



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

Kolíňany

ZMENY A DOPLNKY Č. 2

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE KOLÍŇANY - ZMENY A DOPLNKY Č. 2

Obstarávateľ:

Obec Kolíňany

Poverený obstarávaním:

Ing. arch. Gertrúda Čuboňová

odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD, reg. č. 236

Spracovateľ:

doc. Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD.

Hlavný riešiteľ:

doc. Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD.

autorizovaný architekt SKA, reg. č. 1524 AA

Odborná spolupráca:

Martin Brezovský (energetika)

Ing. Mária Dobošová (vodné hospodárstvo)

Ing. Pavol Klúčik (doprava)

Ing. Marta Copláková (environmentálne aspekty a poľnohospodárstvo)

Dátum spracovania:

september 2020

Obsah

A. Textová časť

Úvod.....	4
1. Základné údaje.....	6
1.1 Hlavné ciele rozvoja územia a určenie problémov na riešenie	
1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu	
1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním	
1.4 Zoznam východiskových podkladov	
2. Riešenie územného plánu (smerná časť)	7
2.1 Vymedzenie riešeného územia	
2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu	
2.3 Širšie vzťahy a riešenie záujmového územia	
2.4 Základné demografické, sociálne a ekonomické predpoklady rozvoja obce	
2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	
2.6 Návrh funkčného využitia územia obce	
2.7 Podrobný opis návrhu funkčného využitia územia podľa funkčných subsystémov	
2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce	
2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	
2.10 Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami	
2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení	
2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	
2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	
2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	
2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	
2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely	
2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov	
3. Záväzná časť riešenia.....	18
3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia	
3.2 Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia	

3.3 Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia	
3.4 Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného technického vybavenia	
3.5 Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrohistorických hodnôt	
3.6 Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie, ochranu a využívanie prírodných zdrojov, ochranu a tvorbu krajiny, vytváranie a udržiavanie ekologickej stability	
3.7 Vymedzenie zastavaného územia obce	
3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	
3.9 Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonanie delenia a sceľovania pozemkov a pre asanáciu	
3.10 Zoznam verejnoprospešných stavieb	
3.11 Vymedzenie častí územia pre podrobnejšie riešenie na úrovni zóny	
4. Príloha - úplné znenie záväznej časti.....	23

B. Grafická časť

- 1. Širšie vzťahy, M 1: 50000 (bez zmien)
- 2. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, M 1: 10000
- 3. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, M 1: 5000
- 4. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia, M 1: 5000
- 5. Výkres riešenia verejného technického vybavenia, M 1: 5000
- 6. Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely, M 1: 5000
- 7. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny (vrát. návrhu MÚSES), M 1: 10000
- 8. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb, M 1: 5000

Úvod

Metodika a spôsob riešenia zmien a doplnkov územného plánu

Zmeny a doplnky č. 2 územnoplánovacej dokumentácie sú vypracované v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ako aj s vyhláškou č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Zmeny a doplnky č. 2 sú spracované ako samostatná príloha k schválenej územnoplánovacej dokumentácii. Nakoľko ide o čiastkové modifikácie, nie je účelné vypracovanie úplného znenia územnoplánovacej dokumentácie. Textová časť je spracovaná vo forme odkazov na predmetnú kapitolu, podkapitolu, prípadne odsek, ktoré sa menia alebo dopĺňajú. V prílohe je pre prehľadnosť text záväznej časti v úplnom znení.

Úprava smernej časti územnoplánovacej dokumentácie sa týka len niektorých kapitol textovej časti 2.5, 2.6, 2.7, 2.8, 2.9, 2.12, 2.13, 2.16. V záväznej časti sa zmeny týkajú kapitol 3.1, 3.3, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9. V ostatných kapitolách nie sú potrebné ďalšie úpravy, resp. doterajšie riešenie sa vzťahuje aj na rozvojové plochy doplnkov, čo je vysvetlené v odôvodnení k príslušnej kapitole.

V grafickej časti v jednotlivých výkresoch sú vyznačené:

- rozvojové plochy zmien a doplnkov a ich navrhované funkčné využitie
- doplnenie súvisiacich návrhov verejného dopravného vybavenia a verejného technického vybavenia, ako aj verejnoprospešných stavieb
- javy na zrušenie (rozvojová plocha č. 1, elektrické vedenia VN)
- upresnenie rozsahu viníc a na nich realizovanej rekreácie v krajine
- lokality odňatia poľnohospodárskej pôdy, vrátane druhu pozemkov
- hranica zastavaného územia obce - návrh

Zmeny a doplnky sú zakreslené na priesvitkách. Podklad priesvitiek predstavujú výrezy jednotlivých výkresov v pôvodnom znení. Priesvitky s podkladom sú vyhotovené v integrovanom tlačovom výstupe (výkres so zosvetleným podkladom). Metodika spracovania, názvy výkresov a kapitol v textovej časti, ako aj spôsob zobrazenia javov vo výkresoch v maximálnej miere vychádza z doterajšej ÚPD.

Opis riešenia zmien a doplnkov

Riešenie zmien a doplnkov obsahuje nasledovné návrhy:

- rozvojová plocha doplnku D2-1 - určená na výstavbu rodinných domov na západnom okraji obce pozdĺž cesty č. III/1661, v zmysle vypracovaného geometrického plánu
- rozvojová plocha zmeny Z2-1 - väčšia prieluka v existujúcej zástavbe, určená na výstavbu rodinných domov na východnom okraji obce, na vstupe do obce Kolíňany

od obce Jelenec, pri ceste č. III/1661, na pozemku vo vlastníctve obce. Zmena Z2-1 predstavuje zmenu funkčného využitia rozvojovej plochy D2a, navrhovanej v zmenách a doplnkoch č. 1 pre zberný dvor a kompostovisko.

- rozvojová plocha doplnku D2-2 a rozvojová plocha zmeny Z2-2 - určené na výstavbu rodinných domov na východnom okraji obce, čím sa umožní obojstranná zástavba komunikácie navrhovanej v doterajšej ÚPD, na pozemku vo vlastníctve obce. V prípade časti v rozsahu rozvojovej plochy zmeny Z2-2 ide o zmenu funkčného využitia rozvojovej plochy D2b, navrhovanej v zmenách a doplnkoch č. 1 pre zberný dvor a kompostovisko.
- vypustenie podstatnej časti rozvojovej plochy č. 1 navrhovanej v doterajšej ÚPD, nakoľko zo strany vlastníka pozemku (cirkev) nie je v dohľadnej dobe záujem o využitie pozemku
- zosúladenie rozsahu vinohradníckej a záhradkárskej osady na Kolíňanskom vrchu so skutočným stavom a jej zaradenie do rekreačného územia
- úpravy údajov vyplývajúcich z legislatívnych zmien
- doplnenie a drobné úpravy niektorých zásad a regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania územia záväznej časti riešenia
- doplnenie príslušného verejného dopravného a technického vybavenia (navrhuje sa pre rozvojovú plochu D2-1, pre ostatné dopĺňané rozvojové plochy je možné využiť existujúcu infraštruktúru, resp. navrhovanú v doterajšej ÚPD)
- doplnenie súvisiacich verejnoprospešných stavieb

1. Základné údaje

1.1 Hlavné ciele rozvoja územia a určenie problémov na riešenie

Obstaranie zmien a doplnkov č. 2 územnoplánovacej dokumentácie vyvolali požiadavky obce a fyzických osôb, týkajúce sa prevažne úpravy regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, ako aj prehodnotenia plôch pre výstavbu rodinných domov.

1.2 Zhodnotenie doterajšieho územného plánu

Územný plán obce Kolíňany bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva v Kolíňanoch č. 13/2010 dňa 27. 09. 2010.

Zmeny a doplnky č. 1 územného plánu obce Kolíňany boli schválené uznesením obecného zastupiteľstva v Kolíňanoch č. 04/30/2018 dňa 20. 09. 2018.

Koncepcia navrhnutá v doterajšej územnoplánovacej dokumentácii je v zásade naďalej aktuálna a doterajší stavebný vývoj ju rešpektoval. Navrhované zmeny a doplnky založenú koncepciu vhodným spôsobom dopĺňajú.

1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadáním

Riešenie zmien a doplnkov č. 2 územnoplánovacej dokumentácie je plne v súlade s cieľmi a požiadavkami na riešenie, stanovenými v zadaní na územný plán obce Kolíňany, ktoré bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva v Kolíňanoch č. 08/26/09 zo dňa 25. 07. 2009.

Riešenie zmien a doplnkov pokračuje v napĺňaní hlavných cieľov rozvoja územia. Je tiež v súlade s požiadavkami na riešenie jednotlivých funkčných subsystémov obce a odvetvových koncepcii.

1.4 Zoznam východiskových podkladov

- Program hospodárskeho rozvoja a sociálneho rozvoja Nitrianskeho samosprávneho kraja 2016 – 2022
- Regionálna integrovaná územná stratégia Nitrianskeho samosprávneho kraja na roky 2014 - 2020
- Stratégia adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy - aktualizácia, 2018
- Územný generel dopravy Nitrianskeho samosprávneho kraja, 2017
- Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja, v znení zmien a doplnkov č. 1

2. Riešenie územného plánu (smerná časť)

2.1 Vymedzenie riešeného územia

Bez zmien

2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu

Bez zmien

(Po schválení zmien a doplnkov č. 1 ÚPN obce Kolíňany obce neboli schválené žiadne zmeny a doplnky nadradenej ÚPD)

2.3 Širšie vzťahy a riešenie záujmového územia obce

Bez zmien

(Nedochádza k novým požiadavkám na riešenie záujmového územia obce ani širších vzťahov)

2.4 Základné demografické, sociálne a ekonomické predpoklady rozvoja obce

Bez zmien

(Kapitola obsahuje aktuálne údaje; bola aktualizovaná v zmenách a doplnkoch č. 1)

2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

V podkapitole Koncepcia kompozičného formovania sídla sa dopĺňa text:

Doplnením rozvojovej plochy D2-1 sa vhodne doplní urbanistický pôdorys západného okraja obce obojstrannou zástavbou objektov s tradičnou mierkou.

Ku zvýšeniu kompaktnosti zástavby na východnom okraji obce prispedia navrhované rozvojové plochy Z2-1, Z2-2 a D2-2. Súčasne umožnia efektívnejšie využitie pôvodne navrhovanej ulice obojstrannou zástavbou.

Podstatná časť pôvodne navrhovanej rozvojovej plochy č. 1 sa zruší.

2.6 Návrh funkčného využitia územia obce

V podkapitole Určenie funkčných územných zón sa v tabuľke Prehľad navrhovaných rozvojových plôch zmien a doplnkov č. 1 a ich funkčné využitie vypúšťajú riadky týkajúce sa rozvojových plôch D2a+b, Z2

V podkapitole Určenie funkčných územných zón sa dopĺňa text a tabuľka:

Rozvojové plochy zmien a doplnkov D2-1, D2-2, Z2-1, Z2-2, navrhované v zmenách a doplnkoch č. 2, sa zaraďujú do obytného územia.

Podstatná časť pôvodne navrhovanej rozvojovej plochy č. 1 sa zruší.

Tab. Prehľad navrhovaných rozvojových plôch a ich funkčné využitie – podľa zmien a doplnkov č. 2

číselné označenie rozvoj. plochy	výmera v ha	funkčná územná zóna	hlavná funkcia
D2-1	0,92	obytné územie	bývanie v rod. domoch
D2-2	1,02	obytné územie	bývanie v rod. domoch
Z2-1	0,89	obytné územie	bývanie v rod. domoch
Z2-2	0,33	obytné územie	bývanie v rod. domoch

V podkapitole Určenie funkčných územných zón, v tabuľke "Prehľad navrhovaných rozvojových plôch a ich funkčné využitie" sa zníži výmera rozvojovej plochy č. 1 z 4,00 ha na 0,22 ha

V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre nové rozvojové plochy sa v rámci regulatívov pre rozvojovú plochu č. 1 vypúšťa z prípustného doplnkového funkčného využitia "bývanie v bytových domoch"

V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre nové rozvojové plochy sa do nadpisu "Rozvojová plocha č. 4" dopĺňa rozvojová plocha č. 6

V podkapitole Regulatívy funkčného využitia pre rozvojové plochy zmien a doplnkov D2, Z1, Z2 sa vypúšťajú regulatívy pre rozvojové plochy zmien a doplnkov D2, Z2 (ponechávajú sa len regulatívy pre rozvojovú plochu Z1)

Dopĺňa sa nová podkapitola Regulácia funkčného využitia pre rozvojové plochy zmien a

Regulácia funkčného využitia pre rozvojové plochy zmien a doplnkov D2-1, D2-2, Z2-1, Z2-2

► **Rozvojové plochy D2-1, D2-2, Z2-2**

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Hlavná funkcia:

- **bývanie v rodinných domoch**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- základná občianska vybavenosť (služby, maloobchodné prevádzky do 150 m² zastavanej plochy)
- nepoľnohospodárska výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov (remeselné prevádzky) v rámci rodinných domov
- verejná zeleň
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Nepripustné funkčné využitie:

- priemyselná výroba, sklady a živočíšna výroba (okrem drobného chovu do 1 veľkej dobytovej jednotky)
- rekreácia a šport
- všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov

► **Rozvojová plocha Z2-1**

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Hlavná funkcia:

- **bývanie v rodinných domoch**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- základná občianska vybavenosť (služby, maloobchodné prevádzky)
- nepoľnohospodárska výroba a sklady bez negatívnych a rušivých vplyvov
- verejná zeleň
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Nepripustné funkčné využitie:

- priemyselná výroba, sklady a živočíšna výroba (okrem drobného chovu)
- rekreácia a šport
- všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov

V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre existujúcu zástavbu v rámci Existujúceho obytného územia sa v neprípustnom funkčnom využití pred slovom drobného chovu nahrádza slovo "vrátane" slovom "okrem"

V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre existujúcu zástavbu sa nadpis "Existujúce rekreačné územie" dopĺňa o text: "- športový areál"

V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre existujúcu zástavbu sa dopĺňa nový regulačný celok s nasledovnými regulatívmi:

Existujúce rekreačné územie - vinohradnícka a záhradkárska osada

Vymedzenie:

- existujúca vinohradnícka a záhradkárska osada na Kolíňanskom vrchu

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **rekreačné územie**

Hlavná funkcia:

- **rekreácia v krajine, trvalé kultúry (vinohrady na malých honoch), záhrady, nelesná drevinová vegetácia, lesné plochy, trvalé trávne porasty**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- vinohradnícke objekty, záhradné chatky so zastavanou plochou do 60 m²
- vinné pivnice prístupné verejnosti, plochy pre pikniky, expozície vinohradníckej tradície

Neprípustné funkčné využitie:

- trvalé bývanie

V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre územie bez predpokladu lokalizácie zástavby sa vypúšťa KEK C s príslušnými regulatívmi

2.7 Podrobný opis návrhu funkčného využitia územia podľa funkčných subsystémov

Na konci podkapitoly 2.7.1 Bývanie sa dopĺňa text a tabuľka:

V zmenách a doplnkoch č. 2 sa pre rozšírenie obytného územia vymedzujú rozvojové plochy s označením D2-1, D2-2, Z2-1, Z2-2.

Podstatná časť pôvodne navrhovanej rozvojovej plochy č. 1 sa zruší. Ponecháva sa len malá časť vo forme prieluk na existujúcej Ulici na ihrisku pre 2 rodinné domy, z ktorých už jedna aj bola zastavaná.

Súhrnná kapacita rozvojových plôch, navrhovaných v zmenách a doplnkoch č. 2, predstavuje 35 bytových jednotiek. Po korekcii za zrušenú podstatnú časť rozvojovej plochy č. 1 (-35 bytových jednotiek) nedôjde k žiadnej zmene bilancie prírastku bytového fondu.

Tab. Rekapitulácia prírastku bytového fondu a obyvateľov – podľa zmien a doplnkov č. 2

Označenie rozvoj. plochy	Počet bytových jednotiek	Etapa
D2-1	12	I.
Z2-1	8	I.
Z2-2	3	I.
Z2-2	12	I.

V podkapitole 2.7.1 sa v tabuľke Rekapitulácia prírastku bytového fondu podľa rozvojových plôch znižuje počet bytových jednotiek v rozvojovej ploche č. 1 z 37 b.j. na 2 b.j.

V podkapitole 2.7.1 sa vypúšťa posledná veta a nahrádza sa nasledovným textom (č. 1 sa nahrádza za č. 6):

Regulačné podmienky stanovujú prípustnosť výstavby bytových domov v rozvojových plochách č. 4, 6, 10.

2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce

Vypúšťa sa text "=Z2"

Doplňa sa vymedzenie zastavaného územia o nasledovný text:

- rozvojové plochy D2-1, D2-2, Z2-2 (situované mimo zastavaného územia)

Vypúšťa sa tabuľka Rekapitulácia prírastku zastavaného územia podľa rozvojových plôch

2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

Vypúšťa sa text týkajúci sa ochranného pásma cintorína (ochranné pásmo nebolo ustanovené vo VZN obce)

2.10 Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami

Bez zmien

(Na riešené územie sa vzťahujú návrhy na riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami podľa doterajšej ÚPD)

2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení

Bez zmien

(Zmeny a doplnky ÚPD nemajú vplyv na návrhy ochrany prírody a tvorby krajiny, prvkov územného systému ekologickej stability)

2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

V podkapitole 2.12.1 Doprava, odsek Miestne komunikácie sa dopĺňa nasledovný text:

Rozvojová plocha D2-1 je dostupná priamo z cesty III. triedy č. III/1661. Časť pozemkov v rozvojovej ploche bude prístupná z navrhovanej upokojenej komunikácie D1 s dĺžkou 90 m, napojenej na cestu III. triedy.

Rozvojové plochy D2-2 a Z2-1, Z2-2 budú dopravne obsluhované z existujúcej komunikácie a z miestnej komunikácie navrhovanej v doterajšej ÚPD.

V súvislosti s návrhom vypustenia podstatnej časti rozvojovej plochy č. 1 sa príslušná navrhovaná komunikácia ukončí pri navrhovanom parkovisku nad ihriskom.

V kapitole 2.12.2 Vodné hospodárstvo, podkapitole Výpočet potreby vody sa dopĺňa nasledovný text a tabuľka:

Návrh zmien a doplnkov č. 2 vyvolá nároky na zásobovanie pitnou vodou v dopĺňaných rozvojových plochách. Súčasne sa ekvivalentne zníži predpokladaná spotreba vody z dôvodu zrušenia podstatnej časti rozvojovej plochy č. 1. Výsledná bilancia spotreby vody teda bude bez zmeny oproti doterajšiemu predpokladu.

Verejný vodovod je novonavrhovaný len pre rozvojovú plochu D2-1. Vybuduje sa v rovnakých parametroch ako sa navrhuje v doterajšej ÚPD, t.j. z rúr DN 100. Ostatné dopĺňané rozvojové plochy budú zásobované existujúcich rozvodov vody, resp. z rozvodov navrhovaných v doterajšej ÚPD.

V kapitole 2.12.3 Vodné hospodárstvo, podkapitole Návrh splaškovej kanalizácie sa dopĺňa nasledovný text :

Pre odkanalizovanie dopĺňanej rozvojovej plochy D2-1 sa rozširuje pôvodný návrh gravitačnej splaškovej kanalizácie v rovnakých parametroch ako v doterajšej ÚPD, t.j. z rúr DN 300. Ostatné dopĺňané rozvojové plochy budú napojené na existujúcu kanalizáciu, resp. na stoku navrhovanú v doterajšej ÚPD. Množstvo splaškových odpadových vôd bude bez zmien.

V kapitole 2.12.3 Energetika, podkapitole Zásobovanie elektrickou energiou, v odseku Nadradené elektroenergetické sústavy a rozvody VN sa vypúšťa nasledovný text:

~~V rozvojovej ploche D2 sa predpokladá len nebilancovaná potreba elektrickej energie na areálové osvetlenie.~~

V kapitole 2.12.3 Energetika, podkapitole Zásobovanie elektrickou energiou, v odseku Nadradené elektroenergetické sústavy a rozvody VN sa dopĺňa nasledovný text a tabuľka:

Podmieňujúcim predpokladom výstavby v rozvojových plochách D2-1, D2-2, Z2-1, Z2-2 je zrealizovanie preložiek nadzemného elektrického vedenia VN 22 kV – demontáž existujúcich vedení a ich náhrada zemným káblom vo vyznačených trasách.

Tab. Energetická bilancia spotreby elektrickej energie – podľa zmien a doplnkov č. 2

Číslo plochy / funkcia	Kapacita (počet b.j.)	Požadovaný výkon Pp (kW)
D2-1 / bývanie	12 b.j.	40
D2-2 / bývanie	12 b.j.	40
Z2-1 / bývanie	8 b.j.	26
Z2-2 / bývanie	3 b.j.	11
1 / bývanie (redukcia)	- 35 b.j.	-117
Bilancia		0

V kapitole 2.12.3 Energetika, podkapitole Zásobovanie plynom, v odseku Výpočet potreby plynu sa dopĺňa nasledovný text a tabuľka:

Tab. Bilancia prírastku spotreby zemného plynu – podľa zmien a doplnkov č. 2

Číslo plochy / funkcia	Kapacita (počet b.j.)	Max. hodinový odber zemného plynu Q_H (m ³ /hod) $HQ_{IBV} = 1,4 \text{ m}^3/\text{hod}$	Ročná spotreba zemného plynu Q_R (m ³ /rok) $RQ_{IBV} = 2425 \text{ m}^3/\text{rok}$
D2-1 / bývanie	12 b.j.	16,8	29100
D2-2 / bývanie	12 b.j.	16,8	29100
Z2-1 / bývanie	8 b.j.	11,2	19400
Z2-2 / bývanie	3 b.j.	4,2	7275
1 / bývanie (redukcia)	- 35 b.j.	-49	-84875
Bilancia		0	0

V kapitole 2.12.3 Energetika, podkapitole Zásobovanie plynom, v odseku Návrh riešenia rozvodov plynu sa dopĺňa nasledovný text:

Rozvody zemného plynu sú novonavrhované len pre dopĺňanú rozvojovú plochu D2-1. Ostatné dopĺňané rozvojové plochy budú zásobované existujúcich rozvodov plynu, resp. z rozvodov navrhovaných v doterajšej ÚPD.

2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

V podkapitole Odpadové hospodárstvo sa vypúšťa nasledovný text:

Navrhujeme plochu pre zriadenie zberného dvora a kompostoviska na východnom okraji obce pri hospodárskom dvore VPP SPU v rozsahu rozvojovej plochy D2a,b.

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

Doplňa sa nasledovný text:

(V súvislosti so zmenami a doplnkami ÚPD ani z iných dôvodov nie je potrebné meniť / dopĺňať vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území, dobývacích priestorov ochranu)

2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

Bez zmien

(V súvislosti so zmenami a doplnkami ÚPD ani z iných dôvodov nie je potrebné vymedziť nové plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu)

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

Vypúšťa sa text a tabuľka, ktoré boli doplnené v zmenách a doplnkoch č. 1

Doplňa sa nasledovný text a tabuľka:

V súvislosti s návrhom dopĺňaných rozvojových plôch dôjde k záberom poľnohospodárskej pôdy. Pre rozvojové plochy zmien Z2-1 a Z2-2 už bol udelený súhlas podľa § 13 zákona č. 220/2004 Z. z v rámci zmien a doplnkov č. 1 ÚPN-O Kolíňany, avšak pre iné funkčné využitie.

Rozvojová plocha D2-1 priamo nadväzuje na existujúce zastavané územie a dopĺňa obytnú zástavbu aj na protihľadej strane cesty. Vzhľadom k vybudovanej infraštruktúre je lokalita investične pripravená a bol pre ňu už vypracovaný geometrický plán.

Rozvojová plocha Z2-1 je súčasťou zastavaného územia a predstavuje zvyškovú plochu medzi existujúcim výrobným územím a obytným územím. Rozvojové plochy Z-2-2 a D2-2 by mali efektívnejšie využiť infraštruktúru verejného a dopravného vybavenia, navrhovanú v doterajšej ÚPD, nakoľko nie je žiaduce budovanie len jednostranne obostavaných ulíc. Najvýznamnejším dôvodom pre zámer využitia rozvojových plôch Z2-1, Z2-2 a D2-2 je

skutočnosť, že ide o pozemky vo vlastníctve obce, ktoré sú ako jediné vhodné pre výstavbu a využiteľné bez zložitého procesu pozemkových úprav a vysporiadania pozemkov.

Ako kompenzácia za nové zábery poľnohospodárskej pôdy sa navrhuje zrušenie podstatnej časti rozvojovej plochy č. 1. Dôvodom je skutočnosť, že zo strany vlastníka pozemku (cirkev) nie je v dohľadnej dobe záujem o využitie pozemku. Z rozvojovej plochy č. 1 sa ponecháva len malá časť, ktorá má charakter prieluky pre dva rodinné domy na Ulici na ihrisku, pričom táto časť už bola zastavaná. To znamená, že pre túto lokalitu sa navrhuje zrušiť udelený súhlas s budúcim možným použitím poľnohospodárskej pôdy na stavebné zámery a iné zámery. Po zohľadnení uvedenej skutočnosti bude bilancia záberov poľnohospodárskej pôdy v zmenách a doplnkoch č. 2 nasledovná: $3,1600 - 3,6100 = -0,4500$ ha, t.j. zmenami a doplnkami č. 2 sa výmera plôch s udeleným súhlasom dokonca zníži o 0,4500 ha. V prípade započítania plôch zmien Z2-1 a Z2-2 s udeleným súhlasom pre iné funkčné využitie bude bilancia budúcich záberov poľnohospodárskej pôdy ešte priaznivejšia: úbytok o výmere 1,3700 ha.

Pri návrhu nových rozvojových plôch nebolo možné sa vyhnúť záberom najkvalitnejšej pôdy podľa Nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z.z., pretože najkvalitnejšia pôda obklopuje zastavané územie zo všetkých strán, s výnimkou nevyužiteľného pozemku na západnom okraji obce. Len rozvojová plocha D2-1 podstatnou časťou zasahuje mimo najkvalitnejšiu pôdu. Túto skutočnosť dokumentuje nasledovná mapka, s vyznačením najkvalitnejšej pôdy šrafovaním.



**Tab. Prehľad o štruktúre poľnohospodárskej pôdy v lokalitách s uvažovaným použitím
poľnohospodárskej pôdy pre nepoľnohospodárske účely – podľa zmien a doplnkov č. 2**

Číslo	Katastr.	Funkčné	Výmera	Predpokladaná výmera PP				Užív.	Vybud.	Čas.	Iná
Lok.	územie	využitie	lokality	spolu	Z toho			PP	hydrom	etapa	inform.
			v ha	v ha	Skupina BPEJ	výmera ha	z toho v ZÚO		zariad.	realiz.	
D2-1	Kolíňany	bývanie	0,9200	0,9200	0250212 /5. 0150002 /4.	0,3900 0,5300	0	FO	–	I.	-
D2-2	Kolíňany	bývanie	1,0200	1,0200	0150002 /4.	1,0200	0	obec	–	I.	-
Z2-1	Kolíňany	bývanie	0,8900	0,8900	0150302 /5.	0,8900	0,8900	obec	–	I.	v ZÚO, udel. súhlas
Z2-2	Kolíňany	bývanie	0,3300	0,3300	0150002 /4.	0,3300	0	obec	–	I.	udel. súhlas
Spo- lu				3,1600							
Plocha na zrušenie											
1	Kolíňany	bývanie	-3,6100	-3,6100	0250212 /5.	-3,6100	0	cirkev	–	I.	udelený súhlas
Bilan cia				-0,4500							

Vysvetlivky: ZÚO – zastavané územie obce

2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov

Bez zmien

(Zmeny a doplnky č. 2 vzhľadom k ich minimálnemu rozsahu neprinášajú významnejšie environmentálne, ekonomické, sociálne a územnotechnické dôsledky)

3. Riešenie územného plánu – záväzná časť

3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

V podkapitole Zásady organizácie územia z hľadiska priestorového usporiadania sa dopĺňajú odrážky s textom:

- pri zástavbe prieluk dodržať založenú uličnú a stavebnú čiaru
- stavby nových rodinných domov osadzovať 6 m od krajnice komunikácie, v existujúcej zástavbe na existujúcu stavebnú čiaru danú okolitými stavbami

V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre nové rozvojové plochy sa v rámci regulatívov pre rozvojovú plochu č. 1 vypúšťa z prípustného doplnkového funkčného využitia "bývanie v bytových domoch"

V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre nové rozvojové plochy sa do nadpisu "Rozvojová plocha č. 4" dopĺňa rozvojová plocha č. 6

V podkapitole Regulatívy funkčného využitia pre rozvojové plochy zmien a doplnkov D2, Z1, Z2 sa vypúšťajú regulatívy pre rozvojové plochy zmien a doplnkov D2, Z2 (ponechávajú sa len regulatívy pre rozvojovú plochu Z1)

Dopĺňa sa nová podkapitola Regulácia funkčného využitia pre rozvojové plochy zmien a doplnkov D2-1, D2-2, Z2-1, Z2-2:

Regulácia funkčného využitia pre rozvojové plochy zmien a doplnkov D2-1, D2-2, Z2-1, Z2-2

► Rozvojové plochy D2-1, D2-2, Z2-2

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Hlavná funkcia:

- **bývanie v rodinných domoch**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- základná občianska vybavenosť (služby, maloobchodné prevádzky do 150 m² zastavanej plochy)

- nepoľnohospodárska výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov (remeselné prevádzky) v rámci rodinných domov
- verejná zeleň
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Nepripustné funkčné využitie:

- priemyselná výroba, sklady a živočíšna výroba (okrem drobného chovu do 1 veľkej dobytovej jednotky)
- rekreácia a šport
- všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov

► Rozvojová plocha Z2-1

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Hlavná funkcia:

- **bývanie v rodinných domoch**

Pripustné doplnkové funkčné využitie:

- základná občianska vybavenosť (služby, maloobchodné prevádzky)
- nepoľnohospodárska výroba a sklady bez negatívnych a rušivých vplyvov
- verejná zeleň
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Nepripustné funkčné využitie:

- priemyselná výroba, sklady a živočíšna výroba (okrem drobného chovu)
- rekreácia a šport
- všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov

V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre existujúcu zástavbu v rámci Existujúceho obytneho územia sa v neprípustnom funkčnom využití pred slovom drobného chovu nahrádza slovo "vrátane" slovom "okrem"

V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre existujúcu zástavbu sa nadpis "Existujúce rekreačné územie" dopĺňa o text: "- športový areál"

V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre existujúcu zástavbu sa dopĺňa nový regulačný celok s nasledovnými regulatívmi:

Existujúce rekreačné územie - vinohradnícka a záhradkárska osada

Vymedzenie:

- existujúca vinohradnícka a záhradkárska osada na Kolíňanskom vrchu

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **rekreačné územie**

Hlavná funkcia:

- **rekreácia v krajine, trvalé kultúry (vinohrady na malých honoch), záhrady, nelesná drevinová vegetácia, lesné plochy, trvalé trávne porasty**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- vinohradnícke objekty, záhradné chatky so zastavanou plochou do 60 m²
- vinné pivnice sprístupnené verejnosti, plochy pre pikniky, expozície vinohradníckej tradície

Neprípustné funkčné využitie:

- trvalé bývanie

V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre územie bez predpokladu lokalizácie zástavby sa vypúšťa KEK C s príslušnými regulatívmi

3.2 Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia

Bez zmien

3.3 Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia

Za desiatou odrážkou sa dopĺňajú nové odrážky v znení:

- parkovacie plochy pre rodinné domy zabezpečovať na pozemkoch rodinných domov – v garážach alebo na spevnených plochách v rozsahu pre min. 2 osobné vozidlá v zmysle ustanovení STN 73 6110/Z2
- vylúčiť parkovanie odstavovanie nákladných vozidiel na miestnych komunikáciách

3.4 Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného technického vybavenia

Bez zmien

3.5 Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrohistorických hodnôt

Bez zmien

3.6 Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie, ochranu a využívanie prírodných zdrojov, ochranu a tvorbu krajiny, vytváranie a udržiavanie ekologickej stability

Bez zmien

3.7 Vymedzenie zastavaného územia obce

Vypúšťa sa text "=Z2"

Doplňa sa vymedzenie zastavaného územia o nasledovný text:

- rozvojové plochy D2-1, D2-2, Z2-2 (situované mimo zastavaného územia)

3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Vypúšťa sa text týkajúci sa ochranného pásma cintorína (ochranné pásmo nebolo ustanovené vo VZN obce)

3.9 Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonanie delenia a sceľovania pozemkov a pre asanáciu

Vypúšťa sa plocha verejnoprospešnej stavby uvedená v poslednej odrážke:

- plocha pre sociálne nájomné bývanie budované a prevádzkované obcou

3.10 Zoznam verejnoprospešných stavieb

Bez zmien

3.11 Vymedzenie častí územia pre podrobnejšie riešenie na úrovni zóny

Bez zmien

4. Príloha - úplné znenie záväznej časti

Vysvetlivky:

obyčajný text = pôvodné znenie ÚPD v znení zmien a doplnkov č. 1

podčiarknutie = doplnený text – zmeny a doplnky č. 2

~~prečiarknutie~~ = vypustený text – zmeny a doplnky č. 2

Záväzná časť obsahuje:

- zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia (vrátane určenia prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch a intenzity ich využitia)
- zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia
- zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia
- zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného technického vybavenia
- zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrnohistorických hodnôt
- zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie, ochranu a využívanie prírodných zdrojov, ochranu a tvorbu krajiny, vytváranie a udržiavanie ekologickej stability
- vymedzenie zastavaného územia obce
- vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
- zoznam verejnoprospešných stavieb a vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny
- určenie, na ktoré časti územia je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny

Z grafickej časti je súčasťou záväznej časti výkres č. 8 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb.

Všetky ostatné regulatívy, zásady a navrhované riešenia, ktoré nie sú uvedené v záväznej časti, majú charakter odporúčaní a tvoria smernú časť územnoplánovacej dokumentácie.

3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

Zásady organizácie územia z hľadiska priestorového usporiadania

- pri plošnom rozvoji obce rešpektovať hranice katastrálneho územia a ďalšie socioekonomické limity (ochranné pásma verejného dopravného a technického vybavenia, pásma hygienickej ochrany vodného zdroja), ako aj prírodné limity (biokoridory a biocentrá)

- plochy pre novú obytnú výstavbu situovať v priamej nadväznosti na existujúce zastavané územie s cieľom zachovať kompaktnosť pôdorysu obce
- podporiť priestorové pôsobenie hlavných kompozičných osí
- architektonicko-urbanisticky dotvoriť centrálnu zónu obce
- realizovať parkové úpravy na námestí a pri kostole sv. Štefana
- lokality novej výstavby priestorovo rovnomerne rozložiť v rámci obce, po jej okrajoch a priamo nadviazať na súčasné zastavané územie
- vytvoriť kontinuálny uličný priestor zástavbou na voľných prielukách, najmä na nových uliciach v južnej časti obce
- pri zástavbe prieluk dodržať založenú uličnú a stavebnú čiaru
- stavby nových rodinných domov osadzovať 6 m od krajnice komunikácie, v existujúcej zástavbe na existujúcu stavebnú čiaru danú okolitými stavbami
- komplexne revitalizovať staršiu zástavbu v centre obce
- revitalizovať, prípadne asanovať schátrané hospodárske dvory na majeroch
- dodržiavať regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia podľa vymedzených regulačných celkov (regulačnými celkami sa v ďalšom texte rozumejú plochy so špecifickou reguláciou v existujúcom zastavanom území, rozvojové plochy pre novú výstavbu a krajinnoekologické komplexy mimo zastavaného územia a bez predpokladu lokalizácie výstavby)
- rozšíriť zastavané územie obce podľa navrhovanej hranice zastavaného územia, vyznačenej v grafickej časti a definovanej v kap. 3.7 záväznej časti
- rezervovať integrované koridory pre líniové stavby komunikácií a technickej infraštruktúry podľa zásad uvedených v kap. 3.3 a 3.4

Zásady organizácie územia z hľadiska funkčného využitia

- aktivity priemyselnej výroby rozvíjať v existujúcich a navrhovaných výrobných areáloch vo väzbe na cestu I. triedy, v dostatočnej vzdialenosti od obytného územia
- nové obytné ulice vytvoriť na disponibilných plochách nadmerných záhrad a v bezprostrednej nadväznosti na existujúce zastavané územie obce
- lokality novej bytovej výstavby rozložiť rovnomerne v rámci zastavaného územia obce a na jej okrajoch
- zabezpečiť dostupnosť plôch pre športové aktivity pre všetkých obyvateľov – výstavbou nového športového areálu na východnom okraji obce
- rekreačné aktivity rozvíjať vo väzbe na atraktívne krajinné prostredie, pri rešpektovaní jeho ekostabilizačných funkcií – okolo kostola, na Kolíňanskom vrchu, vo vinohradoch a v okolí vodnej nádrže
- rozvíjať aktivity agroturistiky v existujúcich hospodárskych dvoroch a usadlostiach (na majeroch a v areáli SPU)

- vznik nových zariadení občianskej vybavenosti orientovať do vyznačenej centrálnej zóny obce

Regulatívy priestorového usporiadania

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov priestorového usporiadania. Regulatívy sa vzťahujú na územie s predpokladom lokalizácie zástavby (nové rozvojové plochy) a plochy existujúcej zástavby.

Pre usmernenie priestorového usporiadania zástavby sú definované nasledujúce regulatívy:

► Maximálny počet podlaží

Regulatív určuje maximálny počet nadzemných (resp. podzemných) podlaží a ich výškový ekvivalent v metroch (počíta sa výška nadzemnej časti objektu bez strechy a bez podkrovia, t.j. výška po strešnú rímsu). Maximálny počet podlaží je stanovený nasledovne:

- 2 nadzemné podlažia (= 7 m) pre celé existujúce zastavané územie a nové rozvojové plochy; neplatí pre bytové domy
- 3 nadzemné podlažia + podkrovie (= 10 m) – platí len pre bytové domy v lokalitách, kde je prípustné situovanie bytových domov
- 3 nadzemné podlažia a súčasne maximálna výška 10 m – platí len pre plochy pre výrobu a sklady (existujúce výrobné územie a rozvojové plochy č. 11, 12)

Poznámka: Maximálna výška objektov neplatí pre technické vybavenie (stožiare vysieláčov a pod.) umiestňované mimo zastavaného územia a plôch určených pre výstavbu.

► Intenzita využitia plôch

Intenzita využitia plôch je určená maximálnym percentom zastavanosti (pomer zastavanej plochy k ploche pozemku x 100). Záväzný regulatív maximálneho percenta zastavanosti je stanovený pre všetky plochy s predpokladom lokalizácie zástavby jednotne:

- 40%

Regulatív minimálnej intenzity využitia plôch nie je stanovený.

► Podiel nespevnených plôch

Podiel nespevnených plôch je vyjadrený ako podiel nespevnenej plochy a plochy pozemku, násobený číslom 100. Nespevnenu plochou sa rozumie zatrávnená plocha alebo záhrada, chodníky a odstavné plochy pokryté štrkom, pieskom alebo zatrávňovacími tvárniciami. Minimálny podiel nespevnených plôch je určený len pre plochy s hlavnou funkciou bývanie – jednotne:

- 30%

► Odstupové vzdialenosti medzi objektmi

Pri umiestňovaní stavieb je potrebné riadiť sa vyhláškou č. 532/2002 Z. z., 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. Minimálne odstupové vzdialenosti medzi objektmi sú záväzne stanovené v § 6 tejto vyhlášky.

Regulatívy funkčného využitia územia

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov funkčného využívania územia. Určujúcou je hlavná funkcia, ktorá musí predstavovať minimálne 75% zastavaných plôch. Je ďalej špecifikovaná súborom doplnkového funkčného využitia a negatívne vymedzená taxatívnym vymenovaním neprípustných funkcií. Regulatívy sa vzťahujú na nové rozvojové plochy vyznačené v grafickej časti a existujúce zastavané plochy (pre prípady dostavby a zmien funkčného využitia objektov alebo areálov). Jednotlivé plochy sú priradené k tzv. funkčným územným zónam (obytné / zmiešané / výrobné / rekreačné územie).

Regulácia funkčného využitia pre nové rozvojové plochy

► Rozvojová plocha č. 1

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Hlavná funkcia:

- **bývanie v rodinných domoch**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- ~~bývanie v bytových domoch~~
- základná občianska vybavenosť – služby, maloobchodné prevádzky do 150 m² zastavanej plochy
- výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov – remeselné prevádzky v rámci rodinných domov
- šport (športové / viacúčelové / detské ihrisko) – vo väzbe na existujúci športový areál
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využitie:

- priemyselná výroba, sklady nad 100 m² zastavanej plochy
- živočíšna výroba (okrem drobného chovu)

► Rozvojové plochy č. 2, 3, 5, 8, 9

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Hlavná funkcia:

- **bývanie v rodinných domoch**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- základná občianska vybavenosť – služby, maloobchodné prevádzky do 150 m² zastavanej plochy
- výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov (remeselné prevádzky) v rámci rodinných domov
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Nepripustné funkčné využitie:

- bývanie v bytových domoch
- priemyselná výroba, sklady nad 100 m² zastavanej plochy
- živočíšna výroba (okrem drobného chovu)

► Rozvojová plocha č. **4.6**

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Hlavná funkcia:

- **bývanie v rodinných domoch**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- bývanie v bytových domoch
- základná občianska vybavenosť – služby, maloobchodné prevádzky do 150 m² zastavanej plochy
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Nepripustné funkčné využitie:

- akákoľvek výroba, vrátane remeselných prevádzok, skladov a drobného chovu

► Rozvojová plocha č. **7**

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **rekreačné územie**

Hlavná funkcia:

- **šport**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- trvalé trávne porasty
- občianska vybavenosť (súvisiace služby – napr. požičovne športových potrieb, maloobchodné prevádzky – napr. spoločné stravovanie, občerstvenie, ubytovanie)
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Nepripustné funkčné využitie:

- bývanie

- výroba akéhokoľvek druhu, sklady

► Rozvojová plocha č. 10

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Hlavná funkcia:

- **bývanie v rodinných domoch**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- bývanie v bytových domoch
- základná občianska vybavenosť – služby, maloobchodné prevádzky do 150 m² zastavanej plochy
- výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov (remeselné prevádzky) v rámci rodinných domov
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využitie:

- bývanie v bytových domoch
- priemyselná výroba, sklady nad 100 m² zastavanej plochy
- živočíšna výroba (okrem drobného chovu do 1 veľkej dobytčej jednotky)

► Rozvojové plochy č. 11, 12

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **výrobné územie**

Hlavná funkcia:

- **priemyselná výroba**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- sklady a plochy technických zariadení
- výrobné a remeselné služby
- odstavné plochy

Neprípustné funkčné využitie:

- bývanie (okrem ubytovania správcov)
- živočíšna výroba

► Rozvojová plocha č. 13

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Hlavná funkcia:

- **vyhradená zeleň – cintorín**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- odstavné plochy

Nepripustné funkčné využitie:

- všetky ostatné funkcie okrem hlavnej funkcie

Regulatívy funkčného využitia územia pre rozvojové plochy zmien ~~a doplnkov~~ D2, Z1, Z2

~~→ Rozvojová plocha D2 (D2a,b)~~

~~Hlavná funkcia:~~

- ~~• **zberný dvor a kompostovisko**~~

~~Prípustné doplnkové funkčné využitie:~~

- ~~• **izolačná zeleň**~~
- ~~• **trvalé trávne porasty**~~

~~Nepripustné funkčné využitie:~~

- ~~• **bývanie**~~
- ~~• **občianska vybavenosť**~~
- ~~• **priemyselná výroba, sklady a živočíšna výroba**~~
- ~~• **rekreácia a šport**~~

► Rozvojová plocha Z1

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Hlavná funkcia:

- **verejná zeleň**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- rekreácia a šport
- zberný dvor (podmienečne len do vybudovania zberného dvora v novej lokalite)

Nepripustné funkčné využitie:

- bývanie
- občianska vybavenosť
- priemyselná výroba, sklady a živočíšna výroba

→ ~~Rozvojová plocha č. 6 – Z2~~

~~Priradenie k funkčnej územnej zóne:~~

- ~~• obytné územie~~

~~Hlavná funkcia:~~

- ~~• bývanie v bytových domoch~~

~~Prípustné doplnkové funkčné využitie:~~

- ~~• základná občianska vybavenosť (služby, maloobchodné prevádzky do 150 m² zastavanej plochy)~~
- ~~• bývanie v rodinných domoch~~
- ~~• ihriská a oddychové plochy pre rezidentov~~

~~Nepripustné funkčné využitie:~~

- ~~• priemyselná výroba, sklady a živočíšna výroba (vrátane drobného chovu)~~
- ~~• rekreácia a šport~~
- ~~• všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov~~

Regulácia funkčného využitia pre rozvojové plochy zmien a doplnkov D2-1, D2-2, Z2-1, Z2-2

► Rozvojové plochy D2-1, D2-2, Z2-2

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- obytné územie

Hlavná funkcia:

- bývanie v rodinných domoch

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- základná občianska vybavenosť (služby, maloobchodné prevádzky do 150 m² zastavanej plochy)
- nepoľnohospodárska výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov (remeselné prevádzky) v rámci rodinných domov
- verejná zeleň
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Nepripustné funkčné využitie:

- priemyselná výroba, sklady a živočíšna výroba (okrem drobného chovu do 1 veľkej dobytovej jednotky)

- rekreácia a šport
- všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov

► **Rozvojová plocha Z2-1**

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Hlavná funkcia:

- **bývanie v rodinných domoch**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- základná občianska vybavenosť (služby, maloobchodné prevádzky)
- nepoľnohospodárska výroba a sklady bez negatívnych a rušivých vplyvov
- verejná zeleň
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využitie:

- priemyselná výroba, sklady a živočíšna výroba (okrem drobného chovu)
- rekreácia a šport
- všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov

Regulácia funkčného využitia pre existujúcu zástavbu

► **Centrálna zóna obce**

Vymedzenie:

- polyfunkčné centrum obce – námestie L.A. Aranya, Kodályova ul., Hlavná ul. (časť) – vymedzené v grafickej časti

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **zmiešané územie**

Hlavná funkcia:

- **občianska vybavenosť**
- **bývanie v rodinných domoch**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- verejná zeleň

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov (remeselné prevádzky) – len existujúce prevádzky
- ihriská a oddychové plochy pre rezidentov

Neprípustné funkčné využitie:

- živočíšna výroba (okrem vrátane drobného chovu)
- priemyselná výroba a sklady
- všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov

► Existujúce obytné územie

Vymedzenie:

- existujúca obytná zástavba v súvisle urbanizovanom území obce a na majeroch (Baratsko, Be-majer), s výnimkou centrálnej zóny obce

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Hlavná funkcia:

- **bývanie v rodinných a bytových domoch**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- základná občianska vybavenosť – služby, maloobchodné prevádzky do 150 m² zastavanej plochy
- vyhradená zeleň, cintorín, verejná zeleň
- výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov (remeselné prevádzky) – len existujúce prevádzky
- ihriská a oddychové plochy pre rezidentov
- trvalé trávne porasty, nelesná drevinová vegetácia, vodný tok

Neprípustné funkčné využitie:

- živočíšna výroba (okrem drobného chovu (do 1 veľkej dobytčej jednotky)
- priemyselná výroba a sklady
- všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov

► Existujúce výrobné územie

Vymedzenie:

- areál VPP SPU, bývalé hospodárske dvory na majeroch Baratsko

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **výrobné územie**

Hlavná funkcia:

- **poľnohospodárska výroba, priemyselná výroba, sklady**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- živočíšna výroba – len na majeroch Baratsko
- agroturistika
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- občianska vybavenosť (výrobné a remeselné služby)
- odstavné plochy

Nepripustné funkčné využitie:

- živočíšna výroba – len v areáli VPP SPU
- trvalé bývanie
- priemyselná výroba s negatívnymi vplyvmi na životné prostredie
- sklady (logistika) nadlokálneho významu (nad 500 m² zastavanej plochy)

► **Existujúce rekreačné územie - športový areál**

Vymedzenie:

- existujúci športový areál západnom okraji obce

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **rekreačné územie**

Hlavná funkcia:

- **šport**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- občianska vybavenosť (súvisiace služby – napr. požičovne športových potrieb, maloobchodné prevádzky – napr. spoločné stravovanie, občerstvenie, ubytovanie)
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Nepripustné funkčné využitie:

- trvalé bývanie (okrem ubytovania správcov)
- výroba akéhokoľvek druhu, sklady

► **Existujúce rekreačné územie - vinohradnícka a záhradkárska osada**

Vymedzenie:

- existujúca vinohradnícka a záhradkárska osada na Kolíňanskom vrchu

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **rekreačné územie**

Hlavná funkcia:

- **rekreácia v krajine, trvalé kultúry (vinohrady na malých honoch), záhrady, nelesná drevinová vegetácia, lesné plochy, trvalé trávne porasty**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- vinohradnícke objekty, záhradné chatky so zastavanou plochou do 60 m²
- vínne pivnice sprístupnené verejnosti, plochy pre pikniky, expozície vinohradníckej tradície

Neprípustné funkčné využitie:

- trvalé bývanie

Regulácia funkčného využitia pre územie bez predpokladu lokalizácie zástavby

Ide o plochy poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu mimo zastavaného územia obce bez predpokladu lokalizácie zástavby. Využitie tohto územia sa riadi zásadami stanovenými v Krajinnoekologickom pláne obce Kolíňany. Vymedzené boli 4 homogénne celky, tzv. krajinnoekologické komplexy s ekvivalentnými vlastnosťami krajinných zložiek, meraných špecifickými ukazovateľmi (p. Metodika SAŽP, 2001). Pre jednotlivé komplexy bolo definované vhodné, prípadne aj podmiennečne vhodné využitie.

► KEK A – Oráčinová pahorkatinová krajina

Vymedzenie / charakteristika:

- KEK–A zahŕňa centrálnu a východnú časť katastrálneho územia, rozprestierajúcu sa na Žitavskej pahorkatine.

Vhodné využitie:

- poľnohospodárska výroba na ornej pôde, trvalé trávne porasty, vodné toky, lesné hospodárstvo (bez holorubov), nelesná drevinová vegetácia, vodné toky a plochy

Podmiennečne vhodné využitie:

- rekreácia v krajine – plochy pre pikniky, vychádzky bez zriaďovania trvalých stavieb, športový rybolov – len pri vodnej nádrži
- hospodárske objekty pre účely poľnohospodárskej výroby so zastavanou plochou do 300 m²
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie v nevyhnutnom rozsahu

► KEK B – Lesná vrchovinová krajina

Vymedzenie / charakteristika:

- KEK–B zahŕňa izolovaný výbežok pohoria Tribeč – Kolíňanský vrch a kostolné návršie.

Vhodné využitie:

- lesné porasty bez hospodárskych zásahov (ochranné lesy)

Podmienečne vhodné využitie:

- parkové úpravy, rekreácia v krajine bez zriaďovania trvalých stavieb – len na kostolnom návrší

Nevhodné využitie:

- lesné porasty ťažené holorubným spôsobom, ťažba nerastných surovín, výstavba rekreačných zariadení a iné stavebné zásahy

→ ~~KEK C – Krajina s trvalými kultúrami~~

~~Vymedzenie / charakteristika:~~

- ~~• Vinohrady na juhovýchodnom svahu Kolíňanského vrchu.~~

~~Vhodné využitie:~~

- ~~• trvalé kultúry – vinohrady na malých honoch s vinohradníckymi objektmi (do 60 m² zastavanej plochy), záhrady, nelesná drevinová vegetácia, lesné plochy, trvalé trávne porasty~~
- ~~• rekreácia v krajine – vínné pivnice sprístupnené verejnosti, plochy pre pikniky, expozície vinohradníckej tradície~~

~~Podmienečne vhodné využitie:~~

- ~~• vinohradnícke objekty do 60 m² zastavanej plochy~~

~~Nevhodné využitie:~~

- ~~• individuálna chatová rekreácia, trvalé bývanie~~

► KEK D – Lúčna krajina

Vymedzenie / charakteristika:

- KEK-D zahŕňa južný svah Kolíňanského vrchu s trvalými trávnymi porastami – xerothermnými trávo-bylinnými spoločenstvami na vápnitom substráte.

Vhodné využitie:

- extenzívne obhospodarované trvalé trávne porasty, nelesná drevinová vegetácia bez hospodárskych zásahov

Podmienečne vhodné využitie:

- vojenské cvičisko
- ťažba nerastných surovín (len v rámci vymedzeného dobývacieho priestoru)

Nevhodné využitie:

- priemyselná výroba, sklady a výstavba iných stavieb

3.2 Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia

Stanovujú sa záväzné zásady pre umiestňovanie občianskej vybavenosti:

- umiestňovanie zariadení dennej potreby realizovať v primeranej pešej dostupnosti v záujme vytvárania podmienok pre základnú obsluhu všetkých obyvateľov
- vznik nových prevádzok obchodu a služieb celoobecného významu podporovať v rámci vymedzenej centrálnej zóny obce
- dobudovanie školského areálu
- dostavba rozostavaného objektu centra sociálno-zdravotnej starostlivosti a jeho využitie pre poskytovanie sociálnych služieb
- modernizácia a rekonštrukcia kultúrneho domu
- výstavba požiarnej zbrojnice v areáli podniku verejnoprospešných služieb na Hlavnej ul.
- rozšíriť cintorín v rozsahu rozvojovej plochy č. 13
- otvoriť nový športový areál na východnom okraji obce – v rozsahu rozvojovej plochy č. 7
- v zastavanom území rovnomerne rozmiestniť menšie detské alebo viacúčelové ihriská a oddychové plochy
- usmerňovať rozvoj služieb (najmä v skupine výrobných služieb) v obytnom území tak, aby nedochádzalo k negatívnemu pôsobeniu na kvalitu obytného prostredia

3.3 Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia

Z hľadiska umiestnenia verejného dopravného vybavenia je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- rešpektovať existujúce koridory nadradenej dopravnej infraštruktúry – rýchlostnej cesty R1, cesty I. triedy a ciest III. triedy
- realizovať bezpečnostné opatrenia na ceste I. triedy I/65 – rozšírenie o prídavný pruh pre pomalé vozidlá, vybudovanie novej križovatky a napojenia cesty I/65 na cestu III/1663, úpravy križovatiek s cestami III. triedy
- rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie rýchlostnej cesty R1 v kategórii R22,5/100

- rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie ciest III. triedy v zastavanom území v kategórii MZ 8,5(8,0)/50, resp. MOK 7,5/40 a vo funkčnej triede B3 a v kategórii C 7,5/70 mimo zastavaného územia
- doplnenie komunikačného systému obce o novonavrhované prepojenia miestnych komunikácií – ul. Pri mlyne – Školská ul. – Čerešňová ul., Hlavná ul. – Jókelova záhrada, Vinohradská ul. – ul. Za humnami, Kodályova ul. – ul. Za humnami
- prestavba miestnych komunikácií funkčnej triedy C2 a C3 na kategóriu minimálne MO 7,5/40 (C2) a MO (MOK) 7/30 (C3); pokiaľ to neumožňujú priestorové pomery výnimočne na kategóriu MO 5/30
- navrhované nové komunikácie funkčnej triedy C3 vybudovať v kategórii MO 7/30, komunikácie funkčnej triedy D1 v kategórii MOU 6,5/20, MOU 5,5/20
- na slepých uliciach dlhších ako 100 m vybudovať obratiská
- rekonštrukcia a rozšírenie účelovej komunikácie Kolíňany – Baratsko-majere
- zriadiť odstavňé plochy na námestí, pri športových areáloch (existujúcim a navrhovanom) a pri cintoríne
- parkovacie plochy pre rodinné domy zabezpečovať na pozemkoch rodinných domov – v garážach alebo na spevnených plochách v rozsahu pre min. 2 osobné vozidlá v zmysle ustanovení STN 73 6110/Z2
- vylúčiť parkovanie odstavovanie nákladných vozidiel na miestnych komunikáciách
- vybudovať chodníky pozdĺž prieľahu cesty III. triedy zastavaným územím obce
- vybudovať chodníky pozdĺž existujúcich miestnych komunikácií Kodályova ul., Brathovský rad, Školská ul.
- vyznačiť v katastrálnom území obce cyklistické trasy s prepojením do okolitých obcí
- vybudovať výbočiská pri autobusových zastávkach v zmysle STN 73 6425, pokiaľ to dovoľujú priestorové pomery

3.4 Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného technického vybavenia

Z hľadiska umiestnenia verejného technického vybavenia je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- výstavba prírodných potrubí Kolíňany – Babindol a Kolíňany – Beladice
- rešpektovať koridory existujúcich rozvodov vody a diaľkovodov
- riešiť zásobovanie pitnou vodou z verejného vodovodu v súlade s urbanistickou koncepciou – rozšíriť vodovodnú sieť o rozvody v navrhovaných rozvojových plochách

- nové vodovodné potrubia v maximálnej miere zokruhovať s existujúcimi potrubiami a umiestňovať ich do verejných priestranstiev
- dobudovať splaškovú kanalizáciu v existujúcich uliciach, ktoré nie sú pokryté kanalizáciou
- vybudovať splaškovú kanalizáciu v nových rozvojových plochách
- trasy nových kanalizácií a zariadenia na nich umiestňovať do verejných priestranstiev
- čerpace stanice splaškových vôd umiestňovať mimo komunikácie
- zvýšiť kapacitu čistiarne odpadových vôd o 1200 – 1400 E.O.
- odvod dažďovej vody z komunikácií riešiť vsakovaním do terénu, prostredníctvom systému vsakovacích jám
- väčšie spevnené plochy (nad 200 m²) budovať s priepustným povrchom (zo zatravnovacích tvárnic alebo zámkovej dlažby)
- rešpektovať zákon o vodách č. 364/2004 Z.z., zákon č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami, nariadenie vlády SR č. 269/2010 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd a príslušné platné normy STN 75 2102 „Úpravy riek a potokov“, STN 73 6822 „Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“
- odvádzanie dažďových vôd z jednotlivých stavebných objektov riešiť v rámci pozemku investora stavby
- v rámci odvádzanie dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku je potrebné realizovať opatrenia na zadržanie pridaného odtoku v území tak, aby odtok z daného územia do recipientu nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente
- v rozvojových plochách D2a, a D2b je realizovať opatrenia pre zamedzenie znečistenia povrchových a podzemných vôd v zmysle zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách.
- vybudovať / rekonštruovať dažďový rigol z lokality Mokrina až po jeho zaústenie do toku Bocegaj
- rešpektovať koridory existujúcich vedení elektrickej energie (s výnimkou vedení navrhnutých na preloženie / zrušenie)
- vzdušné vedenia k trafostanici TS 0029-003 nahradiť káblovými vedeniami uloženými v zemi
- zvýšenie výkonu existujúcich trafostaníc TS 065-1 a TS 065-2 a ich prebudovanie na objekty s vnútorným vyhotovením
- inštalovať nové trafostanice pre zásobovanie elektrickou energiou vo vinohradoch, rozvojových plochách č. 1, 11
- sekundárne (NN) rozvody a domové prípojky v nových rozvojových lokalitách realizovať formou káblových vedení, uložených do zeme

- v centrálnej zóne obce nahradiť vzdušné vedenia NN, telekomunikácií a miestneho rozhlasu káblovými vedeniami uloženými v zemi
- rešpektovať koridory existujúcich plynovodov
- plynofikovanie nových lokalít uskutočňovať predĺžením, alebo vysadením nových odbočiek plynovodov
- rešpektovať trasy telekomunikačných káblov a zariadení telekomunikačnej infraštruktúry
- trasy nových a rekonštruovaných rozvodov miestnej telekomunikačnej siete riešiť zemným vedením
- nové vysielacie zariadenia (s výnimkou WiFi vysieláčov) neumiestňovať v zastavanom území obce, ani v rámci jeho navrhovaného rozšírenia

3.5 Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrohistorických hodnôt

- zachovať a chrániť pamiatky zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu:
 - kostol sv. Štefana (v ÚZPF č. 1449/0)
 - ľudový dom (v ÚZPF č. 2308/0)
- obnoviť a zachovať ďalšie pamiatky, ktoré majú nesporné architektonické a kultúrno-historické hodnoty:
 - socha sv. Jána Nepomuckého
 - socha sv. Urbana
 - jaskynná kaplnka lurskej Panny Márie
 - kríže – kamenný kríž na cintoríne z roku 1779, Bacskádyho kríž, drevený z roku 1772, kríž pred kostolom, z rokov 1922–1942, kríž Bélu Balka, drevený kríž Petra Balka, na hornom konci, z roku 1972, kamenný kríž Jána Bratha, pri vínnych pivniciach
- pri obnove, dostavbe a novej výstavbe je nutné rešpektovať pôvodný vidiecky charakter zástavby v častiach s najstaršou zástavbou – Kodályova ul., Brathovský rad
- rešpektovať ochranné pásmo Kostola sv. Štefana Kráľa, ktoré bolo vyhlásené rozhodnutím Pamiatkového úradu Slovenskej republiky rozhodnutím číslo PUSR-2015/13080-6/56543/GUL zo dňa 19. 08. 2015, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 30. 09. 2015, ako aj podmienky ochrany v ochrannom pásme
- z hľadiska ochrany archeologických nálezísk dodržiavať nasledovné požiadavky:
 - vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk ku stavbe, ktorá si vyžiada vykonanie zemných prác, stavebník/investor je povinný od príslušného

krajského pamiatkového úradu už v stupni územného konania si vyžiadať záväzné stanovisko

- v prípade nevyhnutnosti vykonať záchranný archeologický výskum ako predstihové opatrenie na záchranu archeologických nálezísk a nálezov rozhoduje o výskume podľa § 37 pamiatkového zákona krajský pamiatkový úrad
- v prípade archeologických nálezov je potrebné postupovať podľa ust. § 40 ods. 2, 3, 10 pamiatkového zákona

3.6 Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie, ochranu a využívanie prírodných zdrojov, ochranu a tvorbu krajiny, vytváranie a udržiavanie ekologickej stability

Zásady ochrany prírody a krajiny

- zabezpečiť ochranu navrhovaného chráneného areálu CHA Kolíňanské vinohrady (označenie nA15) v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení zákona č. 454/2007 Z. z.:
- zachovanie biotopov európskeho významu Ls. 1.1 Vrbovo-topoľové nížinné lužné lesy (91E0) pri vodnej nádrži Kolíňany a Tr1 Suchomilné trávo-bylinné a krovinové porasty na vápnitom substráte (6210) a Pi5 Pionierske porasty zväzu Alysso-Sedion albi na plytkých karbonátových a bázičných substrátoch (6110) a zabezpečenie ich ochrany v zmysle § 6 Zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny, v znení neskorších predpisov
- zachovanie genofondovej lokality flóry – xerothermných trávo-bylinných biotopov v areáli vojenského cvičiska na Kolíňanskom vrchu

Zásady pre vytvorenie územného systému ekologickej stability (ÚSES)

V zmysle návrhu systému ekologickej stability je nutné rešpektovať / dobudovať navrhované prvky ÚSES, tak aby plnili požadované funkcie biocentra, biokoridoru alebo interakčného prvku:

- biocentrum regionálneho významu RBc Kolíňanský vrch
- biocentrum miestneho významu MBc Kolíňanský rybník a les
- biocentrum miestneho významu MBc Kostolné návršie
- biocentrum miestneho významu MBc Baratsko
- biokoridor regionálneho významu RBk Bocegaj
- biokoridor miestneho významu MBk Kolíňanský potok
- biokoridor miestneho významu MBk Kolíňany – Žibrica

- biokoridor miestneho významu MBk Jelenec – Baratsko
- interakčné prvky plošného a líniového charakteru:
 - sprievodná vegetácia poľných ciest, líniová zeleň na poľnohospodárskej pôde, občasné toky (okrem biokoridorov)
 - tradičné maloplošné vinohradnícke hony s rozptýlenou drevinovou vegetáciou a ohraničené trvalými trávnyimi porastami a stromoradiami
 - trvalé trávne porasty – na Kolíňanskom vrchu, v rámci vojenského cvičiska
 - menšie remízky a ostrovčky zelene na poľnohospodárskej pôde
 - plochy cintorína v zastavanom území obce

Zásady starostlivosti o životné prostredie a pre aplikáciu ekostabilizačných opatrení

- zalesniť plochu súčasného ovocného sadu oproti vodnej nádrži Kolíňany
- zachovanie vinogradov na malých honoch, spoluvytvárajúcich tradičný krajinný obraz, a vylúčiť konverziu vinogradov na ornú pôdu
- opatrenia na ochranu pred veternou eróziou aplikovať na veľkablokových pôdnych celkoch s ľahkými pôdami – udržiavať existujúcu a založiť novú líniovú zeleň s pôdoochrannou funkciou
- opatrenia proti vodnej erózii prioritne aplikovať na svahoch s väčším sklonom, ktoré sú najviac exponované účinkom vodných procesov; posilniť zastúpenie krovinej vegetácie vo vinogradoch
- eliminácia pôsobenia konfliktných uzlov vybudovaním ekologických podchodov alebo premostení pod dopravnými koridormi
- eliminácia negatívneho pôsobenia konfliktného uzla č. NR8: Pohranice – Kolíňany vytvorením biokoridorov a interakčných plôch
- eliminácia negatívneho pôsobenia potenciálneho konfliktného uzla, ktorý vznikne po úseku R1 Selenec – Beladice výstavbou ekologických podchodov / premostení biokoridorov a interakčných prvkov
- vytvorenie nárazníkových pásov trvalých trávnych porastov a líniovej zelene pozdĺž toku Bocegaj, Kolíňanského potoka a ďalších malých vodných tokov za účelom zamedzenia kontaktu vodného toku s ornou pôdou
- výrobný areál SPU od okolitého prostredia, najmä obytného územia, izolovať štruktúrne členitou a druhovo bohatou zeleňou – výsadba línii izolačnej zelene
- posilniť a revitalizovať zeleň pozdĺž cesty I. triedy a ciest III. triedy, najmä v dotyku so zastavaným územím obce
- uzavretie a úplná rekultivácia skládky odpadu pri cintoríne a využitie plochy pre verejnú zeleň
- revitalizácia lesného porastu na kostolnom návrší, vytvorenie parku sv. Štefana

- vytvorenie plochy parkovej zelene na nám. L.A. Aranya
- v nových hlavných obytných uliciach funkčnej triedy C3 rezervovať priestor pre výsadbu aspoň jednostrannej líniovej zelene
- v oblasti odpadového hospodárstva dobudovať kompostovisko a zberný dvor
- zachovať plochy verejnej zelene v centrálnej zóne obce

3.7 Vymedzenie zastavaného územia obce

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch vymedzuje Územný plán obce Kolíňany zastavané územie obce tak, že obsahuje:

- existujúce zastavané územie vymedzené súčasnou hranicou zastavaného územia
- západnú časť existujúceho futbalového ihriska
- existujúce rodinné domy na Hájskej ul. a ul. Na ihrisku
- existujúci cintorín s parkoviskom
- nové rozvojové plochy zasahujúce mimo súčasné zastavané územie obce a zároveň priamo nadväzujúce na súčasné zastavané územie, t.j. plochy č. 1, 6 ~~Z2~~, 13
- rozvojové plochy D2-1, D2-2, Z2-2 (situované mimo zastavaného územia)

3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Z hľadiska ochrany trás nadradených systémov dopravného vybavenia územia je potrebné v riešenom území rešpektovať ochranné pásma (v zmysle cestného zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.):

- ochranné pásmo rýchlostnej cesty definované v šírke 100 m od osi vozovky príslušného jazdného pásu
- ochranné pásmo cesty I. triedy definované v šírke 50 m od osi vozovky mimo zastavaného územia obce
- ochranné pásmo cesty III. triedy definované v šírke 20 m od osi vozovky mimo zastavaného územia obce

Z hľadiska ochrany trás nadradeného technického vybavenia územia je v zmysle príslušných právnych predpisov potrebné v riešenom území rešpektovať požiadavky na ochranné a bezpečnostné pásma existujúceho aj navrhovaného technického vybavenia:

- ochranné pásma vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o

energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43), vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:

- vonkajšie vedenie 22 kV – 10m
- zavesené káblové vedenie 22 kV – 1m
- vodiče so základnou izoláciou – 4 m
- ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43) vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m
- ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43) vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla – 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky
- ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43)
 - s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
 - s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení
- ochranné pásmo plynovodu (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 79), vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
 - 12 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501 mm do 700 mm
 - 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm
 - 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území mesta s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa
 - 8 m pre technologické objekty (regulačné stanice, filtračné stanice, armatúrne uzly)

- bezpečnostné pásmo plynovodu (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 80), vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
 - 200 m pri plynovodoch prevádzkovaných s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou nad 500 mm
 - 50 m pri plynovodoch prevádzkovaných s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 150 mm
 - 20 m pri plynovodoch prevádzkovaných s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm
 - 50 m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch
- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle Zákona o elektronických komunikáciách č. 351/2011 Z. z. v znení neskorších predpisov
- ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z.:
 - 1,5 m od vonkajšieho okraja potrubia horizontálne na obe strany (priemer potrubia do 500 mm)
 - 2,5 m od vonkajšieho okraja potrubia horizontálne na obe strany (priemer potrubia nad 500 mm)
- ochranné pásmo vodných tokov vymedzujúce pobrežné pozemky pre výkon správy toku (manipulačný pás pre opravy, údržbu a povodňovú aktivitu) v šírke 6 m od brehovej čiary vodohospodársky významného toku Bocegaj a v šírke 4 m od brehovej čiary drobných vodných tokov – Kolíňanský, Nádržný, Bratský, Kováčsky s ľavostranným prítokom a Majer (v zmysle Zákona o vodách č. 364/2004 Z. z. a príslušných STN 73 6822, 75 2102).
- pásma hygienickej ochrany vodného zdroja – I. stupňa (v tvare kruhu s polomerom 10 m okolo vrtu HVK-1), II. stupňa – vnútorné / vonkajšie
- ochranné pásmo čistiarne odpadových vôd – 50 m od stredu ČOV po okraj súvislej bytovej výstavby (podľa STN 756401, STN 756402)
- ochranné pásmo vojenského cvičiska Kolíňany – 100 m od hraníc cvičiska
- ~~ochranné pásmo cintorína – 50 m (v zmysle zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve)~~
- ochranné pásmo lesa – 50 m od hranice lesného pozemku (v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch)
- ochranné pásmo zberného dvora – 20 m od hranice zberného dvora

3.9 Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonanie delenia a sceľovania pozemkov a pre asanáciu

Územný plán obce Kolíňany vymedzuje plochy pre verejnoprospešné stavby plošného charakteru:

- plocha pre nový športový areál v rozsahu rozvojovej plochy č. 7
- plochy pre umiestnenie detských / viacúčelových ihrísk
- plocha pre rozšírenie cintorína v rozsahu rozvojovej plochy č. 13
- plocha pre kompostovisko a zberný dvor
- plocha pre umiestnenie požiarnej zbrojnice
- plocha pre dobudovanie zariadení školskej a sociálnej vybavenosti
- plocha pre výstavbu pešieho priestranstva a parku na námestí L.A. Aranya
- ~~plocha pre sociálne nájomné bývanie budované a prevádzkované obcou~~

Plochy pre umiestnenie verejnoprospešných stavieb sú zakreslené vo výkrese č. 8. Pre verejnoprospešné stavby líniového charakteru sú vymedzené koridory. Ich zoznam je uvedený v kap. 3.10. Umiestnenie verejnoprospešných stavieb v grafickej časti je len orientačné, presné vymedzenie pozemkov pre ich lokalizáciu bude predmetom riešenia podrobnejších stupňov projektovej dokumentácie.

Predpokladáme, že k deleniu a sceľovaniu pozemkov dôjde na všetkých plochách vymedzených ako rozvojové plochy. Na plochách navrhovaných pre bývanie dôjde k deleniu parciel z dôvodu potreby vymedzenia plôch pre verejné komunikácie. Nakoľko územný plán obce Kolíňany nie je riešený s podrobnosťou územného plánu zóny, nie je možné bližšie určiť parcely, ktorých sa proces delenia a sceľovania bude dotýkať. Tieto parcely určia podrobnejšie stupne projektovej dokumentácie.

Územný plán obce Kolíňany nevymedzuje žiadne plochy pre asanácie.

3.10 Zoznam verejnoprospešných stavieb

V zmysle § 108, ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a nálezu Ústavného súdu SR č. 217/2002 Z.z. územný plán obce vymedzuje verejnoprospešné stavby, pre ktoré je možné vyvlastniť pozemky a stavby za účelom zabezpečenia verejnoprospešných služieb a verejného technického vybavenia územia podporujúceho rozvoj územia a ochranu životného prostredia.

Územný plán obce Kolíňany určuje zoznam verejnoprospešných stavieb v nasledovnom rozsahu a s označeniami:

- VD1: rýchlostná cesta R1, v úseku Selenec–Beladice zasahujúcom do katastrálneho územia obce Kolíňany

- VD2: rozšírenie cesty I/65 o prídavný pruh pre pomalé vozidlá vľavo na km 7,75 – 8,6
- VD3: vybudovanie novej križovatky a napojenia cesty I/65 na cestu III/1661 v km 9,4
- VD4: úpravy križovatky cesty I/65 s cestou III/1663 (odbočka do obce Žirany)
- VD5: úprava križovatky cesty I/65 s cestou III/1661 (odbočka do obce Jelenec)
- VD6: rekonštrukcia a rozšírenie účelovej komunikácie Kolíňany – Baratsko-majere
- VD7: miestne komunikácie funkčnej triedy C3, vrátane inžinierskych sietí (splašková kanalizácia, rozvody plynu, vody, elektrickej energie NN, telekomunikácií)
- VD8: upokojené komunikácie funkčnej triedy D1, vrátane inžinierskych sietí (splašková kanalizácia, rozvody plynu, vody, elektrickej energie NN, telekomunikácií)
- VD9: rekonštrukcia a rozšírenie miestnych komunikácií, vrátane inžinierskych sietí (splašková kanalizácia, rozvody plynu, vody, elektrickej energie NN, telekomunikácií)
- VD10: odstavné plochy pri športových areáloch a v centrálnej zóne obce
- VD11: nové chodníky pozdĺž prieťahu cesty III. triedy zastavaným územím obce
- VD12: nové chodníky pozdĺž existujúcich miestnych komunikácií (Kodályova ul., Brathovský rad, Školská ul.)
- VD13: pešie priestranstvo a park na námestí L.A. Aranya
- VT1: dažďový rigol – na severnom okraji obce
- VT2: rozšírenie čistiarne odpadových vôd
- VT3: vyhliadková veža / vysielateľ
- VT4: nové trafostanice pre zásobovanie navrhovaných rozvojových plôch č. 11, 12 a pre elektrifikáciu vinohradov
- VT5: trafostanica TS 0029-003 - premiestnenie
- VT6: elektrické vedenie VN 22 kV k transformačným staniciam
- VT7: prírodné potrubie Kolíňany – Beladice
- VT8: prírodné a výtlačné potrubie Kolíňany – Babindol
- VO1: nový športový areál na východnom okraji obce v rozsahu rozvojovej plochy č.7
- VO2: detské / viacúčelové ihriská
- VO3: rozšírenie cintorína v rozsahu rozvojovej plochy č. 13
- VO4: kompostovisko a zberný dvor (na mieste skládky odpadu po jej rekultivácii)
- VO5: požiarna zbrojnica

- VO6: dobudovanie zariadení školskej a sociálnej vybavenosti

Verejnoprospešné stavby líniového charakteru a plochy pre umiestnenie verejnoprospešných stavieb plošného charakteru sú zakreslené vo výkrese č. 8. Umiestnenie verejnoprospešných stavieb v grafickej časti je len orientačné, presné vymedzenie pozemkov pre ich lokalizáciu bude predmetom riešenia podrobnejších stupňov projektovej dokumentácie.

3.11 Vymedzenie častí územia pre podrobnejšie riešenie na úrovni zóny

V zmysle § 11 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov môže územný plán obce vymedziť plochy, pre ktoré bude nutné obstaráť dokumentáciu nižšieho stupňa (územný plán zóny).

Spracovanie podrobnejšej dokumentácie pre umiestňovanie objektov – územného plánu zóny sa nevyžaduje pre žiadne plochy.