

DAN – Slovakia Agrar, a.s., so sídlom Nový Dvor, 932 01 Veľký Meder
IČO: 36 240 729

Mesto Kolárovo

 Mestský úrad Kolárovo	
- 6 -08- 2018	
Číslo záznamu:	Číslo spisu:
Prílohy:	Vybavuje:

Žiadosť o vyjadrenie k územno-plánovacím podkladom

DAN – Slovakia Agrar, a.s., so sídlom Nový Dvor, 932 01 Veľký Meder (IČO: 36 240 729) v budúcnosti plánuje využitie existujúcich priestorov živočíšnej farmy Stagnóca, s možnosťou rozšírenia kapacity. Z uvedeného dôvodu Vás žiadame o určenie územno-plánovacích podkladov územia, t.j. parc. č. 28605/2, :/3, 28655/16, :/20, :/21, :/22, :/24, :/25, :/26 a :/27 v kat. ú. Kolárovo.

S pozdravom

Mgr. Andrea Németh
podpredsa predstavenstva





MESTO KOLÁROVO

Kostolné nám. 1, 946 03 Kolárovo

DAN – Slovakia Agrar, a.s.
Nový Dvor
932 01 Veľký Meder

Vaše číslo/zo dňa
-06.08.2018

Naše číslo
3103/2018 -2

Vybavuje/telefón
Néveriová/0357900927

Kolárovo
08.08.2018

Vec: Žiadosť o vyjadrenie k územno-plánovacím podkladom
- Poskytnutie územnoplánovacej informácie

Mesto Kolárovo - ako orgán územného plánovania príslušný podľa § 16 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon), na základe Vašej žiadosti o vyjadrenie k určeniu územno-plánovacích podkladov územia, t.j. parc.č. 28605/2, /3, 28655/16, /20, /21, /22, /24, /25, /26 a /27 v k.ú. Kolárovo, oznamuje nasledovné:

Podľa platného územného plánu mesta Kolárovo vrátane jeho zmien a doplnkov č.1-6, ktorého záväzná časť v úplnom znení bola vyhlásená Všeobecným záväzným nariadením č. 2/2018 s účinnosťou od 09.05.2018, pozemky reg.“C“ parc.č. 28605/2, /3, 28655/16, /20, /21, /22, /24, /25, /26 a /27 sa nachádzajú mimo zastavaného územia mesta, v mestskej časti Částa, v územno-priestorovej zóne (ÚPZ) č.6 - Štagnovica, v blízkosti cesty II/573 smerom do Komárna. Pozemky s parc.č. 28655/16, /20, /21, /22, /24, /25, /26 a /27 sa nachádzajú v oplotenom areáli bývalého hospodárskeho dvora Štagnovica. Pozemky s parc.č. 28605/2, /3 sa nachádzajú mimo tohto areálu a sú príslušné k obytným usadlostiam.

Z hľadiska funkčného využitia je ÚPZ č. 6 definovaná ako poľnohospodársky obrábaná krajina s množstvom stromoradií pozdĺž odvodňovacích kanálov a poľných ciest v južnej časti katastrálneho územia, s výrobnými funkciami len na plochách na to určených - zastavané plochy hospodárskych dvorov Sladký majer a Farský dvor.

Pre ÚPZ č. 6 sú stanovené o.i. nasledovné regulatívy:

- prípustné funkčné regulatívy:
 - rešpektovať a chrániť hustú sieť vodných kanálov a stromoradií okolo kanálov aj poľných ciest,
 - stavby pre poľnohospodársku výrobu, formou skleníkového hospodárstva pre pestovanie zeleniny
 - stavby pre nepoľnohospodársku výrobu a výrobné služby areálového charakteru s potrebou výstavby objektov zastavanej plochy aj nad 300 m², voľných skladovacích alebo odstavných plôch na plochách na to určených, vrátane:
 - zeleň – verejná, vyhradená, izolačná,
 - stavby základného občianskeho vybavenia slúžiace pre výrobné funkcie,
 - maloobchod do 100 m² predajnej plochy,
 - verejné stravovanie s kapacitou do 50 miest (napr. bufety, občerstvenie, jedálne a pod.)
 - administratívne budovy do 300 m² zastavanej plochy a 10 pracovných miest,
 - objekty prevádzok výrobných služieb a opravovní,

siete miestnych obslužných komunikácií, stavby a zariadenia slúžiace pre dopravnú obsluhu tohto územia (napr. garáže, parkoviská a pod. alebo slúžiace ako celomestské dopravné stavby neprípustné v inom mestskom území, napr. odstavné parkoviská pre nákladné autá, čerpace stanice pohonných hmôt, opravárenské dielne a pod.),

- o rozvodné siete verejnej technickej vybavenosti územia slúžiace vybavenosti tohto územia alebo pre rozvoj celého mesta (napr. transformovne vysokého napätia elektriny, čistiarne odpadových vôd, regulačné stanice plynu a pod.),
 - Ochranu prirodzenej a človekom vytvorenej prírodnej štruktúry ekosystémov chrániť a rozvíjať v súlade s požiadavkami Zákona o ochrane prírody a krajiny č.543/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov,
 - Intenzívne využívanie poľnohospodárskej a lesnej pôdy a všetky činnosti na nej realizovať v súlade s ustanoveniami Zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov a Zákona o lesoch v znení neskorších predpisov,
 - Vodné plochy a toky využívať a chrániť v súlade s príslušnými ustanoveniami Zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov,
 - Všetky činnosti v území vykonávať tak, aby boli rešpektované požiadavky a ustanovenia Zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov,
- neprípustné funkcie:
 - priemyselná výroba, výrobné služby nesúvisiace s poľnohospodárskou výrobou alebo skladové hospodárstvo akéhokoľvek druhu a rozsahu, okrem plôch na to určených,
 - bývanie trvalého alebo prechodného charakteru na celom území
 - výstavba samostatných objektov občianskej vybavenosti
 - výstavba športových zariadení
 - výstavba objektov dopravných zariadení, ktoré nesúvisia s využitím vlastného územia (napr. čerpace stanice pohonných hmôt, odstavné parkovacie plochy pre nákladné autá, opravovne a pod.)
 - priestorové regulatívy:
 - Zachovať prirodzené dominantné pôsobenie línií stromoradií okolo poľných ciest a odvodňovacích kanálov.
 - regulatívy environmentálnej kvality
 - minimálny podiel nespevnených plôch v rámci zóny – 40%
 - neumiestňovať zástavbu na plochách prírodných prvkov – lesných porastov, nelesnej drevinovej vegetácie, trávnych porastov, vodných tokoch a plochách

Návrh využitia pozemkov musí byť v súlade so schválenými regulatívmi záväznej časti územného plánu mesta Kolárovo.

Poznamenávame, že Smerná časť územného plánu nevyklučuje možnosť využívania poľnohospodárskych výrobných areálov mimo zastavaného územia mesta – o.i. aj Štagnovica, bez nárokov na ich rozšírenie, na výrobné účely poľnohospodárskeho charakteru alebo iných výrobných funkcií pri dodržaní hygienických a ekologických podmienok výroby, výšky zástavby do 2.NP alebo výšky do 10 m a bez škodlivých vplyvov na životné prostredie.

S pozdravom

MESTO KOLÁROVO

Árpád Horváth
Primátor mesta