

OBEC
VEĹKÉ KOZMÁLOVCE
LEVICKÝ OKRES, NITRIANSKY KRAJ



ÚZEMNÝ PLÁN
ZMENY A DOPLNKY č. 2/2017 - NÁVRH
SMERNÁ ČASŤ, ZÁVÄZNÁ ČASŤ

OBSTARÁVATEĹ:
obec Veľké Kozmálovce
Ing. Ľubomír Síkeľa (starosta obce)

ZHOTOVITEĹ:
Ing. arch. Janka Privalincová, Nitra

Obstarávateľ: obec Veľké Kozmálovce
sídlo: 935 21 Veľké Kozmálovce č. 178
zastúpenie: Ing. Ľubomír Síkeľa (starosta obce)
IČO: 34 076 743
DIČ: 2021 030 671
tel.: 036 / 634 2331
mail: starosta@velkekozmalovce.sk

Zhotoviteľ: Ing. arch. Janka Privalincová
sídlo: Azalková 11, 949 01 Nitra
IČO: 36 935 662
tel.: 0905 116 554
mail: jprivalincova@gmail.com
Zapísaná v zozname autorizovaných architektov pod registračným číslom 1973 AA.

Osoba spôsobilá na obstarávanie ÚPP (územnoplánovacích podkladov) a ÚPD (územnoplánovacej dokumentácie) obce: Ing. arch. Gertrúda Čuboňová
sídlo: Nábřežie mládeže 83, 949 01 Nitra
tel.: 0907 642 347
mail: cubonovag@gmail.com

OBSAH: SMERNÁ ČASŤ

A.1.	ZÁKLADNÉ ÚDAJE	
A.1.1.	Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši	4
A.1.2.	Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce,	4
A.1.3.	Údaje o súlade riešenia územia so zadaním a so súborným stanoviskom z prerokovania zadania	4
A.2.	RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE	
A.2.1	Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis	4
A.2.2.	Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu,	4
A.2.3.	Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce,	7
A.2.4.	Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia,	8
A.2.5.	Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania,	8
A.2.6.	Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území, najmä obytného územia, zmiešaného územia, výrobného územia, rekreačného územia a kúpeľného územia vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania,	9
A.2.7.	Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie,	10
A.2.8.	Vymedzenie zastavaného územia obce,	10
A.2.9.	Vymedzenie ochranných pásem a chránených území,	10
A.2.10.	Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami,	11
A.2.11.	Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení	11
A.2.12.	Návrh verejného dopravného a technického vybavenia,	12
A.2.13.	Koncepcia starostlivosti o životné prostredie,	18
A.2.14.	Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov,	19
A.2.15.	Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu, napr. záplavové územie, územie znehodnotenú ťažbou,	19
A.2.16.	Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely,	19
A.2.17.	Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov,	20

OBSAH: ZÁVÄZNÁ ČASŤ

A.2.18.	Návrh záväznej časti	21
A.2.18.1.	Úvodná časť	21
A.2.18.2.	Záväzná regulatíva funkčného a priestorového Usporiadania územia	21
A.2.18.3.	Verejnoprospešné stavby	24
A.2.18.4.	Záverečné ustanovenie	25

Riešené Zmeny a doplnky (ZaD) č. 2/2017 sú označené **hrubým písmom**.

A.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A.1.1. Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán - zmeny a doplnky riešia

- na konci sa vkladá text:

Medzi hlavné ciele spracovania ZaD č. 2/2017 patrí:

- lokalita č. 6b sa nachádza 650m západne od centra obce pri športovom areáli
- rozloha 1,80ha - pozemok je situovaný v zastavanom území obce, podľa platného územného plánu je určený na funkciu bývanie v bytových domoch; v ZaD sa rieši zmena priestorového usporiadania a funkčného využitia územia - zrušenie miestnej komunikácie a zmena funkcie - časti plochy HBV na plochu IBV, šport a rekreácia, zeleň účelová, izolačná; nie je potrebné vyňatie pôdy; parcely registra C č. 497/1-21-28 zastavané plochy a nádvoria, č. 497/22, 99/34-38-41-42-45-46-47-48-49-50-51 ostatné plochy
- lokalita č. 14 sa nachádza 750m juhozápadne od centra obce pri vodnej nádrži Veľké Kozmálovce
- rozloha 5466m² (0,55ha) - pozemok je situovaný mimo zastavaného územia obce, podľa platného územného plánu je určený na funkciu orná pôda (remízky nízkej a vysokej zelene); v ZaD sa rieši zmena funkčného využitia územia na plochu výroby a skladového hospodárstva a zahrnutia plochy 0,55ha do zastavaného územia; nie je potrebné vyňatie pôdy; parcely registra C č. 1432/4-5-6 ostatné plochy

A.1.2. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce

- na konci sa vkladá text:

Územný plán bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva č. 2/2010 dňa 23.12.2010. Zmenou spoločenských a hospodárskych pomerov, ktoré zmenili požiadavky na aktivity a činnosti v území, vznikla potreba vypracovať zmeny a doplnky. Návrh vznikol na podnet súkromných majiteľov pozemkov. Obecné zastupiteľstvo schválilo uznesenie č. 4, bod 4 dňa 26.4.2017 o obstarávaní zmien a doplnkov č. 2/2017.

A.1.3. Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

- na konci sa vkladá text:

Zadanie bolo schválené uznesením č. 19/2008-OZ dňa 15.12.2008.

Zadanie územného plánu obce, bolo vypracované a prerokované v rámci spracovania pôvodnej dokumentácie ÚP. Zámery v riešenom území ZaD č. 2/2017 sú v súlade s hlavnými cieľmi stanovenými pre rozvoj obce v platnom ÚP.

A.2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

A.2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis

- text je bez zmeny

A.2.2. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu

V rámci zmien a doplnkov č. 2/2017 je nevyhnutné rešpektovať nadradenú územnoplánovaciú dokumentáciu:

- Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja schválený uznesením č. 113/2012 z 23. riadneho zasadnutia Zastupiteľstva NSK, konaného dňa 14.5.2012, záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 2/2012 zo dňa 14.5.2012
- Zmeny a doplnky č. 1/2015 schválené uznesením č. 111/2015 zo 16. riadneho zasadnutia Zastupiteľstva NSK, konaného dňa 20.7.2015, záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 6/2015 zo dňa 26.10.2015

Na riešenie ZaD sa vzťahujú najmä tieto požiadavky:

1. Zásady a regulatívy štruktúry osídlenia, priestorového usporiadania a funkčného využitia územia z hľadiska rozvoja osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry

1.16. Podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia, adekvátne k forme sídelného rozvoja v jednotlivých historicky vyvinutých charakteristických tradičných kultúrno-historických regiónov na území Nitrianskeho kraja, s cieľom vytvoriť rovnocenné životné podmienky obyvateľov, čo znamená:

1.16.1. podporovať vzťah urbánnych a rurálnych území v novom partnerstve založenom na integrácii funkčných vzťahov mesta a vidieka a kultúrno-historických a urbanisticko-architektonických daností,

1.16.2. zachovávať pôvodný špecifický ráz vidieckeho priestoru, vychádzať z pôvodného charakteru zástavy a historicky utvorenej okolitej krajiny; zachovať historicky utváraný typ zástavby obcí a zohľadňovať národopisné špecifiká jednotlivých regiónov

1.16.3. a dbať na zamedzenie, resp. obmedzenie možných negatívnych dôsledkov týchto činností na krajinné a životné prostredie vidieckeho priestoru,

1.16.4. vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centráram, podporovať výstavbu verejného dopravného a technického vybavenia obcí, moderných informačných technológií tak, aby vidiecke priestory vytvárali kultúrne a pracoviskovo rovnocenné prostredie voči urbánnym priestorom a dosiahnuť tak skĺbenie tradičného vidieckeho prostredia s požiadavkami na moderný spôsob života.

1.17. Vytvárať podmienky pre kompaktný územný rozvoj zastavaných území jednotlivých obcí a nepripúšťať výstavbu nových oddelených samostatných častí obce, ako aj vylúčiť výstavbu v inundačných územiach vodných tokov a na pobrežných pozemkoch vodných tokov.

3. Zásady a regulatívy z hľadiska rozvoja hospodárstva a regionálneho rozvoja kraja

3.1. V oblasti hospodárstva

3.1.5. Podporovať rozvoj územnotechnických podmienok k zamedzovaniu a dosahovaniu znížovania negatívnych dôsledkov odvetví hospodárstva na kvalitu životného prostredia a k obmedzovaniu prašných emisií do ovzdušia.

3.2. V oblasti priemyslu a stavebníctva

3.2.3. Vychádzať pri rozvoji priemyslu a stavebníctva nielen z ekonomickej a sociálnej, ale aj územnej a environmentálnej únosnosti územia v súčinnosti s hodnotami a limitami kultúrno-historického potenciálu územia a historického stavebného fondu so zohľadnením miestnych špecifik a využívaním pritom predovšetkým miestnych surovín.

5. Zásady a regulatívy z hľadiska starostlivosti o životné prostredie, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability a ochrany pôdneho fondu

5.1 V oblasti starostlivosti o životné prostredie

5.1.1. Zohľadňovať pri umiestňovaní činností na území kraja ich predpokladané vplyvy na životné prostredie a realizáciou vhodných opatrení dosiahnuť odstránenie, obmedzenie alebo zmiernenie prípadných negatívnych vplyvov

5.2. V oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny

5.2.1. Vytvárať územnotechnické podmienky pre ekologicky optimálne využívanie územia, rešpektovanie, prípadne obnovenie funkčného územného systému ekologickej stability, biotickej integrity krajiny a biodiverzity na úrovni národnej, regionálnej aj lokálnej, čo v území Nitrianskeho kraja znamená venovať pozornosť predovšetkým vyhláseným chráneným územiám podľa platnej legislatívy, územiám NATURA 2000, prvkom územného systému ekologickej stability.

5.2.11. Rešpektovať krajinu ako základnú zložku kvality života ľudí v mestských i vidieckych oblastiach, v pozoruhodných, všedných i narušených územiach.

6. Zásady a regulatívy usporiadania územia z hľadiska kultúrno-historického dedičstva

6.1. Rešpektovať kultúrne dedičstvo s jeho potenciálom v zmysle Európskeho dohovoru o kultúrnom dedičstve, Európskeho dohovoru o ochrane archeologického dedičstva a Deklarácii

Národnej rady SR o ochrane kultúrneho dedičstva, predovšetkým vyhlásené kultúrne pamiatky, vyhlásené a navrhované na vyhlásenie urbanistické súbory (mestské pamiatkové rezervácie, pamiatkové zóny a ich ochranné pásma).

7. Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia

7.23. Cesta I/76 (Hronský Beňadik, od R1) – Štúrovo: rezervovať koridor pre nové vedenie trasy cesty s možnosťou jej postupného vybudovania podľa dopravného zaťaženia na 4-pruhovú cestu a s možnosťou dobudovania vo výhlade na rýchlostnú komunikáciu v závislosti na intenzite medzinárodnej dopravy s križovatkou na navrhovanej trase rýchlostnej cesty R7 a s

7.23.3. obchvatom obcí Nový Tekov, Veľké a Malé Kozmálovce.

7.26. Pre cesty II. a III. triedy zabezpečiť územnú rezervu pre výhľadové šírkové usporiadanie v kategórii C9,5/80-60 a C7,5/70-50, prípadne C22,5/80-60 (ak je preukázaná potreba na základe prognózy intenzity dopravy)

7.40. Orientovať pozornosť predovšetkým na rekonštrukciu a homologizáciu ciest II. a III. triedy v zázemí sídelných centier v parametroch pre prevádzku autobusovej hromadnej dopravy a v záujme vytvorenia predpokladov lepšej dostupnosti obcí v suburbanizačnom priestore centier.

7.41. Zabezpečiť rozvoj regionálnej hromadnej dopravy v zázemí sídelných centier v záujme zlepšenia dostupnosti z rozvojových obcí v suburbanizačnom priestore do centier a medzi nimi.

8. Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia

8.1. V oblasti vodného hospodárstva

8.1.1. Na úseku všeobecnej ochrany vôd:

8.1.1.1. vytvárať územnotechnické podmienky pre všestrannú ochranu vôd vrátane vodných ekosystémov a od vôd priamo závislých ekosystémov v krajine,

8.1.1.2. rešpektovať pri podrobnejších dokumentáciách ochranné pásma pre vodné toky podľa zákona č.364/2004 Z. z. o vodách.

8.1.2. Na úseku odtokových pomerov v povodiach:

8.1.2.1. rešpektovať a zachovať v riešení všetky vodné prvky v krajine (sieť vodných tokov, vodných plôch, mokrade) a s nimi súvisiace biokoridory a biocentrá,

8.1.2.2. dodržiavať princíp zadržiavania vôd v povodí (vrátane urbanizovaných povodí),

8.1.2.3. navrhovať v rozvojových územiach technické opatrenia na odvádzanie vôd z povrchového odtoku na báze retencie (zadržania) v povodí, s vyústením takého množstva vôd do koncového recipienta, aké odtekalo pred urbanizáciou jednotlivých zastavaných plôch (vrátane urbanizovaných povodí),

8.1.2.4. zlepšovať vodohospodárske pomery na malých vodných tokoch a v povodí zásahmi smerujúcimi k stabilizácii pomerov v extrémnych situáciách tak povodňových, ako aj v období sucha,

8.1.2.6. podporovať výstavbu objektov protipovodňovej ochrany územia a nenavrhovať v inundačnom území tokov výstavbu a iné nevhodné aktivity,

8.1.2.7. zabezpečovať na neupravených úsekoch tokov predovšetkým ochranu intravilánov miest a obcí, nadväzne komplexne riešiť odtokové pomery na vodných tokoch s dôrazom na odvedenie vnútorných vôd podľa Programu protipovodňovej ochrany SR v súlade s ekologickými limitmi využívania územia a ochrany prírody,

8.1.4. Na úseku vodných nádrží a prevodov vody:

8.1.4.2. zabezpečiť pre nadlepšenie prietokov a zabezpečenie minimálnych prietokov (bilančný -MQ, min. potrebný MPP, minimálny zostatkový, sanitárny prietok) Hrona v jeho dolnom úseku vodný zdroj s objemom minimálne 25,0 mil. m³ (najmä v profile VS Veľké Kozmálovce pre rozšírenie a dobudovanie JE Mochovce) v súlade s Generelom ochrany a racionálneho využívania vôd (2002) a „Konceptiou vodohospodárskej politiky SR do r. 2015“.

8.1.5. Na úseku verejných vodovodov:

8.1.5.1. vytvárať územnotechnické predpoklady pre komplexné zabezpečenie zásobovania obyvateľstva pitnou vodou, zvyšovanie podielu zásobovaných obyvateľov pitnou vodou z verejných vodovodov s cieľom približovať sa postupne k úrovni vyspelých štátov EÚ,

8.1.6. Na úseku verejných kanalizácií:

8.1.6.5. zabezpečiť požiadavky v oblasti odkanalizovania s cieľom postupne zvyšovať úroveň v odkanalizovaní miest a obcí v súlade s požiadavkami legislatívy EU,

8.1.6.9. zabezpečiť, ak je v aglomeráciách s veľkosťou pod 2000 EO vybudovaná stoková sieť, územnotechnické podmienky pre primeranú úroveň čistenia komunálnych alebo splaškových odpadových vôd tak, aby bola zabezpečená požadovaná miera ochrany recipienta; opatrenia realizovať priebežne v súlade s plánom rozvoja verejných kanalizácií,

II. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY - ZMENY A DOPLNKY Č.1

Verejnoprospešné stavby, v zmysle navrhovaného riešenia a podrobnejšej projektovej dokumentácie, spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú:

1. V oblasti cestnej dopravy**1.8. Cesta I/76 (Hronský Beňadik) – Štúrovo:**

1.8.3. obchvat obcí Nový Tekov, Veľké a Malé Kozmálovce,

1.19. Homogenizácia ciest prvej triedy na kategóriu C 11,5/80, ciest druhej triedy na kategóriu C 9,5/80 a ciest tretej triedy na kategóriu C 7,5/60.

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 kanalizáciách (čerpacie stanice, nádrže, čistiarne odpadových vôd....),

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 a násl. § zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

A.2.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

- na konci sa vkladá text:

vývoj počtu obyvateľov

Rok	Počet obyvateľov			Index vývoja %
	muži	ženy	spolu	
2012	342	368	710	100
2013	338	371	709	-0,14
2014	336	369	705	-0,70
2015	333	363	696	-1,97
2016	337	366	703	-0,99

ZaD č. 2/2017 budú mať vplyv na zmenu počtu obyvateľov obce:

- lokalita 6a - IBV počet obyvateľov 4 (1 b.j.)
- lokalita 6b - HBV počet obyvateľov 30 (10 b.j. = 2 bytové domy)
- IBV počet obyvateľov 44 (11 b.j.)

A.2.4. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia

- ruší sa celý text v odseku A2.4 a nahrádza ho aktuálny text:

Podľa KURS 2001 (Konceptia sídelného rozvoja Slovenska):

- ods. 1.3.1 Centrá osídlenia

V súlade s vývojom spoločnosti, sa historicky z jednotlivých obcí vyvinuli určité typy obcí. Niektoré z nich špecificky zabezpečovali vybrané činnosti aj pre ostatné obce.

V prvej skupine, v prvej podskupine sa nachádza šesť najväčších miest, ktoré plnia aj funkciu krajských miest. Túto funkciu plnili aj v období do reorganizácie štátnej správy v šesťdesiatych rokoch. Ide o nasledovné mestá medzinárodného a celoštátneho významu:

- prvá skupina, prvá podskupina - Nitra

Druhú skupinu, prvú podskupinu tvoria mestá, ktoré sú všetky sídlami súčasných okresov a ich veľkosť sa pohybuje v rozmedzí 25 tis. až 50 tis. obyvateľov. Sú to mestá, ktoré sú v zásade nadregionálneho až celoštátneho významu, často podporené špecifickými funkciami medzinárodného významu:

- druhá skupina, prvá podskupina - Levice

- ods. 1.3.2 Ťažiská osídlenia

Ťažiská osídlenia plnia funkciu akceleratorov všeobecného rozvoja. Vymedzený priestor je jadrovým (najrozvinutejším a najbohatším) územím. Založené sú prevažne na úzko orientovaných pracoviskových vzťahoch. Zvyšuje sa potenciál daného priestoru a vytvárajú sa predpoklady aktívnej ochrany kultúrnych a krajinárskych hodnôt danej lokality. Rovnako dôležité je zabezpečenie optimálnej a bezkolíznej dopravy a vybavenosti infraštruktúrou.

Obec Veľké Kozmálovce sa nachádza:

- v ťažisku osídlenia tretej úrovne, prvá skupina

- levické ťažisko osídlenia

- ods. 1.3.3 Rozvojové osi

Rozvojové osi podporujú sídelné väzby medzi obcami a rovnovážny sídelný rozvoj vrátane rozvoja vidieka. Vytvárajú podmienky pre dostupnosť k infraštruktúram, zachovanie a rozvoj prírodného a kultúrneho dedičstva a zabezpečujú požiadavky ktoré sú na sídelnú štruktúru kladené z hľadiska ekonomických, sociálnych a environmentálnych súvislostí.

Obec Veľké Kozmálovce sa nachádza:

- v pásme rozvojovej osi druhého stupňa

- pohrónská rozvojová os: Hronský Beňadik – Levice – Želiezovce – Štúrovo

A.2.5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

- dopĺňa sa text:

Ďalšiu výstavbu navrhujeme prioritne v rámci hranice zastavaného územia obce k 1.1.1990, následne pristúpiť k rozšíreniu hranice intravilánu len v nevyhnutnom rozsahu (zarovnať hranice zastavaného územia po obvode obce a skompaktiť funkčné zóny podľa druhu činností). Návrh riešenia územného plánu vo vzťahu k urbanistickej kompozícii rešpektuje a umocňuje tieto základné atribúty:

- novú IBV lokalizovať v okrajových častiach obce (lokalita č.1,2,3,4,5,6a,6b lokalita č.10,11,12 tvorí rezervu pre obytné územie).

- zabezpečiť podmienky pre vytvorenie pásma izolačnej zelene oddeľujúcej areál výroby bývalého PD (lokalita č.7) od navrhovanej obytnej zóny a plôch pre šport a rekreáciu (lokality č.6,6a,6b)

- návrh ÚPN-O vytvára nové plochy pre výrobu, s cieľom zvýšenia počtu pracovných príležitostí v regióne s vysokou mierou nezamestnanosti (lokalita č.7,8,9,14)

A.2.6. Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území, najmä obytného územia, zmiešaného územia, výrobného územia, rekreačného územia a kúpeľného územia vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania

A.2.6.1. - NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE

- *mení sa časť textu:*

Hlavnú dopravnú kostru obce tvorí cesta ~~III/05157~~ **III/1546** a ~~III/05156~~ **III/1545**. Cesta ~~III/05157~~ **III/1546** zabezpečuje prepojenie obce do mesta Tlmače a v opačnom smere prepojenie obce na cestu II/564. Cesta ~~III/05156~~ **III/1545**, ktorá sa v obci Veľké Kozmálovce napája na cestu ~~III/05157~~ **III/1546**, zabezpečuje dopravné prepojenie obce s obcami Starý Tekov a Hronské Kľačany.

A.2.6.2. - OBYTNÉ A ZMIEŠANÉ ÚZEMIE

- *mení a dopĺňa sa text:*

Navrhované riešenie používa 3 formy bytovej výstavby:

- 1.) Forma individuálnej bytovej výstavby - IBV - ÚPN-O prioritne navrhuje využiť možnosť druhostrannej zástavby jestvujúcich komunikácií a dostavbu voľných stavebných pozemkov (medzier v jestvujúcej zástavbe) v hranici zastavaného územia obce (časť lokality č. 1-3 a rozptyl). Nové plochy pre výstavbu RD sú navrhnuté najmä v lokalitách po obvode hranice zastavaného územia obce, na pozemkoch bezprostredne nadväzujúcich na hranicu zastavaného územia v jeho západnej časti. Nová výstavba skompaktní jestvujúcu zástavbu obce. ÚPN-O navrhuje pre bývanie lokalitu č. 1 - 6, 6a, **6b**, ~~120 – 116~~ **pozemkov 123 b.j.** - potenciálnych možností na výstavbu rodinných domov.
- 2) Forma polyfunkčnej výstavby je navrhovaná vo vymedzení obecného centra „OC“. Ide o doplnenie zástavby, resp. rekonštrukciu tejto frekventovanej časti obce s cieľom jej maximálneho využitia na bývanie, občianska vybavenosť, komerčné aktivity a služby polyfunkčné zástavba s mestskou štruktúrou.
- 3) Forma hromadnej bytovej výstavby – HBV v podobe nízkopodlažných sekciových bytových domov s obytným podkrovím je navrhovaná v lokalite 6a "Na Hájiku". Plocha sa nachádza v zastavanom území, na severozápadnom okraji obce na parcelách vo vlastníctve obce.

Výrobné územie – zahŕňa plochy a prevádzky ktoré sú neprípustné v obytných a zmiešaných územiach (hospodárske dvory poľnohospodárskej výroby, areál železníc, kovovýroba, drevovýroba, priemyselná výroba). ÚPN-O navrhuje plochy pre výrobu na západnom a východnom okraji obce v nadväznosti na jestvujúce výrobné zariadenia pri železničnej trati a pri VN na Hrone – lokalita č. 7,8,9,**14** - výrobné územie. Areál PD na západnom okraji obce (lokalita č.7) tvorí aj do budúcnosti potenciálnu rezervu pre rozvoj výrobných aktivít obce. **Prevádzkovo - skladovací areál (lokalita č. 14 bude slúžiť na revitalizáciu vodného diela Veľké Kozmálovce a zároveň bude tvoriť tréningové centrum pri výučbe skladania technologickej linky na odsávanie a spracovanie dnových sedimentov.** Ostatné drobné prevádzky majú charakter služieb a drobnej nezávadnej výroby.

A.2.6.4. – VÝROBA A SKLADOVÉ HOSPODÁRSTVO - výrobné územie

A.2.6.4.4. Skladové hospodárstvo

- *mení sa text:*

~~Nové plošné nároky nie sú požadované v súčasnosti ani do konca návrhového obdobia.~~ Kapacitne postačujú jestvujúce zariadenia + plochy pre výrobné územie a návrh v časti intenzifikácia využitia areálu PD. **Navrhuje sa prevádzkovo - skladovací areál, lokalita č. 14 v blízkosti vodnej nádrže, ktorého prevádzka bude súvisieť s technickým zariadením vodných**

nádrží. Lokalita sa nachádza v pásme hygienickej ochrany 50-100m PD Starý Tekov hospodársky dvor Veľké Kozmálovce. V areáli sa neuvažuje s trvalým bývaním, iba so služobnými bytmi pre potreby školiaceho strediska.

- *dopĺňa sa text:*

Návrh nových plôch pre výrobu a podnikateľské aktivity – výrobné územie:

- lokalita č. 7 - intenzifikácia jestvujúceho areálu PD o celkovej výmere 8,00 ha -pre podnikateľské aktivity a drobnú výrobu,
- lokalita č. 8 – plocha o výmere 0,74 ha na SV okraji obce pri železničnej stanici medzi jestvujúcimi výrobnými zariadeniami – výrobné územie,
- lokalita č. 9 – plocha o výmere 0,59 ha na SZ okraji obce v nadväznosti na areál Kovex – výrobné územie,
- **lokalita č. 14 – plocha o výmere 0,55ha na Z okraji obce v nadväznosti na PD areál - prevádzkovo - skladovací areál**

A.2.7. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie

Návrh riešenia je uvedený v bode A.2.6.

A.2.8. Vymedzenie zastavaného územia obce

- *na konci sa vkladá text:*

Územný plán obce rieši administratívno-správne územie s celkovou výmerou 592,4494ha, tvorí ho jedno katastrálne územie. ZaD č. 2/2017 budú mať vplyv na rozšírenie plochy zastavaného územia obce.

druh	výmera v ha
zastavané územie	58,8540
mimo zastavaného územia	533,5954
katastrálne územie spolu	592,4494
ÚP spolu	42,68
ZaD č. 2/2017:	
lokalita č. 14	0,55
spolu	43,23

A.2.9. Vymedzenie ochranných pásem a chránených území

- *celá kapitola sa nahrádza textom:*

Železničné ochranné pásma - železničná trať č. 150 (Šurany - Hronská Dúbrava)

- pre železničnú dráhu 60 metrov od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 metrov od vonkajšej hranice obvodu dráhy

Cestné ochranné pásma – pre cesty mimo zastavaného územia - II/564, III/1545, III/1546

- 25 m od osi vozovky cesty II. triedy

- 20 m od osi vozovky cesty III. triedy

Ochranné a bezpečnostné pásma energetických zariadení - 22kV linka č. 305

- vonkajšie nadzemné elektrické vedenie - od 1 kV do 35 kV vrátane 10 m

- vonkajšie podzemné elektrické vedenie - pri napätí do 110 kV 1 m

Ochranné pásma plynárenských zariadení - plynovod VTL PN25 DN150, DN100; VTL RS 1200/2/1 V. Kozmálovce

- 4m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm

- 1m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4MPa

- 8m pre technologické objekty (regulačné stanice, filtračné stanice, armatúrne uzly, zariadenia protikoróznej ochrany, trasové ohrevy plynu a telekomunikačné zariadenia)

Bezpečnostné pásma plynárenských zariadení - plynovod VTL PN25 DN150, DN100; VTL RS 1200/2/1 V. Kozmálovce

- 20m pri plynovodoch s tlakom od 0,4MPa do 4MPa a s menovitou svetlosťou do 350mm

- 50m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch

Ochranné pásma telekomunikácií – trasy telekomunikácií

- 1,5m od osi trasy po oboch stranách

Ochranné pásma diaľkových vodovodov – skupinový vodovod (SV) Tlmače

- 7m od okraja potrubia na obe strany

Ochranné pásma vodohospodárskych vedení a zariadení

- 1,5m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane

- 2,5m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm

Ochranné pásma vodárenských zdrojov - vodárenské studne HŠK-1-2-3

- celé katastrálne územie obce spadá do 2° ochranného pásma vodárenských zdrojov SV Tlmače a Levice

Ochranné pásmo vodných tokov - VVVT Hron

- pri vodohospodársky významnom vodnom toku (VVVT) - v šírke min. 6m obojstranne od brehovej čiary

Oprávnenia pri správe vodných tokov

Pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky. Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie sú pozemky

- pri vodohospodársky významnom vodnom toku - do 10m od brehovej čiary

- pri drobných vodných tokoch - do 5m od brehovej čiary

- pri ochrannej hrádzi vodného toku - do 10m od vzdušnej a návodnej päty hrádze

Ochranné pásmo vodných nádrží – vodná nádrž Veľké Kozmálovce

- 10m od maximálnej hladiny

- 50m od päty zemnej hrádze

Ochranné pásmo pohrebiska - nachádza sa

- 50m od hranice pozemku pohrebiska

A.2.10.Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami

- text je bez zmeny

Civilná ochrana obyvateľov:

- na konci odseku sa vkladá text:

Ukrytie obyvateľstva riešiť v pivničných priestoroch obytných objektov (zapustené a polozapustené suterény a technické prízemie), prípadne v zariadeniach občianskej vybavenosti.

A.2.11.Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení

Územie obce Veľké Kozmálovce v súlade s ustanovením § 12 zákona NR SR č.543/2002 Z.z. sa nachádza v 1. stupni ochrany. V uvedenom území Štátna ochrana prírody – Správa CHKO Ponitrie neevviduje a ani nenavrhuje na vyhlásenie žiadne maloplošné chránené územie s vyšším stupňom ochrany.

V k.ú. obce Veľké Kozmálovce sa podľa KEP nachádzajú nasledovné ekologicky významné krajinné segmenty:

Biocentrá

1. Medzihrádzový priestor rieky Hron (biocentrum regionálneho významu – BcR č. 1.)
2. Vyhradené areály výrobných podnikov + športový areál + VN Veľké Kozmálovce. (BcL č. 2.)

Biokoridory

1. Rieka Hron (Biokoridor regionálny – BkR č. 1.)

Rieka Hron ako biokoridor regionálneho významu svojou časťou vodná nádrž Veľké Kozmálovce je súčasťou biocentra č. 2.

Interakčné prvky

- ochranné pásma cestných komunikácií i železničnej trate,
- vyhradené areály výrobných podnikov v susedstve železničnej stanice Veľké Kozmálovce,
- poľné cesty a medze s líniovou vysokou zeleňou a trávnatými porastmi,
- ochranné pásma vodných zdrojov (3 ks) na sever od intravilánu obce,
- dve enklávy parkových úprav uprostred obce

- *na konci sa vkladá text:*

Lokalita č. 6b je súčasťou miestneho biocentra BcL č. 2. Južná časť pozemku sa navrhuje vysadiť zeleňou šírky 50-60m, ako ochrana pred vplyvmi z PD Starý Tekov. Juhozápadná časť pozemku bude nadväzovať na navrhovaný športový areál.

Lokalita č. 14 sa nachádza v tesnom dotyku regionálneho biocentra BcR č. 1. a biokoridoru BkR č. 1. Priamo na ploche, aj v šírke 20m okolo pozemku, sa nachádzajú vzrastlé kry a stromy (remízky nízkej a vysokej zelene), navrhované na zachovanie z dôvodu ochrany pred prašnosťou zo strany ornej pôdy.

A.2.12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

A.2.12.1. - NÁVRH DOPRAVY

A.2.12.1.1. Širšie dopravné vzťahy

- *mení sa text:*

Intravilánom obce prechádza cesta III/05157 III/1546, a III/05156 III/1545, ktoré majú pre dopravnú obsluhu obce základný význam, zároveň zabezpečujú spojenie obce s mestom Tlmače a obcami Starý Tekov a Hronské Kľačany.

A.2.12.1.2. Cestná doprava

2.1 Cestná sieť

- *mení sa text:*

2.1.1 Cesta III. triedy III/05157 III/1546

Cesta III. triedy III/05157 (Tlmače – križovatka s cestou II/564) tvorí hlavnú dopravnú kostru obce a zároveň zabezpečuje prepojenie obce na cestu II/564 a III/05156 III/1545.

2.1.2 Cesta III. triedy III/05156 III/1545

Cesta III. triedy III/05156 III/1545 (Veľké Kozmálovce -Starý Tekov – Hronské Kľačany) sa vo svojej severnej časti pripája na cestu III/05157 III/1546 a zároveň vytvára priečnu os a dopravnú kostru centrálnej časti obce.

2.1.3 Miestne komunikácie

- *mení sa text:*

Trasa cesty III/05157 III/1546 a III/05156 III/1545 prechádza celou obcou a tvorí dopravnú kostru obce.

ZaD č. 1/2015 - V lokalitách 6, 6a s navrhovanou výstavbou HBV bude potrebné rozšírenie jestvujúcej asfaltovej komunikácie š. 5m po celej dĺžke, tak aby zodpovedala kategórii MO 7/40 s pozdĺžnymi parkovacími plochami pri byt. domoch. ~~Za účelom prístupu k navrhovaným bytovým domom je na ňu kolmo navrhnutá nová obslužná komunikácia MO 6,5/30 v dĺžke 110m s kolmým parkovaním po oboch stranách.~~

- na konci sa vkladá text:

Lokalitou 6b, navrhovaná výstavba IBV, sa mení usporiadanie lokality 6a. Ruší sa navrhovaná miestna komunikácia MO 6,5/30 dĺžky 110m s parkovaním. V platnosti zostáva navrhované rozšírenie jestvujúcej miestnej komunikácie kategórie MO 7/40 s pozdĺžnym parkovaním.

Lokalita č. 14, navrhovaná výstavba prevádzkovo - skladovacieho areálu, je napojená na jestvujúcu účelovú komunikáciu. Kryt jestvujúcej účelovej komunikácie je asfaltový, bez výtlkov, v dobrom stave, šírky 3,5 - 5m. Vjazd a výjazd z pozemku bude zo severnej strany areálu v priamom dotyku s jestvujúcou komunikáciou.

2.1.6 Pešie komunikácie a priestranstvá

- na konci sa vkladá text:

V lokalite č. 6, 6a, 6b sa navrhuje vybudovať jednostranný chodník v dopravnom priestore miestnej komunikácie, spájajúci centrum obce so športovým areálom.

2.1.7 Statická doprava

- mení sa text:

ZaD č.1/2015 - V lokalite 6a s navrhovanou výstavbou HBV bude potrebné vytvoriť dostatočný počet parkovacích miest pre obyvateľov bytových domov - ~~50b.j.~~ **10b.j.** predpokladaný počet obyvateľov - ~~150~~ **30**.

Výpočet parkovacích miest podľa STN 73 6110:

Odstavné stojiská $O_o = 150 / 2,5 \cdot 0,95 = 57$ miest **Oo = 12 miest**

Parkovacie stojiská obytných okrskov $P_o = 150 / 20 = 7,5$ **Po = 1,5**

$P = P_o \cdot k_a \cdot k_v \cdot k_p \cdot k_d = 7,5 \cdot 0,95 \cdot 0,3 \cdot 0,5 \cdot 1,2 = 1,28$ 1 miesto **P = 0,26 = 1 miesto**

Nároky spolu: ~~58~~ miest **14 miest**

V navrhovanej funkčnej zóne je dostatočná voľná plocha pre vytvorenie potrebného počtu odstavných a parkovacích miest na teréne. Pre potreby športovo rekreačnej zóny (lokalita č. 6) zabezpečiť potrebný počet miest vybudovaním parkovísk pozdĺž navrhovanej obslužnej komunikácie, alebo pozdĺž jestvujúcej asf. komunikácie.

- na konci sa vkladá text:

V lokalite č. 14 s navrhovanou výstavbou prevádzkovo - skladovacieho areálu, sa navrhuje priamo v areáli vytvoriť dostatočný počet parkovacích miest.

A.2.12.2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO

A.2.12.2.1. Zásobovanie pitnou vodou

V súčasnom období má obec Veľké Kozmálovce vybudovanú verejnú celoobecnú vodovodnú sieť, prostredníctvom ktorej je obec zásobovaná kvalitnou pitnou vodou. Vodovodná sieť je v správe Západoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a.s. OZ Levice. Zásobovanie obce pitnou vodou je riešené zo skupinového vodovodu (SV) Tlmače, gravitačne zo zemného vodojemu 650 m³ (251,80/247,00m.n.m) prostredníctvom odberného potrubia DN 250, cez redukčnú šachtu osadenú na začiatku obce Tlmače, v ktorej sa znižuje tlak o cca 0,20 MPa a zásobné vodovodné potrubie DN200 a DN 150.

Rok 2008

Počet obyvateľov: 784 obyv.

Maximálna hodinová potreba vody Q_h

$$Q_h = Q_m \times k_h$$

$$Q_h = 2,722 \times 1,8$$

$$Q_h = 4,899 \text{ l/s}$$

- ruší sa celý odsek:

~~Navrhovaný stav do roku 2025:~~

- na konci sa vkladá text:

- lokalita 6a, 6b, 14:

Potreba vody v území - Bývanie; vyhláška č. 684/2006 Z.z., príloha č. 1 – A

A. Bytový fond – 1. Špecifická potreba vody – 1.1 Byt ústredne vykurovaný s ústrednou prípravou teplej vody a vaňovým kúpeľom 145 l/os/deň

$$\text{Priemerná spotreba vody na jeden byt } Q_p: 145 \text{ litrov/osoba/deň} \times 4 = 580 \text{ l/deň}$$

Maximálna denná potreba vody Q_{max} : (vyhláška č. 684/2006 Z.z., príloha č. 2, ods. 2)

$$Q_m = Q_p \times k_d \quad - \text{kd je súčiniteľ podľa počtu obyvateľov do 1000, kd} = 2,0$$

$$Q_m = 580 \times 2,0 = 1160 \text{ litrov/deň; } 1160 : 24 = 48,3 \text{ l/hod; } 48,3 : 3600 = 0,01343 \text{ l/s}$$

Maximálna hodinová potreba vody Q_h : (vyhláška č. 684/2006 Z.z., príloha č. 2, ods. 5)

$$Q_h = 580 \text{ l/deň} = 48,33 \text{ l/hod}$$

$$Q_h = 580 \times k_h \quad k_h = 2,0$$

$$Q_h = 580 \times 2,0 = 1160 \text{ l/deň; } 1160 : 24 = 48,33 \text{ l/h; } 48,33 : 3600 = 0,01343 \text{ l/s}$$

lokalita	potreba vody		
	priemerná denná	max. denná	max. hodinová
	Q_p (l/deň)	Q_{max} (l/s)	Q_h (l/s)
6a - úprava / 1 b.j.	$1 \times 580 = 580$	$1 \times 0,01343 = 0,01343$	$1 \times 0,01343 = 0,01343$
6b / 21 b.j.	12180	0,282	0,282
spolu / 22 b.j.	12760	0,295	0,295

Potreba vody v území – Občianska vybavenosť, poľnohospodárstvo, priemysel

vyhláška č. 684/2006 Z.z., príloha č. 1 – B, C, D

D. Zamestnanci v priemysle / 4. Špecifická potreba vody pre zamestnancov podniku /

4.1 Špecifická potreba vody na priamu potrebu

4.1.1 na pitie 5 l/os/zmena

4.2.3 podnik s výlučne čistými prevádzkami 50 l/os/zmena

lokalita počet pracovníkov	potreba vody - odhad
	priemerná denná
	Q_p (l/deň)
lokalita 14 / 12 pracovníkov x 55l/d	660 l/deň

A.2.12.2.2. Vodné zdroje

V katastrálnom území obce, severne nad obcou sú situované vodárenské studne HŠK-1 o výdatnosti 9,5 l/s, HŠK-2 o výdatnosti 6,0 l/s a HŠK-3 o výdatnosti 7,5 l/s. Studne v súčasnosti sú odstavené a nevyužívané z dôvodu nevyhovujúcej kvality vody. Studne sú v správe ZsVS, a.s. OZ Levice, ktorý ani výhľadovo nepočíta s ďalším ich využívaním. Celé katastrálne územie obce spadá do 2° ochranného pásma vodárenských zdrojov SV Tlmače a Levice. Ďalej v obci sa nachádzajú len lokálne vodné zdroje, ktoré sú z hľadiska zásobovania obce pitnou vodou nevýznamné.

A.2.12.2.3. Odkanalizovanie územia

V súčasnom období obec nemá vybudovanú celoobecnú kanalizáciu. Odpadové vody od obyvateľstva i vybavenosti sú zachytávané do žúmp. Technický stav ako i umiestnenie väčšiny žúmp nevyhovuje STN 73 6701. V dôsledku uvedeného stavu dochádza k únikom splaškových vôd do podzemia a tým aj znečisťovaniu podzemných vôd. Upozorňujeme, že i likvidácia splaškových vôd zachytených v žumpách je problematická.

Zistený stav v odkanalizovaní odpadových vôd z obce je nevyhovujúci z hľadiska hygienického i ďalšieho rozvoja obce. Tento stav chce obec v spolupráci so ZsVS, a.s. Nitra riešiť výstavbou celoobecnej splaškovej kanalizácie s odvedením splaškových odpadových vôd na spoločnú ČOV Tlmače.

Z hľadiska koncepčných zámerov ZsVS, a.s. v súčasnosti je spracovaná projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie „Aglomerácia Tlmače – odvedenie a čistenie odpadových vôd, Tekovský región II. – sústava č.4“ . V rámci stavby sa uvažuje s vybudovaním splaškovej kanalizačnej siete v obci Veľké Kozmálovce a s ich následným odvedením na spoločnú ČOV Tlmače pre 7 400 EO.

- *mení sa text:*

Kanalizačná sieť

V obci je navrhnutá ako delená kanalizácia -splašková kanalizačná sieť. Vzhľadom na priaznivú konfiguráciu terénu kanalizačná sieť je navrhnutá ako gravitačná sieť, s akumulovaním splaškových odpadových vôd v čerpacej stanici, odkiaľ budú následne splaškové odpadové vody prečerpávané a dopravované výtlačným potrubím na spoločnú ČOV Tlmače.

V rámci celoobecnej kanalizácie je potrebné vybudovať :

-gravitačná kanalizačná sieť PVC DN 300 o celkovej dĺžke 4 910m

-čerpaciu stanicu ČS

-kanalizačný výtlač PVC DN 100 dĺ. 830,0 m

Navrhovaný stav do roku 2035: Pre rozšírenie územia obce Veľké Kozmálovce riešeného územným plánom je potrebné rozšíriť vyprojektovanú gravitačnú kanalizačnú sieť o nasledovné:

-stoka „A“ – PVC DN 300 – 580 m

-stoka „A1-1“ – PVC DN 300 – 135 m

-stoka „A1-3“ – PVC DN 300 – 180 m

-stoka „A1-1-1“ – PVC DN 300 – 180 m

-stoka „A2-2“ – PVC DN 300 – 90 m

-stoka „A2-2-1“ – PVC DN 300 – 140m

-stoka „A2-2-2“ – PVC DN 300 – 100 m

-stoka „A2-2-3“ – PVC DN 300 – 210 m

-stoka „A5-2“ – PVC DN 300 – 460 m

-stoka „A6“ – PVC DN 300 – 680 m

Celkovo je potrebné rozšíriť vyprojektovanú gravitačnú kanalizačnú sieť o **2575** ~~2755~~ m, materiálu a dimenzie PVC DN 300.

Čistenie odpadových vôd :

Splaškové odpadové vody z obce budú čistené na spoločnej ČOV Tlmače pre 7400 EO situovanej v katastrálnom území Tlmače, severne nad obcou Veľké Kozmálovce.

Odvádzanie dažďových vôd

- *na konci sa vkladá text:*

- **na odvedenie dažďových vôd:**

- z komunikácií bude využívané vsakovanie na mieste do zelených pásov zatrávnením, alebo štrkovými vsakovacími pásmi (rigoly, jamy), resp. podzemným vsakovacím systémom

- vody zo striech a spevnených plôch sa navrhuje v maximálnej miere zdržať v území

(zachovať retenčnú schopnosť územia), akumuláciou do zberných nádrží, alebo vsakovacími jamami na pozemkoch (k stavebnému povoleniu je potrebný hydrogeologický posudok od geológa) a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov

A.2.12.2.4. Odtokové pomery.

Katastrálne územie obce Veľké Kozmálovce spadá do čiastkového povodia Hrona 4-23-05, kde hlavným recipientom je vodný tok Hron a kanál Perec, ktoré sú v správe Slovenského vodohospodárskeho podniku, š.p. Odštepny závod Banská Bystrica. Na vodnom toku Hron v rkm 73,50 je vybudovaná vodná stavba Haťová zdrž Veľké Kozmálovce. Jazero je 2 km dlhé a 300 m široké. Pozostáva zo 63 ha veľkej zdrže, hate širokej 73 m a vysokej 7,5 m. Po ľavej strane sa nachádza malá vodná elektrárňa, ktorá je prvou vodnou elektrárnou vybudovanou na rieke Hron. Pod vodným dielom je koryto Hrona upravené v dĺžke 1,5 km a vybudované sú obojstranné ochranné hrádze dĺžky 0,9 km. Hlavným účelom vodnej stavby Veľké Kozmálovce je zabezpečenie úžitkovej vody pre jadrovú elektrárňu Mochovce, odbery vody na Hrone a zabezpečenie odberu vody pre kanál Perec, dotujúci vodou nedostatkovú oblasť hronskej nivy, priemyselné a poľnohospodárske podniky. V zmysle Vyhlášky MŽP SR č.211/2005, ktorou sa stanovuje zoznam vodohospodársky významných vodných tokov a vodárenských tokov, je vodný tok Hron a kanál Perec zaradený medzi vodohospodársky významné vodné toky. Ochranné pásmo pozdĺž vodných tokov v zmysle Zákona o vodách č.364/2004 Z.z. pre vodohospodársky významné vodné toky predstavuje 10,0 m od brehovej čiary, pri ochrannej hrádzi vodného toku do 10 m od vzdušnej a návodnej hrádze.

Z hľadiska výhľadových zámerov vodného hospodárstva boli pre VS Veľké Kozmálovce vypracované študijné návrhy riešenia biokoridoru, ktorého riešenie spočíva v zabezpečení migrácie rýb z koryta Hrona pod haťou a z Pereca do nádrže vodnej stavby. V súčasnosti v zmysle koncepcie vodného hospodárstva sa v rámci „Rozvojového programu investícií na roky 2009-2014“ navrhuje stavba „Veľké Kozmálovce – VS, eliminácia usadzovania sedimentov v zdrži pre zabezpečenie odberov JEMO“.

A.2.12.2.5. Hydromelioračné zariadenia

V k.ú. obce Veľké Kozmálovce sú v správe Hydromeliorácií š.p. evidované nasledovné vodné stavby:

-závlaha pozemkov Veľké Kozmálovce I (evid.č. 5205230), ktorá bola daná do užívania v roku 1985 s celkovou výmerou 1968 ha.

-kanál krytý (evid.č. 5205095 001) vybudovaný v rámci stavby „OP Veľké Kozmálovce“ v roku 1950 s celkovej dĺžke 4,046 km .

-Kanál Starotekovský (evid.č. 5205078 003) vybudovaný v rámci stavby „OP StarýTekov“ v roku 1963 v celkovej dĺžke 1,585 km.

Zároveň uvádzame, že k.ú. obce Veľké Kozmálovce, v jej severnej a južnej časti je vybudované detailné odvodnenie poľnohospodárskych pozemkov drenážnym systémom, ktoré je vo vlastníctve príslušného poľnohospodárskeho subjektu. Správca daných zariadení požaduje dané zariadenia rešpektovať. Podľa vyjadrenia zástupcov obce sú závlahy dlhodobo mimo prevádzky, krytý kanál nefunkčný.

- na konci sa vkladá text:

Lokalita č. 6b a 14 nezasahujú do hydromelioračných zariadení.

A.2.12.3. - ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU

- *mení a dopĺňa sa text:*

Popis stavu elektrifikácie:

Sídlny útvar obce Veľké Kozmálovce je pripojený na elektrickú energiu z distribučnej rozvodnej vzdušnej siete VN – 22 kV č. 305 cez stožiarové trafostanice:

Návrh rozvoja obce predpokladá nasledovné energetické požiadavky týchto lokalít:

Lokalita rozptyl 10RD Pi= 72kW	Ps= 32kW
Lokalita č.1 23RD Pi=165kW	Ps= 61kW
Lokalita č.2 23RD Pi=165kW	Ps= 61kW
Lokalita č.3 27RD Pi=194kW	Ps= 68kW
Lokalita č.4 8RD Pi= 57kW	Ps=27kW
Lokalita č.5 8RD Pi= 57kW	Ps= 27kW
Lokalita č. 6a 1RD Pi= 560 7kW	Ps= 224 4kW
Lokalita č. 6b 10BD Pi= 7kW	Ps=33kW
11RD Pi= 78kW	Ps=37kW
Lokalita č.10 40RD Pi=288kW	Ps=95kW
Lokalita č.11 50RD Pi=360kW	Ps=111kW
Lokalita č.12 12RD Pi=86kW	Ps=37kW
Lokalita č. 14 Pi=30kW	Ps=1 320kW

Z predpokladaného rozšírenia výstavby rodinných domov IBV a HBV obce Veľké Kozmálovce je potrebné uvažovať s nasledovným technickým riešením elektrifikácie obce a z toho vyplývajúcej energetickej náročnosti:

Jestvujúce verejné distribučné trafostanice TS1, TS2, TS3 a TS4 bude potrebné zrekonštruovať - vymeniť za kioskové trafostanice väčšieho potrebného výkonu do 1x630kVA.

- ruší sa text, vkladá sa nový:

ZaD č.1/2015 — Pre navrhovanú výstavbu HBV v lokalite č.6a bude potrebné upraviť trafostanicu TS4 nachádzajúcu sa v areáli bývalého PD na kioskovú s požadovaným výkonom.

Pre navrhovanú výstavbu IBV a HBV v lokalite č. 6a a 6b bude potrebné vybudovať novú trafostanicu TS5 kioskovú s požadovaným výkonom 250kVA. Ponad plochu vedie vzdušné elektrické vedenie, z ktorého časť dĺžky 200m je navrhované zrušiť a preložiť 315m do zeme, v zeleni účelovej a izolačnej.

A.2.12.4. - ZÁSOBOVANIE PLYNOM

A.2.12.4.2.1. Jestvujúci stav plynárenských zariadení

Primárnym zdrojom ZP obce je VTL plynovod PN25 DN150 Tlmače - Levice, VTL prípojka PN25 DN100 V. Kozmálovce a VTL regulačná stanica (RS) RS 1200/2/1 V. Kozmálovce. Sekundárnym zdrojom ZP v obci je STL plynovodná DS V. Kozmálovce o prevádzkovom pretlaku ZP do 100 kPa.

A.2.12.4.2.5. Nárast odberu ZP

- mení sa text:

na bývanie v zastavanom území:

domy	počet b.j.	m ³ /h	tis m ³ /rok
IBV	112 123	157 172	280 430
HBV	50 10	67,5 13	117,5 23,5
spolu	162 133	224,5 185	397,5 453,5

A.2.12.5. -ZÁSOBOVANIE TEPLOM

- mení sa text:

V návrhu ÚPN-O sa uvažuje vo výhlade s výstavbou cca ~~218~~ **123** bytov v rodinných domoch a ~~50~~ **10** bytov v bytových domoch, ďalej sú navrhnuté plochy pre vybavenosť, skladovacie a výrobné zariadenia, športové ihriská a plochy pre rekreáciu. V obci majú najväčší podiel na spotrebe tepla individuálne bytové domy. Tieto sú zásobované teplom lokálnymi spotrebičmi

alebo malými domovými kotolňami s výkonom od 12,0 kW do 30,0 kW. Objekty sú prevažne splynofikované, niektoré sú ešte na pevné palivo. Objekty občianskej vybavenosti a výrobných zariadení z hľadiska zásobovania teplom je potrebné postupne prebudovať na plynové kotolne.

- na konci sa vkladá text:

Znečistením prostredia plynmi pri spaľovaní fosílnych palív vznikajú klimatické zmeny ako vážny problém ľudstva. Spaľovanie tradičných palív sa dá obmedziť a úplne nahradiť netradičnými zdrojmi energie a to využívaním geotermálnej energie (vykurovanie a ohrev vody). V súčasnosti využíva geotermálnu energiu štyridsať krajín o výkone 11 400MW_t. Na Slovensku sa overil výkon 61 geotermálnymi vrtmi 180MW_t, pričom 35 vrtov je využívaných s tepelne využiteľným výkonom 86MW_t. Tento výkon ušetrí za rok 42 600t hnedého uhlia (pri 200 dňoch vykurovania), alebo 16 mil. m³ zemného plynu.

V území obce sa nachádza geotermálna aktivita podľa hustoty tepelného toku 60-80 mW/m².

A.2.12.6. -TELEKOMUNIKAČNÉ ZARIADENIA

Telefonizácia pevných liniek verejnej telekomunikačnej siete obce Veľké Kozmálovce je zabezpečená prostredníctvom digitálnej telefónnej ústredne. Obec má vlastnú ATÚ osadenú v objekte s pop. č. 32 s dostatočnou kapacitou pre danú obec. Kapacita ústredne má dostatočnú rezervu pre danú obec aj pre predpokladanú výstavbu rodinných domov a výrobného územia.

- na konci sa vkladá text:

Navrhuje sa vybudovať telekomunikačnú sieť v lokalite č. 6, 6a a 6b.

A.2.13. Konceptia starostlivosti o životné prostredie

ŽIARENIE - RADÓNOVÉ RIZIKO

Rádioaktívne žiarenie -V súvislosti so žiarením vyvstáva problém eliminovania dôsledkov potenciálneho zdroja rádioaktívneho žiarenia, ktorým bude dobudovaná jadrová elektráreň Mochovce s jej dočasným úložiskom vyhoreného paliva. Do územných obvodov okresných úradov Levice, Nitra, Nové Zámky, Zlaté Moravce, zasahuje pásmo vymedzené 20 km vzdialenosťou od zdroja v Mochovciach. Obec Veľké Kozmálovce je zaradená do 5-10 km havarijného ochranného pásma od JEMO. V obci nie sú vybudované trvalé kryty CO, ÚPN-O navrhuje vybudovanie UBS.

- na konci sa vkladá text:

Územie obce patrí do oblasti so stredným radónovým rizikom.

Podľa § 20 ods. 3 zákona č. 569/2007 Z.z. o geologických prácach (geologický zákon) v znení neskorších predpisov, sa vymedzuje výskyt stredného radónového rizika ako riziko stavebného využitia územia. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika sa navrhuje posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarovania z prírodného žiarenia.

- stredné radónové riziko - na pozemku sa vyžaduje inštalovanie protiradónovej izolácie pod všetky konštrukcie, ktoré sú v priamom kontakte so zemínou; za protiradónovú izoláciu možno považovať každú kvalitnejšiu hydroizoláciu s dlhou životnosťou

ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO

- na konci sa vkladá text:

Obec má schválené VZN č. 1/2016 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území obce. Vykonávať zber, prepravu, zhodnocovanie alebo zneškodňovanie KO a DSO na území obce môže len ten, kto má uzatvorenú zmluvu na vykonávanie týchto činností s obcou.

Skládky - v území je evidovaná jedna nelegálna skládka odpadov, podľa Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra (1x opustená skládka bez prekrytia)

A.2.14. Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

Surovinová základňa – v katastrálnom území obce sa nenachádzajú žiadne ložiská vyhradených nerastov, nie sú tu evidované staré banské diela, ani zosuvy územia a nie sú tu ani iné záujmy, ktoré by bolo potrebné chrániť podľa banských predpisov. Nie sú tu žiadne objekty na ktoré by sa vzťahovala ochrana ložísk.

A.2.15. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu, napr. záplavové územie, územie znehodnoteného ťažbou

Zvýšenú ochranu si vyžadujú všetky pamätihodnosti obce uvedené v predchádzajúcom texte. Ochranné pásmo vodných zdrojov a technickej infraštruktúry vid'. kap. A2.12. a kap. A2.9. Ochrana proti záplavám si vyžaduje priebežné čistenie a údržbu odvodňovacích priekop a kanálov. Štátny geologický ústav D. Štúra uvádza, že v k. ú. obce v obci nemá evidované zosuvy.

- na konci sa vkladá text:

Biocentrá

1. Medzihrádzový priestor rieky Hron (biocentrum regionálneho významu – BcR č. 1.)

2. Vyhradené areály výrobných podnikov + športový areál + VN Veľké Kozmálovce. (BcL č. 2.)

Biokoridory

1. Rieka Hron (Biokoridor regionálny – BkR č. 1.)

Rieka Hron ako biokoridor regionálneho významu svojou časťou vodná nádrž Veľké Kozmálovce je súčasťou biocentra č. 2.

Interakčné prvky

- ochranné pásma cestných komunikácií i železničnej trate,
- vyhradené areály výrobných podnikov v susedstve železničnej stanice Veľké Kozmálovce,
- poľné cesty a medze s líniovou vysokou zeleňou a trávnatými porastmi,
- ochranné pásma vodných zdrojov (3 ks) na sever od intravilánu obce,
- dve enklávy parkových úprav uprostred obce

Poľnohospodárska pôda

A.2.16. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely

a.2 Charakteristika územia a pôdneho fondu

- na konci sa vkladá text:

Celková výmera poľnohospodárskej pôdy v katastri obce (t.j. orná pôda, vinica, záhrada) je 477,8437ha; 80,7% z celkovej rozlohy katastra.

V území sa nachádza najkvalitnejšia poľnohospodárska pôda: 0019002/1 0022012/1

a.3 Odôvodnenie navrhovaného riešenia hodnotených lokalít

- dopĺňa sa text:

Plochy pre bývanie - Oproti roku 2001 do konca návrhového obdobia (2025) sa predpokladá približne 10 %-tný nárast počtu obyvateľov, čo je 700+70=770 obyvateľov. Pri členení na cca 6 základných lokality bolo vykázaných spolu cca ~~120~~ **123** pozemkov, potenciálnych možností na výstavbu rodinných domov **a 10 b.j. na výstavbu bytových domov.**

Plochy pre výrobu - vychádzajúc zo skutočnosti, že v obci je veľmi malý počet pracovných príležitostí a vysoká miera nezamestnanosti, napriek skutočnosti že požiadavky na nové plochy pre iné konkrétne zariadenia boli vznesené len zo strany niekoľkých drobných investorov – na základe

schváleného zadanie pre ÚPN-O navrhujeme vytvoriť nové plochy pre podnikateľské aktivity v okrajových častiach obce v nadväznosti na už jestvujúcu výrobu - lokalita č.7,8,9,14.

a.4 Charakteristika lokalít navrhnutých mimo zastavaného územia

- *na konci sa vkladá text:*

Lokalita č. 6b 1,80ha v ZÚ

- **parcely registra C č. 497/1-21-28 zastavané plochy a nádvoría, č. 497/22, 99/34-38-41-42-45-46-47-48-49-50-51 ostatné plochy**

- **plocha 650m západne od centra obce pri športovom areáli s pozemkom pre 2RD**

- **v ZaD ide o zmenu priestorového usporiadania a funkčného využitia územia - zrušenie miestnej komunikácie a zmena funkcie časti plochy HBV na plochu IBV, šport a rekreácia, zeleň účelová, izolačná**

- **nie je potrebné vyňatie z pôdneho fondu PPF**

Lokalita č. 14 0,55ha mimo ZÚ

- **parcely registra C č. 1432/4-5-6 ostatné plochy**

- **plocha 750m juhozápadne od centra obce pri vodnej nádrži Veľké Kozmálovce**

- **v ZaD ide o zmenu funkčného využitia územia na plochu výroby a skladového hospodárstva a zahrnutia plochy do zastavaného územia**

- **nie je potrebné vyňatie z pôdneho fondu PPF**

A.2.17. Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov

- *text je bez zmeny*

OBSAH: ZÁVÄZNÁ ČASŤ**A.2.18. Návrh záväznej časti****A.2.18.1. ÚVODNÁ ČASŤ**

- na konci sa vkladá text:

Z dôvodu aktualizovania ÚPD a úpravy funkčného využitia územia na navrhovanej lokalite č. 6b a 14 rozhodlo zastupiteľstvo OcÚ o obstaraní územnoplánovacej dokumentácie – Zmeny a doplnky č. 2/2017 ÚP obce Veľké Kozmálovce.

A.2.18.2. ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY FUNKČNÉHO A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA

- mení a dopĺňa sa text:

Pri riadení využitia a usporiadania obce Veľké Kozmálovce je potrebné dodržať tieto záväzné regulatívy:

1. V oblasti usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry:

Pri územnom rozvoji Okresu Levice vychádzať z rovnocenného zhodnotenia vzťahov vnútroregionálnych a nadregionálnych v intenciách ÚPN-VÚC Nitrianskeho kraja. Územného plánu regiónu Nitrianskeho kraja (02/2012, AUREX) a **Zmien a doplnkov č. 1/2015.**

1.1. Podporovať rozvoj mesta Levice ako centra osídlenia nadregionálneho až celoštátneho významu (centrum II. skupiny a jej prvej podskupiny). Levice a topeľčianske ťažisko osídlenia ako ťažisko osídlenia tretej celoštátnej úrovne prvej skupiny, čo predpokladá podporovať predovšetkým rozvoj zariadení adekvátnych týmto centrom, ktoré sú vytvorené v zásade na základe dostredivých účinkov jadrového mesta, alebo aglomeračných vzťahov medzi malými mestami (spravidla dvojicami) jadrami v menšom rozsahu. Pásmo rozvojovej osi druhého stupňa (pohronská rozvojová os: Hronský Beňadik – Levice – Želiezovce – Štúrovo).

2. V oblasti rozvoja rekreácie a turizmu:

2.1. Usmerňovať tvorbu funkčno-priestorového systému na vytváranie súvislejších rekreačných území, tzv. rekreačných krajinných celkov, prepojenie svahov Štiavnických hôr s pokračovaním do okresu Banská Štiavnica s centrami v Pukanci a Bátovciach. Zabezpečenie nárokov obyvateľov obce na každodennú a koncotýždňovú rekreáciu – rekreačné územie na SZ okraji obce – lokalita č.6, 6a a 6b, (viď. ÚPN časť A.2.6.2.4).

2.3. Rekonštrukcia a nové funkčné využitie lokality č. 6, 6a a 6b – športovo-rekreačné územie.

5. V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody a ochrany pôdneho fondu:

5.6. Dbáť o priebežnú údržbu a rekonštrukciu obecného parku a cintorína. Vybudovanie verejnej zelene –parku, v lokalite športového areálu.

5.8. Realizovať výsadbu izolačnej zelene vo všetkých výrobných areáloch, výrobnom území.

6. V oblasti usporiadania územia z hľadiska kultúrno-historického dedičstva:

- nahrádza sa celý odsek 6.1

6.1 V zmysle zákona č. 50/1976 Z.z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu je potrebné pri investičnej činnosti na celom území obce dodržiavať nasledovné podmienky:

1. Vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk ku stavbe, ktorá si vyžiada vykonanie zemných prác, stavebník – investor je povinný od Krajského pamiatkového úradu v Nitre už v stupni územného konania si vyžiadať v zmysle pamiatkového zákona a zákona

č. 50/1976 Z.z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov záväzná stanovisko, v ktorom budú určené podmienky ochrany archeologických nálezov.

2. 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.

3. 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 ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa ohlásenia. Do vykonania obhliadky je nálezca povinný vykonať 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 odsekov 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.

6.6. Rešpektovať

- ústredný priestor - (CENTRUM OBCE - OC)
- základné kompozičné osi – cesty III. tr.
- funkčné zónovanie (bývanie, výroba, šport, rekreácia)
- výškové zónovanie (typické pre vidiecke pomery, IBV 2, HBV max 3 nadzemné podlažia)
- rozmiestnenie dominant (funkčné i priestorové) – posilnenie úseku OC. Výškovú a priestorovú dominantu obce tvorí kostol a dom kultúry.

7. V oblasti rozvoja dopravnej infraštruktúry:

- *ruší a dopĺňa sa text:*

7.3. Cesta ~~III/05157~~ **III/1546** – Vzhľadom na nevyhovujúce šírkové usporiadanie sa v návrhu riešenia uvažuje s prebudovaním komunikácie v obci na kategóriu MZ 8/50 a mimo obce na kategóriu C 7,5/70.

7.4. Cesta ~~III/05156~~ **III/1545** – vzhľadom na nevyhovujúce smerové aj šírkové usporiadanie navrhujeme prebudovanie komunikácie v obci na kategóriu MZ 8/50 a mimo obce na kategóriu C 7,5/70.

7.5. Riešenie miestnych, obslužných, účelových a prístupových komunikácií, nové prepojenia a úpravy realizovať podľa návrhu ÚPN obce časť A.12.2.1 -funkčná trieda C3,

- prestavba miestnych širších na kategóriu MO 7/40 a MOU 5,5/40
- v stiesnených priestorových podmienkach sa doporučuje ponechať kategórie miestnych komunikácií MOK 5/30,
- novobudované ulice IBV vybudovať v kategórii MO 7/40,
- na slepých uliciach vybudovať obrátiská.

7.6. Dobudovanie chodníkov obojstranne v trase cesty ~~III/05157~~ **III/1546** a na ceste ~~III/05156~~ **III/1545**. Na jestvujúcich miestnych komunikáciách podľa priestorových možností. S realizáciou nových komunikácií v novej zástavbe RD už súčasne budovať aj chodníky a pre všetky body v šírkach n x 0,75 (+0,50) v zmysle STN 736110.

7.7. Doplniť parkovacie miesta v obci podľa návrhu ÚPN-O.

8. V oblasti rozvoja nadradenej technickej infraštruktúry:

8.1. Vodné hospodárstvo

8.1.3. Na úseku verejných vodovodov ÚPN-obce výhľadovo rozširuje vodovodnú sieť - vybudovať vodovodné rady, ktoré budú situované v novonavrhovaných uliciach jednotlivých častí obce – vid' časť A.2.12.2.1. ÚPN-O.

8.2. Energetika

- ruší a dopĺňa sa text:

8.2.4. realizovať rekonštrukcie jestvujúcich TS, **realizovať novú TS5**, realizovať prekládky a zakáblovanie zrušených vzdušných vedení v lokalite č.2 **a 6b**, a na SV okraji obce.

8.2.5. realizovať rozvody IS (VE,SL,plyn, voda,kanál) pre novú výstavbu v obci podľa návrhu ÚPN časť A.2.12.2+3+4+6,

11. V oblasti priemyslu a stavebníctva

11.1 Pri územnom rozvoji obce navrhujeme rekonštrukcie a sanácie existujúcich výrobných, priemyselných a poľnohospodárskych areálov,

11.2. ÚPN-O vytvára podmienky pre realizáciu výrobného územia – v lokalite č..7,8,9,**14**.

13. Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie reguláciu využitia jednotlivých plôch.

13.1. Pre funkciu bývania - Plošné regulatívy:

a. - prevládajúce funkčné využitie – individuálna bytová výstavba (IBV) – lokalita č.1,2,3,4,5,6a,**6b**,10,11,12 - rodinné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia, napr. garáže, stavby obč. využitia, verejné dopravné a technické vybavenie, prípustné funkčné využitie – stavby a zariadenia základnej občianskej vybavenosti, neprípustné funkčné využitie -priemyselná výroba, veľkochov, intenzita využitia – zástavby /zeleň -40%/60%

b. – hromadná bytová výstavba (HBV) – lokalita č.6a – nízko a viacpodlažné sekciové bytové domy vhodné do vidieckeho prostredia, uličná radová zástavba, pomocné objekty a hromadné garáže, slúžiace obytným objektom, prípustné funkčné využitie – stavby a zariadenia základnej občianskej vybavenosti – služby, neprípustné funkčné využitie - priemyselná výroba, veľkochov, intenzita využitia – zástavby /zeleň -35%/65%

Lokalita „OC“ -zmiešané územie -polyfunkčná zástavba s mestskou štruktúrou je navrhovaná po obvode obecného centra „OC“-jedná sa o dostavbu a prestavbu. Ide o doplnenie zástavby, resp. rekonštrukciu tejto frekventovanej časti obce s cieľom jej maximálneho využitia na polyfunkčné bývanie -komerčné aktivity, služby dopravné plochy a verejnú zeleň.

-pozemky pre individuálne rodinné domy -priemer cca 600 – 1000 m²,

-pozemky pre individuálne rodinné domy spolu s remeselnou výrobou 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.

Prestavba súčasných domov pôvodnej architektúry so zachovaním pôvodného charakteru parcelácie, čelnej uličnej fasády a výrazových prvkov architektúry.

Výška zástavby

- ruší a dopĺňa sa text:

- nových rodinných domov - max. 2NP + ~~možnosť využitia podkrovia~~ **vrátane podkrovia**

- nových bytových domov – max. 3NP ~~s obytným podkrovím~~ **vrátane 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 stavieb regiónu,
 - murivo s vonkajšou hladkou omietkou v pastelových farbách, drevo, sklo,
 - krytina pálená škridla červená, keramická,
 - stabilné kvetináče na oknách, balkónoch a terasách,
- neprípustné prvky - azbestocementová krytina

13.2. Pre funkcie občianskej a rekreačno-športovej vybavenosti -lokalita č. OC,6, 6a,**6b**:

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 2 nadzemné podlažia,

Typy striech

-sedlové so štítom, valbové,

Tvaroslovné prvky

-odporúčané prvky -preberanie výrazových prvkov pôvodnej architektúry stavieb regiónu,

13.3. Pre funkciu výroby: Zastavovacie regulatívy:

- *dopĺňa sa text:*

- lokalita č. 7,8,9,**14** na SZ, **Z** a SV okraji obce navrhujeme plochy a prevádzky ktoré sú neprípustné v obytných a zmiešaných územiach (hospodárske dvory poľnohospodárskej výroby, živočíšna výroba, potravinárska výroba, agropodnikateľské aktivity, kovovýroba, drevovýroba, priemyselná výroba, **sklady**). ÚPN-O navrhuje jestvujúce plochy intenzifikovať a nové plochy vytvára vo väzbe na dopravné koridory mimo obytného územia. Koeficient zastavania 50%.

- 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 : lokality č. 7, 8, 9

- maximálne 2 nadzemné podlažia

Lokalita č. 14

- **3NP + krov (sedlová, valbová strecha)**

14. Vymedzenie zastavaného územia

- *na konci sa vkladá text:*

Územný plán obce rieši administratívno-správne územie s celkovou výmerou 592,4494ha, tvorí ho jedno katastrálne územie. ZaD č. 2/2017 budú mať vplyv na rozšírenie plochy zastavaného územia obce.

druh	výmera v ha
zastavané územie	58,8540
mimo zastavaného územia	533,5954
katastrálne územie spolu	592,4494
ÚP spolu	42,68
ZaD č. 2/2017:	
lokalita č. 14	0,55
spolu	43,23

15. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

viď. Časť A.2.9

A.2.18.3. Verejnoprospešné stavby

1. V oblasti cestnej dopravy

- odsek 1a a 1b sa nahrádza novým textom:

1a. Cesta I/76 (Hronský Beňadik) – Štúrovo: obchvat obcí Nový Tekov, Veľké a Malé Kozmálovce
1b. Homogenizácia ciest druhej triedy na kategóriu C 9,5/80 a ciest tretej triedy na kategóriu C 7,5/60.

1c) Miestne komunikácie, skľudnené, účelové, pešie komunikácie -realizovať úpravy jestvujúcich - zmeny v šírkovom usporiadaní, klasifikácii kategórií a nové komunikácie vrátane prislúchajúcich IS realizovať v plnom rozsahu.

1d) Dobudovať jestvujúce miestne komunikácie na kategórie MO 7/40 a MOU 5,5/40 (v stiesnených priestoroch MO 5/30), ulice pri novej zástavbe MO 7/50.

1e) Dobudovanie chodníkov obojstranne v trase cesty III/05157 a na ceste III/05156. Na jestvujúcich miestnych komunikáciách podľa priestorových možností. S realizáciou nových komunikácií v novej zástavbe RD už súčasne budovať aj chodníky a to pre všetky body v šírkach $n \times 0,75 (+0,50)$.

- vybudovať vybočiská na všetkých autobusových zastávkach

- vybudovať obratiská na cestách ukončených slepo

1f) Realizovať záchytné parkoviská v OC, pri športovom areáli a na ploche výrobných území

2. V oblasti vodného hospodárstva

2c) Na úseku verejných vodovodov ÚPN - obce navrhuje rozšírenie vodovodnej siete - vybudovať vodovodné rady, ktoré budú situované v novonavrhovaných uliciach jednotlivých častí obce.

2d) Realizovať vybudovanie verejných kanalizácií, stokových sietí a ČS v obci Veľké Kozmálovce s odvedením do ČOV Tlmače.

3. V oblasti energetiky

- dopĺňa sa text:

3a) Realizovať rekonštrukcie jestvujúcich TS a **vybudovať novú TS5**, podľa požadovaného výkonu a zaťaženia transformátorov.

3b) Realizovať prekládky a zakáblovanie zrušených vzdušných vedení v lokalite č.2 a **6b**, a na SV okraji obce.

3c) Realizovať rozvody a prekládky IS (VE,SL,PL,V,K) pre novú výstavbu v obci (obytné a výrobné územie) podľa návrhu ÚPN-O.

5. V oblasti rozvoja hospodárstva, priemyslu, stavebníctva, vybavenosti a regionálneho rozvoja

5a) ÚPN-O vytvára podmienky pre realizáciu výrobného územia – IS pre lokalitu č. 7,8,9,**14**.

A.2.18.4. Záverečné ustanovenie

- text je bez zmeny