

**ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ZLATNÁ NA OSTROVE
ZMENY A DOPLNKY Č.4/2019**

B. ZÁVÄZNÄ ČASŤ

Schvaľovacia doložka:
Obecné zastupiteľstvo v Zlatnej na Ostrove schvaľuje
Zmeny a doplnky č.4/2019 Územného plánu obce Zlatná na Ostrove
uznesením č. 12/2020-7 dňa 30.07.2020

Ing. Eva Varjúová
Starostka obce

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

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

JÚL 2020

Územný plán obce Zlatná na Ostrove spracoval Ateliér Olympia - Ing. arch. Eva Žolnayová, Ing.arch. Igor Petro a kol. v rokoch 2005 - 2007, schválený bol Obecným zastupiteľstvom Zlatná na Ostrove uznesením č.14/2007 z dňa 24.11.2007.

Na základe vývojových požiadaviek obce boli zabezpečené aktualizácie tohto územnoplánovacieho dokumentu formou Zmien a doplnkov č.1/2008, ktoré boli schválené v Obecnom zastupiteľstve uznesením č.31/2008-3 dňa 15.12.2008, Zmeny a doplnky č.2/2010 schválené Obecným zastupiteľstvom uznesením č.52/2010-5.1 z dňa 16.11.2010, Zmena č.3/2012 schválené Obecným zastupiteľstvom v Zlatnej na Ostrove uznesením č.21/2012 z dňa 13.9.2012.

Predmetom zabezpečenia v poradí štvrtej aktualizácie Územného plánu obce je zapracovanie konkrétneho zámeru

- zmena funkčného využitia plôch záhrad v zastavanom území obce,

spolu s nadväzne vyplývajúcimi urbanistickými vzťahmi v usporiadaní obce.

Záväzná časť aktualizovaného dokumentu je spracovaná ako plné znenie Záväznej časti ÚPN obce v znení schválených Zmien a doplnkov č.1/2008, Zmien a doplnkov č.2/2010 a Zmeny č.3/2012 Územného plánu obce Zlatná na Ostrove.

Hlavný riešiteľ:

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

Poverený obstarávateľ Zmeny č.3/2012 ÚPN obce Zlatná na Ostrove

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

Ing. arch. Katalin Besse, registračné číslo 322
Zlievarenská 9, 945 01 Komárno,

B. Závazná časť

C. Grafická časť

B. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

- v obsahu sú hrubým písmom uvedené kapitoly dotknuté zmenami a doplnkami, ležatým hrubým písmom nové kapitoly
- v texte sú zmeny a doplnenia uvedené *modrým* ležatým písmom,
- časti textu, ktoré stratili platnosť sú označené prečiarknutím

O b s a h	str.
Úvod	5
I. Urbanistická koncepcia ÚPN obce	6
II. Návrh úprav rozšírenia hranice zastavaného územia obce	6
III. Regulatívy urbanistického riešenia	7
1. Regulatívy urbanistického usporiadania, kompozície a funkčného využitia katastrálneho územia obce	7
2. Regulatívy urbanistického usporiadania, kompozície a funkčného využitia územia obce	10
3. Regulatívy pre zachovanie a rozvoj kultúrno-historických a výtvarných hodnôt územia	13
4. Regulatívy pre ochranu prírody, tvorbu krajiny a ÚSES	14
4.1. Ochrana a tvorba krajinnej zelene	15
4.2. Tvorba sídelnej zelene	18
4.3. Tvorba kompozičných a estetických urbanisticko-krajinných prvkov	19
5. Regulatívy pre rozvoj bývania	20
6. Regulatívy pre rozvoj občianskej vybavenosti	21
6.1. Školstvo a výchova	21
6.2. Kultúra a osveťa	22
6.3. Šport a telesná výchova	22
6.4. Zdravotníctvo	23
6.5. Sociálna starostlivosť	23
6.6. Komerčná vybavenosť	24
6.7. Verejná správa, administratíva	25
7. Regulatívy pre rozvoj vybavenosti cestovného ruchu a rekreácie	26
7.1. Rozvoj v štruktúre zástavby obce a pri Dunaji	26
7.2. Rozvoj v štruktúre zástavby osady Veľký Lél	27
8. Regulatívy pre rozvoj výroby a skladového hospodárstva	27
8.1. Priemyselná, drobná komunálna a remeselná výroba	27
8.2. Poľnohospodárska výroba	29
8.3. Lesné hospodárstvo	32
8.4. Nerastné suroviny a rašelina	33
8.5. Požiadavky na ochranu poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov	34
8.6. Sklady odpadového hospodárstva – Zberné dvory	35
9. Regulatívy pre rozvoj verejného dopravného vybavenia	35
9.1. Regionálne dopravné vzťahy	35
9.2. Územný priemet návrhu dopravy	36
9.3. Kolízie dopravy s územím a ich eliminácia	42
9.4. Návrh zásad a regulatívov verejného dopravného vybavenia	43
10. Regulatívy pre rozvoj verejného technického vybavenia	43
10.1. Vodné hospodárstvo	43
10.2. Energetika a energetické zariadenia	46
10.3. Elektronická komunikačná sieť a zariadenia	49
11. Regulatívy starostlivosti o zložky životné prostredie	49
11.1. Ochrana čistoty ovzdušia	49
11.2. Ochrana proti hluku	49
11.3. Ochrana vôd	51
11.4. Odpadové hospodárstvo	52

11.5. Ochrana proti žiareniu	52
11.6. Hodnotenie predpokladaných vplyvov činností a výstavby na životné prostredie	52
III.12. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	52
IV. Regulatívy pre nadväzné urbanisticko-architektonické riešenia zástavby územia	54
1. Základné regulatívy pre funkciu bývania	54
2. Základné regulatívy pre funkcie občianskej a rekreačno-športovej vybavenosti	56
3. Základné regulatívy pre funkciu výroby	57
V. Plochy pre verejnoprospešné stavby	59
1. Plochy pre verejnoprospešné stavby prevzaté zo schválených územnoplánovacích dokumentov vyšších stupňov a iných projektov	59
2. Plochy pre verejnoprospešné stavby navrhnuté územným plánom obce	60
VI. Verejnoprospešné stavby	61
1. Verejnoprospešné stavby prevzaté zo schválených územnoplánovacích dokumentov vyšších stupňov a iných projektov	61
2. Verejnoprospešné stavby navrhnuté územným plánom obce	62
VII. Postup obstarávania ďalších územnoplánovacích a urbanisticko-architektonických materiálov pre rozvoj obce a jej katastrálneho územia v etapizácii realizácie ÚPN obce	63
1. Určenie na ktoré časti obce bude obstaraný ÚPN Z	64
2. Etapizácia realizácie územného plánu	64
3. Návrh materiálov pre riešenie v I. etape realizácie územného plánu obce	64
4. Legislatívne opatrenia	65
VIII. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb	65
1. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb v rámci zmien a doplnkov č. 1/2008 ÚPN obce	66
2. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb v rámci zmien a doplnkov č. 2/2010 ÚPN obce	66
3. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb v rámci Zmeny č. 3/2012 ÚPN obce	67
4. <i>Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb v rámci Zmien a doplnkov č.4/2019 ÚPN obce</i>	67

C. Grafická časť územného plánu obce

- Výkresy s riešenými zmenami a doplnkami sú označených hrubým písmom.
- zmeny a doplnky sú premietnuté na priesvitkové náložky, ktoré sa nakladajú na dotknuté výkresy grafickej časti Územného plánu obce Zlatná na Ostrove

Číslo výkresu	Názov výkresu	Mierka
1.	Širšie územné vzťahy regionálneho charakteru	M 1: 100 000
2 -ZD4	Návrh širších územných vzťahov katastrálneho územia obce, tvorby krajiny a prvkov ekologickej stability	M 1: 25 000
3 -ZD4	Komplexný urbanistický návrh katastrálneho územia obce, tvorby krajiny, ochrany prírody a ekologickej stability	M 1: 10 000
4 -ZD4	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,	
6 -ZD4	Návrh verejného dopravného vybavenia obce	M 1: 5 000
	7. Návrh verejného technického vybavenia obce	M 1: 5 000
8 -ZD4	Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde a lesných pozemkoch	M 1: 5 000

ÚVOD

Predmetom Zmien a doplnkov č.4/2019 Územného plánu obce Zlatná na Ostrove je riešenie konkrétneho zámeru, pre ktorý je potrebné vykonať zmenu v stanovenom funkčnom využívaní plôch zastavaného územia obce.

Riešený zámer je situovaný do okrajovej juhozápadnej časti zastavaného územia obce, pri miestnej ceste – ul. Potočná, podľa Územného plánu obce na ploche záhrad rodinnej zástavby v susedstve existujúceho výrobného areálu. Dotknutá plocha so stanoveným funkčným využitím záhrady rodinnej zástavby mala okrem úžitkovej funkcie aj vizuálne oddeľovať existujúci obytnú zástavbu od výrobného areálu.

Zmeny a doplnky č.4/2019 navrhujú túto plochu záhrad na zmenu funkčného využitia na plochu výroby nerušiacu životné prostredie s návrhom príslušných regulatívov, ktoré stanovujú podmienky využitia plochy výroby a umiestňovania stavieb tak, aby budúca výrobná prevádzka zohľadňovala danosť okolitého prostredia a tolerovala skutočnosť, že podstatnú časť najbližšieho okolia tvorí obytná zástavba.

Záväzná časť Zmien a doplnkov č.4/2019 ÚPN obce Zlatná na Ostrove je spracovaná formou úplného znenie, teda so zapracovaním schválených záväzných častí Zmien a doplnkov č.1/2008, Zmien a doplnkov č.2/2010 a Zmeny č.3/2012.

Návrhy úprav, doplnenia a zmien formulácií zásad a regulatívov priestorového usporiadania, podmienok funkčného využívania územia a umiestňovania stavieb v záväzných častiach sú v texte dotknutých kapitol uvedené *modrým ležatým písmom*. Časti textu, ktoré stratili aktuálnosť boli vypustené zo záväzných častí územného plánu.

I. Urbanistická koncepcia UPN obce

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

Súčasťou riešenia sú aj koncepcné 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 regiónu Nitrianskeho kraja 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 dudvážsko – dunajskej rozvojovej osi tretieho stupňa Dunajská Streda – Veľký Meder – Komárno – Štúrovo,
- 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.

II. Návrh úprav rozšírenia 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 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 severozápadnej časti po obvode pozemkov rozvojovej funkčnej plochy výroby, výrobných služieb, distribúcie a skladov, ďalej v západnej časti po obvode rozvojových plôch bývania v predĺžení ulíc Nová ulica, Malomlynská, Bratislavská cesta, Kosínska cesta,
 - v západnej časti po obvode pozemkov rozvojových plôch bývania v predĺžení ulíc Kosínska, Bratislavská, Malomlynská ulica, Nová ulica, Horný rad,
 - vo východnej časti od súčasnej hranice na ulici Pod dedinou

- po obvode pozemkov navrhnutých areálov záhradníctva a stanice pohonných hmôt, k súčasnej hranici na obvode hospodárskeho dvora Poľnohospodárskeho podniku
- v južnej časti
 - severne od priebežnej štátnej cesty I/63 a v kontakte s ulicami Višňové záhrady, Bukovská cesta po obvode kombinovanej zástavby bývania a a rozvojovej plochy remeselnej malovýroby,
- v priestore medzi priebežnou štátnou cestou I/63 a hrádzou Dunaja :
 - po obvode Cesty k Dunaju a po obvode pozemku riešeného areálu ČOV , ďalej po obvode pozemku obslužnej komunikácie k bývalej osade Buk, ďalej po obvode navrhovanej zástavby golfového areálu a obslužnej cesty späť k ochrannej hrádzi Dunaja, ďalej pozdĺž päty ochrannej hrádzky okolo vybavenosti športového prístavu, okolo plochy navrhutej na rozvoj bývania s penzionovým rekreačným pobytom a späť k ceste I/63 po obvode 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 obvode navrhovanej plochy športovo-rekreačného vybavenia.
- v rámci územia miestnej časti Horná Zlatná
 - po vonkajšom obvode pozemkov zástavby bývania so záhradami a hospodárskeho dvora poľnohospodárskej výroby,
- zastavané areály vo voľnej krajine katastrálneho územia obce
 - po obvode pozemkov zástavby rekreačného areálu Zlatá ryba.

III. Regulatívy urbanistického riešenia

III.1. Regulatívy urbanistického usporiadania, kompozície a funkčného využitia katastrálneho územia 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 priľahlých 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 osovú 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 krajiny kompozície príslušne skvalitniť aktívnymi opatreniami.
Súčasnými priestorovými dominantami v rovinatej 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 ponukovej vybavenosti rodinného bývania a navrhovaného centra
 - cestovného ruchu 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.
- 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 výsadiel 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 krajinej 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 výrobnej 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 so stanovenými zásadami a regulatívmi verejného dopravného vybavenia ÚPN regiónu Nitrianskeho kraja a Zmien a doplnkov č.1 je potrebné rezervovať koridor pre výhľadovú úpravu cesty I/63 na požadovanú kategóriu I.triedy (C11,5/80), v úseku hranica kraja s trnavským krajom – Komárno – Štúrovo.:*
- Riešený je návrh zavedenia vyhlídkovej 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).
- Riešený je rozvoj značkovaných 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 značkované 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.
- Navrhnuté je riešiť náučnu trasu ochrany prírody na Veľkolélskom ostrove a pozdĺž Veľkolélskeho ramena.
- Inžinierska vybavenosť územia je riešená podľa vývojových potrieb rozvoja obce a jednotlivých urbanizovaných lokalít.

- Pôvodne stanovená koncepcia riešenia odkanalizovania obce Zlatná na Ostrove do ČOV mesta Komárno je v zmenách a doplnkoch č.2/2010 po príslušnom zhodnotení firmy KOMVaK Komárno korigovaná.
Obec a jej samostatné miestne časti Horná Zlatná a Veľký Lél sú projektovo riešené na odkanalizovanie do čistiarne odpadových vôd pri obci Zlatná na Ostrove s tým, že do tejto ČOV bude odkanalizovaná aj obec Čalovec. Recipient zo zariadenia ČOV je odvedený do toku Dunaja.
- V zmenách a doplnkoch č.2/2010 sú v rámci katastrálneho územia obce Zlatná na Ostrove riešené štyri plochy výroby energie z obnoviteľných zdrojov :
 - v lokalite extravilánu severne od miestnej časti Veľký Lél je riešená zmena a doplnok ďalšieho využívania poľnohospodárskej ornej pôdy na funkciu výroby energie z obnoviteľných zdrojov – VEOZ1,
 - v severnej lokalite katastrálneho územia obce, západne od cesty III/1460 Zlatná na Ostrove – Čalovec a medzi Dropím kanálom a Komárňanským kanálom je riešená zmena a doplnok ďalšieho využívania poľnohospodárskej ornej pôdy na funkciu výroby energie z obnoviteľných zdrojov – VEOZ2,
 - v severnej polohe voľnej krajiny, východne od cesty III/1460 medzi Komárňanským kanálom a kanálom Čalovec – Kameničná, je riešená zmena a doplnok ďalšieho využívania poľnohospodárskej ornej pôdy pre funkčnú plochu výroby energie z obnoviteľných zdrojov – VEOZ3 .
 - v severnej polohe voľnej krajiny, západne od cesty III/1460 medzi Dropím kanálom a Komárňanským kanálom, je riešená zmena a doplnok ďalšieho využívania poľnohospodárskej ornej pôdy pre funkčnú plochu výroby energie z obnoviteľných zdrojov – VEOZ4.
- 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 vysychaním
- Riešený je organizačný regulatív pre zabezpečenie režimu priebežnej prevádzky 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.

III.2. Regulatívy urbanistického usporiadania, kompozície a funkčného využitia územia obce a samostatných miestnych častí 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.
- V severozápadnej časti obce je navrhnutý plošný rozvoj pôvodného výrobného areálu stavebných materiálov na novú funkčnú prevádzku – plocha výroby, výrobných služieb, distribúcie a skladov pre konkrétny program „ skladové a logistické centrum nových poľnohospodárskych strojov “ s príslušnými ochrannými regulatívmi na elimináciu možných dopadov prevádzky na okolitú zástavbu bývania a s určeným režimom dopravnej obsluhy.
 - 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 skladovaciu 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 zelene.
 - 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 prímestského 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.
 - *V susedstve existujúceho areálu výroby na ul. Potočná je v rámci zmien a doplnkov č.4 navrhnutá zmena funkčného využitia plochy záhrad na plochu výroby –V6, bez negatívneho vplyvu na kvalitu životného prostredia. Výrobné zariadenia a prevádzkovanie výroby nesmie znehodnocovať a rušiť pokoj a kvalitu prostredia okolitej obytnej zástavby, napr. produkciou hluku, vibráciami, prašnosťou, intenzívnymi prejazdmi vozidiel a pod.*

- 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 penziómi ,
 - 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/1461](#) cez zastavané územie obce a vývojovej tvorby nového cestného obchvatu štátnej cesty [III/1460](#) 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 rovinnej poľnohospodárskej krajiny.
- V Zmene č.3/2012 ÚPN obce je riešená zmena stanoveného funkčného využívania doposiaľ voľnej plochy pozemku parc.č.1089/65 pri ceste III/6354 v smere do Čalovca z určenej plochy parkoviska rozvojovej časti športového areálu na novú funkciu
 - OH - plocha skladov odpadového hospodárstva,
 - s umiestnením obecného zberného dvora pre dočasné zhromažďovanie a krátkodobé skladovanie vybratých druhov vyseparovaného komunálneho odpadu od obyvateľov obce a kompostárne biologicky rozložiteľného odpadu.

Poloha zberného dvora je na okraji obce, susedí s existujúcou obytnou zástavbou rodinnými domami, športovým areálom a bude susediaca s navrhovanou plochou obytnej zóny B1. Obytná zóna B1 je však plánovaná v dostatočnej vzdialenosti od zberného dvora a oddelená navrhovaným súvislým pásmom záhrad pri rodinnej zástavbe, ktorá bude zároveň plniť funkciu izolačnej zelene.

V záveroch etapy doplňujúcich prieskumov a rozborov bolo konštatované, že zámer umiestniť v predmetnej polohe zberný dvor môže vyhovovať len pre krátkodobé ukladanie už vyseparovaného komunálneho odpadu do zberných nádob a kontajnerov určených pre jednotlivé druhy odpadu a musí byť zabezpečený pravidelný odvoz na druhotné spracovanie alebo likvidáciu.

Kompostáreň biologicky rozložiteľného odpadu musí byť prevádzkovaná pri dodržiavaní postupov predpísanej technológie a všeobecne platných a určených hygienických podmienok.

Do zberného dvora sa bude vozit' už vyseparovaný odpad, nebude tu umiestňované zariadenia na separáciu odpadu.

Zberný dvor bude mať uzatvorenú prevádzku zabezpečovanú prevádzkovým poriadkom, bude oplotený plným barierovým plotom.

Poloha zberného dvora na okraji zástavby obce je vhodná z pohľadu dobrej dochádzkovej vzdialenosti pre občanov obce, ktorí tak môžu efektívne hospodáriť s domovým odpadom.

III.3. Regulatívy pre zachovanie a rozvoj 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 tohto 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 tohto 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.
- 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.
 1. V katastri obce sa nachádzajú rímske nálezy a stavebné zvyšky z 2.-3. storočia, slovansko-avarské pohrebisko a evidovaná lokalita náleziska zlata z novoveku.
 2. 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.
 3. V prípade nevyhnutnosti vykonať záchranný archeologický výskum ako predstihové opatrenie na záchranu archeologických nálezísk a nálezov rozhoduje o výskume podľa §37 ods.3 pamiatkového zákona Krajský pamiatkový úrad v Nitre..
 4. V prípade archeologického nálezu mimo povoleného výskumu nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa ustanovenia §40 ods.2 a 3 pamiatkového zákona oznámi nález najneskôr na druhý pracovný deň Krajskému pamiatkovému úradu v Nitre a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky Krajským pamiatkovým úradom v Nitre alebo poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa ohlásenia. Do vykonania obhliadky je nálezca povinný vykonávať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu. Podľa §40 ods.10 pamiatkového zákona má nálezca právo na náhradu výdavkov súvisiacich s ohlásením a ochranou nálezu podľa §40 ods.2 a 3 pamiatkového zákona. Pamiatkový úrad poskytne nálezcovi náležné v sume až do výšky 100% hodnoty nálezu. Hodnota materiálu a hodnota nálezu sa určuje znaleckým posudkom.
 5. 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

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

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 krajinnej štruktúry katastra obce s regulatívmi skvalitnenia súčasného krajinného obrazu a návrh prvkov miestneho systému ekologickej stability.

- Všetky krajinne atraktivity katastrálneho územia a v zástavbe obce je potrebné revitalizovať, ďalej rozvíjať a dopracovať do detailov v záujme zvýšenia krajinno-ekologickej hodnoty územia a aj sledovanej rekreačno – oddychovej 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 dotvorenia krajinnej 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 :
 - **krajinnej 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.

III.4.1. Ochrana prírody a tvorba krajinnej zelene

Z priemetu vyššieho územnoplánovacieho dokumentu ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja, záväzného Generelu nadregionálneho územného systému ekologickej stability, 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 - chránené územia európskeho významu:
SKUEV0183Veľkolélsky ostrov – výnos MŽP SR č.3/2004,
SKUEV2090 Dunajské Luhy – Výnos MŽP SR č.3/2004-5.1. zo 14.júla 2004, ktorým sa vydáva národný zoznam území európskeho významu.

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 premietnuté na 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,
- **Územia Dunajské luhy a Veľkolélsky ostrov** sú súčasne vyhláseným územím medzinárodného významu v zmysle Ramsamského dohovoru *o mokradiach, dátum zapísania 26.5.1993.*
- rešpektovanie a realizovanie opatrení vyplývajúcich z **návrhu chráneného územia európskeho významu NATURA 2000 - SKUEV0183 Veľkolélsky ostrov a SKUEV2090 Dunajské Luhy**
- rešpektovanie a realizovanie opatrení pre prevádzku **Prírodnej rezervácie Veľkolélsky ostrov – Zlatniansky luh** – v 5. stupni ochrany,
- rešpektovanie a realizovanie opatrení vyhláseného **Chráneného vtáčieho územia SKCHVU 007 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 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 zoológického 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 meandrmi 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 príľahlými 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. Lokalitú 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.
- 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 krajinej štruktúry v skupine **stromov evidovaných ako štátom chránených** :
 - **6. ostrov Veľký Lél** - dub letný 5 ks
 - **7. osada Veľký Lél** - topoľ 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 **liniové 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 skupinovú 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 prvkov 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 vtáčej fauny, tvorba významného krajinného prvku v rovinnom prostredí.

▪ **návrh prvkov 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** – 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,
funkcia - ochrana a revitalizácia súčasného systému zelene, tvorba funkčne deliaceho a kompozičného pásu vzrastlej zelene v rovinnnej poľnohospodárskej a urbanizovanej krajine, ochrana biotopu, tvorba stanovišťa fauny.
- **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 ;

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.

III.4.2. 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),
- *navrhnúť izolačno-nárazníkovú zeleň s estetickým významom po obvode areálov výroby situovaných v zastavanom území obce, najmä v častiach kontaktu k obytnej zástavbe, napr. výrobné areály na ul. Potočná. Pri výsadbe funkčnej izolačnej a areálovej sprievodnej zelene uprednostniť geograficky pôvodné a tradičné druhy drevín.*
- 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 súčasťou zástavby obce ako súčasť tejto investičnej akcie ;
- 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 ;
areál parku príslušne označiť ako objekt pamiatkovej ochrany,
- 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.

III.4.3. 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 obvode 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/1460](#) 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) :

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

- Zriadenie 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.

- Organizačný regulatív vylúčenia možnosti, aby na brehoch Veľkolélskeho ramena boli zakotvené člny, hausboaty a iné zariadenia, ktoré by znehodnocovali cenné krajinné prostredie Veľkolélskeho ramena.

III.5. Regulatívy pre rozvoj bývania

Rozvoj bývania

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

- 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,
- 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
- 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
 - zóna bývania B2 – Pri Bökkskej ceste s návrhom zástavby bytových domov
 - zóna bývania B3 – Poštová ulica s návrhom zástavby rodinných domov
 - zóna bývania B4 – Pri Novej ulici s návrhom zástavby súboru rodinných domov
 - zóna bývania B5 – Pri Malomlynskej ulici s návrhom zástavby súboru rodinných domov
 - zóna bývania B6 – Pri Bratislavskej ceste s návrhom zástavby súboru rodinných domov
 - zóna bývania B7 – Pri Hornej ulici s návrhom súboru bytových domov
 - zóna bývania B11 – Pri vodnej ploche centra s návrhom súboru bytových domov a rodinných domov
- návrhom súboru rodinných penziónov v rekreačnej zóne pri Dunaji**
 - záhrady pri Dunaji B8
- návrhom rozvoja bývania v miestnych častiach :**
 - zóna bývania B9 – Veľký Lél s návrhom súboru rodinných domov a rodinných penziónov
 - zóna bývania B10 – Horná Zlatná s návrhom dostavby prelúk rodinnými domami

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,

Pre funkciu Seniorského centra je riešená špecifická forma s malometrážnymi bytmi a príslušným spoločným vybavením v I. nadzemnom podlaží – jedáleň, zdravotná regenerácia, spoločenská miestnosť a pod..

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 počítá 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 nepripúšťajú.

III.6. Regulatívy pre rozvoj občianskeho vybavenia

Riešená je optimálna štruktúra kompletovania občianskej vybavenosti podľa urbanistických štandardov tak, aby zodpovedala stanovenej funkčnosti sídla **ako centra lokálneho významu** a výhľadovému počtu cca 3 000 obyvateľov, potrebám sledovanej spádovej prevádzky aj pre samostatné miestne časti Horná Zlatná, Veľký Lél, okolité obce mikroregiónu a tiež turisticko-rekreačnej prevádzky obce v katastri k návrhovému obdobiu roku 2020.

Koncepčným cieľom je, aby občianska vybavenosť obce zaručovala komplexnosť ponuky pre **komfortný život obyvateľov**, bez nutnosti cestovať za vybavenosťou mimo sídla a aby plnila aj veľmi dôležitú funkciu atraktívnej vybavenosti pre dennú, hlavne koncom týždňovú turisticko-rekreačnú návštevnosť.

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

III.6.1. Školstvo a výchova

Materská škola

Z hľadiska predpokladaného vývoja demografickej štruktúry s rastom počtu obyvateľov obce v lokálnom sídelnom centre s ponukou práce vo výrobe a službách je 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 :

- Po presťahovaní materskej školy do uvoľnených pavilónov areálu základnej školy vývojovo riešiť nové zariadenie materskej školy na ploche 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

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 výučbu 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

Zariadenie pre stredné školstvo v obci nie je navrhnuté.

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

Mimoškolská výučba a výchova

- V novom centre obce riešiť areál Detský svet, ktoré budú tvoriť viacúčelové plochy pre detské a mládežnícke hry a aktivity s vybavením.
- V rámci zástavby lokalít nového bývania budú vo vhodných spádových priestoroch riešené v podrobných návrhoch súborov aj detské a mládežnícke ihriská pre mimoškolské hry a šport.

III.6.2. Kultúra a osвета

- Riešiť dostavbu Kultúrneho domu s funkčnou vybavenosťou pre prevádzku hlavnej sály - javisko so zázemím.
- V rámci Obecného námestia pri Kultúrnom dome riešiť objektová dostavba priestoru s objektom Spoločenského domu s odporúčanou funkčnou náplňou pre kultúrno-spoločenské aktivity obce.
- Riešiť prestavbu 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 riešiť aj príslušné vybavenie pre činnosti Dobrovoľného hasičského zboru.
- V rámci rozvojového programu v osade Veľký Lél riešiť v súbore centrálnej občianskej vybavenosti aj príslušné kultúrne vybavenie vo forme viacúčelovej sály – klubovne, knižnica a vonkajšej plochy námestia pre aktivity obyvateľov a rekreačnej návštevnosti.

Ako súčasť tohto súboru riešiť aj kaplnku s príslušným parkovým priestorom a oddychovým vybavením.

- V osade Horná Zlatná riešiť v navrhovanom súbore občianskej vybavenosti viacúčelovú spoločenskú sálu.

Ako súčasť tohto súboru riešiť aj kaplnku s príslušným parkovým priestorom a oddychovým vybavením.

- v rámci navrhovanej vybavenosti centra Dunajskej medzinárodnej turistickej magistrály riešiť príslušné zariadenie aj pre kultúrno-spoločenské aktivity.

III.6.3. Šport a telesná výchova

- Riešiť rozvoj športového areálu obce s vybavením :
 - rozšírenie prevádzkovej vybavenosti areálu formou prístavby objektu tribúny,
 - rozvoj futbalového ihriska *návrhom* druhej tréningovej hracej plochy s večerným osvetlením,
 - rozvoj vybavenia a tribún hádzanárskeho štadióna,

- rozvoj plochy areálu v severnej časti pre súbor troch tenisových kurtov,
- Riešiť vývojovú prestavbu športovej haly na vyšší prevádzkový štandard denného využívania – šatne, klubovňa, hygienické vybavenie, stravovanie, ubytovanie.
- V navrhovaných zónach bývania v obci riešiť príslušné ihriská pre vekové skupiny detí a dospelých.
- V samostatnej urbanizovanej osade Horná Zlatná riešiť v rámci súboru občianskej vybavenosti aj príslušnú športovú plochu pre obyvateľov.
- V rámci samostatnej urbanizovanej osady Veľký Lél riešiť komplex vybavenosti
 - v prevádzkovej väzbe na centrálnu vybavenosť športový areál s tenisovými kurtami a ihriskami loptových hier,
 - v areáli súčasného hospodárskeho dvora jazdecký areál,
 - kúpalisko s vnútornými a vonkajšími bazénmi a ďalším vybavením.
- 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 ochrannej 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 mesta Komárno so športovo-rekreačným vybavením :
 - športový prístav člnov jacht a vodákov s ďalším prevádzkovým vybavením
 - cyklocentrum,
 - golfové centrum s klubom a prevádzkovo-technickým zázemím.

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

III.6.4. Zdravotníctvo

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

- v zmenách a doplnkoch č.2/2010 je navrhnutý plošný rozvoj súčasného areálu Zdravotného strediska dostavbou aj na ploche pôvodne vymedzenej pre umiestnenie seniorského centra,
- v rámci areálu zdravotného strediska je riešená lekáreň s výdajňou zdravotných pomôcok s príslušným prevádzkovým zázemím.

III.6.5. Sociálna starostlivosť

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

- v zmenách a doplnkoch č.2/2010 je navrhnuté umiestnenie zariadenia seniorského centra v pôvodnom areály Materskej školy,
- je navrhnuté aby zariadenie Seniorského centra slúžilo aj pre denné využívanie dôchodcami a zdravotne postihnutými obyvateľmi obce,
- bez konkrétneho riešenia je uvažovaná aj koncepčná 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.

III.6.6. Komerčná vybavenosť

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 :

III.6.6.1. Maloobchodná sieť

- Riešiť nové využitie objektu pôvodnej funkcie občianskej vybavenosti na kompozične osovej Školskej ulici pri Kultúrnom dome na súbor obchodov v odporúčanej funkčnej skladbe predajní.
- Riešiť ďalšiu obchodnú vybavenosť v rámci navrhovaného Obecného námestia v centre v objektovom súbore v parku pri jazierku s odporúčanej funkčnej skladbe predajní.
- Riešiť doplnenie obchodnej vybavenosti na Ulici kráľa Karola Róberta v navrhovanom súbore vybavenosti v odporúčanej funkčnej skladbe.
- Riešiť súbor nových obchodov v polohe Staničnej ulice v odporúčanej funkčnej skladbe predajní:
 - v rámci stanice s predajom,
 - v rámci samostatného súboru vybavenosti vo východnej polohe.
- Riešiť základnú vybavenosť v rámci rozvojovej plochy miestnej remeselnej a komunálnej výroby s bývaním na ulici Višňové záhrady
- Riešiť základnú vybavenosť pre nové rozvojové zóny bývania na západnej strane sídla spádová základnú vybavenosť na Malomlynskej ulici v odporúčanej funkčnej skladbe.
- V miestnej časti Horná Zlatná riešiť sústredený súbor novej vybavenosti v odporúčanej funkčnej skladbe.
- V miestnej časti Veľký Lél riešiť úbor novej vybavenosti v odporúčanej funkčnej skladbe.
- Riešiť základnú vybavenosť v rámci navrhovaného súboru vybavenosti športovo-rekreačného centra Dunajskej medzinárodnej turistickej magistrály :
 - v komplexe športového prístavu

III.6.6.2. Služby

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

- služby v rámci navrhovanej tvorby Obecného námestia :
 - v objektovej skladbe Spoločenské domu odporúčané funkčné vybavenie,
 - v objektovej dostavbe v parku funkčné vybavenie,
- stavebnú obnovu súčasného Domu služieb na Železničnej ulici s odporúčanou úpravou funkčnej skladby v záujme skvalitnenia priestorového riešenia,
- riešiť služby v rámci uvažovaného prevádzkového riešenia terminalu prímestskej železničnej dopravy a autobusovej dopravy dostavba železničnej stanice,
- riešiť na ulici kráľa Karola Róberta súbor vybavenosti služieb:
- riešiť služby na rohu Bratislavskej cesty a Hornej ulice je s väzbou na súčasný kadernický salón Erosa,
- riešiť súbor výrobných služieb a miestnej komunálnej výroby spolu s bývaním RV1 v juhovýchodnej polohe zástavby obce pri ulici Višňové záhrady s odporúčanou skladbou služieb,
- riešiť prestavbu vstupu do cintorína a formou dostavby Domu smútku so skladbou vybavenosti,
- v polohe severne od ulice Za dedinou riešiť súbor vybavenosti služieb obce :
 - hasičskej zbrojnice, areál Obecného podniku služieb, centrum pre autoprepravcov ,
- vo východnej polohe okraja obce na konci ulice Za dedinou, pri hospodárskom dvore Poľnohospodárskeho podniku 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 preiešit' celý dopravný uzol križovatky so stanicou pohonných hmôt a príslušnými službami pre motoristov a cestujúcich :
- zapracovať stavebnú obnovu čerpacej stanice pohonných hmôt v polohe pri zariadení Motocest 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 riešiť súbor novej vybavenosti v odporúčanej funkčnej skladbe aj s vybranými službami.

III.6.6.3. 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.

Riešiť rozvojové vybavenie :

- obnova prevádzky stravovacieho zariadenia Motocest pri štátnej ceste I/63 s dostavbou ubytovacieho bloku motela,
- v rámci tvorby Obecného námestia stravovacie zariadenia :
 - v parku pri jazierku
 - v navrhovanom stavebnom riešení Spoločenského centra :
- 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,
- v rámci navrhovaného kúpaliska vo Veľkom Lél bistro a občerstvenie

III.6.7. Verejná správa a administratíva

Riešiť nasledovný rozvojový program :

- dostavba areálu Obecného úradu v zadnom trakte súčasného objektu pre ďalšie potrebné priestory,
- 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 riešiť v druhom, resp. treťom nadzemnom podlaží Spoločenského domu a objektu vybavenosti v parku pri jazierku prenajímateľné kancelárske priestory pre miestne podnikateľské subjekty a firmy,
- v rámci navrhovaného areálu priemyselného parku riešiť príslušnú vstupnú časť do areálu s administratívnou časťou managementu 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 riešiť 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 riešiť nový prevádzkový areál Obecného podniku služieb s príslušným administratívnym vybavením prevádzky a pre styk služieb pre obyvateľov,
- ďalšie administratívne prevádzky riešiť priamo vo výrobných areáloch podnikov, resp. pre malých podnikateľov rámci rodinnej zástavby obce.

Poznámka : Vstupné regulatívy pre nadväzné projektové riešenie občianskej vybavenosti sú uvedené v kapitole IV.

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

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 III.6.3.

V štruktúre zástavby obce a osady Veľký Lél je navrhnuté riešiť ponukové atraktívne vybavenie vo vhodnej objektovej 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 zmysle koncepcne sledovaného programu rozvoja vybavenia cestovného ruchu a rekreácie v katastri obce je navrhnuté :

III.7.1. Rozvoj v štruktúre zástavby obce a pri Dunaji

- Riešiť prestavbu 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 súčasťou reštaurácie Motorest, prevádzkový prízemný blok má navrhnuté časti - recepcia a Turistická informačná kancelária - TIK , espresso a viacúčelovú spoločenskú miestnosť v prepojení na park.
- V rámci navrhovanej vývojovej prestavby športovej haly riešiť zvýšenie štandardu turistického ubytovania formou kvalitne vybavených izieb s príslušenstvom.
- Riešiť výstavbu rodinných penziónov v zástavbe obce a v lokalite pri Dunaji
- Riešiť turisticko-športové centrum 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 riešiť 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, atď.,
- cyklocentrum,
- golfový areál s klubovým a prevádzkovým vybavením,
- kúpanie pri Dunaji – na vytvorenej pláži s pieskom a oddychovým vybavením.

III.7.2. Rozvoj v štruktúre zástavby osady Veľký Lél

- Riešiť výstavby rodinných penzónov v zástavbe osady.
- Riešiť garni klubový apartmánový hotel.
Ako súčasť tohto súboru je navrhnutý súbor rekreačných rodinných bungalovov.
- Riešiť jazdecký areál s vybavením..
- Riešiť kúpalisko - vonkajšie a vnútorné bazénové kúpanie s vybavením.
- Riešiť obnovu prevádzky bývalého kaštieľa.
- Riešiť obnovu 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.
- 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

Ako súčasť tohto spoločného programu pri Dunaji :

- 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 Medvedov - 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.
- v systémovom riešení atraktivít vybavenia cestovného ruchu riešiť symbolickú obnovu dobového ryžovania zlata na Dunaji.

Poznámka : Vstupné regulatívy pre projektové riešenie zariadení cestovného ruchu a rekreácie sú uvedené v kapitole IV.

III.8. Regulatívy pre rozvoj výroby a skladového hospodárstva

III.8.1. Priemyselná, drobná komunálna a remeselná výroba

- 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/1460 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/1460](#) formou vonkajšieho obchvatu s napojením na cestu [III/1461](#) v severnej polohe pri hospodárskom dvore Poľnohospodárskeho podniku,

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

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

- *V juhozápadnej časti obce na ul. Potočná je navrhnuté vo väzbe na existujúci výrobný areál rozšírenie plôch výroby -V6 na ploche záhrady a to zmenou funkčného využitia (Zmeny a doplnky č.4). V lokalite výroby -V6 je prípustné umiestňovať zariadenia výroby alebo prevádzkovať výrobu výlučne bez rušivých a negatívnych dopadov na kvalitu okolitého obytného prostredia, napr. intenzívnym prejazdom vozidiel alebo činnosťou vytvárajúcou hluk, vibrácie, prach, zápach a pod.*
 - *Pri posudzovaní konkrétneho návrhu súvisiaceho so situovaním objektu výroby a výrobných zariadení je potrebné predložiť hlukové štúdiu, ktorá rieši možný negatívny vplyv hluk z plánovanej činnosti na obytnú zástavbu*
 - *Po obvode areálov výroby situovaných v zastavanom území obce, najmä v častiach kontaktu k obytnej zástavbe, vybudovať - vysadiť izolačno-nárazníkovú zeleň s estetickým významom. Pri výsadbe uprednostniť geograficky pôvodné a tradičné druhy drevín.*
 - Riešiť ďalšiu prevádzku potravinárskeho priemyslu - mlyn Katinka, s vývojovým predpokladom skvalitnenia technologického, stavebno-technického a prevádzkového stavu areálu.
 - V nadväznosti na túto časť areálu vyčleniť 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.
 - Riešiť dostavbu výrobného potravinárskeho areálu Pickles vo východnej polohe zástavby obce nad cestou Za dedinou.
 - Riešiť ďalšiu prevádzku potravinárskeho skladu zo severnej strany železničnej stanice. Príslušná plocha z východnej strany je určená ako skladová, prekladisková a manipulačná plocha pre nákladnú automobilovú a železničnú dopravu.
 - Riešiť 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 riešiť na ďalší rozvoj a príslušne ju 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 dolno bukovskou 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.

- V nadväznosti na ulicu Za dedinou je v kontaktovej polohe so súčasnou okrajovou zástavbou a s riešeným priemyselným parkom riešiť pre autodopravcov areál prepravného centra s dispečingom, skladovým hangárom, servisným hangárom, stráženým parkoviskom.
- V lokalite bývalého Slovasfaltu riešiť výrobné energocentrum s variantným riešením lokálnej elektrárne - VE1 pre prevádzku obce :
 - veternej elektrárne so sústavou veterných turbín v priestore smerom k hospodárskemu dvoru Horná Zlatná,
 - tepelnej elektrárne s médiom spaľovania biomasy z poľnohospodárskej produkcie.
- V tejto lokalite 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 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.

- Návrh zmien a doplnkov č.1/2008 rieši investorský záujem územne rozšíriť súčasný výrobný areál v severnej 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.“

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 strojmi zabezpečovať po miestnych komunikáciách výlučne 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.
- V zmenách a doplnkoch č.2/2010 sú na plochách poľnohospodárskej pôdy v extraviláne obce navrhnuté nové funkčné plochy výroby energie z obnoviteľných zdrojov:
 - V lokalite severne od miestnej časti Veľký Lél – VEOZ1.
 - V lokalite Čomorské lúky v severnej časti katastrálneho územia obce západne od cesty III/1460 Zlatná na Ostrove – Čalovec a medzi Dropím kanálom a Komárňanským kanálom – VEOZ2.
 - V lokalite východne od cesty III/1460 medzi Komárňanským kanálom a kanálom Čalovec - Kameničná – VEOZ3.
 - V lokalite západne od navrhovanej plochy fotovoltaickej elektrárne VEOZ2 na ploche medzi Dropím kanálom a Komárňanským kanálom – VEOZ4.

Na navrhovaných plochách výroby energie z obnoviteľných zdrojov sa predpokladá primárne výroba elektrickej energie, ktorá bude dodávaná do verejnej distribučnej sústavy SR.

III.8.2. Poľnohospodárska výroba

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 riešiť s vývojovou polyfunkčnou prevádzkou s tým, že jeho časť je už v súčasnosti využívaná ako priemyselný a skladový areál.

Stanovený 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 stanovené 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) riešiť 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 stanovené 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 určený 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 prípustnú kapacitu chovu hovädzieho dobytku, pre ďalšiu farmy 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 riešiť 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 riešiť 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 riešiť len na zameranie rastlinnej výroby s potrebou skvalitnenia stavebno-technického stavu prevádzkových objektov
- Stanovené je tiež 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 a oplotení jednotlivých parciel a celej lokality, parkovanie osobných vozidiel, skladovanie a likvidáciu komunálneho a biologického odpadu.

III.8.2.1. Rastlinná výroba

Stanovené 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 stanovená 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 zriadiť technologické vybavenie na skladovanie, sušenie konzervovanie alebo mraziarenské 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 riešiť areál záhradníctva so súborom hál, skleníkov a voľných plôch s predajom kvetov, okrasných drevín, záhradníckych pomôcok a drobnej záhradnej architektúry.
- Stanovené 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.

III.8.2.2. Živočíšna výroba

Stanovené sú nasledovné riešenia :

- Hospodárske dvory vo voľnej krajine katastrálneho územia ďalej prioritne rozvíjať formou intenzifikácie súčasných areálov, skvalitniť ich prostredie, stavebno-technický stav, architektonický vzhľad ich vstupných častí a objektov, skvalitniť okolité prostredie areálov so systémovými výsadbami izolačných drevín.
- Pre jednotlivé areály živočíšnej výroby sú podľa programu chovu riešiť príslušné pásma hygienickej ochrany.
- Ako územná rezerva pre rozvoj poľnohospodárskej činnosti sú priestory medzi jednotlivými halami farmy Čerhat. V záujme zlepšenia dopravnej prístupnosti farmy z obce pozdĺž železničnej trate od navrhovaného priechodu cez železničnú trať riešiť novú účelovú poľnú cestu.

- 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, dobytka 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.

III.8.2.3. Hydromelioračná výstavba

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

Konkrétne je stanovené 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 stanovené 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 riešiť v súbehu so skupinovú zeleňou a prístupovej cesty k pôvodnej osade Buk a s konceptným princípom posilnenia funkčnosti biokoridoru regionálneho významu RBK-24,

III.8.3. Lesné hospodárstvo

- 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 *Program starostlivosti o les*.
- V ÚPN obce je stanovené riešiť konceptné 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 *regiónu* Nitriansky kraj, v Regionálnom systéme ekologickej stability okresu Komárno a navrhnuté sú miestne prvky krajiny-ekologickej stabilizácie, ktoré budú tvoriť podklad pre návrh *Programu starostlivosti o les* pre ďalšiu vývojovú etapu.

V rámci toho je stanovené 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 topoľ 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 návrhovaných 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 Proti mlynskej ceste,
 - MBK 2 – okolie toku Poľného kanála od hranice katastra Veľké Kosihy južným smerom pozdĺž lokality Vidov dom,
 - MBK 3 – prepojovací 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 zeleni 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 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 ;
 - 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 určený 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 vyradiť z evidencie LHP, resp. zaradiť do tejto kategórie nový topoľový lesík severovýchodne od bývalého areálu Slovasfaltu.
Stanovené 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 stanovené, 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 evidovaná 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 určená 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.

III.8.4. Nerastné suroviny a rašelina

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

- Ťažba štrkopieskov z Dunaja riešiť 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 (hlučnosť, 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 verejnými a spoločenskými funkciami
Navrhnutá je prevádzková vybavenosť areálu formou montovaných buniek napojených na inžiniersku vybavenosť vo výškovej polohe pri korune hrádze.
- V katastrálnom území obce Zlatná na Ostrove sú evidované nasledovné nerastné zdroje
 - prieskumné územie "Zlatná na Ostrove - termálne podzemné vody " určené pre držiteľa prieskumného územia FRUITLAND s.r.o. Dunajská Streda. Podľa §23 ods.14 zákona č.569/2007 Z.z. o geologických prácach (geologický zákon) v znení neskorších predpisov je ministerstvo dotknutým orgánom v územnom konaní,
 - ložisko nevyhradeného nerastu "4379-Zlatná na Ostrove, štrkopiesky a piesky – štrky ", ktoré je súčasťou pozemku podľa §7 banského zákona.

III.8.5. Požiadavky na ochranu poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov

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, stanovené 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 *Programu starostlivosti o les*.
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 *Programu starostlivosti o les* 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 doplňovanie brehových porastov pôvodnými drevinami, postupná eliminácia šľachtených topoľov a agátu, zlepšiť životné podmienky pre ryby a druhy živočíchov. Uprednostniť revitalizáciu biokoridorov regionálneho významu.

V zmenách a doplnkoch č.2/2010 ÚPN obce sú na odňatie poľnohospodárskej pôdy riešené dve plochy pre verejnoprospešné stavby,

- výstavbu ČOV s obslužnou komunikáciou,
 - výstavbu cesty na sprístupnenie miestnej časti Veľký Lél z plánovanej regionálnej cesty III/1422
- Krajský pozemkový úrad v Nitre k tomu vydal súhlasné stanovisko č.j.2010/00333 z dňa 2.11.2010.

III.8.6. Sklady odpadového hospodárstva - Zberné dvory

Obecný zberný dvor pre dočasné zhromažďovanie a krátkodobé ukladanie vybraných druhov vytriedeného odpadu a kompostáreň biologicky rozložiteľného odpadu umiestniť v okrajovej polohe východnej časti obce na voľnom nevyužitom pozemku parc.č.1089/65 pri ceste III/6354 v smere do Čalovca v mieste zadnej rozvojovej časti športového areálu.

Vyseparovaný odpad sa podľa druhu bude ukladať zodpovedajúcim spôsobom, do vhodných obalov, kontajnerov a určených skladov.

Kompostáreň bude spracovávať sezónny biologický rozložiteľný odpad - kosená tráva, odrezky stromov a kríkov, lístie, pozberové zvyšky, chemicky neošetrený drevný odpad, ktorý bude pred kompostovaním drvený, preosiaty a vytriedený od nerozložiteľných prímiesí.

Pre funkčnú plochu sa stanovujú záväzné regulatívy

- zabezpečiť ukladanie vyseparovaného odpadu do zodpovedajúcich obalov a kontajnerov,
- zabezpečiť pravidelné odvážanie na cielené zhodnocovanie,
- nepripustiť skladovanie nebezpečného odpadu,
- zabezpečiť pripojenie objektov na technickú infraštruktúru obce,
- zabezpečiť po obvode pozemku výsadbu ochrannej izolačnej zelene v kombinácii stromov a okrasných kríkov,
- oplotenie areálu riešiť plným bariérovým plotom,
- dopravnú obsluhu riešiť výlučne z Čaloveckej ulice,
- statickú dopravu riešiť rámci plochy areálu
- zabezpečiť prevádzkový poriadok zberného dvora .

III.9. Regulatívy pre rozvoj verejného dopravného vybavenia

III.9.1. Regionálne dopravné vzťahy

V pôvodnom ÚPN VÚC Nitriansky kraj sa uvažovalo 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 pôvodného 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 schválenom ÚPN regiónu Nitrianskeho kraja zo 14. mája 2012 sú stanovené zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia :

- 7.9. Rešpektovať dopravnú infraštruktúru celoštátnej siete – koridory ciest
7.9.2. (Veľký Meder) – Komárno,
- 7.10. Rešpektovať dopravnú infraštruktúru nadregionálnej úrovne – koridory konvenčných železničných tratí
7.10.1. (Dunajská Streda) – Komárno
- 7.13. Proporciónálne podporovať doplnkové postavenie dopravnej infraštruktúry prechádzajúcej Nitrianskym krajom medzinárodného, celoštátneho a nadregionálneho významu, ktorá spolu s paneurópskymi multimodálnymi koridormi ITF a sieťami TENT-T vytvára nadradenú dopravnú sústavu Slovenskej republiky
- 7.17. 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)
- 7.35. Rezervovať koridor pre homologizáciu ciest I. triedy na kategóriu C11,5/80, ciest II. triedy na kategóriu 9,5/80 a ciest III. triedy na kategóriu C7,5/60
- 7.39. Orientovať pozornosť predovšetkým na rekonštrukciu a homologizáciu ciest II. a III. tr. v zázemí sídelných centier v parametroch pre prevádzku autobusovej hromadnej dopravy a v záujme vytvorenia predpokladov lepšej dostupnosti obcí v suburbanizačnom priestore centier.
- 7.40. Zabezpečiť rozvoj regionálnej sídelnej dopravy v zázemí sídelných centier v záujme zlepšenia dostupnosti z rozvojových obcí v suburbanizačnom priestore do centier a medzi nimi.
- 7.42 vytvoriť územnotechnické podmienky pre modernizáciu trate 131 Dunajská Streda – Komárno na traťovú rýchlosť 120 km/h, vrátane elektrifikácie a technickej modernizácie,

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 prieťahu Bratislavskej cesty stanovujeme z nižších intenzít na 650 voz/h a severojužne na Čaloveckej z dôvodov koncentrácie výrobných aktivít stanovujeme z vyšších intenzít na 1050 voz/h. Zaťaženie sa prenesie 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.

III.9.2. Územný priemet návrhu dopravy

III.9.2.1. Rozvoj železničnej dopravy

V návrhu 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 prímestského systému regionálnej verejnej dopravy.

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

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 výrobnej resp. skladovej prevádzke parku.

III.9.2.2. 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).

III.9.2.3. 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 prietahy ciest I/63, Bratislavská cesta [III/1461](#), Čalovecká cesta [III/1460](#), cesta [III/1422](#) do osady Veľký Lél s návrhom predĺženia do obce Veľké Kosihy a napojovacia cesta do osady Horná Zlatná – zo štátnej cesty I-63.

Pre plánovanú úpravu cesty I/63 na požadovanú kategóriu ciest I. triedy (C11,5/80) je potrebné rezervovať príslušný plošný koridor v celom úseku trasy cesty od hranica kraja s Trnavským krajom – Komárno – Štúrovo.

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 prietahu I/63 v kontakte so zástavbou podľa intenzity jeho zastavania.

Obojstranné zastavanie cesty I/63 je dôvodom veľkorysejšieho návrhu úprav prietahu zbernej funkcie **B1** s prvkami mestskosti a ukludnenia 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/1422](#) 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/1460](#) 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 útvárová 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/1460](#) 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.
Východný obchvat predpokladá vývojové mimoúrovňové križovanie 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**.
- Zhodnotená a riešená je 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 regionálnej cesty **III/1422** čiastočne v trase súčasnej cesty prístupu do hospodárskeho dvora Ontopa, ďalej po existujúcej poľnej ceste do lokality Vidov dom a ďalej v trase súčasnej poľnej cesty okolo lokality Arcibiskupský Lél priamo do centra obce Veľké Kosihy
Z tejto cesty je navrhnuté riešiť dopravné napojenie miestnej časti Veľký Lél cestnou odbočkou priamo do centra osady.
- 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 kapitoly 13 a), III.8.1. 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.

III.9.2.4.Vnútoraná zberná a obslužná komunikačná sieť

- Miestne zberné triedy - prieťahy ciest III. triedy **B2** je navrhnuté 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]

V nadväznosti na riešenú novú plochu výroby, výrobných služieb, distribúcie a skladov V5 pri na Železničnej ulici a a predpokladaný nárast nákladnej a osobnej železničnej dopravy a zvýšenie využiteľnosti železničnej stanice, je potrebné riešiť prepojováciu miestnu komunikáciu – Staničnú ulicu medzi ulicami Čalovská a Železničná ako obslužnú komunikáciu s funkciou C2 v kategórii MO8/40.
- **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 vynúti 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 bulvami, 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 MOU 6,5/20 (jazdné pruhy 2,75m), najmä :
 - predĺžená Bratislavská cesta - západ, *Cesta k cintorínu*, Malomlynská ulica na západný okraj obce, Za stanicou na pripojenie obytnej zóny, MK Jarková, MK Ružová.
 V obytných parkovacích spojovacích uliciach sa nepredpokladá pohyb nákladných vozidiel, prejazdnosť sa odporúča prvkami ukludnenia, návrhovou kategóriou a dopravným značením.
- *Miestnu výrobu na ul. Potočná je požadované dopravne sprístupniť obslužnou komunikáciou kategória C3 -MO 6,5/30 napojenou na cestu k cintorínu, ktorá odbočuje kolmo z hlavnej cesty I/63, prechádza západným okrajom cintorína (kategória C2-MO 6,5/30) a vyúsťuje na Bratislavskej ceste.*
- **Prístupové MK funkcie C3** sa navrhujú 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 krajinovej 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 :

- prieťah 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,

III.9.2.5. 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.
- Do výhľadu navrhujeme zachovať vyrovnanosť v kapacitách prepravcov autobusy - železnica tak, aby sa SAD podieľala na prepravách mimo dosahu železnice.
- Navrhnuté sú 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 obratiskové 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 ÚPN regiónu Nitriansky kraj je plánovaná modernizácia trate č.131 na traťovú rýchlosť 120km/hod vrátane elektrifikácie a technickej modernizácie celého zabezpečovacieho a oznamovacieho systému. Navrhujeme v týchto súvislostiach všetky úrovňové priestorové priestory modernizovať a opatriť 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. 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. Vývojovo výhľadovou 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).

III.9.2.6. Koncepcia 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, 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 *rozvojových* areálov
- 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 *dve* odstavné miesta. 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.

III.9.2.7. Chodci a cyklisti

- Riešiť 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/1422](#) po centrum osady.
 - na hrádzovom systéme Dunaja značené predĺženie pešej a cyklistickej trasy Dunajskej medzinárodnej *cykloturistickej* magistrály *EURO VELO 6* Medveďov - 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.
- Konceptiu dopravného ukludnenia obce posilniť samostatnými cyklistickými a pešími chodníkmi ako zelené druhy dopravy.
- Cyklistické trasy D2 a pešie trasy D3 regulovať usmernením pozdĺž komunikácií najnižšej funkčnej úrovne C3.
- Regulatívnymi riešiť prevádzku na miestnej ceste [III/1461](#) 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 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 riešená 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 realizovať :
 - 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 riešiť na hrádzovom systéme Dunaja značené predĺženie pešej a cyklistickej trasy Dunajskej turistickej magistrály Medvedov - Kližská Nemá - Zlatná na Ostrove smerom na Komárno s príslušným vybavením pre cykloturistov, peších turistov, vodákov, vodných motoristov, aj cestných mototuristov.
- Riešiť aj ďalšiu napojovaciu pešiu a cyklistickú turistickú trasu 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 prieťahových komunikácií chodníkmi pri existujúcich domoch.

Cyklistické miestne trasy opticky značiť v zberných a obslužných uliciach so šírkovou rezervou, na spoločnom dopravnom páse s cestnou dopravou.

III.9.3. 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 prieťah 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

$I_{d_{2010}} = 9715 \text{ sk.voz}/24\text{hod}$, $n_d = 9715 \times 0,95 : 16 = 576 \text{ voz/hod}$, 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 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 III/1460 (IBV, športoviská v roku 2010:

Podiel intenzity z $I_d=1050$ voz/deň a 8% N:

$I_{d2010} = 1050$ sk.voz/24hod, $n_d = 1050 \times 0,95 : 16 = 62,5$ voz/hod, podiel N=8%, $v = 50$ km/h,

$X = 62,5 \times 1,45 \times 1 \times 1 = 90$ voz/hod, Potom nad pohlivým terénom bude:

Z nomogramov STU $L_{z_{deň}} = 61,5$ dB(A) pri zdroji a $L_{p_{deň}} = 50$ dB(A) sa šíri na 70 m.

Opatrenie:

Znížiť povolenú rýchlosť na $v = 40$ km/h, potom:

Pri $X = 58,5$ voz/h, $L_{p_{deň}} = 50$ 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.

- **Estetický obraz dopravného priestoru** regulovať spolu s opatreniami na zvýšenie bezpečnosti a zníženie hygienických dopadov (exhaláty, blato, prach, náľadie, sneh, smeti ...) pozdĺž navrhovaných bulvárov B3 a obchodných ulíc C1 mestského typu obce najmä dopravnou-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 dopravnou-urbanistickú štúdiu.

III.9.4. 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/1460 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 diferenciácia MK, zodpovedajúca očakávaným dopravným zaťaženiám 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.

III.10. Regulatívy pre rozvoj verejného technického vybavenia

III.10.1. Vodné hospodárstvo

III.10.1.1. Zásobovanie pitnou vodou

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 prírodné potrubie DN 300. Po zistení potreby pitnej vody pre priemyselný park bude upresnená možnosť dodávky vody cez prírodné potrubie.

Nový výrobný areál V5 – plocha výroby, výrobných služieb, distribúcie a skladov, riešený zmenami a doplnkami č.1/2008 predpokladá poskytnúť pracovné príležitosti cca 50 pracovníkom. Podľa výpočtu potreby pitnej vody je navrhnuté pripojenie areálu na existujúcu obecnú vodovodnú sieť.

Zásobovanie rekreačného a športového centra pri Dunaji (vrátane rodinných penziónov) riešené vybudovaním vodovodnej vetvy DN 150 z existujúcej vodovodnej siete obce.

V **Hornej Zlatnej** napojiť navrhované nové lokality na rozvod pitnej vody vybudovaním nových uličných rozvodov profilu DN 100 a ich napojením na existujúcu vodovodnú sieť.

Veľký Lél riešiť zásobovanie pitnou vodou vybudovaním prírodného vodovodného potrubia z existujúcej vodovodnej siete obce Zlatná na Ostrove. Profil prírodného 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 prírodného 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 (prírodné 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 prírodnom potrubí.

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 areálu vo Veľkom Léli – areál kúpaliska pre bazény a sprchy.

III.10.1.2. Odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd

Kanalizácia

V zmenách a doplnkoch č.2/2010 je riešená požiadavka investora KOMVaK Komárno na zmenu koncepčného riešenia stanovenú ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja a ÚPN obce Zlatná na Ostrove:

- plánované odkanalizovanie obce do ČOV mesta Komárno je navrhnuté zmeniť a riešiť výstavbu samostatnej čistiarnie odpadových vôd pri obci Zlatná na Ostrove, do ktorej sa budú odvádzat odpadové vody aj z miestnych častí Horná Zlatná, Veľký Lél a tiež z obce Čalovec.

Podľa spracovaného projektu odvádzanie splaškových odpadových vôd je riešené kombinovanou stokovou sústavou – systémom gravitačných stôk, ktorými budú splašky odvádzané k prečerpávacím staniciam a systémom tlakových potrubí od prečerpávacích staníc do ČOV obce. Recipient zo zariadenia ČOV je odvedený do toku Dunaja.

Usadlosti Vidov dom, Onlopa, Ontopa, Nový Dvor budú odkanalizované do nepriepustných žump, resp. napojené na systém odkanalizovania obce.

Čistenie odpadových vôd

V zmysle uvedenej zmenenej koncepcie je v lokalite Pri mlynskej ceste katastrálneho územia obce pri miestnej komunikácii Cesta k Dunaju riešená zmena funkčnej plochy poľnohospodárskej výroby na novú funkčnú plochu technickej vybavenosti – čistiarnie odpadových vôd (ČOV) s obslužnou komunikáciou.

Recipient zo zariadenia ČOV je odvedený do toku Dunaja.

Pre riešenie usporiadania funkčnej plochy sú stanovené nasledovné regulatívy :

- dopravne bude obsluhovaná z existujúcej miestnej komunikácie Cesta k Dunaju a statická doprava bude riešená len v rámci plochy areálu,
- na vnútornom obvode pozemku areálu budú vysadené izolačné pásy zelene,
- vnútroareálové rozvody elektrickej energie a napojenia na súčasné VN vedenia budú riešené len zemnými káblami,
- vyústenie recipientu do toku Dunaja bude riešené bez kolízie s rekreačnou prevádzkou v tejto časti brehového prostredia Dunaja,
- výstavba dopravnej, technickej infraštruktúry a sadovníckych úprav na obvode pozemku areálu je podmienkou pre vydanie užívacieho povolenia stavby.

III.10.1.3. 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 sústavy povrchových odvodňovacích rigolov pri miestnych cestách.

Ďalšie navrhované opatrenia :

- Previesť obnovovacie a udržiavacie práce na zabezpečenie prietočnosti a čistoty stávajúcich priekop .
- Pri sústredenej zástavbe budovať dažďovú kanalizáciu zo striech zaústenú do akumulčných nádrží a následne do vsakovania. Akumulované vody v teplom období využiť na polievanie okolitej zelene .
- Pre odvedenie dažďových vôd výrobného areálu V5 - výroba, výrobné služby, distribúcia a sklady, bude potrebné vybudovať samostatnú dažďovú kanalizáciu a odvieť tieto vody do vhodného recipientu, alebo do akumulčných nádrží a následným vsakovaním. Akumulované vody je vhodné využívať ako úžitkovú vodu, napr. na polievanie areálovej zelene.
Dažďové vody z manipulačných plôch, parkovísk a komunikácii budú pred odvedením do dažďovej kanalizácie prečistené cez lapače olejov).
- Dažďové vody zo spevnených plôch zberného dvora bude potrebné odvieť princípom akumulčných nádrží a následným vsakovaním, resp. využitím odvodňovacej priekopy pri ceste II6354. Akumulované vody je vhodné využívať ako úžitkovú vodu, napr. na polievanie areálovej zelene.

III.10.1.4. Prevádzka vodných tokov a vodohospodárskych zariadení

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 skupinovú 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 prietočnosti 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 mokradového 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.

III.10.1.5. Geotermálne vody

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 prírodného 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.

III.10.2. Energetika a energetické zariadenia

III.10.2.1. Zásobovanie elektrickou energiou

Energetické bilancie rozvoja obce a samostatných urbanistických častí v katastrálnom území je rozpracovaná v návrhovej časti .

Celková požiadavka na zásobovanie el. energiou

$$S_{c1} = (S_b + S_{OV} + S_s/x_{0,6})x_{0,9} = (890,2+765+120x_{0,6} + 180x_{0,6})x_{0,9} = 1651,68 \text{ kW}$$

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 Veľký Lél.
- Nové 22 kV vedenia v zastavaných územiach sa navrhujú podzemným kábelovým vedením (mä 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.

Návrh zásobovania priemyselného parku je vzhľadom na súčasný stav poznatkov riešený iba ideovo a v samostatnej časti.

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.

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 novou samostatnou prípojkou z 22kV VN vedenia, ktoré prechádza západným okrajom výrobného areálu a novou trafostanicou .

Navrhované plochy výroby energie z obnoviteľných zdrojov s umiestnenými zariadeniami na výrobu elektrickej energie budú v zmysle rokovaní odborných subjektov napojené samostatnými vedeniami VN 22 kV do rozvodne elektrickej energie Komárno, ktorá je situovaná v južnej polohe mestskej časti Hadovce, v trasách súbežne so súčasnými VN vedeniami (viď riešenie vo výkrese M 1: 25 000). Vyrobená elektrická energia bude dodávaná do distribučnej sústavy SR.

III.10.2.2. Zásobovanie zemným plynom

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.

Pre zásobovanie navrhovaného areálu výroby a výrobných služieb - V5 plynom 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 rekonštruovať existujúcu regulačnú stanicu.

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 plynofikáciou 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 vytvorí 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.

III.10.2.3. Zásobovanie teplom

V ÚPN je uvažované ako nosné médium pre zásobovanie teplom zemný plyn s príslušnými nápočtami očakávanej potreby. Príslušné nápočty sú uvedené v kapitole 15.2.2., (textová smerná časť), resp. III.10.2.2.

- Návrh teplofikácie predpokladá komplexnú plynofikáciu 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.

III.10.2.4. Netradičné energetické zariadenia

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 vrtuľami 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 Léle,
 - 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.

V zmenách a doplnkoch č.2/2010 ÚPN obce je navrhované umiestnenia netradičných energetických zariadení na funkčných plochách výroby energie z obnoviteľných zdrojov, s predpokladom umiestnenia zariadení produkcie elektrickej energie, ktorá bude dodávaná do distribučnej sústavy SR:

- V lokalite extravilánu severne od miestnej časti Veľký Lél vo voľnej krajine – VEOZ1
- V severnej lokalite voľnej krajiny katastrálneho územia obce, západne od cesty [II/1460](#) Zlatná – Čalovec a medzi Dropím kanálom a Komárňanským kanálom – VEOZ2.
- V severnej lokalite voľnej krajiny katastrálneho územia obce, západne od cesty [III/1460](#) Zlatná na Ostrove – Čalovec a navrhovanej plochy VEOZ2, na ploche medzi Dropím kanálom a Komárňanským kanálom - VEOZ4.
- V severnej lokalite voľnej krajiny katastrálneho územia obce, východne od cesty [III/1460](#) Zlatná na Ostrove – Čalovec na ploche medzi Komárňanským kanálom a kanálom Čalovec – Kameničná – EVOZ2.

III.10.3. Elektronická komunikačné siete a zariadenia

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.

Pre prevádzku areálu výroby, výrobných služieb V5 - Skladové a logistické centrum sa nepredpokladá výrazne zvýšený počet účastníkov elektronickej komunikačnej siete. Požiadavka rozšírenia siete elektronickej komunikácie bude zabezpečená novými rozvodmi a skapacitnením siete novými technológiami.

- Káblové prepojenie budúcich účastníkov telekomunikačnej siete bude zásadne realizované zemnými úložnými káblami typu TCEPKPFLE dimenzie 0.4, alebo 0.6 podľa atrakčného 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.

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.

III.11. Regulatívy starostlivosti o zložky životné prostredie

III.11.1. Ochrana čistoty ovzdušia

- 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.
- *Dodržiavať opatrenia vyplývajúce zo Stratégii adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, prijatej uznesením vlády SR č.148/2014 z 26.3.2014, uvedené najmä v kapitole 8.3. Sídelné prostredie:*
 - *koncipovať urbanistickú štruktúru tak, aby umožňovala lepšiu cirkuláciu vzduchu v sídlach,*
 - *zabezpečiť zvyšovanie podielu vegetácie a vodných prvkov v sídlach,*
 - *zabezpečiť a podporovať zamedzovanie prílišného prehrievania stavieb,*
 - *vytvárať a podporovať vhodnú klímu pre chodcov a cyklistov v sídlach,*
 - *zabezpečiť prispôbenie výberu drevín pre výsadbu v sídlach meniacim sa klimatickým podmienkam.*

III.11.2. Ochrana proti hluku

- 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.
- *V ucelených zónach bývania neumiestňovať nové prevádzky výroby a výrobných služieb, ktoré by hlukom, vibráciami znehodnocovali životné prostredie a nepovoľovať prevádzkovanie činností,*

resp. sídla firiem, ktoré by akýmkoľvek spôsobom rušili pokoj a kvalitu obytného prostredia napr. intenzívnymi prejazdmi vozidiel alebo činnosťou vytvárajúcou hluk, vibrácie, prach a pod.

- *Pri posudzovaní umiestnenia konkrétneho návrhu výroby a výrobných zariadení je potrebné predložiť hlukovú štúdiu, ktorá rieši možný negatívny vplyv hluku z plánovanej výrobnéj činnosti na obytnú zástavbu.*

III.11.3. Ochrana vôd

- 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, zavodenie 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.
- 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.

- *Požiadavka na všeobecnú ochranu podzemných a povrchových vôd vyplýva z §1 zákona č.364/2004 o vodách, z ktorého vyplýva povinnosť všeobecnej ochrany vôd a ekosystémov, zachovanie a zlepšovanie stavu vôd, účelné, hospodárne a trvalo udržateľné využívanie vôd.*
- *Kvalita povrchových vôd sa stanovuje v zmysle Nariadenia vlády SR č.296/2005 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na kvalitu a kvalitatívne ciele povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia odpadových vôd a osobitných vôd.*
- *Zabezpečiť pripojenie všetkých budov na vybudovanú verejnú kanalizáciu, odvedenie odpadových splaškových vôd do ČOV, zabrániť znehodnocovaniu podzemných vôd z priesaku z netesných žump, septikov, a iných foriem likvidácie splaškových vôd.*
- *Skvalitniť prostredie vodných tokov a zabezpečiť realizovanie navrhovaných opatrení na zabezpečenie ich prietochnosti a čistoty. Zároveň sa požaduje riešiť okolie tokov ako infiltračnú plochu pre zrážkovú vodu a k tomu účelu revitalizovať brehové porasty a zabezpečiť ich pravidelnú údržbu.*
- *Dohliadať na priebežnú úpravu koryta tokov a odstraňovanie nánosov, pravidelnú údržbu brehov, opravu výmoľov, likvidáciu nánosov a revitalizáciu priľahlej zelene, odstraňovanie invázných náletov, invázných druhov stromov.*
- *Vyvinúť účinný nátlak na reguláciu používania chemických prípravkov v poľnohospodárskej výrobe, ktoré sú splavované najmä pri intenzívnych dažďoch do tokov a priesakom do pozemných vôd, nielen v súvislosti s ochranou podzemných a povrchových vôd, ale aj poľnohospodárskej pôdy.*

III.11.4. Odpadové hospodárstvo

- 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.
- 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 záhradkárskej, poľnohospodárskej prevádzke.
- *Zriadiť vo vhodnej polohe územia obce obecný zberný dvor s príslušným vybavením pre zber a dočasné zhromažďovanie triedeného odpadu a krátkodobé ukladanie vytriedeného komunálneho odpadu do predpísaných kontajnerov, zodpovedajúcich obalov a určených uzatvorených skladov. V pravidelných intervaloch bude separovaný odpad odvážaný k cieľnému zhodnocovaniu.*
- *Zriadiť kompostáreň biologicky rozložiteľného odpadu. Kompostovaním - formou neriadenej fermentácie bude spracovaný najmä sezónny biologický odpad ako kosená tráva, odrezky stromov a kríkov, lístie, pozberové zvyšky, chemicky neošetrený drevený odpad, ktorý bude pred kompostovaním drvený, preosiaty a vytriedený od nerozložiteľných prímiesí.*
- Navrhnuté je variantne riešiť lokálnu tepelnú elektrárňu so spaľovaním biomasy z rastlinnej poľnohospodárskej výroby v polohe bývalého areálu Slovasfalt.

III.11.5. Ochrana proti žiareniu

- Navrhnutý je organizačný regulatív, aby sa v spolupráci s Obvodným úradom Komárno riešilo opatrenie na monitorovaciu kontrolu obsahu radónu v rámci celého okresu ako súčasť prípravy realizácie väčšieho stavebného súboru stavieb. *Územie obce spadá do nízkeho radónového rizika.*
- *Ochrana proti žiareniu sa vykonáva v súlade so zákonom č. 87/2018 Z.z.. o radiačnej ochrane.*
- *Pri navrhovaní rozvoja územia klásť dôraz na situovanie bytovej výstavby mimo území s výskytom radónového rizika a v prípade, že nie je vhodnejšia alternatíva zabezpečiť opatrenia na zamedzenie prenikania radónu z podlažia stavby do obytných priestorov.*

III.11.6. 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 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.

III.12. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

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, *v súlade so zákonom č. 251/2012 Z.z. o energetike*

- 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, *v súlade so zákonom č. 251/2012 Z.z. o energetike*

- ochranné pásmo 8m obojstranne vysokotlakový plynovod VTL DN 300 PN 4,0 Pa,
- bezpečnostné pásmo 20 m obojstranne,

cintorín

- ochranné pásmo pohrebiska – podľa §15 ods.7 zákona č.131/2010 Z.z. v platnom znení o pohrebníctve, môže ustanoviť obec všeobecne záväzným nariadením

tok Dunaja

- ochranné pásmo ochrannej hrádze – 10 m od päty telesa hrádze,

toky potokov a kanálov

- 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.

Vymedzené chránené územia podľa osobitných predpisov

Chránené územia prírody podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny

- Chránená krajinná oblasť Dunajské luhy – 2.stupeň ochrany
- Prírodná rezervácia Veľkolélsky ostrov- Zlatniansky luh – 5.stupeň ochrany
- Chránené vtáčie územie – SkCHVÚ 007 Dunajské luhy
- Územie európskeho významu NATURA 2000 SkÚEV 0183 Veľkolélsky ostrov
územie mokrade medzinárodného významu podľa Ramsamského dohovoru.

Chránené územia nerastného bohatstva podľa zákona č.569/2007 Z.z. o geologických prácach – bankský zákon

- ložisko nevyhradeného nerastu “4379-Zlatná na Ostrove, štrkopiesky a piesky – štrky “, ktoré je súčasťou pozemku podľa §7 bankského zákona.

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

IV.1. Základné 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 -2m
 - 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 individuálne rodinné domy spolu s remeselnou výrobou RV 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
 - zachovanie 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 podkrovia.
- 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 regiónu,
 - murivo s vonkajšou hladkou omietkou v pastelových farbách,
 - drevo, sklo,
 - krytina pálená škridla červená, keramická,
 - stabilné kvetináče na oknách, balkónoch a terasách,
 - neodporúčané prvky
 - 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 z kameňa tehál, konštrukcia z plechu a umelých hmôt,

- medzi jednotlivými pozemkami a na obode 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 svetelno-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 podrobnejšie 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 včítane občianskej vybavenosti miestneho významu

Zóny B1, B3-B6, B8, B11, 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.) nerušiaci bývanie, situovaná v rodinných domoch,
- základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.) nerušiaci bývanie, situovaná v rodinných domoch,
- administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.) nerušiaci 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 oddeľujúca 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 odstavovanie 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 rušiaci bývanie,
- veľkokapacitná poľnohospodárska výroba,

- ČSPH všetkých druhov,
- vyľúčené parkovanie a odstavovanie aut na uliciach rodinnej zástavby, možné je len na pozemkoch rodinných domov.

Tabuľka 2 – Regulatívy pre rozvojové plochy bývania v bytových domoch malopodlažných včítane občianskej vybavenosti miestneho významu

Zóny B2, B7, B11

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
- veľkoprošné zariadenia a areály
- veľké ubytovacie zariadenia
- ČSPH všetkých druhov

IV.2. Základné 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, ploché

- Tvaroslovné prvky
 - odporúčané prvky - murivo, sendvičové panely s vonkajšou hladkou omietkou v pastelových farbách, drevo, sklo,
 - preberanie výrazových prvkov pôvodnej architektúry 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.

IV.3. Základné 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.

Poznámka : Regulatívy pre zastavovacie, urbanisticko-architektonické a krajinné riešenie jednotlivých súborov a objektov budú bližšie konkretizované v rámci spracovania podrobnejších materiálov (územnoplánovacie podklady, územné plány zón), ktoré budú zabezpečované pre rokovania s vlastníkami dotknutých pozemkov, územné a stavebné konania.

Tabuľka 3 – Regulatívy pre plochy výroby energie z obnoviteľných zdrojov - VEOZ

charakteristika :

- predstavuje plochy určené pre umiestnenie stavieb výroby energie z obnoviteľných zdrojov,

výhradné funkčné využitie :

- plochy pre výstavbu špecifických stavieb a zariadení na výrobu primárne elektrickej energie výhradne z obnoviteľných zdrojov,

prípustné funkčné využitie :

- stavby a zariadenia pre technologickú prevádzku a distribúciu elektrickej energie,
- stavby a zariadenia súvisiace s výrobou elektrickej energie z obnoviteľných zdrojov
- zariadenia elektronickej komunikačnej siete,
- zariadenia pre pohotovostnú obsluhu a bezpečnostnú ochranu areálu,
- príjazdové komunikácie, pešie komunikácie, vyhradené komunikácie areálu,
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne v rámci areálu
- plochy ochrannej a izolačnej zelene vyhradeného charakteru,
- plochy špecifickej vnútroareálovej zelene,

nepripustné funkčné využitie :

- bývanie,
- verejná občianska vybavenosť všetkých druhov,
- iné druhy výroby, skladovania a distribúcie,

Regulatívy pre funkčnú plochu VEOZ1

- funkčná plocha bude dopravne obsluhovaná z existujúcej poľnej cesty vedenej z miestnej časti Veľký Lél a statická doprava bude riešená len v rámci plochy areálu,
- dodržané bude pásmo 5 m od brehovej čiary kanála Lél-Zlatná pre údržbu a prístup mechanizmov a zabezpečenie funkčnosti biokoridoru miestneho významu MBK1,

- na vnútornom obvode pozemku areálu z východnej, severnej a západnej strany budú vysadené izolačné pásy nízkej zelene,

Regulatívy pre funkčnú plochu VEOZ2

- výrobné zariadenia budú dopravne obsluhované z cesty III/1460
- dodržané bude ochranné pásmo cesty III. triedy - 20m,
- dodržané budú ochranné pásma 5m od brehovej čiary Komárňanského kanála, Dropieho kanála pre údržbu a prístup mechanizmov,
- dodržané bude pásmo 10 m od brehovej čiary Komárňanského kanála pre zabezpečenie funkčnosti biokoridoru regionálneho významu RBK22 - podmienky možného využitia časti plochy stanoví Obvodný úrad životného prostredia v Komárne.
- na vnútornom obvode pozemku areálu budú vysadené izolačné pásy nízkej zelene,

Regulatívy pre funkčnú plochu VOEZ3

- dopravne bude obsluhovaná z cesty III/1460
- dodržané bude ochranné pásmo cesty III. triedy - 20m,
- dodržané budú ochranné pásma 5m od brehovej čiary Komárňanského kanála a kanála Čalovec - Kameničná pre údržbu a prístup mechanizmov,
- dodržané budú pásma 10 m od brehovej čiary Komárňanského kanála a kanála Čalovec – Kameničná pre zabezpečenie funkčnosti biokoridorov regionálneho významu RBK22 a RBK 21 - podmienky možného využitia časti plochy stanoví Obvodný úrad životného prostredia v Komárne.

Regulatívy pre funkčnú plochu VOEZ4

- zariadenia budú dopravne obsluhovaná z cesty III/1460a nadväzujúcej súčasnej poľnej ceste, resp. z miestnej časti Horná Zlatná,
- dodržané budú ochranné pásma 5m od brehovej čiary Komárňanského kanála a Dropieho kanála pre údržbu a prístup mechanizmov,
- dodržané budú pásma 10 m od brehovej čiary Komárňanského kanála pre zabezpečenie funkčnosti biokoridoru regionálneho významu RBK22 - podmienky možného využitia časti plochy stanoví Obvodný úrad životného prostredia v Komárne.

Tabuľka 4 – Regulatívy pre plochy odpadového hospodárstva – OH

charakteristika :

- plochy, objekty a zariadenia určené na zber, dočasné zhromažďovanie oddelených zložiek triedeného komunálneho odpadu od obyvateľov, krátkodobé uloženie vyseparovaného odpadu, úprava biologicky rozložiteľného odpadu formou kompostovania (neriadenou fermentáciou),

dominantné funkčné využitie :

- plochy pre dočasné zhromažďovanie separovaného komunálneho odpadu,
- plochy pre krátkodobé skladovanie vyseparovaného komunálneho odpadu,
- hospodárenie s vytriedeným komunálnym odpadom využiteľným ako druhotná surovina,
- skladovacie objekty vyseparovaného odpadu,
- kompostáreň biologicky rozložiteľného odpadu prioritne z komunálnej sféry – kosená tráva, odrezky stromov, kríkov, lístie, chemicky neošetrený drevný odpad, pozberové zvyšky,
- spevnené manipulačné plochy,

prípustné doplnkové funkčné využitie :

- prevádzková budova,
- pešie chodníky a voľné priestranstvá,
- izolačná zeleň,
- plochy a zariadenia technickej vybavenosti,

neprípustné funkčné využitie:

- skladovanie nebezpečného odpadu,
- trvalé skládky vyseparovaného komunálneho odpadu,
- dočasné a trvalé skládky netriedeného odpadu,
- skladovanie rastlinného odpadu,
- bývanie,
- občianska vybavenosť,

Tabuľka 5 – Regulatívy pre plochy výroby nerušiacej životné prostredie - V6

charakteristika :

- slúžia predovšetkým pre umiestňovanie menších prevádzok výroby, služieb, obchodu, výrobných služieb a rôznych podnikateľských aktivít orientovaných najmä na terciálny sektor hospodárstva, ktoré nerušia, neobmedzujú resp. sú bez negatívnych dopadov na životné a obytné prostredie sídla

dominantné funkčné využitie :

- plochy pre umiestňovanie malých prevádzok výroby, obchodno-obslužných prevádzok, výrobných služieb, malých skladovacích zariadení, rôznych podnikateľských aktivít, ktoré nerušia a neobmedzujú výrobnou produkciou a sprievodnou činnosťou kvalitu životného prostredia obce, najmä neznehodnocujú okolité obytné prostredie nadmernou produkciou hluku, vibrácií, prachu, zápachu, intenzívnym prejazdom motorových vozidiel a pod.

prípustné doplnkové funkčné využitie :

- upravené vstupné priestory s prvkami drobnej architektúry
- ochranno-izolačná zeleň oddeľujúca plochy výroby od plôch bývania s elimináciou rušivých dopadov na životné prostredie obce,
- obchodná vybavenosť (obchodné zariadenia),
- zariadenia verejného stravovania,
- komerčná administratíva
- príjazdové komunikácie, pešie komunikácie, zjazdové chodníky,
- plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne
- zariadenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia (trafostanice, rozvodné skrine, miesta a prístrešky pre odpadové nádoby resp. kontajnery na separáciu odpadu),

nepripustné funkčné využitie :

- bývanie v bytových domoch
- skladovanie, skladovacie areály, skladovacie plochy, stavby a zariadenia
- výroba, výrobné služby, priemyselná výroba s negatívnym dopadom na životné prostredie,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt
- poľnohospodárska výroba
- veľkokapacitný chov domácich hospodárskych zvierat, hydiny v rozsahu prevyšujúcom nariadenie obce o prípustných kapacitách a má negatívny dopad na životné prostredie v obytných častiach obce
- stavby, zariadenia, činnosti nesúvisiace s dominantnou funkciou a prípustným funkčným využitím

V. Plochy pre verejnoprospešné stavby

V.1 Plochy pre verejnoprospešné stavby prevzaté zo schválených územnoplánovacích dokumentov vyšších stupňov a iných projektov

Priemetom záväzných regulatív z ÚPN regiónu Nitrianskeho kraja, schváleného uznesením ZNSK č.113/2012 z dňa 14.mája 2012, ktorého záväzná časť bola vyhlásená VZN č.2/2012 z dňa 14.mája 2012 a Zmien a doplnkov č.1, schválené na 16.riadnom zasadnutí Zastupiteľstva NSK konaného dňa 20.júna 2015 uznesením č.111/2015, Záväzná časť ÚPN R NSK- Zmien a doplnkov bola vyhlásená VZN č.6/2015 dňa 26.10.2015, s nadobudnutím účinnosti dňa 26.11.2015, ktorým sa dopĺňa VZN NSK č.2/2012 a z projektu súboru stavieb vodného diela Gabčíkovo-Nagymaros sú v ÚPN obce navrhnuté nasledovné plochy pre verejnoprospešné stavby :

VÚC3 - Plocha pre výstavbu prepojovacej cesty v predĺžení cesty III/1422 v úseku Veľký Lél – Veľké Kosihy (časť trasy tvoria súčasné poľné cesty),

VÚC5 - 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 s príslušným odstupom pre zachovanie skupinových drevín.

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.

V.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 :

A. Základná občianska vybavenosť

- A1. Plocha pre výstavbu Obecného námestia s výtvarným dielom a objektom Spoločenského domu.
- A2. Plocha pre výstavbu objektu obchodov a služieb v parku Obecného námestia s priestorovou úpravou prostredia celého parku pri jazierku,
- A3. Plocha pre prestavbu objektu Dom služieb na rozšírený program prevádzky.
- A4. Plocha pre prestavbu objektu služieb a obchodu na Ulici kráľa Karola Róberta.
- A5. Plocha pre dostavbu Zdravotného strediska a nadväzujúceho vybavenia.
- A6. Plocha pre výstavbu ďalšieho_areálu Materskej školy.
- A7. Plocha pre dostavbu areálu Základnej školy.
- A8. Plocha pre dostavbu športového areálu obce s príslušným vybavením.
- A9. Plocha pre výstavbu obecného lesoparku s vybavením medzi Potočnou ulicou, Kosihtskou cestou a štátnou cestou I/63.
- A10. Plocha pre rozšírenie občianskej vybavenosti pri Dome smútku v areáli cintorína – pohrebná služba, predaj kvetov, verejné hygienické zariadenie.
- A11. Plocha pre výstavbu zariadenia Hasičská zbrojnica s parkom pri križovatke ulíc Čalovecká, Za dedinou.
- A12. Plocha pre zriadenie areálu Obecného podniku služieb pri Čaloveckej ulici.
- A13. Plocha pre zriadenie prevádzkového dvora Obecného podniku služieb v areáli bývalého Slovasfaltu.
- A14. Plocha pre umiestnenie obecného zberného dvora na Čaloveckej ulici.

B. Verejná dopravná vybavenosť

- B14. Plocha pre výstavbu úseku novej obchvatovej cesty [III/1460](#) po východnom obvode navrhovaného areálu priemyselného parku s investičným riešením ako súčasť tvorby výrobnéj zóny.
- B15. Plocha pre priestorové úpravy predstaničného priestoru – parkovisko, výsadby drevín, s dostavbou vybavenosti dopravného terminálu železničnej a autobusovej dopravy.
- B16. Plochy pre výstavbu prevádzkovo bezkolíznych križovatiek na štátnej ceste I/63
 - vo východnom vstupe do obce,
 - v západnom vstupe do obce na Kosihtskej ceste s napojením cesty, pešieho a cyklistického chodníka do Veľkého Lélú.
- B17. Plocha pre výstavbu nadväzujúceho pešieho chodníka s verejným osvetlením a izolačnou zeleňou pozdĺž štátnej cesty I/63 od lesoparku po ulicu Višňové záhrady.

- B18. Plocha pre výstavbu pešieho a cyklistického chodníka pozdĺž Čaloveckej ulice s výsadbami izolačnej zelene.
- B19. Plocha pre výstavbu pešieho chodníku pozdĺž ulice Za dedinou od križovatky s Čaloveckou ulicou po navrhovanú stanicu pohonných hmôt.
- B20. Plocha pre výstavbu pešieho a cyklistického chodníka cez Malomlynskú ulicu, ďalej k železničnej zastávke Horná Zlatná a do centra osady Horná Zlatná.
- B21. Plocha pre výstavbu pešieho a cyklistického chodníka od križovatky so štátnou cestou I/63 pozdĺž cesty III/1422 do centra osady Veľký Lél.
- B22. Plochy pre výstavbu nových prístreškov zastávok SAD v zástavbe obce, vo Veľkom Léli, Hornej Zlatnej s úpravami okolitého prostredia.
- B23. Plochy pre základné prevádzkové vybavenie medzinárodnej turistickej trasy DUNAJ.
- B24. Plocha pre prestavbu prepojovacej miestnej komunikácie - Staničná ul., medzi ulicami Čalovecká a Železničná, na obslužnú komunikáciu funkcie C2 v kategórii MO 8/30 s predstaničným priestorom, prevádzkovým parkoviskom stanice, zastávkou autobusovej hromadnej dopravy a prepojovacím peším chodníkom.
- B31. Plocha pre výstavbu miestnej komunikácie nového dopravného prístupu do miestnej časti Veľký Lél

C. Verejná technická vybavenosť

- C25. Plochy pre rozvojové trasy vodovodov, kanalizácie, zemného plynu, telekomunikácií v rozvojových zónach bývania obce a osád Horná Zlatná, Veľký Lél.
- C26. Plocha pre skultúrnenie okolia zariadenia artézskej studne, odčlenenie časti parcely 379/3 pre výstavbu altánku a prepojenia na navrhované funkcie centrálnej časti obce.
- C27. Plocha pre technologické rozšírenie regulačnej stanice zemného plynu.
- C28. 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).
- C29. Plocha pre výstavbu areálu čistiarny odpadových vôd obce.
- C30. Plochy pre rozvody elektrickej energie od areálov výroby energie z obnoviteľných zdrojov podľa ZaD2/2010 do rozvodne elektrickej energie Komárno – mestská časť Hadovce.

VI. Verejnoprospešné stavby

VI.1 Verejnoprospešné stavby prevzaté zo schválených územnoplánovacích dokumentov vyšších stupňov a iných projektov

V záväznej časti ÚPN regiónu NK, schválenej uznesením ZNSK č.113/2012 z dňa 14.mája 2012, *a Zmien a doplnkov č.1, schválených na 16.riadnom zasadnutí Zastupiteľstva NSK konaného dňa 20.júna 2015 uznesením č.111/2015, Záväzná časť ÚPN R NSK- Zmien a doplnkov bola vyhlásená VZN č.6/2015 dňa 26.10.2015, nadobudlo účinnosť 30.dňom od vyvesenia na úradnej tabuli NSK, t.j. dňa 25.11.2015, ktorým sa dopĺňa VZN NSK č.2/2012 sú stanovené nasledovné verejnoprospešné stavby, ktoré sa dotýkajú územia obce Zlatná na Ostrove :*

1. V oblasti cestnej dopravy

- 1.4. Cesta I/63 v úseku hranica kraja s Trnavským krajom – Komárno – Štúrovo šírkové usporiadanie cesty na kategóriu C11,5/80
- 1.19. Homogenizácia ciest I.tr.na kategóriu C11,5/80, ciest II.tr. na kategóriu 9,5/80 a ciest III.tr. na kategóriu C7,5/60

2. V oblasti železničnej dopravy

- 2.2. Modernizácia trate 131 (Dunajská Streda) – Komárno na traťovú rýchlosť 120km/h, vrátane elektrifikácie a technickej modernizácie.

5. V oblasti vodného hospodárstva

5.2. Verejné vodovody

5.2.1. Stavby spojené s výstavbou nových (rozšírením alebo obnovou existujúcich) verejných vodovodov, vrátane objektov na týchto vodovodoch (čerpacie stanice, vodojemy, vodné zdroje.....)

5.3. Verejné kanalizácie

5.3.1. Stavby spojené s výstavbou nových (rozšírením alebo obnovou existujúcich) verejných kanalizácií vrátane objektov na týchto kanalizáciach (čerpacie stanice, nádrže, čistiarne odpadových vôd.....)

5.3.4. Stavby kanalizácií (t.j. stokových sietí a čistiarní odpadových vôd) v aglomeráciach od 2 do 10 tis. EO :

e) v okrese Komárno : Hurbanovo, Príbeta, Bátorove Kosihy, Svätý Peter, Marcelová, Nesvady. Zemianska Oľča, Zlatná na Ostrove.

6. V oblasti energetiky

6.9. Novonavrhované siete plynovodov alebo siete plynovodov určené na rekonštrukciu v zmysle navrhovaného riešenia a podrobnejšej projektovej dokumentácie.

VI.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.

Verejnoprospešné stavby vyvolané schválením rozvojových zámerov sú uvedené v kapitole V.2, kde sú popísané. Sú to stavby :

A. pre základnú občianskú vybavenosť

- A1. Obecné námestie s výtvarným dielom a objektom Spoločenského domu.
- A2. Výstavba objektu obchodov a služieb v parku Obecného námestia s priestorovou úpravou prostredia celého parku pri jazierku,
- A3. Prestavba objektu Dom služieb na rozšírený program prevádzky.
- A4. Prestavba objektu služieb a obchodu na Ulici kráľa Karola Róberta.
- A5. Dostavba Zdravotného strediska a nadväzujúceho vybavenia.
- A6. Výstavba d'alsieho areálu Materskej školy.
- A7. Dostavba areálu Základnej školy.
- A8. Dostavba športového areálu obce s príslušným vybavením.
- A9. Výstavba obecného lesoparku s vybavením medzi Potočnou ulicou, Kosihtskou cestou a štátnou cestou I/63.
- A10. Rozšírenie občianskej vybavenosti pri Dome smútku v areáli cintorína – pohrebná služba, predaj kvetov, verejné hygienické zariadenie.
- A11. Výstavba zariadenia Hasičská zbrojnica s parkom pri križovatke ulíc Čalovecká, Za dedinou.
- A12. Areál Obecného podniku služieb pri Čaloveckej ulici.
- A13. Prevádzkový dvor Obecného podniku služieb v areáli bývalého Slovasfaltu.
- A14. Zberný dvor na Čaloveckej ulici.

B. pre verejnú dopravnú vybavenosť

- B14. Výstavba úseku novej obchvatovej cesty *III/1460* po východnom obvode navrhovaného areálu priemyselného parku s investičným riešením ako súčasť tvorby výrobnéj zóny.
- B15. Priestorové úpravy predstaničného priestoru – parkovisko, výsadby drevín, s dostavbou vybavenosti dopravného terminálu železničnej a autobusovej dopravy.
- B16. Výstavba prevádzkovo bezkolíznych križovatiek na štátnej ceste I/63
- vo východnom vstupe do obce,
 - v západnom vstupe do obce na Kosihtskej ceste s napojením cesty, pešieho a cyklistického chodníka do Veľkého Lélú.
- B17. Výstavba nadväzujúceho pešieho chodníka s verejným osvetlením a izolačnou zeleňou pozdĺž štátnej cesty I/63 od lesoparku po ulicu Višňové záhrady.
- B18. Výstavba pešieho a cyklistického chodníka pozdĺž Čaloveckej ulice s výsadbami izolačnej zelene.
- B19. Výstavba pešieho chodníka pozdĺž ulice Za dedinou od križovatky s Čaloveckou ulicou po navrhovanú stanicu pohonných hmôt.
- B20. Výstavba pešieho a cyklistického chodníka cez Malomlynskú ulicu, ďalej k železničnej zastávke Horná Zlatná a do centra osady Horná Zlatná.
- B21. Výstavba pešieho a cyklistického chodníka od križovatky so štátnou cestou I/63 pozdĺž cesty *III/1422* do centra osady Veľký Lél.
- B22. Výstavba nových prístreškov zastávok SAD v zástavbe obce, vo Veľkom Léli, Hornej Zlatnej s úpravami okolitého prostredia.
- B23. Základné prevádzkové vybavenie medzinárodnej turistickej trasy DUNAJ.
- B24. Prestavba prepojovacej miestnej komunikácie - Staničná ul., medzi ulicami Čalovecká a Železničná, na obslužnú komunikáciu funkcie C2 v kategórii MO 8/30 s predstaničným priestorom, prevádzkovým parkoviskom stanice, zastávkou autobusovej hromadnej dopravy a prepojovacím peším chodníkom.
- B31. Výstavba miestnej komunikácie nového dopravného prístupu do miestnej časti Veľký Lél

C. pre verejnú technickú vybavenosť

- C25. Rozvojové trasy vodovodov, kanalizácie, zemného plynu, telekomunikácií v rozvojových zónach bývania obce a osád Horná Zlatná, Veľký Lél.
- C26. Skultúrnenie okolia zariadenia artézskej studne, odčlenenie časti parcely 379/3 pre výstavbu altánku a prepojenia na navrhované funkcie centrálnej časti obce.
- C27. Technologické rozšírenie regulačnej stanice zemného plynu.
- C:28. 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).
- C29. Výstavba areálu čistiarne odpadových vôd obce.
- C30. Rozvody elektrickej energie od plôch výroby energie z obnoviteľných zdrojov podľa ZaD2/2010 do rozvodne elektrickej energie Komárno – mestská časť Hadovce.

VII. Postup obstarávania ďalších územnoplánovacích a urbanisticko-architektonických materiálov pre rozvoj obce a jej katastrálneho územia v etapizácii 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.

VII.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.

VII.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 B11 (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, V5 |

II. etapa – časový horizont 20011 – 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, V6 |

Poznámka : Hlavná časť rozvojového programu rekreácie R1 je zaradená ako územná rezerva pre realizáciu vo výhľadovom období.

VII.3. Návrh materiálov pre riešenie v I. etape realizácie ÚPN obce

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.

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 štúdiá hlukového 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 štúdiá a projekt riešenia prestavby vstupných križovatiek do obce na štátnej ceste I-63 v spolupráci so Slovenskou správou ciest.
- Urbanistická štúdiá záhradkárskej lokality a navrhovaného súboru rodinných penziónov pri Dunaji. Ďalšie potrebné študijné riešenia pre zabezpečenie územných konaní a stavebného poriadku.

Návrh v rámci katastra obce

- Urbanisticko-architektonická a krajinná štúdiá 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 oddychovú zónu obce s pešími chodníkmi, večerným osvetlením, prístupmi k vodnej hladine.
- Urbanisticko-architektonická a sadovnícka štúdiá sústredenej občianskej vybavenosti a obnovy parku v osade Horná Zlatná.
- Urbanisticko-architektonická a sadovnícka štúdiá sústredenej občianskej vybavenosti a prostredia v osade Veľký Lél.
- Štúdiá a projekt trasy a vybavenia náučného chodníka ochrany prírody na Veľkolélskom ostrove a pri Veľkolélskom ramene v spolupráci s organizáciou štátnej ochrany prírody.

VII.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.

VIII. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Záväznú časť územného plánu obce Zlatná na Ostrove tvoria :

- textová časť dokumentácie B. – Záväzná časť v rozsahu kapitol I. – VII.,
- grafická časť dokumentácie C. – Grafická časť - výkresy v rozsahu :

- | | |
|--|--------------|
| 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 a lesnej pôde	M 1: 5 000

Plochy pre verejnoprospešné stavby a zoznam verejnoprospešných stavieb sú menovite uvedené :

- v kapitole V. - Plochy pre verejnoprospešné stavby,
- v kapitole VI. - Zoznam verejnoprospešných stavieb.

VIII.1. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb zmien a doplnkov č.1/2008,

Záväznú časť Zmien a doplnkov č.1/2008 Územného plánu obce Zlatná na Ostrove tvoria :

- textová časť dokumentácie B. – Záväzná časť v rozsahu kapitol I. – VII.,
 - grafická časť dokumentácie C. – Grafická časť - výkresy v rozsahu :
- | | |
|---|-------------|
| 3.ZD 1/2008 Komplexný urbanistický návrh katastrálneho územia obce, tvorby krajiny, ochrany prírody a ekologickej stability | M 1: 10 000 |
| 4.ZD 1/2008 Komplexný urbanistický návrh rozvoja obce - priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia | M 1: 5 000 |
| 6.ZD 1/2008 Návrh verejného dopravného vybavenia obce | M 1: 5 000 |

Plochy pre verejnoprospešné stavby a zoznam verejnoprospešných stavieb sú menovite uvedené :

- v kapitole V. - Plochy pre verejnoprospešné stavby,
- v kapitole VI. - Zoznam verejnoprospešných stavieb.

VIII.2. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb zmien a doplnkov č.2/2010

Záväznú časť Zmien a doplnkov č.2/2010 Územného plánu obce Zlatná na Ostrove v znení zmien a doplnkov č.1/2008 ÚPN obce tvoria :

- textová časť dokumentácie B. – Záväzná časť zmien a doplnkov č.2/2010 v znení zmien a doplnkov č.1/2008 v rozsahu kapitol I. – VII.,
 - grafická časť dokumentácie C. – Grafická časť zmien a doplnkov č.2/2010 v znení zmien a doplnkov č.1/2008 - výkresy v rozsahu :
- | | |
|---|-------------|
| 3.ZD 2/2010 Komplexný urbanistický návrh katastrálneho územia obce, tvorby krajiny, ochrany prírody a ekologickej stability | M 1: 10 000 |
| 4.ZD 2/2010 Komplexný urbanistický návrh rozvoja obce - priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia | M 1: 5 000 |
| 5.ZD 2/2010 Komplexný urbanistický návrh rozvoja miestnych častí Horná Zlatná, Veľký Lél | M 1: 5 000 |
| 8. ZD 2/2010 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde a lesných pozemkoch | M 1: 5 000 |

Plochy pre verejnoprospešné stavby a zoznam verejnoprospešných stavieb sú menovite uvedené :

- v kapitole V. - Plochy pre verejnoprospešné stavby,
- v kapitole VI. - Zoznam verejnoprospešných stavieb.

VIII.3 Schéma záväznej časti a verejnoprospešných stavieb Zmeny č.3/2012

Záväznú časť Zmeny č.3/2012 Územného plánu obce Zlatná na Ostrove tvoria :

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

4.Z3. Komplexný urbanistický návrh rozvoja obce - priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia

M 1: 5 000

Plochy pre verejnoprospešné stavby a zoznam verejnoprospešných stavieb sú menovite uvedené :

- v kapitole V. - Plochy pre verejnoprospešné stavby,
- v kapitole VI. - Zoznam verejnoprospešných stavieb.

VIII.3 Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb Zmeny č.4/2019

Záväznú časť Zmeny č.4/2019 Územného plánu obce Zlatná na Ostrove tvoria :

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

4.Z4. Komplexný urbanistický návrh rozvoja obce - priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia

M 1: 5 000

Plochy pre verejnoprospešné stavby a zoznam verejnoprospešných stavieb sú menovite uvedené :

- v kapitole V. - Plochy pre verejnoprospešné stavby,
- v kapitole VI. - Zoznam verejnoprospešných stavieb.