

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY KOLÁROVO – JUH

ZMENY A DOPLNKY Č.1

TEXTOVÁ ČASŤ – SMERNÁ

- A) ZÁKLADNÉ ÚDAJE
- B) RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

NÁVRH

OBSTARÁVATEĽ

Mesto Kolárovo



SPRACOVATEĽ



MÁJ 2026

OBSTARÁVATEĽ

Mesto Kolárovo
Kostolné nám. 1
946 03 Kolárovo

+42135/7900911

www.kolarovo.sk

Zodpovedný zástupca obstarávateľa

Ing. Béla Halász, primátor mesta

Obstarávateľská činnosť

Ing. Ing. arch. Peter Derevenec

Spôsobilosť pre obstarávanie ÚPP ÚPD - reg. č. 400

SPRACOVATEĽ ÚPN-Z KOLÁROVO - JUH ZMENY A DOPLNKY Č.1

AŽ PROJEKT s.r.o

Bezručova 5

811 09 Bratislava

+421 2 45 523 896

www.azprojekt.sk

SPRACOVATEĽ ÚPN-Z KOLÁROVO JUH

ÚPN SÚ schválený uznesením MZ č. 127/2007 zo dňa 16.07.2007, VZN č. 128/2007 s účinnosťou od 01.08.2007

OBSAH

A	ZÁKLADNÉ ÚDAJE	5
A.1.	Obstaranie územného plánu zóny	5
A.2.	Hlavné ciele a úlohy, ktoré územný plán rieši	5
A.3.	Údaje o súlade riešenia územia so zadáním ÚPN-Z	5
B	RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU	5
B.1.	Vymedzenie hranice riešeného územia	5
B.2.	Opis riešeného územia	6
B.3.	Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí nadradenej územnoplánovacej dokumentácie	6
B.4.	Vyhodnotenie limitov využitia územia	7
B.5.	Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania územia	7
B.6.	Začlenenie stavieb do okolitej zástavby a ostatnej krajiny	8
B.7.	Určenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky	8
B.8.	Zastavovacie podmienky na umiestnenie stavieb	9
B.9.	Požiadavky na zariadenia CO	9
B.10.	Životné prostredie	9
B.10.1.	Charakteristika súčasnej krajiny	
B.10.2.	Ochrana prírody a krajiny	
B.10.3.	Ochrana poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy	
B.10.4.	Ochrana a starostlivosť o životné prostredie	
B.10.4.1.	Ovzdušie	
B.10.4.2.	Hodnotenie vplyvov na životné prostredie	
B.10.4.3.	Odpady	
B.10.4.4.	Ochrana vôd	
B.10.4.5.	Ochrana proti hluku	
B.11.	Chránené časti krajiny	10
B.12.	Doprava	10
B.13.	Zeľeň	11
B.14.	Vodné hospodárstvo	11
B.14.1.	Vodovod	
B.14.2.	Kanalizácia	
B.15.	Energetika	14
B.15.1.	Zásobovanie elektrickou energiou	
B.15.2.	Zásobovanie plynom	
B.15.3.	Zásobovanie teplom	
B.15.3	Telekomunikácie	
B.16.	Poľnohospodársky pôdny fond	16
B.17.	Etapizácia, vecná a časová koordinácia výstavby	16
B.18.	Pozemky určené na verejnoprospešné stavby	16
C	ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚPN-Z (samostatná príloha)	
D	PRÍLOHOVÁ ČASŤ ÚPN-Z (samostatná príloha)	
D.1.	Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde	
D.2.	Bilancia využitia územia podľa základných funkčno-prevádzkových celkov vymedzených v riešenom území	
D.3.	Obrázková príloha, riešeného územia	

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A.1. OBSTARANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY – ZMENY A DOPLNKY Č. 1

Dôvodom na obstaranie Územného plánu zóny „Kolárovo Juh zmeny a doplnky č.1“ je prijaté uznesenie MZ č. 341/2024 zo dňa 14.02.2024, pre zmenu na pozemkoch s parc. č. 28734/220, 28734/221, 28734/7, 28734/218, 28734/219, uznesenie č. 801/2025 zo dňa 09.02.2026 pre zmenu na parc. č. 28734/13 vo výmere 2297 m², 28734/14 vo výmere 1937 m² pre funkčné využitie: občianska vybavenosť - sociálne služby s príslušným zázemím a odstavnými plochami, uznesenie č. 759/2025, bod 1.c) zo dňa 10.11.2025.

A.2. HLAVNÉ CIELE A ÚLOHY, KTORÉ ZMENY A DOPLNKY Č. 1 RIEŠIA

Hlavné a ciele riešenia návrhu ÚPN-Z Kolárovo – Juh, ZD č. 1 sú:

- zosúladienie a skoordinovanie zámeru lokalizácie Obchodného centra Point (ROOKS s.r.o.) na pozemkoch s p.č. 28734/218, 28734/221, 28734/7, s koncepcným riešením ÚPN-Zónu Juh k.ú. Kolárovo,
- zosúladienie a skoordinovanie zámeru na parc. č. 28734/13 vo výmere 2297 m², 28734/14 vo výmere 1937 m² pre funkčné využitie: občianska vybavenosť - sociálne služby s príslušným zázemím a odstavnými plochami,
- zosúladienie a skoordinovanie zámeru lokalizácie týkajúceho sa určenia funkčného využitia záujmového územia parc. č. 28455/6 doplnenia o funkciu výroba – potravinárska, elektrotechnická, energetická a strojárka.
-

Ako podklad pre vypracovanie ÚPN-Z, zmeny a doplnky č. 1 boli použité:

- Územný plán mesta Kolárovo (spracovateľ - STAPRING a.s. Nitra, 2005). Územný plán mesta Kolárovo (ďalej len ÚPN) bol schválený Mestským zastupiteľstvom v Kolárove, dňa 30.06.2005 uznesením č. 468/2005, v znení následných zmien a doplnkov č. 01-09.
- Územný plán zóny JUH schválený uznesením MZ č. 127/2007 zo dňa 16.07.2007, VZN č. 128/2007 s účinnosťou od 01.08.2007),
- Uznesenia MZ k zmenám a doplnkom č. 1 ÚPN-Z Juh
- DOKUMENTÁCIA PRE ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE - Obchodné centrum Point, objekt A, B, C, S Kolárovo p.č. 28734/218, 28734/221, 28734/7, Zóna Juh, Kolárovo (ROOKS s.r.o. február - marec 2024),
- Projekt stavby pre stavebné konanie a realizáciu - Kolárovo - výmena výtlaku kanalizačného potrubia z ČOV (ZsVS, a.s., október 2024)

A.3. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ZMIEN A DOPLNKOV Č. 1 SO ZADANÍM ÚPN-Z JUH

Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN-Z - Juh mesta Kolárovo, sú v súlade so Zadaním, ktoré bolo schválené Mestským zastupiteľstvom v Kolárove, uznesením č. 651/2006, zo dňa 19.06.2006.

B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

B.1. VYMEDZENIE HRANICE RIEŠENÉHO ÚZEMIA ZD Č.1

Kapitola B.1. sa dopĺňa

B1.1. Zmeny a doplnky č. 1

Riešené územie zmien a doplnkov č. 1 ÚPN-Z Juh je súčasťou funkčno-priestorovej zóny FPZ5, regulačného bloku Ov1 zóny o rozlohe cca 5,6 ha, regulačného bloku VPo3 o rozlohe cca 3,5 ha regulačného bloku Bh1 o rozlohe cca 0,45 ha a navrhovaného regulačného bloku Bh2 o rozlohe cca 0,64 ha.

B.2. OPIS RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Kapitola B.2. sa dopĺňa

B2.1 Zmeny a doplnky č. 1

Ide o územie v južnej časti mesta Kolárovo, ktoré je v súčasnosti nezastavané, nachádzajúce sa mimo zastavaného územia mesta Kolárovo. Je súčasťou regulačného bloku Ov1, z ktorého sa vyčleňuje nový regulačný blok Bh2, regulačného bloku Bh1 a regulačného bloku VPo3.

B.3. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ NADRADENEJ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE

Kapitola B.3. sa dopĺňa nasledovne

V zmysle Územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa, ktorou je „Územný plán mesta Kolárovo“ (spracovateľ - STAPRING a.s. Nitra, 2005), schválený Mestským zastupiteľstvom v Kolárove, dňa 30.06.2005 uznesením č. 468/2005, v znení zmien a doplnkov 1-10 je riešené územie súčasťou funkčno – priestorovej zóny č. 5 (FPZ5 - zmiešané územie).

III. POŽIADAVKY NA RIEŠENIE.

- Všeobecné požiadavky na riešenie.

Kapitola B.3. v oblasti všeobecných požiadaviek na riešenie sa nemení

- Požiadavky na riešenie z hľadiska bytovej výstavby

Kapitola B.3. v oblasti požiadaviek na riešenie z hľadiska bytovej výstavby sa nemení

- Požiadavky na riešenie z hľadiska občianskej vybavenosti

Kapitola B.3. v oblasti požiadaviek na riešenie z hľadiska občianskej vybavenosti doplniť bod 8

8. Doplniť zariadenia sociálnych služieb

- Požiadavky na riešenie z hľadiska výroby

Kapitola B.3. v oblasti požiadaviek na riešenie z hľadiska výroby doplniť bod 2

2. V rozvojovej Lokalite ZD1-4 doplniť umiestnenie zariadení pre potravinársku, elektrotechnickú, energetickú a strojárenskú výrobu.

- Požiadavky na riešenie z hľadiska životného prostredia a zelene

Kapitola B.3. v oblasti požiadaviek z hľadiska životného prostredia a zelene doplniť bod 12

12. Pri riešení vychádzať z aktuálnych právnych predpisov vzťahujúcich sa pre jednotlivé oblasti životného prostredia.

- Požiadavky na riešenie z hľadiska dopravy.

Kapitola B.3. v oblasti požiadaviek z hľadiska dopravy doplniť bod 14.

14. Vytvorenie novej prístupovej cesty, pomocou jednopruhovej okružnej križovatky na cestu II/573.

- Požiadavky na riešenie z hľadiska sietí technickej infraštruktúry.

Kapitola B.3. v oblasti požiadaviek na riešenie z hľadiska sietí technickej infraštruktúry doplniť bod 19.

19. Nahradiť existujúce výtlačkové kanalizačné potrubie trasované riešeným územím novým.

- Regulatívy územného rozvoja.

Kapitola B.3. v oblasti regulatívov územného rozvoja sa nemení

- Požiadavky na riešenie verejnoprospešných stavieb.

Kapitola B.3. v oblasti požiadaviek na riešenie verejnoprospešných stavieb sa nemení

- Zvláštne požiadavky.

Kapitola B.3. v oblasti zvláštnych požiadaviek sa nemení

B.4. VYHODNOTENIE LIMITOV VYUŽITIA ÚZEMIA

Kapitola B.4. sa nemení

B.5. URBANISTICKÁ KONCEPCIA PRIESTOROVÉHO A FUNKČNÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA

Kapitola B.5. sa dopĺňa nasledovne

Riešené územie ZaD č. 1 patrí v zmysle ÚPN M Kolárovo, v znení následných zmien a doplnkov do sektoru FPZ č.5, v koncepcii rozvoja mesta má mimoriadne postavenie tým, že sa do neho kumulujú rozvojové plochy v najväčšom plošnom rozsahu.

Navrhované urbanistické riešenie vymedzuje funkčné plochy pre realizáciu :

Kapitola B.5. v oblasti Navrhovaného urbanistického riešenia vymedzuje funkčné plochy pre realizáciu sa dopĺňa nasledovne

- **bytových domov**
- **zariadenia sociálnych služieb**
- **výroba** - potravinárska, elektrotechnická, energetická a strojárska

Navrhované bývanie

-výstavbu bytov v bytových a polyfunkčných bytových domoch realizovať :

- **a. v bytových domoch mimo hranicu jestvujúceho zastavaného územia** vo FPZ č.5 v lokalite Bh2 (ktorá bola vyčlenená z lokality Ov1) medzi lokalitou Ov1 a Ov5 s limitným počtom 32 bytov pre 100 obyvateľov. Pre bytové domy platí výškový regulatív do max. 2 NP, KZ= 0,35 a IPP= 0,5. V jednom bytovom dome, je uvažované, priemerne so 4-mi bytovými jednotkami, doplnené o požadovanú minimálnu vybavenosť spoločných priestorov.

- výstavbu bytových domov realizovať :

- **a., na voľných plochách mimo hranice zastavaného územia**

-FPZ č.5|lokalita Bh2 8BD 32 b.j. 100 obyv.

Športovo-rekreačné objekty a plochy

Športovo-rekreačné objekty a plochy sa nemení

Parkovo-rekreačné plochy

Parkovo-rekreačné plochy sa nemení

Občianska vybavenosť a polyfunkčné objekty

Občianska vybavenosť a polyfunkčné objekty sa dopĺňa nasledovne

Zariadenia sociálnych služieb

V lokalite Bh1 sa počíta s doplnením o funkcie zariadenia sociálnych služieb ako napríklad denný stacionár alebo domov sociálnych služieb.

Plochy a objekty poľnohospodárskej výroby

Plochy a objekty poľnohospodárskej výroby sa dopĺňa nasledovne

V návrhu sa počíta s doplnením o funkcie pre zariadenia potravinárskej, elektrotechnickej, energetickej a strojárskej výroby.

B.6. ZAČLENENIE STAVIEB DO OKOLITEJ ZÁSTAVBY A OSTATNEJ KRAJINY

Kapitola B.6. sa nemení

B.7. URČENIE POZEMKOV, KTORÉ NEMOŽNO ZARADIŤ MEDZI STAVEBNÉ POZEMKY

Kapitola B.7. sa nemení

B.8. ZASTAVOVACIE PODMIENKY NA UMIESTNENIE STAVIEB

Kapitola B.8. sa dopĺňa v časti Regulačné princípy nasledovne

Regulačné princípy riešeného územia.

Číslo regulačného celku	Výmera regulačného celku m ²	Koeficient max. zastavanej plochy objektami (Kz)	Koeficient min. ozelenenej plochy (Iop)	Index max. podlažnej plochy (Ipp)	Max. podlažnosť objektu (N.P.)
Bh2	8 387	0,35	0,4	0,5	2
Ov1	59 365	0,35	0,2	0,6	2+1
VPo3	87 787	0,80	0,05	2,40	3

Prípustnosť architektonického riešenia

Kapitola B.8. prípustnosť architektonického riešenia sa zoznam urbanistických celkov dopĺňa o urbanistický blok Bh2.

B.9. POŽIADAVKY NA ZARIADENIA CO

Kapitola B.9. sa nemení

B.10. ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

B.10.1. CHARAKTERISTIKA SÚČASNEJ KRAJINY

Podkapitola B.10.1. sa nemení

B.10.2. OCHRANA PRÍRODY A KRAJINY

Podkapitola B.10.2. sa nemení

B.10.3. OCHRANA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNEJ PÔDY

Podkapitola B.10.3. sa nemení

B.10.4. OCHRANA A STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Podkapitola B.10.4. sa nemení

B.10.4.1.OVZDUŠIE

Podkapitola B.10.4.1. sa nemení

B.10.4.2. HODNOTENIE VPLYVOV NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Podkapitola B.10.4.2. sa nemení

B.10.4.3. ODPADY

V Podkapitole B.10.4.3. aktualizovať právny predpis o odpadoch (súčasnne platný č. 79/2015 Z. .z v znení neskorších predpisov)

B.10.4.4. OCHRANA VÔD

Podkapitola B.10.4.4. sa nemení

B.10.4.5. OCHRANA PROTI HLUKU

Podkapitola B.10.4.5. sa nemení

B.11. CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

Kapitola B.11. Chránené časti krajiny sa nemení

B.12. DOPRAVA

Širšie dopravné vzťahy a väzby

Kapitola B.12. Širšie dopravné vzťahy a väzby sa nemení

Komunikačná sieť riešenej zóny

Kapitola B.12. Komunikačná sieť riešenej zóny sa dopĺňa nasledovne

Zmeny a doplnky č. 1

V r. 2024 vstúpila do platnosti nová norma STN 73 6110 Projektovanie miestnych ciest, aj TP 6110, kde sa mení názov MK na MC – miestne cesty, ako aj označenie funkcií A, B, C a D sú nahradené novými funkčnými triedami - f.t. takto:

- A – nahradené pojmom a označené ako D – diaľnice, spolu s rýchlostnými cestami,
- B – nahrádza MZ – miestna zberná cesta: MZ1, MZ2, MZ3 (miesto B1, B2, B3),
- C – nahrádza MO – miestna obslužná cesta: MO1, MO2, MO3 (miesto C1, C2, C3),
- D – nahrádza MN – miestna nemotoristická cesta: MN1, MN2, MN3 (D1, D2, D3),
- UC – zostávajú v platnosti ako účelové cesty verejné, neverejné, poľné, lesné.

Rešpektovať platné STN a TP.

Z hľadiska dopravného prístupu riešeného územia si realizácia obchodného centra vyžaduje vytvorenie novej prístupovej cesty, spevnených plôch a napojenie na cestu II/573. Pomocou jednopruhovej okružnej križovatky,

bude stavba dopravne napojená na nadradenú cestnú sieť, ktorú tvorí cesta druhej triedy II/573. Južne je napojená na cestu prvej triedy I/63. Severne sa cesta II/573 napája na cestu prvej triedy I/75.

Okružná križovatka (OK) je navrhnutá z titulu využívania prvkov upokojenia na prietahoch ciest II. triedy v zastavanom území, zároveň umožní menej kolízne napojenie existujúceho územia a tiež napojenia navrhovaného obchodného centra.

Statická doprava

Kapitola B.12. Statická doprava sa dopĺňa nasledovne

Zmeny a doplnky č. 1

Plochy pre statickú dopravu sú vypočítané v zmysle STN 736110/Z1/Z2 čl. 16.3.10 Projektovanie miestnych komunikácií členené na plochy odstavne a parkovacie. Odstavné plochy slúžiace odstaveniu vozidiel po dobu ich nepoužívania, budú zabezpečené pre všetky byty a zariadenia umiestnené v riešenom území, v počte zodpovedajúcom stupňu osobnej automobilizácie cca 1 : 4,0

Celkový počet parkovacích stojísk v riešenom území

Lokalita	Počet bytov	Počet obyvateľov	Počet zamestnancov	Počet stojísk	Rozloha (ha)
Ov1			20+7+3	271+86	5,9 365
Bh2	32	100		55	0,8 387

B.13. ZELEŇ

Kapitola B.13. sa nemení

B.14.VODNÉ HOSPODÁRSTVO

B.14.1.VODOVOD

Podkapitola B.14.1 sa dopĺňa nasledovne

Zmeny a doplnky č. 1

VÝPOČET SPOTREBY VODY

Výpočet spotreby vody sa bol vykonaný podľa Vyhlášky MŽP SR č. 684/ 2006.Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií.

Rozvojové lokality bývania

Lokalita č. Bh2 (8 390 m²) 8 BD (32 b.j.) 100 obyv.

BILANCIA POTREBY PITNEJ VODY

Lokalita	Funkcia	Rozloha	Počet BD	Počet bytov	Počet obyvateľov	Potreba vody					
						Priem. den. Q _p		Max. den. Q _m		Max. hod. Q _h	
						m ³ /d	l/s	m ³ /d	l/s	m ³ /h	l/s
ZD1-Bh 2	Bývanie v BD	0,8387	8	32	100	14,5	0,17	20,3	0,23	1,52	0,42

Rozvojové lokality komerčnej vybavenosti a obchodu – Návrh

Podkapitola B.14.1 časť Rozvojové lokality komerčnej vybavenosti a obchodu sa mení a dopĺňa nasledovne

Lokalita č. Ov1¹ (59 376 m²) obchodné centrá s parkoviskami

Potrebu pitnej a požiarnej vody pre navrhovanú zástavbu obchodného centra zabezpečí novo navrhnutá vetva vodovodu. Navrhované predĺženie vodovodu bude z potrubia HDPE PN 10 – 110x6,6 v celkovej dĺžke cca. 58 m. Navrhovaná vetva vodovodu bude osadená v zelenom páse a v existujúcej komunikácii na ulici Dolná. Predĺženie verejného vodovodu sa ukončuje hydrantom DN80 na pozemku mesta Kolárovo.

BILANCIA POTREBY PITNEJ VODY

Počet zamestnancov: 20

Potreba vody na zamestnanca : 60 l/deň/os

Priemerná denná potreba vody:

$$Q_p = 20 \times 60 = 1200 \text{ l/deň}$$

Maximálna denná potreba vody:

$$Q_m = Q_p \cdot k_p$$

$$Q_m = 1200 \times 1,4 \text{ l/deň} = 1,68 \text{ m}^3/\text{deň}$$

Maximálna hodinová potreba vody :

$$Q_h = Q_m \cdot k_h / 10 = 1,68 \cdot 1,8 / 10$$

$$Q_h = 0,302 \text{ m}^3/\text{h}$$

Priemerná ročná potreba vody :

$$Q = Q_p \cdot 365 = 1200 \times 365 = 438\,000 \text{ litrov}$$

$$Q_h = 438 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Zásobovanie vodou bude zabezpečené z verejného vodovodu navrhovanou vodovodnou prípojkou **HDPE PN16, 90x8,2** dĺžky 15 m a bude vedená smerom k verejnému vodovodu v sklone minimálne 5 %. Prípojka bude uložená v hĺbke min. 1,0 m pod úrovňou terénu podľa sklonu existujúceho terénu. Výrobcom a dodávateľom potrubia je Plastika a. s. Nitra. Vodovodná prípojka bude vedená z novonavrhovanej vodomernej šachty z vodostáleho betónu.

Pre navrhovaný objekt občianskej vybavenosti, ako ponukovej plochy napr. pre supermarket (Kaufland) sa bilancia potreby vody rieši formou odhadu pri počte cca 7 zamestnancoch.

¹ (prevzaté z dokumentácie „Obchodné centrum Point, Kolárovo – dokumentácia na územné rozhodnutie, ROOKS s.r.o.. 2014)

Priemerná ročná potreba vody :

$Q = Q_p \cdot 365 = 420 \times 365 = 151\,200$ litrov

$Q_h = 151$ m³/rok

Rozvojové lokality poľnohospodárskej výroby, výroby (potravinárskej, elektrotechnickej, energetickej a strojárskej, distribúcie a skladovania)

Lokalita č. VPo3 (87 787 m²) areál skladového a sklenníkového hospodárstva* doplnený o funkciu potravinársku, elektrotechnickú, energetickú, strojársku

B.14.2.KANALIZÁCIA

Podkapitola B.14.2 sa dopĺňa nasledovne

Zmeny a doplnky č. 1

NÁVRH SPLAŠKOVEJ KANALIZÁCIE

Výtlačné potrubie AC DN 300 „Výtlak z ČOV“ prechádzajúce riešeným územím sa ruší a nahrádza novou trasou výtlačného potrubia HDPE-PE 100 D 315x18,7, SDR17 vedenou južným a východným okrajom riešeného územia.

Návrh splaškovej kanalizácie rieši odkanalizovanie navrhovaného objektu obchodného centra Point a zaústenie do hlavnej revíznej šachty kanalizačnej prípojky.

Z obchodného centra bude potrubie PVC DN200 vedené do prečerpávacej šachty a následne zaústené prípojkou do splaškovej kanalizácie. Prípojka je riešená ako tlakové potrubie HDPE PN16, 63 x 5,8 v dĺžke 198 m, pričom je navrhnutá tak, aby počítala s ďalším objektom OV (supermarket) a obytných budov v lokalite Bh2.

B.14.3.NÁVRH DAŽĐOVEJ KANALIZÁCIE

Podkapitola B.14.3 sa dopĺňa nasledovne

Zmeny a doplnky č. 1

Dažďové vody zo strechy objektu OC Point budú odvádzané podtlakovým systémom Geberit pluvia a následne gravitačne potrubím PVC v zemi cez filtračné šachty DN 1000 s filtračnou prepážkou do navrhovaného vsakovacieho systému Ekodren z blokov Elwa DB 60.

Dažďové vody z komunikácií a parkoviska budú rozdelené do vsakovacích systémov. Z každej odvádzanej plochy budú dažďové vody odvádzané cez uličné vpuste a následne gravitačne potrubím PVC v zemi cez revízne kanalizačné šachty do odlučovačov ropných látok a následne cez filtračné šachty DN 1000 s filtračnou prepážkou do navrhovaných vsakovacích systémov Ekodren z blokov Elwa DB 60.

Hydrotechnický výpočet množstva dažďových vôd pre OC Point²

$$Q_{15} = i \cdot A \cdot \Psi$$

i – výdatnosť dažďa (q_{15} - výdatnosť 15-minútového blokového dažďa 5 ročný, zrážkomerná stanica Kolárovo 0,0175 l/s.

² prevzaté z dokumentácie „Obchodné centrum Point, Kolárovo – dokumentácia na územné rozhodnutie, ROOKS s.r.o. 2014)

m²)

A – plocha

Ψ - súčiniteľ odtoku

a) Množstvo dažďových vôd odvádzaných zo strechy objektu

Plocha strechy fóliovanej A= 4 000 m² Q_{1daž} = 0,0175 .4000 . 1,0

Q_{1daž} = 70 l s⁻¹

Plocha strechy vegetačnej A= 4 000 m² Q_{2daž} = 0,0175 .4000 . 0,8

Q_{2daž} = 56 l s⁻¹

b) Plocha Parkovísk A=3 433 m² Q_{3daž} = 0,0175 .3433 . 0,8

Q_{3daž} = 48 l s⁻¹

Množstvo dažďových vôd odvádzaných do vsakov Q_d = Q_{1daž} + Q_{2daž} + Q_{3daž} = 174 l/s.

Množstvo dažďových vôd pre 32 b.j

Lokalita	Funkcia	Rozloha ha	Koeficient zastavanosti	Vrcholový odtokový koeficient	Odtokové množstvo Q l/s
ZD1-Bh 2	Bývanie v BD	0,8387	0,3	0,475	71,73

B.15. ENERGETIKA

B.15.1. ZÁSBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU

Podkapitola B.15.1 sa dopĺňa nasledovne

Ochranné pásma

Podkapitola Ochranné pásma sa dopĺňa nasledovne

Ochranné pásma VN vedení, trafostanice je potrebné rešpektovať v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike.

Energetická bilancia riešeného územia

Podkapitola Energetická bilancia riešeného územia sa dopĺňa nasledovne

Zmeny a doplnky č. 1

Lokalita ZD1-1 - Pre riešenie zabezpečenie elektrickej energie pre OC Point sa predpokladá vybudovanie vlastnej jednoúčelovej trafostanice. Trafostanica bude osadená v zmysle vyjadrenia ZSDIS k dokumentácii Obchodné centrum Point, Kolárovo – dokumentácia na územné rozhodnutie, ROOKS s.r.o 2014). Výkon osadeného transformátora bol prepočtom určený na 630 kVA. Detailné riešenie trafostanice je predmetom ďalšieho stupňa PD.

ΣPp/kW/ - 1506,5 B – 0,7 ΣPs/kW/ - 1054,55

Lokalita ZD1-2 - Pre zásobovanie zariadení občianskej vybavenosti je potrebné vybudovať novú TS o výkone 1x400kW a VN káblou prípojkou z najbližšej rozvodnej siete VN.

ΣPp /kW/ - 1282 B – 0,7 ΣPs /kW/ - 897,4

Lokalita ZD1-3 - Pre zásobovanie zariadení občianskej vybavenosti je potrebné vybudovať novú TS o výkone 1x400kW a VN káblou prípojkou z najbližšej rozvodnej siete VN.

$\Sigma P_p/kW/$ - 208 $B - 0,35$ $\Sigma P_s/kW/$ - 72,8

Lokalita ZD1-4 - Návrh zásobovania elektrickou energiou je riešený a napočítaný v pôvodnom ÚPN -Z pre regulačný blok Bh1.

Lokalita ZD1-5 - Návrh zásobovania elektrickou energiou je riešený a napočítaný v pôvodnom ÚPN -Z pre regulačný blok VPo3.

B.15.2. ZÁSOBOVANIE PLYNOM

Podkapitola B.15.2 sa dopĺňa nasledovne

Zmeny a doplnky č. 1

Lokalita ZD1-1 - Lokalita nebude zásobovaná plynom.

Lokalita ZD1-2 - Lokalita nebude zásobovaná plynom.

Lokalita ZD1-3 - Lokalitu navrhujeme zásobovať predĺžením existujúcej siete STL.

potreba plynu m³/h - 25,6 potreba plynu m³/d - 614 potreba plynu m³/r - 34784

Lokalita ZD1-4 - Lokalita nebude zásobovaná plynom.

Lokalita ZD1-5 - Návrh zásobovania plynom je riešený a napočítaný v pôvodnom ÚPN -Z pre regulačný blok VPo3.

Ochranné pásma

Podkapitola Ochranné pásma sa dopĺňa nasledovne

Ochranné pásma plynovodov a regulačných staníc, je potrebné rešpektovať v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike

B.15.3. ZÁSOBOVANIE TEPLOM

Podkapitola B.15.3. sa nemení

B.15.4. TELEKOMUNIKÁCIE

Podkapitola B.15.4. sa nemení

B.16. POĽNOHOSPODÁRSKY PÔDNY FOND

Kapitola B.16 sa nemení

B.17. ETAPIZÁCIA, VECNÁ A ČASOVÁ KOORDINÁCIA VÝSTAVBY

Kapitola B.17 sa nemení

B.18. POZEMKY URČENÉ NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Kapitola B.18. sa v časti 3, pozemky pre VPS dopĺňajú nasledovné body

1. pozemky pre VPS:

- úprava cesty II/573 – v mieste križovania s cestou MO2, okružná križovatka pre zabezpečenie vstupu do územia Ov1,
- plochy pre zariadenia sociálnych služieb,
- trasa výtlačného kanalizačného potrubia HDPE-PE 100 D 315x18,7, SDR17,
- trafostanice.