

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY KOLÁROVO – JUH ZMENY A DOPLNKY Č.1

TEXTOVÁ ČASŤ

D) PRÍLOHOVÁ ČASŤ ÚPN Z

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:

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.1. PREHĽAD STAVEBNÝCH A INÝCH ZÁMEROV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE

V kapitole D.1. sa dopĺňa

Zmeny a doplnky č. 1

Žiadateľ Mesto Kolárovo
 Spracovateľ AŽ PROJEKT s.r.o., Bratislava
 Kraj Nitriansky
 Obvod Komárno
 Dátum Máj 2026

Lokalita	Katastrálne územie	Funkčné využitie stav	Funkčné využitie návrh	Výmera lokality	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Užívatel' poľno. pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenia (závlaha, odvodnenie)	Časová etapa realizácie	Informácia	poznámka	ozn. lokality v ZaD1	ozn. pôvodného záberu
				Spolu v ha	Spolu v ha	Z toho								
						Kód BPEJ / Skupina BPEJ	Výmera v ha							
Ov1.1N	Kolárovo	Obč. Vybav. Nadmes.	Obč. Vybav. Nadmes.	3,013	3,013	0003003/3	3,013				Parc. 28734/218, 28734/219, 28734/7	rozdelenie bloku Ov1	Lokalita ZD1-1	pôvodný záber OV1
Ov1.2N	Kolárovo	Obč. Vybav. Nadmes.	Obč. Vybav. Nadmes.	2,564	2,564	0003003/3	2,564		Závlahy 0,422		Parc. 28734/220, 28734/221, 28734/7	rozdelenie bloku Ov1	Lokalita ZD1-2	pôvodný záber OV1
Bh2.N	Kolárovo	Obč. Vybav. Nadmes.	Bývanie v malopodlažných BD	0,645	0,645	0003003/3	0,645		Závlahy 0,117		Parc. 28734/221, 28734/7	odčlenenie od bloku Ov1, zmena funkcie	Lokalita ZD1-3	pôvodný záber OV1
Vpo3.1N	Kolárovo	Poľnohospodárska výroba	Výroba	3,545	3,545	0004004/5	3,127		Závlahy 3,127		Parc. 28455/633	zmena funkcie	Lokalita ZD1-4	pôvodný záber VPo3.1N
						0003003/3	0,418		Závlahy 0,418		Parc. 28455/633			
SPOLU				9,767	9,767	0004004/5 0003003/3	3,127 6,640		Závlahy 4,084					

D.2. BILANCIA VYUŽITIA ÚZEMIA PODĽA ZÁKLADNÝCH FUNKČNO-PREVÁDZKOVÝCH CELKOV VYMEDZENÝCH V RIEŠENOM ÚZEMÍ

V kapitole D.2. sa pôvodná tabuľka Návrh nahrádza novou:

Návrh

Funkčno-prevádzkový celok	Plochy zastavané objektmi v m ²	Plochy všetkej zelene v m ²	Plochy komunikácií vozidlových a parkovísk spolu v m ²	Plochy ostatné, výhľadové v m ²	Regulačný celok celkom v m ²	Počet parkovacích miest na teréne	Počet obyvateľov	Počet pracovníkov
Bh1	18 750	37 490	17 930	-	74 170	200	480	-
Bh2	1 480	3 245	3 662	-	8 387	55	100	-
Bi1	4 610	47 616	12 934	-	65 160	50	175	-
Bi2/1	925	9 412	2 048	-	12 385	10	32	-
Bi2/2	6 048	76 016	18 983	-	101 047	72	252	-
Bi4	-	768	3 437	57 936	62 141	-	-	-
Oz1	1 260	2 192	3 553	-	7 005	48	-	25
Oz1/2	300	3 927	5 454	8 219	17 900	17	-	15
S1	4 907	12 985	8 023	281	26 196	104	-	50
Ov1	11 131	24 241	23 993	-	59 365	357	-	30
Ov2	3 700	8 416	10 059	-	22 175	120	-	120
Ov3	2 115	9 455	7 265	-	18 835	64	128	80
Ov4	7 290	12 154	14 164	-	33 608	286	480	150
Ov5	10 350	20 048	18 589	-	48 987	120	-	250
Vpo3	19 013	47 647	21 127	-	87 787	79	-	100
Zm1	-	11 577	2 384	-	13 961	-	-	-
Spolu	91 879	327 189	173 605	66 436	659 109	1 582	1 647	820
	13,94%	49,64%	26,34%	10,08%	100,00%			

V kapitole D.2. sa mení tabuľka Bh1, Ov1, VPo3 a dopĺňa sa nová tabuľka Bh2

Bilancia funkčných plôch Riešeného územia v zmysle navrhovanej koncepcie využitia územia - výkres č. 2
Pre regulačný celok Bývanie v BD

Bh1

Funkčná plocha	Návrh	
	Bilancovaná výmera v m ²	Podiel v %
Plochy objektov bytových domov a polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti	18130	24,44
Plochy objektov rodinných domov	0	0,00
Plochy objektov a zariadení občianskej vybavenosti	620	0,84
Plochy zastavané objektami	18750	25,28
Plochy poloverejnej až vyhradenej zelene obytného územia so zástavbou bytových domov a polyfunkčných objektov	20610	27,79
Plochy súkromnej zelene v rámci pozemkov rodinných domov	0	0,00
Plochy poloverejnej až vyhradenej zelene zástavby občianskej vybavenosti	3740	5,04
Plochy verejnej zelene parkov a parkovo upravenej zelene	13140	17,72
Plochy ochrannej a izolačnej zelene	0	0,00
Plochy zelene spolu	37490	50,55
Plochy hlavných obslužných komunikácií v území	8223	11,09
Plochy ostatných komunikácií na teréne	6717	9,06
Plochy parkovísk na teréne	2990	4,03
Plochy komunikácií vozidlových a parkovísk spolu	17930	24,17
Ostatné plochy (súčet plôch návrhu, alebo výhľadu)	0	0,00
Riešený regulačný celok spolu	74170	100,00

Bilancia funkčných plôch Riešeného územia v zmysle navrhovanej koncepcie využitia územia - výkres č. 2
Pre regulačný celok Bývanie v BD

Bh2

Funkčná plocha	Návrh	
	Bilancovaná výmera v m ²	Podiel v %
Plochy objektov bytových domov	1480	17,65
Plochy objektov rodinných domov	0	0,00
Plochy objektov a zariadení občianskej vybavenosti	0	0,00
Plochy zastavané objektami	1480	17,65
Plochy poloverejnej až vyhradenej zelene obytného územia so zástavbou bytových domov	2271	27,08
Plochy súkromnej zelene v rámci pozemkov rodinných domov	0	0,00
Plochy poloverejnej až vyhradenej zelene zástavby občianskej vybavenosti	0	0,00
Plochy verejnej zelene parkov a parkovo upravenej zelene	974	11,61
Plochy ochranné a izolačnej zelene	0	0,00
Plochy zelene spolu	3245	38,69
Plochy hlavných obslužných komunikácií v území	1751	20,88
Plochy ostatných komunikácií na teréne	1109	13,22
Plochy parkovísk na teréne	802	9,56
Plochy komunikácií vozidlových a parkovísk spolu	3662	43,66
Ostatné plochy (súčet plôch návrhu, alebo výhľadu)	0	0,00
Riešený regulačný celok spolu	8387	100,00

Bilancia funkčných plôch Riešeného územia v zmysle navrhovanej koncepcie využitia územia - výkres č. 2
Pre regulačný celok Občianska vybavenosť

Ov1

Funkčná plocha	Návrh	
	Bilancovaná výmera v m ²	Podiel v %
Plochy objektov bytových domov a polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti	0	0,00
Plochy objektov rodinných domov	0	0,00
Plochy objektov a zariadení občianskej vybavenosti	11131	18,75
Plochy zastavané objektami	11131	18,75
Plochy poloverejnej až vyhradenej zelene obytného územia	0	0,00
Plochy súkromnej zelene v rámci pozemkov rodinných domov	0	0,00
Plochy poloverejnej až vyhradenej zelene zástavby občianskej vybavenosti	0	0,00
Plochy verejnej zelene parkov a parkovo upravenej zelene	24241	40,83
Plochy ochranné a izolačnej zelene	0	0,00
Plochy zelene spolu	24241	40,83
Plochy hlavných obslužných komunikácií v území	6445	10,86
Plochy ostatných komunikácií na teréne	12924	21,77
Plochy statickej dopravy	4624	7,79
Plochy komunikácií vozidlových a parkovísk spolu	23993	40,42
Riešený regulačný celok spolu	59365	100,00

Bilancia funkčných plôch Riešeného územia v zmysle navrhovanej koncepcie využitia územia - výkres č. 2
Pre regulačný celok Výroba

VPo3

Funkčná plocha	Návrh	
	Bilancovaná výmera v m ²	Podiel v %
Plochy objektov polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti	0	0,00
Plochy objektov poľnohospodárskej výroby	4853	5,53
Plochy objektov výroby	12800	14,58
Plochy objektov a zariadení občianskej vybavenosti	1360	1,55
Plochy zastavané objektami	19013	21,66
Plochy poloverejnej až vyhradenej zelene obytného územia	0	0,00
Plochy súkromnej zelene v rámci pozemkov rodinných domov	0	0,00
Plochy poloverejnej až vyhradenej zelene zástavby občianskej vybavenosti	3850	4,39
Plochy verejnej zelene parkov a parkovo upravenej zelene	2643	3,01
Plochy poľnohospodárskej zelene	30292	34,51
Plochy zelene vo výrobných areáloch	10862	12,37
Plochy zelene spolu	47647	41,90
Plochy hlavných obslužných komunikácií v území	1595	1,82
Plochy ostatných komunikácií na teréne	17220	19,62
Plochy statickej dopravy	2312	2,63