, celkovej výšky stavby, spôsobu zastrešenia stavby, stanovenie vstupov do objektu a prístupových komunikácií k vchodu, miesta parkoviska, miesta na prístrešok kontajnerov komunálnych odpadkov, vymedzenie plochy vyhradenej zelene,
- Výška zástavby
 - maximálne 3 nadzemné podlažia,
- Typy striech
 - sedlové so štítom, valbové,
- Tvaroslovné prvky
 - odporúčané prvky
 - murivo s vonkajšou hladkou omietkou v pastelových farbách, drevo, sklo,
 - preberanie výrazových prvkov pôvodnej architektúry stavieb regiónu,
 - krytina pálená škridla červená, keramická,
 - stabilné kvetináče na oknách, balkónoch a terasách,
- Oplotenie
 - v časti verejného prístupu do areálu bez oplotenia,
 - v ostatných častiach areálu len s priehľadnými prvkami do výšky max.2 m, resp. s architektúrou objektov.

22.3. Vstupné regulatívy pre funkciu výroby

- Zastavovacie regulatívy

- stanovenie stavebnej čiary zástavby v ulici, celkovej výšky stavieb, spôsobu zastrešenia stavieb, stanovenie vstupov do areálu a prístupových komunikácií k vchodu, miesta parkoviska, vymedzenie plochy vyhradenej zelene,
- Výška zástavby
 - maximálne 4 nadzemné podlažia v administratívnej časti
- Oplotenie
 - v časti verejného prístupu do areálu bez oplotenia,
 - v ostatných častiach areálu len s priehľadnými prvkami do výšky max. 2m, resp. s architektúrou objektov.

23. POSTUP OBSTARÁVANIA ĎALŠÍCH ÚZEMNOPLÁNOVACÍCH A URBANISTICKO-ARCHITEKTONICKÝCH MATERIÁLOV PRE ROZVOJ OBCE A JEJ KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA V ETAPIZÁCIÍ REALIZÁCIE ÚPN OBCE

Schválený územný plán obce je záväzným dokumentom pre následné etapovité zabezpečenie spodrobňujúcich materiálov pre navrhované funkčné časti v zmysle § 4 a §23 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov formou urbanisticko-architektonických a územnotechnických štúdií, resp. územných plánov zón pre rozvoj jednotlivých funkcií obce, jej katastrálneho územia, samostatných urbanizovaných miestnych častí a lokalít v navrhovanej postupnosti.

23.1. Určenie na ktoré časti obce bude obstaraný ÚPN Z

Územný plán obce stanovuje podmienku obstarat' podrobnejší stupeň územného plánu zóny pre konkrétne riešenie výrobného programu funkcie priemyselného parku na rozvojovej ploche V1.

Pre ďalšie rozvojové riešenie obce je možné zabezpečiť územné plány zón podľa vyhodnotenej potreby obce ako príslušného orgánu územného plánovania.

23.2. Etapizácia realizácie územného plánu

Územný plán obce v súlade s §2 ods.d) a i) stavebného zákona navrhuje rozvoj územia vo vecnej a časovej previazanosti k návrhovému obdobiu roku 2020 v smernej postupnosti realizácie.

Nadväznú urbanisticko-architektonické štúdie, resp. územné plány zón jednotlivých lokalít súborov objektov navrhovaného rozvoja bývania, občianskej vybavenosti, výroby, vybavenia CR, dopravnej a technickej infraštruktúry sú navrhnuté podľa potreby prípravy územia na realizáciu rozvoja sú navrhnuté v nasledovnej smernej časovej a vecnej postupnosti :

I. etapa – časový horizont 2007 – 2011

- | | |
|--------------------------------|--|
| funkcia bývania | - lokality B1, B2, B3, B5 (v zastavanom území obce)
- lokality B7, B8 - priebežne aj v II.etape |
| funkcia občianskej vybavenosti | - lokality podľa vývojovej potreby |
| funkcia rekreácie | - lokalita R1 (časť golf) R2 – priebežne I.-III. etape |
| funkcia výroby | - lokality V1, V2, RV1, RV3 |

II. etapa – časový horizont 2011 – 2015

- | | |
|--------------------------------|---|
| funkcia bývania | - lokality B4 (v zastavanom území obce), B5, B7, B8 |
| funkcia občianskej vybavenosti | - lokality podľa vývojovej potreby |

funkcia rekreácie	- lokality R1(časť golf), R2
funkcia výroby	- lokality V1, V2, RV1,

III. etapa – časový horizont 2015 - 2020

funkcia bývania	- lokality B4, B6, B7, B8
funkcia občianskej vybavenosti	- lokality podľa vývojovej potreby
funkcia rekreácie	- lokalita R2
funkcia výroby	- lokality V1, RV2, VE1

Poznámka : Hlavná časť rozvojového programu rekreácie R1 je zaradená ako územná rezerva pre realizáciu vo výhľadovom období.

23.3. Konkrétne úlohy pre riešenie v I. etape realizácie územného plánu

Jednotlivé funkčné plochy rozvoja obce a katastrálneho územia budú riešené podľa územného plánu formou spracovania podrobných urbanisticko-architektonických, územnotechnických a krajinných štúdií s rozpracovaním stanovených regulatívov ÚPN obce.

Tieto podklady budú slúžiť v súlade so zákonnou potrebou pre dopracovanie podrobných urbanistických zastavovacích návrhov súborov stavieb pre územné konania a následné zabezpečovanie projektov pre stavebné konania jednotlivých stavieb bývania, občianskej vybavenosti, dopravy, inžinierskej vybavenosti a krajinného - sadovníckeho rozvoja územia a tiež materiálov posúdenia vplyvov na životné prostredie.

23.3.1. Návrh v rámci zástavby obce

- Urbanisticko-architektonická štúdia a sadovnícka štúdia riešenia obecného námestia so súborom občianskej vybavenosti.
- Urbanisticko-architektonická a sadovnícka štúdia výstavby obecného lesoparku medzi Potočnou ulicou a štátnou cestou I/63.
- Urbanisticko-dopravná a sadovnícka štúdia skľudnenia motorovej dopravy v centre obce na uliciach Školská, kráľa Karola, kráľa Bélu IV., Farský rad s tvorbou pešej zóny s oddychovými priestormi, bohatou zeleňou a prvkami drobnej architektúry.
- Urbanisticko-dopravná a sadovnícka štúdia hlučného skľudnenia motorovej dopravy na štátnej ceste I/63 a prevádzkových úprav okolitého prostredia v zastavanom území obce.
Súčasťou štúdie bude tiež spresnené riešenie návrhu križovatiek v dvoch ťažiskových nástupoch do obce z východnej a západnej strany
- Dopravná štúdia a projekt riešenia prestavby vstupných križovatiek do obce na štátnej ceste I-63 v spolupráci so Slovenskou správou ciest.
- Urbanistická štúdia záhradkárskej lokality a navrhovaného súboru rodinných penziónov pri Dunaji.

Ďalšie potrebné študijné riešenia pre zabezpečenie územných konaní a stavebného poriadku.

23.3.2. Návrh v rámci katastra obce

- Urbanisticko-architektonická a krajinná štúdia nového rekreačno-športového centra pri Dunaji.

- Odborný hydrogeologický posudok a technologický posudok s odhadom možného využitia podzemného zdroja geotermálnej vody v lokalite Ontopa v prevádzke – temperovania - vykurovania objektov v osade Veľký Lél podľa návrhu rozvoja.
- Samostatným projektom v spolupráci so Slovenským vodohospodárskym podnikom - Povodím Dunaja riešiť krajinné dotvorenie prostredia brehu Dunaja a zázemia ochrannej hrádze.
V kontaktovej časti so zástavbou obce a osady Veľký Lél riešiť okolie ako odychovú zónu obce s pešími chodníkmi, večerným osvetlením, prístupmi k vodnej hladine.
- Urbanisticko-architektonická a sadovnícka štúdia sústredenej občianskej vybavenosti a obnovy parku v osade Horná Zlatná.
- Urbanisticko-architektonická a sadovnícka štúdia sústredenej občianskej vybavenosti a prostredia v osade Veľký Lél.
- Štúdia a projekt trasy a vybavenia náučného chodníka ochrany prírody na Veľkolélskom ostrove a pri Veľkolélskom ramene v spolupráci s organizáciou štátnej ochrany prírody.

23.4. Legislatívne opatrenia

- Postup rozšírenia zastavaných území obce, rekreačno-športového centra Dunaj, osád Horná Zlatná, Veľký Lél,
- Vyhlásenie štatútu záhradkárskej osady pri Dunaji s príslušnými regulatívmi pre prevádzku, stavebnú činnosť oplotení parciel a objektov.
- V súlade s § 30 stavebného zákona bude v lehote do 4 rokov po schválení územného plánu preskúmané, či nie sú potrebné jeho zmeny alebo doplnky alebo obstaranie nového územného plánu.
- V zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov budú podľa stanovených podmienok tohto zákona zabezpečované príslušné materiály posúdenia vplyvov návrhu rozvoja jednotlivých zón a súborov stavieb na životné prostredie k príprave na územné konania určených stavieb a činností.

24. KOMPLEXNÉ ZHODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA Z HLADISKA SOCIÁLNO-EKONOMICKÝCH A ÚZEMNO-TECHNICKÝCH DOPADOV A ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA

Územný plán premieta všetky aktuálne zámery rozvoja Obce Zlatná na Ostrove a evidované celospoločenské ciele rozvoja v rámci sídelnej štruktúry regiónu okresu Komárno.

Návrh rozvoja podľa rozpracovania jednotlivých funkčných častí, zložiek ochrany a tvorby životného prostredia nevytvára žiadne konfliktné vzťahy, ktoré by mali znamenať zhoršenie podmienok života obyvateľov obce.

Dokument vytvára podmienky pre vyvážený vývojový proces rozvoja obce ako **lokálneho centra sídelnej štruktúry** a jednotlivých funkcií prevádzky :

bývania v rozsahu na navrhovaný stav

- cca 3 000 obyvateľov v obci – cca 296 nových bytových jednotiek

ktorý je vyhodnotený ako optimálny pre tento typ vidieckeho sídla v sídelnej štruktúre regiónu a v návrhovom časovom horizonte,

- **občianskej vybavenosti** - v rozsahu príslušných urbanistických štandardov a navrhutej štruktúre dáva predpoklady na komfortný život obyvateľov obce bez potreby cestovania

za základnou a vyššou vybavenosťou do okolitých sídiel a tiež pre obyvateľov spádových sídiel mikroregiónu a dennú rekreačnú návštevnosť,

- **výroby** - vytvára podmienky pre zvýšenie zamestnanosti obyvateľov priamo v obci, tiež ponuku pre ďalšie ponukové pracovné miesta v rámci regiónu v priemyselnom sektore a poľnohospodárstve na plochách, ktoré vývojovo neznamenajú ohrozenie kvality bývania obce, ale naopak funkčné posilnenie obce v sídelnej štruktúre regiónu,
- **cestovného ruchu, rekreácie a športu** - vytvára vhodné vybavenie pre :
 - obyvateľov obce, aj ako ponuka pre obyvateľov okolitých sídiel,
 - rekreačnú návštevnosť v rámci koncepcie tvorby príslušnej atraktívnej vybavenosti pri Dunaji na Dunajskej medzinárodnej turistickej magistrále s tým, že táto bude slúžiť celoročne aj ako vývojová ponuka pre obyvateľov mesta Komárno a okolitých spádových obcí vo forme prímestskej rekreačnej zóny,
- **dopravy a technickej infraštruktúry** - znamená zvýšenie štandardu života v obci atraktívneho využitia rieky Dunaj pre rekreačnú vodnú dopravu a aj kvality životného prostredia,
- **tvorby krajiny, prvkov územného systému ekologickej stability, ochrany prírody** - vytvára predpoklady pre výrazné skvalitnenie súčasného stavu krajinného obrazu, systému ekologickej stability územia, životného prostredia obce a jej katastrálneho územia v priemete na túto časť regiónu.

Súborné možno konštatovať, že Územný plán obce Zlatná na Ostrove k návrhovému obdobiu roku 2020 je riešený v súlade s celospoločenským cieľom tvorby optimálnych podmienok pre trvalo udržateľný rozvoj a kvalitný život v obci, ktorá sa bude prevádzkovo vyvíjať ako súčasť sídelnej štruktúry okresu Komárno.

