

# ÚZEMNÝ PLÁN MESTA KOLÁROVO

ZMENY A DOPLNKY Č. 8

**Návrh**

Textová časť

OBSTARÁVATEĽ

Mesto Kolárovo



SPRACOVATEĽ



MAREC 2021

## OBSTARÁVATEĽ

Mesto Kolárovo  
Kostolné nám. 1  
946 03 Kolárovo

+42135/7900911

[www.kolarovo.sk](http://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

AŽ PROJEKT s.r.o  
Toplianska 28  
821 07 Bratislava

+421 2 45 523 896

[www.azprojekt.sk](http://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. 8 .....                                | 5  |
| A.2.1  | Doteraz vypracované zmeny a doplnky.....                                                                        | 5  |
| A.3    | Ciele a obsah spracovania Územného plánu mesta Kolárovo – Zmeny a doplnky č. 8.....                             | 6  |
| A.4    | Spôsob spracovania Územného plánu mesta Kolárovo – Zmeny a doplnky č. 8 .....                                   | 6  |
| A.5    | Súlad riešenia so zadaním .....                                                                                 | 7  |
| A.6    | Strategický dokument .....                                                                                      | 7  |
| A.7    | Podkladové materiály.....                                                                                       | 7  |
| B.     | Riešenie územného plánu .....                                                                                   | 8  |
| B.1    | Vymedzenie územia .....                                                                                         | 8  |
| B.2    | Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí regiónu.....                                                     | 8  |
| B.3    | Kultúrno historický význam mesta .....                                                                          | 8  |
| B.4    | Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady mesta .....                                  | 8  |
| B.5    | Širšie vzťahy a začlenenie riešeného územia do systému osídlenia.....                                           | 8  |
| B.6    | Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania.....                                                   | 8  |
| B.7    | Návrh funkčného využitia územia mesta a katastrálneho územia so stanovením prevládajúcich funkčných území ..... | 8  |
| B.7.1  | Zmeny a doplnky č. 8.....                                                                                       | 9  |
| B.8    | Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie .....            | 9  |
| B.8.1  | Bývanie .....                                                                                                   | 9  |
| B.8.2  | Občianska vybavenosť.....                                                                                       | 10 |
| B.8.3  | Výroba .....                                                                                                    | 10 |
| B.8.4  | Rekreácia .....                                                                                                 | 11 |
| B.9    | Vymedzenie hranice zastavaného územia .....                                                                     | 11 |
| B.10   | Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území .....                                                           | 11 |
| B.11   | Návrh ochrany prírody a tvorba krajiny, prvky ÚSES .....                                                        | 11 |
| B.12   | Návrh koncepcie verejného dopravného a technického vybavenia .....                                              | 11 |
| B.12.1 | Doprava a dopravné zariadenia .....                                                                             | 11 |
| B.12.2 | Zásobovanie elektrickou energiou .....                                                                          | 11 |
| B.12.3 | Zásobovanie plynom .....                                                                                        | 11 |

|        |                                                                                                                   |    |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| B.12.4 | Zásobovanie teplom .....                                                                                          | 12 |
| B.12.5 | Vodné hospodárstvo .....                                                                                          | 12 |
| B.12.6 | Zájmy obrany štátu, požiarnej ochrany, civilnej obrany a ochrany pred povodňami. ....                             | 12 |
| B.13   | Koncepcia starostlivosti o životné prostredie .....                                                               | 12 |
| B.14   | Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely ..... | 12 |
| B.15   | Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu.....                                                                | 17 |
| B.16   | Požiadavky na vyhotovenie územnoplánovacej dokumentácie zóny, verejnoprospešných stavieb                          | 17 |

## 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

Zmeny a doplnky č. 7 (uznesenie 305/2020, 306/2020) zo dňa 17.02.2020

# A. ÚVOD

## A.1 Základné údaje

Spracovateľom územnoplánovacej dokumentácie mesta Kolárovo – Zmeny a doplnky č. 8 je projektová kancelária, 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. 8

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, v roku Zmeny a doplnky č. 8 (uznesenie 305/2020, 306/2020) zo dňa 17.02.2020.

Dôvodom obstarania zmeny č. 8 územného plánu mesta Kolárovo je skutočnosť, že mesto Kolárovo na základe uznesenia MsZ v Kolárove č. 489/2020 zo dňa 16.12.2020 schválilo obstaranie územnoplánovacej dokumentácie s názvom: **Územný plán mesta Kolárovo – zmeny a doplnky č. 8.**

### 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 m<sup>2</sup>.

#### 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 Časta a ÚPZ č.6 Časta – 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.

#### **Zmeny a doplnky č. 7 územného plánu mesta Kolárovo**

Predmetom zmien a doplnkov č. 7 bolo 5 zmien, pričom tri zmeny a týkali úpravy záväznej časti, tri sa týkali zmeny funkčného využitia územia.

### **A.3 Ciele a obsah spracovania Územného plánu mesta Kolárovo – Zmeny a doplnky č. 8**

Územný plán mesta Kolárovo – Zmeny a doplnky č. 8 (ďalej len ZaD č. 8) je vypracovaný v rozsahu, ktorý vyplýva z Uznesenia MsZ v Kolárove č. 489/2020 zo dňa 16.12.2020.

### **A.4 Spôsob spracovania Územného plánu mesta Kolárovo – Zmeny a doplnky č. 8**

Zmeny a doplnky obsahujú v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii textovú a grafickú časť. Zmeny a doplnky sú vypracované v súlade s Metodickým usmernením k obstarávaniu zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie vydaný MDV SR č. 09195/2020/SV/35916 zo dňa 19.05.2020.

Dokumentácia ZaD č.8 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 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. 8 vypracovaná v súlade s Metodickým usmernením k obstarávaniu zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie vydaný MDV SR č. 09195/2020/SV/35916 zo dňa 19.05.2020.

Kapitola xy sa dopĺňa

Texty kapitol, v ktorých neprichádza ku zmenám, sú v ZaD č. 8 označené ako:

Kapitola xy sa nemení

b) záväznej časti spracovanej v rozsahu zmien a doplnkov záväznej časti platného ÚPN mesta Kolárovo, uvádzaná len v znení kapitol, ktoré sa menia.

c) grafickej časti, ktorá je riešená formou priesvitiek na schválený ÚPN mesta (rok 2005) s vyznačením zmien vyplývajúcich zo zmeny č. 8

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

Návrh 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. 8 ÚPN mesta Kolárovo“ sa prerokovávajú súbežne so samotným strategickým dokumentom.

## A.7 Podkladové materiály

Pre riešenie ÚPN mesta Kolárovo- ZaD č.8 boli použité nasledovné podkladové materiály:

- Konceptia územného rozvoja Slovenska 2001 v znení KURS 2011 – zmeny a doplnky č. 1 KURS 2001 (uznesenie vlády č- 513/2011),
- 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,
- Zmeny a doplnky č. 7 ÚPN mesta Kolárovo (schválené Uznesením MsZ č. 305/2020, 306/2020) zo dňa 17.02.2020,
- Uznesenie MsZ v Kolárove č. 489/2020 zo dňa 16.12.2020,

## **B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU**

### **B.1 Vymedzenie územia**

Kapitola B1 sa nemení

### **B.2 Vázby 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**

Kapitola B6 sa nemení

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

Kapitola B7 sa dopĺňa nasledovne



### B.7.1 Zmeny a doplnky č. 8

Zmeny a doplnky č. 8 ÚPN mesta sú vypracované v rozsahu, ktorý vyplýva z Uznesenia MsZ v Kolárove č. 489/2020 zo dňa 16.12.2020, V zmysle ktorého 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                                                                                  |
|-------------|----------------|-----------|-----------------------------------|------------------------------------------------------|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| ZD8-1       | MALÝ DUNAJ     | FPZ-8     | Vodná plocha                      | Hausboat                                             | 0,10         |                                                                                           |
| ZD8-2       | DOBYTČIE POLE  | ÚPZ-6     | Orná pôda                         | Plochy priemyselnej výroby a skladového hospodárstva | 1,04         |                                                                                           |
| ZD8-3       | VNÚTORNÁ GONDA | ÚPZ-5     | Záhrady                           | Plochy bývania v rodinných domoch                    | 0,7486       |                                                                                           |
| ZD8-4       | VEĽKÁ PLYTČINA | ÚPZ-5     | 110kV vedenie-výhľad              | 110kV vedenie - zmena trasovania - výhľad            |              | Vyplýva z kolízie pôvodného trasovania 110kV vedenie-výhľad cez navrhovanú lokalitu ZD8-3 |

#### Prehľad lokalít riešených v rámci zmien a doplnkov

##### Lokalita č. ZD8-1

Lokalita sa v zmysle platnej ÚPD mesta nachádza v FPZ-8 a predstavuje územie, ktoré je definované ako vodná plocha. Predmetom zmien a doplnkov je návrh v dotknutom území o doplnenie možnosti umiestnenia hausboatov.

##### Lokalita č. ZD8-2

V zmysle platnej ÚPD mesta lokalita leží vo ÚPZ-6, pričom je špecifikovaná ako plochy ornej pôdy. Predmetom zmien a doplnkov je zmena funkcie z ornej pôdy na funkciu - Plochy priemyselnej výroby a skladového hospodárstva

##### Lokalita č. ZD8-3

V zmysle platnej ÚPD mesta lokalita leží vo ÚPZ-5. V zmenách a doplnkoch ide o zmenu z funkcie plochy záhrad, na funkciu - plochy bývania v rodinných domoch

##### Lokalita č. ZD8-4

V ZaD č. 8 ide o návrh zmeny trasovania výhľadového vedenia 110kV vedenia

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

### B.8.1 Bývanie

#### Podkapitola B.8.1 Bývanie sa mení nasledovne

### ***B.8.1.1 Zmeny a doplnky č. 8***

Tab. 2 Lokality pre rozvoj bývania

| Označenie | Funkčné využitie                  | etapa | výmera (ha) | Počet bytov | Počet obyvateľov |
|-----------|-----------------------------------|-------|-------------|-------------|------------------|
| ZD8-3     | Plochy bývania v rodinných domoch | návrh | 0,7486      | 9           | 30               |

## **B.8.2 Občianska vybavenosť**

### ***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 nemení

### ***B.8.2.4 Zdravotníctvo***

Podkapitola B.8.2.4 sa nemení

### ***B.8.2.5 Maloobchod***

Podkapitola B.8.2.5 sa nemení

### ***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 mení nasledovne

### ***B.8.3.1 Zmeny a doplnky č. 8***

Tab. 3 Lokality pre rozvoj výroby

| Označenie | Funkčné využitie                                     | etapa | výmera (ha) | Počet prevádzok | Počet pracovníkov |
|-----------|------------------------------------------------------|-------|-------------|-----------------|-------------------|
| ZD8-2     | Plochy priemyselnej výroby a skladového hospodárstva | návrh | 1,04        | 1               | 90                |

#### B.8.4 Rekreačia

Kapitola B.8.4 sa nemení

### B.9 Vymedzenie hranice zastavaného územia

Kapitola B9 sa mení nasledovne

#### B.9.1.1 Zmeny a doplnky č. 8

Tab. 4 Rozšírenie hraníc zastavaného územia

| Označenie | Funkčné využitie                                     |           | výmera (ha) |
|-----------|------------------------------------------------------|-----------|-------------|
|           | Funkcia                                              | označenie |             |
| ZD8-2     | Plochy priemyselnej výroby a skladového hospodárstva |           | 1,04        |

### 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 nemení

### 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 mení nasledovne

##### B.12.2.1 Zmeny a doplnky č. 8

- V lokalite ZD8-2 návrh na doplnenie TS 630 kVA
- V lokalite ZD8-3 návrh na doplnenie TS 250 kVA
- V lokalite ZD8-3 nové trasovanie výhľadového vedenia 110 kV

#### B.12.3 Zásobovanie plynom

Podkapitola B.12.3 sa mení nasledovne

##### B.12.3.1 Zmeny a doplnky č. 8

Lokality ZD8-2 a 3 sa navrhuje napojiť na existujúcu sieť plynu v meste

## **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 mení nasledovne

#### **Zmeny a doplnky č. 8**

Lokality ZD8-2 a 3 sa navrhuje napojiť na existujúcu vodovodnú sieť v meste

#### **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 mení nasledovne

#### **Zmeny a doplnky č. 8**

Lokality ZD8-2 a 3 sa navrhuje napojiť na existujúcu kanalizačnú sieť v meste

## **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 krajinnokoekologického 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 1,112 ha. Záber pôdy na nepoľnohospodárske účely predstavujú 2 lokality navrhované na funkciu Plochy bývania v rodinných domoch a 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 existujúceho 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 bilancie skrývky humusového horizontu. Ďalej bude nutné zachovať ucelenosť honov a nesťažovať obhospodarovanie poľnohospodárskej pôdy nevhodným situovaním stavieb alebo jej delením.**

Tab. 5 Záber pôdy celkom

| Ukazovateľ                            | Návrh (ha)   |
|---------------------------------------|--------------|
| Odňatie celkom                        | 1,112        |
| Odňatie poľnohospodárskej pôdy celkom | <b>1,112</b> |
| Z toho v intraviláne                  | -            |
| v extraviláne                         | <b>1,112</b> |
| Vybudované hydromelioračné zariadenia |              |

| Ukazovateľ                      | Návrh (ha) |
|---------------------------------|------------|
| Užívateľ poľnohospodárskej pôdy | -          |
| Právnické osoby                 | -          |
| Fyzické osoby                   | -          |

Tab. 6 Funkčné využitie plôch, navrhnutých na nepoľnohospodárske použitie

| Ukazovateľ                                           | Návrh (ha)   |
|------------------------------------------------------|--------------|
| Plochy bývania v rodinných domoch                    | 0,0720       |
| Plochy priemyselnej výroby a skladového hospodárstva | 1,04         |
|                                                      |              |
| <b>Spolu:</b>                                        | <b>1,112</b> |

Tab. 7 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: 30.03 2021

Tab. 43 Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôdy

| P. č.         | Katastrál. Územie       | Lokalita    | Funkčné využitie                                     | Výmera lokality (ha) |                 |                     | Kultúra poľného s. 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           |                            |                                  |                            |          |
| 24            | Kolárovo VNÚTORNÁ GONDA | ZD8-3 ÚPZ-5 | Plochy bývania v rodinných domoch                    | 0,7486               |                 | 0,7486              | Záhrady                 | 0,0720                 | 0004004 | 0,0720       | 0,6766                     |                                  |                            |          |
| 25            | Kolárovo DOBYTČIE POLE  | ZD8-2 ÚPZ-6 | Plochy priemyselnej výroby a skladového hospodárstva | 1,0400               |                 | 1,0400              | Orná pôda               | 1,0400                 | 0015002 | 1,04         |                            |                                  |                            |          |
| <b>Spolu:</b> |                         |             |                                                      | <b>1,7886</b>        | <b>0</b>        | <b>1,7886</b>       |                         | <b>1,112</b>           |         | <b>1,112</b> | <b>0,6766</b>              | -                                | -                          | -        |



## **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.**