

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

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

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	10
B.8.1	Bývanie	10
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	12

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	13
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 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 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)	Návrh	Rozloha (ha)	Poznámka
ZD8-1	MALÝ DUNAJ	FPZ-8	Chránené územie s doplnkovou funkciou rekreácie	Doplnenie záväznej časti: 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 Chránené územie s doplnkovou funkciou rekreácie. 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	1,112
Z toho v intraviláne	-
v extraviláne	1,112
Vybudované hydromelioračné zariadenia	
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
Spolu:	1,112

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				
Spolu:				1,7886	0	1,7886		1,112		1,112	0,6766	-	-	-

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.**