

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA KOLÁROVO

KONCEPT
ZÁVÄZNÁ ČASŤ

MAREC 2025



OBSTARÁVATEĽ
Mesto Kolárovo
www.kolarovo.sk



SPRACOVATEĽ
AŽ PROJEKT s.r.o.
www.azprojekt.sk

OBSTARÁVATEĽ

Mesto Kolárovo

Kostolné námestie 1

946 03 Kolárovo

www.kolarovo.sk

Zodpovedný zástupca obstarávateľa

Ing. Béla Halász, primátor mesta

Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD

Ing. Ing. arch. Peter Derevenec (reg. č. 400)

SPRACOVATEĽ

AŽ PROJEKT s.r.o.

Bezručova 5, 811 09 Bratislava

www.azprojekt.sk

RIEŠITEĽSKÝ KOLEKTÍV

Urbanizmus

Ing. Mária Krumpolcová, Ing. Viktória Krejči Gasiorová,

Metodický a metodologický postup

Ing. arch. Juraj Krumpolec

Demografia, bývanie a sociálna infraštruktúra

Ing. Viktória Krejči Gasiorová Ing. Mária Krumpolcová

Ochrana prírody a krajiny, životné prostredie, zeleň,
poľnohospodárstvo a lesné hospodárstvo

Ing. Zuzana Hudeková PhD,
konzultácie RNDr. Stanislav Derneš

Kultúrne dedičstvo

Ing. Blanka Demeterová

Doprava

Ing. Peter Rakšányi, PhD.

Technická infraštruktúra

Ing. Alžbeta Derevencová, Ing. Blanka Demeterová, Ing. Juraj
Szabo, Ing. Vojtech Krumpolec

Grafické spracovanie

Ing. Viktória Krejči Gasiorová

Titulná fotografia

Vydavateľstvo CBS spol. s.r.o.

Dokument neprešiel jazykovou úpravou.

OBSAH

1	ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA	8
1.1	Princípy rozvoja mesta	8
1.1.1	Celoštátne súvislosti	8
1.1.2	Regionálne súvislosti	8
1.1.3	Súvislosti záujmového územia mesta	9
1.2	Celomestská koncepcia mesta	10
1.2.1	Východiskové princípy	10
1.2.2	Princípy a zásady územného rozvoja mesta	10
1.2.3	Smery územného rozvoja mesta	11
1.2.4	Zásady rozvoja mesta	11
1.3	Urbanistická koncepcia mesta	13
1.4	Urbanistická kompozícia	13
1.4.1	Východiskové princípy	13
1.4.2	Ťažiskové priestory a kompozičné osi	14
1.4.3	Charakteristické mestské kompozičné prvky	16
1.4.4	Formovanie verejných priestorov mesta	17
2	URČENIE REGULÁCIE VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH	18
2.1	Všeobecné regulatívy – základné pojmy a princípy	18
2.2	Regulatívy priestorového usporiadania a intenzity využitia jednotlivých PFC, PFČ alebo skupiny pozemkov	20
2.2.1	Regulatív urbanistickej formy zástavby	20
2.3	Podmienky priestorového usporiadania a funkčného využitia územia	24
3	ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA BÝVANIA	25
3.1	Všeobecne platná zásada pri realizácii bytovej výstavby	25
3.2	Zásady ekologického bývania a udržateľnosti	26
3.3	Systematika členenia obytnej výstavby z hľadiska podlažnosti a charakteru	27
3.3.1	Malopodlažná bytová zástavba	27
3.3.2	Viacpodlažná bytová zástavba	27
3.4	Zásady pre rodinné domy	28
3.5	Zásady pre bytové domy a polyfunkčné obytné budovy	29
4	ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA	30
4.1	Všeobecné princípy	30
4.1.1	Školské zariadenia	31
4.1.2	Zdravotnícke zariadenia	31
4.1.3	Zariadenia sociálnych služieb	31
4.1.4	Kultúrne zariadenia	32
4.1.5	Administratíva	32
4.1.6	Maloobchod	32
4.1.7	Služby	33

4.1.8 Verejné stravovanie	33
4.1.9 Ubytovanie cestovného ruchu	33
5 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VÝROBY	34
6 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA REKREÁCIE	35
6.1 Rekreačia v zastavanom území	35
6.2 Rekreačia mimo zastavaného územia	35
6.3 Individuálna rekreačia	36
7 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTŇOVANIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA	38
7.1 Infraštruktúra cestnej dopravy	38
7.2 Infraštruktúra železničnej dopravy	47
7.3 Infraštruktúra cyklistickej dopravy	48
7.4 Infraštruktúra pešej dopravy	49
7.5 Infraštruktúra hromadnej dopravy	50
7.6 Infraštruktúra statickej dopravy	51
7.7 Infraštruktúra vodnej dopravy	53
8 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTŇOVANIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA	54
8.1 Zásady a regulatívy vodného hospodárstva	54
8.1.1 Zásobovanie pitnou vodou	55
8.1.2 Odvádzanie a likvidácia odpadových vôd	55
8.1.3 Odvádzanie dažďových vôd	56
8.2 Zásady a regulatívy energetiky	57
8.2.1 Zásobovanie elektrickou energiou	57
8.2.2 Zásobovanie plynom	58
8.2.3 Zásobovanie teplom	58
8.2.4 Telekomunikácie	59
8.3 Zásady a regulatívy odpadového hospodárstva	59
9 ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT	61
9.1 Národné kultúrne pamiatky	61
9.2 Zoznam evidovaných pamätihodností mesta	62
9.3 Ochrana archeologických nálezísk	62
10 ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY PRÍRODY, KRAJINY, PRÍRODNÝCH ZDROJOV A EKOLOGICKEJ STABILITY	64
10.1 Zásady a regulatívy ochrany prírody a krajiny	64
10.2 Kolízne body aktivít človeka a záujmov ochrany prírody a krajiny	65
10.2.1 Kolízne body existujúcich aktivít človeka	65
10.2.2 Kolízne body plánovaných aktivít človeka	66
10.3 Zásady a regulatívy zelene	66
10.4 Zásady a regulatívy ochrany prírodných zdrojov	67

10.5 Návrh ekostabilizačných opatrení v zmysle Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy	69
10.6 Zásady rozvoja krajiny	70
10.6.1 Sídlná krajina	70
10.6.2 Technická krajina	70
10.6.3 Poľnohospodárska krajina	70
10.6.4 Krajina alúvia a rekreačná krajina	71
10.6.5 Lesná krajina	72
11 ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	73
11.1 Ochrana vôd	73
11.2 Ochrana ovzdušia	73
11.3 Zaťaženie prostredia hlukom	74
11.4 Ochrana pred zosuvmi	75
11.5 Zaťaženie územia ostatnými rizikovými faktormi	75
12 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA	76
13 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ	77
13.1.1 Ochranné pásma dopravných zariadení	77
13.1.2 Ochranné pásma elektroenergetických zariadení	77
13.1.3 Ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení	77
13.1.4 Ochranné pásma ropovodov a produktovodov	77
13.1.5 Ochranné pásma zariadení na výrobu tepla	77
13.1.6 Ochranné pásma telekomunikačných zariadení	77
13.1.7 Pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií	78
13.1.8 Ochranné pásmo ČOV	78
13.1.9 Vodohospodársky významné vodné toky	78
13.1.10 Ochrana hydromelioračných zariadení	78
13.1.11 Ochranné pásmo lesa	79
13.1.12 Ochrana poľnohospodárskej pôdy	79
13.1.13 Chránené územia	79
13.1.14 Zájmy obrany štátu	80
14 URČENIE ČASTÍ ÚZEMIA MESTA, PRE KTORÉ JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚPN-Z	81
15 PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY	84
15.1 Plochy na verejnoprospešné stavby	84
15.2 Plochy na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov	84
15.3 Plochy na asanáciu	84
15.4 Plochy na chránené časti krajiny	85
16 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	86
16.1 Verejnoprospešné stavby dopravnej infraštruktúry	86

16.1.1 Cestná infraštruktúra	86
16.1.2 Infraštruktúra železničnej dopravy	87
16.1.3 Statická doprava a city logistika	87
16.1.4 Mestská a prímestská hromadná doprava	87
16.1.5 Pešia a cyklistická doprava	88
16.1.6 Vodná infraštruktúra	88
16.2 Verejnoprospešné stavby technickej infraštruktúry	89
16.2.1 Vodné hospodárstvo	89
16.2.2 Verejnoprospešné stavby energetiky a elektronických komunikácií	90
16.2.3 Verejnoprospešné stavby odpadového hospodárstva	92
16.2.4 Verejnoprospešné stavby ostatné	92
16.3 Verejnoprospešné stavby občianskeho vybavenia	92
16.3.1 Verejnoprospešné stavby bytové	92
16.3.2 Verejné školstvo	92
16.3.3 Verejné sociálne a zdravotnícke zariadenia	93
16.3.4 Verejné kultúrno-spoločenské zariadenia	93
16.3.5 Verejné rekreačno-športové zariadenia	94
16.3.6 Verejná administratíva a správa	94
16.3.7 Verejná mestská zeleň a prvky krajiny zelene	94
17 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	95
18 REGULAČNÉ LISTY FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA	96

1 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

1.1 Princípy rozvoja mesta

Princípy rozvoja mesta vnímať vo vzťahu na celoštátne a regionálne súvislosti.

1.1.1 Celoštátne súvislosti

Pri usmerňovaní rozvoja územia mesta Kolárovo uplatňovať z hľadiska celoštátnych súvislostí najmä nasledovné princípy:

- do návrhu ÚPN premietnuť jednotlivé regulatívy záväznej časti KÚRS 2001 v znení 2011 týkajúcich sa regiónu Nitrianskeho kraja, ktorého súčasťou je mesto Kolárovo,
- rešpektovať a rozvíjať polohový potenciál Nitrianskeho kraja predstavujúci rozmanité sídelné štruktúry a etnografické, ekonomické a kultúrno-historické špecifiká jednotlivých častí kraja,
- podporovať v sídelnom rozvoji Nitrianskeho kraja vytváranie polycentrického konceptu územného rozvoja vo väzbe na centrá a osídlenie susediacich krajov,
- podporovať koncentráciu ekonomickej základne do centier osídlenia v súlade so základnými limitmi využitia územia kraja a podporovať tak rozvoj centra osídlenia Kolárovo ako jedného z hospodárskych pólov rozvoja celého kraja,
- rešpektovať hodnoty prírodného prostredia a kultúrnohistorické hodnoty mesta a jeho záujmového územia zhodnocovať aj z hľadiska rozvoja atraktivít celoštátneho cestovného ruchu,
- rešpektovať v rámci ochrany prírody ochrany prírody a tvorby krajiny základnú kostru ekologickej stability širšieho územia mesta vyjadrenú v systéme národnej ekologickej siete NECO-NET a prvky zaradené do európskej sústavy chránených území NATURA 2000.

1.1.2 Regionálne súvislosti

Výhľadový rozvoj širšieho záujmového územia mesta riešiť v súlade so záväznou časťou ÚPN R Nitrianskeho samosprávneho kraja, čo predstavuje uplatňovať najmä nasledovné princípy:

- rozvíjať mesto Kolárovo ako centrum s diferenciáciou funkcií medzi mestom a jeho zázemím (vidieckym priestorom) v záujme funkčnej komplexnosti a spoločného udržateľného rozvoja, pričom preferovať rozvoj nasledovných zariadení:

- rozvoj zariadení:
- verejnej správy,
- stredných škôl so štúdiom končiacim maturitou,
- špeciálnych škôl,
- inštitútov vzdelávania dospelých,
- zdravotníckych a sociálnych služieb,
- kultúrnych podujatí regionálneho významu,
- služieb podporujúcich rôzne podnikateľské aktivity,
- obchodných stredísk,
- voľného času a rekreácie s dostatočnými plochami zelene, uspokojujúcich potreby na regionálnej až nadregionálnej úrovni.
- rešpektovať v rámci ochrany prírody a tvorby krajiny základnú kostru ekologickej stability širšieho územia mesta vyjadrenú v Regionálnom územnom systéme ekologickej stability (RÚSES) okresu Komárno.¹

1.1.3 Súvislosti záujmového územia mesta

Pri riadení urbanistického rozvoja mesta Kolárovo uplatňovať z hľadiska väzieb na vymedzené záujmové územie najmä nasledovné princípy:

- Uvažovať v rozsahu administratívnych území obce Zemné, Dedina Mládeže (v súvislosti s navrhovanou trasou rýchlostnej cesty R7 a predpokladanej križovatky s cestou II/573, ktorou bude mesto Kolárovo napojené na nadradenú cestnú sieť Nitrianskeho kraja)
- Vyššie vymedzené územie považovať za priestor, v ktorom bude mesto Kolárovo po vzájomnej dohode s jednotlivými obcami a po vzájomnom zosúladení územnoplánovacej dokumentácie, prípadne ďalších rozvojových dokumentov, riešiť svoje rozvojové potreby, a to najmä z hľadiska technického vybavenia, rekreácie a dopravy,
- Pri uplatňovaní rozvojových zámerov mesta Kolárovo rešpektovať rozvoj urbanizácie obcí v záujmovom území mesta, ich životný štýl, štruktúru obyvateľstva, kultúrno-spoločenské a historické hodnoty,
- Pri konkretizácii funkčného dotvárania mesta zabezpečiť aj nároky obyvateľov záujmového územia z hľadiska vyšších služieb, obchodu, kultúrno-spoločenských a športovo-rekreačných zariadení,
- Rešpektovať v rámci ochrany prírody a tvorby krajiny základnú kostru ekologickej stability širšieho územia mesta vyjadrenú v Regionálnom územnom systéme ekologickej stability (RÚSES) okresu Komárno.

¹ SAŽP 2023 schválený OU-KN-OSZP-2023/000393-041 zo dňa 31.05.2023

1.2 Celomestská koncepcia mesta

1.2.1 Východiskové princípy

- členenie mesta na šesť mestských častí: Částa, Kolárovo, Kráľka, Pačérok, Veľká Gúta, Veľký Ostrov
- prírodnými danosťami podmienený, historicky sa rozvíjajúci radiálno-sieťový systém rozvoja mesta,
- prírodný rámec a hodnoty prírodného zázemia mesta,
- kultúrno-historické danosti mesta a jeho vývoj,
- územný potenciál pre rozvoj regionálnych funkcií mesta,
- funkčné systémy mesta, ktoré saturujú potreby obyvateľov mesta a jeho návštevníkov,
- širšie dopravné vzťahy
 - lokalizácia mesta vo väzbe na trase rýchlostnej cesty R7,

1.2.2 Princípy a zásady územného rozvoja mesta

1.2.2.1 Princípy územného rozvoja

Princípy urbanistickej koncepcie

1. Kompaktný územný rozvoj mesta a mestských častí v intenciách udržateľného rozvoja (v nadväznosti na existujúcu štruktúru) a potreby adaptácie na zmeny klímy,
 - a. efektívne využívanie existujúceho zastavaného územia znovuvyužitím nefunkčných území s dôrazom na polyfunkčné využitie územia,
 - b. vonkajší rozvoj založený na zamedzení plytvania územím a ochrane poľnohospodárskej pôdy.
2. Stabilizácia a konsolidácia mestského jadra a vnútorného mesta – formovanie verejných priestorov mesta, vytvorenie pešej zóny, odľahčenie od intenzívnej cestnej dopravy a prehodnotenie nevhodnej funkčnej skladby najmä v centrálnych polohách mesta. Ochrana historicky hodnotnejestskej štruktúry a dotvorenie prielok. Vylúčenie nekompatibilných funkcií výroby,
3. Revitalizácia a previazanie mesta s riekou – vytvorenie nábrežia pozdĺž mŕtveho ramena Malého Dunaja a rozvoj peších a cyklistických prepojení,
4. Rozvoj vonkajších častí mesta, vrátane rozvoja doplnkových ťažiskových priestorov a doplnenia resp. rozšírenia chýbajúcej občianskej a dopravnej vybavenosti,
5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania mesta podriaďiť štruktúre osídlenia v členení na: jadro mesta, osady, usadlosti a samoty, ktoré tvoria súčasť prírodnej krajiny,
6. Zachovanie, revitalizácia a tvorba nových kvalitných mestských verejných priestorov, parkov a rekreačnej zelene a zachovanie čo najväčšej miery podielu zelene v rámci zastavaného územia mesta – mestská časť Kolárovo,
7. Zachovanie pôvodného vidieckeho charakteru v mestských častiach Veľký Ostrov, Veľká Gúta, Pačérok, (pôvodné osady), stabilizovať, s možnosťou rozvoja v rámci voľných plôch,

s cieľom skompaktovania pôdorysu osady s vylúčením umiestňovania veľkokapacitných výrobných a logistických areálov,

8. MČ Částa a Kráľka ako pozostatky pôvodných majerov s formou osídlenie tzv. usadlostí,
9. Zachovanie zvyškov pôvodného osídlenia - kolárovske samoty, ako historické dedičstvo hlavne pozdĺž Studienského kanála a okolo Veľkého Ostrova so sústavou rozptýlených samôt, situované v poľnohospodárskej krajine a podpora ich väzieb na prírodné prostredie,
10. Vytvorenie nových dopravných prepojení pre odľahčenie centra mesta.

Princípy krajinnej koncepcie

Princípy pre zabezpečenie rovnovážneho rozvoja krajiny a adaptácie na klimatické zmeny:

1. Rešpektovanie chránených území v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov,
2. Rešpektovanie chránených území Natura 2000,
3. Rešpektovanie prvkov RÚSES okresu Komárno vyčlenených v rámci k. ú. území Kolárovo, ich stabilizácia a dotvorenie prvkami MÚSES a krajinnej zelene,
4. Rešpektovať a zachovať vytvorenú sieť vodných kanálov a poľných ciest,
5. doplnenie vegetačných pásov pre rozčlenenie veľkoblokovej poľnohospodárskej pôdy zabráňujúcich erózii a zvyšujúcich vodozadržnosť územia,
6. Zachovanie prírodného charakteru vodných tokov a siete kanálov mimo zastavaného územia, doplnenie stromoradií, plôch zelene a rekreačných priestorov,
7. Krajinný obraz – umiestňovanie nových rozvojových území s ohľadom na krajinný obraz; doplnenie izolačnej zelene v okolí výrobných funkcií a zvyšovanie ekologických, environmentálnych, kultúrnych a estetických kvalít krajiny (krajinný obraz).

1.2.3 Smery územného rozvoja mesta

Základná hierarchia smerov územného rozvoja mesta podľa významu:

1. hlavný (dominantný) rozvojový smer – juhovýchodný (JV) a juhozápadný (JZ),
2. vedľajší (podružný) rozvojový smer –západný (Z) a východný (V),

Podružné smery diverzifikujú rozvojový potenciál mesta a čiastočne vyvažujú nerovnomerný priestorový rozvoj mesta, spôsobený dominanciou hlavného rozvojového smeru.

1.2.4 Zásady rozvoja mesta

Kľúčové koncepčné zásady rozvoja vnútorného prostredia mesta a jeho priestorovej štruktúry:

1. rešpektovanie členenia mesta na šesť mestských častí: Částa, Kolárovo, Kráľka, Pačérok, Veľká Gúta, Veľký Ostrov, pričom pri rozvoji jednotlivých mestských častí vychádzať z ich historických daností a špecifik, formovaných ako osady, pri zachovaní vidieckeho charakteru zástavby (MČ Veľký Ostrov, Veľká Gúta, Pačérok),
2. MČ Částa a Kráľka ako pozostatky pôvodných majerov považovať za formu osídlenia tzv. usadlostí,
3. rešpektovanie, potvrdenie a dobudovanie kompozičnej kostry mesta tvorenej ťažiskovými priestormi – jadrami rôznej hierarchickej úrovne, kompozičnými resp. rozvojovými osami,

ktoré predurčujú smery rozvoja pri rešpektovaní historických kompozičných osí a verejných priestranstiev mesta, súčasnej mierky a charakteru zástavby,

4. postupná transformácia a reanimácia jestvujúcich zastavaných plôch (najmä v MČ Kolárovo, resp. pôvodné areály poľnohospodárskych družstiev v súčasnosti nefunkčné, resp. už v transformácii), ktorých funkčné využitie stratilo pôvodný koncept (zmena vlastníckych vzťahov, likvidácia výrobných podnikov, sociálno-spoločenské zmeny a pod.) poskytuje dostatočný priestor pre tvorbu novej, homogénnej štruktúry s dôrazom na aspekty intenzifikácie zastavaného územia a zvyšovanie kvality a komplexity urbánneho prostredia,
5. dôraz na výnimočnosť priestoru pozdĺž mŕtveho ramena malého Dunaja v organizme mesta, s cieľom rozvoja a využitia potenciálu nábrežia rieky, s vytvorením pešej promenády doplnenej potrebnou vybavenosťou a infraštruktúrou,
6. vytvorenie pešej zóny v priestore medzi Kláštorným námestím (cez Mostovú ulicu) a pešou promenádou,
7. identifikácia a kvalitatívne zlepšovanie existujúcich verejných priestorov (rôznej hierarchickej úrovne), tvorba nových, vyplývajúcich z kompozičnej kostry mesta, resp. mestských častí, vrátane redukcie vizuálneho smogu,
8. riešenie dopravnej dostupnosti územia mesta a problematiky statickej dopravy,
9. dovybavenie územia potrebnou občianskou a športovo-rekreačnou vybavenosťou a infraštruktúrou pre voľnočasové aktivity,
10. tvorba a kvalitatívne zlepšovanie verejných priestorov a redukcia vizuálneho smogu,
11. stabilizácia a humanizácia sídlisk a efektívnejšie využitie existujúceho bytového fondu.

Pre jednotlivé mestské časti presadzovať nasledovné rozvojové zásady:

- **MČ Kolárovo** – zabezpečenie heterogénnej funkčnej skladby a funkčnej komplexnosti v zmysle významu mesta v štruktúre osídlenia a transformácia existujúcej urbanistickej štruktúry v intenciách priestorovej efektivity a zachovania resp. dosiahnutia vyššej kvality urbanistickej zástavby,
- **MČ Veľký Ostrov** – v súčasnosti bez hranice zastavaného územia k 1.1.1990. V existujúcej zástavbe, ktorá má prevažne obytný charakter adekvátne posilniť vybavenostnú funkciu so zastúpením občianskej vybavenosti aj pre nové rozvojové plochy (prevažne obytné), s cieľom zvýšenia kvality obytného prostredia, pri zachovaní vidieckeho charakteru mestskej časti. Riešiť transformáciu areálu poľnohospodárskeho družstva. Zachovať sprievodnú zeleň pozdĺž Studienského kanála,
- **MČ Veľká Gúta** – v súčasnosti bez hranice zastavaného územia k 1.1.1990. Doplnenie voľných neurbanizovaných plôch v existujúcej zástavbe (prevažne obytné územia s adekvátnym zastúpením občianskej vybavenosti) pri zachovaní vidieckeho charakteru mestskej časti,
- **MČ Pačérrok** – v súčasnosti bez hranice zastavaného územia k 1.1.1990. MČ charakteristická s rozptýlenou zástavbou prevažne pre rekreačné bývanie,
- **MČ Kráľka, MČ Částa** - rešpektovať existujúcu štruktúru usadlostí založenú na nepravidłnosti, ktorá tvorí tzv. zhlukovú štruktúru objektov (obytných, hospodárskych), rešpektovať kompozičné „včlenenie“ usadlostí do krajinného prostredia.

1.3 Urbanistická koncepcia mesta

Urbanistická koncepcia vychádza z komplexného zhodnotenia existujúceho funkčného využitia a priestorového usporiadania mesta, územných predpokladov rozvoja vo vzťahu na retrospektívy demografický vývoj, demografické trendy vývoja mesta, demografické prognózy (zhodnotenie vývoja obyvateľstva prirodzenou menou a možnou migráciou z pohľadu atraktivity lokality mesta v regióne), zabezpečenie dopravnej a technickej infraštruktúry mesta. Nastavenie urbanistickej koncepcie vychádza z variantu optimálnej a udržateľnej formy rozvoja mesta, ktorá preferuje orientáciu vývoja mesta smerom „dovnútra“, čo predstavuje najmä:

1. dôraz na existujúcu vnútornú urbanistickú štruktúru mesta s cieľom zvyšovania kvality a komplexity existujúceho prostredia mesta, znižovania zásahov do prírodnej krajiny (obmedzenie rozširovania mesta na úkor poľnohospodárskej pôdy),
2. dobudovanie a humanizácia urbanistickej štruktúry stabilizovaných území,
3. prehodnotenie existujúcej urbanistickej štruktúry mesta (resp. jeho častí) a zmena jeho funkčného využitia alebo priestorového usporiadania,
4. transformácia a následné využitie nefunkčných a devastovaných území, ich adaptácia alebo celková prestavba,
5. dôraz na zhodnotenie nevyužitého potenciálu, hlavne nehnuteľností a pozemkov vo vlastníctve mesta,
6. kompaktný územný rozvoj mesta v nových polohách,
7. aplikácia a presadenie princípov trvalo udržateľného vývoja do všetkých oblastí života mesta, ekologizácia a dôraz na existujúcu kostru zelených plôch mesta, previazanú na potenciál rieky Váh a krajinu,
8. optimalizácia vnútorného dopravného systému mesta.

Z hľadiska zabezpečenia harmonizácie architektonického návrhu alebo projektovej dokumentácie novej alebo rekonštruovanej budovy, inžinierskej stavby, súboru stavieb alebo urbanistického celku, požadovať súlad so stanoviskom mesta k urbanistickému a architektonickému riešeniu s cieľom zabezpečenia estetického súladu s existujúcou zástavbou, verejným priestorom a dotknutým prostredím najmä vo vzťahu na urbanistické a architektonické riešenie (hmotovo-priestorové riešenie) a tvaroslovie (farebné a materiálové riešenie) a umiestnenie reklamných stavieb.

1.4 Urbanistická kompozícia

1.4.1 Východiskové princípy

Rešpektovať v rozvoji mestskej štruktúry:

- základnú kostru urbanistickej kompozície mesta,
 - priestory hlavných kompozičných osí,
 - uzlové body (príp. priestory) urbanistickej kompozície v kríženíach založeného a rozvíjaného sieťového systému usporiadania mesta,
- zásady výškového zónovania mesta (hlavne pre CMZ)

- **dominanty mesta:**
 - Rímskokatolícky kostol Nanebovzatia Panny Márie, (vrátane diaľkových pohľadov),
 - súbory viacpodlažných bytových domov – na Brnianskom námestí (6NP), Školská ulica a Obchodný rad, (9 NP – bodové domy – Bočná ulica), ktoré predstavujú dominantnú výškovú vrstvu v rámci siluety mesta (6-9 NP),
 - technické výškové dominanty – obilné silá v areáli Mlyny Kolárovo komíny, ktoré do-
tvárajú charakter priemyselného zázemia mesta , nevyužívaný mlyn na Hlavnej ulici a
mlyn slúžiaci ako obchodná prevádzka na ulici Viktora Palkovicha,
 - technická pamiatka vodný mlyn
 - dominanty historickej zástavby ak napr. Rímskokatolícka kaplnka sv. Rozálie.
- **dominanty s prírodnými prvkami, výrazne ovplyvňujúcimi historický a súčasný rozvoj mesta,**
 - Malý Dunaj a Váh, so sprievodnou typickou lužnou krajinou pozdĺž tokov, Mestský
park, centrálny priestor v okolí mestského úradu a Kostola Panny Márie Nanebovza-
tej, areáli školských zariadení

1.4.2 Ťažiskové priestory a kompozičné osi

1.4.2.1 Ťažiskové priestory

Mestská časť Kolárovo

Hlavný ťažiskový priestor (mestské centrum) s mestským až nadmestským významom:

- **Centrum mesta** – priestor vymedzený ulicami Kostolné námestie, Mostová, Brnenské námestie, Viktora Palkovicha, v ktorom sú lokalizované nosné zariadenia občianskej vybavenosti – mestský úrad, kultúrny dom, Kostol Panny Márie Nanebovzatej, pošta, obchody a služby,
- **Nové centrum Juh** – navrhované ťažisko – lokalizované v priestore Juh s návrhom na vytvorenie nových kvalitných verejných priestorov, parkových priestorov a športovísk a celkovú transformáciu územia z hľadiska funkčného a priestorového.

Vedľajšie ťažiskové priestory (podružné mestské centrá) s mestským resp. zonálnym významom:

- **Historický ťažiskový priestor** – vodný mlyn, lokalizovaný na mŕtvom ramene Malého Dunaja, s návrhom na podporu rekreácia v prírodnom prostredí.
- **Park sv. Rozálie** – vnútorný priestor medzi ulicami Školská – Jazerná – Hlavná, s návrhom na dotvorenie kvalitných verejných priestorov a doplnenie novej športovej haly.
- **Nová ŽST** – navrhované ťažisko – lokalizované na ulici Železničný rad, umiestnenie železničnej stanice s návrhom na vytvorenie nových kvalitných verejných priestorov a celkovú transformáciu územia z hľadiska funkčného a priestorového.
- **Nové centrum Juh A** – navrhované ťažisko – lokalizované v priestore Juh s návrhom na vytvorenie nových kvalitných verejných priestorov a celkovú transformáciu územia z hľadiska funkčného a priestorového.
- **Lesopark Jazerná** - navrhované ťažisko – lesoparkový priestor s návrhom na zvýšenie kvality verejných priestorov.
- **Lesopark Mlynská** - navrhované ťažisko – lesoparkový priestor s návrhom na zvýšenie kvality verejných priestorov.

Doplňkové ťažiskové priestory (subcentrá, mikrocentrá) s lokálnym významom:

- **Priemyselný areál** – navrhované ťažisko – lokalizované v priestore Priemyselných areálov slúžiaci ako vstup do výrobných – obslužných areálov, s návrhom na zvýšenie kvality verejných priestorov a doplnenie potrebných parkovacích plôch a zelene,
- **Cintorín** – existujúci cintorín s návrhom na rozšírenie, na zvýšenie kvality verejných priestorov a doplnenie potrebných parkovacích plôch,
- **Októbrové námestie** – existujúca verejná zeleň s návrhom na zvýšenie kvality verejných priestorov a možnosťou doplnenia mobiliáru,
- **Jazero Čergov** – existujúca verejná zeleň okolo vodnej plochy s návrhom na zvýšenie kvality verejných priestorov a možnosťou doplnenia mobiliáru,
- **Zlatý klas** – existujúci zelený predpriestor pri vstupe do obchodných zariadení, s návrhom na zvýšenie kvality verejných priestorov,
- **Park Podhájska** - navrhované ťažisko – parkový priestor s návrhom na zvýšenie kvality verejných priestorov, doplnenie potrebnej občianskej vybavenosti a parkovacích plôch,
- **Park Východná** - navrhované ťažisko – parkový priestor s návrhom na zvýšenie kvality verejných priestorov a doplnenie potrebnej občianskej vybavenosti,
- **Ružová** – navrhované ťažisko – priestor na hranici vnútorného a vonkajšieho mesta s návrhom na zvýšenie kvality verejných priestorov a doplnenie občianskej vybavenosti slúžiacej lokálnym potrebám,

Mikrocentrá predstavujú najmenšie doplnkové ťažiskové priestory mesta:

- **Veľká plytčina** – navrhované ťažisko – priestor pre posilnenie vybavenosti v nadväznosti na kompozičné osi, pri predpoklade západného rozvoja mesta,
- **Štúrova** – priestor na doplnenie a rozvoj polyfunkčnej vybavenosti,
- **Remeselnícka** – priestor na doplnenie a rozvoj polyfunkčnej vybavenosti.

Mestská časť Veľký Ostrov

Vedľajšie ťažiskové priestory - podružné mestské centrá s významom pre mestskú časť:

- **Mikrocentrum:** navrhované ťažisko – s návrhom na zvýšenie kvality verejných priestorov a doplnenie občianskej vybavenosti slúžiacej lokálnym potrebám,

Mestská časť Veľká Gúta

Vedľajšie ťažiskové priestory - podružné mestské centrá s významom pre mestskú časť:

- **Mikrocentrum:** navrhované ťažisko – s návrhom na zvýšenie kvality verejných priestorov a doplnenie občianskej vybavenosti slúžiacej lokálnym potrebám,

1.4.2.2 Kompozičné osi

Prírodné kompozičné osi

- Rešpektovať nosné kompozičné osi prírodného charakteru - rieka Váh, Malý Dunaj, Mŕtve rameno Malého Dunaja s príľahlými nábrežiami, zabezpečiť ich revitalizáciu, vhodnými opatreniami aktivizovať a zapojiť do organizmu mesta a prepojiť s ťažiskovými plochami sídelnej zelene (mestské parky, verejná zeleň) a s prvkami krajinej zelene v jeden organický celok.

- Vedľajšie (podružné) kompozičné osi, dopĺňajúce hlavné kompozičné osi, sú vedené trasami vodných kanálov : Stará Čierna Voda, mŕtve rameno Malého Dunaja, Studenský kanál, Kolárovo-Kameničná, Asód-Čergov.

Sídlné kompozičné osi

Hlavné kompozičné osi nadväzujú na hlavné a vedľajšie ťažiskové priestory sú v súčasnosti podporené zástavbou s vysokou mierou polyfunkcie:

- Hlavná kompozičná os v smere juhozápad – severozápad prechádzajúca cestou III/1455, ulicou Osada Revidzkého v pokračovaní Športová a Rábska po hlavný ťažiskový priestor Centrum.
- Hlavná kompozičná os v smere sever - juh je tvorená prietahom ciest II/573 a II/563 zastavaným územím mesta, s naviazaním hlavných ťažiskových priestorov.

Vedľajšie (podružné) kompozičné osi, dopĺňajúce hlavné kompozičné osi, sú vedené:

- Historická kompozičná os - od ťažiskového priestoru centrum cez ulicu Mostová k historickému vodnému mlynu,
- Ulice Staničná, Svätá Anny, Mierová s potrebou zvýšenia miery polyfunkcie,
- Potenciálna rozvojová os kopírujúca navrhovanú promenádu pozdĺž toku Mŕtveho ramena Malého Dunaja,
- Potenciálna rozvojová os Slovenská ulica v prepojení cez navrhované rozvojové plochy po hlavnú kompozičnú os (SJ),
- Potenciálna rozvojová os kopírujúca navrhovanú preložku cesty II/573 po hlavnú rozvojovú os (cesta III/1455),
- Ulica Jesenského nábrežie s potrebou zvýšenia miery športu a rekreácie,
- Cesta III/1477 smerom do MČ Veľká Gúta,
- Cesta III/1478 smerom do MČ Veľký Ostrov.

Doplňkové kompozičné osi, dopĺňajúce hlavné a vedľajšie kompozičné osi, pričom sú vedené:

- Cesta III/1477 prepájajúca navrhovaný ťažiskový priestor Veľká Gúta s centrom mesta.
- Cesta III/1478 prepájajúca navrhovaný ťažiskový priestor Veľký Ostrov s centrom mesta.
- Ulice Školská a Budovateľská s potrebou zvýšenia miery polyfunkcie.
- Ulica Partizánska s potrebou zvýšenia miery polyfunkcie.

1.4.3 Charakteristické mestské kompozičné prvky

Rešpektovať charakteristické kompozičné prvky tvoriace identitu mesta:

- výšková dominanta – Rímskokatolícky kostol Nanebovzatia Panny Márie, súbory viacpodlažných bytových domov (na Brnianskom námestí - 6NP, Školská ulica a Obchodný rad - 9 NP – bodové domy – Bočná ulica),
- významné sídléné priestorové dominanty (Mestský park, technická pamiatka vodný mlyn),
- technické výškové dominanty – obilné silá v areáli Mlyny Kolárovo komíny, ktoré dotvárajú charakter priemyselného zázemia mesta , nevyužívaný mlyn na Hlavnej ulici a mlyn slúžiaci ako obchodná prevádzka na ulici Viktora Palkovícha,

- sídelné verejné priestory (námestia, verejné uličné priestory, vnútrobloky a pod.),
- prírodné kompozičné osi – Malý Dunaj a Váh, so sprievodnou typickou lužnou krajinou pozdĺž tokov, systém vodných kanálov.

1.4.4 Formovanie verejných priestorov mesta

Verejné priestranstvá

Verejné priestranstvo je ulica, námestie, park, trhovisko a iný priestor prístupný verejnosti bez obmedzenia, ktorý bez ohľadu na vlastnícke vzťahy slúži na všeobecné užívanie.² V rámci verejných priestranstiev je potrebné:

- priestorovo stabilizovať existujúce verejné priestranstvá a zvyšovať ich urbanisticko-architektonické, estetické, environmentálno-ekologické a sociálne, spoločenské a kultúrne kvality, najmä v rámci existujúcich ťažiskových priestorov a osí urbanistickej kompozície,
- v navrhovaných ťažiskových priestoroch podporovať tvorbu nových verejných priestranstiev zodpovedajúcej kvality,
- zlepšovať dostupnosť verejných priestranstiev,³ zvyšovať podiel plôch zelene⁴ (napr. rozšírením plôch zelene, doplnením alejí, stromoradií, zabezpečením retencie zrážkových vôd a pod.) a umožniť doplnenie umeleckých prvkov, mestského mobiliáru, drobnej architektúry, detských ihrísk a pod.

Umiestňovanie reklamných stavieb⁵

- informačná konštrukcia, ktorou je konštrukcia s informačnou plochou, ktorej účelom je verejné šírenie informačných, navigačných, kultúrnych, reklamných, športových a iných informácií bez ohľadu na spôsob osadenia, upevnenia a konštrukčného vyhotovenia a materiálového vyhotovenia, ktorej najväčšia informačná plocha je najviac 20 m².

² podľa § 2b ods. 1 zákona Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

³ zabezpečenie vizuálnej a fyzickej dostupnosti a bezbariérovosti verejných priestorov v zmysle vyhlášky č. 532/2002 Z. z.

⁴ Pre plochy zelene platia minimálne požiadavky v zmysle Štandardov minimálnej vybavenosti obcí (Urbion, spracovateľ Krumpolcová a kol., 2012).

⁵ Reklamné stavby podľa §2 ods. 4 zákona č. 25/2025 Z.z.. Stavebný zákon.

2 URČENIE REGULÁCIE VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH

2.1 Všeobecné regulatívy – základné pojmy a princípy

Vzhľadom na skutočnosť, že regulačné listy funkčného využitia územia sú v rámci konceptu územného plánu mesta pilotným spôsobom odskúšané už podľa novej metodiky⁶, pre usmerňovanie rozvoja sa preto využívajú pojmy vyplývajúce z Vyhlášky ÚÚP SR č. 392/2003 Z. z. o obsahu a spôsobe spracovania územnoplánovacej dokumentácie a o územnoplánovacích podkladoch a všeobecných požiadavkách na priestorové usporiadanie územia a funkčné využívanie územia § 2a..

Priestorový rozvoj územia sa formuje pomocou stanovenia charakteristického spôsobu zástavby, výškovej hladiny a intenzity využitia územia adekvátne k mierke spracovania.

Sídelné prostredie

Sídelným prostredím sa rozumie obývané územie vytvorené urbanistickými, sociálnymi, ekonomickými, prírodnými a kultúrno-historickými podmienkami so vzájomnými väzbami.

Urbanistická štruktúra

Pod pojmom urbanistická štruktúra sa rozumie súčasná alebo navrhovaná zástavba a urbanistický spôsob zastavania územia v intenzite a rozsahu stanoveným v územnoplánovacej dokumentácii. Z urbanistického hľadiska je možné štruktúru sídelného prostredia mesta, najmä v rozsahu zastavaného územia, v princípe rozčleniť na jednotlivé priestorovo funkčné celky.

Priestorovo-funkčný celok

Pod pojmom priestorovo-funkčná časť (ďalej len PFC) sa rozumie vymedzená časť priestorovo-funkčného celku so špecifickou priestorovou a funkčnou charakteristikou v jeho území, na ktorú sa vzťahuje regulácia rozvoja územia; priestorovo-funkčná časť sa môže skladať zo stavebných pozemkov, pozemkov verejného priestoru a pozemkov vegetácie a vodstva.

Podmienkou priestorového usporiadania územia a funkčného využívania územia sú textovo a graficky vyjadrené regulatívy umiestňovania výstavby a uskutočňovanie činnosti, ktoré majú vplyv na územie príslušného PFC alebo jeho častí – Priestorovo-funkčná časť (ďalej len PFC) a na zabezpečenie udržateľného územného rozvoja.

⁶ Vyhláška Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky o štandardoch a metodike spracovania územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov č. 153/2024 Z. z.,

Stavebný pozemok

Pod pojmom stavebný pozemok sa rozumie vymedzená časť územia priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti tvorená časťou jednej parcely, jednou parcelou alebo viacerými parcelami alebo ich časťami, na ktorý sa stavebným zámerom umiestňuje stavba alebo sa na ňom stavba nachádza, a pre ktorý príslušná územnoplánovacia dokumentácia určuje regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia.

Pozemok verejného priestoru

Pozemkom verejného priestoru je vymedzená časť územia priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti tvorená časťou jednej parcely, jednou parcelou alebo viacerými parcelami alebo ich časťami, na ktorý sa stavebným zámerom umiestňuje verejné priestranstvo alebo sa na ňom verejné priestranstvo nachádza, a pre ktorý príslušná územnoplánovacia dokumentácia určuje regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia.

Pozemok vegetácie

Pozemkom vegetácie a vodstva vymedzená časť územia priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti tvorená časťou jednej parcely, jednou parcelou alebo viacerými parcelami alebo ich časťami, na ktorý sa stavebným zámerom umiestňuje zelená infraštruktúra alebo sa na ňom zelená infraštruktúra nachádza, a pre ktorý príslušná územnoplánovacia dokumentácia určuje regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia.

Verejný priestor

Pod verejným priestorom sa rozumie vonkajšie verejne prístupné priestranstvo, ktoré slúži všeobecnému využívaniu a ktoré je prístupné každému, najmä námestia, ulice, nábrežia, verejné parky, detské ihriská a voľné priestranstvá vytvorené kompaktnou zástavbou alebo rozvoľnenou zástavbou v zastavanom území.

Regulatívom verejného priestoru je limit priestorových parametrov a určenie priestorového usporiadania jeho funkčných prvkov.

Základným typom verejného priestoru je:

- námestie,
- park,
- ulica,
- cesta,
- nábrežie.

Štruktúra verejných priestranstiev

Štruktúra a hierarchia verejných priestranstiev a uličných priestranstiev vychádza priamo z navrhovanej kompozičnej schémy Územného plánu.

Uličná čiara

Uličná čiara patrí medzi kľúčové regulačné prvky pri formovaní mestskej zástavby. Regulatívom uličnej čiary regulačná čiara, ktorá vymedzuje priestor ulice alebo verejného priestoru.

Stavebná čiara

Regulátivom stavebnej čiary je regulačná čiara, ktorá určuje líniu umiestnenia priečelia nadzemnej časti stavby, orientovaného do verejného priestoru v dotyku s terénom.

Uličnú a stavebnú čiaru Územný plán mesta vzhľadom na mierku spracovania nestanovuje. Vo všeobecnosti sa predpokladá, že uličnú a stavebnú čiaru určí podrobná zonálna územnoplánovacia dokumentácia alebo urbanistická štúdia. V lokalitách, kde týmto spôsobom uličná a stavebná čiara nie sú stanovené je potrebné ich, pre správne rozhodovanie v území, odvodiť z existujúceho priestorového usporiadania územia, konkrétne prevažujúceho spôsobu zástavby a konfigurácie uličných priestranstiev.

Prieluka

Prielukou sa rozumie nezastavaný priestor v existujúcej súvislej kompaktnej zástavbe vrátane nezastavaného nárožia, ktorý je územnoplánovacou dokumentáciou určený na zastavanie.

Z hľadiska potenciálnej zastavateľnosti územia predstavujú prieluky, ktoré nie sú rezervované pre koridory dopravnej a technickej infraštruktúry, voľnú priestorovú rezervu v rámci mestskej zástavby pre vnútorný rozvoj mesta. Prieluka predstavuje doposiaľ nezastavanú časť zástavby (vrátane nárožia), ktorá je v zmysle odvodenej uličnej a stavebnej čiary, charakteru a spôsobu zástavby vhodná na zastavanie a tým aj dotvorenie existujúcej zástavby.

2.2 Regulatívy priestorového usporiadania a intenzity využitia jednotlivých PFC, PFC alebo skupiny pozemkov

2.2.1 Regulatív urbanistickej formy zástavby

Základnými typmi urbanistickej formy zástavby sú:

- kompaktná zástavba,
- rozvoľnená zástavba,
- areálová zástavba,
- špecifická zástavba.

Konkrétny typ zástavby je priamo spätý s prevažujúcim účelom zástavby t. j. s funkčným využitím. Lokalizácia zástavby v sídelnej štruktúre (na okraji mesta alebo v centre) má výrazný vplyv na intenzitu a tvar zástavby. Vo všeobecnosti je možné konštatovať, že smerom k centru sa intenzita zástavby zvyšuje a zároveň sa znižuje podiel zelene.

Kompaktná zástavba

Podľa rozloženia v území, pôdorysného tvaru, miery vytvárania verejného priestoru a vzťahu k uličnej čiare sa kompaktná zástavba člení na jednotlivé druhy, ktorými sú:

- **rastrá** - zvyčajne najstaršia časť sídla; ulice sú zoradené v pravidelnej alebo nepravidelnej sieti; zástavba vymedzuje námestia a ulice a je zložená z kompaktných blokov
- **bloková uzavretá** - založená urbanistická štruktúra s pravidelnou, zvyčajne pravouhlou sieťou ulíc jednotnej šírky; verejný priestor je oddelený blokom od vnútrobloku; jednotlivé časti bloku na seba spravidla nadväzujú
- **uličná** - vytvára kompaktnú „uličnú fasádu“, štítové steny na seba nadväzujú, celá šírka stavebného pozemku vo vzťahu k verejnému priestoru je zastavaná; ulica s kompaktnou uličnou zástavbou často spája centrum s okolitými časťami sídla; charakteristické sú úzke dlhé parcely s dvornými prístavbami, bez spoločného vnútrobloku
- **radová** - zástavba tvorí súvislú uličnú zástavbu; charakteristické sú úzke parcely so zeleňou súkromných záhrad

Rozvolnená zástavba

Podľa rozloženia v území, pôdorysného tvaru, miery vytvárania verejného priestoru a vzťahu k uličnej čiare sa kompaktná zástavba člení na jednotlivé druhy, ktorými sú:

- **bloková otvorená** - založená urbanistická štruktúra s pravidelnou, zvyčajne pravouhlou sieťou ulíc jednotnej šírky; verejný priestor je čiastočne oddelený blokom od vnútrobloku; jednotlivé časti bloku na seba môžu, ale nemusia nadväzovať
- **bodová** - spravidla sídlisková zástavba; voľné usporiadanie solitérnych stavieb vo väčších celkoch, plochy vegetácie prepájajú celú štruktúru
- **riadková** - spravidla sídlisková zástavba; voľné usporiadanie stavieb usporiadaných prevažne v radoch vo väčších celkoch, plochy vegetácie prepájajú celú štruktúru
- **individuálna** – dvojdomy - spravidla tvoria dvojice stavieb so spoločnou jednou hranou stojace na samostatných pozemkoch
- **individuálna – voľná** - individuálne stavby stojace na samostatných pozemkoch
- **rozptýlená** - samoty a drobné zhluky zástavby zvyčajne v otvorenej krajine
- **solitérna** - samostatná stavba s vlastnou mierkou a vzťahom k okoliu, od okolitej urbanistickej štruktúry sa výrazne odlišuje (cirkevná, kultúra, obchodná stavba).

Areálová zástavba

Podľa rozloženia v území, pôdorysného tvaru, miery vytvárania verejného priestoru a vzťahu k uličnej čiare sa kompaktná zástavba člení na jednotlivé druhy, ktorými sú:

- **monobloková areálová** - rozsiahly súbor stavieb, plôch a zariadení vybavenosti, zvyčajne s vlastným prevádzkovým režimom; tvorí ho hlavná budova vybavenosti, niekedy aj s doplnkovými stavbami (napr. škola, nemocnica, úrad, športová stavba, kúpeľný dom, kasárne)
- **pavilónová areálová** - súbor tvorený jednotlivými plochami a zariadeniami vybavenosti s pavilónovým typom zástavby, pavilóny môžu byť prepojené chodbami alebo pergolami
- **výrobná areálová** - areál slúžiaci pre potreby priemyselnej výroby, skladovania, poľnohospodárskej alebo lesníckej výroby; areál tvorí viacero budov zoskupených do utilitárnej štruktúry, zvyčajne je verejne neprístupný a nepriestupný
- **záhradkárská areálová** - plochy pre individuálne pestovanie ovocia a zeleniny, doplnené drobnými a jednoduchými stavbami záhradných chat a pre krátkodobú rekreáciu a stavieb na uskladnenie náradia

Špecifická zástavba

Podľa rozloženia v území, pôdorysného tvaru, miery vytvárania verejného priestoru a vzťahu k uličnej čiare sa kompaktná zástavba člení na jednotlivé druhy, ktorými sú:

- **stavby dopravnej infraštruktúry a technickej infraštruktúry** - plochy stavieb a zariadení dopravnej infraštruktúry (letiská, garáže, mimoúrovňové križovatky, prekladiská) a technickej infraštruktúry (plynárne, zariadenia pre odpadové hospodárstvo), výrazne sa líšia mierkou a štruktúrou od okolitej zástavby
- **zmiešaná** - polyfunkčná zástavba vytvára kompaktné aj rozvoľnené bloky, prípadne môže byť aj v kombinácii so solitérmi. Ak je urbanistický blok zložený z viacerých klasických typov zástavby a nie je možné ho z hľadiska miery už ďalej deliť, resp. ak nie je možné usporiadanie budov jednoznačne rozlíšiť do prevládajúcej kategórie, identifikuje sa spôsob zástavby ako „zmiešaný“.

Regulatívny priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

Podmienkou priestorového usporiadania územia je základný a voliteľný regulatív priestorového usporiadania územia, ktorý sa uplatňuje v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie,

- Regulatívy priestorového usporiadania územia a funkčného využívania územia sa delia na základné a voliteľné. Základné regulatívy priestorového usporiadania územia a funkčného využívania územia sú obsahom príslušnej územnoplánovacej dokumentácie vždy a voliteľné regulatívy priestorového usporiadania územia a funkčného využívania územia sa v príslušnej územnoplánovacej dokumentácii pre jednotlivé priestorovo-funkčné celky a ich časti použijú podľa potreby a špecifik riešeného územia.
- Základnými regulatívmi priestorového usporiadania územia pre územný plán mikroregiónu a **územný plán obce** sú regulatívy
 - zastavanosti alebo podlažných plôch,
 - výšky zástavby,
 - vegetačných plôch a
 - verejného priestoru.
- Voliteľnými regulatívmi priestorového usporiadania pre územný plán mikroregiónu a územný plán obce sú regulatívy
 - urbanistickej formy zástavby,
 - urbanistickej dominanty,
 - významného priehľadu,
 - hodnotnej panorámy,
 - prepojenia verejných priestorov,
 - aktívneho parteru,
 - uličnej čiary,
 - veľkosti stavebného pozemku,
 - zastrešenia,
 - farebnosti,
 - líniových a pásmových limitov,
 - podzemnej stavby,
 - vodopriepustných plôch,

- ekvivalentného uhla tienenia a
- informačných konštrukcií.
- limitom najnižšia alebo najvyššia číselná hodnota regulatívu priestorového usporiadania,

Zastavaná plocha

Zastavanou plochou pozemku sa rozumie plocha pôdorysného priemetu podlažných plôch všetkých nadzemných podlaží budovy na pôvodný terén.

Regulatív zastavanosti

Regulatívom zastavanosti sa rozumie limit zastavanosti budovami, vyjadrený maximálnym percentuálnym podielom zastavanej plochy voči celkovej ploche priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti, alebo voči pozemku, pričom sa zohľadňuje skutočnosť, či územie vymedzené stavebným zámerom, alebo jeho časť, bola započítaná v inom stavebnom zámere,

podlažím časť vnútorného priestoru budovy vymedzená dvoma najbližšie nad sebou nasledujúcimi horizontálnymi deliacimi konštrukciami – podlahou a stropnou konštrukciou; ak má budova iba strešnú konštrukciu, podlažie je vymedzené podlahou a strešnou konštrukciou,

podlažnou plochou súčet plôch všetkých nadzemných alebo podzemných podlaží budovy vrátane jej obvodových konštrukcií.

Podlažná plocha

Podlažnou plochou sa rozumie súčet plôch všetkých nadzemných alebo podzemných podlaží budovy vrátane jej obvodových konštrukcií.

Podlažie

Pod pojmom podlažie sa rozumie časť vnútorného priestoru budovy vymedzená dvoma najbližšie nad sebou nasledujúcimi horizontálnymi deliacimi konštrukciami – podlahou a stropnou konštrukciou; ak má budova iba strešnú konštrukciu, podlažie je vymedzené podlahou a strešnou konštrukciou.

Regulatív podlažných plôch

Regulatív podlažných plôch je limit vyjadrený maximálnym percentuálnym podielom podlažnej plochy nadzemných podlaží a podzemných podlaží voči celkovej ploche priestorovo-funkčného celku alebo voči priestorovo-funkčnej časti, alebo voči pozemku.

Regulatív výšky zástavby

Regulatívom výšky zástavby je limit minimálnej alebo maximálnej výšky zástavby v metroch od najnižšieho bodu styku budovy s pôvodným terénom alebo minimálnym alebo maximálnym počtom štandardných podlaží od najnižšieho bodu styku budovy s pôvodným terénom, do počtu štandardných podlaží sa započíta aj podkrovie alebo ustúpené podlažie, ktorého podlažná plocha je väčšia ako 50 % podlažnej plochy najvyššieho štandardného podlažia nachádzajúceho sa pod ním.

Vegetačná plocha

Vegetačnou plochou je plocha, na ktorej sa nachádzajú alebo sa umiestňujú prvky zelenej infraštruktúry alebo krajinskej infraštruktúry.

Regulatívom vegetačných plôch je limit vyjadrený minimálnym percentuálnym podielom celkovej výmery vegetačných plôch na teréne voči celkovej ploche priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti, alebo voči pozemku,

Vodopriepustná plocha

Pod pojmom vodopriepustná plocha sa rozumie plocha, ktorej povrch úplne alebo čiastočne prepúšťa vodu z atmosférických zrážok do podložia zemského povrchu.

Regulatív vodopriepustných plôch

Regulatívom vodopriepustných plôch je limit vyjadrený minimálnym percentuálnym podielom celkovej výmery vodopriepustných plôch voči celkovej ploche priestorovo-funkčného celku alebo voči priestorovo-funkčnej časti, alebo voči pozemku,

2.3 Podmienky priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

Podmienkou funkčného využívania územia regulatív základného, neprípustného a prípustného funkčného využívania územia, ktorý sa uplatňuje v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie.

V zmysle právnych predpisov⁷ a Vyhlášky⁸ § 12 vyhlášky (obsah územného plánu) ods. 3 Záväznú časť územného plánu tvoria regulačné listy s regulačnými podmienkami jednotlivých priestorovo-funkčných celkov, jeho priestorovo-funkčných častí alebo skupiny pozemkov, ktoré definujú:

- Základné funkcie
- Prípustné funkcie
- Neprípustné funkcie

Podrobná charakteristika regulačných blokov s určením základných, prípustných a neprípustných podmienok pre využitie plôch je spracovaná samostatnej kapitole č. 18 Regulačné listy funkčného využitia územia.

⁷ Zákon č. 200/2022 Z.z o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov, vyhlášky č. 392/2023 Z. .z o obsahu a spôsobe spracovania územnoplánovacej dokumentácie a o územnoplánovacích podkladoch a všeobecných požiadavkách na priestorové usporiadanie územia a funkčné využívanie územia

⁸ Vyhláška ÚÚP SR č. 153/2024 Z. z o štandardoch a metodike spracovania územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladoch

3 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIES- TNENIA BÝVANIA

3.1 Všeobecne platná zásada pri realizácii bytovej výstavby

- uplatnenie princípu nevytvárania monofunkčných území, čo znamená, že každé rozvojové územie musí obsahovať určitú formu polyfunkčnosti, ktorej cieľom je zabezpečenie základných vybavenostných potrieb obyvateľstva z hľadiska občianskej, oddychovo - športovej, dopravnej a technickej infraštruktúry, vrátane vytvárania verejných mikropriestorov pre vzájomnú socializáciu bývajúcего obyvateľstva

Zásady a regulatívy sú formulované v troch polohách – pre stabilizované transformačné a rozvojové územia.

V **stabilizovaných (existujúcich)** územiach v rozsahu nových stavieb v rámci existujúcich prieluk:

- umiestňovať zástavbu so zodpovedajúcou štruktúrou, mierkou a hustotou zastavania k okoli-
tému prostrediu tak, aby sa neznehodnocovala historicky založená štruktúra,
- pre zástavbu v rámci prieluk rešpektovať existujúcu stavebnú čiaru, objekty neumiestňovať
do hĺbky pozemku,
- realizácia stavebných zmien v rozsahu (nadstavba, prístavba) alebo stavebné úpravy,

V **rozvojových** územiach

- štruktúru, mierku i hustotu zástavby diferencovať podľa polohy, a to :
 - v dotyku s jestvujúcim zastavaným územím,
 - v pohľadovo významných bodoch a líniah panorámy mesta resp. mestských častí,
 - v ťažiskových polohách kríženia a prepájania kompozičných osí
 - v ťažiskových rozvojových lokalitách s uplatnením aktuálnych priestorových trendov
bývania.

V **transformačných** územiach, pričom v týchto územiach ide prevažne o zmenu funkčného využitia
územia bez nárokov na záber pôdy

V transformačných (rozvojových) územiach je potrebné:

- dosiahnuť rozmanitosť a individualitu každého navrhovaného obytného územia,
- vytvárať štruktúrou zástavby urbanisticky kvalitné priestory obytného prostredia; verejné
priestory spoločenského kontaktu – obytné ulice, parkové a oddychovo – športové plochy,

- dbať na potrebu tvorby nových obytných území so zodpovedajúcou mierou polyfunkčnosti územia (zabezpečiť základné požiadavky obsluhy územia občianskou a športovou vybavenosťou, s plochami zelene), s vylúčením vytvárania monofunkčných obytných území,
- počítať s umiestnením samostatných objektov občianskej vybavenosti alebo **vostaviteľných zariadení** občianskej vybavenosti dennej potreby.

Z hľadiska zabezpečenia hygienických požiadaviek na výstavbu:

- pri lokalizácii bytovej výstavby rešpektovať požiadavky vyplývajúce z hľadiska hluku⁹
- v rámci doplnkových funkcií v obytných územiach nepripustiť lokalizáciu služieb s umiestnením SZZO¹⁰ a VZZO¹¹,

Z hľadiska zabezpečenia ochrany pred žiarením¹²:

- Radónové riziko - v zmysle v súčasnosti platných právnych predpisov v SR¹³ je potrebné rešpektovať povinnosť stanovenia výšky radónového rizika v pôdnom vzduchu. Podmienky stanovenia výšky radónového rizika v pôdnom vzduchu sú stanovené v STN 73 0601 Ochrana stavieb proti radónovému riziku.

3.2 Zásady ekologického bývania a udržateľnosti

V rámci súčasných prístupov a tendencií v trvaloudržateľnej bytovej výstavbe uplatňovať zásady starostlivosti o životné prostredie (energetická náročnosť objektov, spotreba a úspora vody, technológie výstavby a pod.) v riešení novej zástavby napr.:

- zohľadňovať orientáciu pozemkov k svetovým stranám a charakteristický prevládajúci smer vetrov,
- aplikovať prírodné a zdravotne nezávadné materiály, ktorých veľkou výhodou je ich nízka energetická náročnosť ,
- podporovať decentralizované zdroje energie najmä pre rodinnú zástavbu,
- aplikovať typy zástavby s využitím solárnej energie s klesaním výšky zástavby smerom na juh a pod.
- v rozvojových územiach v dotyku s prírodným prostredím dbať na zabezpečenie dostatočných prechodových plôch zelene do krajiny,

⁹ Vyhláška MZ SR č. 549/2007 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí, v znení neskorších predpisov,

¹⁰ Stredný zdroj znečistenia ovzdušia

¹¹ Veľký zdroj znečistenia ovzdušia

¹² Uvádzané v kapitole 16 – smerná časť

¹³ Zákon č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov a vyhláška MZ SR č. 528/2007 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarovania z prírodného žiarenia

3.3 Systematika členenia obytnej výstavby z hľadiska podlažnosti a charakteru

3.3.1 Malopodlažná bytová zástavba

Malopodlažná bytová zástavba predstavuje zástavbu do 4 nadzemných podlaží vrátane. Tento typ zástavby je charakteristický prevažne pre prímestské oblasti, pre mestá nižších veľkostných kategórií a obce. Rozdeľuje sa na:

- **zástavbu s bytovými domami.** Podľa STN 73 4301 Bytové budovy sú to budovy, ktoré sú určené na dlhodobé bývanie, v ktorých **najmenej polovica** z celkovej podlahovej plochy všetkých miestností je určená pre byty, vrátane plochy domového vybavenia určeného pre obyvateľov jednotlivých bytov. Medzi bytové budovy patria aj budovy určené na dlhodobé bývanie pre seniorov, budovy určené na detské domovy a budovy pre marginalizované sociálne skupiny.
- **bytový dom** – bytová budova, pozostávajúca z troch a viacerých bytov prístupných zo spoločného domového komunikačného priestoru, so spoločným hlavným vstupom z vonkajšej (verejnej alebo súkromnej) komunikácie
- **zástavbu s rodinnými domami** (ďalej len RD). Podľa STN 73 4301 Bytové budovy je to bytová budova určená predovšetkým na rodinné bývanie alebo na bývanie inej sociálnej skupiny so samostatným vstupom z vonkajšej (verejnej alebo súkromnej) komunikácie; môže mať **najviac dva byty**, dve nadzemné podlažia, podkrovie alebo ustúpené podlažie

3.3.2 Viacpodlažná bytová zástavba

- Tento typ zástavby predstavuje zástavbu vo viacpodlažných bytových domoch nad 4 nadzemné podlažia. Zástavba je charakteristická pre mestský typ osídlenia, realizuje sa prevažne na voľných plochách obcí, s umiestnením väčšieho počtu bytov (obyvateľov) na menšej ploche, s prevažne vyššími hustotami obyvateľov na ha. Vychádza z demografických charakteristík a potrieb obce. Využíva sa aj pre výstavbu prevažne nájomných bytov a malometrážnych bytov.
- K bytovým domom sa odporúča navrhnuť primeraný a využiteľný exteriérový priestor pre jeho obyvateľov, *v bytových domoch so 40 a viac bytmi sa odporúča najmenší exteriérový priestor od 5m² do 8m² na byt, najmenej však 25m² ¹⁴.

¹⁴ STN 73 4301 Bytové budovy

3.4 Zásady pre rodinné domy

Podľa spôsobu zástavby a uplatnenia v urbanistickej štruktúre možnosť umiestňovania nasledovných základných druhov rodinných domov¹⁵¹⁶:

- izolovaný – samostatne stojaci na vlastnom pozemku (jedno alebo dvojbytovka), pričom pri umiestnení domu na pozemok musia byť dodržané minimálne odstupy od všetkých hraníc pozemku
 - pozemok o rozlohe 500 – 1000 m²/RD (vyššia výmera sa predpokladá v prechodových územiach s prírodným prostredím)
- dvojdom – bytová budova, ktorá vzniká združením dvoch rodinných domov (jedno alebo dvojbytových). Rodinné domy majú jednu spoločnú deliacu stenu umiestnenú na spoločnej hranici pozemku a každý z nich má samostatný prístup do domu a na vlastný pozemok,
- radový – bytová budova, ktorá vzniká radením najmenej troch a viac rodinných domov (jedno a dvojbytových) bezprostredne vedľa seba so spoločnými stenami umiestnenými na spoločnej hranici dvoch susedných pozemkov. Zastavaná plocha každého jednotlivého rodinného domu zaberá celú šírku pozemku, pričom toto sa nemusí týkať rodinných domov v koncových polohách radovej zástavby
 - výmery pozemkov 300 – 450 m² /RD
- átriové - výmery pozemkov 450 m² /RD

Pri posudzovaní umiestnenia stavieb rodinných domov sa pripúšťa tolerancia výmery pozemkov do 10%. Pre nové obytné územia je potrebné zabezpečiť ich komplexné dobudovanie o zariadenia s vyššími plošnými nárokmi (MŠ, ihriská, obchod). V rámci nových obytných území počítať tiež z umiestnením vstavaných zariadení občianskej vybavenosti dennej potreby, ktoré je možné dimenzovať v rozsahu 2m² podlažnej plochy na byt.

Podmienky pri výstavbe rodinných domov:

- výstavbu rodinných domov podmieniť preukázaním možnosti napojenia stavebného pozemku na vedenia a zariadenia verejného dopravného a technického vybavenia územia,
- odstavné miesta obyvateľov rodinných domov riešiť v rámci súkromných pozemkov s preferenciou garáží ako stavebných súčastí rodinných domov,
- v obytnej zástavbe parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb riešiť na pozemkoch ich prevádzkovateľov,
- maximálna výška malopodlažných bytových domov a zariadení občianskeho vybavenia nesmie presahovať stanovený výškový regulatív mestského bloku,
- pri lokalitách rodinných domov v okrajových polohách mesta je v detailnejšej ÚPD potrebné zabezpečiť návrhom urbanistickej skladby voľný priechod obyvateľov z vnútorného zastavaného územia do okolitej prírody.

¹⁵ STN 73 4301 Bytové budovy

¹⁶ Štandardy minimálnej vybavenosti URBION 2010

3.5 Zásady pre bytové domy a polyfunkčné obytné budovy

Bytové domy resp. polyfunkčné domy (s prevahou bývania) – samostatne stojace (solitéry) alebo líni-ová zástavba – vyžadujú:

- zelene k pozemku (8-12 m² /obyvateľ)¹⁷
- odstupové vzdialenosti od okolitej zástavby v rozmedzí nim .výšky bytového domu
- parkovanie a odstavovanie vozidiel obyvateľov mestského bloku musí byť primárne riešené na pozemkoch bytových domov (s preferovaním hromadných garáží ako súčasti objektov), sekundárne na vyhradených odstavných plochách a na verejných komunikáciách,
- parkovanie a odstavovanie vozidiel užívateľov občianskeho vybavenia a ubytovacích zariadení musí byť riešené na pozemkoch prevádzkovateľov týchto zariadení, pričom preferované musí byť parkovanie v rámci objektov alebo areálov.

Bloková zástavba

- 30-40% zelene k pozemku
- parkovanie a odstavovanie vozidiel obyvateľov mestského bloku musí byť primárne riešené na pozemkoch bytových domov (s preferovaním hromadných garáží ako súčasti objektov), sekundárne na vyhradených odstavných plochách a na verejných komunikáciách,
- parkovanie a odstavovanie vozidiel užívateľov občianskeho vybavenia a ubytovacích zariadení musí byť riešené na pozemkoch prevádzkovateľov týchto zariadení, pričom preferované musí byť parkovanie v rámci objektov alebo areálov.

¹⁷ Štandardy minimálnej vybavenosti obcí

4 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIES- TNENIA OBČIANSKEHO VYBAVE- NIA

4.1 Všeobecné princípy

Pri návrhu rozvoja občianskej vybavenosti uplatniť nasledovné zásady:

- rozvoj polyfunkcie orientovať:
 - do polohy mestského centra, s predpokladom koncentrácie predovšetkým vyššej a špecifickej vybavenosti celomestského a nadmestského významu, s cieľom posilnenia mestotvorných funkcií,
 - do polohy vedľajších ťažiskových priestorov (Nové centrum Juh, SOŠ Slovenská ulica, križovanie ulíc Hlavná – Krížna - Ružová),
 - do polohy navrhovaných ťažiskových priestorov (v rámci zóny JUH),
 - do polohy doplnkových centier v MČ Veľký Ostrov, Veľká Gúta a Pačérok
 - do polohy doplnkových ťažiskových priestorov v MČ Veľký Ostrov, Veľká Gúta a Pačérok
- monofunkčné areály orientovať:
 - Zariadenia školstva – predškolské zariadenia, základné školy, stredné školy, špeciálne školy, súčasné areály považovať územne za stabilizované a rozvíjať v rámci súčasných založených lokalít,
 - umožniť možnosť vybavenia nových rozvojových lokalít minimálne predškolskými zariadeniami,
 - Existujúce zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti považovať za stabilizované
 - jestvujúce zariadenia kultúry považovať za stabilizované
- princíp lokalizácie občianskej vybavenosti v rámci jednotlivých funkčných území:
 - v zmiešaných územiach občianskej vybavenosti a bývania (jadrové územie) ako s dominantnou funkciou,
 - v samostatných rozvojových plochách pre funkciu občianskej vybavenosti ako s hlavnou funkciou – v rámci zmiešaných území,
 - v existujúcich obytných územiach ako s doplnkovou funkciou,
 - v navrhovaných obytných územiach ako s doplnkovou funkciou,
 - v existujúcich a navrhovaných výrobných územiach ako s doplnkovou funkciou,
 - v existujúcich a navrhovaných rekreačných územiach ako s doplnkovou funkciou,
- zariadenia dennej potreby umiestňovať v primeranej pešej dostupnosti v záujme vytvárania podmienok pre základnú obsluhu všetkých obyvateľov,

- občiansku vybavenosť rozvíjať v rámci verejných priestorov celomestského ako aj lokálneho významu, v hlavných a vedľajších ťažiskových priestoroch, hlavných a vedľajších kompozičných osiach,
- v novonavrhovanej časti malopodlažnej rodinnej zástavby ako samostatné objekty na plochách určených pre rozvoj občianskeho vybavenia s prislúchajúcimi odstavňými plochami,
- usmerňovať rozvoj služieb v obytnom území tak, aby nedochádzalo k negatívnemu pôsobeniu na kvalitu obytného prostredia.

4.1.1 Školské zariadenia

- stabilizovať sieť predškolských zariadení a rozvíjať integrované predškolské zariadenia štátne resp. mestské ako aj súkromné,
- efektívne využiť existujúci fond priestorov a kapacít škôl a zachovať ich pre výhľadové potreby školstva,
- zabezpečiť špecifické školstvo vyplývajúce z osobitných výchovno-vzdelávacích potrieb a druhov zdravotného postihnutia detí a mládeže,
- uprednostňovať integrované ZŠ s predškolskými zariadeniami, pričom ide o snahu integrovania prevádzok stravovania, telovýchovy, prípadne rozšíreného stravovania pre starých a postihnutých ľudí v danej spádovej oblasti,
- v oblasti stredného školstva vychádzať z potrieb trhu, resp. naviazať na orientáciu hospodárskej základne regiónu,
- pre predškolské zariadenia sa odporúča dostupnosť zariadení do 400 m,
- v rámci zmiešaných území lokalizovať predškolské zariadenia vo vstavovaných zariadeniach polyfunkčných objektov,
- pre základné školy sa odporúča dostupnosť 500m (I. stupeň), pre II. stupeň 800m,
- nové objekty lokalizovať v priamej väzbe na bývanie a rekreačnú zeleň,

4.1.2 Zdravotnícke zariadenia

- ambulancie v komplexnej ponuke v rámci zdravotných stredísk (ZS),
- zariadenia na poskytovanie jednotňovej zdravotnej starostlivosti,
- lekárenská služba,
- súkromné ambulancie, v rámci zdravotných stredísk, alebo aj v rámci obytných budov,
- hygienická služba.

Tieto zariadenia možno umiestňovať v centrách rôzneho hierarchického významu variabilne dislokovat', pretože znášajú aj rušnejšie prostredie a väčšina z nich je zostaviteľná.

4.1.3 Zariadenia sociálnych služieb

- podporovať výstavbu zariadení charakteru domovov sociálnych služieb pre zdravotne postihnutých občanov a zariadení charakteru penziónov pre občanov seniorov,
- v lokalitách pre rozvoj funkcie bývania uvažovať aj s bývaním pre starých občanov, rodiny v poproduktívnom veku, pre telesne postihnutých,

- rozšíriť sieť zariadení sociálnych služieb ako sú azylové centrá, prechodné ubytovne, útulky, sociálne bývanie, domovy pre osamelých rodičov, zariadenia pre náhradnú rodinnú výchovu, poradenské a sociálne služby poskytované občanom, stanice opatrovateľskej služby,
- domovy dôchodcov a penzióny pre dôchodcov umiestňovať do centrálnej polohy, v blízkosti zelene, parkov, peších trás v kľudovej a neexponovanej časti. Zariadenia sa odporúča budovať s menšou kapacitou cca pre 60 osôb, pričom ich vhodne kombinovať s inými druhmi vybavenosti,
- v obytných územiach sa zamerať aj na výstavbu bezbariérových bytov,
- zariadenia pre zdravotne postihnutých občanov – seniorov, ktorí si vyžadujú intenzívnu ošetrovateľskú starostlivosť je vhodné umiestňovať ako súčasť ekumenických centier. Veľkosť zariadenia sa odporúča s kapacitou min. 20 osôb,
- domovy sociálnych služieb realizovať ako kapacitne menšie zariadenia, ktoré zabezpečia aj ich ubytovanie, poskytnutie zdravotnej starostlivosti, záujmovú činnosť a pracovnú terapiu,

4.1.4 Kultúrne zariadenia

- Zariadenia typu (kluby pre kultúrnu činnosť, kluby dôchodcov, miestne knižnice, galérie) lokalizovať do lokálnych centier obytných súborov,
- múzeá a galérie - lokalizovať ako súčasť kultúrno – spoločenských centier, súčasť inej občianskej vybavenosti, v rámci centrálnej časti MČ Kolárovo v zeleni,
- polyfunkčné kultúrne zariadenia - domy kultúry lokalizovať v parkovej zeleni, pričom je vhodné ich spájať s ostatnou občianskou vybavenosťou, napr. s rekreačnými zariadeniami.

4.1.5 Administratíva

- orientovať administratívu (komerčnú a nekomerčnú) v zmiešaných územiach hlavných (príp. vedľajších) kompozičných osí a hlavných (príp. vedľajších) ťažiskových priestorov,
- rozvíjať administratívu charakteru podnikovej administratívy aj na plochách výroby, kde je špecifikovaná ako doplnková funkcia,

4.1.6 Maloobchod

V rozvoji maloobchodnej siete:

- podporovať rozvoj pre saturovanie nárokov obyvateľov a návštevníkov mesta a jeho častí,
- podporovať rozvoj ako charakteristickú funkciu ťažiskových priestorov mestských častí,
- podporovať rozvoj ako súčasť navrhovaných obslužných centier,

V rámci **základnej občianskej vybavenosti (ZOV)** pre obchody sortimentu dennej potreby je potrebné zohľadniť:

- celkovú kapacitu predajnej plochy obchodov dennej potreby v území v rozsahu 200 m² predajnej plochy/1000 obyvateľov¹⁸ považovať ako minimum. V obytných územiach možno rátať s časťou týchto zariadení vstavaných v objektoch bývania.

¹⁸ Štandardy minimálnej vybavenosti obcí

4.1.7 Služby

V rozvoji služieb na území mesta:

- podporovať rozvoj služieb ako podnikateľské aktivity hlavne služieb typu prenos informácií a údajov, manažérske, poradenské, bezpečnostné služby, leasing, malých súkromných podnikov (do 24 zamestnancov), nárast podnikov najmä v počítačových a obchodných službách,
- rozvíjať individuálne formy poskytovania služieb hlavne údržby a opráv výrobkov a motorových vozidiel, hygieny a čistoty prostredia v oblasti nevýrobných služieb,

V posúdení potrieb územia a pre reguláciu rozvoja zariadení služieb zohľadniť:

- pre zariadenia služieb typu ZOV¹⁹ – opravovne spotrebného tovaru a obuvi, zberne opráv a čistiarní, holičstvo, kaderníctvo²⁰:
 - spádová oblasť 5 000 obyvateľov,
 - dostupnosť do 1000 m,

4.1.8 Verejné stravovanie

- zariadenia verejného stravovania chápať ako súčasť občianskej vybavenosti, v integrácii s inými druhmi občianskej vybavenosti v rámci polyfunkčných objektov, centier občianskej vybavenosti, spoločensko-kultúrnych centier (integrácia s maloobchodnými zariadeniami, zariadeniami služieb, kultúry, administratívy)
- zariadení ubytovania a cestovného ruchu (hotely, penzióny),
- dopravných zariadení (železničných a autobusových staníc, prístavných zariadení, zariadení diaľnic,
- pri navrhovaní zariadení verejného stravovania počítať s predpokladom dobrej dostupnosti z peších komunikácií a s možnosťou rozšírenia do vonkajších polôh v letnej sezóne,

4.1.9 Ubytovanie cestovného ruchu

- hotely lokalizovať vo väzbe na kultúrne pamiatky, obchodné a kultúrno-spoločenské centrá, v kontakte na areály športu,
- malé ubytovacie zariadenia cestovného ruchu lokalizovať do prostredia rekreačných lokalít.

¹⁹ Základná občianska vybavenosť

²⁰ Štandardy minimálnej vybavenosti obcí

5 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIES- TNENIA VÝROBY

- súčasné výrobné územia a zmiešané územia vybavenosti a produkcie považovať z územného hľadiska za funkčne stabilizované (okrem areálov určených na funkčnú transformáciu), pričom je možná ich priestorová intenzifikácia,
- je potrebné rešpektovanie stanovených regulatívov na max. priestorovú kapacitu (napr. zastavanosť územia) a kvalitu prostredia (zastúpenie plôch zelene),
- je potrebné v maximálnej miere eliminovať negatívne vplyvy výroby na životné prostredie mesta a na samotné pracovné prostredie výrobných areálov,
- zabezpečenie územia adekvátnou infraštruktúrou ako napr. plochy statickej dopravy, alebo dostupnosť územia na nadradenú cestnú a železničnú sieť,
- pre výrobné areály pozdĺž cesty III/1455 podporiť trend transformácie na zmiešané územie s funkciou vybavenosti a produkcie,
- s rozvojom priemyselnej výroby v návrhovom období ÚPN mesta uvažovať primárne v podobe intenzifikácie využitia existujúcich výrobných areálov a zariadení, ako aj efektívnejšieho využitia funkčných plôch v súčasných výrobných územiach
- vytvoriť priestory pre začínajúcich podnikateľov v rámci transformačných území, resp. v navrhovaných zmiešaných územiach vybavenosti a produkcie,
- podporovať rozvoj malého a stredného podnikania a vytvárať pre nich územnotechnické podmienky v zmiešaných územiach vybavenosti a produkcie,
- počítať s transformáciou výrobných areálov formou delenia na menšie prevádzky a areály rôznorodého zamerania, s flexibilnými podmienkami ich funkčného a priestorového využitia,
- uvažovať s lokalizáciou drobných výrobných aktivít bez negatívneho dopadu na životné prostredie aj v rámci existujúceho obytného územia (prevádzky bez SZZO a VZZO),
- existujúce areály poľnohospodárskej výroby v rámci poľnohospodárskej krajiny (bývalé majere) považovať z územného hľadiska za územne stabilizované, pričom je možná ich funkčná transformácia,
- výrobné aktivity priemyslu a logistiku koncentrovať v rámci disponibilných plôch existujúcich výrobných území – juhozápadná a západná časť mesta s potenciálnym rozvojom až po kanál Ásod-Čergov, pričom klásť dôraz na zachovanie línie zelene

Z hľadiska požiadaviek na zabezpečenie zvyšovania kvality životného prostredia uplatňovať zásady:

- reštrukturalizáciou existujúcej výroby základne doceliť ekologickú nezávadnosť výroby,
- negatívne vplyvy existujúcich výrobných areálov na susedné funkčné územia, resp. vo vzťahu na prechod do krajiny eliminovať formou tzv. „pufračných zón“, alebo líniami zelene, ktoré realizovať formou vytvorenia a prepojenia prvkov krajinskej zelene s prvkami mestskej zelene, s cieľom vytvorenia fungujúceho jednotného systému.

6 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIES- TNENIA REKREÁCIE

Pri návrhu rozvoja rekreácie a cestovného ruchu uplatňovať nasledovné zásady:

- vychádzať z prírodných a civilizačných daností územia (medzi sútokom Váhu a Malého Dunaja), ktoré predurčujú na území mesta rozvíjať aktivity súvisiace s pobytom pri vode t. j. vodné športy, vodnú turistiku, pešiu a cykloturistikou, agroturistikou a ekoturistikou,
- rešpektovať národnú kultúrnu technickú pamiatku – plávajúci vodný mlyn s citlivým dobudovaním rekreačného zázemia,
- v súlade so záväznou časťou nadradenej dokumentácie osobitnú pozornosť venovať prepojeniu rekreačnej turistiky s poznávacou turistikou, pre ktorú má mesto mimoriadne danosti (v súčasnosti s nedostatočným využitím), vrátane orientácie mesta aj na vytvorenie nových cieľov obchodného/služobného a tranzitného turizmu,
- podporovať rozvoj rekreácia v prírodnom prostredí, ako prírode blízku formu rekreácie s voľne prístupnými oddychovo – rekreačnými plochami zelene, pobytovými lúkami, náučnými chodníkmi, najmä vo vzťahu na tok Váhu, Malého Dunaja, Mŕtveho ramena Malého Dunaja a ich pôvodné historické meandre, v priestore Mrchoviska, vodné kanály.

6.1 Rekreácia v zastavanom území

- existujúce areály športu v jednotlivých mestských častiach z územného hľadiska považovať za funkčne stabilizované, pričom je možná ich priestorová intenzifikácia,
- počítať s lokalizáciou športovej haly – GUTTA ARÉNA²¹ v lokalite Mestský park Sv. Rozálie,
- vybudovať novú rekreačnú zónu s lokalizáciou mestského kúpaliska s príslušným zázemím v priestore medzi cestou II/573 a vodným kanálom Asod- Čergov (variantné riešenie).
- využiť osobitosť mestských parkov pre zvýšenie úrovne každodennej rekreácie pre obyvateľov mesta a ich doplnenie o zariadenia pre oddych, vrátane doplnenie prvkov pre šport pre všetky vekové kategórie,
- vybudovať pešiu a cyklistickú promenádu pozdĺž brehu Mŕtveho ramena Malého Dunaja,
- počítať s lokalitou strelnice, v priestore pri vodnom kanáli Veľká dolina.

6.2 Rekreácia mimo zastavaného územia

- podporovať rozvoj aktivít cestovného ruchu na báze „vodnej turistiky, s pobytom pri vode vodné športy,“ v lokalitách:
 - pri rieke Váh s vytvorením prírodnej piesočnatej pláže, vrátane príslušných rekreačných a obslužných objektov,

²¹ Dokumentácia na územné rozhodnutie - Point design s.r.o.

- pri vodnom mlyne s rekreačným zázemím,
- rekreačno obytnéj zóne Kamenisté pri Malom Dunaji
- do siete vodnej turistiky zahrnúť a následne prepojiť potenciál systému vodných kanálov, (Asód – Čergov, Veľká Dolina), s vybudovaním záchranných oddychových bodov,
- rešpektovať existujúce turistické trasy v poľnohospodárskej a lesnej krajine a oddychové body/vyhliadky na rekreačných trasách, prepájať prímestské rekreačné zázemia mesta a podporovať ich dobudovanie na funkčný systém mesta,
- podporovať rozvoj aktivít cestovného ruchu na báze „rekreácia v prírodnom prostredí“ v lokalitách:
 - pozdĺž toku Malého Dunaja a Mŕtveho ramena Malého Dunaja
 - pozdĺž toku Váhu,
 - priestoru Mrchovisko pri dodržaní požiadaviek vyplývajúcich z ochrany prírody,
- pre rozvoj špecifického druhu rekreácie a cestovného ruchu počítať s citlivým využitím potenciálu tzv. kolárovských samôt,
- dobudovať sieť cyklistických trás v meste, s prepojením na nadregionálne a regionálne cyklotrasy²²,
- riešiť územie pri toku Váhu ako prírodnú pláž,
- počítať so špecifickou formou rekreácie a cestovného ruchu a s citlivým využitím potenciálu tzv. kolárovských samôt.

6.3 Individuálna rekreácia

Územie záhradkárskej a chatovej osady Čergov z územného hľadiska považovať za funkčne stabilizované, s možnosťou ďalšieho rozšírenia v zmysle výkresu č. 2 Komplexný urbanistický návrh. V uvedených územiach nie je možné umiestňovať budovy pre trvalé bývanie (rodinné domy).

Budovy na individuálnu rekreáciu (chaty v záhradkárskych a chatových osadách) považovať podľa stavebného zákona²³ za jednoduché stavby – izolované, samostatne stojace, slúžiace pre dočasné ubytovanie.

Pre územia záhradkárskych a chatových osád (RZ) sú stanovené nasledovné regulatívy:

Budovy na individuálnu rekreáciu:

- | | |
|---|--------------------------------|
| 1. maximálna zastavaná plocha budovy na individuálnu rekreáciu – rekreačná chata (vrátane zastrešenej terasy a podzemnej pivnice): | Do 80 m ² |
| 2. maximálna zastavaná plocha budovy na individuálnu rekreáciu – záhradná chata (vrátane zastrešenej terasy a podzemnej pivnice): | Do 50 m ² |
| 3. maximálna výška strechy budovy na individuálnu rekreáciu – rekreačná chata vzhľadom na úroveň prirodzeného terénu v strede stavby: | Do 2NP alebo 1NP a podkrovia |
| 4. maximálna výška strechy budovy na individuálnu rekreáciu – záhradná chata vzhľadom na úroveň prirodzeného terénu v strede stavby: | Do 1NP m alebo 1NP a podkrovia |

²² Konkrétne cyklotrasy sú uvedené v kap.6 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia

²³ § 2 ods. 6 písmeno b) zákona č. 25/2025 Z.z. stavebný zákon.

Drobné stavby hospodárske alebo rekreačné (sklad náradia, prístrešok, samostatná podzemná stavba – pivnica, záhradný altánok, garáž a pod.):

- | | |
|--|-------------------|
| 5. maximálna výmera zastavanej plochy všetkých drobných stavieb v rámci jedného pozemku určeného pre individuálnu rekreáciu: | 10 m ² |
| 6. maximálna výška drobnej stavby nad úrovňou terénu v strede stavby: | 2,5 m |

Kolárovske samoty

Pre územia kolárovských samôt, ktoré môžu predstavovať určitú formu rekreácie sú stanovené nasledovné regulatívy:

Budovy na (individuálnu) rekreáciu:

- | | |
|--|--------------------|
| 1. maximálna zastavaná plocha budovy (vrátane zastrešenej terasy): | 100 m ² |
| 1. maximálna výška strechy budovy vzhľadom na úroveň prirodzeného terénu v strede stavby: | 1NP a podkrovia |
| 2. maximálna výška strechy budovy na rekreáciu vzhľadom na úroveň prirodzeného terénu v strede stavby: | 6,0 m |

Drobné stavby hospodárske alebo rekreačné (sklad náradia, prístrešok, samostatná podzemná stavba – záhradný altánok, garáž a pod.):

- | | |
|--|-------------------|
| 3. maximálna výmera zastavanej plochy všetkých drobných stavieb v rámci jedného pozemku určeného pre individuálnu rekreáciu: | 20 m ² |
| 4. maximálna výška drobnej stavby nad úrovňou terénu v strede stavby: | 2,5 m |

7 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESŤOVANIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

Pri riadení rozvoja dopravného vybavenia mesta uplatňovať nasledovné zásady podľa jednotlivých druhov dopravnej infraštruktúry:

- do ÚPN mesta Kolárovo premietnuť záväzné regulatívy vyplývajúce zo záväznej časti ÚPN R Nitrianskeho kraja (špecifikované v rámci jednotlivých druhov dopravy)
- v koncepte ÚPN mesta umožniť realizovať:
 - **1. scenár - uzavretý, kvalita mestských priestorov** – „tesný“ variant obchvatu cesty II/573,
 - **2. scenár - rozvojový pre okresy NZ, KN aj ŠA** – variant obchvatu cesty II/573 s väčším odstupom,
- komunikačný systém v meste riešiť v úrovni ZAKOS a DOKOS

7.1 Infraštruktúra cestnej dopravy

Zásady a regulatívy vyplývajúce zo záväznej časti ÚPN R:

- Rezervovať koridory pre výhľadové trasy rýchlostných ciest R3, R7 a R8 na území Nitrianskeho kraja:
 - koridor rýchlostnej cesty R7 vedený od hranice Trnavského samosprávneho kraja severne od obce Salaše, v smere severne od Nových Zámkov, v pokračovaní severne od Bešeňova, medzi Bánovom a Veľkými Lovcami, severne od obce Čechy severne od Kolty a Čaky, severne nad Želiezovcami v smere Dolné Semerovce a Veľké Turovce s prechodom do Banskobystrického kraja severne nad Tešmákom,
- Cesta II/573: rezervovať koridor pre vybudovanie obchvatu obce Kameničná a mesta Kolárovo – koncept ÚPN preveruje variantné riešenie obchvatu mesta, s cieľom maximálneho odľahčenia centra mesta od tranzitnej a nákladnej dopravy,
- Rezervovať koridor pre výhľadové prepojenie tratí 134 a 136 Kolárovo – Neded – koncept ÚPN preveruje variantné riešenie.
- Rezervovať priestor pre výhľadové vybudovanie prístaviska v Kolárove

Zásady a regulatívy vyplývajúce z konceptu ÚPN mesta Kolárovo:

Variant I. - ZAKOS²⁴ a DOKOS²⁵ Kolárovo

- **Cestu II/573 Šaľa – Kolárovo - Komárno** riešiť na južnom a západnom okraji mesta (bližší k zastavanému územiu), meste **B2-MZ2/50**,

Križovatky na obchvate II/573:

- K1 Sever/Sládkovičova, K2 Západ/Reviczkého, K3 Juh/Orechová, K4 Východ/Novozámocká. Navrhujú sa nové križovatky: K6- Částska/Železničný rad, K7-Mlynská/Staničná, K8-Slovenská/Juh, K9-Pod lesoparkom/Kovorent;
- K1 – Sever/Sládkovičova – návrh pripojenia obchvatu II/573 podľa ZaD8, určí PD;
- K2 – Západ/Reviczkého cesta III/1455 sa navrhuje s nadjazdom obchvatu nad železnicou aj nad MC Reviczkého, prípojné/odpojné vetvy obmedzené, preverí PD;
- K3 – Orechová/563/Juh intravilánu – začiatok preložky cesty II/573, PD investora;
- K4 – návrh zjednodušenia križovatky Komárňanská/Novozámocká/Orechová/ Dunajská: (OK-turbo), zisk obecného parku a mestskej vybavenosti, treba DUŠ, PD;

V dôsledku zníženia zaťaženia prietahu o tranzitnú dopravu presmerovanú na obchvat realizovať kvalitu pobytu ľudí v priestore **bulvára spoločenských funkcií** a zelene na úsekoch s redukovanou dopravnou funkciou:

- **K1 – K10 Sládkovičova**-Horná-Dlhá-Hlavná: potvrdenie stavu f.t. **MZ2**, kat. **MZ8/40/16m**
- **K10 – K5 Hlavná** ulica f.t. **MZ3** redukovaná, kat. **MZ12/40/20m**
- **K5 – K11 Viktora Palkovicha** bulvár f.t. **MZ3** ako Hlavná, **MZ12/40/20m** po Partizánsku,
- **K11 – K12 – K4 Komárňanská** bulvár f.t. **MZ3**, kat. **MZ8/40/16m**

Prietáh cesty II/563 Novozámocká – Orechová:

Humanizácia úsekov:

- Veľká Gúta – Novozámocká: most cez rieku Váh po križovatku K4, na moste v kategórii C9,5/70,
- Križovatka K4 – návrh prestaviť s hlavným smerom cesty II/563,

K4 – K3 koridor Orechová:

- potvrdenie f.t. MZ2 – prietáh cesty, kat. MZ14/50/25m,

K3 – koniec zástavby obce (stavebniny Kínokus):

- potvrdenie stavu, v pridruženom priestore CYK v zeleni, prestavba križovatky: K3 – bude súčasťou PD preložky cesty II/573,

Z-V priečna zberno-obslužná kompozičná os - Prietáh cesty III/1455 Zemianska Olča – Kolárovo

- Vstup z extravilánu po JZ obchvat K2 v kat. cesty C 7,5/70 mostom nad Čergovským kanálom, aj úsek križovatky v nadjazde nad obchvatom a železnicou, po klesnutie na úroveň terénu.
- Úsek K2 – K13 Osada Reviczkého v obchodno-skladovej zóne s početnými vjazdami na pozemky areálov služieb, potvrdenie f.t. MZ3, kat. MZ8,5/40/13m:

²⁴ ZAKOS – základný komunikačný systém

²⁵ DOKOS – doplnkový komunikačný systém

- K13 Reviczského-MK Železničná/štadión-Slovenská-K14/Rábska mestská trieda f.t. MZ3 v kat. MZ8,0/40/13m

K14 – K5 Rábska – Tržná – Kostolné námestie - homogenizácia celého ťahu do f.t. **MO1 bulvár:**

- **MO12/30/24m**, CYK v zdieľanom páse AD, chodníky segregované, kolmé P mimo HDP ponechať;
- **K14/Rábska – žel. stanica Kolárovo** – koridor redukovať v kat. **MO 8/30/16m**

Ukončenie priečneho bulvára s cieľom väzieb na mestskú krajinu

K5/križovatka typu krátky U-turn/**Kostolné námestie/park** – **K15/Mostová** s úsekmi:

- **Mostová – Paradiso** – široký **zelený koridor** do novej f.t. **MO2/ZC** zelená cesta s prvkami OU-obchodnej ulice a zázemím pre parkovanie OA a zásobovanie OV v kat. **MO9,5/30/16m**,
- **Mostová úsek po PoľnoDružstvo** pred hrádzou Malého Dunaja – akceptovať koridor pre kat. **MOK7/30/14m**
- **Mostová úsek pod hrádzou-SRZ** (Rybársky Zväz), potvrdiť kat. **MOK 3,75/20**
- **Mostová záver** – nájazd na hrázu Malého Dunaja s rozptylovou plochou pre peších návštevníkov areálu vodného mlynu – **Jesenského nábrežie**, pod hrádzou parkovisko pre CVČ Kolárovo P15,

Návrh obslužného **okruhu a prepojujúcich radiál na obchvat mesta:**

- **Centrálny obslužný okruh** širšieho centra Kolárovo prepojiť bulvár **pol-okruhom** ulíc **K10/Staničná – K14/Sv. Anny – Mierová – K16/Orechová**,

Návrh nových prepojujúcich radiál:

- **Bokoň – Bratislavská/K10:**
 - Hlboké priekopy upraviť podľa zásad vodozadržných opatrení, CYK v zdieľanom páse IAD, chodníky pri uličných čiarach.
- **K6/Časta – Mlyny – K18/Studená: riešiť novú MC** vo funkcii **SC** (spojovacia, prepojujacia) v koridore od aleje ochrannej zelene areálov mlynov a Železničný rad (silá), po vyústenie do novej križovatky (pred areálom KLProgres) na **Staničnú ulicu**. Nová MC f.t. **MO2** bude z dôvodov využívania NAD v kat. **MO12/50/18m**
- **K7/Mlyny – K19/žel. Stanica Kolárovo:** riešiť nové pripojenie z obchvatu II/573 k areálom (Mlyny Kolárovo a.s.) po Nededské zhlavie žel. trate na prístupovú PC, privádzaciu cestu PVC pre integrovanú dopravu (preklad NAD/ŽD) z areálov P-Juh. Nová MC f.t. **MO2**, kat. **MO8/40/12m**, bez chodníkov, revitalizácia a dostavba alejí;

K8/Slovenská – K20/Rybárska – K21/Mierová: posilnenie obsluhy areálov Priemysel Juh pôvodne orientovaných na železničnú vlečku Moped nahradiť novou hlavnou privádzacou aj obslužnou cestou:

- **MC Slovenská, úsek K8/573 – K23 – K20**, dopravno-urbanistický význam PVC pri západnom brehu Cigánskeho kanála vo f.t. **MO2**, kat. **MO8,5/50/12m**
- **MC Slovenská, úsek ČOV – K20/Rybárska/IPTrans**, pripojenie priemyselného areálu Juh pre dochádzky zo zón bývania s OV, MC f.t. **MO2**, kat. **MOU7,5/40/18m**

- **MC Rybárska úsek K20 – K21/Mierová**, voľný zelený koridor obytnej ulice šírky 16m vhodný pre dopravno-urbanistický význam OB, SC, pripojenia obytných zón UO5 Sídliisko na pracoviská v zóne Priemysel/Juh a OV vyššieho významu (školy, služby obchodu, CL1), f.t. **MO2, kat. MO7,5/40/14m**
- **K9/573/Slovenská – UO6 Pri lesoparku**, Prepojenie novej kompozičnej osi zóny na jestvujúcu MC Slovenská (K20-K22)
- **Kompozičná os zóny Priemysel/Juh K13** – Osada Reviczského – Slovenská **K23**
- **Nová križovatka K24 na ceste III/1455** v priamej – **K28** oproti areálu RD (Roľnícke družstvo) f.t. **MO2, kat. MO8/40/20m**,
- **Homogenizácia koridoru MC Priemyselný areál** – Moped/Kromberg – A.M.T. **K13 - K23** na MC Slovenská/Juh: dopravno-urbanistický význam SC -spojovacia/prepojovacia cesta, f.t. **MO2, kat. MO12/40/20m**

Priečna os MC Ružová/K25 – K12/Krížna – Prístav Kolárovo/K26: d-u funkciu SC „Prepojovacia cesta“ sa navrhuje posilniť pre východné zóny mesta Kolárovo v uvedených koridoroch MC, aj posilnením OV služieb:

- homogenizácia **SC** (spojovacej) a **ZC** (zelenej) miestnej cesty na f.t. **MO2** krajnicového typu kat. **MOK7/30/14-22m**

Mesto krátkych ciest – upokojené zóny

MC Remeselnícka-Partizánska: supluje dopravnú funkciu kompozičnej osi novej pešej zóny po jej obvode,

- **Remeselnícka-park**, 150m, parter jednostrannej zástavby RD prestavaný na priestory OV služieb obchodu a prevádzok vo dvoroch s nárokmi na parkovanie OA a zásobovanie N1, v priestore parku ulica rozšírená
- **Remeselnícka park-RD/Tribea** – koridor ulice 150m s obojstrannou zástavbou RD a OV- obchody, služby, šírka 16m,
- **Remeselnícka - BD bytové domy** – koridor rozšírený na 19-20m, HDP ako vyššie, zelené pásy 2x4m s priekopami,
- **Remeselnícka – sídlisko BD** – koridor 20-22m,
- **Partizánska – sídlisko** – koridor 23-25m, kat. **MOK7,5/30**, zapustené obrubníky,
- **Partizánska úsek Pražské povstanie – Kolárova** – Komárňanská II/573 koridor 16-17m, kat. **MOK7,5/40**, RD,

Zóna Brnenské námestie s dopravno-urbanistickým významom NAM – námestie s regulovanou dopravou MC funkčnej triedy f.t. **MN1** obytná a obchodná ulica sa navrhuje zásobovať z bulvára – ulice V. Palkovicha (MC Mestský úrad, MC COOP, MC Partizánska), na ktorej je v pešej dostupnosti do 300m sústredená ponuka OV služieb dennej spotreby pre obyvateľov, škôl, administratívy v zóne bez áut.

MC Mostová a Partizánska - zvýšiť kapacity P na teréne;

MC Remeselnícka – úsek Mostová – pekárň/park: f.t. **MN1** obchodná ulica, kat. **MOU6,5/20/13m**,

Remeselnícka – K27/prvé BD: homogenizácia profilu ulice f.t. **MN1** obchodná/obytná, kat. **MOU8/30/14m**,

Remeselnícka – sídlisko BD: homogenizácia profilu ulice f.t. **MO3**, OU – obytná ulica, kat. **MOU8/30/20m**,

Partizánska – sídlisko BD/RD: homogenizácia profilu podľa stavu ulice f.t. **MO2**, SC – spojovacia, prepojavacia ulica, kat. **MOK7,5/30/25m**,

Partizánska – Pražské povstanie – Kolárova – Komárňanská II/573: potvrdenie stavu ulice f.t. **MO2**, SC – spojovacia, prepojavacia ulica, kat. **MOK7,5/40/18m**,

Pešia zóna Pražské námestie: s dopravno-urbanistickým významom NAM – námestie s maximálne potláčanou prejazdovou dopravou MC funkčnej triedy **f.t. MN1**

MC Partizánska hlavná nástupná ulica do zóny s kapacitou plôch pre parkovanie vozidiel návštevníkov, garážovanie v objektoch RD, návrh zvýšiť kapacity na teréne, dopravno-technické riešenie podľa zóny Brnenské námestie;

MC Pražské námestie/Západ: hlavná prístupová cesta do zóny námestia f.t.MN1 kat. **MOK3,75/30/6m**

MC Kollárova/Juh: vedľajší vstup do zóny f.t. MN1, kat. **MOK7/30/10m**, dvojpruh s krajinou 2x0,75m chodník 1,5m, zelené pružky 2x1m, parkovanie na pozemkoch, prístup na námestie OU obytná ulica f.t. MN1 kat.**MOK3,75/30/7m**

MC Krížna/Západ: prístup nepriamy cez MC Kollárova;

MC Štúrova/Sever: MN3 dve pešie prieluky š=3m, cez záhrady, p.č.1187 a p.č.1195;

Pešia zóna Školská ulica:

- **integrácia alternatívnej/nemotorovej a IAD** v profile širokej ulice dopravno-urbanistického významu SU – školská ulica aj OU – obytná ulica upokojená:

Úsek K5/COOP – Tržná – Školská/Lesná: pešie priestranstvo s OV obchod a gastro, pokračovanie od Tržnej ulice: f.t.MO3/MN2, kat. **MOU14/30/25m**, Úsek Tržná/Školská sa ponecháva ako **viacúčelový koridor s organizáciou trhov** a peších/promenádných podujatí;

Úsek Školská/Lesná – Mierová – IGH/Štadión: f.t.**MO3**, kat. **MOU12/30/18m**,

Úsek Štadión – Kromberg – Priemysel/Juh: koniec pešej zóny pri futbalovom štadióne Gúta IGH, pokračovanie chodníkmi a samostatnou CYK trasou v zóne;

Upokojená zóna Rad Puruk/Dlhá/Bulvár Hlavná: organizačné presmerovanie tranzitnej ťažkej dopravy NAD z prietahu II/573 na JZ obchvat umožní **v oboch koncepciach** dopravy navrhnúť Centrum OV pre celú SZ časť mesta Kolárovo, ktorej základom je OC/COOP a reštauračný komplex Zlatý klas v pokojnom prostredí **mestského parku na bulvári** Hlavnej ulice.

MC Dlhá významu OU obytná ulica,

- hlavný nástup do zóny Puruk IAD z bulváru Hlavná s parkoviskami, regulovať zásahy do mestskej zelene, prepojavacia cesta Puruk pre nástup zásobovania a návštevnosť OV, zastávka

BUS na bulvári pre dochádzajúcich. Potvrdzuje sa dopravno-urbanistický význam MC Dlhá OU, f.t. **MO2**. kat. **MO7,5/30/16m**,

Zóna SOŠVJM s OV (Slovenská/M.R. Štefánika):

- riešiť ako dopravne upokojená zóna s hlavnými obslužnými MC Slovenská a Ružová a pešími ťahmi Priemysel/Juh Rybárska, chodníky a CYK v koridoroch Slovenská a Ružová-Prístav. Pre zariadenia OV riešiť zhodnotenie parkoviska Slovenská/P40, plocha medzi areálom školy a Ci-gánskeho kanála, pás pre mobilné objekty v koridore ulice M.R. Štefánika;

Variant 2 ZAKOS a DOKOS Kolárovo

- obchvat cesty II/573 riešiť s **väčším odstupom** od zástavby mesta ako vo variante 1, v koridore pozdĺž Čergovského kanála, s **menším počtom** prípojných **radiál** ZAKOS.

Železničná trať vysunutá na západný okraj mesta aj so stanicou a oživenie vlečiek v oboch priemyselných areáloch prispievajú k bezkolíznosti, **nová osobná železničná stanica Kolárovo** a integrácia s HD-BUS podporuje mobilitu obcí v regióne, v meste. **Potláčanie motorizácie** sa navrhuje alternatívami obslužných foriem zvozu (forma taxi) cestujúcich k staniciam ŽS, AS, pešo aj bicyklom;

Križovatky na obchvate II/573

- K1-K2-K3-K4: K1 Sever/Sládkovičova, K4 Východ/Novozámocká. Navrhujú sa **nové križovatky**: **K2B** Západ/Reviczského, **K3B** Juh/Orechová, **K6** Poľná/Harcsova/ŽS, **K8B** Ružová/Juh;
- **K1** – Sever/Sládkovičova – návrh pripojenia obchvatu II/573 severne nad areálmi Vodojemu Bokoň, na Poľovnícku cestu.
- **K2B** – Západ/Reviczského cesta III/1455 sa navrhuje s nadjazdom obchvatu nad MC Reviczského, vetvy MUK bez obmedzení železnicou,
- **K3B** – Orechová/Juh/cintorín – návrh pripojenia na cestu II/563,
- **K4** – návrh zjednodušenia križovatky Komárňanská/Novozámocká II/563/Orechová/ Dunajská (U-turn)²⁶, zisk obecného parku a vybavenosti,
- **K6** – uzol **TIOP** Částa Bokoň, pripojenie na MC Harcsova: ŽS/AS/CYK/MHD/P&R/; **K8B** Ružová/Juh – náhrada za križovatky K8 a K9 v koncepte 1.

Mestský bulvár Hlavná – Komárňanská:

- **K1** – **K10 Sládkovičova**-Horná-Dlhá-Hlavná: potvrdenie stavu f.t. **MZ2**, kat. **MZ8/40/16m**
- **K10** – **K5 Hlavná** ulica, na rozdiel od konceptu A sa **ponecháva** f.t. **MZ2** v celej dĺžke prieťahu mestom, kat. **MZ12/40/20m**
- **K5** – **K11 Viktora Palkovicha**, bulvár ako Hlavná, **MZ12/40/20m** po Partizánsku;
- **K11** – **K12** – **K4 Komárňanská**, kat. **MZ8/40/16m**,

Prieťah cesty II/563 Novozámocká – Orechová

- **Veľká Gúta** – **Novozámocká**: most cez rieku Váh po križovatku **K4**, na moste v kategórii **C7,5/60**, Považská klesaním na kat. **MZ8,5/50/12m**;

²⁶ DSGF, lit., príklad návrhu tvaru križovatky „Vratná slučka U-turn“, bezkolízne otáčanie vozidiel, zelený ostrovček s priechodom pre chodcov

- **Križovatka K4** – návrh prestavať s hlavným smerom cesty II/563-Orechová, potrebná je PD pre návrh typu a parametrov, podľa²⁷ určí investor;

K4 – K3 koridor Orechová:

- potvrdenie f.t. **MZ2** – prieťah cesty, kat. **MZ14/50/25m**,

K3 – koniec zástavby obce (Cintorín/strelnica):

- potvrdenie stavu, v pridruženom priestore CYK v zeleni, prestavba križovatky K3B, súčasť PD preložky cesty II/573, Extravilánové úseky II/563 kat. **C9,5/60**.

Z-V priečnou zberno-obslužnou kompozičnou osou mesta

- potvrdenie pôvodnej Reviczského cesta (**III/1455**), prieťah Reviczského osada – Rábska – Kostolné námestie funkcie (B3) s predĺžením k nábrežiu Malého Dunaja po ulici Mostovej f.ú. (C2).

Priečna os mesta – Prieťah cesty III/1455 Zemianska Olča – Kolárovo, ponechať f.t. **MZ3** na prieťahu v úsekoch takto:

Úsek K2 – K13 Osada Reviczského: v obchodno-skladovej zóne s početnými vjazdami na pozemky areálov služieb, potvrdenie f.t. **MZ3**, kat. **MZ8,5/40/13m**

K13 Reviczského-MK Železničná/štadión-K23/Slovenská-K14/Rábska: kat. **MZ8,0/40/13m**

K14 – K5 Rábska – Kostolné námestie: ťažisková os do centra z obchvatu II/573.

- homogenizácia celého ťahu do f.t. **MZ3 bulvár** kategória ulice/bulvára: **MZ12/30/24m**, CYK v zdieľanom páse AD, kolmé P mimo HDP ponechať, doplnenie zelene;

K5/Kostolné námestie – Mostová/K15 – MK C2 predĺženie priečnej osi mesta k Malému Dunaju/Váhu. **K5/križovatka** typu krátky U-turn/**Kostolné námestie/park – K15/Mostová** s úsekmi:

- **Mostová – Paradiso** – široký zelený koridor s OV obchodu a služieb, f.t. **MO1/ZC** zelená cesta s prvkami OB- obchodnej ulice a zázemím pre parkovanie OA a zásobovanie OV v kat. **MO9,5/30/16m**,
- **Mostová úsek po PD (Poľno-družstvo) a hrádzu** Malého Dunaja – koridor pre kat. **MOK7/30/14m**
- **Mostová úsek pod hrádzou-SRZ** (Rybársky Zväz), potvrdiť kat. **MOK 3,75/20**
- **Mostová záver** – nájazd na hrádzu Malého Dunaja s rozptylovou plochou pre peších návštevníkov areálu Vodného mlynu – Jesenského nábrežie,

Pri raste mesta s relatívne vyšším zaťažením vnútra/interiéru **sa bude uplatňovať** vízia kvality života a bezpečnosti ľudí vo verejných priestoroch metódou „**Pomalé jazdenie je rýchlejšie**“ a **potláčanie motorizácie** obslužnými formami zvozu, alternatívami pešo a bicyklom: scenár ponuky pešo dostupných bodov OV dennej spotreby (obchody, gastronómia, služby), situovanej v jestvujúcich RD.

²⁷ Pomalé jazdenie je rýchlejšie – DSGF, Príručka pre odborníkov v doprave, Rakšányi, P., Projekt SNOWBALL. EIE/105/SI2.419575, CROW, STU v Bratislave, 2007, ISBN 978-80-227-2595-8

Z dopravného hľadiska presadzovať **koncept troch prepojovacích radiál z obchvatu mesta** cez distribučný obslužný okruh MO2 až na kompozičnú os a nábrežie Váhu:

1. Centrálna priečna os/radiála **K2-K14/Rábska-K5-K15** nábrežie – opísaná vyššie;
2. Severná priečna radiála **K6/ŽS-K18-K105** TIOP ŽS/AS – Harcsova – Hlavná;
3. Južná priečna radiála **K8B-K89-K25-K12-K26**, II/573 - Ružová – Krížna – Prístav;

Severná priečna radiála Harcsova – Hlavná – Dlhá riešiť ako nové prepojenie obchvatu cesty II/573 s zlom **TIOP** (Terminál integrovanej osobnej prepravy) s bulvárom Hlavná ulica, centrom mesta aj nábrežím Malého Dunaja/Dlhá, dopravno-urbanistického významu A- Alej, v zástavbe s úsekmi:

- **K6 – nová železničná stanica Kolárovo – Poľná – nový úsek Aleje** od predstaničného priestoru po **K27/Harcsova/Poľná**: f.t. **MZ3**, kat. **MZ12/50/24m**,
- **K27 Poľná/Harcsova – K18' – K105/Hlavná**: koridor MC Harcsova (C2) riešiť vo vyššej f.t. **MZ3**, v kat. **MZ8,5/40/20m**,
- **K105 – Harcsova – Dlhá** so zúženým koridorom f.t. **MZ3**, kat. **MZ8,5/40/16m**

Južná priečna radiála MC Ružová – Krížna – Prístav riešiť ako prepojenie obchvatu cesty II/573 pre nástup do zóny Priemysel/Juh, zberač IAD z obytných zón UO6 Pri lesoparku, UO5 Sídliisko – Mierová, vo f.t. **MZ3** s úsekmi:

- **K8B** na II/573 – **K89** ako prepojovací úsek z obchvatu pre pás polyfunkčných areálov **Pri kanáli**, nástup do zóny Priemysel/Juh, f.t. **MZ2**, kat. **MZ12/50/20m**;
- **K89 – K28/nová MC** pri aleji po **K29/MC Slovenskú**, kat. **MZ8,5/50/14m**,
- **K29/Ružová – K25/Mierová – K12/bulvár Palkovicsa** na východnom okraji (park SSOŠ) zástavby RD, zberač IAD zo sídliska obojstranne, kat. **MZ12/40/25m**,
- **K12/bulvár – Krížna – K26 Prístav** Kolárovo, kat. **MOK8/30/22m**, MC Dolná -parkovanie pod hrádzou Prístav Kolárovo;

Centrálny dopravno-obslužný pol-okruh širšieho centra Kolárovo pri presmerovaní dopravy z obchvatu do centra radiálami riešiť potvrdením stavu, ulicami: MC Staničná-Sv.Anny-Mierová-Orechová na **nižšej dopravno-urbanistickej úrovni**, f.t. MO2

Prípojenie východnej zástavby Trnavská-Východná-Banicka

- **Trnavská pozdĺž parku** kat. **MOK6,5/30/10m** jednopruhovú obojsmernú,
- **Východná smer II/563** – koridor 8-9,0m pre kat. **MO7,5/30/9m** dvojpruhovú, obojsmernú,

Prípojenie priemyselných areálov na ZAKOS mesta Kolárovo:

- Výrobno-skladovacie a obchodné areály P-Západ/Mlyny a P-Juh/ Moped pripojiť segregovanými komunikáciami: železnica a cestná sieť vo väzbe na cestný obchvat II/573, ktorý je odsadený západne do koridoru obchvatu II/573 podľa variantu 1 a Čergovský kanál.

Areál mlynov a PD – priemysel/Západ

Priemysel/Juh – predpokladá sa oživenie obsluhy železničnou dopravou s novou stanicou na západnom okraji mesta a rekonštrukciou vlečkového systému v pôvodnom koridore Reviczského osada. Rozsah areálov a ich prirodzené rozdelenie železničnou vlečkou je dôvodom segregovanej obsluhy, d-u významu **SC** – Spojovacia/Prepojovacia cesta, dvoma samostatnými MC f.t. **MO2** po oboch stranách vlečky:

- **MC Osada Reviczského** v pôvodnej trase koridoru 20m po koľaj vlečky pre Kromberg/Schubert a predĺženie po ČOV/Zberné suroviny – MC Slovenská, hlavný prístup do zóny s ťažkou dopravou NA s príviesmi, kat. **MO12/40/18m**,
- **Nová MC Juho/Industry** pre nové firmy (Exal, Unar, Moped, AMT) v súbehu južne od vlečky (spojka z Reviczského ako o variante1), predĺžená po MC Slovenská, prepojenie K23-K28 po MC Ružová/Juh/K89, kat. **MO8,5/40/12m**,
- Náhradné parkoviská **2xPG120** na ploche oblúka koľaje Reviczského/K24/nová MC-spojka, zhodnotením jestvujúcich parkovísk 2-3 podlažia;
- **Koncept B – distribučná MC** pre zónu Priemysel/Juh a výhľadový polyfunkčný pás areálov Pri Čergovskom kanáli (koridor južného obchvatu variant 1): Výraznú podporu pripojenia zóny a odľahčenie radiály cesty III/1455 f.t. **MZ2**, kat. **MZ12/50/20m**,

Pripojenie areálov Západ/Mlyny – nová železničná trať č.134 Kolárovo – Neded s nákladnou stanicou a vlečkami v pôvodnom koridore stanice Kolárovo je navrhovaným impulzom pre reorganizáciu AD s nosnou MC **Železničný rad – PD – K24**, dopravno-urbanistického významu **SC** – Spojovacia/Prepojovacia cesta, f.t. **MO2**, kat. **MO12/40/15m**,

Pripojenie vnútorných priestorov a okrajových lokalít na ZAKOS

Všetky MC vo vnútorných priestoroch aj v okrajových lokalitách sa **v oboch variantoch, riešiť invariantne** a to **potvrdenie stavu** podľa etapy PaR, v zmysle novej STN 73 6110/2024²⁸ v najnižšej funkčnej triede MO3 – miestna obslužná cesta PC prístupová, prípadne nemotorová MN3-CH, d-u NAM-Námestie **zjazdny chodník** pre kontrolovanú zásobovaciu dopravu AD.

Pripojenie odlúčených miestnych častí mesta Kolárovo (odlúčených od katastra obce Kolárovo), je riešené na úrovni cestnej siete SR, ale aj účelovými cestami:

MČ Veľká Gúta pripája cesta III/1477 odbočením z cesty II/563 v kat. **C6,5/60**, v osadách je prietiah cesty 3. triedy nahradený bez úpravy HDP:

- **PD Veľká Gúta-PD** – priame odbočenie z cesty III/1477 do areálu Poľno-družstva, pre AD f.t. **MO2**, kat. **MOK6,5/30/10m**, chodníky, CYK zdieľaný;
- **Veľká Gúta-Rácov salaš** – dve odbočky z cesty III/1477: Cesta Y smerom do osady, účelová asfaltka; f.t. **MO2**, kat. **MOK6,5/30/10m**, chodníky, CYK zdieľaný;

Miestna časť Pačerok – dva vstupy z cesty II/563:

1. ranč u Szekeresa – účelová cesta,
2. pod lesom/kat. Komoča, zastávky R-BUS v oboch križovatkách;

f.t. **MO2**, kat. **MOK6,5/30/10**, potvrdenie stavu **Podpora rekreácie na brehu rieky Váh** prípojnými účelovými cestami z osád Veľká Gúta a Pačerok;

Miestna časť Veľký Ostrov – cesta III/1478 z križovatky II/573/rázcestie Sever

²⁸ STN 73 6110 Projektovanie miestnych ciest, ÚNMS SR, 2024, Úrad pre normalizáciu a skúšobníctvo SR, SSC, MD SR, 10/2024

- podpora rekreácie splavneného toku a rekreačnej plavby na kanáloch homogenizáciou profilu cesty kat. **C6,5/50**, v osadách f.t. MO3, prietah osadami kat. **MOK7/40/10m**, chodníky, CYK zdieľaný, zastávky na križovatkách BUS;

Upokojené zóny

- riešiť metódou DSGF – **Potláčania motorizácie** dôsledným redukovaním a kontrolou prejazdov a neželanej rýchlosti vozidiel **v celých obytných štvrtiach** návrhom v20km/h, resp. **v30 km/h** vo všetkých uliciach

Mesto krátkych ciest

obmedziť používanie IAD v dennom režime ciest zvoznými systémami verejnej dopravy (napr. Martin-ská Strela, mikrobús Hlohovecký, Zlatomoravecký car-shering, návrh súkromných VAN-Taxi).

7.2 Infraštruktúra železničnej dopravy

Pri návrhu rozvoja železničnej dopravy uplatňovať nasledovné zásady:

Variant 1

- do ÚPN mesta premietnuť zásady a regulatívy vyplývajúce zo záväznej časti ÚPN R Nitrianskeho kraja:
 - Obnova infraštruktúry železnice trať č. 136 Komárno-Kolárovo a predĺženie od žst. Kolárovo smer Neded – trať č. 134 – Šaľa na území mesta presadzovať systém udržateľnej mobility,
 - pre regionálne vzťahy Komárno – Kolárovo – Šaľa, obnovenie historických objektov stanice, predstaničného priestoru/uzlu TIOP pre integrované prestupy BUS, CYK, IAD, pešie dochádzky: Rábska – Centrum – 900m, Priemysel/Juh – 600m, prestup na RHD-BUS pred stanicou, parkovisko P&R, CYK&R.

Variant 2

- Nová infraštruktúra železnice trať č. 136 aj predĺženie trate č. 134 Šaľa – Neded – Kolárovo mimo intravilánu mesta Kolárovo, oživenie vlečkových systémov:
 - Vlečky a Nákladná železničná stanica Kolárovo sa navrhuje pre potreby nákladného obvodu (vykládky, nakládky, prekládky surovín a výrobkov) v koľajisku pred stanicou.
 - Vlečka Mlyny – obnovenie koľaje pôvodnej vlečky, obsluha z novej stanice.
- nová železničná stanica na konci ulice Harcová, TIOP Terminál Integrovannej Osobnej Prepravy s prestupmi IAD/ŽEL/CYK/BUS. Dochádzkové vzdialenosti pešo do centra mesta a priemyselných areálov Juh prekračujú 1000 m, preto sa pri väčšom územnom rozvoji aj počte obyvateľov predpokladá zvoz cestujúcich alternatívnymi druhmi MHD, bicykle, taxi (pozri CL). V predstaničnom priestore „na zelenej lúke“ riešiť plochy pre parkovisko P&R, CYK-B&R a vybavenosť služieb OV väčšej stanice.

7.3 Infraštruktúra cyklistickej dopravy

Infraštruktúra cyklistickej dopravy je riešená invariantne (okrem cyklo prepojenia cez Malý Dunaj a Váh) v 2. variante. Pri návrhu rozvoja cyklistickej dopravy uplatňovať nasledovné zásady

- Cyklistickú dopravu riešiť z hľadiska významu v dvoch polohách:
 - regionálna – prepojenie mesta so susednými obcami
 - celomestského významu

Regionálna:

- **002 Vážska cyklomagistrála** – hrádze Malého Dunaja, prístup: Poľovnícka – Jesenského nábrežie; po ochranných hrádzach rieky Váh, prístup: Petófiho rad, MC Dlhá, Novozámocká (Bike off Road zone, MC Banícka;
- **Cyklotrasa Kolárovo–Komárno** – pravá hrádza Váhu, prístup: z cesty II/563, južne pod cintorínom Kolárovo – stavidlo VHS – Kassaiho škola jazdeckej lukostreľby;
- **Mariánska Cesta č. 05-18** Kolárovo-Nové Zámky – hrádza Váhu Sever, prístup: súbeh s cestou II/563 Boženický les, Pačérok;
- **Mariánska Cesta č. 05-17** Veľký Meder-Kolárovo – v intraviláne koridorom ulíc: Bratislavská-Hlavná-Kostolné námestie/park-Mostová/Petófiho rad na hrádzi Malého Dunaja -peáž po moste cez Váh (chodníky) – prepojenie na cestu 05-18 po krajnici cesty II/563, prístup: MC Banícka, za mostom lokalita Hájna;
- **019 – Ponitrianska cyklomagistrála I. úsek** (Výčapy Opatovce – Kolárovo)
- **5219 – Okočský okruh**
- **5123 - Komoča - Kolárovo - Komárno**

Celomestská:

- cyklotrasa pozdĺž Malého Dunaja prepájajúca Topoľníky – Kolárovo, s napojením na Jesenského nábrežie,
- cyklotrasa pozdĺž Malého Dunaja prepájajúca Dolný Chotár – Kolárovo, s napojením na Jesenského nábrežie
- cyklotrasa prepájajúca Petófiho rad, ulicu Dolná s napojením na jestvujúcu cyklotrasu smer Mestský cintorín,
- cyklotrasa od križovanie ulíc Dolná a Mierová, pokračujúc po ulici Mierová, Sv. Anny, Staničná až po napojenie na Jesenského nábrežie,
- cyklotrasa od Drevenného mostu, po Mostovej ulici, centrum mesta, po Školskej ulici až do priemyselného areálu,
- prepojenie cyklotrasy vedenej na ceste III/1455, cez MČ Veľká Gúta až na hrádzu Váhu,
- pokračovanie jestvujúcej cyklotrasy 5123 Komoča – Kolárovo – Komárno pozdĺž vodného toku Váh smerom na obce Zemné, Neded,
- cyklotrasa pozdĺž kanála Asód-Čergov prepájajúce hrádzu pri rieke Váh s prírodnou krajinou smerom na obec Topoľníky,
- cyklotrasa prepojenie rybníka MOBYdick, kanála Asód-Čergov, pozdĺž Bokonského kanála až k Malému Dunaju,

- cyklotrasa ponad Váh s prepojením mesta s rekreačnou mestskou časťou Páčerok a mestskou časťou veľká Gúta,
- cyklotrasa ponad Malý Dunaj s prepojením mesta s rekreačnou časťou Sútok Malého Dunaja a Váhu,
- cyklotrasa vedená po ulici Osada Reviczkého a Priemyselný areál až do rozvojovej lokality Juh,
- cyklotrasa vedená v koridore bývalej železnice prepájajúca územia mesta s obytno-výrobným územím UNITEL,
- cyklotrasa od križovania ulíc Komárňanská a Dolná, smerom po Partizánskej ulici až na hrádzu Malého Dunaja (Petofiho rad),
- cyklotrasa prepájajúca MČ Veľký Ostrov a MČ Kolárovo po ceste III/1478,
- cyklotrasa prepájajúca MČ Veľký Ostrov a hrádzu Malého Dunaja.

7.4 Infraštruktúra pešej dopravy

Infraštruktúra pešej dopravy je riešená invariantne. Pri návrhu rozvoja pešej dopravy uplatňovať nasledovné zásady:

Hlavná-Kostolné námestie-Centrum – po presmerovaní prieťahu cesty II/573 ideálne podmienky návrhu funkcie mestského bulvára spoločenských funkcií a bývania v zelenom koridore. Homogenizovať chodníky 2x2,0m oddelené od HDP v centre pozdĺžnymi parkoviskami, pásmi zelene, priechody pre chodcov vo všetkých križovatkách, CYK v zdieľanom páse s IAD – spomalí prejazdnu rýchlosť. Väzba na Mariánsku Cestu 05-17 Veľký Meder – Kolárovo: Bratislavská-Hlavná-Mostová-nábřeží Malého Dunaja a Váhu;

Centrum-V. Palkovicha – pokračovanie ťahu v koridore bulvára: chodníkmi 2x1,5m pri stavebnej čiare zástavby pozemkov RD+OV, oddelené pásmi zelene so stromami aj kríkmi, priechody v priestoroch križovatiek, CYK v zdieľanom páse AD;

Nábřeží Váhu-Novozámocká-Orechová – široký koridor prieťahu cesty II/563: chodníky 2x1,5m pri stavebných čiarach ulice, dobudovanie OV v objektoch RD a v križovatkových priestoroch, CYK segregované v pásoch udržiavanej zelene;

Nábřeží Malého Dunaja - Návrh podľa úsekov smer V-Z:

- Hrádza Váhu: vylúčenie AD, CYK+Ch je súčasť CYK 002 Vážska Cyklomagistrála;
- Petofiho rad: súčasť Mariánskej Cesty M05-18 Kolárovo – Nové Zámky, regulovať IAD+BUS návštevníkov Vodného mlynu Kolárovo, homogenizovať šírkové pomery obmedziť Parkovanie. Pripojenia IAD na ulice: Novozámocká, Dunajská-pešo, L. Novomeského-Prístav/NAD, Dolná-Prístavisko pre chodcov, P a BUS, Partizánska pre IAD, CYK a peších, MC Víťazstvá-chodci, MC Mostová-hlavný nástup do areálu Vodného mlyna s parkoviskom IAD+BUS vo dvore PD;
- Jesenského nábřeží: regulovaná AD (pre SVP, rybárov, ochrana ŽP), pripojenia: Jókaiho, Malinová-chodci a CYK, Horná-CYK, Horný rad-IAD a CYK, napojenie na Vážsku cyklomagistrálu po ceste II/573 a moste cez rieku Malý Dunaj;
- Pokračovanie CYK po nábřeží Malého Dunaja (južná hrádza) – smer Topoľníky;

Priečny peší ťah mestom - Mostová-Kostolné námestie-Rábska-ŽST - Návrh podľa úsekov:

- **Jesenského nábrežie/PD/Paradiso** areál služieb – **Mostová/Centrum**: 2 varianty akcentujú zelený koridor mestskej ulice typu pešej zóny, chodníky rozšíriť dlažbou, oddelené stromoradia doplniť, P- pozdĺžne pri OV, väzby na nábrežie Malého Dunaja a mestský park, CYK v zdieľanom páse pri želanej v30 km/h;
- **Kostolné námestie – Rábska – Sv.Anny/okruh**: v oboch konceptoch d-u bulvár (1.OB-Obchodná ulica, 2.B-Bulvár) s výraznou líniou zelenej pešej zóny, chodníky rozšíriť na 2,5m pri RD a BD v širokom koridore typu bulvára, nadväznosti na vnútrobloky sídliska aj na paralelnú MK Školskú, CYK v zdieľanom páse AD, redukovaná želaná prejazdná rýchlosť v40km/h;
- **Rábska – žel. Stanica Kolárovo**: Návrh Variant 1: zelený koridor po oživení prevádzky železničnej trate č. 136 a historického priestoru je dôvodom predĺženia pešieho ťahu k stanici s preferenciou alternatívnych druhov: HD, CYK, chodníky pre peších 2x2m, bezkolízne väzby na železniciu, prestupový uzol BUS/Ž/IAD/CYK s parkoviskami P&R, B&R na rozptylovej ploche s OV stanice;
- **Rábska – Svaté Anny**: Návrh Variant 2: koridor Rábska odklonený do MC Sv. Anny s väzbou na peší/CYK koridor Školská/Slovenská/štadión. Rozšírenie chodníkov s cieľom na lokálnej AS Priemysel Juh/Kronberg – Osada Reviczského;
- **Centrum/COOP – Školská – Priemysel – Juh** - návrh: integrácia funkcií bývania, škôl, rekreácie, obchodu a peších/CYK vzťahov Centrum-škola-Práca mimo „dopravného ruchu“ v koridore Pešia zóna Školská, d-u OU+SU²⁹.

Variant 2 – Priečne pešie/CYK koridory práca-centrum-nábrežie Malý Dunaj/Váh:

- **TIOP ŽS/AS** – bulvár Hlavná-Jesenského v novom zelenom koridore MC Harczova;
- **Južné mesto** – Priemysel Juh – SSOŠ – Ružová – **Prístavisko Váh**: v zelenom koridore Cigánskeho kanála, MC Ružovej, Krížnej s vodozádržnými pásmi pre CYK aj širšie chodníky v zeleni po Petőfiho nábrežie a plážové kúpalisko.

7.5 Infraštruktúra hromadnej dopravy

Invariantne riešiť zastávku pri uzle K16, Orechová/Mierová na ceste II/563 pre pešiu dochádzku zo zón Východ, Pri lesoparku, vo väzbe na linky, smerujúce po obchvate cesty II/573;

Variant 1

zvýšenie podielu mobility v prospech alternatívnych druhov s lepšou pešou dostupnosťou podporí návrh obnovy železničnej trate so stanicou Kolárovo v pôvodnej lokalite:

- V predstaničnom priestore na MC Železničný rad situovať prestupový uzol TIOP ŽS/AS s parkoviskami P&R a B&R pre odstavovanie OA a CYK pendlerov integrovanej dopravy;
- presmerovanie trás niektorých liniek (podľa prieskumu mobility) zo smerov Šaľa, Zemianska Oľča, Dvory nad Žitavou, z MC Hlavnej na koridor Staničná – Mierová, so zachádzaním na ŽS/AS;
- presmerovanie ranných a nočných spojov liniek do veľkých cieľov pracovísk z obchvatu II/573: K6 – Mlyny – stanica žs/as – Železničný rad – K24 – Osada Reviczského/Kromberg – K23/Slovenská – K8 – K9 – K3/Orechová-II/563;

²⁹ CYKLOTRASA Kolárovo Kostolné námestie-Školská-Výrobná zóna, DÚR, 2016, Cykloprojekt, s.r.o., Bratislava, Rakšányi/Mužec, 11/2016

Variant 2

TIOP na západnom okraji mesta, ako prestupový uzol. Integrácie osobných módov **železnica/cesta/BUS/taxi/CYK/pešia** dochádzka zo zdroja/cieľa, sa navrhuje podporiť:

- počítať s lokálnou autobusovou stanicou AS Kolárovo/Západ v predstaničnom priestore železničnej stanice Kolárovo vo väzbe na obchvat cesty II/573, križovatka K6 s **prípojnou MC Harcsova** f.t. MZ3 – d-u význam A- mestská alej smerujúca na hlavnú kompozičnú os mesta – bulvár Hlavná ulica;
- presmerovanie regionálnych liniek mimo priameho dosahu železnicou z obchvatu (diaľkové) resp. z MC Hlavnej na distribučný koridor: Harcsova – Železničný rad – nová/Osada Reviczkého – Ružová/K25 – Mierová – Orechová/K16;
- AS typu veľká zastávka pre oba areály Priemysel/Juh v lokalite Kromberg/Reviczkého (jestvujúce P45), využitím núdzových pruhov MC po oboch stranách vlečky;

7.6 Infraštruktúra statickej dopravy

Pri návrhu rozvoja statickej dopravy uplatňovať nasledovné zásady:

Variant 1

- Potreby krátkodobého parkovania pre návštevníkov OV dennej potreby v širšom centre mesta, vymedzenom centrálnym cestným okruhom riešiť v HDP využitím núdzových pruhov na MZ3:
 - bulvár Hlavná ulica – Palkovicsova – Komárňanská ulica, kat. MZ12/40, P-2x2m,
 - na radiálach MC Rábska MO1 kat. MZ12/24-30 a Orechová MZ2, kat MZ14/50/25 v celej dĺžke mimo HDP,
 - okruh funkcie MO1 Staničná – Mierová v rozsahu potrieb OV situovaných v RD,
 - na radiále Ružová – Krížna – Prístav Váh v PP 14-22m kat. MO2 pre OV v RD,
 - na kompozičnej osi PZ/Juh – MC Reviczkého, predĺženej po MC Slovanskú;
- Potreby odstavovania vozidiel zamestnancov do priemyselných areálov Juh a Západ riešiť v rámci vlastných pozemkov:
 - PZ/Juh = P140 OA + P65, dostavba PG80 na kompozičnej osi Reviczkého;
 - PZ/Západ/Mlyny = P50 Železničný rad, stav;

Nové záchytne parkoviská pre návštevnosť nadmestskej vybavenosti:

- Mostová/Lodný mlyn – pozdĺžny parkovací pás, pod hrádzou P20, call-BUS,
- Prístav Kolárovo, pod hrádzou Petőfiho rad/Dolná – pozdĺžny P-pás + ZP 4BUS,
- Stanica ŽS/AS, Železničný rad – prestupová/rozptylová plocha – P60, P&R, CYK&R;

Zázemie pre parkovanie vozidiel obyvateľov sídliska Centrum (Tržná – Bočná – Nová) a návštevníkov OV posilniť parkovacím pruhom na MC Školská s funkciou pešia zóna s cyklistickým ťahom do priemyselnej zóny.

Variant 2

Na rozdiel od Variantu 1 sa vo variante 2 využije parkovanie vozidiel v HDP všetkých širších ulíc (f.t. MZ2, MZ3, MO1 a MO2) ako nástroj na regulovanie a potláčanie prevahy cestnej dopravy pred alternatívnymi druhmi (žel., bus, taxi), za predpokladu dôslednej kontroly prejazdnej rýchlosti vozidiel v praxi.

- Parkovanie OA návštevníkov OV dennej potreby v širšom centre mesta riešiť využitím núdzových pruhov MC f.t. MZ2 a MZ3 kat. MZ12 (j.p. 2x3,25m, núdzové pruhy 2,0m) ulíc:
 - Sládkovičova, Hlavná, V. Palkovicha, Komárňanská, Orechová, Rábska – Mostová, Harcsova, Ružová-Krížna-Dolná, ale aj na
 - MC f.t. MO2 v PP ulíc: Staničná, Mierová, jednostranne pre obsluhu “zóny bez áut” Brnenské námestie: Remeselnícka, Partizánska, Železničný rad,

Nové parkoviská pre návštevníkov OV a zamestnancov v zónach riešiť:

- TIOP/Staničník ŽS/AS: plocha vyústenia predĺženej MC Harcsova do predstaničného priestoru s PG120 pre P&R, B&R, CYK,
- PG120 Reviczkého/Štadión, náhrada za jestvujúce P pre trasu MC Reviczkého,
- Nábřežie Váhu (ako koncept A) ZP: Mostová/Lodný mlyn a Prístav Váh,
- HG200 – križ. K89, pre vozidlá obyvateľov Nového sídliska „Pri lesoparku“;

7.6.1.1 Areály City-logistiky CL

Riešiť ako integrované centrá služieb hromadnej osobnej a nákladnej dopravy, ale aj priestory, kde môžu byť sústredené prevádzky mestských podnikov – technické služby:

- údržba a čistenie miestnych ciest, dopravné značenie, údržba verejného osvetlenia, revízie a správa kanalizácie a vodovodov, zberný dvor s triedením odpadov, záhradnícke a sadové služby mesta, kompostáreň, dvory NAD parkovania a údržby vozidiel súkromných prepravcov, sklady, taxi, špedícia/rozvoz stravy, tovarov do predajní a zásielok pošty, apod.

Variant 1

Zariadenia logistiky miestneho významu: NAD, údržba komunikácií, komunálne služby pre obyvateľov mesta v lokalitách extenzívneho využitia jestvujúcich plôch pozdĺž MC **Slovenská/juh**:

- areál Zberné suroviny pre služby NAD a parkovanie, havárie v RD/BD, taxi,
- areál pod ČOV pre kompostáreň, zberný dvor odpadu, správa a údržba komunálnej infraštruktúry (cesty, osvetlenie, vodovod, kanalizácia, plyn,...);

Variant 2

Zariadenia logistiky regionálneho významu:

- **CL1** – lokalita MC **Slovenská/Zberné suroviny**: zberný dvor, triedený odpad, komunálne služby obyvateľom mesta Kolárovo, dispečing pre zvoznú osobnú HD (taxi, mini-bus, hop-in), požičovne drobnej techniky, vozidiel, umyvárne techniky;
- **CL2** – lokalita **Sever/vodáreň**/Poľovnícka cesta: dvor NAD (parkovisko, garáže, servis, ČSPL, prechodné ubytovanie a hygiena pre diaľkových vodičov NA, sklady, prekladiská tovarov

a stavebnín so službou rozvozu, údržba miestnych ciest, požičovne ťažkej techniky, opravovne);

7.7 Infraštruktúra vodnej dopravy

Do ÚPN mesta premietnuť zásady a regulatívy vyplývajúce zo záväznej časti ÚPN R Nitrianskeho kraja:

7.8. Rešpektovať dopravnú infraštruktúru zaradenú podľa európskych dohôd AGN Európska dohoda o hlavných vnútrozemských vodných cestách medzinárodného významu, existujúce aj plánované a Protokolu k Dohode AGTC o kombinovanej doprave po vnútrozemských vodných cestách k európskej dohode o najdôležitejších trasách medzinárodnej kombinovanej doprave a súvisiacich objektoch z roku 1991

7.8.2. E 81, C – E 81 koridor rieky Váh od ústia do Dunaja po hranice kraja (v smere na Žilinu) s verejným prístavom v prístave P 81 – 01 Komárno a terminálom kombinovanej dopravy v prístave P81 – 02, C81 – 02 Šaľa.

7.53. Rezervovať priestor pre výhľadové vybudovanie prístaviska v Kolárove.

Variant 1

- V prvom variante rešpektovať záväzná časť ÚPN R s tým, že sa rezervuje priestor pre výhľadové vybudovanie prístaviska v Kolárove

Variant 2

- využiť sústavu vodných kanálov na rekreačnú plavbu a zaradiť do systému rekreačného využitia územia naviazaného aj na cyklistickú dopravu, s rekreačnými prístaviskami

8 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESŤOVANIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA

8.1 Zásady a regulatívy vodného hospodárstva

Pri riadení využívania a usporiadania územia mesta a jeho častí je potrebné dodržať tieto všeobecné zásady v oblasti vodného hospodárstva:

- rešpektovať koridory existujúcich vedení technickej infraštruktúry pre oblasť vodného hospodárstva, ich areály a zariadenia, ochranné a bezpečnostné pásma, pásma hygienickej ochrany
 - vodovodné a kanalizačné vedenia a zariadenia, prevádzkové areály, ochranné pásma vodných zdrojov,
- v územiach s navrhovaným rozvojom zabezpečiť zásobovanie pitnou vodou rozšírením existujúceho verejného vodovodu mesta,
- zabezpečiť rekonštrukciu materiálovo, vekovo a kapacitne nevyhovujúcej rozvodnej vodovodnej siete,
- realizovať úpravy korýt miestnych potôčikov, občasných tokov a terénnych depresíí, ktoré budú slúžiť na odvádzanie vôd z povrchového odtoku,
- rešpektovať pri akejkoľvek stavebnej činnosti prirodzené terénne depresie, ktoré sú recipientmi odtoku zrážkových vôd,
- uplatňovať princíp zadržiavania vody v území, s aplikáciou retenčných nádrží, vsakovacích systémov dažďových vôd,
- rešpektovať ochranné pásmo vodných zdrojov so stanovenými stupňami pásiem hygienickej ochrany, tak ako sú vymedzené v grafickej časti (výkres č. 2 a č. 4A):
 - do DN 500 je 1,50 m
 - nad DN 500 je 2,50 m
- pripravovať územia pre rozvoj novej zástavby, dostavbu a prestavbu ich zainvestovaním technickou infraštruktúrou,
- dodržiavať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách,
- rešpektovať pobrežné pozemky 10 m od brehovej čiary pre vodohospodársky významné vodné toky,
- rešpektovať pobrežné pozemky 5 m od brehovej čiary pre drobné vodné toky,

8.1.1 Zásobovanie pitnou vodou

- rešpektovať existujúci systém zásobovania obce pitnou vodou zo systému diaľkovodu Gabčíkovo-Nové Zámky-Levice (vetva Gabčíkovo-Nové Zámky),
- rešpektovať existujúcu trasu diaľkového nadradeného potrubia DN 1200 (diaľkovod má strategický význam), vetva Gabčíkovo-Nové Zámky), vrátane ochranné pásma 7m od existujúceho diaľkovodu na obe strany,
- rešpektovať vybudovaný vodárenský areál s vodojemom - akumulácia 2x3000 m³, čerpacia stanica pre systém diaľkovodu - čerpanie do Vlčian a AT stanica, ktorá dopravuje vodu do vodovodnej siete mestského verejného vodovodu Kolárova,
- rešpektovať pri podrobnejších dokumentáciách ochranné pásmo pre vodné toky podľa zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách,
- rešpektovať a zachovať v riešení všetky vodné prvky v krajine (sieť vodných tokov, vodných plôch, mokrade) a s nimi súvisiace biokoridory a biocentrá,
- dodržiavať princíp zadržiavania vôd v území,
- rešpektovať ochranné pásma vodárenských zdrojov,
- Lokality v mestskej časti Kolárovo a mestskej časti Částa napojiť na jestvujúce vodovodné potrubia v severnej, južnej a východnej časti Kolárova. Jestvujúce potrubia majú dimenzie DN 200, 150 a 100. V riešených lokalitách sa navrhuje vybudovať zaokruhovанú vodovodnú sieť, potrubia napojiť na viacerých miestach. Rozsah vodovodnej siete v miestach navrhovaných lokalít bude upresnený po definitívnom výbere riešeného variantu a podrobnom zameraní danej jednotlivej lokality. Vodovodné potrubia sa navrhuje DN 100, príp. DN80, materiál polyetylén, prípadne tvárna liatina.
- Nové lokality za kanálom Asód – Čergov napojiť na nové prívodné potrubie DN 100 – HDPE potrubím DN 100 – HDPE, príp. DN 80. Rozsah, situovanie, dĺžky budú určené po podrobnom riešení a zameraní jednotlivých lokalít v rámci časti Částa
- Kúpalisko Částa – rekreačné zariadenia – penzióny, reštauračné zariadenia, chaty navrhujeme napojiť na verejný vodovod na potrubie v rámci vodovodnej siete mesta Kolárovo. Bazény - z jestvujúceho vodného zdroja pre kúpalisko.
- Lokality v mestskej časti Veľká Gúta, Veľký Ostrov a Pačérok sa navrhuje napojiť na verejný vodovod DN100 v miestnych častiach, rozsah bude určený po výbere variantu, po riešení a zameraní jednotlivých lokalít. Potrubia DN 100, príp. DN 80 napojiť na jestvujúcu sieť a podľa možnosti zaokrhovať. Materiál polyetylén, prípadne tvárna liatina.

8.1.2 Odvádzanie a likvidácia odpadových vôd

- V súlade so záväznou časťou ÚPN R Nitrianskeho kraja realizovať
 - 5.3.2. intenzifikáciu a rozšírenie ČOV Kolárovo,
 - 5.3.3. stavby kanalizácií (t.j. stokových sietí a čistiarní odpadových vôd) v aglomeráciách nad 10 tis. EO:
 - c) aglomerácia Kolárovo,
- pre zabezpečenie požadovaného čistenia odpadových vôd v meste Kolárovo je potrebné vybudovať novú ČOV pre výhľadových 15 000 EO v súlade s požiadavkami STN,
- novú ČOV umiestniť na pozemku vedľa pôvodnej ČOV v areáli strediska ZsVS Kolárovo,
- rešpektovať 100 m ochranné pásmo ČOV v zmysle STN 75 6401 pre použitý typ čistiarne

- premietnuť do ÚPN PD pre realizáciu stavby „Kolárovo- obnova a dobudovanie kanalizácie“, „Kolárovo – rekonštrukcia a prepracovanie technologického riešenia HČS“ a „Rekonštrukcia a rozšírenie ČOV Kolárovo“,
- počítať s rozšírením stokovej siete v rozsahu celého mesta Kolárovo, pritom sa počítať s minimálne 85 %-nou napojenosťou obyvateľov na kanalizáciu,
- v častiach Veľký Ostrov, Veľká Gúta riešiť odkanalizovanie ako dva samostatné kanalizačné celky. Odvádzanie splaškových vôd od obyvateľov riešiť delenou splaškovou gravitačnou kanalizáciou potrubím DN300 – PVC, v prípade potreby s použitím prečerpávania cez ČS a tlakového potrubia. Čistenie odpadových vôd z týchto častí zabezpečiť v biologicko – mechanickej ČOV s výhľadovou kapacitou 500 EO. Prečistené OV z ČOV budú zaústene potrubím do priľahlých kanálov.
- likvidáciu odpadových vôd z časti Pačérok realizovať v žumpách a následne odpadové vody vyvážať do ČOV Kolárovo,
- pri odvádzaní a čistení odpadových vôd zo všetkých rozvojových lokalít zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd vyplývajúce z platnej legislatívy o vodách v znení neskorších predpisov³⁰,

8.1.3 Odvádzanie dažďových vôd

- pri riešení nového ÚP rešpektovať ustanovenia Zákona o vodách č.364/2004 Z.z. a Zákona č.7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami,
- v rámci využitia riešeného územia nesmie dôjsť k negatívnym zásahom do režimu povrchových vôd, vodných tokov a technických diel na nich. Akúkoľvek investičnú činnosť v dotyku s vodným tokom je nutné odsúhlasiť so SVP, š.p.,
- pobrežné pozemky musia zostať prístupné. Je treba zachovať obojstranný pobrežný pozemok 10,0 m od brehovej čiary vodohospodársky významných tokov (Váh, Malý Dunaj, Nitra a vodné kanály v záujmovej oblasti) a 5,0 m od brehovej čiary drobných vodných tokov v riešenej oblasti,
- všetky komunikácie, chodníky a cyklochodníky, ktoré sú vedené po pobrežných pozemkoch vodných tokov, musia byť min. 3,0 m od brehovej čiary drobných vodných tokov a min. 5,0 m od brehovej čiary vodohospodársky významných tokov. Inžinierske siete umiestnené za komunikácie mimo pobrežných pozemkov,
- križovanie inžinierskych sietí a komunikácií s vodnými tokmi riešiť podľa STN 73 6822 a STN 73 6201. Konečné riešenie predložiť na vyjadrenie správcovi toku,
- nové rozvojové lokality napojiť v zmysle Zákona č. 364/2004 Z.z. na plánovanú kanalizačnú sieť s následným odvedením splaškových vôd do ČOV – tým je podmienený budúci rozvoj mesta,
- z dôvodu prebiehajúcej klimateckej zmeny a zvyšovania extrémnosti prívateľných zrážok a nebezpečenstva vzniku lokálnych záplav, pri výpočtoch potrebného objemu retenčných prvkov z návrhovej zrážky v území použiť minimálne 5-ročnú 15-minútovú návrhovú zrážku ($p=0,2$, $t=15$ min., $i=80$ lis/ha) a súčiniteľ odtoku zo striech, spevnených plôch a komunikácií $K=1$,

³⁰ zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov a NV SR č. 269/2010, ktorým sa stanovujú kvalitatívne ciele povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia odpadových a osobitných vôd, vrátane podmienok pre vypúšťanie vôd z povrchového odtoku,

z dôvodu zabezpečenia nepodhodnotenia potrebného záchytného objemu pre prívalovú zrážku,

- odtok dažďových vôd zachovať na úrovni 5% z 2ročnej návrhovej zrážky – nadlimitné množstvo vody zadržať v retenčných zariadeniach,
- odvádzanie dažďových vôd z povrchového odtoku z komunikácií, parkovísk do tokov a podzemných vôd riešiť v súlade s Nariadením vlády SR č. 269/2010 Z.z. Pred zaústením inštalovať odlučovače ropných látok - na vyústení NEL do 0,1mg/l.,
- využívať možnosti vegetačných striech, dažďové vody využívať ako úžitkovú vodu na závlahu zelene,
- nakladanie s dažďovými vodami má byť navrhnuté a zrealizované tak, aby nedochádzalo k ich odtekaniu na susedné pozemky.

8.2 Zásady a regulatívy energetiky

8.2.1 Zásobovanie elektrickou energiou

Pri regulovaní využívania a usporiadania územia mesta a jeho častí je potrebné dodržať zásady a uplatňovať nasledovné regulatívy:

- dodržiavať ustanovenia zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov,
- rešpektovať koridory existujúcich vedení technickej infraštruktúry pre oblasť energetiky, ich areály a zariadenia, ochranné a bezpečnostné pásma:
 - elektroenergetické zariadenia - elektrické vedenia ZVN, rozvodné siete VN a NN, prevádzkové areály a pod.)
- venovať zvýšenú pozornosť rekonštrukciám existujúcich inžinierskych sietí,
- pripravovať územia pre rozvoj novej zástavby, dostavbu a prestavbu ich zainvestovaním technickou infraštruktúrou,
- zabezpečiť vybudovanie nových distribučných transformačných staníc a VN rozvodov v súlade s navrhovaným rozvojom, pričom vychádzať z bilancie potreby odberov elektrickej energie v ÚPN mesta,
- zabezpečiť rekonštrukciu existujúcich transformačných staníc formou výmeny transformátorov za výkonnejšie, prestavbou na murované transformačné stanice s vyšším výkonom, alebo obnovou odstavených existujúcich trafostaníc pre doplnenie existujúcej štruktúry zástavby alebo jej intenzifikáciu,
- existujúce stožiarové trafostanice pri rekonštrukcii v zastavaných územiach vymeniť za kioskové,
- nové 22 kV VN vedenia realizovať zásadne ako káblivé rozvody³¹,
- jestvujúce VN vzdušné vedenia, ktoré sú v kolízii s plánovanou výstavbou prebudovať na káblivé rozvody, pričom ich umiestňovať do chodníkov a zelených pásov pozdĺž komunikácií,

³¹ Vyhláška č. 532/2002 Z. z (§4 ods. 5) s ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie

- jestvujúce 22 kV VN vedenia v zastavanom území postupne prebudovať na káblové rozvody,

8.2.2 Zásobovanie plynom

Pri riadení rozvoja územia mesta dodržiavať ustanovenia zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov, pričom z hľadiska riešenia problematiky zásobovania mesta energiami uplatňovať nasledujúce všeobecné regulatívy:

- rešpektovať koridory existujúcich vedení technickej infraštruktúry pre oblasť plynárenstva, ich areály a zariadenia, ochranné a bezpečnostné pásma:
 - plynárenské zariadenia (vedenia a rozvodné siete VVTL, VTL, STL a NTL sústavy, odozdávacie regulačné stanice VTL/STL, regulačné stanice, prevádzkové areály a pod.)
- pre územia s navrhovaným rozvojom zabezpečiť napojenie nových distribučných rozvodov na existujúce vyhovujúce rozvody plynu v blízkosti rozvojových funkčných plôch, pričom vychádzať z bilancií potreby tepla v ÚPN mesta,
- v nadväznosti na navrhovaný územný rozvoj zabezpečiť dobudovanie a rekonštrukciu niektorých regulačných staníc plynu podľa konkrétnych požiadaviek na odbery pre jednotlivé miesta odberu,
- zabezpečiť rekonštrukciu existujúcich plynovodov podľa harmonogramu SPP, a.s.,

8.2.3 Zásobovanie teplom

- rešpektovať existujúci systém a existujúce zariadenia zabezpečujúce zásobovanie teplom mesto,
- pre územia s navrhovaným rozvojom zabezpečiť zásobovanie teplom, pričom vychádzať z bilancií potreby tepla v ÚPN mesta,
- rešpektovať ochranné pásma existujúcich tepelných zariadení,
- ako najvhodnejší variant pre rozvoj tepelnej energetiky na území mesta presadzovať koncepciu centralizovaného zásobovania teplom
- postupne znižovať tepelno-energetickú bilanciu mesta (v oblasti zásobovania teplom a energiami):
 - bytového sektoru v rekonštrukcii jestvujúcich plynových kotolní na OST
 - nebytového sektoru v pripojení na CZT³² - OST³³ rekonštrukciou jestvujúcich sekundárnych teplovodných distribučných rozvodov tepla,
 - výrobného sektoru v rekonštrukcii jestvujúcich plynových kotolní na OST
 - bytového, nebytového a výrobného sektoru, znížením - minimalizáciou ich energetickej náročnosti zlepšením tepelnotechnických vlastností obvodových plášťov, striech a vstupných priestorov do objektov
- znížiť produkciu emisií (z titulu zásobovania teplom z PK) rekonštrukciou jestvujúcich plynových kotolní na OST

³² CZT – centrálny zdroj tepla

³³ OST Odovzdávacie stanice tepla

8.2.4 Telekomunikácie

- rešpektovať koridory existujúcich vedení technickej infraštruktúry pre oblasť energetiky, ich areály a zariadenia, ochranné a bezpečnostné pásma:
 - telekomunikačné zariadenia (telekomunikačné siete diaľkové a miestne, kábelovody, optotrasy, televízne káblové rozvody, telefónne ústredne, zariadenia a systémy rádio komunikácií, prevádzkové areály),

8.3 Zásady a regulatívy odpadového hospodárstva

Stavby a zariadenia na zber odpadov³⁴ (najmä dočasné uloženie odpadu) a zhodnocovanie odpadov recykláciou³⁵ je možné umiestňovať v zmysle definícií konkrétnych regulačných listov ako prípustnú funkciu tak, aby neobmedzovali základnú funkciu v rámci výrobných blokov.

Ostatné stavby a činnosti týkajúce sa zhodnocovania odpadov (napr. energetické a pod.) a s nimi spojených kogeneračných energetických zdrojov je zakázané umiestňovať a prevádzkovať na celom území mesta.³⁶

Zariadenia a stavby na triedený zber komunálneho odpadu sa preferuje realizovať formou polopodzemných alebo podzemných veľkokapacitných kontajnerov.

Pri regulovaní využívania a usporiadania územia mesta a jeho častí je potrebné z hľadiska odpadového hospodárstva rešpektovať nasledovné zásady a uplatňovať regulatívy:

- pri nakladaní s odpadmi na území mesta sa riadiť zákonom č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, POH pre územie SR³⁷,
- rešpektovať záväznú časť POH Nitrianskeho kraja a všeobecne záväzným nariadením mesta Kolárovo č. 3/2019 o nakladaní s komunálnym odpadom, a drobnými stavebnými odpadmi na území mesta,
- pre triedený zber odpadu využívať strediská zriadené na území mesta - zberný dvor v priemyselnom areáli, ktorý je potrebné rekonštruovať (inovovať),
- riešiť zvýšenie recyklácie odpadov predovšetkým pre oblasť komunálnych odpadov a stavebných odpadov a odpadov z demolácií,
- pre lokálny triedený zber odpadu uvažovať s veľkokapacitnými vertikálnymi systémami zberu komunálneho odpadu,
- nakladanie s komunálnym odpadom v meste Kolárovo zabezpečovať prostredníctvom GÚTA SERVICE, v zmysle VZN č. 712/2009/B3,
- pre zabezpečenie zneškodňovania odpadov využívať skládku odpadov na regionálnej skládke odpadu v k. ú. Neded,

³⁴ V zmysle § 3 ods. 5 zákona č. 79/2015 Z. z. Zákon o odpadoch v znení neskorších predpisov

³⁵ V zmysle § 3 ods. 14 zákona č. 79/2015 Z. z. Zákon o odpadoch v znení neskorších predpisov

³⁶ Uznesenie č. 45/2015

³⁷ POH Slovenskej republiky na roky 2021-2025, schválený dňa 24. 10. 2021

- zabezpečiť sieť stanovišť lokálneho triedeného zberu komunálneho odpadu v adekvátnej pešej dostupnosti. V sídelnom prostredí preferovať podzemné (variantne polopodzemné) veľkokapacitné úložiská pre separovaný zber komunálneho odpadu alebo podzemný potrubný systém zberu odpadov.
- pri rozvoji územia rešpektovať existenciu pravdepodobnej skládky vedenej v registri environmentálnych záťaží pod č. SR SK/EZ/KN/333, KN (010) / Kolárovo - Pačérok

9 ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT

9.1 Národné kultúrne pamiatky

Pri ochrane pamiatok na území mesta Kolárovo rešpektovať ustanovenia zákona o ochrane pamiatkového fondu³⁸.

Krajský pamiatkový úrad v Nitre vo svojich podkladoch a stanovisku zo dňa 21. júna 2023 uvádza ako pamiatky zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR výlučne nehnuteľné kultúrne pamiatky.

Tabuľka 1 Územný priemet NKP

Č. ÚZPF	Unifikovaný názov	Zaužívaný názov	Názov ulice	Počet objektov
2089/1	Pomník so súsoším	pomník padlým v I.sv.v.	Kostolné námestie	1
2090/1-3	Socha na podstavci	socha sv.Vendelína	Komárňanská cesta	3 (socha, podstavec, ohradenie)
2091/1-4	Súsošie na stĺpe	Mariánsky stĺp	Kostolné námestie	3 (podstavec, súsošie, stĺp, ohradenie)
2265/1	Mlyn lodný	plávajúci mlyn	mŕtve rameno Malého Dunaja	1
12298/1	Kostol	farský kostol Nanebovzatia Panny Márie	Kostolné námestie	1

V bezprostrednom okolí nehnuteľnej kultúrnej pamiatky nemožno vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky. Bezprostredné okolie nehnuteľnej kultúrnej pamiatky je priestor v okruhu desiatich metrov od nehnuteľnej kultúrnej pamiatky, desať metrov sa počíta od obvodového plášťa stavby, ak nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou je stavba, alebo od hranice pozemku, ak nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou je pozemok (§ 27 ods. 2 pamiatkového zákona).

³⁸ Zákon č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov

9.2 Zoznam evidovaných pamätihodností mesta

Mesto Kolárovo nemá vypracovaný zoznam pamätihodností obce

- V zmysle § 14, ods. 4 Zákona č. 49/2002 o ochrane pamiatkového fondu, pod odborným vedením vytvoriť evidenciu pamätihodností obce medzi ktoré je možné zaradiť:
 - Rímskokatolícka kaplnka sv. Rozálie na bývalom cintoríne je baroková stavba z 50. rokov 18. stor. Na konci 19. storočia bola doplnená o vežu.
 - Pamätník občanom mesta odvečených do koncentračných táborov v Dachau a Schönbengu umiestnený v ružovom parku.
 - Pamätník povodne r. 1965 pri budove Mestského úradu je dielom sochára Jána Nagya a má názov SOCHA MATKA ZEM.
 - Vodomet pred Mestským úradom zobrazuje súdržnosť pri povodni, dielo s názvom Vzplnutie živlov vzniklo podľa návrhu staviteľa Paluša.
 - Pamätník obetiam II. svetovej vojny s menami obetí sa nachádza v novom parku.
 - Pamätné tabule deportovaných r. 1947 sú umiestnené na vstupnej bráne do Centrálného parku.
 - Socha Matka s dieťaťom je dielom sochárky Kláry Patakiovej a je umiestnená v parku zdravotného strediska.
 - Socha Dievča s kyticou na dvore Základnej školy na ulici Rábskej je dielom sochára J.V. Hucku.
 - Dom ľudových tradícií, ktorý je vlastne starým sedliackym domom,
 - Žabí hrad - Pevnosť bola postavená na mieste hradu kráľovnej Márie a popri obrovských pevnostiach v Nových Zámkoch a Komárne v dejinách vždy hrala menšiu úlohu.

9.3 Ochrana archeologických nálezísk

Na území mesta Kolárovo sa nachádzajú tri evidované archeologické lokality CEANS, ktoré je potrebné rešpektovať.

Z hľadiska ochrany archeologických nálezov a nálezísk, pri stavebnej a hospodárskej činnosti dodržiavať nasledovné podmienky:

- a) Ku všetkým rozhodnutiam iných orgánov štátnej správy a orgánov územnej samosprávy, ktorými môžu byť dotknuté záujmy chránené pamiatkovým zákonom, sa vyžaduje záväzné stanovisko krajského pamiatkového úradu. Orgán štátnej správy a orgán územnej samosprávy, ktorý vedie konanie, v ktorom môžu byť dotknuté záujmy ochrany pamiatkového fondu, môže vo veci samej rozhodnúť až po doručení právoplatného rozhodnutia alebo záväzného stanoviska orgánu štátnej správy na ochranu pamiatkového fondu.

- b) V prípade nevyhnutnosti vykonania archeologického výskumu za účelom záchrany archeologických nálezov alebo nálezových situácií predpokladaných v zemi na území stavby rozhodne o archeologickom výskume a podmienkach jeho vykonania v samostatnom rozhodnutí podľa § 35 ods. 7, § 36 ods. 3 a § 39 ods. 1 pamiatkového zákona krajský pamiatkový úrad.
- c) V prípade zistenia nálezu mimo povoleného pamiatkového výskumu je nálezca povinný oznámiť to krajskému pamiatkovému úradu priamo alebo prostredníctvom obce. Oznámenie o náleze je nálezca povinný urobiť najneskôr na druhý pracovný deň po nájdení. Nález sa musí ponechať bez zmeny až do obhliadky krajským pamiatkovým úradom alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa oznámenia nálezu. Do obhliadky krajským pamiatkovým úradom 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. Nález, ktorý je strelivo alebo munícia pochádzajúca pred roku 1946, môže vyzdvihnúť iba pyrotechnik Policajného zboru.
- d) Podľa § 40 ods. 10 pamiatkového zákona v prípade, ak k nálezu nedošlo počas pamiatkového výskumu alebo počas nepovolenej činnosti, má nálezca právo na náhradu výdavkov súvisiacich s ohlásením a ochranou nálezu podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona. Podľa § 40 ods. 11 pamiatkového zákona Pamiatkový úrad Slovenskej republiky rozhodne o poskytnutí nálezného a poskytne nálezcovi nálezné v sume až do výšky 100 % hodnoty nálezu. Hodnota nálezu sa určuje znaleckým posudkom.
- e) Záujmové územie je pre archeologickú vedu menej známe, napriek tomu, že Kolárovo resp. Guta má hlbokú históriu. Na území mesta sa nachádzala novoveká protiturecká pevnosť so štyrmi bastiónmi, z ktorých sa dodnes z dôvodu regulácie rieky Váh zachovali iba dva. Na starej vedute vidieť v polohe Stará Guta zničenú stredovekú dedinu spolu s románskym kostolíkom. Absencia archeologických nálezísk je dané zrejme častými záplavami v dávnej a blízkej minulosti. Je však pravidlom, že všetky vyššie položené miesta, duny, mohli byť osídľované ľudskými spoločenstvami počas prehistorických a historických dôb.

10 ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY PRÍRODY, KRAJINY, PRÍRODNÝCH ZDROJOV A EKO- LOGICKEJ STABILITY

10.1 Zásady a regulatívy ochrany prírody a krajiny

Pri riadení rozvoja mesta Kolárovo uplatňovať z hľadiska ochrany prírody a krajiny, zelene a prírodných zdrojov najmä nasledovné princípy:

- rešpektovať chránené územie sústavy NATURA 2000:
 - chránené vtáčie územie SKCHVU005 Dolné Považie
 - chránené vtáčie územie SKCHVU019 Ostrovné Lúky
 - územie európskeho významu SKUEV0822 Malý Dunaj
 - územie európskeho významu SKUEV0819 Vážsky Dunaj
- v zmysle RÚSES okresu Komárno³⁹ rešpektovať prvky RÚSES:
 - biocentrum nadregionálneho významu NRbC1 Apáli-Váh,
 - biocentrum regionálneho významu RBc13 Kolárovo-Šípové hony,
 - biocentrum regionálneho významu RBc14 Kolárovo-Částa
 - biocentrum regionálneho významu RBc6 Listové jazero
 - biokoridor nadregionálneho významu NRbK2 Malý Dunaj
 - biokoridor nadregionálneho významu NRbK4 Tok Váhu a Vážskeho Dunaja,
 - biokoridor regionálneho významu RBK4 Okoličiarska Mokrad'
- rešpektovať prvky miestneho územného systému ekologickej stability:
 - Hydrický miestny biokoridor hMBk1 Asód-Čergov
 - Hydrický miestny biokoridor hMBk2 Kolárovský kanál
 - Hydrický miestny biokoridor hMBk3 Stará Částa
- zabezpečovať tvorbu navrhnutých prvkov územného systému ekologickej stability (biocentier, biokoridorov a interakčných prvkov nadregionálneho a regionálneho významu)

³⁹ schválený (OU-KN-OSZP-2023/000393-041 zo dňa 31.05.2023)

- v nadväznosti na prvky územného systému ekologickej stability, za pomoci vhodne navrhnutej krajinej zelene, remízok, nelesnej drevinovej vegetácie a vetrolamov zabezpečiť ochranu proti vodnej a veternej erózii pôdy,
- rešpektovať interakčné prvky:
 - Interakčný prvok IP1 Pačérok - návrh
 - Interakčný prvok IP2 Dolné Močariny – návrh
 - Interakčný prvok IP3 Diely - návrh
 - Interakčný prvok IP4 Veľký Kováč - návrh
 - Interakčný prvok IP5 Líščie - návrh
 - Interakčný prvok IP6 Králka - návrh
 - Interakčný prvok IP7 Pri Časte - návrh
- dodržiavať stanovené normy pre funkčnosť rieky Váh a Malý Dunaj ako nadregionálnych biokoridorov,
- vhodnými vegetačnými úpravami na brehoch vodných tokov posilniť funkčnosť nadregionálneho biokoridoru Váh a Malý Dunaj, v nadväznosti na formovanie nábrežia (mŕtve rameno Malého Dunaja),
- vyčleniť dostatočne veľké územia ponechané na samovývoj, prednostne chrániť prirodzené lesy,
- porastoch ponechávať stromy na dožitie, dutinové a hniezdne stromy, dostatok odumretého dreva, štruktúru porastov v maximálne nožnej miere priblížiť prirodzenej štruktúre lesa,
- podporiť, resp. obnoviť primerané obhospodarovanie nelesných biotopov (lúky, pasienky) – kosenie, pastva,
- vytvárať podmienky pre usmernené turistické a rekreačné využívanie územia,
- zabezpečiť ochranu mokradí ako biotopov podporujúcich charakteristickú flóru a faunu pri zachovaní ich prirodzeného charakteru,
- v dotyku s krajinou alúvia neumiestňovať výrobné a technické stavby, ktoré by mohli mať negatívny vplyv na životné prostredie a charakteristický vzhľad krajiny rieky Žitava,
- zosúladiť rekreačné a športové aktivity s ochranou prírodných a ekologických hodnôt vodnej krajiny rieky Žitava,
- v období kritickom pre živočíšstvo obmedziť alebo usmerniť antropogénne aktivity,

10.2 Kolízne body aktivít človeka a záujmov ochrany prírodu a krajiny

10.2.1 Kolízne body existujúcich aktivít človeka

Na viacerých miestach dochádza k prekryvu plôch s prírodnými prvkami a plôch využívaných človekom, ktoré sú identifikované ako kolízne body. Sú vyznačené vo výkrese č.2 a č. 5..

10.2.2 Kolízne body plánovaných aktivít človeka

V území sú plánované niektoré aktivity človeka spojené s rozvojom mesta a jeho širšieho okolia, ktoré zasiahnu priamo alebo nepriamo chránené územia, prvky ÚSES a prírodné zdroje. Kolízne body sú identifikované ako potenciálne strety v priestore pri navrhovaných funkčných plochách a trasovaním biokoridorov, ktoré sú vyznačené vo výkrese č.2 a č. 5. V rámci výberu variantov bude uprednostnená lokalizácia funkčných plôch s menším tlakom na prvky ÚSES.

10.3 Zásady a regulatívy zelene

Za všeobecné zásady na ochranu a tvorbu zelene na území mesta považovať:

- zachovanie, obnova a údržba hodnotných prvkov zelene (Centrálny park, Ružový park, park pri kostole),
- v rámci verejných priestorov (verejné priestranstvá, námestia a pod.) podporovať zastúpenie zelene aj v netradičných formách (vegetačné steny, vegetačné stredové deliace pásy a pod.)
- zvyšovať podiel parkovo upravených plôch v meste Kolárovo a v mestských častiach,
- postupne realizovať navrhnutú koncepciu zelene, ktorá prepojí sídelnú zeleň riešeného územia s prírodným prostredím širšieho okolia (Váh, Malý Dunaj, mŕtve rameno Malého Dunaja),

Zásady a regulatívy vyplývajúce z riešenia ÚPN mesta

- revitalizovať existujúce plochy a línie sídelnej zelene, na navrhovaných plochách verejných priestranstiev a verejných komunikačných priestorov uplatniť rozmanité druhy verejnej zelene,
- existujúce plochy zelene v medziblokových priestoroch (Brnenské Námestie, v UO4 Stred II, v UO5 Sídliisko) doplniť o vysokú zeleň, vzrastlé stromy ošetriť, postupne realizovať zmenu štruktúry a druhového zloženia v prospech kostrových dlhodoboperspektívnych drevín vhodných do mestského prostredia,
- prepojenie sídelnej zelene s krajinou zelenou tak, aby sa vytvoril funkčný systém zelene,
- podpora humanizácie sídliskových priestorov, oživenie priestoru pre nové modernejšie využitie obyvateľov, podporenie rekreačnej funkcie parkových plôch, plochy doplniť o originálne hracie prvky a prvky drobnej architektúry najmä z prírodných materiálov,
- rešpektovať aleje a stromoradia, ktoré tvoria významný prvok tzv. zelenej infraštruktúry v meste,
- doplnenie stromoradií v miestach, kde absentujú, tak aby sa vytvoril funkčný systém zelene s prepojením na krajinnú zeleň,
- jednotlivé funkčné plochy zelene prepájať pešími trasami a plochami zelene, v urbanistickej zástavbe rešpektovať spojitosť plôch a línií zelene, tam kde absentuje doplniť,
- v rozvojových územiach pre funkciu bývania, resp. pre zmiešané územia v dotyku s prírodným prostredím dbať na zabezpečenie dostatočných prechodových plôch zelene do krajiny,
- negatívne vplyvy jestvujúcich výrobných areálov na susedné funkčné územia (najmä bývanie – výroba, a pod), resp. vo vzťahu na prechod do krajiny eliminovať formou tzv. „pufračných zón“, alebo líniami zelene, ktoré realizovať formou vytvorenia a prepojenia prvkov krajinej zelene s prvkami mestskej zelene, s cieľom vytvorenia fungujúceho jednotného systému,

- sprievodnú zeleň komunikácií riešiť vo forme líniových prvkov (stromoradií), v podobe jednos-
tranných alebo obojstranných výsadiieb listnatých stromov s nízkym trávnikom v súlade
s technickými obmedzeniami inžinierskych sietí, uprednostniť druhy odolné voči exhalátom
a zasoľovaniu,
- podporovať revitalizáciu zanedbaných, opustených a neupravených plôch na plochy zelene,
- postupne realizovať výsadbu hygienicko-izolačnej zelene okolo výrobných a poľnohospodár-
skych areálov, v miestach kontaktu týchto areálov so zastavaným územím by mala z vnútor-
nej strany dominovať ochranná a izolačná funkcia a z vonkajšej strany by mali parkové úpravy
nadväzovať na obytnú zeleň, prevládať by mala funkcia rekreačná, oddychová, estetická a ko-
munkačná,
- plochy zelene statickej dopravy (parkoviská) doplniť vhodnou zeleňou a preferovať poloprie-
pustné povrchy kvôli zadržiavaniu vody v zastavanom území,
- podporiť využívanie vlastných materiálnych zdrojov (kompostáreň, štiepkovanie, skleníkové
hospodárstvo),
- vytvárať podmienky pre výsadbu izolačnej a hygienickej zelene v okolí hospodárskych dvorov,
výrobných areálov, osobitne z estetického a hygienického hľadiska formou výsadby vzrastlých
stromov po obvode prevádzok,
- v rámci sadovníckych úprav používať len pôvodný rastlinný materiál potenciálnej druhovej
vegetácie miestnej proveniencie,
- v maximálnej možnej miere využívať peľodajné a nektarodajné druhy rastlín vhodné pre včely
a iné opeľovače,
- podporovať „zelené cesty“ (greenways)
- z hľadiska požiadaviek na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy dbať na:
 - použitie vhodných sortimentov drevín so zohľadnením meniacich sa klimatických
podmienok,
 - umožniť zadržiavanie (retenciu) a infiltráciu dažďových vôd na jednotlivých plochách
zelene,
- pri urbanizácii územia rešpektovať uznesenie vlády SR,⁴⁰ hlavne dbať o aplikáciu adaptačných
opatrení,⁴¹
- dodržiavať a uplatňovať metodicky odporúčané štandardy plôch zelene podľa metodickéj prí-
ručky – Štandardy minimálnej vybavenosti obcí.⁴²

10.4 Zásady a regulatívy ochrany prírodných zdrojov

- zabezpečiť dôslednú ochranu a racionálne využívanie prírodných zdrojov,
- rešpektovať vodohospodársky významné toky Váh, malý Dunaj, Nitra, Komočský kanál , Kolá-
rovo – Kameničná , Asód – Čergov, Kolárovske kanál, Martovský kanál a Stará Čierna voda,
vrátane ich ochranných pásiem,

⁴⁰ Uznesenie vlády SR č. 148/2014 k Stratégii adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy

⁴¹ vid'. kap. 9.5 Návrh ekostabilizačných opatrení v zmysle Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy

⁴² Štandardy minimálnej vybavenosti obcí (MDVRR SR 2010)

- chrániť a rešpektovať lesné porasty ako aj nelesnú drevinnú vegetáciu,
- v zmysle platnej legislatívy o lesoch v znení neskorších predpisov⁴³ je potrebné rešpektovať:
 - lesy osobitného určenia
 - ochranné lesy
- v zmysle platnej legislatívy o ochrane a vyžívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov,^{44 45} je potrebné rešpektovať najkvalitnejšiu poľnohospodársku pôdu:
 - k.ú. Kolárovo - 0002002, 0002005, 0003003, 0017002, 0018003, 0019002, 0020003, 0023003, 0026002
 - k.ú. Vážsky klin - 0002002, 0003003, 0024004, 0026002.
- chrániť krajinnú štruktúru a krajinu v zmysle platnej legislatívy o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov⁴⁶ a Dohovoru o krajine ako limitujúci faktor rozvoja,
- zachovanie a udržiavanie hodnotnej historickej krajinnej štruktúry,
- chrániť významné krajinné prvky v krajine, ktoré prispievajú k zvýšeniu ekologickej stability územia,
- rešpektovať a za pomoci zelene zachovať prírodné, kultúrne a historické dedičstvo kultúrnej krajiny, historických krajinných štruktúr, krajinného rázu a obrazu,
- udržanie konceptu „kompaktných sídiel“ kvôli zamedzeniu neúmerneho rozrastania sa sídiel do okolitej krajiny a tým ohrozeniu krajinnej zelene,
- v poľnohospodárskej krajine realizovať remízky na základe krajinnoekologických štúdií (sekundárne využitie protieróznych funkcií krajinnej zelene, vodozadržných opatrení, podpora biodiverzity a pod.),
- zvlášť chrániť plochy trvalých trávnatých porastov s nelesnou drevinovou vegetáciou, ktoré predstavujú zdroj genofondu,
- revitalizácia brehových porastov pri vodných tokoch drevinami potenciálnej prirodzenej vegetácie v kombinácii s osvedčenými introdukovanými druhmi vhodnými pre dané územie,
- na zásah do biotopov je potrebný súhlas orgánu ochrany prírody podľa §6 ods. 1 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov podľa ktorého každý, kto zamýšľa zasiahnuť do biotopu európskeho významu alebo do biotopu národného významu spôsobom, ktorým môže biotop poškodiť, alebo zničiť, je povinný vyžiadať si súhlas obvodného úradu životného prostredia. Ak zásahom dôjde k poškodeniu alebo zničeniu biotopu, žiadateľ je povinný uskutočniť primerané náhradné revitalizačné opatrenia. Pri výsadbe je potrebné uprednostniť pôvodné druhy drevín,
- pri prípadnom výrube stromov je potrebné postupovať podľa §47 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Ak orgán ochrany prírody nariadi náhradnú výsadbu podľa § 48 vyššie uvedeného zákona, je potrebné uprednostniť pôvodné druhy drevín,
- zabezpečiť ochranu vodných tokov Váh, Malý Dunaj a fragmentov lužných lesov, ktoré predstavujú významný ekostabilizačný prvok v krajine a tvoria charakteristický vzhľad.

⁴³ Zákon č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov

⁴⁴ Zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

⁴⁵ Nariadenie vlády SR č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy

⁴⁶ Zákon č.543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov

10.5 Návrh ekostabilizačných opatrení v zmysle Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy

V zmysle Metodického usmernenia MDVRR SR odboru územného plánovania k zabezpečeniu plnenia uznesenia vlády SR⁴⁷ uplatňovať pri urbanizácii územia mesta Kolárovo nasledovné opatrenia:

Opatrenia voči častejším a intenzívnejším vlnám horúčav

- koncipovať urbanistickú štruktúru mesta tak, aby umožňovala lepšiu cirkuláciu vzduchu,
- zabezpečiť zvyšovanie podielu vegetácie a vodných prvkov v meste, osobitne v zastavaných, centrálnych územiach mesta,
- zabezpečiť a podporovať, aby boli dopravné a energetické technológie, materiály a infraštruktúra prispôsobené meniacim sa klimatickým podmienkam,
- vytvárať a podporovať vhodnú mikroklimu pre chodcov a cyklistov v mestách,
- zabezpečiť a podporovať ochranu funkčných brehových porastov v sídlach,
- zabezpečiť prispôsobenie výberu drevín pre výsadbu v meste meniacim sa klimatickým podmienkami,
- vytvárať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do kontaktných hraníc sídla a do priľahlej krajiny.

Opatrenia voči častejšiemu výskytu silných vetrov a víchric

- zabezpečiť a podporovať výsadbu lesa, alebo spoločenstiev drevín v extravilánoch miest a obcí,
- zabezpečiť udržiavanie dobrého stavu, statickej a ekologickej stability stromovej vegetácie,
- zabezpečiť dostatočnú odstupnú vzdialenosť stromovej vegetácie v blízkosti elektrického vedenia,
- zabezpečiť a podporovať implementáciu opatrení proti veternej erózii, napríklad výsadbou vetrolamov, živých plotov, aplikáciou prenosných zábran.

Opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha

- zabezpečiť a podporovať opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody,
- zabezpečiť minimalizáciu strát vody v rozvodných sieťach,
- podporovať a zabezpečiť zvýšené využívanie lokálnych vodných plôch a dostupnosť záložných vodných zdrojov.

Opatrenia voči častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok

- zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení, navrhnutých ohľaduplne k životnému prostrediu,
- zabezpečiť a podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaným štruktúry krajiny pokrývky, s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne obce a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov na urbanizovaných plochách v intraviláne mesta,

⁴⁷ Uznesenie vlády SR č. 148/2014 z 26.3.2014 k Stratégii adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy

- zabezpečiť a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest,
- zabezpečiť a podporovať renaturáciu a ochranu tokov a mokradí,
- v prípade že samospráva vlastní lesy, zabezpečiť udržiavanie siete lesných ciest s účinnou protipovodňovou ochranou a rozrušovať nepotrebné lesné cesty.

10.6 Zásady rozvoja krajiny

10.6.1 Sídlná krajina

- zvýšenie podielu sídlnnej zelene a revitalizácia existujúcich plôch zelene, doplnenie parkovo upravených plôch a uličných stromoradií,
- prepojenie sídlnnej zelene s krajinou zelenou tak, aby sa vytvoril funkčný systém zelene,
- eliminovať negatívne vplyvy rozvojových plôch a antropogénnych aktivít na územia ochrany prírody, prvky ÚSES a prírodné zdroje,
- budovať rozvojové plochy tak, aby nenarúšali celistvosť zastavaného územia obce,
- vhodnými vegetačnými úpravami na brehoch drobných vodných tokov, posilniť funkčnosť hydrických biokoridorov v zastavanom území obce,
- výsadba hygienicko-izolačnej zelene pri poľnohospodárskych, výrobných areáloch a pri areáloch technickej a dopravnej infraštruktúry so začlenením výstavby do krajiny,
- vytvoriť ekonomické nástroje na revitalizáciu a tvorbu krajiny,
- podporovať udržateľný manažment dažďovej vody v urbanizovanom prostredí,
- rozvojové plochy budovať tak, aby sa zachovali genofondové lokality a to jednak po fyzickej stránke zachovaním existujúcich porastov stromov, krov a bylín, ako aj po stránke ekofyziologickej zachovaním vodného režimu lokality. ,

10.6.2 Technická krajina

- udržiavať a zvyšovať biodiverzitu lužných lesov podporou druhovej rozmanitosti, tvorbou druhovo a štruktúrne zmiešaných lesov,
- v hodnotných porastoch realizovať opatrenia prírode blízkeho hospodárenia výberkovým spôsobom,
- zvýšiť ochranu lesných porastov v kontakte s vodnými tokmi,
- ochrana a posilnenie lesných prvkov miestneho územného systému ekologickej stability v rámci spracovania programov starostlivosti o lesy .

10.6.3 Poľnohospodárska krajina

- pri územnom rozvoji chrániť poľnohospodársku pôdu ako limitujúci faktor rozvoja,
- chrániť a rozvíjať ovocné sady ako významný prírodný zdroj a charakteristický kompozičný prvok historického a kultúrneho dedičstva na území obce,
- podporovať poľnohospodárstvo v jeho funkciách ochrany a udržiavania prírodných zdrojov a kultúrnych hodnôt krajiny a zachovania biodiverzity na vidieku,

- preferovať krajinnoekologicky únosné a optimálne využívanie územia poľnohospodárskej krajiny,
- doplnenie plošnej a líniovej nelesnej drevinovej vegetácie (medze a remízky), ktorá by plnila ekostabilizačnú funkciu a podporila zvýšenie ekologickej stability územia,
- postupne realizovať a udržiavať systém navrhnutých biocentier, biokoridorov a interakčných prvkov, tak aby sa vytvoril funkčný systém ekologickej stability územia,
- pri realizácii nových rozvojových plôch navrhnuť výsadbu hygienicko-izolačnej zelene, ktorá vytvorí pufračnú (prechodovú) zónu medzi urbanizovaným a prírodným prostredím,
- navrhované rozvojové lokality citlivo umiestňovať do krajiny, tak aby bola zabezpečená ochrana krajinného obrazu, najmä v charakteristických krajinných scenériách,
- vhodnými opatreniami (ekodukty, vegetačné úpravy s navádzacou funkciou) eliminovať vplyv antropogénnych líniových dopravných stavieb dopravnej a technickej infraštruktúry na krajinu, tak aby nedochádzalo k fragmentácii krajiny a zmenám charakteristického vzhľadu krajiny,
- výsadba hygienicko-izolačnej zelene pri areáloch dopravnej, technickej infraštruktúry a výrobných areáloch, ktorá bude plniť okrem hygienickej a izolačnej funkcie aj estetickú a pomôže začleniť stavby do krajiny,
- obmedziť stavebnú činnosť v poľnohospodárskej krajine na nevyhnutné minimum, nevytvárať v krajine nové samostatné urbanizačné ostrovy zástavby,
- umiestňovanie nových zdrojov energie na báze OZE je potrebné zladať s ochranou pôdy, minimalizáciou záberu poľnohospodárskej pôdy, pričom je zároveň potrebné dbať na krajinný obraz a zladenie týchto zariadení s krajinou kompozíciou,
- podpora protierózných opatrení pri obhospodarovaní ornej pôdy,
- podporovať zadržiavanie zrážkových vôd v území vhodnými vodohospodárskymi opatreniami a výsadbou krajinnnej zelene na miestach, kde absentuje.

10.6.4 Krajina alúvia a rekreačná krajina

- zabezpečiť ochranu vodného toku Váhu a Malého Dunaja s prítokmi s fragmentmi podhorských lužných lesov, ktoré predstavujú významný ekostabilizačný prvok v krajine a tvoria charakteristický vzhľad,
- dodržiavať stanovené normy pre funkčnosť vodných tokov ako lokálnych biokoridorov,
- vhodnými vegetačnými úpravami na brehoch vodných tokov posilniť funkčnosť regionálneho biokoridoru, v nadväznosti na ostatné vodné toky,
- zabezpečiť ochranu mokradí ako biotopov podporujúcich charakteristickú flóru a faunu pri zachovaní ich prirodzeného charakteru,
- minimalizácia negatívnych vplyvov antropogénnych aktivít na vodné pomery (technická a dopravná infraštruktúra, výrobné aktivity a pod.),
- v dotyku s dolinou alúvia neumiestňovať výrobné a technické stavby, ktoré by mohli mať negatívny vplyv na životné prostredie a charakteristický vzhľad pobrežnej línie v krajine,
- v období kritickom pre živočíšstvo (migrácie obojživelníkov) obmedziť alebo usmerniť antropogénne aktivity,
- uplatňovať pôvodné druhy drevín pri obnove brehových porastov,
- potláčať nepôvodné druhy drevín pri údržbe brehových porastov,
- odstraňovať invázne druhy rastlín,

- zabezpečenie vhodných pobytových podmienok bioty po dohode s obhospodarovateľom,
- jemnejšie spôsoby hospodárenia a ich formy,
- revitalizácia tokov, obnova prívodných kanálov, mŕtvych ramien za účelom zavodnenia mokradňových biotopov po dohode s obhospodarovateľom,
- simulácia inundačných procesov,
- ponechávanie stromov a drevnej hmoty v porastoch (ojedinele stojacich stromov, skupiny stromov a ležaniny) mimo hlavný tok riek,
- obmedziť činnosti, ktoré môžu mať negatívny vplyv na ciele ochrany v chránenom území (výkon poľovného práva na území európskeho významu, zábavné parky, výrub stromov nad počet 80, manipulácia s vodnou hladinou, umiestnenie zariadenia na vodnom toku alebo inej vodnej ploche neslúžiacej plavbe alebo správe vodného toku alebo vodného diela, umiestnenie vodného diela, výrub drevín brehových porastov nad 50 m dĺžky v prípade, ak žiadateľ nie je správcom vodného toku, úpravy tokov, priehrad, rybníkov a ochranných hrádzí, všetky penzióny a chaty, zmena v užívaní stavby, ktorá spočíva vo zvýšení alebo rozšírení výroby alebo činnosti minimálne o 20 %, ktoré by mohli ohroziť alebo životné prostredie, činnosti, ktoré môžu mať negatívny vplyv na ciele ochrany mimo chráneného územia, ťažba pieskov, rozširovanie invázných druhov rastlín uvedených v prílohe č. 2 vyhlášky č. 170/2021 Z. z., rozširovanie všetkých nepôvodných druhov živočíchov, zriadiť rybochovné zariadenie, automobilové a motocyklové dráhy, budovanie a vyznačenie mototrasy, terénne úpravy, ktorými sa podstatne mení vzhľad prostredia alebo odtokové pomery.

10.6.5 Lesná krajina

- udržiavať a zvyšovať biodiverzitu lužných lesov podporou druhovej rozmanitosti, tvorbou druhovo a štruktúrálnym zmiešaných lesov,
- v hodnotných porastoch realizovať opatrenia prírode blízkeho hospodárenia výberkovým spôsobom,
- zvýšiť ochranu lesných porastov v kontakte s vodnými tokmi,
- ochrana a posilnenie lesných prvkov miestneho územného systému ekologickej stability v rámci spracovania programov starostlivosti o lesy.

11 ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

11.1 Ochrana vôd

- v zmysle platných právnych predpisov o ochrane vôd ⁴⁸, zabezpečiť účinnú ochranu povrchových a podzemných vôd pred degradáciou a ich trvalo udržateľné využívanie,
- regulovať poľnohospodársku chemizáciu v súlade s ochranou vodných zdrojov a poľnohospodárskej pôdy, preferovať ekologické poľnohospodárstvo,
- dažďovú kanalizáciu riešiť vo forme otvorených rigolov, prípadne dažďových zberačov, na pozemkoch jednotlivých rodinných domov vybudovať dažďové nádrže na polievanie záhrad a zelene,

11.2 Ochrana ovzdušia

- z hľadiska ochrany ovzdušia mesta rešpektovať ustanovenia vyplývajúce z platných z právnych predpisov o ovzduší, ⁴⁹
- do obytných a zmiešaných území, území občianskej vybavenosti, neumiestňovať zariadenia a služby s negatívnym dopadom na ŽP – vylúčiť zariadenia so SZZO a VZZO, ⁵⁰
- neumiestňovať do existujúcich výrobných území zariadenia a prevádzky so SZZO a VZZO, preferovať trvalo udržateľné formy a postupy výroby,
- zabezpečiť monitoring kvality ovzdušia, evidujúci produkciu emisií z domácich zdrojov, ako aj z okolitých zdrojov mimo riešeného územia,
- emisie zo stacionárnych zdrojov je potrebné odvádzať do ovzdušia tak, aby nespôsobili významné znečistenie ovzdušia, odvod emisií riešiť tak, aby bol umožnený ich nerušený transport voľným prúdením a zabezpečený dostatočný rozptyl vypúšťaných znečisťujúcich látok v súlade s normami kvality ovzdušia a tým zabezpečená ochrana zdravia ľudí a ochrana životného prostredia.
- sledovať znečistenie ovzdušia v meste a napomáhať jeho minimalizácii v súlade s medzinárodnými dohovormi,

⁴⁸ zákon 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov

⁴⁹ zákon 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov

⁵⁰ SZZO – stredný zdroj znečistenia ovzdušia, VZZO – veľký zdroj znečistenia ovzdušia

- v nákladnej a tranzitnej automobilovej doprave vytvárať postupnou rekonštrukciou siete mestských komunikácií, podmienky pre racionalizáciu prepravných vzťahov a zníženie spalín,
- zabezpečiť výsadbu ako aj následnú starostlivosť o ochrannú a izolačnú zeleň v blízkosti frekventovaných komunikácií,
- v blízkosti výrobných a poľnohospodárskych areálov vytvoriť tzv. pufrčné zóny tvorené ochrannou a izolačnou zeleňou na zmiernenie negatívnych účinkov medzi územiaми s odlišným funkčným využitím,
- eliminovať negatívny vplyv intenzívnej poľnohospodárskej výroby na obytné územia v dotyku obytného územia a veľkoblokovej ornej pôdy výsadbou hygienicko-izolačnej zelene.

11.3 Zatiaženie prostredia hlukom

- z hľadiska ochrany pred hlukom⁵¹ rešpektovať ustanovenia o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov,
- pre potreby relevantného stanovenia opatrení z hľadiska hlukovej záťaže mesta, zabezpečiť vypracovanie špecifických hlukových štúdií, resp. hlukovej mapy mesta,
- v období do vypracovania špecifických štúdií, resp. hlukovej mapy mesta, sa pri rozvoji mesta riadiť vyhláškou MZ SR⁵²
- na hraniciach bývania s plochami výroby a podnikateľských aktivít umiestňovať len výrobné prevádzky, ktoré s vlastnou špecializáciou nebudú po stránke hlučnosti znečisťovania ovzdušia negatívne vplývať na okolité prostredie,
- zabezpečiť realizáciu pásov zelene s ochrannou a izolačnou funkciou pozdĺž ciest a cestných komunikácií (zvyšovaním množstva krajinej zelene prispieť ku eliminácii hluku v území),
- na území mesta dôsledne presadzovať navrhovaný základný komunikačný systém (ZAKOS) a doplnkový komunikačný systém (DOKOS), s nasledovnými základnými opatreniami:
 - realizovať preložku trasy cesty II/573 podľa návrhu ÚPN mesta, s cieľom zníženia hladiny hluku
 - vytvoriť centrálny mestský okruh (CMO), s cieľom odľahčenia centrálnych priestorov mesta od ťažkej Z+C nákladnej dopravy,
 - na území mesta presadzovať systém udržateľnej mobility (vytvorenie integrovanej osobnej železničnej a autobusovej stanice Kolárovo),
 - realizovať elektrifikáciu železničnej trate č. 136 v úseku Komárno – Kolárovo a č. 134 Šaľa – Neded . Kolárovo, s cieľom zníženia hlučnosti zo železničnej dopravy,
- eliminovať nepriaznivé vplyvy železničnej a cestnej dopravy na obytné prostredie protihlukovými opatreniami a výsadbou izolačnej zelene v dotknutých lokalitách,
- stavby poľnohospodárskeho drobného chovu umiestňovať iba v okrajových častiach mesta v dostatočnej vzdialenosti od stavieb na bývanie,

⁵¹ vyhláška MZ SR 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov

⁵² Vyhláška MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov.

11.4 Ochrana pred zosuvmi

Na území mesta Kolárovo nie je evidovaná v registri ŠGÚDŠ žiadna zosuvná lokalita.

11.5 Zaťaženie územia ostatnými rizikovými faktormi

- v zmysle zákona o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia⁵³ pred výstavbou zabezpečiť stanovenie výšky radónového rizika,
- postup stanovenia presnej objemovej aktivity radónu v pôdnom vzduchu, priepustnosti základových pôd riešeného územia vykonať pri výstavbe v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie v zmysle príslušných legislatívnych požiadaviek na zabezpečenie radiačnej ochrany,

⁵³ zákon č. 355/2007 Z .z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov

12 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

Zastavané územie (ZÚ)

Zastavané územie obce je definované v § 139a ods. 8 písm. zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov. Zastavané územie v zmysle vyššie uvedeného zahŕňa:

1. zastavané územia vymedzené hranicou k 1.1.1990 (je definovaná v KN),
2. zastavané územia realizované v zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie za uvedenou vymedzenou hranicou po roku 1990,
3. navrhované zastavané územia v zmysle urbanistickej koncepcie.

Zastavané územie je vyznačená v grafickej časti územného plánu, a to najmä vo výkrese č. 2 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia so záväznou časťou.

Nezastavané územie (NZÚ)

Nezastavaným územím sa rozumie územie mesta, ktoré sa nachádza mimo vymedzených hraníc zastavaného územia a v princípe sa považuje za nezastavateľné stavbami, okrem stavieb dopravnej a technickej infraštruktúry (v zmysle urbanistickej koncepcie) a iných špecifických stavieb uvedených v záväznej časti.

Nezastavateľnými plochami sa rozumejú aj plochy bez zástavby vymedzené v zastavanom území (napr. uličné priestory, mestské parky, plochy verejnej zelene a pod.), kde nie je umožnené umiestňovať budovy okrem špecifických typov budov uvedených v záväznej časti.

13 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

13.1.1 Ochranné pásma dopravných zariadení

Hranice cestných ochranných pásiem sú určené v platných právnych predpisoch o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov⁵⁴

Ochranné pásmo pre železničné trate na území mesta Kolárovo (železničné trate č. 134) je stanovené všeobecným šírkovým parametrom 60 m od krajnej osi koľaje.

13.1.2 Ochranné pásma elektroenergetických zariadení

Ochranné pásma elektroenergetických zariadení sú určené podľa platných právnych predpisov o energetike v znení neskorších predpisov⁵⁵

13.1.3 Ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení

Ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení sú určené podľa platných právnych predpisov o energetike v znení neskorších predpisov⁵⁶

13.1.4 Ochranné pásma ropovodov a produktovodov

Ochranné pásma ropovodov a produktovodov sú určené podľa platných právnych predpisov o energetike v znení neskorších predpisov⁵⁷

13.1.5 Ochranné pásma zariadení na výrobu tepla

Ochranné pásma zariadení na výrobu tepla sú určené podľa platných právnych predpisov o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov⁵⁸

13.1.6 Ochranné pásma telekomunikačných zariadení

Ochranné pásma telekomunikačných zariadení sú určené podľa platných právnych predpisov o telekomunikáciách v znení neskorších predpisov⁵⁹

⁵⁴ Zákon č. 135/1961 Zb o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov

⁵⁵ Zákon č. 251/2012 Z. z o energetike v znení neskorších predpisov

⁵⁶ Zákon č. 251/2012 Z. z o energetike v znení neskorších predpisov

⁵⁷ Zákon č. 251/2012 Z. z o energetike v znení neskorších predpisov

⁵⁸ zákon č. 657/2004 Z. Z. o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov

⁵⁹ zákon č. 195/2000 Z. z o telekomunikáciách v znení neskorších predpisov

13.1.7 Pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií

Pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií sú určené podľa platných právnych predpisov o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov⁶⁰

13.1.8 Ochranné pásmo ČOV

V zmysle STN 75 6401 je pre navrhovaný veľkostný zdroj znečistenia (13 750 EO) a druh aplikovanej technológie čistenia a spracovania kalov stanovené ochranné pásmo 100 m od okolitej súvislej bytovej zástavby.

13.1.9 Vodohospodársky významné vodné toky

Ochrana vodohospodársky významných tokov v riešenom území - Malý Dunaj, Váh, Nitra, Komočský kanál, Kolárovo – Kameničná, Asód – Čergov, Kolárovský kanál, Martovský kanál a Stará Čierna voda je definovaná v platných právnych predpisoch o vodách v znení neskorších predpisov^{61 62}

13.1.10 Ochrana hydromelioračných zariadení

Na poľnohospodárskej pôde v riešenom území sú realizované hydromelioračné zariadenia – závlahy, ktoré je potrebné rešpektovať⁶³:

- „ZP Kolárovo-Zlatá Osada“ (evid.č. 5204 610) s celkovou výmerou 1874 ha.
- Závlahová čerpacia stanica „ČS stavebná časť, — Zlatá Osada“ (evid.č. 5204 6100 01)
- „ZP Kolárovo-Žihárec“ (evid.č. 5204 560) s celkovou výmerou 798 ha.
- Závlahová čerpacia stanica „ČS stavebná časť“ — Žihárec“ (evid.č. 5204 560 006) a „príjazdna cesta“ k ČS (evid.č. 5204 560 002) o celkovej dĺžke 0,050 km.
- „ZP Balvany V.“ (evid.č. 5204 625) + rúrová sieť, s celkovou výmerou 182 ha.
- Závlahová čerpacia stanica „ČS SPS 70/80-Balvany (evid.č. 5204 625 002) .
- odvodňovací „kanál Felsô -Nyilas“ (evid.č. 5204 096 001), v rámci stavby „OP Pelsô -Nyilas-Dedina Mládeže“
- odvodňovací „kanál 16, rekonštrukcia“ (evid.č. 5204 095 001), v rámci stavby „OP Kanál 16 - Dedina Mládeže“
- odvodňovací „kanál Solled E“ (evid.č. 5204 087 001), v rámci stavby „OP Solled E— Kolárovo“
- odvodňovací „kanál Botakla. vedľa cesty“ (evid.č. 5204 088 001), v rámci stavby „OP Botakla - Kolárovo“
- odvodňovací „kanál E“ (evid.č. 5204 089 001),
- odvodňovací „kanál Eger F3“ (evid.č. 5204 091 001), v rámci stavby „OP Egcr— Kanál F3 – Kolárovo v rámci stavby „OP Kolárovo“
- odvodňovací „kanál F 18“ (evid.č. 5204 086 001), ktorý bol vybudovaný v rámci stavby „OP Kolárovo“

⁶⁰ zákon č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov

⁶¹ zákon č. 364/2004 Z. z., o vodách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (vodný zákon) v znení neskorších právnych predpisov

⁶² Vyhláška MŽP SR č. 211/2005 Z. z., ktorou sa ustanovuje zoznam vodohospodársky významných vodných tokov a vodárenských vodných tokov

⁶³ Zdroj Vyjadrenie Hydromeliorácie š.p. – 2440-2/342/2023

- odvodňovací „kanál Stagnóca“ (evid.č. 5204 073 001), ktorý bol vybudovaný v rámci stavby „OP Stagnóca - Čalovec“
- odvodňovací „kanál Vesszôs * Stagnóca 2“ (evid.č. 5204 083 001), v rámci stavby „OP Stagnóca 2- Kolárovo“
- odvodňovací „kanál Stagnóca I“ (evid.č. 5204 075 001), ktorý bol vybudovaný v rámci stavby „OP Kolárovo 1“
- odvodňovací „kanál B“ (evid.č. 5204 076 001), v rámci stavby „OP Kolárovo“
- odvodňovací „kanál Tófenek“ (evid.č. 5204 084 001), v rámci stavby „OP Tófenek - Kolárovo“
- odvodňovací „kanál Kolárovo — Vedľa cesty“ (evid.č. 5204 093 001), v rámci stavby „OP Kanál Kolárovo — Vedľa cesty“
- odvodňovací kanál „kanál Cigánsky“ (evid.č. 5204 074 001), rámci stavby „OP Kolárovo“
- odvodňovací kanál Hántó * Guta 1“ (evid.č. 5204 133 001), v rámci stavby „OP Hántó —Guta 1 — Nesvady“
- odvodňovací „kanál Hántó — Guta 4“ (evid.č. 5204 136 001), v rámci stavby „OP Ielántó — Guta 4 - Kolárovo“
- odvodňovací „kanál Diely —Ráczakla “ (evid.č. 5204 590 001), v rámci stavby „OP Kolárovo— Zlatá Osada“
- odvodňovací „kanál Ráczakla - Hoszúgyôr“ (evid.č. 5204 590 005), v rámci stavby „OP Kolárovo — Zlatá Osada“
- odvodňovací „kanál Vedľajší“ (evid.č. 5204 140 001), v rámci stavby „OP Vedľajší kanál - Kolárovo“
- odvodňovací „kanál Dugóci “ (evid.č. 5207 022 001), v rámci stavby „OP Dugóci - Zemné“
- odvodňovací „kanál Bokonský“ (evid.č. 5204 633 001), v rámci stavby „OP Bokonský kanál,,
- odvodňovací kanál D1 (evid. č. 5204 092 001) v rámci stavby „OP Kanál D1 - Kolárovo“

13.1.11 Ochranné pásmo lesa

Ochranné pásmo lesa je definované v platných právnych predpisoch o lesoch v znení neskorších právnych predpisov⁶⁴

13.1.12 Ochrana poľnohospodárskej pôdy

V zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov a nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z. z. je potrebné rešpektovať najkvalitnejšiu poľnohospodársku pôdu:

- k.ú. Kolárovo - 0002002, 0002005, 0003003, 0017002, 0018003, 0019002, 0020003, 0023003, 0026002
- k.ú. Vážsky klin - 0002002, 0003003, 0024004, 0026002.

13.1.13 Chránené územia

13.1.13.1 Chránené územia a prvky

V rámci európskej siete chránených území Natura 2000 sa v katastrálnom území mesta Kolárovo nachádzajú:

- SKUEV0819 Vážsky Dunaj,
- SKEUV0822 Malý Dunaj,
- SKCHVU005 Dolné Považie,

⁶⁴ zákon č. 326/2005 o lesoch v znení neskorších právnych predpisov

- SKCHVU019 Ostrovné lúky.

13.1.13.2 Chránené ložiskové územie

- V riešenom území sa nenachádzajú chránené ložiskové územia.

13.1.14 Zájmy obrany štátu

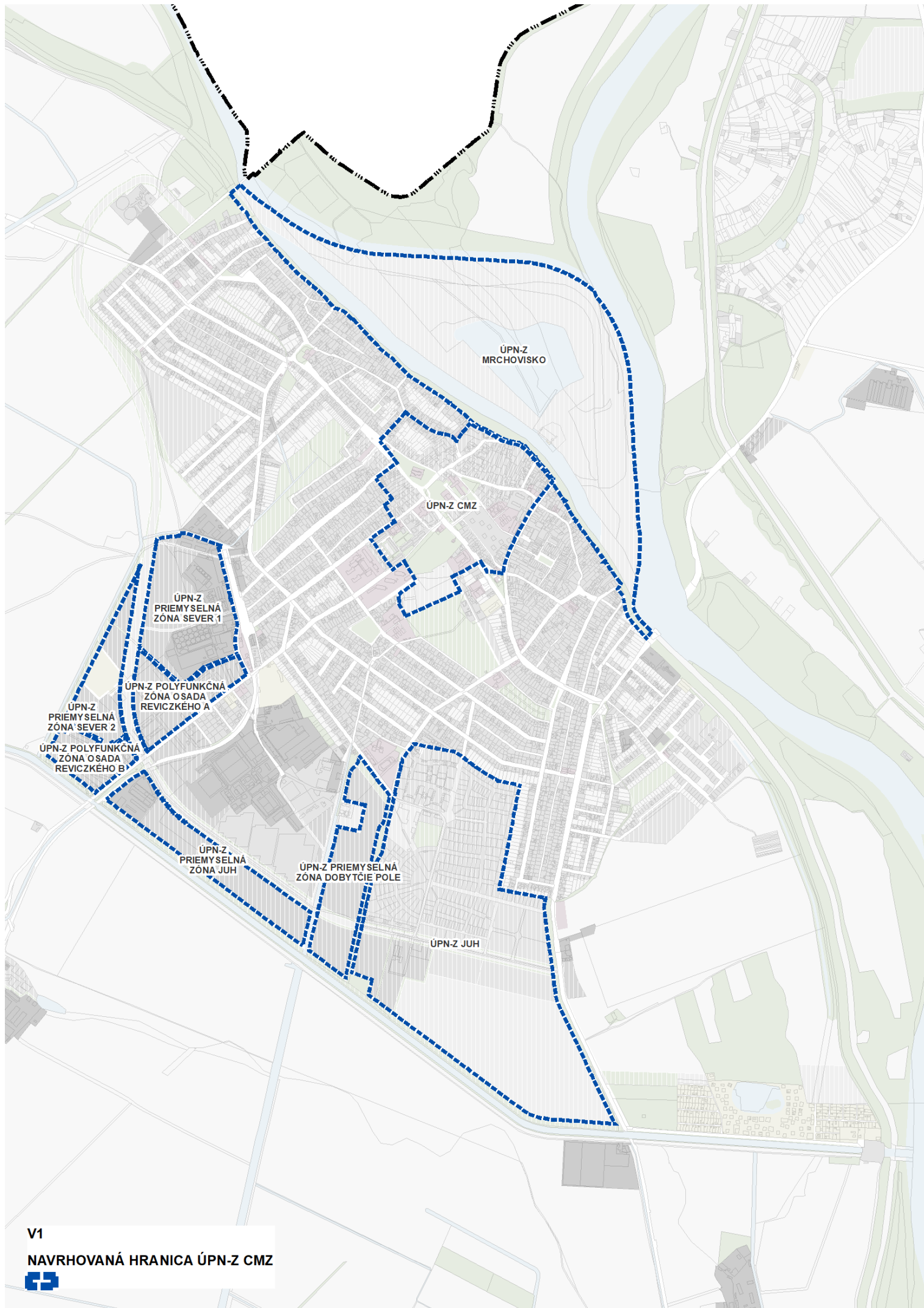
V riešenom území sa nenachádzajú stavby a zariadenia z hľadiska záujmov obrany štátu.

14 URČENIE ČASTÍ ÚZEMIA MESTA, PRE KTORÉ JE POTREBNÉ OB- STARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚPN-Z

Územný plán v zmysle § 11 ods. 6 stavebného zákona ustanovuje časti územia mesta, pre ktoré je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny (ÚPN-Z) nasledovne:

Variant 1		Variant 2	
Názov	Rozloha (ha)	Názov	Rozloha (ha)
CMZ	45,6945	CMZ	69,5138
JUH	109,3767	JUH	79,1110
Mrchovisko	115,2678	Kúpalisko	29,2259
Polyfunkčná zóna Osada Reviczského A	11,7445	Mrchovisko	115,2678
Polyfunkčná zóna Osada Reviczského B	7,0488	Polyfunkčná zóna Dobytčie pole	12,9179
Priemyselná zóna Sever 1	22,9453	Polyfunkčná zóna Osada Reviczského	16,2359
Priemyselná zóna Sever 2	10,9993	Polyfunkčná zóna Západ	21,8457
Priemyselná zóna Dobytčie pole	16,5648	Priemyselná zóna Juh 1	27,5073
Priemyselná zóna Juh	16,4560	Priemyselná zóna Juh 2	15,4335
		Priemyselná zóna Sever	34,6753
		TIOP	8,5694

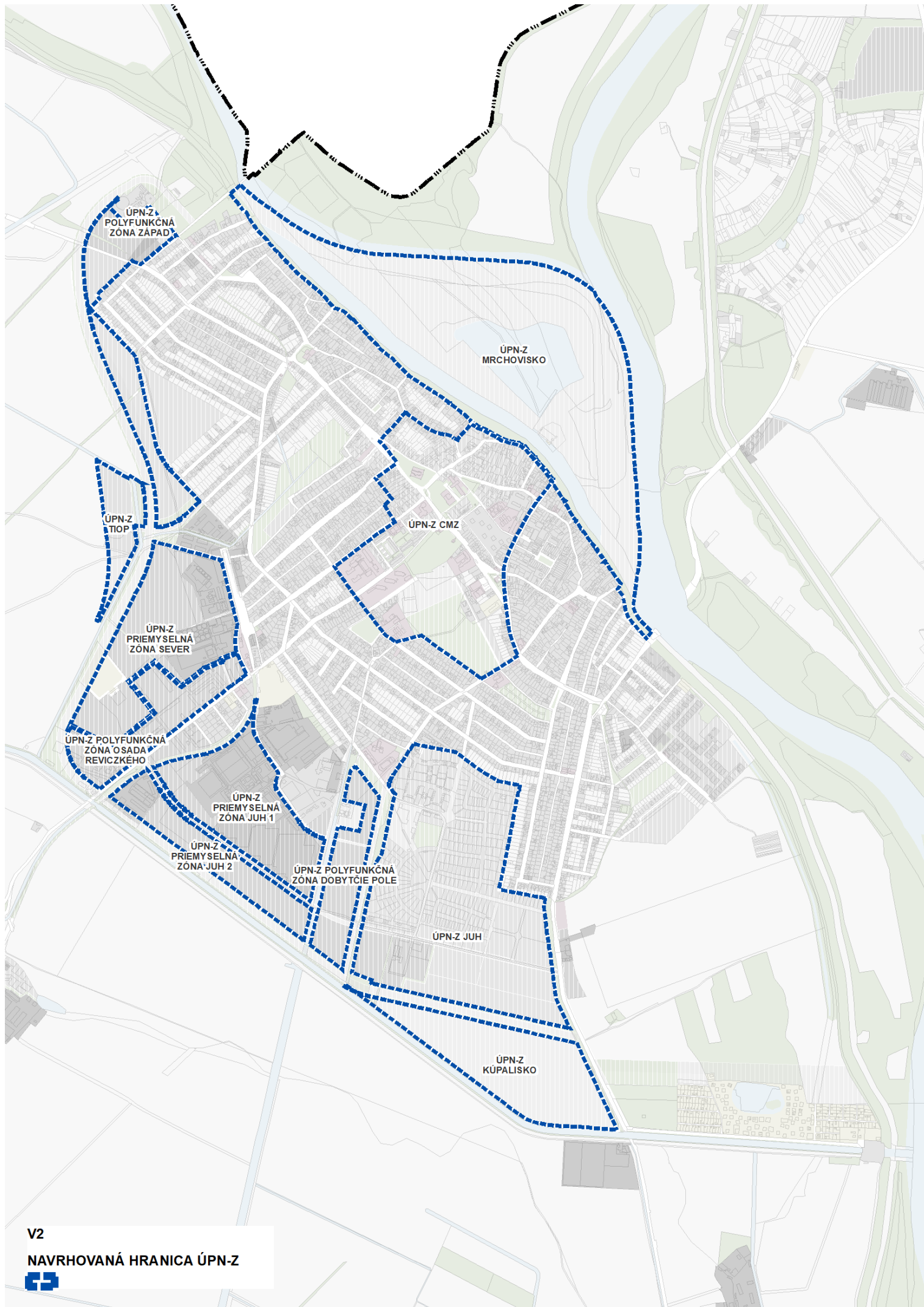
Pre rozvojové a transformačné územia sa povinne vyžaduje spracovanie podrobnej územnoplánovacej dokumentácie (ÚPD) alebo územnoplánovacieho podkladu (ÚPP). Pre existujúce (stabilizované) územia je požiadavka na podrobné riešenie ÚPD alebo ÚPP voliteľná, na základe rozhodnutia mesta. Cieľom je zabezpečenie spodrobnenia regulatívov špecifikovaných na úrovni mesta a usmerňovania potenciálnej investičnej činnosti na území mesta.



V1

NAVRHOVANÁ HRANICA ÚPN-Z CMZ





V2

NAVRHOVANÁ HRANICA ÚPN-Z



15 PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

15.1 Plochy na verejnoprospešné stavby

Plochy na verejnoprospešné stavby sú podľa jednotlivých tematických okruhov uvedené v nasledujúcej kapitole č. 16 (Zoznam verejnoprospešných stavieb).

15.2 Plochy na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov

Plochy na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov predstavujú v princípe rozvojové plochy, v ktorých je z hľadiska bezkolízneho využitia územia umožnené realizovať sceľovanie pozemkov.

15.3 Plochy na asanáciu

Plochy na asanáciu predstavujú stavby alebo súbory stavieb, ktoré:

1. výrazným spôsobom z urbanisticko-architektonického hľadiska narúšajú hodnoty historického prostredia mesta, resp. sú v rámci pamiatkovej zóny špecifikované ako rušivé, resp. nie sú v súlade s požiadavkami pamiatkovej zóny,
2. sú v zlom stavebno-technickom stave, resp. došlo k závažnému statickému narušeniu ich konštrukcie,
3. znemožňujú svojimi funkčnými alebo priestorovými parametrami realizáciu navrhovaného funkčného využitia alebo priestorového usporiadania bloku.

15.4 Plochy na chránené časti krajiny

Plochy na chránené časti krajiny sú exaktne uvedené v kapitole 10 (Zásady a regulatívy ochrany prírody, krajiny, prírodných zdrojov a ekologickej stability). V princípe ide o:

- prvky ochrany prírody,
- prvky územného systému ekologickej stability na regionálnej a lokálnej úrovni,
- prvky krajinnej zelene vrátane ich ochranného pásma (15 m).

16 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Verejnoprospešné stavby (VPS)⁶⁵ reprezentujú v zmysle § 108 stavebného zákona verejný záujem v území.

Zahrňajú VPS vyplývajúce zo záväznej časti Územného plánu regiónu NSK a VPS vyplývajúce z návrhu Územného plánu mesta Kolárovo. V nasledovnom zozname sú špecifikované verejnoprospešné stavby, nevyhnutné pre realizáciu rozvojovej koncepcie v návrhovom období.

16.1 Verejnoprospešné stavby dopravnej infraštruktúry

16.1.1 Cestná infraštruktúra

Verejnoprospešné stavby vyplývajúce zo záväznej časti ÚPN-R Nitrianskeho kraja:

1.1. Rýchlostné cesty R3, R7 a R8 a ich zariadenia na území Nitrianskeho kraja.	DC1
1.12. Cesta II/573 obchvat obce Kameničná a mesta Kolárovo.	DC2
1.19. Homogenizácia ciest prvej triedy na kategóriu C11,5/80, ciest druhej triedy na kategóriu C9,5/80 a ciest tretej triedy na kategóriu C7,5/60.	DC3 (bez označenia v grafickej časti)
1.20. Prebudovanie úrovňových priechodov (ako bodových nedostatkov) ciest I. a II. triedy so železničnými traťami na mimoúrovňové.	DC4 (bez označenia v grafickej časti)

Verejnoprospešné stavby vyplývajúce z Návrhu ÚPN mesta:

Navrhované miestne cesty.	DC5
Navrhované významné križovatky.	DCK

⁶⁵ Zákon č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov definuje verejnoprospešné stavby v § 108 ods. 3 ako „stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzí schvaľujúci orgán v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie“. Pre tieto stavby je podľa § 108, ods.1 a 2 Stavebného zákona možné „rozhodnutím stavebného úradu vlastniť pozemky, stavby a práva k nim, potrebné na uskutočnenie stavieb alebo opatrení vo verejnom záujme, alebo vlastnícke práva k takýmto pozemkom a stavbám obmedziť“.

16.1.2 Infraštruktúra železničnej dopravy

Verejnoprospešné stavy vyplývajúce z riešenia ÚPN mesta:

Variant 1

Obnova trate č. 136 Komárno - Kolárovo	DZ1
Predĺženie trate č. 134 Šaľa – Neded - Kolárovo	DZ2
Obnova železničnej stanice Kolárovo	DZ3

Variant 2

Vybudovanie trate č. 136 Komárno – Kolárovo v novom koridore	DZ1
Predĺženie trate č. 134 Šaľa – Neded - Kolárovo	DZ2
Vybudovanie osobnej železničnej stanice Kolárovo	DZ3
Vybudovanie nákladnej železničnej stanice Kolárovo	DZ4

16.1.3 Statická doprava a city logistika

Verejnoprospešné stavy vyplývajúce z riešenia ÚPN mesta:

Zariadenia City logistiky ako integrované centrá služieb hromadnej osobnej a nákladnej dopravy.	DS1
Prestupový uzol TIOP (P&R, B&R)	DS2
Verejné hromadné garáže, vrátane typu P&R.	DS3
Hromadné garáže a viacúčelové parkoviská pre odstavovanie vozidiel bývajúcich obyvateľov v sídliskách (s dostupnosťou do 500 m).	DS4

16.1.4 Mestská a prímestská hromadná doprava

Verejnoprospešné stavy vyplývajúce z riešenia ÚPN mesta:

Integrovaná osobná železničná a autobusová doprava.	DH1 (bez označenia v grafickej časti)
Infraštruktúra hromadnej dopravy osôb na úrovni regionálnej RHD a mestskej MHD.	DH2 (bez označenia v grafickej časti)

Autobusové zastávky a nevyhnutné šírkové a smerové úpravy mestských ciest vyvolané rozširovaním liniek MHD podľa následnej projektovej dokumentácie.	DH3 (bez označenia v grafickej časti)
--	--

16.1.5 Pešia a cyklistická doprava

Verejnoprospešné stavy vyplývajúce z riešenia ÚPN mesta:

Hlavné cyklistické koridory	DP1
Hlavné pešie koridory	DP2
Mestská promenád (nábrežie) pozdĺž mŕtveho rameno Malého Dunaja.	DP3
Objekty služieb pre cyklistov (cyklodomy, stojany)	DP4 (bez označenia v grafickej časti)

16.1.6 Vodná infraštruktúra

Verejnoprospešné stavby vyplývajúce zo záväznej časti ÚPN-R Nitrianskeho kraja:

3.1. Stavby spojené s budovaním hlavných vnútrozemských ciest podľa európskych dohôd AGN (Európska dohoda o hlavných vnútrozemských vodných cestách medzinárodného významu), a Protokolu k Dohode AGTC o kombinovanej doprave po vnútrozemských vodných cestách k európskej dohode o najdôležitejších trasách medzinárodnej kombinovanej doprave a súvisiacich objektoch z roku 1991 na území Nitrianskeho kraja na riekach: 3.1.2. E 81, C – E 81 Váh od ústia do Dunaja po hranice kraja (v smere na Žilinu) a verejný prístav v prístave P 81 – 01 Komárno a terminál kombinovanej dopravy v prístave P81 – 02, C81 – 02 Šaľa.	DV1
3.5. Prístavisko v Kolárove.	DV2

Verejnoprospešné stavy vyplývajúce z riešenia ÚPN mesta:

Malý Dunaj – rekreačná vodná cesta	DV3
Variant 2 - Lokálne vodné cesty na kanáloch (Asód-Čergov, Kolárovo-Kameňická, Kolárovský kanál, Bokonský kanál, Veľká dolina, Komočský kanál, Nitra)	DV4
Variant 2 - Kotvišťa rekreačných lodí	DV5 (bez označenia v grafickej časti)

16.2 Verejnoprospešné stavby technickej infraštruktúry

16.2.1 Vodné hospodárstvo

Verejnoprospešné stavby vyplývajúce zo záväznej časti ÚPN R Nitrianskeho kraja (VPS):

- 5.1. Odtokové pomery, vodné nádrže a prevody vôd
5.1.2. stavby spojené s protipovodňovými opatreniami v čiastkových povodiach Váhu, Hrona a Ipľa na ochranu intravilánov miest a obcí v súlade s Programom protipovodňovej ochrany SR a ďalších vodných tokov v čiastkových povodiach Váhu, Hrona a Ipľa v súlade s investičným rozvojovým programom Slovenského vodohospodárskeho podniku a koncepciou vodného hospodárstva, najmä:
 - 5.1.3. čerpacie stanice: Vlčany, Stará Guta,
 - 5.1.6. stavby spojené so splavnením Váhu stupeň Kolárovo,
- 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....),
5.3.2. intenzifikácie a rozšírenie ČOV Štúrovo, Topoľčany, Zlaté Moravce, Levice, Kolárovo, Šurany,
5.3.3. stavby kanalizácií (t.j. stokových sietí a čistiarní odpadových vôd) v aglomeráciách nad 10 tis. EO:
 - c) aglomerácia Kolárovo,

TN (bez označenia v grafickej časti)

TV (bez označenia v grafickej časti)

TK (bez označenia v grafickej časti)

Verejnoprospešné stavby vyplývajúce z riešenia ÚPN mesta:

16.2.1.1 Stavby a zariadenia na zásobovanie pitnou vodou

Rozšírenie verejného vodovodu – rozvodnej siete, vodovodné rozvody a príslušné zariadenia mestskej vodovodnej siete (vrátane čerpacích staníc) vo väzbe na navrhovaný územný rozvoj.	TV1 (bez označenia v grafickej časti)
Rekonštrukcia vodovodných potrubí.	TV2 (bez označenia v grafickej časti)

16.2.1.2 Stavby a zariadenia na odvádzanie a čistenie odpadových vôd

Rozšírenie verejnej kanalizácie – kmeňové stoky, hlavné zberače a ostatné súčasti kanalizačnej sústavy (vrátane kanalizačných čerpacích staníc) vo väzbe na navrhovaný územný rozvoj.	TK1 (bez označenia v grafickej časti)
Rekonštrukcia kanalizačných potrubí.	TK2 (bez označenia v grafickej časti)
Rekonštrukcia ČOV	TK3

16.2.1.3 Stavby, zariadenia a opatrenia pre zlepšenie odtokových pomerov a ochranu pred povodňami

Revitalizácia vodných tokov a plôch a ich údržba.	VH1
Protipovodňové opatrenia (hrádze) – revitalizácia a ich údržba	VH2
Vegetačné pásy, stromoradia	VH3

16.2.2 Verejnoprospešné stavby energetiky a elektronických komunikácií

16.2.2.1 Stavby a zariadenia na zásobovanie elektrickou energiou

Vedenia, zariadenia a opatrenia nevyhnutné pre zásobovanie jednotlivých častí územia mesta elektrickou energiou vo väzbe na navrhovaný územný rozvoj.	TE1 (bez označenia v grafickej časti)
Všetky výmeny 22 kV distribučných vzdušných liniek v zastavanom území za káblové.	TE2 (bez označenia v grafickej časti)
Všetky nutné preložky 22 kV distribučných vzdušných a káblových liniek vyvolané investičnou činnosťou na území mesta podľa rámcového návrhu ÚPN mesta a následnej projektovej dokumentácie.	TE3 (bez označenia v grafickej časti)
Výmena existujúcich stožiarových trafostaníc pri rekonštrukcií v zastavaných územiach za kioskové, integrované v budovách alebo podzemné.	TE4 (bez označenia v grafickej časti)

16.2.2.2 Stavby a zariadenia na zásobovanie plynom

Vedenia, zariadenia a opatrenia nevyhnutné pre zásobovanie jednotlivých častí územia mesta zemným plynom vo väzbe na navrhovaný územný rozvoj.	TP1 (bez označenia v grafickej časti)
Zvýšenie výkonu, dobudovanie a rekonštrukcia, resp. výstavba nových regulačných staníc plynu.	TP2 (bez označenia v grafickej časti)
Rekonštrukcia STL a NTL plynovodnej siete na území mesta.	TP3 (bez označenia v grafickej časti)

16.2.2.3 Stavby a zariadenia na zásobovanie teplom

Vedenia, zariadenia a opatrenia nevyhnutného pre zásobovanie určených častí územia mesta teplom v zmysle návrhu ÚPN mesta.	TT1 (bez označenia v grafickej časti)
Rekonštrukcie a výmena jestvujúcich zariadení na zásobovanie teplom v záujme ekologickejších a ekonomickejších technológií.	TT2 (bez označenia v grafickej časti)

16.2.2.4 Stavby a zariadenia elektronických komunikácií

Výstavba diaľkových prenosových prostriedkov spojov – medzimestských optických káblov a súvisiacich objektov.	TS1 (bez označenia v grafickej časti)
Výstavba slaboprúdových rozvodov na celom území mesta podľa následnej technickej dokumentácie	TS2 (bez označenia v grafickej časti)
Rádioreléové trasy a ich zariadenia.	TS3 (bez označenia v grafickej časti)
Všetky nevyhnutné telekomunikačné siete a súvisiace objekty vo väzbe na navrhovaný územný rozvoj.	TS4 (bez označenia v grafickej časti)

16.2.3 Verejnoprospešné stavby odpadového hospodárstva

Stavba nových alebo rozšírenie existujúcich prevádzok na zber a zhodnocovanie odpadov vo výrobných územiach	OH1
Zabezpečenie siete stanovišť lokálneho triedeného zberu komunálneho odpadu v adekvátnej pešej dostupnosti. V sídelnom prostredí preferovať podzemné (variantne polopodzemné) veľkokapacitné úložiská pre triedený zber komunálneho odpadu alebo podzemný potrubný systém zberu odpadov.	OH2 (bez označenia v grafickej časti)

16.2.4 Verejnoprospešné stavby ostatné

Všetky súvisiace stavby k predošlým verejnoprospešným stavbám ako aj nevyhnutné preložky inžinierskych sietí a ďalšie vyvolané investície.	(bez označenia v grafickej časti)
--	-----------------------------------

16.3 Verejnoprospešné stavby občianskeho vybavenia

16.3.1 Verejnoprospešné stavby bytové

Nájomné alebo sociálne bývanie budované z prostriedkov mesta.	OB1 (bez označenia v grafickej časti)
Byty osobitného určenia a bezbariérové byty pre hendikepovaných občanov.	OB2 (bez označenia v grafickej časti)

16.3.2 Verejné školstvo

Pre súčasné objekty MŠ zabezpečiť rekonštrukciu a modernizáciu, pri ktorých je možné uvažovať s rozšírením resp. dostavbou chýbajúcich tried vyplývajúcich z navrhovaného územného rozvoja.	OV1 (bez označenia v grafickej časti)
Zabezpečiť modernizáciu a rekonštrukciu existujúcich ZŠ.	OV2 (bez označenia v grafickej časti)

16.3.3 Verejné sociálne a zdravotnícke zariadenia

Vybudovanie denného stacionára, komunitného centra.	OS1 (bez označenia v grafickej časti)
Vybudovanie domu sociálnych služieb pre seniorov (o kapacite cca 60 malometrážnych bytov vo forme garzóniek a 1 izbových bytov s kompletnou vybavenosťou poskytovania sociálnych a zdravotných služieb pre cca 60 až 80 obyvateľov).	OS2 (bez označenia v grafickej časti)
Vybudovanie krízového centra pre neprispôsobivých občanov a pre bezdomovcov (o kapacite cca 30 miest).	OS3 (bez označenia v grafickej časti)
Vybudovanie zariadenia opatrovateľskej služby (o kapacite cca 50 miest), zariadenia azylového domu a centra terénnej opatrovateľskej služby.	OS4 (bez označenia v grafickej časti)
Zriadenie mestských jaslí (o kapacite 60 až 80 detí).	OS5 (bez označenia v grafickej časti)
Kompletizácia menších zdravotníckych, sociálnych a sociálno-zdravotníckych zariadení výstavbou (prestavba, zostavba) v rámci modernizácie súčasného obytového územia.	OS6 (bez označenia v grafickej časti)
Nové zariadenia primárnej zdravotníckej starostlivosti na územiach rozvoja bytového fondu mesta (bytové domy a polyfunkčné bytové domy).	OS7 (bez označenia v grafickej časti)

16.3.4 Verejné kultúrno-spoločenské zariadenia

Výstavba nových, prestavba a modernizácia súčasných verejných kultúrno-spoločenských zariadení na území mesta	OK1 (bez označenia v grafickej časti)
Výstavba nekomerčných kultúrnych a spoločenských zariadení slúžiacich prednostne sociálnym kontaktom obyvateľov a návštevníkov mesta, ako aj ich voľnočasovým aktivitám.	OK2 (bez označenia v grafickej časti)
Kompaktné zostaviteľné kultúrno-spoločenské zariadenia s možnosťou viacúčelového využitia (so zvláštnym zameraním na klubové priestory pre mládež) v jednotlivých MČ.	OK3 (bez označenia v grafickej časti)

16.3.5 Verejné rekreačno-športové zariadenia

Budovanie nových športovo-rekreačných plôch vo väzbe na navrhovaný územný rozvoj (okrem komerčných zariadení tvoriacich súčasť týchto areálov). Dobudovanie/vytvorenie rekreačno-športových priestorov na úrovni športových areálov – zón.	OR1
Vybudovanie novej športovej haly na Jazernej ulici.	OR2
Komplexná rekonštrukcia a revitalizácia športovej haly na Školskej ulici.	OR3
Vybudovanie mestského kúpaliska.	OR4
Dobudovanie areálu Lodného mlyna (doplnenie základných služieb)	OR5
Vytvorenie mäkkých prvkov rekreácie (náučné chodníky a pod.) v lokalite Mrchovisko.	OR6
Turistická informačná kancelária.	OR7 (bez označenia v grafickej časti)
Rekonštrukcia športovísk v areáloch základných a stredných škôl pre potreby širokej verejnosti.	OR8 (bez označenia v grafickej časti)
Rekonštrukcia a dobudovanie ostatných verejných športovo-rekreačných stavieb a areálov.	OR9 (bez označenia v grafickej časti)

16.3.6 Verejná administratíva a správa

Všetky zariadenia verejnej administratívy a správy nevyhnutné pre zabezpečenie jej efektívneho výkonu, vrátane zariadení daňových úradov, archívov, zariadení PZ SR, zariadení HaZZ SR, zariadení COO, poštových úradov a pod.	OA1 (bez označenia v grafickej časti)
Rekonštrukcia objektov občianskej vybavenosti v majetku mesta.	OA2 (bez označenia v grafickej časti)

16.3.7 Verejná mestská zeleň a prvky krajinnej zelene

Rozšírenie verejného pohrebiska – mestského cintorínu.	OZ1
Revitalizácia a budovanie nových mestských parkov a lesoparkov.	OZ2
Ekodukty na rýchlostnej ceste R7	OZ3

17 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠ- NÝCH STAVIEB

Schéma záväzných častí riešenia je súčasťou výkresu číslo 2 (Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia so záväznou časťou) a výkresu číslo 5 (Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES) grafickej časti. Schéma verejnoprospešných stavieb tvorí samostatný výkres č. 7 grafickej časti.

18 REGULAČNÉ LISTY FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

Regulačné listy funkčného využitia územia sú v rámci konceptu územného plánu mesta pilotným spôsobom odskúšané už podľa novej metodiky vyplývajúcej z Vyhlášky Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky o štandardoch a metodike spracovania územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov č. 153/2024 Z. z.

Tabuľka 2 Prehľad spôsobov funkčného využitia územia

Druh funkčného využitia územia	Špecifikácia druhu funkčného využitia územia	Príklady
Bývanie	Jednobytové, dvojbytové a trojbytové budovy	najmä: - bytová budova s jedným bytom, - bytová budova s dvomi bytmi, - bytová budova s tromi bytmi, - bytová budova s jedným bytom a s nebytovým priestorom, - bytová budova s dvomi bytmi a s nebytovým priestorom, - bytová budova s tromi bytmi a s nebytovým priestorom, - rodinný dom
Bývanie	Viacbytové budovy	najmä: - bytový dom so štyrmi a s viacerými bytmi, - bytový dom so štyrmi a s viacerými bytmi a s nebytovými priestormi
Bývanie	Ostatné bytové budovy	najmä: - centrum pre deti a rodiny, - študentský internát, - budova zariadenia pre seniorov, - budova pre zariadenia podporovaného bývania, - ubytovacie zariadenie núdzového bývania, - domov na polceste
Vybavenosť	Budovy pre cestovný ruch, ubytovanie a verejné stravovanie	najmä: - hotel, - motel, - penzión, - ubytovňa pre krátkodobý pobyt, - turistická chata, - horská chata, - budova pre prevádzku kempingov, - budova verejného stravovania
Vybavenosť	Budovy pre verejnú správu a administratívu	najmä: - budova pre verejnú správu, - budova pre poštové a telekomunikačné služby, - budova pre banku a poisťovníctvo, - budova súdu, - budova prokuratúry, - notársky úrad, - budova cirkevného úradu, - budova polície, - budova hasičskej stanice, - iná budova pre bezpečnosť štátu, - budova archívu, - iná administratívna budova

Druh funkčného využitia územia	Špecifikácia druhu funkčného využitia územia	Príklady
Vybavenosť	Budovy pre obchod a služby	najmä: - obchodné centrum, - obchodný dom, - tržnica, - budova predajne, - budova pre prezentáciu tovarov a služieb a aukcie, - budova výstavnica, - iná budova pre poskytovanie služieb
Vybavenosť	Budovy pre kultúru a cirkev	najmä: - budova kina, - koncertná hala, - budova opery a baletu, - divadlo, - múzeum, - galéria, - budova výstavnej siene, - knižnica, - iná budova pre kultúrne a spoločenské účely, - kryté pódium, - budova pre rozhlasové a televízne vysielanie, - budova historickej pamiatky s expozíciou, - budova skanzenu ľudovej architektúry a pamätníka, - sakrálna budova, - iná budova pre cirkvi
Vybavenosť	Budovy pre výchovu a vzdelávanie	najmä: - budova školy, - budova konzervatória, - univerzita, - budova školského zariadenia, - budova centra ďalšieho vzdelávania, - budova špeciálneho výchovného zariadenia, - iná budova pre vzdelávanie, - autoškola, - budova pre výskum a vývoj
Vybavenosť	Budovy pre zdravotníctvo	najmä: - nemocnica, - poliklinika, - zdravotnícke zariadenie, - sanatórium, - špecializovaná nemocnica, - liečebňa, - nemocnica pre obvinených a odsúdených, - zdravotnícke zariadenie Zboru väzenskej a justičnej stráže, - vojenská nemocnica, - kúpeľná budova, - iná budova pre zdravotníctvo
Vybavenosť	Budovy pre šport a rekreáciu	najmä: - športová hala, - štadión, - plaváreň, - telocvičňa, - lodnica, - budova na individuálnu rekreáciu, - záhradná chata, - krytá vyhliadková veža

Druh funkčného využitia územia	Špecifikácia druhu funkčného využitia územia	Príklady
Vybavenosť	Budovy pre sociálne služby	najmä: - budova pre zariadenie starostlivosti o deti do troch rokov veku dieťaťa, - domov sociálnych služieb, - budova špecializovaného zariadenia, - budova zariadenia opatrovateľskej služby, - denný stacionár, - komunitné centrum, - útulok, - nocľaháreň
Vybavenosť	Ostatné budovy pre vybavenosť	najmä: - budova pre konferenčné a kongresové účely, - multifunkčná hala, - budova pohrebnej siene, - krematórium, - budova pre bezpečnosť štátu, - budova pre obranu štátu, - ústav na výkon väzby, - ústav na výkon trestu odňatia slobody, - kasáreň pre ozbrojenú silu, políciu alebo hasičov, - historická alebo chránená budova akéhokoľvek druhu, ktorá sa ne-používa na iné účely, - autobusový prístrešok, - verejné hygienické zariadenia, - práčovňa, - meteorologická stanica, - veterinárna stanica, - útulok pre zvieratá, - iná (inde neuvedená) nebytová budova
Vybavenosť	Stavby pre šport a rekreáciu	najmä: - športové ihrisko, - tenisový kurt, - otvorený bazén, - ostatná športová a rekreačná stavba alebo areál, - zábavný a oddychový park, - zoologická záhrada, - botanická záhrada
Vybavenosť	Stavby pre kultúru	najmä: - historická alebo chránená pamiatka a objekt, - ruina, - archeologické nálezisko, - pomník, - monument, - umelecká alebo dekoratívna stavba
Vybavenosť	Ostatné stavby pre vybavenosť	najmä: - cintorín, - urnový háj, - vojenský inžiniersky objekt, - stavba pre bezpečnosť štátu
Výroba	Priemyselné budovy a sklady	najmä: - budova pre priemyselnú výrobu, - zásobník na tekuté a plynné látky, - silo na suché látky, - budova skladu pre priemyselnú výrobu, - budova chladiarenských boxov a špecializovaných skladov, - budova na zhodnocovanie odpadu, - iná budova pre služobné účely bezpečnosti štátu

Druh funkčného využitia územia	Špecifikácia druhu funkčného využitia územia	Príklady
Výroba	Budovy poľnohospodárskej výroby a pre lesníctvo a poľovníctvo	najmä: - poľnohospodárska budova, - sklad poľnohospodárskych produktov, - budova pre chov hospodárskych zvierat, - stajňa, - maštal, - zásobník a silo na uskladnenie poľnohospodárskych produktov, krmív a hnojív, - skleník
Výroba	Budovy pre inú výrobu	najmä: - budova pre drobnú a remeselnú výrobu, - iná budova pre výrobné služby, - budova opravovne a údržby spotrebného tovaru, - budova opravovne a údržby strojov a prístrojov, - budova opravovne a údržby motorových vozidiel
Výroba	Komplexné priemyselné stavby	najmä: - banská stavba a ťažobné zariadenie, - stavba chemického zariadenia, - prekladisko ropných látok, - iná (inde neuvedená) stavba ťažkého priemyslu
Dopravná vybavenosť	Budovy pre dopravnú vybavenosť	najmä: - budova a zariadenie pre civilné a vojenské letisko, - hangár pre lietadlá, - budova a zariadenie pre železničné stanice, pre rušňové a vozňové depá, - budova autobusovej stanice, - budova strediska údržby ciest a diaľnic, - garážová budova, - budova prístavu, - budova majákov, - lodenica, - budova pre čerpanie a nabíjacie stanice, - budova pre satelitné navigačné zariadenia
Dopravná vybavenosť	Pozemné komunikácie	najmä: - diaľnica, - cesta, - miestna cesta, - účelová cesta
Dopravná vybavenosť	Železnice a dráhy	najmä: - železnica, - podzemná dráha, - lanová dráha, - iná dráha
Dopravná vybavenosť	Letiská a heliporty	najmä: - pohybová plocha vrátane jej pásov, - odpúťacia a dosadacia plocha a plocha konečného priblíženia a vzletu určené na vzlety, pristátia, rolovanie a státie lietadiel
Dopravná vybavenosť	Prístavy, vodné cesty	najmä: - prístav, - vodná cesta, - stavba pre bezpečnosť štátu, - zariadenia vo verejných prístavoch ohraničených územnými obvodmi prístavov, - stavby, ktoré sa zriaďujú na plavebné účely v korytách alebo v iných vodných útvaroch
Dopravná vybavenosť	Mosty, tunely	najmä: - most, - tunel

Druh funkčného využitia územia	Špecifikácia druhu funkčného využitia územia	Príklady
Dopravná vybavenosť	Ostatné stavby a zariadenia dopravnej vybavenosti	najmä: - parkovisko, - chodník, - spevnená plocha, - manipulačná plocha
Technická vybavenosť	Budovy pre technickú vybavenosť	najmä: - budova na zber a triedenie odpadu, - budova zariadenia civilnej ochrany, - výmenníková stanica, - regulačná stanica, - budova teplárne, - budova elektrárne, - budova vodárne, - budova elektrickej stanice, - vodojem, - budova pre čistiareň odpadových vôd, - budova úpravne vody
Technická vybavenosť	Vodné diela a zariadenia	najmä: - vodárenské objekty, - čistiarene odpadových vôd, - stavby na ochranu pred povodňami, - priehrady, - odkaliská, - vodné elektrárne, - stavby umožňujúce využívanie vôd najmä na hromadnú rekreáciu a vodné športy
Technická vybavenosť	Potrubné rozvody	najmä: - plynárenské rozvody a zariadenia, - tepelné rozvody, - produktovody, - verejné vodovody, - verejné kanalizácie, - závlahové zariadenia a odvodňovacie zariadenia
Technická vybavenosť	Elektrické a elektronické komunikačné siete a rozvody	najmä: - diaľková elektronická komunikačná sieť, - diaľkový elektrický rozvod, - miestny elektrický rozvod a vedenie, - transformačná stanica, - transformátorové pole elektrickej stanice, - rozvádzač, - miestna elektronická komunikačná sieť, - komunikačná sieť stavby pre bezpečnosť štátu
Technická vybavenosť	Ostatné stavby a zariadenia technickej vybavenosti	najmä: - skládky odpadu a zariadenia na nakladanie s odpadmi, - zberný dvor, - zariadenia civilnej ochrany, - čerpace stanice (LPG), (CNG), (LNG), pohonných látok, vodíka, - nabíjacie stanice elektrických vozidiel
Verejne prístupné priestranstvá		
Produkčné vodstvo	Stavby pre ochranu a tvorbu krajiny	najmä: - odvodnenie lesnej a poľnej cesty, - infiltračná priekopa, - protierózna nádrž, - meliorácia, - polder, - priečne objekty na vodnom toku, - spevnenie svahu a brehov

Druh funkčného využitia územia	Špecifikácia druhu funkčného využitia územia	Príklady
Produkčná vegetácia	Stavby pre ochranu a tvorbu krajiny	najmä: - odvodnenie lesnej a poľnej cesty, - infiltračná priekopa, - protierózna nádrž, - meliorácia, - polder, - priečne objekty na vodnom toku, - spevnenie svahu a brehov
Rekreačné vodstvo	Stavby pre ochranu a tvorbu krajiny	najmä: - vsakovací systém, - umelá vodná plocha, - protierózna nádrž, - priečne objekty na vodnom toku,
Rekreačná vegetácia	Stavby pre ochranu a tvorbu krajiny	najmä: - park, - lesopark, - dažďová záhrada, - vsakovací systém, - vegetačná strecha
Ekostabilizačné vodstvo	Stavby pre ochranu a tvorbu krajiny	najmä: - priečne objekty na vodnom toku, - protierózna nádrž, - vsakovací prietok
Ekostabilizačná vegetácia	Stavby pre ochranu a tvorbu krajiny	