

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

TEXTOVÁ ČASŤ

C) ZÁVÄZNÁ 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

Obstarávateľská činnosť

Ing.Béla Halász, primátor mesta

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:

C ZÁVÄZNÄ ČASŤ ÚPN-Z

C.1. Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb	5
C.2. Regulatívy priestorového usporiadania verejného dopravného a technického vybavenia	6
C.2.1. Doprava	
C.2.2. Vodné hospodárstvo	
C.2.3. Kanalizácia	
C.2.4. Energetika	
C.3. Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch	7
C.3.1. Umiestnenie stavby na pozemku	
C.3.2. Intenzita zastavania	
C.3.3. Prípustnosť architektonického riešenia	
C.4. Iné ďalšie podmienky vyplývajúce z hlavných úloh riešenia	7
C.5. Návrh regulatívov krajinej štruktúry	8
C.6. Určenie stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby	8
C.7. Požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov	8
C.8. Pozemky na verejnoprospešné stavby	8
C.9. Zoznam verejnoprospešných stavieb	8

C. ZÁVÄZNÄ ČASŤ ÚPN-Z KOLÁROVO - JUH

C.1. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB

V kapitole C.1 sa do TAB. C.1.1 dopĺňa

TAB. C.1.1

IFP	špecifik. funkč. plochy	Záväzné regulatívy	Poznámka
Bh1	Plochy bývania v bytových domoch	- doplnková funkcia - Zariadenia sociálnej vybavenosti a služieb, pričom dodržať výšku zástavby do 2 NP, - v rámci komplexného návrhu zariadenia riešiť aj exteriér zariadenia s dôrazom na plochy zelene a ich pobytovú funkciu	

V kapitole C sa dopĺňa TAB. C.1.1.1

TAB. C.1.1.1

IFP	špecifik. funkč. plochy	Záväzné regulatívy	Poznámka
Bh2	Plochy bývania v bytových domoch	- hlavná funkcia bývanie - doplnková funkcia medzibloková obytná zeleň - doplnková funkcia oddych a rekreácie plochy ihrísk pre všetky vekové kategórie - pred spracovaním konkrétneho projektu stavby riešiť urbanistický blok urbanistickou štúdiou - dodržať limity a regulatívy, v zmysle grafickej časti ÚPN výkresu č. 07, stanovené stavebné a uličné čiary, objemy zástavby, výšku podlažnosti do 2 NP, - jednotlivé stavby realizovať v súlade s ustanoveniami vyhlášky MŽP SR č. 532 / 2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných, technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. - aplikovať moderné technológie tzv. inteligentných budov v oblasti merania a riadenia ich prevádzky, objekty riešiť v súlade so zákonom o energetickej hospodárnosti stavieb. - v rámci komplexného návrhu riešiť aj exteriér s dôrazom na plochy zelene a ich pobytovú funkciu	

IFP	špecifik. funkč. plochy	Záväzné regulatívy	Poznámka
		- exteriér z hľadiska trvalo udržateľného rozvoja musí svojim celkovým riešením zabezpečovať dostupnú pobytovú rekreačnú funkciu verejného priestranstva pre obyvateľov v okruhu do 300 metrov od bývania - funkčné, prevádzkové riešenie zelene exteriéru nesmie byť limitované vedením inžinierskych sietí, ktoré je potrebné koordinovať s riešením zelene, - plochy zelene netriešťať technickými a obslužnými funkciami - návrh inžinierskych sietí riešiť tak, aby ich vedenie neobmedzovalo možnosť výsadby stromov - v rámci návrhu vnútorného územia riešiť aj plochy ihrísk a rekreačných plôch pre rôzne vekové kategórie obyvateľov - do bilancie plôch zelene nie je možné započítať plochy ihrísk, športovísk a ostatných pomocných funkcií - optimálny ukazovateľ podielu celkovej plochy zelene z plôch bývania je 35% - riešiť parkovanie pre obytnú funkciu a vybavenosť v potrebných kapacitách a ukazovateľoch platných v období ich realizácie - parkovanie a odstavné plochy riešiť vo väzbe na navrhovaný systém obslužnej dopravy	

V kapitole C v TAB. C.1.5 sa vypúšťa text „umiestňovanie samostatných športových zariadení (nie ako súčasť funkcie obchodného objektu), dopravných zariadení (čerpacie stanice a pod.) okrem zodpovedajúcich parkovacích miest je na území zóny neprípustné“

V kapitole C v TAB. C.1.15 sa v stĺpci špecifik. funkč. plochy dopĺňa text „výroba potravinárska, elektrotechnická, energetická a strojárka“

C.2. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

C.2.1. DOPRAVA

V kapitole C.2.1 Doprava sa dopĺňa

- rešpektovať novú normu STN 73 6110 Projektovanie miestnych ciest, aj TP 6110,
- napojenie lokality riešiť prostredníctvom jednopruhovej okružnej križovatky na ceste druhej triedy II/573.
- plochy pre statickú dopravu pre OV1, Bh2, VPo3 riešiť v zmysle STN 736110/Z1/Z2 čl. 16.3.10 Projektovanie miestnych komunikácií.

C.2.2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO

Kapitola C.2.2. Vodné hospodárstvo sa nemení

C.2.3. KANALIZÁCIA

V kapitole C.2.3 Kanalizácia - prvú odrážku nahradiť novým textom

- zrušiť jestvujúcu trasu výtlačného potrubia AC DN 300 „Výtlač z ČOV“ prechádzajúcu riešeným územím a nahradiť novou trasou výtlačného potrubia HDPE- PE 100 D 315x18,7, SDR17 vedenou južným a východným okrajom riešeného územia

C.2.4. ENERGETIKA

Kapitola C.2.4. Energetika sa nemení

C.3. REGULATÍVY UMIESTNENIA STAVIEB NA JEDNOTLIVÝCH POZEMKOCH

C.3.1. UMIESTNENIE STAVBY NA POZEMKU

Kapitola C. 3.1. Umiestnenie stavby na pozemku sa nemení

C.3.2. INTENZITA ZASTAVANIA

V kapitole C.3.2. Intenzita zastavania sa mení a dopĺňa

- 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

C.3.3. PRÍPUSTNOSŤ ARCHITEKTONICKÉHO RIEŠENIA

Kapitola C.3.3. Prípustnosť architektonického riešenia sa nemení

C.4. INÉ ĎALŠIE PODMIENKY VYPLÝVAJÚCE Z HLAVNÝCH ÚLOH RIEŠENIA

Kapitola C.4. Iné ďalšie podmienky vyplývajúce z hlavných úloh riešenia sa nemení

C.5. NÁVRH REGULATÍVOV KRAJINNEJ ŠTRUKTÚRY

Kapitola C.5. Návrh regulatífov krajinnej štruktúry sa nemení

C.6. URČENIE STAVIEB, NA KTORÉ SA NEVYŽADUJE ROZHODNUTIE O UMIESTNENÍ STAVBY

Kapitola C.6. Určenie stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby sa nemení

C.7. POŽIADAVKY NA DELENIE A SCEĽOVANIE POZEMKOV

Kapitola C.7. Požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov sa nemení

C.8. POZEMKY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Kapitola C.8. Pozemky na verejnoprospešné stavby sa nemení

C.9. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

V kapitole C.9. Zoznam verejnoprospešných stavieb sa mení a dopĺňa:

I. VEREJNOPROSPEŠNÉ SLUŽBY

Text „Zariadenia sociálnej vybavenosti a služieb v riešenom území sa nezriadujú“ sa nahrádza novým textom:.

VPS- I.1. Zariadenie sociálnych služieb

II. DOPRAVNÉ STAVBY

Text „ VPS- II.5“ sa dopĺňa

Okružná križovatka na ceste II/573 s obslužnou komunikáciou C2

III. VODOHOSPODÁRSKE STAVBY

VPS- III.12a. Navrhované výtlačné kanalizačné potrubie HDPE- PE 100 D 315x18,7, SDR17