

Územný plán obce Kolta Zmeny a doplnky č.3

Smerná časť

Čistopis



SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA

SCHVAĽOVACÍ ORGÁN: Obecné zastupiteľstvo
ČÍSLO UZNESENIA: 04/10/2022
DÁTUM SCHVÁLENIA: 24. október 2022

.....
Ľubor Krnčan
Starosta obce

Obstarávateľ:

Obec Kolta
v zastúpení p. starosta Ľubor Krnčan

Osoba odborne spôsobilá na obstarávanie ÚPD:

Ing. arch. Gertrúda Čuboňová

Spracovateľ:

K2 ateliér, s.r.o., Dlhá 16, 949 01 Nitra

Zodpovedný projektant:

Ing.arch. Rastislav Kočajda, autorizovaný architekt
SKA (reg.č. spracovateľa :1260AA)

Vypracoval:

Ing.arch. Rastislav Kočajda,
Ing.arch. Miroslava Kočajdová,
Ing. Lucia Ďuračková

November 2022

Obsah

1	SMERNÁ ČASŤ	4
A.1	ZÁKLADNÉ ÚDAJE	4
A.1.1	Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši	4
A.1.2	Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce	4
A.1.3	Údaje o súlade riešenia územia so zadaním a so súborným stanovisko z prerokovania návrhu	4
A.2	RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE	4
A.2.1	Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis	4
A.2.2	Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu	4
A.2.3	Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	4
A.2.4	Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce- začlenenie riešenej obce do systému osídlenia..	5
A.2.5	Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	5
A.2.6	Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území najmä obytného územia, zmiešaného územia, výrobného územia, rekreačného územia a kúpeľného územia vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania	5
A.2.7	Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie.....	5
A.2.8	Vymedzenie zastavaného územia obce	6
A.2.9	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	7
A.2.10	Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, civilnej ochrany a požiarnej, ochrany pred povodňami	7
A.2.11	Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení	7
A.2.12	Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	7
A.2.13	Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	9
A.2.14	Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	10
A.2.15	Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu, napr. záplavové územie, územie znehodnotenú ťažbou....	10
A.2.16	Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely.....	10
A.2.17	Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov.....	12

Zoznam tabuliek

TAB. 1	VÝPOČET POTREBY VODY	7
TAB. 2	VÝPOČET POTREBY PLYNU	8
TAB. 3	VÝPOČET POTREBY ENERGIE	8
TAB. 4	ZOZNAM NOVONAVRHOVANÝCH LOKALÍT	13
TAB. 5	ZOZNAM LOKALÍT NA ZRUŠENIE	13

1 SMERNÁ ČASŤ

A.1 ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Sa dopĺňa:

Základné údaje pre Zmeny a doplnky č.3:

Obstarávateľ: Obec Kolta
v zastúpení p. starosta Ľubor Krnčan

Spracovateľ: K2 ateliér, s.r.o.
Dlhá 16, 949 01 Nitra

Zodpovedný projektant: Ing.arch. Rastislav Kočajda, autorizovaný architekt SKA
(reg.č. spracovateľa :1260AA)

Vypracoval: Ing.arch. Rastislav Kočajda
Ing.arch. Miroslava Kočajdová
Ing. Lucia Ďuračková

Osoba odborne spôsobilá
pre obstarávanie ÚPP a ÚPD: Ing.arch. Gertrúda Čuboňová

SÚPIS POUŽITÝCH ÚPP PODKLADOV

Východným podkladom pre spracovanie zmien a doplnkov č.3 ÚPN-O Kolta je ÚPN obce Kolta schválený 10.02.2005 uznesením č.05/02/2005, zmeny a doplnky č.1 schválené 16.08.2018 uznesením č.02/08/2018 a zmeny a doplnky č.2 schválené 14.12.2020 uznesením č.06/12/2020 a jej nadradená dokumentácia Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja, ktorý bol schválený uznesením č. 113/2012 na 23. riadnom zasadnutí Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja, konaného dňa 14. mája 2012 a jeho záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č.2/2012 zo dňa 14. mája 2012 a Zmeny a doplnky č.1 k Územnému plánu regiónu Nitrianskeho kraja (ÚPN-R NR ZaDč.1), ktoré boli schválené uznesením č. 111/2015 z 16. riadneho zasadnutia zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja, konaného dňa 20.júla 2015 a ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č.6/2015 s platnosťou od 25.novembra 2015.

MAPOVÉ PODKLADY

- Digitálna mapa katastra
- Pôvodný ÚPN-O vrátane zmien a doplnkov

A.1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši

Sa dopĺňa:

Zmeny a doplnky č.3 ÚPN obce Kolta majú za cieľ:

1. Rozšírenie skládky odpadu TKO (lokalita 1. ZaD3)
2. Rozšírenie cintorína (lokalita 2.ZaD 3)
3. Zmena lokality z priemyselnej funkcie na bývanie v RD (lokalita 3.ZaD3)
4. Zrušenie lokality na bývanie (lokalita v zmenách a doplnkoch č.2 – 6 ZAD2) a prinávratanie funkcie záhrad (lokalita 13.ZaD3)
5. Nová lokalita pre občiansku vybavenosť - reštauračné služby a ubytovanie (lokalita 5.ZaD3)
6. Nová lokalita pre občiansku vybavenosť - služby obyvateľstvu (lokalita 6.ZaD3)
7. Nová lokalita pre občiansku vybavenosť - obchod, reštaurácia, služby (lokalita 7.ZaD3)

8. Nová lokalita pre občiansku vybavenosť – polyfunkčný objekt, služby, obchod (lokalita 8.ZaD3)
9. Nová lokalita na bývanie v rodinných domoch (lokalita 9.ZaD3)
10. Nová lokalita – zmiešané územie – poľnohospodárstvo a priemysel (lokalita 10.ZaD3)
11. Nová lokalita pre priemysel (lokalita 11.ZaD3)
12. Nová lokalita pre rekreačné územie prírodné (lokalita 12.ZaD3)
13. Návrh parkoviska ako verejnoprospešnej stavby v lokalite 12.ZaD3)
14. Zakreslenie existujúcich plôch občianskej vybavenosti
15. Zrušenie ochranného pásma cintorína
16. Návrh Pustého hradu do zoznamu pamiatok
17. Navrhovaný chodník pozdĺž komunikácie I.triedy
18. Nové lokality – územie bývania (HBV) a občianskej vybavenosti komerčného a nekomerčného charakteru (4a.ZaD3 – pôvodná lokalitaZaD2 funkcia rozšírená o občiansku vybavenosť nekomerčného charakteru, 4b.ZaD3 – zmena funkcie)

A.1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce

Sa dopĺňa:

Obec Kolta ako obstarávateľ územnoplánovacích podkladov (ÚPP) a územnoplánovacej dokumentácie (ÚPD) rozhodla o vypracovaní Zmien a doplnkov č.3 v zmysle § 30 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.

Obstaranie a prerokovanie zmien a doplnkov č.3 zabezpečila obec podľa §2a zákona č.50/1976 Zb.- Stavebného zákona v znení neskorších predpisov prostredníctvom osoby odborne spôsobilej pre obstarávanie ÚPP a ÚPD.

A.1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním a so súborným stanovisko z prerokovania návrhu

Sa dopĺňa:

Zmeny a doplnky č.3 sú spracované v súlade so schváleným zadaním ÚPN-O Kolta schválené dňa 20.11.2002.

A.2 RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

A.2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis

- bez zmeny

A.2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu

- bez zmeny

A.2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

- bez zmeny

A.2.4 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce- začlenenie riešenej obce do systému osídlenia

- bez zmeny

A.2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

- bez zmeny

A.2.6 Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území najmä obytného územia, zmiešaného územia, výrobného územia, rekreačného územia a kúpeľného územia vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívaniaA.2.6.1 Obytné a zmiešané územie**Sa dopĺňa:**

ZaDč.3 navrhujú lokality na bývanie v lokalite č.3.ZaD3 a 9.ZaD3 pre bývanie v rodinných domoch – samostatne stojacich, dvojdomoch, radových domoch. Lokalita 4a.ZaD3 a 4b.ZaD3 je určená na územie bývania (HBV) a občianskej vybavenosti komerčného a nekomerčného charakteru.

Sa ruší:

V rámci ZaDč.3 sa ruší lokalita č.6 ZaD2, ktoré boli v zmenách a doplnkoch č.2 určené na bývanie v rodinných domoch. Na ploche zostáva existujúce funkčné využitie – záhrady.

A.2.6.2 Občianska vybavenosť**Sa dopĺňa:**

V rámci ZaDč.3 sa s dobudovaním občianskej vybavenosti počíta v zastavanom území v lokalitách č.5-8.ZaD 3 a v lokalite č.2.ZaD 3 sa počíta s rozšírením obecného cintorína.

A.2.6.3 Výroba a skladové hospodárstvo**Sa dopĺňa:**

ZaDč.3 navrhujú rozšírenie priemyslu v lokalite č.10. ZaD 3 – ako zmiešané územie – poľnohospodárstvo a priemysel a v lokalite č. 11.ZaD 3 na priemysel.

A.2.6.4 ZELEŇ – rekreačné územia**Sa dopĺňa:**

V okolí Pustého hradu sa navrhuje nová lokalita č. 12.ZaD 3. V lokalite č. 13.ZaD 3 dochádza k zrušeniu funkcie bývania a prinavrátaniu funkcie záhrad.

Sa dopĺňa:A.2.6.5 Odpadové hospodárstvo

V rámci zmien a doplnkov č.3 sa navrhuje rozšírenie skládky odpadu v lokalite č. 1.ZaD 3.

A.2.7 Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie**Sa dopĺňa:**1.ZaD 3 – odpadové hospodárstvo – skládka (je potrebné vyňatie z lesného fondu)

Jedná sa o územie o celkovej ploche 3,725ha s plochou skládkového telesa 25,58ha, východne od zastavaného územia obce Kolta, mimo zastavaného územia obce k 1.1.1990. Je určené na rozšírenie už existujúcej skládky. Navrhované rozšírenie skládky v 4.etape bude realizované JZ smerom od jestvujúceho oploteného areálu skládky na ktorých sa v súčasnosti nachádza lesný porast, ktorý bude potrebné pred začiatkom výstavby 4.etapy odstrániť. Dočasný záber územia mimo uvedené parcely sa neuvažuje. Prevádzka skládky je priamo napojená na cestnú sieť a elektrickú rozvodnú sieť. Pre navrhované rozšírenie by sa využívala infraštruktúra a zázemie súčasnej prevádzky skládky.

Dané územie je ohraničené od

- severu: katastrálne územie – existujúca skládka
- juhu: katastrálne územie – lesné pozemky
- východu: katastrálne územie - existujúca skládka
- západu: katastrálne územie - lesné pozemky

2.ZaD 3 – cintorín - (je potrebné vyňatie z PPF).

Jedná sa o plochu o rozlohe 1,6443ha určenú na rozšírenie cintorína, v južnej časti katastra na hranici so zastavaným územím, mimo zastavaného územia obce k 1.1.1990. Plocha je určená pre umiestnenie cintorínov a urnových hájov vrátane príslušnej vybavenosti. Plocha priamo nadväzuje na existujúci cintorín. Západný cíp predmetnej lokality sa nachádza v ochrannom pásme skupinového vodovodu Gabčíkovo, Z toho dôvodu nie je možné v tejto časti budovať hrobové či urnové miesta a oplotenie budovať ako vyberateľné.

Dané územie je ohraničené od

- severu: zastavané územie – cintorín
- juhu: katastrálne územie – poľnohospodárska pôda
- východu: katastrálne územie - poľnohospodárska pôda
- západu: katastrálne územie - poľnohospodárska pôda

3.ZaD 3 – bývanie v rodinných domoch (je potrebné vyňatie z PPF – zmena funkčného využitia).

Jedná sa o plochu o rozlohe 4,12ha, ktorá bola v pôvodnom ÚP navrhnutá na priemyselnú výrobu. V pôvodnom ÚP je navrhnutá preložka el. vedenia v tejto lokalite a tento návrh ostáva v platnosti. V zmenách a doplnkoch č.3 sa táto lokalita navrhuje na bývanie v rodinných domoch. Lokalita sa nachádza mimo hraníc zastavaného územia k 1.1.1990. V lokalite sa uvažuje s výstavbou cca 40RD na pozemkoch o rozlohe cca 800m². Lokalita sa plynule plošne napojuje na existujúce zastavané územie. Lokalita bude napojená na inžinierske siete a na existujúcu cestu.

Dané územie je ohraničené od

- severu: katastrálne územie – poľnohospodárska pôda
- juhu: zastavané územie – obytné územie – rodinné domy
- východu: katastrálne územie - poľnohospodárska pôda
- západu: katastrálne územie - poľnohospodárska pôda

4a.ZaD 3 – územie bývania (HBV) a občianskej vybavenosti komerčného a nekomerčného charakteru (nie je potrebné vyňatie z PPF).

Jedná sa o plochu o rozlohe 0,6389ha, ktorá bola v rámci zmien a doplnkov č.2 určená na plochy a objekty s funkciou bývania – HBV a občianskej vybavenosti komerčného charakteru. V rámci zmien a doplnkov sa funkcia rozširuje aj o funkciu občianskej vybavenosti nekomerčného charakteru. V lokalite sa nachádza NKP - Kürthyho kúria, ktorú treba v území rešpektovať.

Dané územie je ohraničené od

- severu: zastavané územie – navrhovaná lokalita č. 4b.ZaD3
- juhu: zastavané územie – obytné územie
- východu: zastavané územie - záhrady
- západu: zastavané územie - cesta

4b.ZaD 3 – územie bývania (HBV) a občianskej vybavenosti komerčného a nekomerčného charakteru (je potrebné vyňatie z PPF).

Jedná sa o plochu o rozlohe 0,363ha, určená na územia bývania (HBV) a občianskej vybavenosti komerčného a nekomerčného charakteru. V lokalite sa nachádza NKP - Kürthyho kúria, a v dotyku sa nachádza NKP – park, ktoré treba v území rešpektovať.

Dané územie je ohraničené od

- severu: zastavané územie – navrhovaná lokalita č. 6.ZaD3
- juhu: zastavané územie – navrhovaná lokalita č. 4a.ZaD3

- východu: zastavané územie - záhrady
- západu: zastavané územie - cesta

5.ZaD 3 – občianska vybavenosť (je potrebné vyňatie z PPF).

Jedná sa o plochu o rozlohe 0,487ha, v rámci hraníc zastavaného územia k 1.1.1990. Lokalita je určená na občiansku vybavenosť – reštauračné služby s ubytovaním.

Dané územie je ohraničené od

- severu: zastavané územie – zdravotné stredisko, obytné územie
- juhu: zastavané územie – cesta
- východu: zastavané územie - cesta
- západu: zastavané územie - cesta

6.ZaD 3 – občianska vybavenosť (je potrebné vyňatie z PPF).

Jedná sa o plochu o rozlohe 1,0103ha, v rámci hraníc zastavaného územia k 1.1.1990. Lokalita je určená na občiansku vybavenosť komerčnú aj nekomerčnú.

Dané územie je ohraničené od

- severu: zastavané územie – cesta
- juhu: zastavané územie – navrhovaná lokalita 4.ZaD2 – plochy a objekty s funkciou bývania – HBV a OV komerčného charakteru
- východu: zastavané územie - záhrady
- západu: zastavané územie - cesta

7.ZaD 3 – občianska vybavenosť (nie je potrebné vyňatie z PPF).

Jedná sa o plochu o rozlohe 0,1851ha, v rámci hraníc zastavaného územia k 1.1.1990. Lokalita je určená na občiansku vybavenosť – reštauračné služby, pohostinstvo, obchody, služby

Dané územie je ohraničené od

- severu: zastavané územie – cesta
- juhu: zastavané územie – obytné územie
- východu: zastavané územie - obytné územie
- západu: zastavané územie - cesta

8.ZaD 3 – občianska vybavenosť (nie je potrebné vyňatie z PPF).

Jedná sa o plochu o rozlohe 0,072ha, v rámci hraníc zastavaného územia k 1.1.1990. Lokalita je určená na občiansku vybavenosť – polyfunkčné využitie – obchody, služby

Dané územie je ohraničené od

- severu: zastavané územie – občianska vybavenosť
- juhu: zastavané územie – navrhovaná lokalita 2.ZaD2 – plochy a objekty s funkciou bývania – HBV a OV komerčného charakteru
- východu: zastavané územie - cesta
- západu: zastavané územie – odpadové hospodárstvo – zberný dvor

9.ZaD 3 – bývanie v rodinných domoch (nie je potrebné vyňatie z PPF).

Jedná sa o plochu o rozlohe 0,8199ha, v rámci hraníc zastavaného územia k 1.1.1990. Lokalita je určená na bývanie v rodinných domoch s možnosťou výstavby 8RD. Na styku so zmiešanou funkciou – poľnohospodárstvo a priemysel odporúčame vysadiť líniovú zeleň. Lokalita bude napojená na existujúce inžinierske siete a cestu.

Dané územie je ohraničené od

- severu: zastavané územie – navrhovaná lokalita 10.ZaD3 – zmiešané územie – poľnohospodárstvo a priemysel
- juhu: zastavané územie – obytné územie – rodinné domy
- východu: zastavané územie - cesta
- západu: zastavané územie - cesta

10.ZaD 3 – zmiešané územie – poľnohospodárstvo a priemysel (nie je potrebné vyňatie z PPF).

Jedná sa o plochu o rozlohe 7,7318ha, v rámci hraníc zastavaného územia obce k 1.1.1990. Lokalita je určená na zmiešané územie – poľnohospodárstvo a priemysel. Na styku s obytným územím sa odporúča vysadiť líniovú zeleň.

Dané územie je ohraničené od

- severu: katastrálne územie – poľnohospodárska pôda
- juhu: zastavané územie – obytné územie – rodinné domy
- východu: zastavané územie - cesta
- západu: katastrálne územie - poľnohospodárska pôda

11.ZaD 3 – priemysel (nie je potrebné vyňatie z PPF).

Jedná sa o plochu o rozlohe 1,7500ha, mimo hraníc zastavaného územia obce k 1.1.1990. Lokalita sa nachádza v severnej časti katastrálneho územia a je určená na priemyselnú výrobu.

Dané územie je ohraničené od

- severu: katastrálne územie – poľnohospodárska pôda
- juhu: katastrálne územie – poľnohospodárska pôda
- východu: katastrálne územie - poľnohospodárska pôda
- západu: katastrálne územie - cesta

12.ZaD 3 – územie rekreačné - prírodné (nie je potrebné vyňatie z PPF).

Jedná sa o plochu o rozlohe 1,9530ha, mimo hraníc zastavaného územia obce k 1.1.1990. Lokalita sa nachádza v juhovýchodnej časti katastrálneho územia a predstavuje plochu v okolí Pustého hradu určenú na vybudovanie rekreačnej plochy v blízkosti navrhovanej pamiatky.

Dané územie je ohraničené od

- severu: katastrálne územie – poľná cesta
- juhu: katastrálne územie – poľná cesta
- východu: katastrálne územie - poľnohospodárska pôda
- západu: katastrálne územie - poľná cesta

13.ZaD 3 – záhrady (Vypustenie lokality a vrátenie na poľnohospodárske využitie).

Jedná sa o plochu o rozlohe 1,63ha, v rámci hraníc zastavaného územia obce k 1.1.1990. Lokalita na bývanie sa ruší a vracia sa pre dané územie funkcia záhrad.

Dané územie je ohraničené od

- severu: zastavané územie - obytné územie, záhrady
- juhu: katastrálne územie – obytné územie, záhrady
- východu: katastrálne územie - obytné územie, záhrady
- západu: katastrálne územie - obytné územie, záhrady

A.2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce**Sa dopĺňa:**

Výmera rozšírenia zastavaného územia v ZaDč.3

3 6293 m²

A.2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území**Sa dopĺňa:**

Národné kultúrne pamiatky:

Pamiatkový úrad Slovenskej republiky v obci Kolta eviduje v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ďalej len ÚZPF) nasledovné nehnuteľné národné kultúrne pamiatky:

- KAŠTIEĽ - Mésárošovský kaštieľ, č. ÚZPF 2295, p.č. 466
- PARK - park pri kaštieli kaštieľsky, č. ÚZPF 2295, p.č. 465/18, 474
- KÚRIA - Kürthyho kúria, č. ÚZPF 2295, p.č. 461,462

V bezprostrednom okolí nehnuteľnej kultúrnej pamiatky nevykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky. Bezprostredné okolie nehnuteľnej kultúrnej pamiatky je priestor v okruhu 10m od nehnuteľnej kultúrnej pamiatky, desať metrov sa počíta od obvodového plášťa stavby, ak nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou je stavba, alebo od hranice pozemku ak nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou je pozemok (§27 ods.2 pamiatkového zákona).

Sa ruší:

Ochranné pásmo cintorína - 50m

A.2.10 Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, civilnej ochrany a požiarnej, ochrany pred povodňami

- bez zmeny

A.2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení**Sa dopĺňa:**

Lokalita č.1.ZaD3 – odpadové hospodárstvo – skládka zasahuje do biocentra lokálneho významu. V lokalite č. 1.ZaD3 je navrhované vybudovanie rozšírenia skládkovacích priestorov jestvujúcej skládky odpadov v katastrálnom území obce Kolta. Rozšírenie skládkovacích priestorov je navrhované v časti, ktorá predstavuje voľný priestor údolia, v súčasnosti zarastený lesným porastom, v priamej nadväznosti na prevádzkovanú 3.etapu jestvujúcej skládky. Posúdenie biotopu je uvedené v dokumentácii zhodnotenia biotopov (vypracoval Mgr. Vladimír HURTA, PhD.), ktorého výstupom (zhodnotenia) je Mapovanie lesných biotopov (november 2020). V dokumente sa uvádza, že v mapovanom jesennom aspekte neboli zistené žiadne chránené druhy rastlín. Les v západnej časti lokality je monokultúrny a rovnoveký, zložený z nepôvodného agáta bieleho. Vo východnej časti prevažuje dubový les, ktorý bol zaradený do Dubovo-hrabových lesov panónskych (Ls2.2.). Tento les je tiež premiešaný s porastami nepôvodných drevín, štruktúra porastu je tiež monokultúrna a v zmysle uvedeného bol stupeň prirodzenosti vyhodnotený ako 4 (zmenený les). Zmenený les sa nepovažuje za biotop európskeho významu.

A.2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia**Sa dopĺňa:**

Doprava a dopravné zariadenia

Pri lokalitách navrhnutých pre IBV, HBV, OV, ktoré sa nachádzajú v blízkosti cesty I. triedy v prípade prekročenia prípustnej hladiny hluku riešiť opatrenia na zníženie týchto negatívnych účinkov – protihlukovou stenou. Pri návrhu jednotlivých objektov odporúčame riešiť aj urbanisticko- architektonické opatrenia ako je vhodné dispozičné riešenie budov. Presné parametre protihlukovej steny ako je tvar, materiál a pod. ako aj urbanisticko- architektonické protihlukové opatrenia budú predmetom riešenia akustickej štúdie. Investori sú povinní tieto opatrenia zrealizovať. Voči správcovi ciest I. triedy nebude možné uplatňovať požiadavky na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie stavieb známe.

V rámci záujmov ochrany ciest I. triedy budú akékoľvek inžinierske siete, ktoré sú v dotyku s cestou I. triedy

(súbeh, križovanie), v jej cestnom telese, na pozemkoch vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe SSC alebo v ochrannom pásme cesty I. triedy vždy predmetom následného individuálneho posúdenia SSC.

Lokalita 9. ZaD3, 5.ZaD3, 7.ZaD3) dopravne napojiť na cesty nižšieho dopravného významu (cesty II. a III.triedy, miestne cesty) Uvedené lokality nenapájajú na cestu I. triedy.

Pred samostatnou realizáciou lokality 11.ZaD3 vypracovať projektovú dokumentáciu dopravného napojenia. Samostatnú projektovú dokumentáciu dopravného napojenia pre lokalitu 11.ZaD 3 zasláť na SSC k zaujatiu stanoviska. Dopravné napojenie riešiť na základe dopravno-inžinierskych podkladov, posúdenia dopravnej výkonnosti dotknutej cestnej siete, v súlade s platnými STN a TP

Nové lokality sa napoja na existujúce cesty. Nové obslužné cesty vzniknú v lokalite 3.ZaD 3 a 9.ZaD 3. V lokalite 12.ZaD 3 sa vybuduje nové parkovisko

Vodné hospodárstvo

Cez katastrálne územie obce Kolta prechádza prívodné potrubie DN 600 a zásobné potrubie DN 500 diaľkovodu Gabčíkovo - Nové Zámky – Kolta.

Nové lokality sa napoja na už existujúci vodovod. Potreba vody pre jednotlivé lokality je uvedená v tabuľke. Miesto, spôsob, technické podmienky napojenia navrhovaných rozvojových lokalít na existujúcu vodovodnú sieť ako aj odoberané množstvo pitnej vody v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie na požiadanie určí ZsVS OZ Nové Zámky, Ľanová 17, 940 71 Nové Zámky.

Predpokladaná spotreba vody pre občiansku vybavenosť je závislá od nárastu počtu obyvateľov. Pri náraste počtu o 120 obyvateľov je možné predpokladať nárast potreby vody o 1100m³ vody/rok.

Tab. 1 Výpočet potreby vody

Lokalita		Funkcia	počet b.j.	Qp (l/deň)	Qm (l/s)	Qh (l/s)	Qr (m3/rok)
1. ZaD 3	***	Odpadové hospodárstvo - skládka					
2. ZaD 3	*	Cintorín					
3. ZaD 3		Bývanie v RD	40	16741,7	0,31003	0,558	6110,7205
4a.ZaD 3	**	Územie bývania (HBV) a občianskej vybavenosti komerčného a nekomerčného charakteru					
4b.ZaD 3	**	Územie bývania (HBV) a občianskej vybavenosti komerčného a nekomerčného charakteru					
5. ZaD 3	*	Občianska vybavenosť					
6. ZaD 3	*	Občianska vybavenosť					
7. ZaD 3	*	Občianska vybavenosť					
8. ZaD 3	*	Občianska vybavenosť					

Lokalita		Funkcia	počet b.j.	Qp (l/deň)	Qm (l/s)	Qh (l/s)	Qr (m3/rok)
9. ZaD 3		Bývanie v RD	8	3348,34	0,06201	0,112	1222,1441
10. ZaD 3	**	Zmiešané územie - poľnohospodárstvo a priemysel					
11. ZaD 3	**	Priemysel					
12. ZaD 3	***	Územie rekreačné - prírodné					
spolu			48	20090,04	0,37204	0,67	7332,8646

*Predpokladaná spotreba vody pre občiansku vybavenosť je závislá od nárastu počtu obyvateľov

** V tomto stupni nie je možné určiť predpokladanú spotrebu vody

*** bez napojenia na vodovod

Kanalizácia

Nové lokality sa napoja na obecnú kanalizáciu.

Energetika

Plynofikácia

Nové lokality pre bývanie budú napojené na existujúcu plynovodnú sieť.

Plynofikácia nových lokalít sa bude riešiť formou Žiadosti o pripojenie obytnej zóny, v ďalšom stupni územného rozhodnutia resp. stavebného povolenia.

Samotná plynofikácia jednotlivých odberateľov bude riešená formou Žiadosti o pripojenie OPZ v kategórii „domácnosti“.

Regulovanie a meranie tlaku plynu pre odber obyvateľstva bude dodávkou dodávateľa plynu.

Je potrebné rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení slúžiacich na rozvod zemného plynu v súlade so zákonom 251/2012 Z.z.

Obyvateľstvo :

Spotreba plynu pre rodinný dom je ročne do 2.500m³

Predpokladaná spotreba na rodinný dom hodinová je 1,4m³/hod.

Tab. 2 Výpočet potreby plynu

Lokalita		Funkcia	počet b.j.	Qh (m3/hod)	Qr (m3/rok)
1. ZaD 3	**	Odpadové hospodárstvo - skládka			
2. ZaD 3	**	Cintorín			
3. ZaD 3		Bývanie v RD	40	56	100000
4a.ZaD 3	**	Územie bývania (HBV) a občianskej vybavenosti komerčného a nekomerčného charakteru			
4b.ZaD 3	**	Územie bývania (HBV) a občianskej vybavenosti komerčného a nekomerčného charakteru			
5. ZaD 3	*	Občianska vybavenosť			
6. ZaD 3	*	Občianska vybavenosť			

Lokalita		Funkcia	počet b.j.	Qh (m3/hod)	Qr (m3/rok)
7. ZaD 3	*	Občianska vybavenosť			
8. ZaD 3	*	Občianska vybavenosť			
9. ZaD 3		Bývanie v RD	8	11,2	20000
10. ZaD 3	*	Zmiešané územie - poľnohospodárstvo a priemysel			
11. ZaD 3	*	Priemysel			
12. ZaD 3	**	Územie rekreačné - prírodné			
Spolu			48	67,2	120000

* V tomto stupni nie je možné určiť predpokladanú spotrebu plynu

** bez napojenia na plynovod

Elektrifikácia

Navrhované lokality sa napoja na existujúce a navrhované trafostanice.

Tab. 3 Výpočet potreby energie

Lokalita		Funkcia	počet b.j./m2 zastavanej plochy	Prírastok spotreby (kVa)	Napojenie z TS
1. ZaD 3	**	Odpadové hospodárstvo - skládka			
2. ZaD 3	*	Cintorín			TS-5
3. ZaD 3		Bývanie v RD	40	145,2	TS-Navrhovaná
4a.ZaD 3	**	Územie bývania (HBV) a občianskej vybavenosti komerčného a nekomerčného charakteru			
4b.ZaD 3	**	Územie bývania (HBV) a občianskej vybavenosti komerčného a nekomerčného charakteru			
5. ZaD 3	*	Občianska vybavenosť			TS 0025-001
6. ZaD 3	*	Občianska vybavenosť			TS 0025-001
7. ZaD 3	*	Občianska vybavenosť			TS 0025-001
8. ZaD 3	*	Občianska vybavenosť			TS 0025-001
9. ZaD 3		Bývanie v RD	8	42,24	TS-8
10. ZaD 3	*	Zmiešané územie - poľnohospodárstvo a priemysel			TS-8
11. ZaD 3	*	Priemysel			TS-7
12. ZaD 3	**	Územie rekreačné - prírodné			
spolu				145,2	

* V tomto stupni nie je možné určiť predpokladanú spotrebu elektrickej energie

** bez napojenia na elektrickú energiu

Telekomunikácie

Nové lokality sa napoja na už existujúce telekomunikačné siete.

A.2.13 Konceptia starostlivosti o životné prostredie**Sa dopĺňa:**

SVP, š.p., Povodie Dunaja, OZ, je správca nielen vodohospodársky významných vodných tokov, ale aj povodia a dbá pri správe povodia o dobrý stav vôd a o zachovanie trvalo udržateľných pomerov v povodí. SVP, š.p., Povodie Dunaja, OZ, sa v zmysle zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v poslednom znení vyjadruje v celmo spravovanom pzemí ku každému nakladaniu s vodami, ktorým sa mení vodný režim, hlavne k aktivitám v kontakte s vodnými tokmi, spôsobu likvidácie splaškových vôd a k problematike nakladania so zrážkovými vodami aj v miestach, kde sa priamo vodné toky nenachádzajú, ale lokality gravitujú ku vodnému toku, alebo sú situované nad sledovanými útvarmi podzemných vôd Vodného plánu SR v zmysle zákona o vodách v poslednom znení.

V katastrálnom území obce Kolta sa nachádzajú v správe organizácie SVP, š.p., Povodie Dunaja vodohospodársky významný vodný tok Paríž a drobné vodné toky Leština a pravostranný prítok toku Paríž.

Vodná nádrž (VN) Jasová sa nachádza mimo katastrálneho územia obce, okrem severného cípu zaplavovanej plochy, ktorá je súčasťou k.ú. obce Kolta. Pre vodné nádrže platí ochranné pásmo na hranici 2m nad. Max. prevádzkovou hladinou v nádrži. VN Jasová má max. prev. Hladinu na kóte 157,6mn.m., t.j. 159,6 mn.m. je kóta vrstevnice za ktorou je možné uvažovať s výstavbou. Do priestoru ochranného pásma VN nie je možné umiestňovať žiadne pevné stavby, ani stavby a zariadenia, objekty a pod., ktoré by mohli byť splavené vodou, prípadne poškodené pri zaplavení vodou. V tomto priestore tiež nie je možné umiestňovať parkovacie plochy

Odpadové hospodárstvo

V katastrálnom území obce Kolta je evidovaná jedna prevádzkovaná skládka a štyri upravené skládky tak, ako sú zobrazené vo výkrese širších vzťahov.

V predmetnom území sú na základe výpisu z informačného systému environmentálnych záťaží (EZ) evidované nasledovné environmentálne záťaže:

I.

Identifikátor EZ: SK/EZ/NZ/578
 Názov EZ: NZ (006)/ Kolta – sklady PHM (PD Kolta)
 Názov lokality: sklady PHM (PD Kolta)
 Stupeň priority: EZ so strednou prioritou (K35-65)
 Registrovaná ako: A Pravdepodobná environmentálna záťaž

II.

Identifikátor EZ: SK/EZ/NZ/1384
 Názov EZ: NZ (006)/ Kolta – ČS PHM Slovnaft
 Názov lokality: ČS PHM Slovnaft
 Druh činnosti: čerpacia stanica PHM
 Registrovaná ako: C Sanovaná/rekultivovaná lokalita

Pravdepodobná environmentálna záťaž v území môže negatívne ovplyvniť možnosti je ďalšieho využitia.

Predmetné územia spadajú do stredného radónového rizika. Stredné radónové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia. Podľa § 20 ods. 3 zákona č.569/2007 Z.z. o geologických prácach (geologický zákon) v znení neskorších predpisov ministerstvo vymedzuje ako riziko stavebného využitia územia stredné radónové riziko. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č.98/2018 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarovania pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.

V lokalite č. 1.ZaD3 je navrhované vybudovanie rozšírenia skládkovacích priestorov jestvujúcej skládky odpadov v katastrálnom území obce Kolta. Rozšírenie skládkovacích priestorov je navrhované v časti, ktorá predstavuje voľný priestor údolia, v súčasnosti zarastený lesným porastom, v priamej nadväznosti na prevádzkovanú 3.etapu jestvujúcej skládky.

Úprava povrchu - zavážanie telesa bude vykonané do navrhovaného tvaru s predpísanou úpravou telesa skládky. Navrhovaný tvar telesa skládky je so svahmi v sklone 1 : 2,5 zo strany obvodovej hrádze a z úpravy povrchu plochy na vrchu skládkového telesa do sklonu cca 5 %. Konečná úprava územia bude riešená ako rekultivácia pre parkové účely (STN 83 81 04 Skládkovanie odpadov – uzavretie a rekultivácia skládok). Navrhovaný typ povrchu: trvalý trávnatý porast – parkový trávnik.

Po ukončení činnosti, uzavretí a vytvarovaním skládkového telesa vyrovnaním údolnej vlny na úroveň prirodzeného okolitého terénu (resp. navýšením kapacity využitím medzipriestoru vznikne terénna vlna) a vykonanej rekultivácii vznikne plocha s trvalým trávnyim porastom oddelená pásmom lesného porastu, ktorá sa začlení do prirodzenej scenérie územia.

Územie v okolí skládky tvorí lesná pôda. Výstavba 4. etapy skládky odpadov sa vykoná na lesných pozemkoch, ktoré v súčasnosti predstavujú lesný porast a čiastočne zasahuje do biocentra lokálneho významu – BCL č.3 – Jarošov Les.

Po ukončení zavážania jednotlivých etáp sa uzatvorené časti skládkovacích priestorov budú rekultivovať podľa navrhnutého riešenia v súlade s aktuálnymi platnými predpismi a normami.

Pre danú skládku boli spracované dokumenty – Kolta skládka odpadov 4.etapa – rozšírenie skládky – zámer činnosti (december 2019) a správa o hodnotení navrhovanej činnosti (jún 2020). Tieto dokumenty budú tvoriť spolu so záverečným stanoviskom z posúdenia strategického dokumentu podklad pre spracovanie podrobnejšej dokumentácie

Ochrana prírody a krajiny štruktúry

Návrh adaptačných opatrení na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy v zmysle metodiky Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR:

Uznesením Vlády SR č. 148/2014 bol schválený strategický dokument Slovenskej republiky Stratégia adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, ktorý uvádza charakteristiku najdôležitejších opatrení na zmiernenie dôsledkov zmeny klímy. Tieto opatrenia je potrebné v ďalšom rozvoji obce Kolta rešpektovať.

Opatrenia voči častejším a intenzívnejším vlnám horúčav:

- Zabezpečiť zvyšovanie podielu vegetácie a vodných prvkov v sídlach,
- Zabezpečiť a podporovať zamedzovanie prílišného prehrievania stavieb, napríklad vhodnou orientáciou stavby k svetovým stranám, tepelnou izoláciou, tienením transparentných výplní otvorov.
- Podporovať a využívať vegetáciu, svetlé a odrazové povrchy na budovách a v dopravnej infraštruktúre.
- Zabezpečiť a podporovať, aby boli dopravné a energetické technológie, materiály a infraštruktúra prispôsobené meniacim sa klimatickým podmienkam.
- Zabezpečiť prispôsobenie výberu drevín pre výsadbu v sídlach meniacim sa klimatickým podmienkam (používať dreviny odolné voči extrémnym suchám, mrazom, ktoré sú trvácnejšie - nie s mäkkým a lámavým drevom)
- Vytvárať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do kontaktných hraníc sídla a do príľahlej krajiny.
- Zabezpečiť a podporovať ochranu funkčných brehových porastov

Opatrenia voči častejšiemu výskytu silných vetrov a víchric:

- zabezpečiť a podporovať výsadbu lesa, alebo spoločentiev drevín v extravilánoch obcí
- zabezpečiť udržiavanie dobrého stavu, statickej a ekologickej stability stromovej vegetácie
- zabezpečiť dostatočnú odstupovú vzdialenosť stromovej vegetácie v blízkosti elektrického vedenia
- zabezpečiť a podporovať opatrenia proti veternej erózii:
 - organizačné opatrenia - usporiadanie pozemkov dlhšou stranou kolmo na smer prevládajúcich vetrov, výber poľ. plodín, pásové striedanie plodín, oševné postupy, zatrávňovanie
 - agrotechnické opatrenia - úprava štruktúry pôdy, priamy výsev do ochrannej plodiny, zvýšenie vlhkosti pôdy (závlaha)

- biologicko-technické - ochranné lesné pásy, húštiny, vetrolamy, prenosné alebo trvalé zábrany

Opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha:

- Zabezpečiť a podporovať opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody (budovanie retenčných nádrží, dažďových záhrad)
- Zabezpečiť minimalizáciu strát vody v rozvodných sieťach
- Podporovať výstavbu domových čistiarní odpadových vôd

Opatrenia voči častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok:

- Zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení, navrhnutých ohľaduplne k životnému prostrediu.
- Zabezpečiť a podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajinej pokrývky s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov a vytvárania nových nepriepustných plôch na urbanizovaných pôdach v intraviláne obcí. (napr. použitím retenčnej dlažby)
- Zabezpečiť a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd v sídlach,
- Zabezpečiť a podporovať renaturáciu a ochranu tokov a mokradí,
- Usmerniť odtokové pomery pomocou drobných hydrotechnických opatrení
- zabezpečiť a podporovať opatrenia proti vodnej erózii a zosuvom pôdy
 - opatrenia proti vodnej erózii:
 - organizačné opatrenia (delimitácia pôdneho fondu, protierózne rozmiestnenie plodín, veľkosť, tvar a rozmiestnenie poľnohospodárskych pozemkov, cestná sieť, protierózna organizácia pasenia)
 - agrotechnické opatrenia (vrstevnicová agrotechnika, racionálna rotácia plodín, podrývanie a hlboké kyprenie, podrývanie a hlboké kyprenie, bezorbové technológie, minimálna agrotechnika, mulčovanie)
 - biologické opatrenia (vsakovacie lesné pásy, zatienovacie lesné pásy, plošné zalesňovanie rozvodí a úbočí)
 - technické opatrenia (terénne urovnávky, terasovanie, povrchové odvodnenie územia - záchytné, zberné, zvodné cestné, prielohové, úžľabinové priekopy, asanované strže)
 - opatrenia proti zosuvom pôdy:
 - zalesňovanie nelesných pôd v ohrozených oblastiach
 - preferovanie hlbokokoreniacich drevín
 - preferovanie prirodzenej obnovy
 - výsadba zmiešaných porastov na veľkoblukovej pôde

A.2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

- bez zmeny

A.2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu, napr. záplavové územie, územie znehodnoteného ťažbou

- bez zmeny

A.2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely

Sa dopĺňa:

Návrh obsahuje 12 nových rozvojových lokalít určených na bývanie, občiansku vybavenosť, priemysel a poľnohospodárstvo, priemysel. K prekročeniu hraníc zastavaného územia dochádza u 5 lokalít (1.ZaD3, 2.ZaD3, 3.ZaD3, 11.ZaD3, 12.ZaD3).

Podľa Z.z. 58/2013 podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek boli vyhodnotené najkvalitnejšie pôdy, ktoré podliehajú povinnosti platenia odvodu .

Za najkvalitnejšie poľnohospodárske pôdy v katastrálnom území Kolta podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ) sa považujú: 0106002 0119002 0126002 0139002 0139202 0144002.

Zoznam navrhovaných lokalít s predpokladanou výmerou poľnohospodárskej pôdy je zobrazený v Tab. 4 Zoznam novonavrhovaných lokalít, str. 13).

Súhlas k budúcemu možnému použitiu poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely č. OU-NR-OOP6-2022/021484 dňa 12.05.2022 sa udeľuje za dodržania nasledujúcich podmienok:

1) Pre účely navrhovanej výstavby, súvisiacich a podmieňujúcich investícií, je možné použiť iba poľnohospodársku pôdu uvedenú v tomto súhlase.

2) Na ploche trvalého odňatia bude investorovi uložená podľa § 17 zákona č. 220/2004 Z. z. povinnosť vykonať skrývku ornice a podorničia. V tejto súvislosti jednotliví investori predložia bilanciu skrývky humusového horizontu spracovanú podľa prílohy k vyhláške MP SR č. 508/2004 Z. z.

3) V prípadoch použitia poľnohospodárskej pôdy do jedného roka za účelom realizácie podzemných a nadzemných vedení súvisiacich s vybudovaním investície je potrebné postupovať v zmysle ust. § 18 ods. 2 zákona č. 220/2004 Z. z.

4) Pri zástavbe lokality prísne dodržiavať zásady ochrany poľnohospodárskej pôdy ustanovené v § 12 zákona č. 220/2004 Z. z., zvlášť zásadu nevyhnutnosti a odôvodneného rozsahu (so zreteľom na odsúhlasenú funkciu), pričom zástavbu navrhovať tak, aby nevznikli plochy so sťaženým obrábaním poľnohospodárskej pôdy, ktorá v rámci lokality nebude dotknutá rozhodnutím podľa §17 zákona č. 220/2004 Z. z.

5) Zaplatiť do štátneho rozpočtu odvod za odňatie najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území /kód BPEJ je uvedený v prílohe č.2 k nariadeniu vlády č. 58/2013 Z. z, o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy/.

V prípade zásahu do hydromelioračných zariadení je investor povinný tieto uviesť do funkčného stavu a vysporiadať sa so správcom týchto zariadení.

6) Ak žiadosť na odňatie poľnohospodárskej pôdy nebude spĺňať zásady ochrany poľnohospodárskej pôdy podľa § 12 zákona č. 220/2004 Z. z., Okresný úrad Nitra, pozemkový a lesný odbor pre danú investičnú akciu súhlas s odňatím nevydá.

a) Lokality určené na bývanie - tieto rozdeliť na funkčné celky /miestna komunikácia a k nej prislúchajúce pozemky určené pre IBV a BD s napojením na existujúcu cestnú sieť tak, aby sa celky zastavovali postupne. Pri vydaní prvého stavebného povolenia pre potreby IBV a BD v takomto funkčnom celku musí byť podľa schválenej bilancie skrývky ornice odhumusovaná parcela určená na cestu, pričom na túto cestu musí byť právoplatné stavebné povolenie. Pri zaplnení takéhoto funkčného celku na 80%, je možné otvoriť nový funkčný celok.

Pre účely výstavby rodinných domov a bytových domov sa odníma pozemok, na ktorom sa realizuje samotná stavba domu, dvor a všetky ďalšie plochy, kde následný spôsob využitia bude iný ako poľnohospodársky.

Obec dá vypracovať na lokality určené na bývanie zastavovacie štúdie tak, aby boli dodržané zásady ochrany poľnohospodárskej pôdy pri jej zábere na nepoľnohospodárske účely.

III. Tento súhlas neoprávňuje žiadateľa na začatie akejkoľvek nepoľnohospodárskej činnosti na predmetnej poľnohospodárskej pôde.

IV. Pred fyzickým odňatím poľnohospodárskej pôdy je potrebné požiadať Okresný úrad Nitra, pozemkový a lesný odbor o trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy podľa § 17 zákona č. 220/2004 Z. z.

Investor k žiadosti predloží nasledovné doklady:

- súhlas podľa § 13 zákona č. 220/2004 Z. z.
- právoplatné územné rozhodnutie alebo potvrdenie stavebného úradu o zlúčení územného a stavebného konania
- list vlastníctva alebo iný doklad preukazujúci oprávnenosť držby pôdy, na ktorej bude realizovaná investícia, geometrický plán na základe, ktorého bude trvalo odňatá pôda zapísaná do evidencie katastra nehnuteľností ako ostatná plocha
- bilanciú skrývky humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy s návrhom na jej hospodárne využitie
- projektovú dokumentáciu s vypracovanou poľnohospodárskou časťou
- potvrdenie o BPEJ
- potvrdenie podniku Hydromeliorácieš.p., o zabudovaných hydromelioračných zariadeniach s návrhom ich vysporiadania /ak sa na pozemku podľa skorších vyjadrení nachádzajú/
- vyjadrenia účastníkov konania a dotknutých orgánov štátnej správy a samosprávy podľa pokynu pozemkového a lesného odboru
- výpočet výšky odvodov, prípadne preukázať, že daná investícia je od odvodov do štátneho rozpočtu oslobodená

V. Každá zmena týkajúca sa parciel, nárastu výmery a funkčného využitia poľnohospodárskej pôdy podlieha novému súhlasu.

VI. Týmto súhlasom dochádza k doplneniu súhlasu KPÚ v Nitre č. 2004/00207 zo dňa 30.04.2004, súhlasu tunajšieho odboru č. OU-NR-OOP6-2018/021154 zo dňa 22.05.2018 a č. OU-NR-OOP6-2020/030578 zo dňa 07.09.2020.

VII. Tento súhlas s podmienkami v ňom uvedenými platí až po schválení ÚPO Kolta- zmeny a doplnky č. 3 uznesením v obecnom zastupiteľstve.

Na základe tohto súhlasu a za dodržania podmienok v ňom uvedených je možné začať územné konanie.

Záber lesných pozemkov sa predpokladá v lokalite č.1.ZaD3. V lokalite č. 1.ZaD3 je navrhované vybudovanie rozšírenia skládkovacích priestorov jestvujúcej skládky odpadov v katastrálnom území obce Kolta. Rozšírenie skládkovacích priestorov je navrhované v časti, ktorá predstavuje voľný priestor údolia, v súčasnosti zarastený lesným porastom, v priamej nadväznosti na prevádzkovanú 3.etapu jestvujúcej skládky.

Úprava povrchu - zavážanie telesa bude vykonané do navrhovaného tvaru s predpísanou úpravou telesa skládky. Navrhovaný tvar telesa skládky je so svahmi v sklone 1 : 2,5 zo strany obvodovej hrádze a z úpravy povrchu plochy na vrchu skládkového telesa do sklonu cca 5 %. Konečná úprava územia bude riešená ako rekultivácia pre parkové účely (STN 83 81 04 Skládkovanie odpadov – uzavretie a rekultivácia skládok). Navrhovaný typ povrchu: trvalý trávnatý porast – parkový trávnik.

Po ukončení činnosti, uzavretí a vytvarovaním skládkového telesa vyrovnaním údolnej vlny na úroveň prirodzeného okolitého terénu (resp. navýšením kapacity využitím medzipriestoru vznikne terénna vlna) a vykonanej rekultivácii vznikne plocha s trvalým trávnyim porastom oddelená pásmom lesného porastu, ktorá sa začlení do prirodzenej scenérie územia.

Územie v okolí skládky tvorí lesná pôda. Výstavba 4. etapy skládky odpadov sa vykoná na lesných pozemkoch, ktoré v súčasnosti predstavujú lesný porast a čiastočne zasahuje do biocentra lokálneho významu – BCL č.3 – Jarošov Les.

Po ukončení zavážania jednotlivých etáp sa uzatvorené časti skládkovacích priestorov budú rekultivovať podľa navrhnutého riešenia v súlade s aktuálnymi platnými predpismi a normami.

Udelenie súhlasu možno zrealizovať za splnenia nasledovných podmienok:

Podľa § 5 zákona o lesoch

(1) Lesné pozemky možno využívať na iné účely ako na plnenie funkcií lesov, ak príslušný orgán štátnej správy lesného hospodárstva, po predchádzajúcom stanovisku dotknutých orgánov štátnej správy rozhodne o ich dočasnom vyňatí alebo trvalom vyňatí z plnenia funkcií lesov (ďalej len „vyňatie“), alebo o obmedzení využívania funkcií lesov na nich (ďalej len „obmedzenie využívania“), ak tento zákon neustanovuje inak. K vyňatiu alebo

obmedzení využívania môže dôjsť len v nevyhnutných a odôvodnených prípadoch, najmä ak úlohy spoločenského a ekonomického rozvoja nemožno zabezpečiť inak.

(2) Pri využívaní lesných pozemkov na iné účely ako na plnenie funkcií lesov sa

- a) chráni lesné pozemky najmä v ochranných lesoch (§ 13) a v lesoch osobitného určenia (§ 14),
- b) použije len nevyhnutne potrebnú výmery lesných pozemkov a obmedzuje sa narušenie celistvosti lesa,
- c) neobmedzuje využívanie funkcií okolitého lesa,
- d) zabezpečuje, ak je to účelné a technicky uskutočniteľné, skrývka organominerálnych povrchových horizontov pôdy a opatrenia na jej hospodárne využitie,
- e) vykonáva rekultivácia lesných pozemkov po skončení ich využitia na iné účely,
- f) umiestňujú prieseky v lese tak, aby bol les čo najmenej ohrozovaný vetrom.

Podľa ustanovenia § 6 ods. 3 zákona o lesoch pri realizácii projektu stavby treba dodržať nasledovné podmienky:

1. Ak stavebnými, resp. terénnymi úpravami budú zasiahnuté lesné pozemky, je potrebné požiadať orgán štátnej správy lesného hospodárstva o dočasné resp. trvalé vyňatie lesných pozemkov z plnenia funkcií lesa podľa § 5 ods. 1 zákona o lesoch.

2. V prípade umiestnenia stavby do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku, je potrebné požiadať o súhlasné záväzné stanovisko orgán štátnej správy lesného hospodárstva v zmysle § 10 ods. 2 zákona o lesoch.

Podľa § 8 ods. 3 s odlesňovaním vyňatého pozemku možno začať až po uhradení náhrady za stratu mimoprodukčných funkcií lesa.

A.2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov

V súlade s cieľmi územného plánovania v zmysle stavebného zákona Územný plán obce Kolta Zmeny a doplnky č.3 utvára predpoklady na zabezpečenie trvalého súladu všetkých prírodných, civilizačných a kultúrnych hodnôt v riešenom území, najmä so zreteľom na starostlivosť o životné prostredie a jej ochranu. Reguluje funkčné a priestorové usporiadanie územia.

V obci sa navrhujú nové lokality na bývanie (3.ZaD3 a 9.ZaD3) a vytvorenie nových plôch pre umiestnenie občianskej vybavenosti komerčného a nekomerčného charakteru (5.ZaD3 až 9.ZaD3). Vzniká tu nová rezerva pre umiestnenie cintorína (2.ZaD3), plochy pre poľnohospodársku výrobu sa rozširujú aj pre priemysel (10.ZaD3). Pre rozvoj samotného priemyslu je vyčlenená samostatná lokalita (11.ZaD3). Okolie Pustý hrad sa navrhuje na územie rekreačné a Pustý hrad sa navrhuje na pamiatku. V blízkosti Pustého hradu sa navrhuje parkovanie. Lokalita č. 1.ZaD3 sa navrhuje na rozšírenie skládky, pre ktorú sú spracované dokumentácie Správa o hodnotení navrhovanej činnosti z roku 2020 a Zámer činnosti z roku 2019 pre stavbu: Kolta skládka odpadov, 4.etapa – rozšírenie skládky NNO. Rozšírenie skládky si vyžiada záber lesných pozemkov a čiastočne zásah do biocentra lokálneho významu – BCL č.3 – Jarošov Les. Po ukončení činnosti a vykonaní rekultivácii vznikne plocha s trvalým trávny porastom, oddelená pásmom lesného porastu, ktorá sa začlení do prirodzenej scenérie územia.

V oblasti technickej infraštruktúry sa všetky rozvojové lokality napoja optimálne na existujúce siete vodovodu, kanalizácie, plynu, električky a telefónnych sietí. Do budúca je potrebné vytvárať priaznivé podmienky pre intenzívnejšie využívanie obnoviteľných a druhotných zdrojov energie ako lokálnych doplnkových zdrojov v systémovej energetike.

V návrhu sa rešpektovali všetky ochranné pásma. Sú akceptované väzby a požiadavky zo Závaznej časti ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja - Zmeny a doplnky č.1 a Závaznej časti Územného plánu regiónu Nitrianskeho kraja Návrh záväznej časti.

Tab. 4 Zoznam novonavrhaných lokalít

Lokalita číslo	funkčné využitie - pôvodné	funkčné využitie - návrh	Výmera lokality celkom v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenia	z.ú./ mimo z.ú.	nepoľnohospodárska pôda
				Celkom v ha	z toho					
					Kód BPEJ /skup. kvality/	Výmera v ha				
1. ZaD 3	Lesný pozemok	Odpadové hospodárstvo - skládka	3,725	Nepodlieha konaniu podľa zák.č. 220/2004 Z.z.					mimo	3,725
2. ZaD 3	Poľnohospodárska pôda	Cintorín	1,6443	1,6443	0139002/2	1,6443		x	mimo	
3. ZaD 3	lokalita č. 2 Plochy pre výrobu a podnikateľské aktivity - výrobné územie	Bývanie v RD	4,12	3,6605	0139002/2	3,6605		x	mimo	
		Zmena funkčného využitia		0,4595	0144202/3	0,4595		x		
4a.ZaD 3	Bývanie v RD	Územie bývania (HBV) a občianskej vybavenosti komerčného a nekomerčného charakteru	0,6389	Nepodlieha konaniu podľa zák.č. 220/2004 Z.z.					z.ú.	0,6389
4b.ZaD 3	Bývanie v RD	Územie bývania (HBV) a občianskej vybavenosti komerčného a nekomerčného charakteru	0,363	0,1642	záhrady	0,1642		x	z.ú.	0,1988
		Zmena funkčného využitia								
5. ZaD 3	Bývanie v RD	Občianska vybavenosť	0,487	0,3457	záhrady	0,3457		x	z.ú.	0,1413
		Zmena funkčného využitia								
6. ZaD 3	Bývanie v RD	Občianska vybavenosť	1,0103	0,0780	záhrady	0,0780		x	z.ú.	0,9323
		Zmena funkčného využitia								
7. ZaD 3	Bývanie v RD	Občianska vybavenosť	0,1851	Nepodlieha konaniu podľa zák.č. 220/2004 Z.z.					z.ú.	0,1851
8. ZaD 3	Bývanie v RD	Občianska vybavenosť	0,072	Nepodlieha konaniu podľa zák.č. 220/2004 Z.z.					z.ú.	0,072
9. ZaD 3	Plochy pre poľnohospodársku výrobu	Bývanie v RD	0,8199	Nepodlieha konaniu podľa zák.č. 220/2004 Z.z.					z.ú.	0,8199
10. ZaD 3	Plochy pre poľnohospodársku výrobu	Zmiešané územie - poľnohospodárstvo a priemysel	7,7318	Nepodlieha konaniu podľa zák.č. 220/2004 Z.z.					z.ú.	7,7318
11. ZaD 3	Poľnohospodárska pôda	Priemysel	1,75	Nepodlieha konaniu podľa zák.č. 220/2004 Z.z.					mimo	1,75
12. ZaD 3	Poľnohospodárska pôda	Územie rekreačné - prírodné	1,953	Nepodlieha konaniu podľa zák.č. 220/2004 Z.z.					mimo	1,953
spolu			24,5003	6,3522		6,3522				18,1481

Tab. 5 Zoznam lokalít na zrušenie

Lokalita číslo - pôvodné	funkčné využitie - pôvodné	Lokalita číslo - návrh	funkčné využitie - návrh	Výmera lokality celkom v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenia	z.ú./ mimo z.ú.	nepoľnohospodárska pôda
					Celkom v ha	z toho					
						Kód BPEJ /skup. kvality/	Výmera v ha				
6 ZaD2	Plochy a objekty s funkciou bývania - IBV	13. ZaD 3	Záhrady	1,6279	Vypustenie lokality a vrátenie na poľnohospodárske použitie						