

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA KOLÁROVO

ZMENY A DOPLNKY Č. 7

Návrh

Textová časť

OBSTARÁVATEĽ

Mesto Kolárovo



SPRACOVATEĽ

Ing. Mária Krumpolcová

NOVEMBER 2019

OBSTARÁVATEĽ

Mesto Kolárovo
Kostolné nám. 1
946 03 Kolárovo

+42135/7900911

www.kolarovo.sk

Zodpovedný zástupca obstarávateľa

Obstarávateľská činnosť

Árpád Horváth, primátor mesta

Ing. Ing. arch. Peter Derevenec

Spôsobilosť pre obstarávanie ÚPP ÚPD - reg. č. 241

SPRACOVATEĽ

Ing. Mária Krumpolcová
Toplianska 28
821 07 Bratislava

+421 2 45 523 896

www.azprojekt.sk

OBSAH

A.	Úvod	5
A.1	Základné údaje	5
A.2	Dôvody pre obstaranie Územného plánu mesta Kolárovo – Zmeny a doplnky č. 7	5
A.2.1	Doteraz vypracované zmeny a doplnky.....	5
A.3	Ciele a obsah spracovania Územného plánu mesta Kolárovo – Zmeny a doplnky č. 7.....	6
A.4	Spôsob spracovania Územného plánu mesta Kolárovo – Zmeny a doplnky č. 7	6
A.5	Súlad riešenia so zadaním	7
A.6	Strategický dokument	7
A.7	Podkladové materiály.....	8
B.	Riešenie územného plánu	9
B.1	Vymedzenie územia	9
B.2	Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí regiónu.....	9
B.3	Kultúrno historický význam mesta	9
B.4	Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady mesta	9
B.5	Širšie vzťahy a začlenenie riešeného územia do systému osídlenia.....	9
B.6	Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania.....	9
B.7	Návrh funkčného využitia územia mesta a katastrálneho územia so stanovením prevládajúcich funkčných území	11
B.8	Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie	13
B.8.1	Bývanie	13
B.8.2	Občianska vybavenosť.....	13
B.8.3	Výroba	14
B.8.4	Rekreácia	14
B.9	Vymedzenie hranice zastavaného územia	15
B.10	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	15
B.11	Návrh ochrany prírody a tvorba krajiny, prvky ÚSES.....	15
B.12	Návrh koncepcie verejného dopravného a technického vybavenia	17
B.12.1	Doprava a dopravné zariadenia.....	17
B.12.2	Zásobovanie elektrickou energiou	17
B.12.3	Zásobovanie plynom.....	17
B.12.4	Zásobovanie teplom	17

B.12.5	Vodné hospodárstvo	17
B.12.6	Zájmy obrany štátu, požiarnej ochrany, civilnej obrany a ochrany pred povodňami.	18
B.13	Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	18
B.14	Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely	18
B.15	Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu.....	22
B.16	Požiadavky na vyhotovenie územnoplánovacej dokumentácie zóny, verejnoprospešných stavieb	22

SPRACOVATEĽ ÚPN MESTA KOLÁROVO

STAPRING a.s., Nitra - schválený MZ uznesením č. 468/2005 dňa 30. 06. 2005, VZN č. 3, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť
ÚPN mesta Kolárovo.

Zmeny a doplnky č. 1 (rok 2006)

ECOPLÁN Zmeny a doplnky č. 2 (rok 2008)

ECOPLÁN Zmena č. 3 (2010)

ECOPLÁN v zmeny a doplnky č. 4 (rok 2011)

AŽ PROJEKT s.r.o. zmeny a doplnky č. 5 (uznesenie č. 412/2016) zo dňa 11.04.2016

AŽ PROJEKT s.r.o. zmeny a doplnky č. 6 (uznesenie 923/2018, 924/2018) zo dňa 27.04.2018

A. ÚVOD

A.1 Základné údaje

Spracovateľom územnoplánovacej dokumentácie mesta Kolárovo – Zmeny a doplnky č. 7 je projektant Ing. Mária Krumpolcová., ktorá bola vybraná na základe výsledkov výberového konania v zmysle zákona č. 25/2006 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

A.2 Dôvody pre obstaranie Územného plánu mesta Kolárovo – Zmeny a doplnky č. 7

Mesto Kolárovo má vypracovaný územný plán mesta, ktorý bol schválený mestským zastupiteľstvom uznesením č. 468/2005 dňa 30. 06. 2005, VZN č. 3, ktorým sa schvaľuje záväzná časť ÚPN mesta Kolárovo. V roku 2006 bola vypracované a schválené Zmeny a doplnky č. 1, v roku 2008 Zmeny a doplnky č. 2, v roku 2010 Zmena č. 3, v roku 2011 zmena č. 4, v roku 2016 zmena č. 5 (uznesenie č. 412/2016) a v roku 2018 zmeny a doplnky č. 6 (uznesenie 923/2018, 924/2018) zo dňa 27.04.2018.

Dôvodom obstarania zmeny č. 7 územného plánu mesta Kolárovo je skutočnosť, že mesto Kolárovo na základe uznesenia MsZ v Kolárove č. 181/2019 zo dňa 18.09.2019, vrátane návrhu na spracovanie zmien a doplnkov ÚPN mesta Kolárovo č. 7, schválilo obstaranie územnoplánovacej dokumentácie s názvom: **Územný plán mesta Kolárovo – zmeny a doplnky č. 7.**

A.2.1 Doteraz vypracované zmeny a doplnky

Zmeny a doplnky č.1 územného plánu mesta Kolárovo

V rámci predmetných zmien a doplnkov išlo zmenu funkčného využitia areálu PD na parcele číslo 1405/1, 1405/2 a pozemku príslušného rodinného domu na parcele číslo 1403 a 1404, lokalita v zastavanej hranici mesta, vo FPZ č. 1 - CMZ, na plochu občianskej vybavenosti - umiestnenie objektu obchodného centra – TESCO, o výmere predajnej plochy do 1000 m².

Zmeny a doplnky č. 2 územného plánu mesta Kolárovo

Predmetom zmien a doplnkov boli požiadavky podnikateľov a podnety občanov na zmenu regulatívov funkčného využitia plôch a podmienok pre výstavbu a prevádzkovanie aktivít vo vybraných lokalitách - FPZ č. 6 – výrobné územie, ÚPZ č.5 Částa a ÚPZ č.6 Částa – Štagnovica.

Zmeny a doplnky č. 3 územného plánu mesta Kolárovo

Predmetom zmien a doplnkov bola zmena záväznej časti ÚPN mesta a to výškového regulatívu na Krížnej ul., na pozemkoch s parcelným číslom 2169/1 a 2174/2 pre polyfunkčný objekt - zariadenie pre zdravotníctvo a sociálne služby využívaný ako zariadenie poskytujúce zdravotnícke služby - sociálna vybavenosť komerčného charakteru vo FPZ č. 3

Zmeny a doplnky č. 4 územného plánu mesta Kolárovo

Predmetom zmien a doplnkov bola zmena funkčného využitia územia vo funkčno priestorovej zóne č. 2, na rohu ulíc Rábska a Staničná –sv. Anny, pre výstavbu bytového domu – na pozemkoch s parcelným číslom 949/1, 952/1, 953/1 – s dvomi nadzemnými podlažiami, s valbovou strechou bez zabudovaného podkrovia.

Zmeny a doplnky č. 5 územného plánu mesta Kolárovo

Predmetom zmien a doplnkov č. 5 bolo 16 zmien z toho 1. bol priemet záväznej časti ÚPN R do územného plánu mesta, 8 zmien predstavovalo zmenu alebo doplnenie záväznej časti, ostatné boli zmena funkcie, resp. nová funkcia – nový záber.

Zmeny a doplnky č. 6 územného plánu mesta Kolárovo

Predmetom zmien a doplnkov č. 6 bolo 13 zmien, pričom 5 zmien sa týkalo úpravy záväznej časti, 7 zmien predstavovalo zmenu funkčného využitia územia a 1. zmena trasovanie cyklotrasy a doplnenie VPS do záväznej časti.

A.3 Ciele a obsah spracovania Územného plánu mesta Kolárovo – Zmeny a doplnky č. 7

Územný plán mesta Kolárovo – Zmeny a doplnky č. 7 (ďalej len ZaD č. 7) je vypracovaný v rozsahu, ktorý vyplýva z Uznesenia MsZ v Kolárove č. 181/2019 zo dňa 18.09.2019, vrátane návrhu na spracovanie zmien a doplnkov ÚPN mesta Kolárovo č. 7.

A.4 Spôsob spracovania Územného plánu mesta Kolárovo – Zmeny a doplnky č. 7

Metodika spracovania je v súlade s aktuálnym znením Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacích vyhlášok v dobe spracovania Zmien a doplnkov, ale prispôsobuje sa aj obsahu a rozsahu pôvodného ÚPN mesta Kolárovo v znení:

- Územný plán mesta Kolárovo (schválený uznesením Mestského zastupiteľstva č. 468/2005 zo dňa 30.06.2005, VZN č. 3/2005)
- Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN mesta Kolárovo (schválené uznesením Mestského zastupiteľstva č. 652/2006-B/1 zo dňa 19.06.2006)
- Zmeny a doplnky č. 2 ÚPN mesta Kolárovo (schválené uznesením Mestského zastupiteľstva č. 368/2008 zo dňa 21.07.2008, VZN č. 4/2008 s účinnosťou od 06.08.2008),
- Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN mesta Kolárovo (schválené uznesením mestského zastupiteľstva č. 822/2010-C/1 zo dňa 10.09.2010, VZN č. 6/2010 s účinnosťou od 26.09.2010),
- Zmeny a doplnky č. 4 ÚPN mesta Kolárovo (schválené uznesením Mestského zastupiteľstva č. 135/2011 zo dňa 27.06.2011, VZN č. 6/2011 s účinnosťou od 13.07.2011)
- Zmeny a doplnky č. 5 ÚPN mesta Kolárovo (schválené Uznesením MsZ č. 412/2016 zo dňa 11.04.2016)
- Zmeny a doplnky č. 6 ÚPN mesta Kolárovo (schválené Uznesením MsZ č. 923/2018, 924/2018) zo dňa 27.04.2018

Dokumentácia „Územný plán mesta Kolárovo – Zmeny a doplnky č. 7“ je v súlade s § 17 vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii spracovaná ako samostatná príloha schválenej územnoplánovacej dokumentácie.

Dokumentácia „Územný plán mesta Kolárovo – Zmeny a doplnky č. 7“ pozostáva z:

a) textovej a tabuľkovej časti (smernej časti) spracovanej v zmysle § 17 vyhlášky č.55/2001 Z. z. ako osobitný dokument v rozsahu zmien a doplnkov textovej a tabuľkovej časti platného ÚPN mesta Kolárovo v znení a štruktúre jeho zmien a doplnkov. Textová časť smernej časti ÚPN mesta je v ZaD č. 7 upravená vyznačením zmien v pôvodných textoch jednotlivých kapitol a podkapitol ÚPN mesta Kolárovo (tieto kapitoly sú uvádzané v plnom znení) **so šedým pofarbením**. Tieto kapitoly a podkapitoly sú uvádzané:

Kapitola xy sa dopĺňa

Texty kapitol, v ktorých neprichádza ku zmenám, sú v ZaD č. 7 označené ako:

Kapitola xy sa nemení

b) záväznej časti spracovanej v rozsahu zmien a doplnkov záväznej časti platného ÚPN mesta Kolárovo záväzná časť, jún 2005, ktorá bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č.3/2005 o Územnom pláne mesta Kolárovo v znení dodatkov č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6 k VZN č. 3/2005 o Územnom pláne mesta Kolárovo uvádzaná len v znení kapitol, ktoré sa menia s vyznačením zmien v pôvodnom texte záväznej časti **so šedým pofarbením**.

c) grafickej časti , ktorá je riešená formou priesvitiek na schválený ÚPN mesta (rok 2005) s vyznačením zmien vyplývajúcich zo zmeny č. 6

0. Výkres širších vzťahov

2. Komplexný výkres katastrálneho územia, verejnoprospešné stavby, ochrana prírody a tvorba krajiny vrátane prvkov ÚSES, M 1:10 000

3. Komplexný výkres zastavaného územia – časť Kolárovo, M 1:5000

5. Návrh dopravy – časť Kolárovo, M 1:5000

7. Návrh energetiky – časť Kolárovo, M 1:5000

9. Návrh vodného hospodárstva – časť Kolárovo, M 1:5000

11. Výkres verejnoprospešných stavieb v zastav. území, M 1:5000

A.5 Súlad riešenia so zadaním

Návrhu územného plánu je v súlade s hlavnými cieľmi a požiadavkami vyjadrenými v zadaní. Zadanie bolo prerokované s dotknutými orgánmi štátnej správy, verejnosťou, správcami technickej vybavenosti územia a dňa 27.06.2002 schválené v Mestskom zastupiteľstve v Kolárove.

A.6 Strategický dokument

Oznámenie o strategickom dokumente „Zmeny a doplnky č. 7 ÚPN mesta Kolárovo sa prerokovávajú súbežne so samotným strategickým dokumentom.

A.7 Podkladové materiály

Pre riešenie ÚPN mesta Kolárovo- ZaD č.7 boli použité nasledovné podkladové materiály:

- Územný plán regiónu Nitrianskeho samosprávneho kraja (ÚPN R NSK) schválený uznesením zastupiteľstva NSK č. 113/2012 zo dňa 14.05.2012, VZN č. 2/2012), ktorým sa vyhlasuje „Záväzná časť Územného plánu regiónu Nitrianskeho kraja“, v znení VZN č. 6/2015, ktorým sa vyhlasuje Záväzná časť Zmien a doplnkov č.1 Územného plánu regiónu Nitrianskeho kraja (s účinnosťou od 25.11.2015)
- Územný plán mesta Kolárovo (schválený uznesením Mestského zastupiteľstva č. 468/2005 zo dňa 30.06.2005, VZN č. 3/2005
- Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN mesta Kolárovo (schválené uznesením Mestského zastupiteľstva č. 652/2006-B/1 zo dňa 19.06.2006
- Zmeny a doplnky č. 2 ÚPN mesta Kolárovo (schválené uznesením Mestského zastupiteľstva č. 368/2008 zo dňa 21.07.2008, VZN č. 4/2008 s účinnosťou od 06.08.2008),
- Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN mesta Kolárovo (schválené uznesením mestského zastupiteľstva č. 822/2010-C/1 zo dňa 10.09.2010, VZN č. 6/2010 s účinnosťou od 26.09.2010),
- Zmeny a doplnky č. 4 ÚPN mesta Kolárovo (schválené uznesením Mestského zastupiteľstva č. 135/2011 zo dňa 27.06.2011, VZN č. 6/2011 s účinnosťou od 13.07.2011),
- Zmeny a doplnky č. 5 ÚPN mesta Kolárovo (schválené Uznesením MsZ č. 412/2016 zo dňa 11.04.2016),
- Zmeny a doplnky č. 6 ÚPN mesta Kolárovo (schválené Uznesením MsZ č. 923/2018, 924/2018) zo dňa 27.04.2018,
- Územný plán zóny Juh Kolárovo (schválený uznesením Mestského zastupiteľstva č. 127/2007 zo dňa 16.07.2007, VZN č. 128/2007 s účinnosťou od 01.08.2007),
- Územný plán Centrálnej mestskej zóny Kolárovo (schválený uznesením Mz č. 386/2008-B/1 zo dňa 28.08.2008, VZN č. 5/2008 s účinnosťou od 17.09.2008),
- Územný plán Centrálnej mestskej zóny Kolárovo – Zmena č.1 (schválené uznesením Mz č. 509/2013 zo dňa 28.01.2013, VZN č. 4/2013s účinnosťou od 13.02.2013),
- Územný plán zóny Rekreačno – oddychová zóna Mrchovisko Kolárovo (schválený uznesením Mz č. 387/2008-B/1 zo dňa 28.08.2008, VZN č. 6/2008 s účinnosťou od 17.09.2008),
- Regionálny územný systém ekologickej stability okresu Komárno, SAŽP, 1995,
- Uznesenie MsZ v Kolárove č. 181/2018 zo dňa 16.09.2019,
- Programové vyhlásenie vlády SR (2016 – 2020) za oblasť dopravy,
- Koncepcia územného rozvoja Slovenska 2001 v znení KURS 2011 – zmeny a doplnky č. 1 KURS 2001 (uznesenie vlády č- 513/2011),
- Stratégia rozvoja dopravnej infraštruktúry SR do roku 2020,
- Operačný program Integrovaná infraštruktúra na roky 2014 – 2020,
- Strategický plán rozvoja dopravnej infraštruktúry SR do roku 2020,
- Národná stratégia rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR (uznesenie vlády SR č. 223/2013),
- Strategický a marketingový plán rozvoja CR v NSK na roky 2014 - 2020

B.RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

B.1 Vymedzenie územia

Kapitola B1 sa nemení

B.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí regiónu

Kapitola B2 sa nemení. Priemet Záväznej časti ÚPN R Nitrianskeho kraja bol realizovaný v ZaD č. 5

B.3 Kultúrno historický význam mesta

Kapitola B3 sa nemení

B.4 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady mesta

Kapitola B4 sa nemení

B.5 Širšie vzťahy a začlenenie riešeného územia do systému osídlenia

Kapitola B5 sa nemení

B.6 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

V zmysle štatútu mesta § 1b a §2 sa mesto Kolárovo člení na mestské časti : 1. Částa, 2. Kolárovo, 3. Kráľka, 4. Pačérok, 5. Veľká Gúta, 6. Veľký Ostrov.

Urbanistická štruktúra mesta je historickým vývojom vytvorená z troch samostatne obývaných mestských častí:

- časť Kolárovo - mestská zástavba v CMZ a RD okolo CMZ
- časť V. Ostrov – zástavba vidieckeho typu
- časť V. Gúta – zástavba vidieckeho typu

Územne samostatnou zónou časti Kolárovo je mestská rekreačná oblasť Čergov, územne samostatnou zónou mestskej časti V. Gúta je rekreačná oblasť Pačierok a územne samostatnou zónou mestskej časti V. Ostrov je rekreačno obytná zóna Kamenisté pri Malom Dunaji.

Samostatnými územno-priestorovými časťami sídelnej štruktúry katastrálneho územia ako prirodzenej súčasti jeho minulého vývoja sú menšie poľnohospodárske výrobné areály Částa, Studienka, Sladký Majer, Čergov, Štagnovica a Rácov Salaš.

Kolárovo svojím historickým vývojom vo svojich najstarších urbanistických častiach predstavuje typ hromadnej cestnej dediny , ktorá sa sformovala okolo cesty regionálneho významu Šala - Komárno. Celkový rozvoj v minulosti bol odrazom živelnéj bezkonceptnej výstavby s nízkou prízemnou zástavbou rodinných domov a hospodárskych objektov . Povodeň v roku 1965 zničila väčšiu časť obce. Výstavbou

hromadnej viacpodlažnej bytovej výstavby a občianskej vybavenosti ,najmä v centrálnej časti mesta, získala obec mestský charakter. Nanovo bola postavená väčšina rodinných domov .Výrobné plochy priemyslu a poľnohospodárstva sú vhodne situované do výrobných areálov v juhozápadnej časti mesta. Rekreačné funkcie sú uspokojované v južnej časti za hranicou zastavaného územia v rekreačnej zóne Čergov, pri Malom Dunaji v lokalite Kamenisté a v medzihrádzovom priestore Váhu a M. Dunaja s plochami vysokej zelene, len v úrovni doplnkovej funkcie, v súlade s podmienkami vyplývajúcimi z opatrení pre Natura 2000 SKUEV0822 Malý Dunaj. Možnosť rozvoja rekreačnej funkcie mesta ako Rekreačia v prírodnom prostredí je v ZaD č.7 navrhovaná v priestore ÚPZ6 v lokalite Lohót nadväzne na zámer rozvoja rekreácie v obci Kameničná, pričom jeho realizácia sa bude odvíjať od aktivít obce Kameničná.

V súčasnosti má mesto priemyselno-poľnohospodársky charakter s prevahou strojárskoho priemyslu .Katastrálne územie je väčšinou využívané na poľnohospodársku výrobu . Z hľadiska priestorovej štruktúry voľnej krajiny sú významné prírodné prvky – sprievodná zeleň ciest a odvodňovacích kanálov, lesné plochy okolo vodných tokov a vodných plôch. Zaujímavú štruktúru osídlenia vytvárajú kolárovske samoty vytvorené koncom 18.st. a v priebehu celého 19. storočia pod vplyvom hospodárskych podmienok.

Celé územia katastra je rozdelené do 14 (podľa sčítania rok 2011) urbanistických obvodov: 01 Kráľka, 02 Priemyselný obvod, 03 Veľká plytčina, 04 Kolárovo –Stred I., 05 Kolárovo –Stred II., 06 Sídliisko, 07 Pri lesoparku, 08 Částa –Štagnovica, 09 Částa – Bokoň, 10 Veľký Ostrov, 11 Mrchovisko, 12 Veľká Gúta, 13 Vážsky klin, 14 Pačérok. Pri urbanistickom riešení sa členenie na takto označené urbanistické obvody nevyužíva.

V hlavnej urbanizovanej časti sídla v Kolárove je prehľadná urbanistická štruktúra dobre čitateľná ako zóna bývania, výroby a rekreácie okolo centrálnej mestskej zóny vytvorenej v okruhu cca 500 m od stredu mesta pri Mestskom úrade. V nových spoločensko - ekonomických podmienkach s výrazným tlakom na hodnotu pozemkov v centrách miest sa postupne vytvára polyfunkčná zóna okolo ulíc Hlavná, J. Palkovicha, Mostová, Tržná a Rábska / hlavné pešie priestory, občianska vybavenosť s využitím dvorov a vnútroblokových priestorov, administratíva a služby /. Stavebno-technická hodnota objektov je rôzna , ale na väčšine územia dobrá / výstavba bytového fondu po povodni v roku 1965 /. V CMZ sú bytové objekty a objekty občianskej vybavenosti riešené ako monofunkčné s dobrým stavebnotechnickým stavom . Zástavba viacpodlažných bytových domov do 6 NP je plošne rozdelená v CMZ do troch lokalít na Rábskej ulici, Brnenskom námestí a Partizánskej ulici. Nevytvárajú v štruktúre mesta výrazné uličné priestory , sú to však dominantné a mestotvorné hmotové prvky k okolitej zástavbe rodinných domov. V návrhu je centrálna mestská zóna , ako zmiešané územie, zaregulovaná pre funkciu obytnú, občianskej vybavenosti a služieb s rozhodujúcim dôrazom na mestotvornosť priestorového usporiadania / radová uličná zástavba / , dobudovaním plôch zelene a limitom výšky zástavby do 3 nadzemných podlaží + možnosť realizovať podkrovie.

Vo FPZ obytného územia (FPZ č.2 a FPZ č.3) so zástavbou rodinných domov zachovať charakter nízkopodlažnej zástavby do 2NP, s doplnením priestorov pre bytové domy na plochách na to určených (dokumentované vo výkrese č. 3. Komplexný výkres zastavaného územia – časť Kolárovo, M 1:5000).

Výrobné územie v juhozápadnej časti mesta podporujeme pre rozvoj vyčlenením nových plôch pre takéto funkcie s možnosťou výstavby aj objemovo väčších objektov halového typu alebo viacpodlažných objektov. ~~do výšky 3 NP alebo výšky 10 m.~~

V mestských častiach Veľký Ostrov a Veľká Gúta v obytnej zóne realizovať len rodinné domy do výšky 2 NP . Vo výrobnnej zóne v týchto mestských častiach len stavby do 2 NP s objemovo menšími hmotami a charakterom remeselnej výroby.

V urbanistickej kompozícii mesta je treba zachovať historickú dominantu kostola na námestí .

Postupným funkčno-priestorovým formovaním a intenzívnejším využitím cenného územia centrálnej mestskej zóny bude zkompaktniť urbanistická štruktúra centrálnej zóny ako základného výrazu mestského prostredia . Významným prírodným priestorotvorným prvkom je aj rieka M. Dunaj a Váh s potrebou dobudovania a sformovania intenzívnejších väzieb na urbanistickú štruktúru sídla.

Z pohľadu historicky vyformovanej základnej urbanistickej štruktúry je obraz mesta funkčne čitateľný a prehľadný. V budúcnosti sa stanovením regulatívov rozvoja neuvažujeme s podstatným zásahom do jej funkčnej a priestorovej štruktúry vytváraním významnejších výškových dominánt.

B.7 Návrh funkčného využitia územia mesta a katastrálneho územia so stanovením prevládajúcich funkčných území

Celé riešené územie môžeme podľa základného členenia charakterizovať ako urbanizované / zastavané / priestory , voľnú krajinu / poľnohospodársky obrábanú / a prírodné prostredie medzihrádzového priestoru okolo vodných plôch Váhu a Malého Dunaja.

Zastavané urbanizované územia sú v mestských častiach Kolárovo, Veľký Ostrov a Veľká Gúta. Mestské časti Čergov, Kamenisté a ~~Mrchovisko~~ charakterizujeme ako rekreačné územie. Pačierok je samostatná časť mesta pri ceste do Nových Zámkov za riekou Váh. Je zastavaná rodinnými domami s veľkými záhradami. Väčšina domov sú staršie objekty trvalo neobývané a využívané len ako rekreačné bývanie.

Pre potreby územného plánu je navrhnuté členenie urbanizovaného územia mesta na funkčno - priestorové zóny (FPZ), členenie voľnej krajiny a medzihrádzového priestoru na územno-priestorové zóny (ÚPZ).

Návrh funkčného vymedzenia zastavaného územia mesta a katastrálneho územia so stanovením prevládajúcich funkčných území je v záväznej časti územného plánu časť C.

Zmeny a doplnky č. 7 ÚPN mesta je vypracovaný v rozsahu, ktorý vyplýva z Uznesenia MsZ v Kolárove č. 181/2019 zo dňa 18.09.2019, vrátane návrhu na spracovanie zmien a doplnkov ÚPN mesta Kolárovo č. 7. V zmysle uvedených uznesení ide o nasledovné lokality:

Tab. 1 Prehľad zmien funkčného využitia územia

Lokalita č.	Názov lokality	Číslo FPZ	Existujúca funkcia (v zmysle ÚPN)	Navrhovaná funkcia	Rozloha (ha)	Poznámka
1	ČOV	FPZ6	Výrobné územie	Plochy technickej vybavenosti	1,3575	
2	Hospodárske dvory Štagnovica Čergov	ÚPZ6	Plochy priemyselnej výroby a skladového hospodárstva	Úprava záväznej časti	14,0559	
3.	Lipová	FPZ2	Plochy bývania v rodinných domoch	Úprava záväznej časti	1,3998	
4	Mrchovisko	FPZ8	Plochy rekreačné	Chránené územie s doplnkovou funkciou rekreácie	106,3637	

Lokalita č.	Názov lokality	Číslo FPZ	Existujúca funkcia (v zmysle ÚPN)	Navrhovaná funkcia	Rozloha (ha)	Poznámka
5	Lohót	ÚPZ6	Orná pôda	Rekreácia v prírodnom prostredí	16,7762	
Spolu					139,9531	

Prehľad lokalít riešených v rámci zmien a doplnkov

Lokalita č. 01

Lokalita sa nachádza v zmysle platnej ÚPD v FPZ6 a predstavuje územie, ktoré je definované ako Výrobné územie. ZaD č.7 predstavujú zmenu funkcie z funkcie Výrobné územie na Plochy technickej vybavenosti na ploche 1,3575 ha ide o rozšírenie ČOV.

Lokalita č. 02 Štagnovica

V zmysle platnej ÚPD mesta lokalita leží vo ÚPZ6, pričom je špecifikovaná s funkčnou reguláciou ako priemysel. Predmetom zmien a doplnkov je úprava záväznej časti so špecifikáciou : „existujúce bývalé areály poľnohospodárskych dvorov a usadlostí z územného hľadiska považovať za stabilizované bez možnosti rozširovania rozlohy funkčnej plochy a existujúcich kapacít výroby“.

Lokalita 03 Lipová

V zmysle platnej ÚPD lokalita leží vo FPZ2 a predstavuje územie, ktoré je určené ako Plochy bývania v rodinných domoch. Predmetom zmien a doplnkov je úprava záväznej časti s nasledovnou špecifikáciou „rodinnú zástavbu na ulici Lipová (záhrady rodinných domov z ulice Bratislavská) zastabilizovať v súčasnom rozsahu bez možnosti ďalšej výstavby v lokalite

Lokalita 04

V zmysle platnej ÚPD mesta lokalita leží vo FPZ8, ktorá je špecifikovaná ako Rekreačné územie. ZaD č.7 predstavujú zmenu funkčného využitia územia, ktorá bola vyvolaná výnosom MŽP SR č. 3/2004-5.1, doplnený vo Vetníku MŽP SR č. 6/2017 zo dňa 07.12.2019, ktorým sa vydáva národný zoznam území európskeho významu. Územie FPZ č. 8 je súčasťou územia Natura 2000 - SKUEV0822 Malý Dunaj (okrem výbežku v severnej časti a východnej časti pozdĺž toku Váhu). Pre územie platí stupeň ochrany 2, pre ktorý sa v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov vzťahujú podmienky definované v § 13 zákona. Na základe vyššie uvedeného územie bude prioritne zamerané na ochranu biologickej rôznorodosti územia a prírodných biotopov, pričom funkcia rekreácie bude mať doplnkovú funkciu, pri rešpektovaní podmienok vyplývajúcich zo zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Funkčné využitie územia je špecifikované v záväznej časti pre regulačný blok FPZ č. 8.

Lokalita 05

Lokalita Lohót sa nachádza v ÚPZ6. V zmysle platnej ÚPD mesta je špecifikovaná ako Orná pôda. ZaD č.7 predstavujú zmenu funkcie Orná pôda na Rekreácia v prírodnom prostredí. Ide o zámer, ktorý nadväzuje na zámer rozvoja rekreácie v obci Kameničná, pričom jeho realizácia sa bude odvíjať od aktivít obce Kameničná.

B.8 Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie

B.8.1 Bývanie

Podkapitola B.8.1 Bývanie sa nemení

B.8.2 Občianska vybavenosť

Požiadavky na občiansku vybavenosť vyplývajú z charakteru a veľkosti sídla, potreby dobudovania chýbajúcej vybavenosti a vybudovania nových zariadení v súvislosti s budúcim rozvojom. Do roku 2020 predpokladáme s prognózovaným nárastom počtu obyvateľov o cca 750 a s celkovým počtom 11 500 obyvateľov. Pre jednotlivé druhy občianskej vybavenosti navrhujeme vytvoriť tieto podmienky:

B.8.2.1 Školstvo

Podkapitola B.8.2.1 sa nemení

B.8.2.2 Kultúra a osvetová činnosť

Podkapitola B.8.2.2 sa nemení

B.8.2.3 Telovýchova a šport

Podkapitola B.8.2.3 sa dopĺňa

Potreby telesnej výchovy a športového vyžitia uspokojovať v spolupráci spoločných zariadení a plôch s každodennou organizovanou činnosťou pri základných a stredných školách v CMZ a FPZ č. 8 ako doplnková funkcia, v súlade s opatreniami vyplývajúcimi z Natura 2000 SKUEV0822 Malý Dunaj. ~~a postupne v navrhovanom rekreačno-športovom území FPZ č.8 (kúpalisko, autokemping, futbal, agroturistika, mŕtve rameno M. Dunaja s okolitými plochami zelene, rybolov, cykloturistika, kynologický klub a pod.).~~

V rámci vymedzenej plochy pre šport v FPZ č. 1 umožniť lokalizáciu športovej haly s odporúčanou kapacitou (18/36/600 div)¹ s navrhovaným umiestnením na parc. č. 139714, 139715,

V ostatných častiach mesta / zástavba rodinných domov aj na V. Ostrove a vo V. Gúte / udržiavať a rozvíjať plochy miestnych ihrísk pre mládež s ich začlenením do plôch zelene a vytváraním mikropriestorov spoločenských kontaktov v obytnom území.

B.8.2.4 Zdravotníctvo

Podkapitola B.8.2.4 sa nemení

B.8.2.5 Maloobchod

Podkapitola B.8.2.5 sa nemení

¹ Štandardy minimálnej vybavenosti obcí (MDVaRR SR 2010) pre veľkostnú skupinu obcí 10 000 – 20 000 obyv.

B.8.2.6 Zariadenie verejného stravovania

Podkapitola B.8.2.6 sa nemení

B.8.2.7 Služby

Podkapitola B.8.2.7 sa nemení

B.8.2.8 Administratíva

Podkapitola B.8.2.8 sa nemení

B.8.3 Výroba

Kapitola B.8.3 sa nemení

B.8.4 Rekreačia

Kapitola B.8.4 sa mení dopĺňa

Potreby rekreácie riešiť najmä vo ~~FPZ č.8 a~~ FPZ č.9. Vo FPZ č.9 sú už plochy funkčne využívané ako záhradkárske plochy, plochy pre rekreačné domčeky, je tam vodná plocha, mestský cintorín a lesný porast. Tieto plochy sú využívané hlavne pre obyvateľov mesta Kolárovo ako každodenná a koncotýždňová forma oddychu a rekreácie.

~~Súčasťou rekreačného územia FPZ č.8 / Mrchovisko / sú aj lesné plochy okolo Malého Dunaja a vodné plochy mŕtveho ramena Malého Dunaja, vodná plocha zemníka, nové koryto toku M. Dunaja a rieka Váh. Tieto vodné plochy a zeleň vytvárajú dobré podmienky pre prírodné formy rekreácie ako rybolov, kanoistika, vychádzky do prírody, poľovníctvo, agroturistika a pod. bez väčších nárokov na zariadenia a objekty. Navrhované územie pre intenzívne využitie rekreácie predpokladá v budúcnosti s vybudovaním kúpaliska, autokempingu, mestského futbalového ihriska, liečebno-rehabilitačného areálu zdravia a pod. Mnohé zariadenia rekreačného charakteru budú mať aj nadmestský a regionálny význam.~~

Územie FPZ č. 8 je súčasťou územia Natura 2000 - SKUEV0822 Malý Dunaj (okrem výbežku v severnej časti a východnej časti pozdĺž toku Váhu). Pre územie platí stupeň ochrany 2, pre ktorý sa v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov vzťahujú podmienky definované v § 13 zákona. Na základe vyššie uvedeného územie bude prioritne zamerané na ochranu biologickej rôznorodosti územia a prírodných biotopov, pričom funkcia rekreácie bude mať doplnkovú funkciu, pri rešpektovaní podmienok vyplývajúcich zo zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Funkčné využitie územia je špecifikované v záväznej časti pre regulačný blok FPZ č. 8.

Možnosť rozvoja rekreačnej funkcie mesta ako Rekreačia v prírodnom prostredí je v ZaD č.7 navrhovaná v priestore ÚPZ6 v lokalite Lohót nadväzne na zámer rozvoja rekreácie v obci Kameničná, pričom jeho realizácia sa bude odvíjať od aktivít obce Kameničná.

Pre niektoré základné funkcie rekreácie a športu vytvárať podmienky aj v obytných zónach na lokalitách Š1, Š2, Š3, Š4 / ihriská pre deti, mládež a dospelých), v záhradkách pri RD.

ZaD č. 2 riešili zmenu časti funkčného využitia územia v ÚPZ č. 5 pri ceste III/1455 smer Zemianska Olča na rekreáciu pri vodnej ploche (rybník) v lokalite Částa s príslušnými pobrežnými plochami.

ZaD č. 5 riešil doplnenie rekreačných aktivít mesta v rámci vymedzeného rekreačného územia v ÚPZ9 Vážsky klin. Ide o územie, ktoré už v súčasnosti má rekreačný charakter, a ktoré dobudovaním o doplnkové zariadenia môžu slúžiť ako vhodný prvok pre rozšírenie rekreačnej ponuky mesta v rámci prírodných foriem rekreácie (rybolov) a rekreácie pri vode.

B.9 Vymedzenie hranice zastavaného územia

Kapitola B9 sa nemení

B.10 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

Kapitola B10 sa nemení. Kapitola bola v schválených ZaD č. 5 v plnom znení nahradená novým, aktuálnym textom

B.11 Návrh ochrany prírody a tvorba krajiny, prvky ÚSES

Kapitola B.11.4.4.1 sa mení dopĺňa

B11.4.4.1. Chránené územia a chránené druhy.

Chránené územia

V zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov nie sú v riešenom území evidované chránené územia.

Natura 2000

V zmysle vyhlásených chránených vtáčích území sa v riešenom území nachádza:

- **Chránené vtáčie územie SKCHVU005 Dolné Považie** - vyhlásené vyhláškou MŽP SR č. 593/2006 Z. z. na účel zabezpečenia priaznivého stavu biotopov druhov vtákov európskeho významu a biotopov sťahovavých druhov vtákov d'atľa hnedkavého (*Dendrocopos syriacus*), kane močiarnej (*Circus aeruginosus*), krakle belasej (*Coracias garrulus*), ľabtušky poľnej (*Anthus campestris*), penice jarabej (*Sylvia nisoria*), pipíšky chochlatej (*Galerida cristata*), prepelice poľnej (*Crex crex*), prhlaviara čierneho (*Saxicola rubicola*), rybárika riečného (*Alcedo atthis*), sokola červenonohého (*Falco tinnunculus*), strakoša kolesára (*Lanius minor*) a zabezpečenia podmienok ich prežitia a rozmnožovania. Rozloha územia je 31 195,5 ha.
- **Chránené vtáčie územie SKCHVU019 Ostrovné lúky** - vyhlásené vyhláškou MŽP SR č. 18/2008 Z. z. na účel zabezpečenia priaznivého stavu biotopov druhov vtákov európskeho významu a biotopov sťahovavých druhov vtákov strakoša kolesára, ľabtušky poľnej a sokola červenonohého a zabezpečenia podmienok ich prežitia a rozmnožovania.

V etape C boli navrhnuté:

- SKUEV0819 ~~Dolný Váh~~ Vážsky Dunaj – výnos MŽP SR č. 3/2004-5.1, doplnený vo Vetníku MŽP SR č. 6/2017 zo dňa 07.12.2019, ktorým sa vydáva národný zoznam území európskeho významu. Ide o územie veľkosti 765,134 ha nachádzajúce sa v k.ú. obcí Dedina Mládeže, Kolárovo, Vrbová nad Váhom, Nesvady, Kameničná a Komárno. Cieľom ochrany je zabezpečiť zachovanie biologickej rôznorodosti územia a ochranu najvzácnejších a najviac ohrozených druhov voľne rastúcich rastlín, voľne žijúcich živočíchov a prírodných biotopov

- SKUEV0822 Malý Dunaj - výnos MŽP SR č. 3/2004-5.1, doplnený vo Vetníku MŽP SR č. 6/2017 zo dňa 07.12.2019, ktorým sa vydáva národný zoznam území európskeho významu. Ide o územie o rozlohe 1738,44 ha nachádzajúce sa v k. ú. Bratislavského, Trnavského a Nitrianskeho kraja – v okrese Komárno: Dedina Mládeže, Kolárovo. Cieľom ochrany je ochrana je zachovanie biotopov európskeho významu

Ochrana drevín

Stromy alebo skupiny stromov chránené v zmysle § 49 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov predstavujú stromy s významnou kultúrnou, vedeckou a krajinotvornou funkciou. V riešenom území nie sú chránené stromy evidované.

Mokrade

Mokrade sú chránené podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov ako významný krajinný prvok a určité typy mokraďových biotopov národného a európskeho významu majú osobitnú ochranu – vyhlasujú sa ako územia európskeho významu. Mokraď podľa § 2 ods. 2 písm. zákona o ochrane prírody a krajiny predstavuje územie s močiarimi, slatinami alebo rašeliniskami, vlhká lúka, prírodná tečúca voda a prírodná stojatá voda vrátane vodného toku a vodnej plochy s rybníkmi a vodnými nádržami. Viaceré významné mokrade sú chránené aj v národnej sieti chránených území podľa zákona o ochrane prírody a krajiny. V najvýznamnejších územiach existuje prekryv národnej siete s územiami NATURA 2000.

Z medzinárodného hľadiska sú mokrade okrem smernice EÚ o biotopoch a smernice o vtákoch chránené najmä Dohovorom o mokradiach (Ramsarský dohovor), ku ktorému Slovenská republika pristúpila 1. 1. 1993. V zmysle Ramsarského dohovoru sa v k. ú. Kolárovo nenachádza žiadna mokraď medzinárodného významu.

Podľa údajov ŠOP CHKO Dunajské luhy sú v riešenom území evidované 2 mokrade:

- mokraď lokálneho významu Částa rameno
- mokraď regionálneho významu Malý Dunaj.

Druhovú ochranu

V riešenom území sa nastalo alebo len sporadicky (počas zimovania alebo počas jarného či jesenného ťahu) vyskytujú nasledovné chránené druhy živočíchov: hraboš severský, kačica chriplavka, chochlačka sivá, ležiak obyčajný, čajka smeživá, beluša veľká, beluša malá, hvizdák veľký, brehár obyčajný, volavka purpurová, bučiak veľký, chavkoš nočný, kormorán čierny, orliak morský, orol kráľovský, haja červená, kaňa močiarna a iné.

Smerom juhozápadným od kanála Asód-Čergov sa nachádza chránený areál Dropie. V tomto území by mal platiť štvrtý stupeň územnej ochrany. Vzhľadom na predmet ochrany (drop hrivnatý), ktorý v danom prípade z objektívnych dôvodov v území reálne chýba a aj preto, že sa vlastne jedná o typickú oráčinovú krajinu, je jeho skutočná ekologická hodnota vyjadrená napríklad stavom biodiverzity prinajmenšom pochybná.

B.12 Návrh koncepcie verejného dopravného a technického vybavenia

B.12.1 Doprava a dopravné zariadenia

V podkapitole B.12.1 sa nemení. Kapitola bola aktualizovaná v ZaD č. 6

B.12.2 Zásobovanie elektrickou energiou

Podkapitola B.12.2 sa nemení

B.12.3 Zásobovanie plynom

Podkapitola B.12.3 sa nemení

B.12.4 Zásobovanie teplom

Podkapitola B.12.4 sa nemení

B.12.5 Vodné hospodárstvo

B.12.5.1 Širšie vzťahy

Podkapitola B.12.5.1 sa nemení

B.12.5.2 Odtokové pomery

Podkapitola B.12.5.2 sa nemení

B.12.5.3 Zásobovanie vodou

Podkapitola B.12.5.3 sa nemení

V zmenách a doplnkoch č. 7 ÚPN mesta Kolárovo navrhovaný rozvoj nevyvoláva zvýšené nároky na pitnú vodu nad rámec predpokladaných kapacít vypočítaných v schválenom územnom pláne mesta Kolárovo

Závlahy

Podkapitola B.12.5.3 – časť Závlahy sa nemení

B.12.5.4 Odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd

Podkapitola B.12.5.4 sa nemení

V zmenách a doplnkoch č. 7 ÚPN mesta Kolárovo navrhovaný rozvoj nevyvoláva zvýšené nároky nad rámec predpokladaných kapacít vypočítaných v schválenom územnom pláne mesta Kolárovo

B.12.6 Záujmy obrany štátu, požiarnej ochrany, civilnej obrany a ochrany pred povodňami

Kapitola B.12.6 sa nemení. Kapitola bola komplexne doplnená v ZaD č. 5

B.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Kapitola B.13 sa nemení. Kapitola bola aktualizovaná v ZaD č. 5

B.14 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely

Kapitola B14 sa mení dopĺňa

Kapitola 2.17 sa oproti schválenému ÚPN mesta Kolárovo mení nasledovne

Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v katastrálnom území mesta Kolárovo je spracované v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Pri spracovaní perspektívneho využitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely boli použité nasledovné podklady:

- hranica zastavaného územia k 1. 1. 1990,
- bonitované pôdno - ekologické jednotky (7 - miestny kód), VÚPOP, 2014,
- katastrálna mapa mesta Kolárovo,
- zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov,
- vyhláška MP SR č. 508/2004, ktorou sa vykonáva § 27 zákona č. 220/2004 Z. z.,
- nariadenie Vlády SR č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy,
- stanovisko podniku Hydromeliorácie, š. p. o vybudovaných hydromelioračných zariadeniach,

Charakteristika pôdných pomerov

Veľká väčšina územia katastra v západnej časti je minulými zásahmi s extenzívnou snahou po jednostrannom využívaní pre poľnohospodárske účely odlesnená a s narušenými funkciami prirodzeného fungovania ekosystémov na miestnej úrovni. V rámci navrhnutého krajinnookologického plánu sú riešené opatrenia v krajinnom prostredí katastrálneho územia pre postupné vytvorenie funkčného systému ekologického prostredia .

Požiadavku ochrany pôdneho fondu rešpektujeme podľa zákona č.220/2004 Zb. o ochrane poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov. Uvažuje sa s novým záberom len pre rozvoj

bytovej výstavby, výrobných plôch, nevyhnutnej izolačnej zelene a vybudovanie južnej účelovej prepojovacej komunikácie pre výrobné územie a zmiešané územie vybavenosti a výroby .

Podľa nariadenia Vlády SR č. 58/2013 Z. z. je v katastrálnom území Kolárovo vyčlenených 9 pôdných jednotiek, ktoré sú zaradené medzi najkvalitnejšie poľnohospodárske pôdy.

V minulosti bola pôda kontaminovaná prechemizáciou poľnohospodárskej pôdy, čo malo vplyv na kvalitu vôd , poľnohospodárskych produktov a život zvierat aj živočíchov . Po roku 1990 sa zmeneným prístupom k poľnohospodárskej výrobe prísun umelých chemických látok do pôdy výrazne znížil a kvalita pôdy sa zlepšila. .

Bonita poľnohospodárskej pôdy

Od 1. apríla 2013 platí novela č. 57/2013 Z. z. zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy. Podľa § 12 ods. 1 uvedeného zákona „*Orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy zabezpečí ochranu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek uvedenú v osobitnom predpise*“. Osobitým predpisom je nariadenie Vlády SR č. 58/2013 Z. z., ktorým sa ustanovuje základná sadzba odvodu za odňatie poľnohospodárskej pôdy a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy, zoznam najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území podľa kódu bonitovaných pôdnoekologických jednotiek, výška odvodu, spôsob platenia odvodu, splatnosť odvodu a oslobodenie od odvodu.

Podľa nariadenia Vlády SR č. 58/2013 Z. z. je v katastrálnych území Kolárovo vyčlenených 9 pôdných jednotiek, ktoré sú zaradené medzi najkvalitnejšie poľnohospodárske pôdy. V nasledujúcej tabuľke sa nachádza prehľad pôdných jednotiek zaradených medzi najkvalitnejšie pôdy podľa katastrálnych území.

Tab. 39 Prehľad najkvalitnejšej pôdy v riešenom území

Katastrálne územie	BPEJ
Kolárovo	0002002 0002005 0003003 0017002 0018003 0019002 0020003 0023003 0026002

Zdroj: VÚPOP, 2015

Vyhodnotenie a zdôvodnenie perspektívneho využitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske využitie

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov na poľnohospodárskej pôde v rámci Zmien a doplnkov územného plánu mesta Kolárovo sa rieši v zmysle § 13 zákona č. 220/2004 o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy. Zábery poľnohospodárskej pôdy sú spracované v tabuľke č. 43 podľa jednotlivých lokalít s priradeným poradovým číslom, príslušným katastrálnym územím, rozlohou, navrhovaným funkčným využitím, druhom pozemku, BPEJ, užívateľom poľnohospodárskej pôdy a vykonanými hydromelioračnými zariadeniami.

Perspektívne použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v rámci Návrhu ÚPN mesta Kolárovo predstavuje záber pôdy s celkovou rozlohou 1,53 ha. Záber pôdy na nepoľnohospodárske predstavuje 1 lokalita navrhovaná na funkciu Plochy priemyselnej výroby a skladového hospodárstva.

Napriek záberu poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely, možno skonštatovať, že navrhovaná lokalita je navrhnutá v nadväznosti na zastavané územie a existujúcu infraštruktúru, ide o rozšírenie jestvujúceho areálu výroby - teda nebude narušená ucelenosť honov, ani nedôjde k fragmentácii a izolácii poľnohospodárskej pôdy.

Pri realizácii navrhovaných zámerov bude potrebné vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej odnímaných natrvalo a zabezpečiť ich hospodárne a účelné využitie na základe

Lokalita č. 12 – ÚPZ7 - Plochy priemyselnej výroby a skl. hospodárstva									
5700/1									

bilancie skrývky humusového horizontu. Ďalej bude nutné zachovať ucelenosť honov a nesťažovať obhospodarovanie poľnohospodárskej pôdy nevhodným situovaním stavieb alebo jej delením.

Tab. 2 Záber pôdy celkom

Ukazovateľ	Návrh (ha)
Odňatie celkom	1,53
Odňatie poľnohospodárskej pôdy celkom	1,53
Z toho v intraviláne	-
v extraviláne	1,53
Vybudované hydromelioračné zariadenia	1,53
Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	-
Právnické osoby	-
Fyzické osoby	-

Tab. 3 Funkčné využitie plôch, navrhnutých na nepoľnohospodárske použitie

Ukazovateľ	Návrh (ha)
Plochy priemyselnej výroby a skladového hospodárstva	1,53
Spolu:	1,53

Tab. 4 Súpis parciel, ktoré zasahujú, alebo sú celé súčasťou novonavrhovanej lokality

Podrobnejšie členenie podľa jednotlivých lokalít je uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôdy

Žiadateľ (obstarávateľ): Mesto Kolárovo

Spracovateľ: AŽ PROJEKT, s.r.o., Bratislava

Kraj: Nitriansky

Okres: Komárno

Dátum: 20.11 2015

Tab. 43 Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôdy

P. č.	Katastrál. Územie	Lokalita	Funkčné využitie	Výmera lokality (ha)			Kultúra poľnohosp. Pôdy	Výmera poľnohosp. pôdy			Výmera nepoľnoh. Pôd. (ha)	Vykonané investície do pôdy (ha)	Užívateľ poľnohospod. Pôdy	Poznámka
				celkom	v zastav. Území	mimo zastav. Územia		celkom (ha)	BPEJ	ha				
23.	Kolárovo	Lokalita č. 1 FPZ6	Plochy technickej infraštruktúry	1,3575	-	1,3575	orná pôda	1,3575	0013004	1,3575	-			
Spolu:				1,3575	-	1,3575	-	1,3575	0013004	1,3575	0	-	-	-

B.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

Kapitola B.15 sa nemení

B.16 Požiadavky na vyhotovenie územnoplánovacej dokumentácie zóny, verejnoprospešných stavieb

Požiadavky na vyhotovenie územnoplánovacej dokumentácie zóny a vymedzenie verejnoprospešných stavieb je v záväznej časti územného plánu , **časť C.**