

**ZMENY A DOPLNKY Č.1/2008**  
**ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE ZLATNÁ NA OSTROVE**  
**A – TEXTOVÁ ČASŤ**

OBSTARÁVATEĽ : OBEC ZLATNÁ NA OSTROVE

SPRACOVATEĽ :  
ATELIÉR OLYMPIA – ING.ARCH. EVA ŽOLNAYOVÁ  
– ING.ARCH. IGOR PETRO  
ZDRUŽENIE ARCHITEKTOV  
WOLKROVA 4, 851 01 BRATISLAVA 5  
TEL,FAX : 02/62 41 03 07, 0911534161  
E-MAIL : atelier.olympia@stonline.sk

NOVEMBER 2008

Pôvodný Územný plán obce Zlatná na Ostrove spracoval Ateliér Olympia - Ing.arch. Eva Žolnayová, Ing.arch. Igor Petro, združenie architektov a kol. v rokoch 2005-2007, ktorý schválilo Obecné zastupiteľstvo v Zlatnej na Ostrove uznesením č.14/2007 z dňa 24.11.2007.

Na základe vývojových potrieb obce je zabezpečené spracovanie prvej aktualizácie tohto územnoplánovacej dokumentácie, kde sú zapracované konkrétne požadované časti objednávateľa a ďalšie vyplývajúce urbanistické vzťahy v prevádzke obce.

---

### **Riešiteľský kolektív zmien a doplnkov ÚPN obce**

---

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

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

Ing. Barbora Sýkorová

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 – elektronické komunikácie a zariadenia

### **Poverený obstarávateľ Zmien a doplnkov č.1/2008 Územného plánu obce Zlatná na Ostrove**

---

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

Veronika Vargová, registračné číslo 203

## Obsah dokumentu Zmeny a doplnky č.1/2008 Územného plánu obce Zlatná na Ostrove

- A. Textová časť zmien a doplnkov územného plánu obce
- B. Závazná časť zmien a doplnkov územného plánu obce
- C. Grafická časť zmien a doplnkov územného plánu obce

### A. Textová časť zmien a doplnkov územného plánu obce

Riešené zmeny a doplnky ÚPN obce sú v obsahu označené hrubým písmom, v textovej časti so zvýraznením predmetných kapitol a so vsúvkami textu strán a odstavcov ležatým písmom.

<b>O b s a h</b>	<b>str. ÚPN obce</b>	<b>ZaD</b>
<b>1. Základné údaje</b>		
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	
<b>1.4. Postup a rozsah riešenia zmien a doplnkov č.1 ÚPN obce</b>		<b>7</b>
<b>1.5. Metodický princíp zabezpečenia aktualizácie ÚPN obce</b>		<b>8</b>
<b>2. Vymedzenie riešeného územia</b>	11	9
<b>3. Vzťahy vyplývajúce zo záväzných územnoplánovacích dokumentov vyšších stupňov a iných rozvojových materiálov</b>	<b>11</b>	<b>9</b>
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	
<b>6. Návrh urbanistickej koncepcie územného plánu</b>	<b>37</b>	<b>14</b>
6.1. Návrh urbanistického usporiadania, kompozície a funkčného využitia katastrálneho územia obce a samostatných miestnych častí obce	37	
<b>6.2. Návrh urbanistického usporiadania, kompozície a funkčného využitia územia obce</b>	41	14
<b>7. Návrh úprav vymedzenia hranice zastavaného územia obce</b>	<b>43</b>	<b>14</b>
<b>8. Návrh zachovania a rozvoja kultúrno-historických a výtvarných hodnôt územia</b>	44	14
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	
<b>10. Návrh riešenia bývania</b>	<b>52</b>	<b>15</b>
<b>10.1. Návrh rozvoja bývania</b>	52	15
<b>10.2. Súhrn predpokladaného počtu bytov</b>	54	15

<b>10.3. Predpoklad vývoja počtu obyvateľov</b>	<b>54</b>	<b>16</b>
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	
<b>13. Návrh riešenia výroby a skladového hospodárstva</b>	<b>66</b>	<b>16</b>
<b>13.1. Priemyselná, drobná komunálna a remeselná výroba</b>	<b>66</b>	<b>16</b>
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	
<b>14. Návrh riešenia verejného dopravného vybavenia</b>	<b>79</b>	<b>16</b>
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	
<b>14.3. Územný priemet návrhu dopravy</b>	<b>83</b>	<b>17</b>
14.3.1. Rozvoj železničnej dopravy	83	
14.3.2. Rozvoj vodnej dopravy	83	
14.3.3. Rozvoj cestnej dopravy	84	
<b>14.3.4. Vnútna zberná a obslužná komunikačná sieť</b>	<b>85</b>	<b>17</b>
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	
<b>15. Návrh riešenia verejného technického vybavenia</b>	<b>92</b>	<b>17</b>
<b>15.1. Vodné hospodárstvo a vodohospodárske zariadenia</b>	<b>92</b>	<b>17</b>
<b>15.1.1. Zásobovanie pitnou vodou</b>	<b>92</b>	<b>17</b>
<b>15.1.2. Odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd</b>	<b>95</b>	<b>18</b>
<b>15.1.3. Dažďové odpadové vody</b>	<b>96</b>	<b>18</b>
15.1.4. Prevádzka vodných tokov a vodohospodárskych zariadení	96	
15.1.5. Geotermálne vody	98	
<b>15.2. Energetika a energetické zariadenia</b>	<b>99</b>	<b>18</b>
<b>15.2.1. Zásobovanie elektrickou energiou</b>	<b>99</b>	<b>18</b>

<b>15.2.2. Zásobovanie zemným plynom</b>	102	19
15.2.3. Zásobovanie teplom	106	
15.2.4. Netradičné energetické zariadenia	107	
<b>15.3. Telekomunikácie a telekomunikačné zariadenia</b>	107	19
16. Návrh riešenia zložiek životné prostredie	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	
<b>18. Návrh riešenia záujmov obrany štátu, civilnej a protipožiarnej ochrany obyvateľstva, ochrany pred povodňami</b>	<b>115</b>	<b>20</b>
18.1. Záujmy obrany štátu	115	
<b>18.2. Civilná ochrana obyvateľstva</b>	115	20
18.3. Protipožiarna ochrana obyvateľstva	118	
18.4. Protipovodňová ochrana obyvateľstva	118	
<b>19. Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na na poľnohospodárskej a lesnej pôde na iné účely</b>	<b>118</b>	<b>21</b>
<b>19.1. Vyhodnotenie nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy v rámci navrhovaných zámerov územného plánu obce</b>	118	21
19.2. Vyhodnotenie použitia lesnej pôdy v rámci navrhovaných zámerov územného plánu	122	
<b>20. Plochy pre verejnoprospešné stavby</b>	<b>122</b>	<b>23</b>
<b>20.1. Plochy pre verejnoprospešné stavby prevzaté zo schválených územnoplánovacích dokumentov a iných projektov</b>	122	23
<b>20.2. Plochy pre verejnoprospešné stavby navrhnuté územným plánom obce</b>	123	23
<b>21. Verejnoprospešné stavby</b>	<b>124</b>	<b>23</b>
<b>21.1. Verejnoprospešné stavby prevzaté zo schválených územnoplánovacích dokumentov a iných projektov</b>	124	23
<b>21.2. Plochy pre verejnoprospešné stavby navrhnuté územným plánom obce</b>	125	23
22. Závazné regulatívy pre nadväznú 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	130	
22.3. Vstupné regulatívy pre funkciu výroby	130	
<b>23. Postup obstarávania ďalších územnoplánovacích, urbanisticko-architektonických materiálov pre rozvoj obce a jej katastrálneho územia v etapizácii realizácie ÚPN obce</b>	<b>131</b>	<b>24</b>
23.1. Určenie na ktoré časti obce bude obstaraný ÚPN Z	131	
<b>23.2. Etapizácia realizácie územného plánu</b>	131	24
23.3. Konkrétne úlohy pre riešenie v I. etape realizácie územného plánu	132	
23.2.1. Návrh v rámci obce	132	
23.2.2. Návrh v rámci katastra obce	132	

23.4. Legislatívne opatrenia	133
<b>24. Komplexné zhodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska sociálno-ekonomických a územno-technických dopadov a životného prostredia</b>	<b>133 24</b>

### **C - Grafická časť zmien a doplnkov územného plánu obce**

Grafické časti zmien a doplnkov č.1/2008 sú premietnuté na priesvitné náložky, ktoré sa nakladajú na dotknuté grafické výkresy Územného plánu obce Zlatná na Ostrove. Pre nakladanie náložiek je na priesvitkách orientačne vyznačený zakres časti telesa železničnej trate č.131 Bratislava – Komárno.

<b>Číslo výkresu</b>	<b>Názov výkresu</b>	<b>merítko</b>
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
<b>3ZD.</b>	<b>Komplexný urbanistický návrh katastrálneho územia obce, tvorby krajiny, ochrany prírody a ekologickej stability</b>	<b>M 1: 10 000</b>
<b>4ZD.</b>	<b>Komplexný urbanistický návrh rozvoja obce - priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia</b>	<b>M 1: 5 000</b>
5.	Komplexný urbanistický návrh rozvoja miestnych častí Horná Zlatná, Veľký Lél, návrh verejného dopravného a technického vybavenia	M 1: 5 000
<b>6ZD.</b>	<b>Návrh verejného dopravného vybavenia obce</b>	<b>M 1: 5 000</b>
<b>7ZD.</b>	<b>Návrh verejného technického vybavenia obce</b>	<b>M 1: 5 000</b>
<b>8ZD.</b>	<b>Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde a lesných pozemkoch</b>	<b>M 1: 5 000</b>

## 1. ZÁKLADNE ÚDAJE

### 1.1. Základné identifikačné údaje

- Kapitola bez zmeny

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

- Kapitola bez zmeny

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

- Kapitola bez zmeny

- Str .10 – doplnenie textu novými kapitolami

#### **1.4. Postup a rozsah riešenia zmien a doplnkovč.1/2008 ÚPN obce**

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

*Obec Zlatná na Ostrove v ďalšom vývojovom procese prevádzky obce v roku 2008 vyhodnotila potrebu zabezpečiť aktualizáciu tohto územnoplánovacieho dokumentu na konkrétny program pripravovanej investičnej akcie a zadala vypracovanie zmien a doplnkov územného plánu obce.*

*Toto rozhodnutie vyplynulo z realizovaných vstupných rokovaní so zástupcami spoločnosti OSIRON, s.r.o., vo veci zámeru riešiť v severozápadnej časti obce v nadväznosti na areál bývalej stavebnej výroby jeho územné rozšírenie pre realizovanie programu skladovo-logistického centra novej poľnohospodárskej techniky.*

*Na základe toho na rokovaní Obecného zastupiteľstva dňa 1.10.2008 bol uznesením č.27/2008–3.1/2008 schválený predmetný program so súhlasom zabezpečiť zapracovanie predmetných rozvojových plôch do územného plánu obce formou jeho aktualizácie aj s príslušnou zmenou pôvodne stanoveného územného rozvoj v tejto časti obce.*

*Postup aktualizácie územného plánu obce č.1/2008 je zabezpečovaný v súčinnosti Obce Zlatná na Ostrove a investora predmetného výrobného zámeru v súlade s §18 a § 19 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku :*

*V §18 ods.4, je stanovené :*

*„ Územnoplánovacia dokumentáciu obcí a zón obstarávajú obce “,*

*V §19 je uvedené :*

*„ Náklady spojené s obstarávaním územnoplánovacej dokumentácie uhrádza orgán územného plánovania, ktorý ju obstaráva. Orgán územného plánovania môže však požadovať čiastočnú alebo úplnú úhradu nákladov za obstaranie územnoplánovacej dokumentácie od orgánov štátnej správy, orgánov samosprávnych krajov, obcí fyzických alebo právnických osôb, ktorých výhradná potreba vyvolala obstaranie územnoplánovacej dokumentácie. “*

*Podľa uvedeného určeného postupu obstarávateľom aktualizácie územného plánu je Obec Zlatná na Ostrove a náklady spojené s jej zabezpečením uhradí podnikateľský subjekt zámeru vyvolanej výrobnjej aktivity.*

*Na základe toho bola po príslušnom rokovanom konaní uzatvorená zmluva o dielo so združením architektov Ateliér Olympia,, Wolkrova 4, Bratislava, ktoré pre Obec Zlatná na Ostrove zabezpečila vypracovanie pôvodného ÚPN obce.*

Podľa zadania obstarávateľa je stanovený nasledovný program pre zapracovanie funkčných zmien v urbanistickom rozvoji obce :

1. zmena ÚPN obce pre časť navrhovanej obytnej zóny B4 – Pri Novej ulici  
- stanovená funkcia rodinného bývania je navrhnutá na zmenu – plocha výroby, výrobných služieb, distribúcie a skladov
2. priemet uvedenej zmeny do urbanistickej koncepcie rozvoja obce.
3. priemet údajov a záväzných regulatívov ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja a jeho zmien a doplnkov - rok 2008, týkajúcich sa obce Zlatná na Ostrove..

V rámci prípravných prác a doplňujúcich prieskumov a rozborov riešenia úlohy bol podľa zákona č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie vypracovaný materiál „Oznámenie o strategickom dokumente“ a zaslaný na príslušné konanie na Obvodný úrad životného prostredia v Komárne.

V súlade s príslušnými ustanoveniami uvedeného zákona a vyhlášky MŽP SR č.55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácie bol vypracovaný návrh materiálu „Zmeny a doplnky č.1/2008 ÚPN obce Zlatná na Ostrove“, ktorý bol pracovne prerokovaný s obstarávateľom a zástupcom investora.

Následne boli dopracované časti odborných profesií technickej infraštruktúry a materiál návrhu zmien a doplnkov bol dňa 30.10.2008 expedovaný obstarávateľovi na zabezpečenie príslušných konaní.

Prerokovanie materiálu s dotknutými subjektami štátnej správy, samosprávy, právnickými, fyzickými osobami a občanmi sa konalo v rámci zákonom stanovenej 30 dňovej lehoty na podanie vyjadrení od 30.10.2008 do 28.11.2008. Oznámenie o prerokovaní bolo vyvesené na tabuli oznámení obce, bol zverejnený na webovej stránke obce a materiál bol k dispozícii na Obecnom úrade.

Po ukončení uvedenej lehoty verejného prerokovania bolo vypracované vyhodnotenie doručených stanovísk. Z doručených 16. stanovísk nebolo žiadne koncepčne rozporné, ktoré by si vyžadovalo ďalšie rokovania.

Následne bol celý materiál návrhu predložený v zmysle §25 stavebného zákona na preskúmanie Krajskému stavebnému úradu v Nitre. Na základe jeho súhlasného stanoviska č.j. .... z dňa..... Obecné zastupiteľstvo Zlatná na Ostrove prerokovalo a schválilo zmeny a doplnky ÚPN obce č.1/2008 uznesením č..... z dňa.....

## **1.5. METODICKÝ PRINCÍP ZABEZPEČENIA AKTUALIZÁCIE ÚZEMNOPLÁNOVACIEHO DOKUMENTU**

---

V § 31 zákona č. 50/1976 Z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov je stanovený spôsob aktualizácie ÚPD nasledovne :

- ods.2. – Pri obstarávaní zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie sa postupuje podľa ustanovení §22 až 28 primerane.
- ods.3. – O úprave smernej časti územnoplánovacej dokumentácie rozhoduje orgán, ktorý územnoplánovacia dokumentáciu obstaral.

- v komentári k §31 sú uvedené postupy :

.... na prerokovanie návrhu zmeny a doplnku záväznej časti územného plánu sa vzťahujú v primeranej miere ustanovenia prerokovania a preskúmania návrhu územnoplánovacej dokumentácie (§22 až 28)...

.... doplnky, zmeny a úpravy sa spracujú graficky ako samostatná priesvitka, alebo samostatný výkres a textové ako samostatná príloha schválenej územnoplánovacej dokumentácie,

....v schválenej územnoplánovacej dokumentácii sa doplnky, zmeny a úpravy nezakresľujú, urobí sa o nich iba záznam do hlavného výkresu



V § 17 vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacom dokumente je uvedené :

- ods.1 – Zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie sa graficky vypracujú ako samostatná príloha schválenej územnoplánovacej dokumentácie. Textová časť sa spracuje v rozsahu zmien a doplnkov vrátane návrhu zmien a doplnkov v záväznej časti. Grafická časť sa spracuje ako samostatná priesvitka, alebo samostatný výkres.

V súlade s uvedenými stanovenými postupmi je aktualizovaný územnoplánovací dokument „ Zmeny a doplnky č.1/2008 Územného plánu obce Zlatná na Ostrove “ zabezpečený v nasledovnej obsahovej a vecnej štruktúre :

- A. Textová časť – s popisom navrhovaných častí aktualizácie dokumentu formou zmien, doplnkov a úprav príslušných kapitol textovej časti ÚPN obce Zlatná na Ostrove.
- B. Záväzná časť – s popisom navrhovaných častí aktualizácie dokumentu formou doplnkov a úprav príslušných kapitol záväznej časti ÚPN obce Zlatná na Ostrove.
- C. Grafická časť – výkresy návrhu zmien a doplnkov budú natlačené na priesvitnú náložku ktorá sa bude nakladať na výkresy ÚPN obce.
- D. Digitálna forma na CD nosiči, ktorý bude obsahovať časti A,B,C.

## 2. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

- Str. 11- doplnenie kapitoly na jej konci ďalším odstavcom

Riešené územie zmien a doplnkov č.1/2008 ÚPN obce je vymedzené v severozápadnej polohe časti obce v nadviazaní na súčasný priemyselný areál stavebnej výroby , ktorý je navrhnuté pre nové funkčné využitie rozšíriť ďalej západným smerom na časť plochy navrhovanej rozvojovej zóny bývania B4 v ÚPN obce.

Plocha riešeného rozšírenia areálu výroby V5 a riešených zmien a doplnkov ÚPN obce je vymedzená pozemkami parc.č. 2023/8, 2025/6, 2025/52, 2025/3, 2025/54, 2025/5, 2025/7, 2025/60, 2025/61, 202520, 2025/62, 2025/63, 2025/64, 2025/65. Južné ohraničenie riešeného územia tvorí Nová ulica.

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

- Str. 17 – plnenie textu na konci časti komentára k ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja ďalšou časťou

**Väzby vyplývajúce z Územného plánu veľkého územného celku Nitrianskeho kraja a jeho zmien a doplnkov**

**Záväzná časť Územného plánu veľkého územného celku Nitrianskeho kraja – Zmeny a doplnky č.2,**

ktorou sa upravuje záväzná časť Územného plánu veľkého územného celku Nitrianskeho kraja, vyhlásená nariadením vlády SR č.183/1998 a upravená nariadením vlády SR č.111/2003 a ktorá je vydaná ako Všeobecne záväzné nariadenie Nitrianskeho samosprávneho kraja č.1/2008, z dňa 14.januára 2008.

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

Údaje, a záväzné regulatívy, ktoré sa týkajú obce Zlatná na Ostrove :

Podľa tohoto dokumentu je obec :

- súčasťou priestoru v ktorom sa majú upevňovať väzby rozvoja osídlenia Nitrianskeho kraja na jednu z hlavných európskych urbanizačných osí v smere Stuttgart-Ulm-Mníchov-Salzburg-Linz-Viedeň-Bratislava-Budapešť-Belehrad a to najmä pozdĺž toku Dunaja,

## **I. ZÁVÄZNÁ ČASŤ**

**V oblasti rozvoja sociálnej infraštruktúry sa text celého bodu nahrádza novým znením :**

### **3. V oblasti rozvoja sociálnej infraštruktúry**

#### **3.1 školstvo**

3.1.1 rozvíjať školstvo na všetkých stupňoch, dobudovať absentujúcu materiálno–technickú základňu, zvyšovať kvalitatívny štandard jestvujúcich zariadení a estetickú úroveň priestorov školských zariadení,

3.1.2 podnecovať rozvoj mimoškolskej činnosti, vzdelávať a doškoľovať pedagogických pracovníkov,

3.1.3 optimálne riešiť školstvo v národnostne zmiešanom území a podporovať integráciu mentálne, zmyslové, telesne alebo inak postihnutých žiakov ich začleňovaním do bežných škôl alebo zriaďovaním špeciálnych tried v školách pre zdravú populáciu alebo integráciou špeciálnych škôl so špeciálnymi výchovnými zariadeniami a taktiež podporovať integráciu rómskych komunít

v oblasti výchovy a vzdelávania,

3.1.4 optimalizovať sieť škôl a školských zariadení, rovnomernejšie pokryť územie kraja zariadeniami stredného školstva a podľa potreby trhu práce aktuálne reprofilovať študijné odbory,

#### **3.2 zdravotníctvo**

3.2.1 rozvíjať zdravotnú starostlivosť vo všetkých formách jej poskytovania – ambulantnej, ústavnej a lekárenskej a zabezpečiť transformáciu zdravotníckej siete ako základného predpokladu optimálneho fungovania zdravotníctva,

3.2.2 zvýšiť úroveň zdravotníckych zariadení ich rekonštrukciou a opravou, personálnym, laboratórnym a diagnostickým dovybavením, optimalizáciou ich kapacity ako aj zaistením potrebných kapacít,

3.2.3 vytvárať podmienky pre rovnocennú prístupnosť a primeranú dostupnosť obyvateľov jednotlivých oblastí kraja k nemocničným zariadeniam a službám,

3.2.4 rozvíjať zariadenia ústavnej starostlivosti v záujme optimálneho využitia lôžkových kapacít v nemocničných zariadeniach, riešiť dobudovanie materiálno–technickej základne zariadení nemocníc,

3.2.5 podporovať rozvoj liečební pre dlhodobu chorých v priemete celého územia kraja, rozvoj liečebných ústavov s využitím potenciálu geotermálnych vôd, ako aj ďalších odborných liečebných ústavov podľa aktuálnych potrieb (liečenie drogovej závislosti),

#### **3.3 sociálna starostlivosť**

3.3.1 rekonštruovať a obnovovať budovy a zariadenia sociálnej starostlivosti a komplexne modernizovať infraštruktúru v existujúcich zariadeniach sociálnych služieb, zvyšovať štandardy, optimalizovať kapacity a vytvárať podmienky na zlepšenie kvality poskytovania sociálnej starostlivosti a služieb pre obyvateľov poproduktívneho veku, takisto pre sociálne marginalizované skupiny obyvateľstva a deti,

- 3.3.2 zabezpečiť rozvoj programu sociálnej starostlivosti a jeho realizáciu pre rôzne vekové, zdravotné a sociálne skupiny občanov a dobudovať sieť sociálnej starostlivosti tak, aby územie Nitrianskeho kraja bolo v tejto oblasti sebestačné a aby sa vytvorila sieť kvalitných, dostupných, ekonomicky efektívnych a flexibilných sociálnych služieb,
- 3.3.3 vytvárať podmienky pre nové, nedostatkové či chýbajúce formy sociálnych služieb,
- 3.3.4 očakávať nárast podielu obyvateľov v poproduktívnom veku v súvislosti s predpokladaným demografickým vývojom a zabezpečiť primerané nároky na ubytovacie zariadenia pre prestarnutých obyvateľov (domovy dôchodcov a domovy – penzióny pre dôchodcov) a služby,
- 3.3.5 rozvíjať sieť zariadení sociálnej starostlivosti pre zdravotne a inak ťažko postihnutých občanov, a to najmä zariadení pre dospelých, ženy i mužov, vo väčšine okresov kraja, ako aj pre sociálne ohrozených a sociálne rizikových obyvateľov v sociálnej núdzi a pokračovať v založenom trende využívania disponibilného fondu predškolských zariadení,
- 3.3.6 podporovať transformáciu niektorých zariadení sociálnej starostlivosti na integrované komunitné a menšie centrá sociálnych služieb pre jednotlivé skupiny obyvateľstva ako aj prechod z veľkokapacitných na malokapacitné, multifunkčné zariadenia,
- 3.4 duševná a telesná kultúra
  - 3.4.1 vytvárať materiálno-technické a personálne podmienky rozvoja kultúry, rekonštruovať a obnoviť kultúrne objekty,
  - 3.4.2 podporovať rozvoj zariadení kultúry v celom priestore kraja a nadviazať na prerušenú kontinuitu rozvíjania tradícií v kultúrno-spoločenskej oblasti jednotlivých regiónov kraja,
  - 3.4.3 podporovať stabilizáciu založenej siete zariadení lokálneho významu, predovšetkým siete knižníc, ktoré predstavujú významný článok v kultúrno-vzdelávacom procese najširších vrstiev obyvateľstva, ako aj ďalších zariadení kultúrno-rekreačného charakteru,
  - 3.4.4 rozvíjať zariadenia pre športovo-telovýchovnú činnosť a vytvárať pre ňu podmienky nielen vo vidieckom zázemí, ale aj v urbanizovanom prostredí, čo je dôležité pre zlepšenie zdravotného stavu obyvateľstva a možnosti uplatnenia stratégie Národného programu podpory zdravia,
  - 3.4.5 zapojiť do športového a rekreačného využitia vo väčšej miere potenciál geotermálnych vôd a dobudovať termálne kúpaliská s cieľom vytvárania rekreačno-rekondičných komplexov.

V oblasti usporiadania územia z hľadiska kultúrno-historického dedičstva sa nahradzujú body 6.11.1 a 6.11.4 a dopĺňa sa nový bod 6.13 s nasledovným textom:

**6.13 zohľadňovať archeologické lokality a náleziská, ktoré v Nitrianskom kraji majú mimoriadny význam najmä z hľadiska pravekého a starovekého osídlenia.**

text celého bodu 8 sa nahrádza novým textom, ktorý znie:

## **8. V oblasti rozvoja nadradenej technickej infraštruktúry**

### **8.1 vodné hospodárstvo**

#### **8.1.1 na úseku odtokových pomerov v povodí,**

- a) vykonávať na upravených tokoch údržbu za účelom udržiavania vybudovaných kapacít,
- b) zlepšovať vodohospodárske pomery na malých vodných tokoch a v povodí zásahmi smerujúcimi k stabilizácii pomerov v extrémnych situáciách tak povodňových, ako aj v období sucha,
- f) zabezpečiť ochranu inundačných území tokov a zamedziť v nich výstavbu a iné nevhodné činnosti

#### **8.1.2 na úseku odvedenia vnútorných vôd**

- a) vykonávať pravidelnú údržbu na odvodňovacích kanáloch za účelom zabezpečenia prietochnosti,
- 8.1.4 na úseku verejných vodovodov
  - c) zabezpečiť prívod kvalitnej pitnej vody vo vodovodoch v okresoch Komárno, Levice, Nové Zámky,
- 8.1.5 na úseku verejných kanalizácií v súlade s Plánom rozvoja verejných vodovodov a verejných kanalizácií pre územie Slovenskej republiky a Konceptiou vodohospodárskej politiky Slovenskej republiky do roku 2015
  - a) zabezpečiť zodpovedajúcu úroveň odvádzania a čistenia komunálnych odpadových vôd s odstraňovaním nutrientov z aglomerácií s produkciou organického znečistenia väčšou ako 10 000 EO v časovom horizonte do 31. 12. 2010 v súlade s plánom rozvoja verejných kanalizácií,
  - b) zabezpečiť zodpovedajúcu úroveň odvádzania a sekundárneho (biologického) čistenia komunálnych odpadových vôd z aglomerácií s produkciou organického znečistenia od 2000 EO do 10 000 EO v časovom horizonte do 31. 12. 2015 v súlade s plánom rozvoja verejných kanalizácií,
  - c) zabezpečiť, ak je v aglomeráciách s veľkosťou pod 2000 EO vybudovaná stoková sieť, primeranú úroveň čistenia komunálnych alebo splaškových odpadových vôd tak, aby bola zabezpečená požadovaná miera ochrany recipienta; opatrenia realizovať priebežne v súlade s plánom rozvoja verejných kanalizácií,
  - e) dokončiť výstavbu ČOV Komárno s napojením obce Zlatná na Ostrove,
- 8.2 energetika
  - 8.2.16 presadzovať uplatnením energetickej politiky SR, regionálnej energetickej politiky a využitím kompetencie miestnych orgánov samosprávy budovanie kogeneračných zdrojov na výrobu elektriny a tepla a tam, kde je to ekonomicky a environmentálne zdôvodniteľné, udržať a inovovať v jednotlivých sídlach už vybudované systémy s centralizovaným zásobovaním obyvateľstva teplom,
  - 8.2.17 utvárať priaznivé podmienky pre intenzívnejšie využívanie obnoviteľných a druhotných zdrojov energie ako lokálnych doplnkových zdrojov k systémovej energetike,
  - 8.2.18 podporovať a presadzovať v regiónoch s podhorskými obcami využitie miestnych energetických zdrojov (biomasa, geotermálna a solárna energia, malé vodné elektrárne a pod.) pre potreby obyvateľstva i služieb.

**V oblasti nadradenej infraštruktúry odpadového hospodárstva sa nahrádza celý bod novým textom:**

- 9. V oblasti nadradenej infraštruktúry odpadového hospodárstva
  - 9.1 riešiť zneškodňovanie odpadov na území Nitrianskeho kraja v súlade so schválenými aktualizovanými Programami odpadového hospodárstva Slovenskej republiky a Nitrianskeho kraja,
  - 9.2 dosiahnuť materiálové zhodnotenie pre 50 % odpadov vo vzťahu k množstvu odpadov vzniknutých v Slovenskej republike v roku 2010,
  - 9.3 zvýšiť energetické zhodnocovanie odpadov na úroveň 10 % vo vzťahu k celkom vzniknutým odpadom v Slovenskej republike v roku 2010,
  - 9.4 znížiť množstvo skládkovaného odpadu na 24 % pre celkom vzniknutý odpad v roku 2010,
  - 9.5 v roku 2010 spaľovať odpad výlučne s energetickým zhodnocovaním,

- 9.6 riešiť s výhľadom do budúcnosti zneškodňovanie odpadov v kraji na skládkach vyhovujúcich technickým podmienkam s orientáciou na existujúce a plánované veľkokapacitné regionálne skládky odpadov,
- 9.7 znížiť skládkovanie komunálneho odpadu o 48 870 t a vytvoriť podmienky na zhodnotenie 67 414 t komunálneho odpadu, najlepšie zvýšením separovaného zberu odpadov na obmedzenie množstva zmesového komunálneho odpadu,
- 9.8 rozšíriť separovaný zber úžitkových zložiek z komunálneho odpadu do ďalších obcí kraja, vrátane separácie problémových látok,
- 9.9 do roku 2010 dosiahnuť 50 % podiel materiálového zhodnotenia komunálnych biologicky rozložiteľných odpadov a znížiť množstvo biologicky rozložiteľných komunálnych odpadov zneškodňovaných na skládkach o 6 % oproti roku 2005,
- 9.10 zabezpečiť lepšie využitie biologických odpadov vybudovaním ďalších kompostovacích zariadení,
- 9.11 vybudovať zberné strediská pre nebezpečné odpady a problémové látky vrátane ich kontajnerizácie a zabezpečiť ich vyhovujúce zneškodňovanie,
- 9.12 zabezpečiť zneškodňovanie nebezpečných odpadov z priemyslu a zdravotníctva určených na spaľovanie na vyhovujúcich zariadeniach splňujúcich stanovené emisné limity,
- 9.13 zabezpečiť postupnú sanáciu resp. rekultiváciu uzatvorených skládok odpadov a starých environmentálnych záťaží,
- 9.14 sanovať prednostne skládky lokalizované v územiach prvkov regionálneho územného systému ekologickej stability a v územiach, kde bezprostredne ohrozujú životné prostredie a podzemné vody,
- 9.15 zabezpečiť lokality pre výstavbu zariadení na zneškodňovanie, zhodnotenie, dotriedňovanie a kompostovanie odpadov,
- 9.16 zabezpečiť plochy pre havarijnú skládku na zneškodňovanie biologického a iného odpadu pri výskyte živelných pohrôm, havárií, epidémií a pod. aspoň na jednej lokalite v kraji,
- 9.17 zabezpečiť na území kraja plochy pre plánovaný systém zberných stredísk a kontajnerizácie nebezpečných odpadov,

## **II. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY**

- posledný odsek textu sa zamieňa 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. 137/1982 Zb., zákona č. 139/1982 Zb., 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., zákona č. 245/2003 Z.z., zákona č.417/2003 Z.z., zákona č. 608/2003 Z.z., zákona č. 541/2004 Z.z., zákona č. 290/2005 Z.z., a zákona č. 479/2005 Z.z. a zákona č.24/2006 Z.z. pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.*

*Poznámka : Z uvedených záväzných regulatívov dokumentu sú do riešených zmien a doplnkov ÚPN obce zapracované len tie, ktoré sa týkajú požadovaných častí na aktualizáciu.*

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

- Kapitola bez zmeny

#### 5. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE

- Kapitola bez zmeny

### 6. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

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

- Kapitola bez zmeny

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

- Str. 42 – doplnenie textu za tretím odrazníkom

- *V severozápadnej časti obce je navrhnutý plošný rozvoj pôvodného výrobného areálu stavebných materiálov na novú funkčnú prevádzku V5 – plocha výroby, výrobných služieb, distribúcie a skladov pre konkrétny program „ skladové a logistické centrum nových poľnohospodárskych strojov “ s príslušnými regulatívmi na elimináciu možných dopadov prevádzky na okolitú zástavbu bývania a s určeným režimom dopravnej obsluhy.*

### 7. NÁVRH ÚPRAV VYMEDZENIA HRANICE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

- Str. 43 – zmena textu v časti – v rámci územia obce, v prvom odrazníku

- *V rámci zmien a doplnkov č.1/2008 je hranica zastavaného územia obce upravená v severozápadnej časti po obvode pozemkov rozvojovej funkčnej plochy V8- výroby nerušiacej životné prostredie, výrobných služieb, distribúcie a skladov, ďalej v západnej časti po obvode rozvojových plôch bývania v predĺžení ulíc Nová ulica, Malomlynská, Bratislavská cesta, Kosínska cesta,*

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

- Str. 46 – doplnenie textu na konci kapitoly

- Z hľadiska ochrany archeologických nálezísk je potrebné rešpektovať nasledovné podmienky :
  1. Vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk ku stavbe, ktorá si vyžiada vykonanie zemných prác stavebník/investor je povinný od KPÚ v Nitre už v stupni územného konania si vyžiadať v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov odborné stanovisko.
  2. V prípade nevyhnutnosti vykonať záchranný archeologický výskum ako predstihové opatrenie na záchranu archeologických nálezísk a nálezov rozhoduje o výskume podľa §37 pamiatkového zákona Pamiatkového úradu SR.

3. V katastri obce sa nachádzajú rímske nálezy a stavebné zvyšky z mosta z 2.-3.storočia, slovansko-avarské pohrebisko a evidovaná lokalita náleziska zlata z novoveku.
4. Bližšie údaje o archeologických náleziskách v záujmovom území obce je možné poskytnúť na KPÚ v Nitre spracovateľovi ÚPD. Podľa §22 ods.5 pamiatkového zákona sa údaje týkajúce sa umiestnenia archeologických nálezísk predmetnom ochrany podľa osobitných predpisov (ods.3, §76 zákona NR SR č.241/2001 o ochrane utajovaných skutočností) a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

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

- Kapitola bez zmeny

## 10. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA

### 10.1. Návrh rozvoja bývania

- Str. 53 – zmena textu časti c. návrhom nových lokalít bývania v zástavbe obce.....,

- |  |   |
|--|---|
| ▪ zóna bývania B1 – Pri športovom areáli<br>s návrhom zástavby súboru rodinných domov                      | cca 24 bj - rodinné domy                                  |
| ▪ zóna bývania B2 – Pri Bökkskej ceste<br>s návrhom zástavby bytových domov                                | cca 56 bj - bytové domy                                   |
| ▪ zóna bývania B3 – Poštová ulica<br>s návrhom zástavby rodinných domov<br>bytového domu Seniorské centrum | cca 12 bj - rodinné domy<br>cca 10 bj - malometrážne byty |
| ▪ <u>zóna bývania B4 – Pri Novej ulici</u><br><u>s návrhom zástavby súboru rodinných domov</u>             | <u>cca 8 bj - rodinné domy</u>                            |
| ▪ zóna bývania B5 – Pri Malomlynskej ulici<br>s návrhom zástavby súboru rodinných domov                    | cca 34 bj - rodinné domy                                  |
| ▪ zóna bývania B6 – Pri Bratislavskej ceste<br>s návrhom zástavby súboru rodinných domov                   | cca 36 bj - rodinné do                                    |
| ▪ zóna bývania B7 – Pri Hornej ulici<br>s návrhom súboru bytových domov                                    | cca 20 bj - bytové domy                                   |

spolu cca 200 bj

- Str. 53 – zmena údaju v sumarizácii navrhovaného počtu bytov

*Návrh rozvoja bývania celkom*

cca284 bj

### 10.2. Súhrn predpokladaného počtu bytov

- Str. 54 – zmena údajov v tabuľke na začiatku kapitoly

- |                             |                     |
|-----------------------------|---------------------|
| ▪ v prelukách zástavby obce | cca 30 b.j.         |
| ▪ na nových plochách        | <u>cca 150 b.j.</u> |
| – v rodinných domoch        | cca 76 b.j.         |
| – v bytových domoch         | cca 10 b.j.         |
| ▪ v malometrážnych bytoch   | cca 18 b.j.         |
| ▪ v rodinných penziónoch    |                     |

---

celkom

cca 284 b.j.

---

### 10.3. Predpoklad vývoja počtu obyvateľov

---

- Str. 54 – zmena údajov v tabuľke na začiatku kapitoly

- v jestvujúcich trvalo obývaných bytoch	740 x 2,7 obyv/byt	cca 1 998 obyv
- zobytnením prechodne neobývaných bytov	32 x 2,7 obyv/byt	cca 86 obyv
- v obecných bytoch BD v realizácii	8 x 3,2 obyv/byt	cca 26 obyv
- v bytoch RD v prelukách	30 x 3,2 obyv/byt	cca 96 obyv
- <u>v bytoch RD navrhovaných ÚPN</u>	<u>150 x 3,2 obyv/byt</u>	<u>cca 480 obyv</u>
- v bytoch rodinných penziónov	18 x 3,0 obyv/byt	cca 54 obyv
- v bytových domoch navrhovaných ÚPN	76 x 2,7 obyv/byt	cca 205 obyv
- v malometrážnych bytoch	10 x 1,5 obyv/byt	cca 15 obyv

Spolu

1 076 x 2,786 obyv/byt cca 2 986 obyv

**Predpoklad vývoja počtu do roku 2020**

**= cca 3 000 obyvateľov**

---

11. NÁVRH RIEŠENIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI
---

- Kapitola bez zmeny

12. NÁVRH RIEŠENIA CESTOVNÉHO RUCHU A REKREÁCIE
---

- Kapitola bez zmeny

13. NÁVRH RIEŠENIA VÝROBY A SKLADOVÉHO HOSPODÁRSTVA
---

#### 13.1. Priemyselná, drobná komunálna a remeselná výroba

---

- Str. 68 – doplnenie textu na konci kapitoly ďalším odrazníkom.

- *Návrh zmien a doplnkov č.1/2008 rieši investorský záujem územne rozšíriť súčasný výrobný areál stavebných materiálov v severozápadnej polohe zástavby obce pri železničnej trati na plochách navrhovaných územným plánom obce pre obytnú zástavbu a zmenu stanoveného funkčného využívania na novú funkciu V5 – plocha výroby, výrobných služieb, distribúcie a skladov s konkrétnym programom „ skladové a logistické centrum nových poľnohospodárskych strojov “*

*Pre funkčnú plochu sú stanovené záväzné regulatívy*

- *zabezpečiť po obvode plochy rozšíreného areálu výsadbu ochranných izolačných pásov zelene v kombinácii stromov a okrasných kríkov,*
- *dopravnú obsluhu areálu nákladnými automobilmi a poľnohospodárskymi strojmi zabezpečovať výlučne po miestnych komunikáciách na obvode zástavby centrálnej časti obce - ulicami Za dedinou, Čalovecká ulica a po ceste južne od železničnej stanice – Staničná ulica,*
- *statickú dopravu prevádzky areálu riešiť výlučne rámci jeho plochy.*

#### 13.2. Poľnohospodárska výroba

---

- Kapitola bez zmeny



### 13.3. Lesné hospodárstvo

---

- Kapitola bez zmeny

### 13.4. Nerastné suroviny a rašelina

---

- Kapitola bez zmeny

### 13.5. Požiadavky na ochranu poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu

---

- Kapitola bez zmeny

## 14. NÁVRH RIEŠENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

### 14.1. Regionálne dopravné vzťahy

---

- Kapitola bez zmeny

### 14.2. Dopravné podmienky rozvoja územia

---

- Kapitola bez zmeny

### 14.3. Územný priemet návrhu dopravy

---

#### 14.3.4. Vnútoraná zberná a obslužná komunikačná sieť

- Str. 86 – doplniť druhý odstavec s časťou Spoločenskú funkciu..... na jeho konci

*V nadväznosti na riešený nový rozvoj areálu výroby, výrobných služieb, distribúcie a skladov - V5 a predpokladaný nárast nákladnej a osobnej železničnej dopravy a zvýšenie využiteľnosti železničnej stanice, je potrebné riešiť prepojavaciu miestnu komunikáciu – Staničnú ulicu medzi ulicami Čalovská a Železničná ako obslužnú komunikáciu s funkciou C2 v kategórii MO8/40.*

- Str. 87 – doplniť nový odrazník na konci kapitoly

▪ *technické riešenie Staničnej ulice v prepojení medzi ulicami Čalovecká a Železničná na obslužnú komunikáciu s funkciou C2 v kategórii MO 8/40 realizovať vo väzbe s predstaničným priestorom, prevádzkovým parkoviskom stanice, zastávkou autobusovej hromadnej dopravy a prepojavacím peším chodníkom.*

## 15. NAVRH RIEŠENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA

### 15.1. Vodné hospodárstvo a vodohospodárske zariadenia

---

#### 15.1.1. Zásobovanie pitnou vodou

- Str. 94 – doplniť text tretím odstavcom

*Pre prevádzku nového areálu V5 – výroba, výrobné služby, distribúcia a sklady pre konkrétny program „ Skladové a logistické centrum nových poľnohospodárskych strojov “, sa predpokladá potreba pitnej vody pre cca 50 zamestnancov. Areál bude zásobovaný pitnou vodou z verejného vodovodu.*

Rozvojom výrobného areálu dôjde k zníženiu pôvodnej kapacity nového rodinného bývania v zóne B4 – pôvodne cca 20 RD je v rámci zmien a doplnkov je znížených na cca 8 RD.

- Str. 94 – doplnenie údajov v časti Potreba vody  
( na konci odseku „V obci Zlatná na Ostrove“)
- pre cca 50 zamestnancov výrobného areálu V5
- Str. 95 – doplnenie údajov v časti Výpočet potreby vody

Areál výroby, výrobných služieb, skladové a logistické centrum – V5  
Vo výpočte potreby vody je uvažovaná potreba pitnej vody pre zamestnancov výrobného areálu. Z verejného vodovodu nie je uvažovaná potreba technologickej vody ani požiarne potreba vody.

Vo výrobnom areáli bude pracovať cca 50 pracovníkov. Predpokladáme, že desať pracovníkov bude administratívnych, bez potreby sprchovania. Zvyšných štyridsať pracovníkov bude pracovať vo výrobe, pre týchto je uvažované sprchovanie. Uvažuje sa iba s jedálňou bez kuchyne, zamestnanci budú mať stravu dovážanú, počítané je s umývaním riadu.

Potreba vody pre zamestnancov :

špecifická potreba vody : pitie + umývanie riadu  $q_{zp} = 8$  l/zam.deň  
umývanie a sprchovanie  $q_{zu} = 120$  l/zam.deň  
priemerná denná potreba  $Q_p = 50 \cdot 8 + 40 \cdot 120 = 5\,200$  l/deň = 0,06 l/s  
maximálna denná potreba  $Q_d = 6\,760$  l/deň = 0,08 l/s  
maximálna hodinová potreba  $Q_{zh} = 0,5 \cdot 120 / 1 \cdot 20 + 8 / 8 \cdot 30 = 1\,230$  l/hod = 0,34 l/s  
ročná potreba vody =  $5,20 \cdot 365 = 1\,898$  m<sup>3</sup>/rok

Návrh riešenia

Verejný vodovod v obci zabezpečí požadované množstvo pitnej vody pre výrobný areál. Napojenie výrobného areálu samostatnou vodovodnou prípojkou na existujúcu vetvu v Železničnej ulici.

### Rekapitulácia potreby pitnej vody

potreba pre	Q <sub>p</sub> m <sup>3</sup> /deň	Q <sub>d</sub>		Q <sub>h</sub> l/s
		m <sup>3</sup> /deň	l/s	
Zlatná - obec	422,2	675,52	7,81	14,05
Zlatná – výroba V5	5,2	6,76	0,08	0,34
Veľký Lél	55,2	88,3	1,02	1,83
Horná Zlatná	23,7	38,0	0,43	0,77
SPOLU	496	798,86	9,23	16,65

### 15.1.2. Odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd

- Str. 96 – doplnenie textu v časti Kanalizácia na konci prvého odstavca.

Plánovaný areál výroby, výrobných služieb, skladové a logistické centrum – V5, bude napojený do pripravovanej obecnej kanalizácie a stokovou sústavou budú odpadové vody odvedené do ČOV Komárno.

Výpočet produkcie splaškových odpadových vôd :

Priemerný denný prietok  $Q_s = 5\,200$  l/deň = 0,06 l/s

Maximálny hodinový prietok  $Q_{smax} = 0,34$  l/s

Maximálny návrhový prietok  $Q_{sdmax} = 2 \cdot Q_{smax} = 0,68$  l/s

### 15.1.3. Dažďové odpadové vody

- Str. 96 – doplniť text kapitoly ďalším odrazníkom na konci

- *Pre areál výroby, výrobných služieb, skladové a logistické centrum – V5 sa predpokladá, že bude mať rozsiahle spevnené manipulačné plochy a veľkorozmerné strechy skladovacích hál, z ktorých je potrebné dažďové vody odvádzať.*

*Pre odvedenie dažďových vôd bude potrebné vybudovať samostatnú dažďovú kanalizáciu a odvieť tieto vody do vhodného recipientu, alebo do akumuláčnych nádrží a následným využívaním formou úžitkovej vody napr. na polievanie areálovej zelene.*

*Dažďové vody z manipulačných plôch budú pred odvedením do dažďovej kanalizácie prečistené cez lapače olejov.*

## 15.2. Energetika a energetické zariadenia

### 15.2.1. Zásobovanie elektrickou energiou

- Str. 100 – zmena údajov v tabuľke

Obec Zlatná na Ostrove - bývanie					
lokality	Označenie	funkcia	počet b.j.	merné zaťaž. kW/b.j.	El.prikon 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	8	3,2	25,6
	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:			286		851,8

- Str. 101 – doplnenie textu kapitoly na konci

*Pre zásobovanie výrobného areálu V5 – výroba, výrobné služby, distribúcia a sklady elektrickou energiou bude treba pre dodávku zvýšeného elektrického príkonu rekonštruovať existujúcu transformačnú stanicu č. 308 výmenou jej transformátorov za výkonovo väčšie, alebo zabezpečiť požadované množstvo elektrickej energie samostatnou prípojkou z 22kV VN vedenia, ktoré prechádza západným okrajom riešeného výrobného areálu a novou trafostanicou( TS N8 ) .*

### 15.2.2. Zásobovanie zemným plynom

- Str. 105 – doplnenie textu v časti Priemyselné a výrobné objekty na jej konci

*Do navrhovaného areálu výrobných služieb sa vybuduje nová vetva STL plynovodu, ktorá sa napojí na už existujúcu sieť uličných plynovodov. Svetlosť navrhovanej vetvy musí byť určená pomocou prepočtu hydrauliky siete.*

*Pre možnosť zvýšenia dodávky zemného plynu však bude nevyhnutné rekonštruovať existujúcu regulačnú stanicu Navrhuje sa osadiť typovú skriňovú RS*

s výkonom 3000 m<sup>3</sup>/h, čím sa zabezpečí dodávka dostatočného množstva plynu do siete uličných plynovodov.

### **15.3. Telekomunikácie a telekomunikačné zariadenia**

---

- Str. 109 – doplnenie textu na konci časti Návrh rozvoja

*Pre prevádzku areálu výroby, výrobných služieb V5 - Skladové a logistické centrum sa nepredpokladá výrazne zvýšený počet účastníkov elektronickej komunikačnej siete, ako to bolo v dobe výroby stavebných materiálov a preto sa očakáva zabezpečiť požiadavky z existujúcej siete.*

*V prípade, že projekt prestavby a dostavby areálu pre novú prevádzku preukáže potrebu rozšíriť sieť elektronickej komunikácie, riešenie bude zabezpečené novými rozvodmi a skapacitnením siete novými technológiami.*

### **16. NÁVRH RIEŠENIA ZLOŽIEK ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA**

- Kapitola bez zmeny

### **17. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A INÝCH OBMEDZENÍ V PREVÁDZE ÚZEMIA**

- Kapitola bez zmeny

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

#### **18.1. Záujmy obrany štátu**

---

- Kapitola bez zmeny

#### **18.2. Civilná ochrana obyvateľstva**

---

- Str. 115 – zmena textu v druhom odstavci kapitoly

*Tiež sú platné požiadavky vyplývajúce zo zákona č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov, vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v katastri obce a vyhlášky MV SR č.388/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany v katastri obce s ďalšími nadväznými predpismi, zákona č.314/2001 o ochrane pred požiarmi a súvisiacimi predpismi.*

## 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

- Str. 118 – doplnenie textu novým odstavcom ä pred posledným riadkom strany )

*Zmeny a doplnky č.1/2008 Územného plánu obce Zlatná na Ostrove riešia zmenu funkčného využitia územia, pre ktoré bolo stanoviskom KPU ( §13 Zákona 220/2004 Z.z. ) odsúhlasené použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske využitie. Vo vyhodnotení dôsledkov návrhu riešenia ide konkrétne o lokality s označením č.2 a č.3 o celkovej výmere 4,991 ha s pôvodnou funkciou obytného územia so zástavbou rodinnými domami. Predmetom zmeny funkčného využitia je časť územia lokalít o výmere 4,25ha.*

*Lokalita č.2 sa nachádza v zastavanom území obce a je v celej výmere 1,216 ha predmetom zmeny funkčného využitia pre priemyselný, skladový a logistický areál.*

*Lokalita č.3 sa nachádza mimo zastavaného územia obce a je podstatnou časťou o výmere 3,034 ha navrhnutá na zmenu funkčného využitia pre priemysel, skladový a logistický areál.*

*Pre zvyšné územie lokality s označením č.3A o výmere 0,741 ha je ponechané pôvodné funkčné využitie pre bývanie.*

- Str. 119 – zmena údajov v tabuľke funkčného využitia plôch navrhnutých na nepoľnohospodárske použitie

Ukazovateľ	Merná jedn.	
Bývanie	ha	21,429
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	11,63
Poľnohospodárstvo	ha	2,330
Spolu	ha	99,405

- Str. 119 – zmena údajov v tabuľke časovej etapizácie

Časová etapa	Výmera ha mimo ZÚ	Výmera ha v ZÚ	Spolu
I.	9,542	5,001	14,543
II.	6,041	-	6,041
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 dotknutých zmenami funkčného využitia je uvedený v tabuľke č.3.

**Tabuľka č. 3 :**

**Zmena funkčného využitia lokalít 2 a 3 rámci Zmien a doplnkov č.1/2008 ÚPN obce Zlatná na Ostrove, ktoré boli odsúhlasené stanoviskom KPU v Nitre ( §13 zák.220/2004 Z.z.) na nepoľnohospodárske použitia pre funkciu bývania**

Lok. čis.	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
2	Zlatná na Ostrove	Výroba, sklady	1,216	1,216	-	-	fyzické osoby	-	I.	V zastavanom území
3	Zlatná na Ostrove	Výroba, sklady	3,034	3,034	1	3,034	PO	1,043 závlahy	I.	
3A	Zlatná na Ostrove	Bývanie	0,741	0,741	1	0,741	PO	0,753	II.	
Lokalitty 2,3,3A v katastrálnom území Zlatná na Ostrove spolu		Bývanie Výroba, sklady  Spolu	0,741 4,25 4,991	0,741 4,25 4,991	1	3,775	1,216 fyzické osoby 3,775 PO 4,991	-	I. etapa 4,25 ha II. etapa 0,741 ha Spolu 4,991 ha	

Poznámka: PD = Poľnohospodárske družstvo Zlatná na Ostrove

19.2. Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov na lesnej pôde.

- Kapitola bez zmeny

## **20. PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY**

### **20.1. Plochy pre verejnoprospešné stavby prevzaté zo schválených územnoplánovacích dokumentov a iných projektov**

- Str. 123 – 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 ďalších zákonov a nálezov Ústavného súdu Slovenskej republiky, 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**

- Str. 124 – doplnenie časti doprava na konci ďalším odrazníkom

- *plocha pre prestavbu prepojovacej miestnej komunikácie - Staničná ul., medzi ulicami Čalovecká a Železničná na obslužnú komunikáciu funkcie C2 v kategórií MO 8/30, s predstaničným priestorom, prevádzkovým parkoviskom stanice, zastávkou autobusovej hromadnej dopravy a prepojovacím peším chodníkom.*

## **21. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY**

### **21.1. Verejnoprospešné stavby prevzaté zo schválených územnoplánovacích dokumentov a iných projektov**

- Str. 125 – 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 ďalších zákonov a nálezov Ústavného súdu Slovenskej republiky, pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.*

### **21.2. Verejnoprospešné stavby navrhnuté územným plánom obce**

- Str. 124 – doplnenie časti doprava na konci ďalším odrazníkom

- *prestavba prepojovacej miestnej komunikácie - Staničná ul., medzi ulicami Čalovecká a Železničná, na obslužnú komunikáciu s funkciou C2 v kategórií MO 8/30, s predstaničným priestorom, prevádzkovým parkoviskom stanice, zastávkou autobusovej hromadnej dopravy a prepojovacím peším chodníkom.*

## **22. ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY PRE NADVÄZNÉ URBANISTICKO - ARCHITEKTONICKÉ RIEŠENIA PODROBNEJ ZÁSTAVBY ÚZEMIA A VYBRATÝCH SÚBOROV STAVIEB**

- Kapitola bez zmeny

**23. POSTUP OBSTARÁVANIA ĎALŠÍCH ÚZEMNOPLÁNOVACÍCH A URBANISTICKO-ARCHITEKTONICKÝCH MATERIÁLOV PRE ROZVOJ OBCE A JEJ KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA V ETAPIZÁCIÍ REALIZÁCIE ÚPN OBCE**

23.1. Určenie na ktoré časti obce bude obstaraný ÚPN Z

---

- Kapitola bez zmeny

**23.2. Etapizácia realizácie územného plánu**

---

- Str. 131 – doplnenie údaju v časti I. etapa – časový horizont 2007 – 2011 na konci

**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, <u>V5</u>                 |

23.3. Konkrétne úlohy pre riešenie v I.etape realizácie územného plánu

---

- Kapitola bez zmeny

23.4. Legislatívne opatrenia

---

- Kapitola bez zmeny

**24. KOMPLEXNÉ ZHODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA Z HĽADISKA SOCIÁLNO-EKONOMICKÝCH A ÚZEMNO-TECHNICKÝCH DOPADOV A ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA**

- Str. 133 – zmena údajov v časti bývanie

bývania v rozsahu na navrhovaný stav

- cca 3000 obyvateľov v obci – cca 284 nových bytových jednotiek