

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA KOLÁROVO

ZMENY A DOPLNKY Č. 9

Návrh

Textová část

OBSTARÁVATEL

Mesto Kolárovo



SPRACOVATEL



APRÍL 2023

OBSTARÁVATEĽ

Mesto Kolárovo
Kostolné nám. 1
946 03 Kolárovo

+42135/7900911

www.kolarovo.sk

Zodpovedný zástupca obstarávateľa

Obstarávateľská činnosť

Ing. Béla Halász, primátor mesta

Ing. Ing. arch. Peter Derevenec

Spôsobilosť pre obstarávanie ÚPP ÚPD - reg. č. 400

SPRACOVATEĽ

AŽ PROJEKT s.r.o
Bezručova 5
811 09 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. 9.....	6
A.4	Spôsob spracovania Územného plánu mesta Kolárovo – Zmeny a doplnky č. 9	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.....	9
B.6	Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania.....	9
B.7	Návrh funkčného využitia územia mesta a katastrálneho územia so stanovením prevládajúcich funkčných území	9
B.7.1	Zmeny a doplnky č. 9.....	9
B.8	Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie	11
B.8.1	Bývanie	11
B.8.2	Občianska vybavenosť.....	12
B.8.3	Výroba	12
B.8.4	Rekreácia	13
B.9	Vymedzenie hranice zastavaného územia	13
B.10	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	13
B.11	Návrh ochrany prírody a tvorba krajiny, prvky ÚSES	13
B.12	Návrh koncepcie verejného dopravného a technického vybavenia	13
B.12.1	Doprava a dopravné zariadenia	13
B.12.2	Zásobovanie elektrickou energiou	13
B.12.3	Zásobovanie plynom	14

B.12.4	Zásobovanie teplom	14
B.12.5	Vodné hospodárstvo	14
B.12.6	Zájmy obrany štátu, požiarnej ochrany, civilnej obrany a ochrany pred povodňami.	17
B.13	Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	17
B.14	Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely	18
B.15	Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu.....	25
B.16	Požiadavky na vyhotovenie územnoplánovacej dokumentácie zóny, verejnoprospešných stavieb	25

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) zo dňa 27.04.2018

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

AŽ PROJEKT s.r.o. Zmeny a doplnky č. 8 (uznesenie č. 795/2022 zo dňa 29.03.2022)

A. ÚVOD

A.1 Základné údaje

Spracovateľom územnoplánovacej dokumentácie mesta Kolárovo – Zmeny a doplnky č. 9 je projektová kancelária AŽ PROJEKT s.r.o., 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. 9

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) zo dňa 27.04.2018, Zmeny a doplnky č. 7 (uznesenie 305/2020) zo dňa 17.02.2020, Zmeny a doplnky č. 8 (uznesenie č. 795/2022 zo dňa 29.03.2022)

Dôvodom obstarania zmeny č. 9 územného plánu mesta Kolárovo je skutočnosť, že mesto Kolárovo na základe uznesenia MsZ v Kolárove č. 795/2022 zo dňa 22.03.2022 schválilo obstaranie územnoplánovacej dokumentácie s názvom: **Územný plán mesta Kolárovo – zmeny a doplnky č. 9.**

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 sa týkali úpravy záväznej časti, tri sa týkali zmeny funkčného využitia územia.

Zmeny a doplnky č. 8 územného plánu mesta Kolárovo

Predmetom zmien a doplnkov boli štyri zmeny, pričom jedna zmena bola z funkcie záhrady na funkciu plochy bývania v rodinných domoch, jedna zmena trasovania výhľadového vedenia 110kV vedenia, jedna doplnenie možnosti umiestnenia hausboatov do chráneného územia s doplnkovou funkciou rekreácie a štvrtá zmena funkcie z ornej pôdy na funkciu - Plochy priemyselnej výroby a skladového hospodárstva.

A.3 Ciele a obsah spracovania Územného plánu mesta Kolárovo – Zmeny a doplnky č. 9

Územný plán mesta Kolárovo – Zmeny a doplnky č. 9 (ďalej len ZaD č. 9) je vypracovaný v rozsahu, ktorý vyplýva z Uznesení MsZ v Kolárove č. 795/2022 zo dňa 22.03.2022, č. 875/2022 zo dňa 14.07.2022, č. 79/2023 zo dňa 06.02.2023, č. 100/2023 a č. 102/2023 zo dňa 13.03.2023.

A.4 Spôsob spracovania Územného plánu mesta Kolárovo – Zmeny a doplnky č. 9

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.9 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. 9 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. 9 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. 9

0. Výkres širších vzťahov

2. Komplexný výkres katastrálneho územia, verejnoprospešné stavby mimo zastavaného územia, ochrana prírody a tvorba krajiny vrátane prvky MÚSES, M 1:10 000

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

5. Dopravné riešenie, M 1:5000

7. Energetika, M 1:5000

9. Vodné hospodárstvo, M 1:5000

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

12. Vyhodnotenie predpokladaného záberu PP, 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. 9 ÚPN mesta Kolárovo“ sa prerokováva súbežne so samotným strategickým dokumentom.

A.7 Podkladové materiály

Pre riešenie ÚPN mesta Kolárovo- ZaD č.9 boli použité nasledovné podkladové materiály:

- Koncepcia 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 Závazná 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) zo dňa 27.04.2018,
- Zmeny a doplnky č. 7 ÚPN mesta Kolárovo (schválené Uznesením MsZ č. 305/2020) zo dňa 17.02.2020,
- Zmeny a doplnky č. 8 ÚPN mesta Kolárovo (schválené Uznesením MsZ č. 795/2022) zo dňa 29.03.2022,
- Uznesenie MsZ v Kolárove č. 795/2022 zo dňa 22.03.2022, č. 875/2022 zo dňa 14.07.2022. č. 79/2023 zo dňa 06.02.2023, č. 100/2023 a č. 102/2023 zo dňa 13.03.2023, č. 103/2023 zo dňa 15.03.2023 prijaté k zmenám a doplnkom č. 9.

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 Závaznej 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. 9

Zmeny a doplnky č. 9 ÚPN mesta sú vypracované v rozsahu, ktorý vyplýva z Uznesenia MsZ v Kolárove č. 795/2022 zo dňa 22.03.2022, č. 875/2022 zo dňa 14.07.2022. č. 79/2023 zo dňa 06.02.2023, č. 100/2023 a č. 102/2023 zo dňa 13.03.2023, č. 103/2023 zo dňa 15.03.2023. V zmysle ktorých ide o nasledovné lokality:

Tab. 1 Prehľad zmien funkčného využitia územia

lokalita č.	Názov lokality	Číslo FPZ	Existujúca funkcia	p.č.	Funkcia podľa ÚPN	Navrhovaná funkcia ZD č. 9	Rozloha (ha)	Poznámka
ZD9-1	Štagnóca	ÚPZ6	PD	28655/16 a parc. v areáli (28655/20, 21, 22, 24-27)	Plochy poľnohospodárskych závodov	Rekonštrukcia PD Štagnóca	7,3559	Obmedziť počet hosp. zvierat
ZD9-2	Částá - Bókoň	ÚPZ6	Zastavaná plocha a nádvorie	28703/60, 28703/44, 28703/10, 28703/37, 28703/67, 28703/26	Plochy poľnohospodárskych závodov Plochy bývania v RD Plochy ornej pôdy	Plochy bývania v BD a RD Plochy ochrannej izolačnej zelene	1,9680	Izolačná zeleň medzi funkciami
ZD9-3	Sladký majer	ÚPZ6	Zastavaná plocha, ostatná plocha	28682/8, 28682/1, 26, 27, 28,36, 8, 25, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35	Plochy poľnohospodárskych závodov Plochy ornej pôdy	Plochy bývania v RD a BD Plochy ochrannej izolačnej zelene	2,5201	
ZD9-4	Páčerok	ÚPZ14	Záhrada Zast. pl. záhrada	11429/5, 11429/6, 11430/1	Záhrady	ÚPRAVA ZÁVÄZNEJ ČASTI na pozemkoch p. č. 11429/5, 11429/6, 11430/1	0,2588	
ZD9-5	Páčerok	ÚPZ14	Ovocný sad, zasta. Plocha a nádv.	11369/3,4,6	Záhrady	Plochy občianskej vybavenosti	0,3843	
ZD9-6	Páčerok	ÚPZ14	OP, záhrada, zast. Plocha a nádvoria	11273, 11 275, 11 274/1	Záhrady Plochy ornej pôdy	Plochy bývania v rodinných domoch	0,3563	Len rekreačné bývanie

lokalita č.	Názov lokality	Číslo FPZ	Existujúca funkcia	p.č.	Funkcia podľa ÚPN	Navrhovaná funkcia ZD č. 9	Rozloha (ha)	Poznámka
ZD9-7	Veľká Gúta	FPZ12 FPZ13	záhrada	5244	Plochy priemyselnej výroby a sklad. hospodárstva	Plochy bývania v rodinných domoch	0,6594	Plochy ochrannej izolačnej zelene
ZD9-8	Částá - Bokoň	ÚPZ6	záhrada	28409	Plochy ornej pôdy	Plochy bývania v RD	0,5144	Izolačná zeleň od komunik.
ZD9-09		FPZ7		28445/255	Plochy poľnohospodárskych závodov	Plochy športové - Strelnica	3,1170	
ZD9-10	Úprava záväznej časti							

Lokalita č. ZD9-1

Lokalita sa v zmysle platnej ÚPD mesta v znení následných ZD nachádza v ÚPZ 6 a predstavuje územie, ktoré je definované ako územie pre funkciu poľnohospodárska výroba. Zmeny a doplnky č. 9 navrhujú rekonštrukciu areálu poľnohospodárskej výroby, pri dodržaní záväznej časti ÚPN mesta, v zmysle ktorej je povolená kapacita pre areál 2300 ks hospodárskych zvierat, bez nárokov na rozšírenie rozlohy funkčnej plochy ako aj rozšírenia kapacít živočíšnej výroby. (P.č.28655/16 a parc. v areáli (28655/20, 21, 22, 24-27))

Lokalita č. ZD9-2

V zmysle platnej ÚPD mesta lokalita leží v ÚPZ-6, pričom časť územia je špecifikované ako plochy bývania v rodinných domoch a časť ako plochy poľnohospodárskych závodov – mechanizačná dielňa. Predmetom zmien a doplnkov je zmena funkcie z vyššie uvedenej na funkciu - Plochy bývania v rodinných domoch a bytových domoch (na pozemkoch p. č 28703/60, 28703/44, 28703/10, 28703/37, 28703/67, 28703/26). Vzhľadom na kontakt navrhovanej funkcie bývania na plochy poľnohospodárskych závodov (mechanizačné dielne), je potrebné vytvoriť pásmo izolačnej zelene medzi uvedenými funkciami. Dopravné napojenie lokality riešiť prostredníctvom existujúcich vstupov, bez možnosti vytvárania nových vstupov.

Lokalita č. ZD9-3

V zmysle platnej ÚPD mesta lokalita leží v ÚPZ-6, pričom v zmysle platnej ÚPD riešené územie nie je špecifikované pre funkciu bývania a jeho južná časť územia patrí do funkčnej plochy poľnohospodárskych závodov – mechanizačná dielňa. V zmenách a doplnkoch ide o zmenu na funkciu - plochy bývania v rodinných domoch (na pozemkoch 28682/8, 28682/1, 26, 27, 28,36, 8, 25, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35). Vzhľadom na kontakt navrhovanej funkcie bývania na plochy poľnohospodárskych závodov (mechanizačné dielne), je potrebné vytvoriť pásmo izolačnej zelene medzi uvedenými funkciami.

Lokalita č. ZD9-4

V zmysle platnej ÚPD mesta lokalita leží v ÚPZ 14 – Páčerok. Predmetom zmien a doplnkov je úprava záväznej časti na pozemkoch p. č. 11429/5, 11429/6, 11430/1.

Lokalita č. ZD9-5

V zmysle platnej ÚPD mesta lokalita leží v ÚPZ 14 – Páčerok. Predmetom zmien a doplnkov je možnosť doplnenia na pozemkoch p. č. 11369/3,4,16 multifunkčnej budovy pre občiansku vybavenosť - služby, vrátane zabezpečenia dopravného vstupu do areálu, v zmysle STN 73 6110/Z2 Projektovanie miestnych komunikácií Zmena 2.

Lokalita č. ZD9-6

V zmysle platnej ÚPD mesta lokalita leží v ÚPZ 14 – Páčerok. Predmetom zmien a doplnkov je zmena funkcie na pozemkoch p. č. 11273, 11 275, 11 274/1 na funkciu len rekreačného bývania.

Lokalita č. ZD9-7

V zmysle platnej ÚPD mesta lokalita leží v FPZ 12 – Veľká Gúta, pričom riešené územie je špecifikované pre funkciu priemysel (VPr11 a VPr10). Predmetom zmien a doplnkov je zmena funkcie na pozemkoch p. č. 5244 na funkciu bývanie v rodinných domoch.

Lokalita č. ZD9-8

V zmysle platnej ÚPD mesta lokalita leží v ÚPZ-6, pričom riešené územie nie je špecifikované pre funkciu bývania. V zmenách a doplnkoch ide o zmenu na funkciu - plochy bývania v rodinných domoch (len na pozemku p. č. 28409). Pre lokalitu je potrebné vytvoriť pásma izolačnej zelene medzi od prístupovej komunikácie.

Lokalita č. ZD9-9

V zmysle platnej ÚPD mesta lokalita leží v ÚPZ-7, pričom je špecifikované pre navrhovanú funkciu VPo1 – plochy poľnohospodárskych závodov. V zmenách a doplnkoch ide o zmenu na rekreačnú funkciu – strelnica. Dopravný prístup k navrhovanej lokalite sa predpokladá z existujúceho dopravného napojenia cez areál poľnohospodárskeho areálu.

Lokalita č. ZD9-10

V rámci zmien a doplnkov ide o doplnenie regulácií do regulačného bloku FPZ6

Prípustné funkcie

- Stavby prechodného ubytovania

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. 9

Tab. 2 Lokality pre rozvoj bývania

Označenie		Funkčné využitie	výmera (ha)	Počet bytov		Počet obyvateľov
				RD	BD	
ZD9-2	ÚPZ6	Plochy bývania v RD a BD	1,9680	10	12	66
ZD9-3	ÚPZ6	Plochy bývania v RD HBV na pozemku 28682/3	2,5201	12	4	48
ZD9-6	ÚPZ14	Rekreačné bývanie	0,3563	1		3

Označenie		Funkčné využitie	výmera (ha)	Počet bytov		Počet obyvateľov
				RD	BD	
ZD9-7	FPZ12 FPZ13	Plochy bývania v RD	0,6594	6		18
ZD9-8	ÚPZ6	Plochy bývania v RD	0,5144	5		14
Spolu			6,0182	34	16	149

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 B.2.Služby

Podkapitola B.8.2.7 sa mení

B.8.2.7.1 Zmeny a doplnky č. 9

lokality č.	Názov lokality	Číslo FPZ	Existujúca funkcia	Funkcia podľa ÚPN	Navrhovaná funkcia ZD č. 9	Rozloha (ha)	Poznámka
ZD9-5	Páčerok	ÚPZ14	Ovocný sad, zasta. Plochy a nádv.		Občianska vybavenosť - služby	0,3843	

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. 9

Tab. 3 Lokality pre rozvoj výroby

lokalita č.	Názov lokality	Číslo FPZ	Existujúca funkcia	Funkcia podľa ÚPN	Navrhovaná funkcia ZD č. 9	Rozloha (ha)	Poznámka
ZD9-1	Štagnóca	ÚPZ6	PD	Poľnohospodárska výroba	Zmena záväznej časti	7,3559	Obmedziť počet hospodárskych zvierat

B.8.4 Rekreačia

B.8.4.1 Zmeny a doplnky č. 9

Kapitola B.8.4 sa mení nasledovne

lokalita č.	Názov lokality	Číslo FPZ	Existujúca funkcia	Funkcia podľa ÚPN	Navrhovaná funkcia ZD č. 9	Rozloha (ha)	Poznámka
ZD9-09		FPZ7		Plochy poľ. závodov	strelnica	2,987	

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 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. 9

Tab. 4 Potreba elektrickej energie a spôsob napojenia lokalít

Lokalita	Pi /kW/	ΣPi /kW/	Pp /kW/	ΣPp /kW/	β	ΣPs /kW/	Návrh riešenia
ZD9-1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,00	0,0	V lokalite nebude zmena v zásobovaní elektrickou energiou
ZD9-2	15,0	330,0	6,5	143,0	0,37	52,9	Napojenie navrhujeme riešiť novou káblovou prípojkou z najbližšej TS a následne rozšírením NN siete v lokalite.
ZD9-3	15,0	240,0	6,5	104,0	0,40	41,6	Napojenie navrhujeme riešiť novou káblovou prípojkou z najbližšej TS a následne rozšírením NN siete v lokalite.
ZD9-5	15,0	15,0	15,0	15,0	1,00	15,0	Napojenie navrhujeme riešiť rozšírením NN siete v lokalite.
ZD9-6	15,0	15,0	6,5	6,5	1,00	6,5	Napojenie navrhujeme riešiť rozšírením NN siete v lokalite.
ZD9-7	15,0	91,0	6,5	39,4	0,53	20,9	Napojenie navrhujeme riešiť rozšírením NN siete v lokalite.
ZD9-8	15,0	72,3	6,5	31,3	0,56	17,6	Napojenie navrhujeme riešiť rozšírením NN siete v lokalite.
ZD9-9	45,0	45,0	45,0	45,0	1,00	45,0	Napojenie navrhujeme riešiť rozšírením NN siete, resp. novou káblovou prípojkou z najbližšej TS.

B.12.3 Zásobovanie plynom

Podkapitola B.12.3 sa mení nasledovne

B.12.3.1 Zmeny a doplnky č. 9

Lokality riešené v zmenách a doplnkoch č. 9 sa neuvažujú 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. 9

Tab. 5 Výpočet potreby vody pre navrhovaný stav

Lokalita	Funkcia	Počet RD/BD	Počet obyvateľov	Počet zamestnancov	Počet návštevníkov	Potreba vody					
						Priem. den. Q _p		Max. den. Q _m		Max. hod. Q _h	
						m ³ /d	l/s	m ³ /d	l/s	m ³ /h	l/s
ZD9-1	Rekonštrukcia PD			20		2,40	0,03	3,36	0,04	0,25	0,07
ZD9-2	Bývanie	10/12	30/36			9,77	0,11	13,68	0,16	1,03	0,28
ZD9-3	Bývanie	12/4HBV	36/12			6,60	0,08	9,24	0,11	0,69	0,20
ZD9-5	Multifunk.budova Zo studne			10		1,20	0,014	1,68	0,019	0,13	0,035
ZD9-6	Rekreač.bývanie Zo studne	1	3			0,30	0,003	0,42	0,005	0,03	0,009
ZD9-7	Bývanie - RD Zo studne	6	18			2,43	0,028	3,40	0,039	0,25	0,07
		Zásobovanie zo studní jednotlivo				0,405/ 1st	0,005/ 1st	0,57/ 1st	0,007/ 1st	0,04/ 1st	0,012/ 1st
ZD9-8	Bývanie - RD	5	14			1,89	0,02	2,65	0,03	0,20	0,055
ZD9-9	Strelnica			4	20	0,30	0,003	0,42	0,005	0,03	0,009
Spolu			152	34	20	25,19	0,291	35,27	0,41	2,64	0,73
Spolu zo studní			24	30		4,23	0,048	5,92	0,068	0,44	0,12
Spolu z verej. vodovodu			128	4	20	20,96	0,243	29,35	0,34	2,20	0,61

Kapacita jestvujúcich potrubí je dostatočná vzhľadom na zaokruhovanosť vodovodnej siete. Nové vodovodné potrubie sa navrhuje uložiť v novej komunikácii spolu s ostatnými sieťami v zelenom páse. Rovnako vodovodné rekonštruované potrubia podľa možnosti ukladať do zeleného pásu.

Materiál potrubí sa navrhuje buď polyetylénové (PE-HD) alebo z tvárnej liatiny, vzhľadom na ich výhodnú realizáciu a dobrú prevádzkovateľnosť.

Rozsah rekonštrukcií a nových potrubí bude upresnený v ďalšom stupni projektovej dokumentácie. Verejný vodovod v meste Kolárovo a tým aj v riešených lokalitách je v majetku a prevádzke ZsV Nitra.

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. 9

Charakteristika súčasného stavu

Mesto Kolárovo má v súčasnosti iba čiastočne vybudovanú verejnú kanalizáciu, ktorá pokrýva iba centrum mesta a niektoré okrajové časti. Na verejnú kanalizáciu mesta Kolárovo je aktuálne napojených iba 27 % obyvateľstva a časť drobného priemyslu s občiansko-technickou vybavenosťou. Zvyšná časť odpadových vôd sa akumuluje v žumpách a zvažá sa na existujúcu čerpaciu stanicu, ktorá

je situovaná vedľa jestvujúcej ČOV. Táto čistiareň bola vybudovaná v roku 1978 ako provizórna mechanicko–biologická.

Keďže jestvujúca ČOV je nefunkčná a odpadové vody sú prečerpávané do Váhu bez čistenia, z dôvodu urýchlenu, aspoň čiastočného zabezpečenia redukcie znečistenia vypúšťaného do Váhu bol vypracovaný projekt rekonštrukcie a rozšírenia ČOV Kolárovo, ktorý je rozdelený na dve časti. Prvá časť je navrhnutá na zaťaženie, ktoré zodpovedá súčasnemu stavu odkanalizovania, bez dobudovania kanalizácie v meste.

Ďalej je výstavba rozdelená na dve etapy.

Prvá etapa zahŕňa realizáciu mechanického stupňa čistenia odpadových vôd, ktorý bude vybudovaný na celkovú návrhovú kapacitu 13.750 ekvivalentných obyvateľov. Predpokladom prevádzky mechanického stupňa je súčasná realizácia dažďovej čerpacej stanice a rekonštrukcie hlavnej čerpacej stanice, ktorá bude dopravovať odpadové vody prostredníctvom dvoch výtlačných potrubí do areálu ČOV. Hlavná čerpacia stanica vrátane dažďovej nie sú predmetom projektu, avšak prípravu projektovej dokumentácie a ich realizáciu ZsVS pripravuje paralelne s týmto projektom.

Druhá etapa zahŕňa vybudovanie jednej dvojlinky biologického čistenia pre 6 875 ekvivalentných obyvateľov, ktorá pokryje súčasne napojených obyvateľov a drobný priemysel. Ostatní producenti odpadových vôd nenapojení na verejnú kanalizáciu budú akumulovať odpadové vody v žumpách a žumpové vody sa budú zväzť priamo na ČOV.

Druhá časť výstavby ČOV zahŕňa vybudovanie druhej biologickej dvojlinky, čím sa dosiahne celková návrhová kapacita ČOV aj pre biologickú časť. Realizácia druhej biologickej linky je viazaná časovo na dobudovanie stokovej siete mesta Kolárovo v takom rozsahu, aby sa zabezpečila napojenosť ekvivalentných obyvateľov na verejnú kanalizáciu minimálne na 85 %. Zvyšná časť producentov bude zväzť žumpové vody na ČOV.

Náročná výstavba kanalizácie v nepriaznivých geologických pomeroch - vysoká hladina podzemnej vody, tekuté piesky bola príčinou prehodnotenia ďalšej výstavby jednotnej stokovej siete. Na dobudovanie kanalizácie bola navrhnutá delená splašková tlaková kanalizačná sieť.

Prevádzkovateľom a majiteľom kanalizačnej siete a ČOV je ZsVS Nitra, a.s., závod Komárno. V súčasnosti je na kanalizáciu napojených 2 581 obyvateľov - čo predstavuje 27 % obyvateľstva.

Návrh

Vzhľadom na to, že mestská kanalizácia v Kolárove je vybudovaná len v centre mesta v malom rozsahu, na riešených lokalitách, ktoré sa nachádzajú v okrajových častiach mesta, navrhujeme likvidáciu odpadových vôd pre jednotlivé nehnuteľnosti v žumpách s následným vyvážaním OV na ČOV.

Niekoľkoročný problém nefunkčnej ČOV, chýbajúcej kanalizácie, následne likvidácie odpadových vôd je nutné urýchlene riešiť najmä z dôvodu, že splaškové vody sa bez čistenia odvádzajú do Váhu a tiež kontaminujú podzemné vody.

Vzhľadom na geologické pomery je nutné navrhnúť a realizovať novú kanalizačnú sieť ako delenú, splaškovú, prípadne tlakovú podľa konfigurácie terénu (prevažne rovinný terén)

Tab. 6 Výpočet množstva odpadových vôd pre navrhovaný stav ZD- 9 pre jednotlivé lokality

Lokalita	Funkcia	Počet obyvateľov	Počet zamestnancov	Počet návštevníkov	Množstvo odpadových vôd							
					Priemerné denné Q_{24}		Maximálne denné Q_m		Maximálne hodinové Q_{hmax}		Minimálne hodinové Q_{hmin}	
					m ³ /d	l/s	m ³ /d	l/s	m ³ /h	l/s	m ³ /h	l/s
ZD9-1	Rekonštrukcia PD		20		2,40	0,03	3,36	0,04	0,30	0,08	0,08	0,02
ZD9-2	Bývanie	66			9,77	0,11	13,68	0,16	1,21	0,34	0,34	0,09
ZD9-3	Bývanie	48			6,60	0,08	9,24	0,11	0,82	0,23	0,23	0,06
ZD9-5	Multifunk.budova		10		1,20	0,014	1,68	0,019	0,15	0,04	0,04	0,01
ZD9-6	Rekreač.bývanie Zo studne	3			0,30	0,003	0,42	0,005	0,04	0,01	0,01	0,003
ZD9-7	Bývanie - RD Zo studne	18			2,43	0,028	3,40	0,039	0,30	0,08	0,08	0,02
ZD9-8	Bývanie - RD	14			1,89	0,02	2,65	0,03	0,23	0,07	0,07	0,02
ZD9-9	Strelnica		4	20	0,30	0,003	0,42	0,005	0,04	0,01	0,01	0,003
spolu		152	34	20	25,2	0,291	35,27	0,41	3,13	0,87	0,87	0,23
Koefficienty: $k_d = 1,4$ $k_{hmax} = 2,12$ $k_{hmin} = 0,6$												

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 B.14 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 1,0671 ha. Záber pôdy na nepoľnohospodárske účely predstavujú 2 lokality (1x Plochy bývania v rodinných domoch a 1x Plochy občianskej vybavenosti). Zmena využitia je reprezentovaná jednou lokalitou navrhovaná z funkcie Plochy priemyselnej výroby a skladového hospodárstva na funkciu Plochy bývania v rodinných domoch.

Napriek záberu poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely, možno skonštatovať, že navrhované lokality sú navrhnuté v nadväznosti na zastavané územie a existujúcu infraštruktúru, ide o rozšírenie jestvujúceho zastavaného územia - 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. 7 Záber pôdy celkom

Ukazovateľ	Návrh (ha)
Odňatie celkom	1,0671
Odňatie poľnohospodárskej pôdy celkom	1,0671
Z toho v intraviláne	-
v extraviláne	1,0671
Vybudované hydromelioračné zariadenia	
Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	
Právnické osoby	-
Fyzické osoby	-

Tab. 8 Funkčné využitie plôch, navrhnutých na nepoľnohospodárske použitie

Ukazovateľ	Návrh (ha)
Plochy bývania v rodinných domoch	0,9114
Plochy občianskej vybavenosti	0,3843
Spolu:	1,0671

Tab. 9 Súpis parciel, ktoré zasahujú, alebo sú celé súčasťou novonavrhovanej lokality

Zč.			
27	Páčerok	ÚPZ14	11369/3,4,6
28	Páčerok	ÚPZ14	11273, 11 275, 11 274/1
29	Veľká Gúta	FPZ12 FPZ13	5244

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: 17.04 2023

Tab. 43 Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôdy

P. č.	Katastrál. Územie	lokalita č.	Navrhovaná funkcia ZD č. 9	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				
27	Páčerok	ZD9-5	Plochy občianskej vybavenosti	0,3843		0,3843	Ovocný sad, zast. plocha nádv.	0,1557	0003003	0,1557	0,2286			
28	Páčerok	ZD9-6	Plochy bývania v rodinných domoch	0,3563		0,3563	OP, záhrada, zast. plocha a nádvoria	0,2520	0004004	0,2520	0,1043			
29	Veľká Gúta	ZD9-7	Plochy bývania v rodinných domoch	0,6594		0,6594	záhrada	0,6594	0013004	0,6594				Zmena využitia
	Spolu			1,4000		1,4000		1,0671		1,0671	0,3329			

Tab. 10 Vyhodnotenie schválených lokalít v rámci doteraz platnej UPN a Zmien a doplnkov UPN

časť	územie	FPZ č.	lokalita č.	suma- ha		ZÚ 1.1.90		mimo ZÚ		% rozsah zastavania – využitia lokality	Dôvod nezastavania	Katastr. územie	Poznámka
mesta				PPF		PPF		PPF		(%)			
Kolárovo	Obytné	3	Bi1	5,8		0		5,8		0	Nerealizované		
	Obytné	3	Bi2/1	1		0		1		0	Nerealizované		
	Obytné	3	Bi2/2	8,4		0		8,4		0	Nerealizované		
	Obytné	3	Bi6	5,3		5,3		0		0	Nerealizované		
	Obytné	3	Bi7	1,55		1,55		0		0	Nerealizované		
	Obytné	3	Bi8	1,05		1,05		0		0	Nerealizované		
	Obytné	2	Bi9	2,35		2,35		0		0	Nerealizované		
	Obytné	2	Bi10	1,2		1,2		0		0	Nerealizované		
	Obytné	2	Bi11	6,6		0		6,6		0	Nerealizované		
	Obytné	4	Bix 1/1	2		2		0		0	Nerealizované		
	Obytné	4	Bix 1/2	1,25		1,25		0		0	Nerealizované		
SPOLU				36,5		14,7		21,8					
	Obytné	3	Bh1	6		0		6		5%	Čiastočne realizované		
SPOLU				6		0		6					

časť	územie	FPZ č.	lokalita č.	suma- ha		ZÚ 1.1.90		mimo ZÚ		% rozsah zastavania – využitia lokality	Dôvod nezastavania	Katastr. územie	Poznámka
V.Gúta	Obytné	13	Bi12	1,5		0		1,5		0	Nerealizované		
	Obytné	13	Bi13	1,1		0		1,1		0	Nerealizované		
	Obytné	13	Bi14	1,2		0		1,2		0	Nerealizované		
	Obytné	13	Bi15	4,6		0		4,6		0	Nerealizované		
SPOLU				8,4				8,4					
V.Ostrov	Obytné	11	B16	2,5		0		2,5		0	Nerealizované		
	Obytné	11	B17	0,9		0		0,9		0	Nerealizované		
SPOLU				3,4				3,4					
				0,045							Nerealizované		
SPOLU				54,345		14,7		39,6					

časť	územie	FPZ č.	lokalita č.	Druh výroby		suma- ha		ZÚ 1.1.90		mimo ZÚ	% rozsah zastavania – využitia lokality	Dôvod nezastavania	Katastr. územie
mesta				PPF		PPF		PPF			(%)		
Kolárovo	Výrobné	6	Vpr1	pr		8,9		8,9			100%	Realizované	

časť	územie	FPZ č.	lokalita č.	Druh výroby		suma- ha		ZÚ 1.1.90		mimo ZÚ	% rozsah zastavania – využitia lokality	Dôvod nezastavania	Katastr. územie
	Výrobné	6	Vpr2	pr		8,1		8,1		0	30%	Čiastočne realizované	
	Výrobné	4	Vpr9	pr		1		0		1	0	Nerealizované	
	Výrobné	7	Vpo1		po	5,5		0		5,5	30%	Čiastočne realizované	
	Výrobné	7	Vpo2		po	5,8		3,65		2,15	0	Nerealizované	
	Výrobné	5	Vpo3		po	5,3		0		5,3	0	Nerealizované	
	Výrobné	7	Vpr8	pr		11,8		0		11,8	0	Nerealizované	
	Výrobné	7	Vpr7	pr		2,45		0		2,45	0	Nerealizované	
						48,9		20,7		28,2			
V.Gúta	Výrobné	12	Vpr10	pr		1,8		0		1,8	0	Nerealizované	
	Výrobné	12	Vpr11	pr		1,05		0		1,05	0	Nerealizované	
						2,85		0		2,85			
V.Ostrov	Výrobné	10	Vpr12	pr		1,8		0		1,8	0	Nerealizované	
						1,8		0		1,8			
	Výrobné	UPZ-6				1,04						Nerealizované	
SPOLU						54,54		20,7		32,9			

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.**