

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA KOLÁROVO

ZMENY A DOPLNKY Č. 10

Návrh

Textová časť

OBSTARÁVATEĽ

Mesto Kolárovo



SPRACOVATEĽ



JÚL 2024

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	Hlavné ciele riešenia.....	5
A.1.1	Dôvody pre obstaranie Územného plánu mesta Kolárovo – Zmeny a doplnky č. 10	5
A.1.2	Ciele a obsah spracovania Územného plánu mesta Kolárovo – Zmeny a doplnky č. 10.	5
A.1.3	Spôsob spracovania Územného plánu mesta Kolárovo – Zmeny a doplnky č. 10	5
A.2	Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu.....	6
A.3	Údaje o súlade riešenia so zadáním	6
A.4	Strategický dokument	6
A.5	Podkladové materiály.....	6
B.	Riešenie územného plánu	7
B.1	Vymedzenie územia	7
B.2	Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí regiónu.....	7
B.3	Kultúrno historický význam mesta	7
B.4	Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady mesta	7
B.5	Širšie vzťahy a začlenenie do systému osídlenia	8
B.6	Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania	8
B.7	Funkčné využitie územia mesta so stanovením prevládajúcich funkčných území.....	8
B.7.1	Zmeny a doplnky č. 10.....	8
B.8	Riešenie bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštr., výroby a rekreácie	9
B.8.1	Bývanie	9
B.8.2	Občianska vybavenosť.....	9
B.8.3	Výroba	10
B.8.4	Rekreácia	10
B.9	Vymedzenie hranice zastavaného územia	10
B.10	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	10
B.11	Ochrana prírody a tvorba krajiny / ÚSES a ekostabilizačné opatrenia.....	10
B.12	Koncepcia verejného technického a dopravného 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		11

B.12.5	Zásobovanie teplom	11
B.12.6	Vodné hospodárstvo	11
B.12.7	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 poľnohospodárskej a lesnej pôdy fondu na nepoľnohospodárske účely	13
	Vyhodnotenie a zdôvodnenie perspektívneho využitia lesnej pôdy na iné účely	20
B.15	Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu.....	22
B.16	Požiadavky na vyhotovenie územnoplánovacej dokumentácie zóny, vymedzenie verejnoprospešných stavieb.....	22

SPRACOVATEĽ ÚPN MESTA KOLÁROVO

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

Zmeny a doplnky č. 1 (rok 2006)

ECOPLÁN Zmeny a doplnky č. 2 (rok 2008)

ECOPLÁN Zmena č. 3 (2010)

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

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

AŽ PROJEKT s.r.o. zmeny a doplnky č. 6 (uznesenie 923/2018) 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)

AŽ PROJEKT s.r.o. Zmeny a doplnky č. 9 (uznesenie č. 339/2024 zo dňa 12.02.2024)

A. ÚVOD

A.1 Hlavné ciele riešenia

Spracovateľom územnoplánovacej dokumentácie mesta Kolárovo – Zmeny a doplnky č. 10 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.1.1 Dôvody pre obstaranie Územného plánu mesta Kolárovo – Zmeny a doplnky č. 10

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), Zmeny a doplnky č. 9 (uznesenie č. 339/2024 zo dňa 12.02.2024),

Dôvodom obstarania zmeny č. 10 územného plánu mesta Kolárovo je skutočnosť, že mesto Kolárovo na základe uznesenia MsZ v Kolárove č. 314/2023 zo dňa 11.12.2023 schválilo obstaranie územnoplánovacej dokumentácie s názvom: Územný plán mesta Kolárovo – zmeny a doplnky č. 10.

A.1.2 Ciele a obsah spracovania Územného plánu mesta Kolárovo – Zmeny a doplnky č. 10

Územný plán mesta Kolárovo – Zmeny a doplnky č. 10 (ďalej len ZaD č. 10) je vypracovaný v rozsahu, ktorý vyplýva z Uznesenia MsZ v Kolárove č. 314/2023 zo dňa 11.12.2023, Uznesenia MsZ č. 206/2023 zo dňa 18.07.2023 a Uznesenia MsZ č. 236/2023 zo dňa 18.09.2023.

A.1.3 Spôsob spracovania Územného plánu mesta Kolárovo – Zmeny a doplnky č. 10

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.10 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. 10 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. 10 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 samostatného výkresu, kde riešené zmeny a doplnky sú zvýraznené sýtymi farbami na odlíšenie od pôvodného ÚPN, resp. následných zmien a doplnkov.

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

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

12. Vyhodnotenie predpokladaného záberu PP, M 1:5000

A.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu

Kapitola A2 sa dopĺňa

Zmeny a doplnky č. 9 územného plánu mesta Kolárovo

Predmetom zmien a doplnkov bolo osem zmien, pričom jedna zmena bola úprava záväznej časti.

V zmenách a doplnkoch išlo prevažne o rozvoj funkcie bývania, občianskej vybavenosti a športovo-rekreačné plochy.

A.3 Údaje o súlade riešenia so zadáním

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.4 Strategický dokument

Oznámenie o strategickom dokumente „Zmeny a doplnky č. 10 ÚPN mesta Kolárovo“ sa prerokováva súbežne so samotným strategickým dokumentom.

A.5 Podkladové materiály

Pre riešenie ÚPN mesta Kolárovo- ZaD č.10 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,
- Zmeny a doplnky č. 9 ÚPN mesta Kolárovo (schválené Uznesením MsZ v Kolárove č. 339/2024 zo dňa 12.02.2024),
- Uznesenia MsZ v Kolárove č. 314/2023 zo dňa 11.12.2023, č. 206/2023 zo dňa 18.07.2023 a č. 236/2023 zo dňa č. 18.09.2023.

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 do systému osídlenia

Kapitola B5 sa nemení

B.6 Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania

Kapitola B6 sa nemení

B.7 Funkčné využitie územia mesta so stanovením prevládajúcich funkčných území

Kapitola B7 sa dopĺňa nasledovne

B.7.1 Zmeny a doplnky č. 10

Zmeny a doplnky č. 10 ÚPN mesta sú vypracované v rozsahu, ktorý vyplýva z Uznesenia MsZ v Kolárove č. 314/2023 zo dňa 11.12.2023, Uznesenia MsZ č. 206/2023 zo dňa 18.07.2023 a Uznesenia MsZ č. 236/2023 zo dňa č. 18.09.2023, V zmysle ktorých ide o nasledovné lokality:

Tab. 1 Prehľad zmien funkčného využitia územia

Číslo	Regulačný blok	Existujúca funkcia	Funkčné využitia návrh	Výmera ha	Parcel. Číslo
ZD10-1	FPZ 3	Plochy bývania v BD	Zmena priestorového regulatívu	0,2355	28734/29
ZD10-2	FPZ 9	1 Záhradkárská osada 2. Rekreačná oblasť	Zvýšiť zastavanosť 1. zo súčasných 50 m ² na 80 m ² 2. zo súčasných 80m ² na 100 m ²	19,7788	28518/1, 28518/90-94,80-89, 70-79, 60-69, 50-59, 40-49,30-39, 16-29 28531/2-74, 28520/2-89
ZD10-3	ÚPZ 5	Orná pôda	Zmiešané plochy občianskej vybavenosti a bývania s prevahou bývania	0,3453	16223/99, 16223/100, 16223/34, 16223/35
ZD10-4	ÚPZ 5	Orná pôda	Zmena funkčného využitia, úprava dopravnej koncepcie - úprava trasovania preložky II/573	4,1204	16219/101, 16223/111, 16223/101, 28424/2, 28421/501, 28421/404, 28421/401, 16219/501, 16219/10, 16223/2, 28421/403, 28421/407
Spolu				24,4800	

Lokalita č. ZD10-1

Lokalita sa v zmysle platnej ÚPD mesta v znení následných ZD nachádza v FPZ 3 a predstavuje územie, ktoré je definované ako územie pre funkciu plochy bývania v bytových domoch. Zmeny a doplnky č. 10 riešia zmenu priestorového regulatívu na pozemku s parc. č. 28734/29 v kat. ú. Kolárovo, zo súčasného max. 3 nadzemných podlaží alebo 3 nadzemných podlaží a podkrovia s max. výškou 12 m, na objekt do 4 nadzemných podlaží.

Lokalita č. ZD10-2

V zmysle platnej ÚPD mesta lokalita leží v FPZ-9, pričom územie je špecifikované ako plochy záhradkárskej osady a rekreačnej oblasti. Predmetom zmien a doplnkov je zmena týkajúca zvýšenia zastavanej plochy záhradkárskych chat v záhradkárskej osade zo súčasných 50 m² na 80 m² a

objektov rekreačných chát zo súčasných 80 m² na 100 m² zastavanej plochy, v rekreačno-oddychovej zóne mesta.

Lokalita č. ZD10-3

V zmysle platnej ÚPD mesta lokalita leží v ÚPZ-5, pričom v zmysle platnej ÚPD riešené územie nie je špecifikované pre funkciu bývania, patrí do funkcie Plochy ornej pôdy. V zmenách a doplnkoch ide o zmenu na funkciu - plochy ornej pôdy (na pozemkoch č. 16223/99) na Zmiešané plochy občianskej vybavenosti a bývania s prevahou bývania. Ide o lokalitu, ktorej prevažná časť leží v zastavanom území mesta a je bezprostredne naviazaná na existujúcu zástavbu. Vzhľadom na konflikt zámeru s navrhovanou preložkou cesty II/573, dochádza k vyvolanej zmene zámerom a to návrh na zmenu trasovania navrhovanej preložky II/573 do novej polohy.

Lokalita č. ZD10-4

Úprava trasovania preložky II/573 do novej polohy

B.8 Riešenie bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštr., výroby a rekreácie

B.8.1 Bývanie

Podkapitola B.8.1 Bývanie sa mení nasledovne

B.8.1.1 Zmeny a doplnky č. 10

Tab. 2 Lokality pre rozvoj bývania

Označenie	Regulačný blok	Funkčné využitie	výmera (ha)	Počet bytov	Počet obyvateľov
ZD10-3	ÚPZ6	Zmiešané plochy občianskej vybavenosti a bývania s prevahou bývania	0,2716	9 (1RD+8b.j v BD)	27
Spolu			0,2716	9	27

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 nemení

B.8.2.8 Administratíva

Podkapitola B.8.2.8 sa nemení

B.8.3 Výroba

Kapitola B.8.3 sa nemení

B.8.4 Rekreačia

B.8.4.1 Zmeny a doplnky č. 10

Kapitola B.8.4 sa mení nasledovne

Tab. 3 Lokality pre rekreáciu

lokalita č.	Názov lokality	Číslo FPZ	Existujúca funkcia	Funkcia podľa ÚPN	Rozloha (ha)	Poznámka
ZD10-2		FPZ 9	Záhradkárka osada Rekreačná oblasť	Záhradkárka osada Rekreačná oblasť	19,7788	Zvýšiť zastavanosť zo súčasných 50m ² na 80 m ² Zvýšiť zastavanosť zo súčasných 80 m ² na 100 m ²

B.9 Vymedzenie hranice zastavaného územia

Kapitola B9 sa mení nasledovne

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 Ochrana prírody a tvorba krajiny / ÚSES a ekostabilizačné opatrenia

Kapitola B.11.4.4.1 sa nemení

B.12 Koncepcia verejného technického a dopravného vybavenia

B.12.1 Doprava a dopravné zariadenia

V podkapitole B.12.1 sa mení nasledovne:

Na základe lokality č. 3, dochádza k čiastočnej úprave trasy preložky cesty II/573 v úseku bloku ÚPZ 5

B.12.2 Zásobovanie elektrickou energiou

Podkapitola B.12.2 sa mení nasledovne

B.12.2.1 Zmeny a doplnky č. 10

Lokality v rámci zmien a doplnkov č. 10 si nevyžadujú zvýšenie nárokov na potrebu elektrickej energie. Lokalitu ZD10-3 je možné napojiť na existujúcu sieť mesta

B.12.3 Zásobovanie plynom

Podkapitola B.12.3 sa mení nasledovne

B.12.3.1 Zmeny a doplnky č. 10

Lokality v rámci zmien a doplnkov č. 10 si nevyžadujú zvýšenie nárokov na potrebu plynu. Lokalitu ZD10-3 je možné napojiť na existujúcu STL sieť mesta

B.12.4

B.12.5 Zásobovanie teplom

Podkapitola B.12.4 sa nemení

B.12.6 Vodné hospodárstvo

B.12.6.1 Širšie vzťahy

Podkapitola B.12.5.1 sa nemení

B.12.6.2 Odtokové pomery

Podkapitola B.12.5.2 sa nemení

B.12.6.3 Zásobovanie vodou

Podkapitola B.12.5.3 sa mení nasledovne

Zmeny a doplnky č. 10

Lokality v rámci zmien a doplnkov č. 10 si nevyžadujú zvýšenie nárokov na potrebu pitnej vody. Lokalitu ZD10-3 je možné napojiť na existujúcu vodovodnú sieť mesta

Tab. 4 Výpočet potreby vody pre navrhovaný stav

Lokalita	Funkcia	Počet RD/BD	Počet obyvateľov	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
ZD10-3	Bývanie - RD	1+8	27	2,43	0,028	3,40	0,039	0,25	0,07

Závlahy

Podkapitola B.12.5.3 – časť Závlahy sa nemení

B.12.6.4 Odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd

Podkapitola B.12.5.4 sa mení nasledovne

Zmeny a doplnky č. 10

Lokality v rámci zmien a doplnkov č. 10 si nevyžadujú zvýšenie nárokov na odkanalizovanie územia. Lokality ZD10-3 je možné riešiť pre budúcu nehnuteľnosť v žumpe s následným vyvážením OV na ČOV.

B.12.7 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 poľnohospodárskej a lesnej pôdy 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 krajinnookologického plánu sú riešené opatrenia v krajinnom prostredí katastrálneho územia pre postupné vytvorenie funkčného systému ekologického prostredia .

Požiadavku ochrany pôdneho fondu rešpektujeme podľa zákona č.220/2004 Zb. o ochrane poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov. Uvažuje sa s novým záberom len pre rozvoj bytovej výstavby, výrobných plôch, nevyhnutnej izolačnej zelene a vybudovanie južnej účelovej prepojovacej komunikácie pre výrobné územie a zmiešané územie vybavenosti a výroby .

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

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

Bonita poľnohospodárskej pôdy

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

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

Tab. 5 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 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 zmien a doplnkov ÚPN mesta Kolárovo predstavuje záber pôdy s celkovou rozlohou 3,4312ha. Záber pôdy na nepoľnohospodárske účely predstavujú 2 lokality (1x Zmiešané plochy občianskej vybavenosti a bývania s prevahou bývania a 1x Úprava trasovania preložky II/573).

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. 6 Záber pôdy celkom

Ukazovateľ	Návrh (ha)
Odňatie celkom	3,4312

Ukazovateľ	Návrh (ha)
Odňatie poľnohospodárskej pôdy celkom	3,4312
Z toho v intraviláne	0,3115
v extraviláne	3,1197
Vybudované hydromelioračné zariadenia	
Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	-
Právnické osoby	-
Fyzické osoby	

Tab. 7 Funkčné využitie plôch, navrhnutých na nepoľnohospodárske použitie

Ukazovateľ	Návrh (ha)
Zmiešané plochy občianskej vybavenosti a bývania s prevahou bývania	0,3115
Úprava trasovania preložky II/573	3,1197
Spolu:	3,4312

Tab. 8 Súpis parciel, ktoré zasahujú, alebo sú celé súčasťou novonavrhovanej lokality

Zč.			EKN
30	Kolárovo	ÚPZ5	16223/99
31	Kolárovo	ÚPZ5	16219/101, 16223/111, 16223/101, 28424/2, 28421/501, 28421/404, 28421/401

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: 29.07. 2024

Tab. 9 Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôdy

P. č.	Katastrál. Územie	lokalita č.	Navrhovaná funkcia ZD č. 9	Výmera lokality (ha)			Kultúra poľnohos. 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				
30	Kolárovo	ZD10-1	Zmiešané plochy občianskej vybavenosti a bývania s prevahou bývania	0,3453	0,3115		Orná pôda	0,3115	0004004	0,3115	0,0338			
31	Kolárovo	ZD10-4	Úprava trasovania preložky II/573	3,1197		3,1197	Orná pôda	3,1197	0004004	3,1197				
	Spolu			3,4650	0,3115	3,1197		3,4312		3,4312	0,0338			

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

časť mesta	územie	FPZ č.	lokalita č.	Rozloha – ha (PPF)		ZÚ 1.1.90 (PPF)		mimo ZÚ (PPF)		% rozsah zastavania – využitia lokality	Dôvod nezastavania	Katastr. územie	Poznámka
Kolárovo	Obytné	3	Bi1	5,8		0		5,8		0	čistočne realizované		na ploche o 9645 m ² zahájená resp. pripravovaná výstavba
	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%	Čistočne realizované		na ploche o výmere 2431 m ² - zahájená výstavba + na ploche vo

časť mesta	územie	FPZ č.	lokalita č.	Rozloha – ha (PPF)		ZÚ 1.1.90 (PPF)		mimo ZÚ (PPF)		% rozsah zastavania – využitia lokality	Dôvod nezastavania	Katastr. územie	Poznámka
													výmere 5923 m2 vydané SP na BD 2x24 b.j.
SPOLU				6		0		6					
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	
	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			

Vyhodnotenie a zdôvodnenie perspektívneho využitia lesnej pôdy na iné účely

Výmera lesných pozemkov, členenie lesov podľa kategórií a druhu vlastníctva

Lesné porasty sa v riešenom území nachádzajú v centrálnej časti katastrálneho územia ako súčasť Oblastnej jednotky - Podunajská nížina, podoblast': A Podunajská rovina, Čenkovská niva a LHC KOMÁRNO.

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov na lesnej pôde v rámci územného plánu mesta Kolárovo je riešené v zmysle § 4 vyhlášky č. 12/2009 o ochrane lesných pozemkov pri územnoplánovacej činnosti a pri ich vyňatí a obmedzení z plnenia funkcií lesov.

Ide o lesné porasty dielca č. 658, Kód plánu: GS041, 35 - Brestové lužné jaseniny-prechodné luhy na Čerňičie, vys. byliny, burina. Funkčný typ: CA - vodohospodárskyproduktívny

Ide o lesné porasty dielca č. 659, Kód plánu: GS041, 35 - Brestové lužné jaseniny-prechodné luhy na Čerňičie, vys. byliny, burina. Funkčný typ: CA - vodohospodárskyproduktívny

Ide o lesné porasty dielca č. IP191, Funkčný typ: ostatný lesný pozemok

Ide o lesné porasty dielca č. 661, Kód plánu: GS041, 124 Hrabové lužné jaseniny-tvrdé luhy na Kroviny, Funk.typ: protideflačný

Tab. 11 Údaje o lesných pozemkoch z katastra nehnuteľností a lesného hospodárskeho plánu

Označenie vlastníka alebo správcu	Označenie obhospodarovateľa lesa	Číslo listu vlastníctva podľa registra C/E podľa KN	Názov obce	Názov katastrálneho územia	Parcela CKN číslo	Plánovaný záber lesných pozemkov v m ²	Označenie dielca	Označenie kategórie lesov	Názov lesného celku alebo vlast. celku
Slovenská republika	LESY Slovenskej republiky, štátny podnik organizačná zložka OZ Podunajsko	14201	Kolárovo	Kolárovo	16219/501	11788,0	658 -96	vodohospodárskyproduktívny	Komárno
Slovenská republika	LESY Slovenskej republiky, štátny podnik	935	Kolárovo	Kolárovo	16219/10	11788,0	659 -97	vodohospodárskyproduktívny	Komárno

Označenie vlastníka alebo správcu	Označenie obhospodarovateľa lesa	Číslo listu vlastníctva podľa registra C/E podľa KN	Názov obce	Názov katastrálneho územia	Parcela CKN číslo	Plánovaný záber lesných pozemkov v m ²	Označenie dielca	Označenie kategórie lesov	Názov lesného celku alebo vlast. celku
	organizačná zložka OZ Podunajsko								
POLNOHOSPODÁRSKE DRUŽSTVO KOLÁROVO, Krátka 2, 94603 Kolárovo, IČO: 193101	LESY Slovenskej republiky, štátny podnik organizačná zložka OZ Podunajsko	10651	Kolárovo	Kolárovo	16223/2		IP191	ostatný lesný pozemok	Komárno
POLNOHOSPODÁRSKE DRUŽSTVO KOLÁROVO, Krátka 2, 94603 Kolárovo, IČO: 193101	Varianta Timber, s.r.o.	10651	Kolárovo	Kolárovo	28421/403 28421/407		661 2	protideflačný	Komárno

B.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

Kapitola B.15 sa nemení

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

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