

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

NÁNA

ZMENY A DOPLNKY č.1/2006

Časť 4

VYHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ZÁBERU PPF



Vedúci úlohy : Ing.arch. Michal BORGULA, PhD.

Dátum : 04/2006

4



**VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH ZÁMEROV A INÝCH NÁVRHOV NA
POL'NOHOSPODÁRSKEJ PÔDE****O b s a h****a) TEXTOVÁ ČASŤ**

a.1 Obstaranie územnoplánovacej dokumentácie

a.2 Charakteristika územia a pôdneho fondu

a.3 Zhodnotenie a zdôvodnenie stavebných a iných zámerov navrhovaných na poľnohospodárskej pôde z hľadiska uplatnenia zásad ochrany poľnohospodárskej pôdy (§12 zákona o ochrane pôdy).

a.4 Charakteristika lokalít navrhnutých mimo zastavaného územia

Príloha 1 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci územnoplánovacej dokumentácie ÚPN OBCE NÁNA - 2001 – zmeny a doplnky č.1/2006 a k návrhom ktoré menia a dopĺňajú schválenú územnoplánovaciú dokumentáciu (ÚPN O Nána schválený uzn.OcZ č.33/2106/2001, dňa 21.06.2001).

Príloha 2 Vyhodnotenie dôsledkov individuálneho návrhu nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy pre konkrétny stavebný, alebo iný zámer, podľa jednotlivých lokalít urbanistického riešenia ÚPN obce Nána – zmeny a doplnky č.1/2006.

c) GRAFICKÁ ČASŤ

- situácia M -1:5000 - výkres vyhodnotenia predpokladaného záberu PPF

a.1 Obstaranie územnoplánovacej dokumentácie

Vypracovanie územnoplánovacej dokumentácie ÚPN-O Nána - Zmeny a doplnky č.1/2006 obstarala Obec Nána.

Spracovateľom dokumentácie je MB AUA Nitra.

Súčasťou spracovania územnoplánovacej dokumentácie je i vyhodnotenie predpokladaného záberu poľnohospodárskeho pôdneho fondu pre nové riešenie územia. Vyhodnotenie má textovú, tabuľkovú a grafickú časť.

Tabuľková časť je súčasťou textovej časti. Grafická časť je spracovaná v M 1:5000 a sú v nej vykreslené riešené plochy PPF na dotknutých parcelách v rámci zastavaného územia obce.

Záväznými podkladmi pre vyhodnotenie záberu sú:

- ÚPN-O Nána schválený uzn.OcZ č.33/2106/2001, dňa 21.06.2001 ,
- údaje o jednotlivých dotknutých parcelách v riešených lokalitách,
- hranica zastavaného územia k 1.1.1990,
- mapové podklady v M 1 : 5 000 ,
- Zákon č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a zmena zákona č.245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a zmena a doplnenie niektorých zákonov.

Predmetom riešenia sú dve lokality, ktoré na základe požiadavky obstarávateľa, v zmenách a doplnku č.1/2006 k ÚPN O Nána navrhujeme upresniť, resp.využiť pre iné funkcie ako jej bola prisúdená v ÚPN O z roku 2001 .

- a) zmena funkčného využitia lokality nadmerných záhrad na severovýchodnom okraji zastavaného územia obce – na obytné územie – lokalita č.A6,
- b) zmena funkčného využitia areálu bývalých kasární a rezerva pre rozvoj - na výrobné územie – lokalita č.32+33 (B4).

Jedná sa zmenu, resp. upresnenie funkčného využitia lokalít, ktoré sa nachádzajú v hranici zastavaného územia k 1.1.1990 a boli predmetom riešenia v ÚPN-O Nána spracovaného v roku 2001.

a.2 Charakteristika územia a pôdneho fondu

Predmetom vyhodnotenia je len jedna lokalita, ktorá sa nachádza v hranici zastavaného územia mesta stanovenej k 1.1.1990, ktoré bolo predmetom riešenia v ÚPN obce Nána 2001 a riešiteľ ZMENY A DOPLNKU č.1/2006 k ÚPN-O NÁNA navrhuje využiť pre iné funkcie ako im boli prisúdené v ÚPN-O z roku 2001.

Obec Nána leží v Podunajskej nížine na juhovýchodnom cípe Hronskej tabule, na pravobrežnej nive Hrona pred jeho zaústením do Dunaja. Východná časť chotára leží na močaristej rovine s mŕtvymi ramenami Hrona a nízkymi poriečnymi valmi. Severozápadnú časť zaberá výbežok Pohronskej pahorkatiny – Belianskych kopcov, podložie tvoria väčšinou piesčité a slienité uloženiny ml. tret'ohôr s vrstvami andezitických tufov, pokrytých s viatymi pieskami. Pohronskú pahorkatinu tvoria uloženiny ml.tret'ohôr – íly, piesky a jazerné štrky pokryté hlinami.

Východne poblíž obce sa nachádza sútok Hrona a Dunaja. Na nive Dunaja a Hrona sú lužné nívne a močaristé pôdy. Na terasách prevládajú černozemné pôdy, na chrpte Pohronskej pahorkatiny hnedozemné pôdy. Stred obce má nadmorskú výšku 110 m n.m., v chotári 105-122 m n.m.

Nána a priľahlé oblasti dolného Pohronia patria do teplej klimatickej oblasti, . Priemerné ročné teploty sa pohybujú v rozpätí 9,00-10,4° C. Priemerné množstvo zrážok 566 mm.

Lokalita č. A6 sa nachádza na severovýchonom okraji obce, nadmerné záhrady v hranici zastavaného územia stanovenej k 1.1.1990. Charakteristiku pôdneho fondu dotknutého riešením, resp. pôdneho fondu v blízkosti obce uvádzame na základe hodnotenia jednotlivých BPEJ.

Číslo BPEJ	charakteristika
011.01	nívné pôdy glejové na aluviálnych sedimentoch, stredne ťažké
017.02	černozeme lužné a lužné pôdy černozemné na karbonátových aluviálnych sedimentoch, stredne ťažké
018.01	černozeme lužné a lužné pôdy černozemné na karbonátových aluviálnych sedimentoch, stredne ťažké, ťažké
026.01	lužné pôdy glejové na aluviálnych sedimentoch, stredne ťažké
037.01	černozeme karbonátové na sprašiach, stredne ťažké
039.01	černozeme a černozeme degradované na sprašiach, stredne ťažké

Podľa typologicko-produkčného potenciálu sú horeuvedené BPEJ začlenené do agroekosystémov nasledovne:

číslo BPEJ	Agroekosystém a charakteristika
011.01	03 Veľmi produkčné orné pôdy
017.02	01 Najproduktnejšie orné pôdy
018.01	01 Najproduktnejšie orné pôdy
026.01	02 Vysokoprodukčné orné pôdy
037.01	02 Vysokoprodukčné orné pôdy
039.01	02 Vysokoprodukčné orné pôdy

Súčasťou textovej časti vyhodnotenia je i tabuľková časť - 2 tabuľky a grafickú časť tvorí jedna kópia mapy M 1:5000 s vyznačením hranice riešeného územia a parc. čísel podľa komplexného urbanistického návrhu.

a.3 Odôvodnenie navrhovaného riešenia hodnotených lokalít

ÚPN obce Nána zmena a doplnok č.1/2006 rešpektuje hranice zastavaného územia obce k 1.1.1990, ako i funkčné členenie plôch a využitie jednotlivých lokalít navrhnuté v ÚPN O 2001.

Terajšie rozvojové zámery obce, ako i podnikateľské zámery rozvoja vyššej vybavenosti, tvorby nových komerčných aktivít a nových pracovných príležitostí si vyžadujú voči schválenému ÚPN obce Nána – zmenu, resp. upresnenie niektorých častí pôvodného návrhu na funkčné využitie plôch. Je potrebné zdôrazniť, že predmetom riešenia zmeny a doplnku č. 1/2006, nie sú žiadne iné plochy, okrem lokality č.A6 a areálu kasární.

Lokalitu č. A6 – záhrady o celkovej výmere 6.13 ha navrhujeme využiť pre obytné územie – IBV 50 RD + HBV 3x4 b.j., vymedzenie podľa výkresovej dokumentácie, – navrhujeme zmenu funkčného využitia z plôch „záhrady“, na plochy pre „bývanie“. Novonavrhnutá lokalita je pre danú funkciu prirodzeným pokračovaním jestvujúcej zástavby pri hlavnej ulici, paralelnou zástavbou v druhom slede. Je potrebné zdôrazniť, že sa jedná o lokalitu v blízkosti centrálnej časti obce, s predpokladom vytvorenia vyváženej kompaktnej zástavby v hranici zastavaného územia obce. Prístup k danej lokalite navrhujeme napojením novonavrhovanej miestnej komunikácie na jestvujúcu miestnu komunikáciu pri MŠ s výústením na severnom okraji pri kanáli na št.cestu I.tr. - Madáčovu ul. Realizáciu IBV v lokalite č.6A navrhujeme zaradiť do prvej etapy, z dôvodu - že požiadavky na výstavbu neustále rastú a doposiaľ sa nepodarilo zo strany obce dospieť k dohode s vlastníkom pozemkov v lokalite č.B2 a B3, preto tieto lokality navrhujeme presunúť do druhej etapy výstavby.

- Pred realizáciou stavebného diela je potrebné vykonať skrývku humusového horizontu a zabezpečiť jeho hospodárne využitie.

Polnohospodársku pôdu možno použiť na stavebné účely a iné nepolnohospodárske účely len v nevyhnutnom rozsahu a v odôvodnených prípadoch.

V danom prípade sa vyhodnocuje lokalita záberu PPF (záhrada) v hranici zastavaného územia obce a vyjadruje sa k nej príslušný územný orgán ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu (podľa Zákona č. 220/2004 Zb.).

a.4 Charakteristika lokalít navrhnutých v ÚPN

A) - mimo zastavaného územia nie sú žiadne lokality

B) – lokality v hranici zastavaného územia

Lokalita č. A6

Katastrálne územie	Nána
Miesto lokality	záhrady na SV okraji zastavaného územia obce
Druh výstavby	IBV
Rozloha lokality celkom	6,1346 ha
Záber PPF	6,1346 ha
Kultúra PPF	záhrada,
Dotknutá BPEJ	018.01 -2-
Bonitná skupina	-2-
Užívateľ PPF	súkromné záhrady
Vlastník	súkromné

B/ Tabuľková príloha

- Príloha 1 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci územnoplánovacej dokumentácie ÚPN-O Nána 2000 – zmeny a doplnky č.1/2006 a k návrhom ktoré menia a dopĺňajú schválenú územnoplánovacia dokumentáciu (ÚPN-O Nána schválený 21.06.2001).
- Príloha 2 Vyhodnotenie dôsledkov individuálneho návrhu nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy pre konkrétny stavebný, alebo iný zámer, podľa jednotlivých lokalít urbanistického riešenia ÚPN-O Nána – zmeny a doplnky č.1/2006.

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci územnoplánovacej dokumentácie ÚPN-O Nána 2001 – zmeny a doplnky č.1/2006.

Žiadateľ : Obec Nána
 Kraj : Nitriansky
 Okres : Nové Zámky
 Obec : Nána
 Dátum : 04/2006

Lokalita PPF číslo	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Vlastník/užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vykonané hydromelioračné zariadenia (závlaha, odvodnenie)	Časová etapa realizácie	Iná informácia
				Celkom ha	Z toho	Výmera v ha				
				Skupina BPEJ						
A6	Nána	Obytné územie 50RD+3x4b.j.	6,1346	018.01-2-	6,1346	6,1346	Súkr. záhrady	1		Č.parcely
	SPOLU		6,1346		6,1346	6,1346				

ÚPN OBCE NÁNA - schválený uzn.OcZ č.33/2106/2001, dňa 21.06..2001

**Vyhodnotenie dôsledkov individuálneho návrhu nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy pre konkrétny
stavebný, alebo iný zámer, podľa jednotlivých lokalít urbanistického riešenia
ÚPN obce Nána 2001 – zmeny a doplnky č.1/2006.**

Žiadateľ: Obec Nána
Spracovateľ: Ing.arch.. M.Borguľa,PhD.
Kraj: Nitriansky
Okres: Nové Zámky
Mesto: Nána
Dátum: 04/2006

Lokalita PPF číslo	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Vlastník/uzivateľ poľnohospodárskej pôdy	Vykonané hydrometeorické zariadenia (závlaha, odvodnenie)	Iná informácia
				Celkom v ha	Z toho				
					Skupina BPEJ	Výmera v ha			
A6	Nána	Obytné územie 50RD+3x4b.j.	6,1346	6,1346	018.01-2-	6,1346	Stúkr .záhrady	-	
	SPOLU		6,1346	6,1346		6,1346			

ÚPN OBCE NÁNA - schválený uzn.OcZ č.33/2106/2001, dňa 21.06..2001