

NESVADY

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE v znení zmien a doplnkov č.1 až č.3

Časť - A.2.16.

**Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu
a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely,**



Vedúci úlohy : Ing. arch. Michal Borguľa, PhD.
Zmeny a doplnky č. 1 a 2 spracoval:
Ing. arch. Michal Borguľa, PhD.
Zmeny a doplnky č. 3 spracoval:
Ing. arch. Vladimír Jarabica

Nitra 05/2022

Schvaľovacia doložka:

Schvaľujúci orgán : Obec Nesvady

číslo uznesenia: 15/2003-VII

dátum schválenia: 18.12.2003

Zmeny a doplnky č.1:

číslo uznesenia: 45/2006-X

dátum schválenia: 30.03.2006

Zmeny a doplnky č.2:

číslo uznesenia: 6/2015-VI

dátum schválenia: 23.04.2015

Zmeny a doplnky č.3:

číslo uznesenia: 47/2022-IX

dátum schválenia: 26.05.2022

Oprávnená osoba.

starosta obce, Zoltán Molnár

ÚPN OBCE NESVADY**Vyhodnotenie predpokladaného záberu poľnohospodárskeho pôdneho fondu**

Vyhodnotenie predpokladaného záberu PPF je povinnou doplňujúcou časťou spracovania územnoplánovacej dokumentácie v tomto prípade územného plánu obce Nesvady. Vyhodnotenie záberu predstavuje vlastne navrhované lokality pre nové funkčné využitie územia pre potreby obce. Vyhodnotenie záberu PPF spracovávame podľa prijatej legislatívy a síce zákona č. 307/92 Z.z. o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu a podľa nariadenia vlády SR č. 152/96 Z.z. o odvodoch za záber PPF. Vyhodnotenie je podľa usmernenia a pokynov MP SR a síce formou textovej časti, tabuľkovej časti vo forme prílohy č. 1 a 2 a taktiež v grafickej časti. Uvedené časti sa navzájom dopĺňajú. Grafická časť je vo forme kópie mapy M 1:5000. Ďalšími podkladmi okrem horeuvedeného boli kópie máp v M 1:2880 so zakreslenými hranicami bonitovaných pôdnoekologických jednotiek, ktoré poskytol Okresný úrad, poľnohospodársky odbor v Komárne, Katastrálny úrad a Obecný úrad Nesvady poskytol informácie o dotknutých parcelách.

CHARAKTERISTIKA PÔDNEHO FONDU V KATASTRI OBCE NESVADY.

Obec Nesvady leží v Podunajskej nížine na ľavom brehu Nitry. Ich široká močaristá niva tvorí stred chotára. Západná časť, miestami s lužným lesom, zaberá ľavobrežnú nivu Vážskeho Dunaja so starými riečnymi valmi a mftvými ramenami. Východná časť leží na nízkych širokých valoch medzi Nitrou a Žitavou s rozsiahlymi dunovými návevmi piesku a piesčitých spraší.

Pri ekostabilizačnom hodnotení územia vysoký podiel zornenia pôdy má v celkovej krajinej štruktúre prejav negatívneho deštruktívneho vplyvu, ktorý čiastočne zmiernuje prítomnosť plôch lesného fondu a vinogradov. Zvyšuje sa tak celková územná ekologická stabilita katastra a spestruje jednotvárnosť poľnohospodárskej krajiny s vysokým percentom zornenia pôdy. Katastrálne územie má rovinatý charakter, ktorého nadmorská výška sa pohybuje v rozpätí 110-122 m n.m. a stúpa od západu na východ. Klimatické podmienky k.ú. Nesvady patria do teplej klimatickej oblasti, s priemernými ročnými zrážkami 566 mm a priemernou ročnou teplotou 9,9° C, prevládajúce vetry severozápadné. V k.ú. sa nachádzajú lužné a nívne, prípadne černoziemné a mačtinové pôdy. V obci sa nachádzajú piesčité pôdy vhodné na pestovanie papriky. Zastavaná územie obce sa nachádza v JV časti k.ú. na ľavom brehu rieky Nitra. Okolie zastavanej časti tvorí intenzívne obrábaný pôdny fond. V severnej časti k.ú. sa nachádza miestna časť Aňala v JZ časti k.ú. miestna časť Hamušad. V katastri sa nachádza viacero malých bývalých majerov a hospodárske dvory PD. V JV časti k.ú. sa rozprestierajú vinohrady.

Rozloha k.ú. obce Nesvady predstavuje: 5 786 ha, špecifikácia, druhovosť pozemkov je nasledovná:

- orná pôda	3 790,73 ha
- vinice	150,97 ha
- záhrady	169,65 ha
- ovocný sad	50,93 ha
- TTP	576,31 ha
- poľnohospodárska pôda	4 729,60 ha
- lesný pozemok	432,96 ha
- vodná plocha	136,19 ha
- zastavaná plocha	290,24 ha
- ostatné plochy	197,05 ha
- celkom k.ú. obce	5 786,06 ha

Prírodné podmienky v danej oblasti umožňujú dobrý rozvoj rastlinnej, ako i živočíšnej výroby. Mimoriadne priaznivé podmienku sú tu pre pestovanie zeleniny. Nositeľom

poľnohospodárskej výroby v Nesvadoch je „Poľnohospodárske družstvo Agrorent a.s. Nesvady“, ktorého hospodárske dvory sa nachádzajú v štyroch základných lokalitách.

- v severnej okrajovej časti zastavaného územia obce sa nachádza areál živočíšnej výroby – farma HD, ďalej sa tu nachádza: bitunok (mimo prevádzky), skladové hospodárstvo, zeleninárstvo, administratíva a spoločenské priestory PD. Areál vo svojej južnej časti čiastočne zasahuje svojim ochranným pásmom do príľahlej IBV.
- pri severovýchodnom vstupe do obce sa nachádza areál mechanizačného strediska.
- v chotári severne a SV od obce sa nachádzajú dva samostatné hospodárske dvory PD – ošípárne I. a II., kde sa zabezpečuje chov ošípaných.

- všetky uvádzané areály PD sú v prevádzke.

Základné údaje PD Agrorent a.s. Nesvady:

- počet areálov	4
- zastavaná plocha	54,41 ha
- výmera pozemku	2605,20 ha
- špecifikácia poľnohosp. výroby	rastlinná a živočíšna výroba
- výmera poľnohosp. pôdy	2544,70 ha
- štruktúra poľnohosp. pôdy:	
- orná pôda	2472,70 ha
- vinice	18,00 ha
- ovocné sady	54,00 ha
- lúky	--
- pasienky	--
- iné plodiny	--
- rybníky (vodné plochy)	6,08 ha
- závlahy	1000,00 ha

Rozvojové zámery:

- rekonštrukcia a modernizácia jestvujúcich areálov
- farma HD – súčasnú výmeru farmy znížiť o parcely č. 2216/31, 2216/32, 2215/1, 2216/1, ktoré sú ponúknuté OcÚ na vytvorenie priemyselnej zóny.
- ošípáreň I.a II. – zachovanie chovu ošípaných, rozšírenie závlahovej jamy na ťažbu štrku, vytvorenie novej závlahovej jamy v spolupráci s povodím, s cieľom rozšírenia závlahy o ďalších cca 360 ha poľnohospodárskej pôdy.
- dobudovanie mechanizačného strediska KMB o výdaj PHM a ČOV
- rozšírenie sadov o 12,27 ha jablonoňového sadu a 12,41 ha broskyňového sadu, vrátane vybudovania kvapkovej závlahy.

- SAGRIS s.r.o.Trnovec nad Váhom so sídlom v Aňale hospodári na plochách a hospodárskych dvoroch bývalého ŠM Bajč.

Celkom sa jedná o štyri areály, z toho dva v Aňale a dva v chotári. Pôvodne rastlinná a živočíšna výroba je t.č. zúžená len na rastlinnú a pestovanie zeleniny.

- areál v SV časti Aňala – maštale mimo prevádzky – rozobrané
- areál v J časti Aňale, maštale mimo prevádzky, skladové hosp. a prevádzkový dvor čiastočne funkčný
- hospodársky dvor „za maštalami“ – mimo prevádzky, rozobraný
- hospodársky dvor „stará Gúta“ - 3-4 roky prázdne, mimo prevádzky

Sagris s.o.r.hospodári na výmere cca 504 ha ornej pôdy. Žiadne nároky na rozvojové zámery neboli uplatnené. Má však dostatočné rezervy vo využívaní vlastných zariadení. Výhľadovo sa tu nachádza potencionálna rezerva pre rozvoj podnikateľských aktivít obce.

-Súkromne hospodáriaci roľníci (SHR) v Nesvadoch hospodári cca 34 SHR na výmere cca 600 ha (vrátane vydaných náhradných pozemkov).

- Lestra s.r.o. – agropotreby - Semenárska firma, ktorá sa nachádza v SV časti obce a zabezpečuje: udrzovacie šľachtenie zelenín a novošľachtenie zelenín, množenie osív zelenín a kvetín, balenie, distribúciu a predaj osív

- Lesné hospodárstvo - Lesy na území k.ú. Nesvady patria do správy Lesy SR Bratislava š.p. - OZ Palárikovo.

- výmera poľnohosp.pôdy..... 4,0069 ha
 – z toho -orná pôda.....0,8700 ha
 -ovocné sady.....—
 -záhrady.....—
 -pasienky.....3,0203 ha
 -rybníky (vodné plochy).....3,0089 ha
 -výmera lesného pôdneho fondu v k.ú celkom. .. 429,6407 ha
 -z toho porastená pôda429,0822 ha
 –ostatné pozemky.....0,5585 ha
 -druhovosť porastov -.....listnaté lesy
 -zameranieLH - pestovná, ťažobná a obnovná činnosť

Je potrebné uviesť, že v k.ú Nesvady sa nachádzajú aj hydromelioračné zariadenia, ktorých funkčnosť je rôznorodá, avšak navrhovanou výstavbou nie sú dotknuté. Celý intenzívne obhospodarovaný kataster dopĺňajú významné vodné plochy, štrkoviská a toky s bohatou zeleňou a hodnotnými prírodnými danosťami, ktoré je potrebné rešpektovať. (Sú spracované v inej časti ÚPD) Z uvedených prírodných daností a vývoja krajiny boli predurčené v katastri i hlavné pôdne jednotky, ktoré sú v okolí zastavaného územia obce zastúpené nasledovnými bonitovanými pôdnoekologickými jednotkami (BPEJ):

číslo BPEJ	bonitná skupina	hlavná pôdna jednotka
024.01	5	Lužné pôdy na nekarb. aluv. sed. a sprašových hlinách - veľmi ťažké
040.01	6	černozeme a černozeme degradované prevažne na karbonátových viatych pieskoch a iných substrátoch - ľahké
019.03	4	Lužné pôdy karbonátové a lužné pôdy (čiernice) – na karbonátových aluviálnych sedimentoch – stredne ťažké až ľahké
059.01	7	Mačínové pôdy na viatych pieskoch - ľahké
036.01	2	Černozeme karbonátové na karb. aluviálnych sedimentoch - ľahké
017.02	1	Černozeme lužné a lužné pôdy černozemné na karbonátových aluviálnych sedimentoch – stredne ťažké
018.01	2	Černozeme lužné a lužné pôdy černozemné na karbonátových aluviálnych sedimentoch - ťažké
028.01	5	Lužné pôdy glejové na aluviálnych sedimentoch - veľmi ťažké
020.01	2	Lužné pôdy na nekarbonátových aluviálnych sedimentoch - ťažké
027.01	5	Lužné pôdy glejové na aluviálnych sedimentoch - ťažké
019.01	1	Lužné pôdy karbonátové a lužné pôdy (čiernice) – na karbonátových aluviálnych sedimentoch – stredne ťažké až ľahké

Uvedené sú všetky BPEJ zakreslené na mapovom podklade vyhodnotenia PPF.

Na základe uvedených HPJ zaraďujeme pôdy podľa produkčnej schopnosti nasledovne:

skupina	zariadenie BPEJ
1	019.01, 017.02
2	018.01, 036.01
3	--
4	019.03
5	024.01, 028.01, 027.01
6	040.01
7	059.01

Produkčný potenciál poľnohospodárskych pôd:

- 1.= vysoko produkčné pôdy
- 2 = veľmi produkčné pôdy
- 3 = produkčné pôdy
- 4 = stredne produkčné pôdy
- 5 = menej produkčné pôdy
- 6.= málo produkčné pôdy
- 7.= veľmi málo produkčné pôdy
- 8.= pôdy menej vhodné pre poľnohospodársku výrobu
- 9 = pôdy nevhodné pre poľnohospodársku výrobu

Cena ornej pôdy

BPEJ	orná pôda - Sk	lúky a pasienky.-Sk
024.01	5,70	4,28
040.01	4,20	3,15
019.03	6,70	5,03
059.01	2,40	1,80
036.01	10,00	7,50
017.02	12,10	9,08
018.01	9,60	7,20
028.01	4,70	3,52
020.01	9,40	7,05
027.01	5,00	3,75
019.01	12,10	9,08

CHARAKTERISTIKA ZÁBERU POĽNOHOSPODÁRSKEHO PÔDNEHO FONDU PODĽA JEDNOTLIVÝCH NAVRHOVANÝCH LOKALÍT.

Vyhodnotenie predpokladaného záberu PPF sme uskutočnili v rámci vyčlenených hraníc jednotlivých lokalít tak, ako ich navrhol spracovateľ ÚPN-O Nesvady. Charakteristiku dopĺňa tabuľková príloha č. 1 a 2.

1. ČASŤ – NESVADY

Lokalita č. 21 = KaRC – 1+2

Katastrálne územie Nesvady
 Miesto lokality západná okrajová časť obce,
 Kúpeľné a rekreačné centru (KaRC-1+2) Nesvady - pre danú lokalitu bol spracovaný a schválený v roku 2000 ÚPN-Z . Riešenie a vyhodnotenie predpokladaného záberu PPF bolo súčasťou danej akcie. ÚPN-O Nesvady v plnom rozsahu akceptuje schválený ÚPN-Z a preberá ho do riešenia ÚPN obce.

Pre danú lokalitu bol vydaný súhlas KÚ v Nitre odbor pozemkový, poľnohospodárstva a lesného hospodárstva č. 2000/09536, zo dňa 3.12.2000. - vid' príloha - doklady.

Rozloha riešeného územia podľa výpisu z katastra nehnuteľnosti - je
 55,0558 ha mimo zastavaného územia obce
 ..0,35 ha v zastavanom území,
 t.j.celkom.....55,4058 ha
 Plocha termálneho kúpaliska..... 4,14 ha

Predpokladaný záber PPF a LPF vo vyhodnotených lokalitách predstavuje:

	PPF	LPF
• pre KaRC-1	39,9874 ha	0,0945 ha
• pre KaRC-2	4,2246 ha	0,0480 ha
• celkom	44,2120 ha	0,1425 ha

Bilancia plôch	KRC-1	KRC-2	spolu ha
I etapa	4,90 ha	3,30 ha	8,20 ha
II.etapa	13,70 ha(11,15)	3,90 ha	17,60 ha
III.etapa	28,80 ha(31,38)	0,80 ha	29,60 ha
Spolu	47,40 ha	8,00 ha	55,40 ha

Lokalita č.21 = KaRC – e parkovisko

Katastrálne územie Nesvady
 Miesto lokality západná okrajová časť obce – vstupná časť do rekreačného areálu v priamej návaznosti na zastavané územie
 Druh výstavby záchytné parkovisko – vyrovnanie hranice zast.úz.
 Rozloha lokality celkom 1,80 ha
 Záber LPF 1,58 ha
 Kultúra PPF založený lesný porast - sadenice
 Dotknutá BPEJ 024.01
 Bonitná skupina 5
 Užívateľ LPF obec
 Č.parc. 7639/2, 7639/10
 Za navrhovaný záber sa predpokladá výška odvodu v plnom rozsahu bez oslobodenia.

Lokalita č. 22 = RD 22

Katastrálne územie	Nesvady
Miesto lokality	severozápadná okrajová časť vo väzbe na existujúcu zástavbu
Druh výstavby	rodinné domy –22
Rozloha lokality celkom	2,37 ha
Záber PPF	2,37 ha
Kultúra PPF	orná pôda
Dotknutá BPEJ	040.01
Bonitná skupina	6
Užívateľ PPF	súkr.sektor - NP - náhradné pozemky
Č.parc.	2212/1, 2212/7

Za navrhovanú výstavbu mimo zastavaného územia sa stanovujú odvody (§ 6 ods. 1.), ktoré sa znižujú o 50 % z dôvodu výstavby rodinných domov. Presné vyčíslenie sa však uvedie až po realizácii výstavby s presne vyznačeným pôdorysom a skutočne zastavanou plochou.

Lokalita č. 35 = RD 1

Katastrálne územie	Nesvady
Miesto lokality	severo západná okrajová časť
Druh výstavby	poľnohospodárska usadlosť - 1
Rozloha lokality celkom	1,32 ha
Záber PPF	1,32 ha
Kultúra PPF	orná pôda
Dotknutá BPEJ	040.01
Bonitná skupina	6
Užívateľ PPF	súkromný sektor
Č.parc.	2212/4, 2212/5

Navrhovaná lokalita výstavby poľnohospodárskej usadlosti s predpokladom vykonávania poľnohospodárskej prvovýroby – sa podľa &7a od odvodov za odňatie oslobodzuje

Lokalita č. 23 = výrobné územie

Katastrálne územie	Nesvady
Miesto lokality	areál PD-severná okrajová poloha – zast. územie
Druh výstavby	výrobné územie
Rozloha lokality celkom	6,71 ha
Záber PPF	3,19 + 0,49 ha = 3,68 ha, + zast.pl. 3,03 ha
Kultúra PPF	orná pôda + záhrada
Dotknutá BPEJ	040.01 – 0,92 ha
	019.03 – 2,76 ha
Bonitná skupina	6 + 4
Užívateľ PPF	PD + obec
Č.parc.	2215/1, 2215/4, 2215/15

Areál hospodárskeho dvora PD Agrorent a.s. Nesvady – zastavané územie, odvody sa nestanovujú

Lokalita č. 24 = výrobné územie

Katastrálne územie	Nesvady
Miesto lokality	areál PD - severná okrajová časť- zast. územie
Druh výstavby	výrobné územie
Rozloha lokality celkom	6,78 ha
Záber PPF	--ha
Kultúra PPF	zast.pl
Dotknutá BPEJ	--
Bonitná skupina	--

Užívateľ PPF PD Nesvady + obec
 Č.parc. 2216/32, 2216/31, 2217/29, 2217/30, 2217/2,
 Areál hospodárskeho dvora PD Agrorent a.s. Nesvady – zastavané územie, odvody sa nestanovujú

Lokalita č. 25 = výrobné územie

Katastrálne územie Nesvady
 Miesto lokality severná okrajová poloha v návaznosti na zastavané územie obce
 Druh výstavby výrobné územie
 Rozloha lokality celkom 12,85 ha
 Záber PPF 12,04 ha, + ost.pl 0,61 ha
 Kultúra PPF orná pôda
 Dotknutá BPEJ 040.01 – 40% - 4,79 ha
 059.01 – 60% - 7,25 ha
 Bonitná skupina 6 + 7
 Užívateľ PPF PD + obec + súkr.sektor
 Č.parc. 2273/1, 2232, 2233/1-2, 2234/1-2, 2680
 Za navrhovaný záber sa predpokladá výška odvodu v plnom rozsahu bez oslobodenia.

Lokalita č. 26 = výrobné územie

Katastrálne územie Nesvady
 Miesto lokality severná okrajová poloha v návaznosti na zastavané územie obce
 Druh výstavby výrobné územie
 Rozloha lokality celkom 13,85 ha
 Záber PPF 13,85 ha, + št.cesta 0,6 ha
 Kultúra PPF orná pôda
 Dotknutá BPEJ 059.01 – 32% - 4,43 ha
 040.01 – 68% - 9,42 ha
 Bonitná skupina 7+6
 Užívateľ PPF PD + obec + súkr.sektor
 Č.parc. 3094, 3617/2
 Za navrhovaný záber sa predpokladá výška odvodu v plnom rozsahu bez oslobodenia.

Lokalita č. 27 = výrobné územie

Katastrálne územie Nesvady
 Miesto lokality severná okrajová poloha v návaznosti na navrhované výrobné územie
 Druh výstavby výrobné územie
 Rozloha lokality celkom 11,42 ha
 Záber PPF 11,42 ha
 Kultúra PPF orná pôda + vinohrady
 Dotknutá BPEJ 059.01 – 0,82 ha
 040.01 – 10,60 ha
 Bonitná skupina 7+6
 Užívateľ PPF PD + obec + súkr.sektor
 Č.parc. 3090, 2993/1-121
 Za navrhovaný záber sa predpokladá výška odvodu v plnom rozsahu bez oslobodenia, v časti vinohradov +100%.

Lokalita č. 27a = zmiešané územie – RD + remeselnícka výroba

Katastrálne územie Nesvady
 Miesto lokality severovýchodná okrajová poloha v návaznosti na zastavané územie obce

Druh výstavby	rod.domy (8) +rem. výroba - zmiešané územie
Rozloha lokality celkom	1,87 ha
Záber PPF	1,87 ha
Kultúra PPF	vinohrady
Dotknutá BPEJ	040.01 – 0,93 ha 059.01 – 0,94 ha
Bonitná skupina	6 + 7
Užívateľ PPF	PD + obec + súkr.sektor
Č.parc.	2993/1-121

Za navrhovanú výstavbu mimo zastavaného územia sa stanovujú odvody (§ 6 ods. 1.), ktoré sa znižujú o 50 % z dôvodu výstavby rodinných domov + zvýšenie o 100% v časti vinohradov. Presné vyčíslenie sa však uvedie až po realizácii výstavby s presne vyznačeným pôdorysom a skutočne zastavanou plochou.

Lokalita č. 28 = RD 22

Katastrálne územie	Nesvady
Miesto lokality	SV okrajová časť v priamej návaznosti na zastavané územie
Druh výstavby	rodinné domy 22
Rozloha lokality celkom	2,90 ha
Záber PPF	2,90 ha
Kultúra PPF	orná pôda + vinice
Dotknutá BPEJ	040.01 - 60% - 1,74 ha 059.01 – 40% - 1,16 ha
Bonitná skupina	6 + 7
Užívateľ PPF	PD + súkr.sektor
Č.parc.	3094, 2978/2-13, 3623/2

Za navrhovanú výstavbu mimo zastavaného územia sa stanovujú odvody (§ 6 ods. 1.), ktoré sa znižujú o 50 % z dôvodu výstavby rodinných domov. Presné vyčíslenie sa však uvedie až po realizácii výstavby s presne vyznačeným pôdorysom a skutočne zastavanou plochou. Parc.č. 2978/2-13 – využívaná ako orná pôda, vedená ako vinice sa odvody zvyšujú o 100%.

Lokalita č. 29 = RD 37

Katastrálne územie	Nesvady
Miesto lokality	SV okrajová časť v priamej návaznosti na zastavané územie (druhostranná zastavba)
Druh výstavby	rodinné domy 37
Rozloha lokality celkom	5,12 ha
Záber PPF	5,12 ha
Kultúra PPF	orná pôda
Dotknutá BPEJ	040.01 - 90% - 4,61 ha 059.01 – 10% - 0,51 ha
Bonitná skupina	6 + 7
Užívateľ PPF	PD + súkr.sektor – náhradné pozemky
Č.parc.	3639/1-143

Za navrhovanú výstavbu mimo zastavaného územia sa stanovujú odvody (§ 6 ods. 1.), ktoré sa znižujú o 50 % z dôvodu výstavby rodinných domov. Presné vyčíslenie sa však uvedie až po realizácii výstavby s presne vyznačeným pôdorysom a skutočne zastavanou plochou.

Lokalita č. 29a = RD 63

Katastrálne územie	Nesvady
Miesto lokality	SV okrajová časť v priamej návaznosti na zastavané územie
Druh výstavby	rodinné domy 63
Rozloha lokality celkom	2,70 ha

Záber PPF	2,70 ha
Kultúra PPF	orná pôda
Dotknutá BPEJ	040.01 - 94 % - 2,55 ha
	059.01 – 6 % - 0,15 ha
Bonitná skupina	6 + 7
Užívateľ PPF	PD + súkr.sektor – náhradné pozemky
Č.parc.	3639/1-143

Za navrhovanú výstavbu mimo zastavaného územia sa stanovujú odvody (§ 6 ods. 1.), ktoré sa znižujú o 50 % z dôvodu výstavby rodinných domov. Presné vyčíslenie sa však uvedie až po realizácii výstavby s presne vyznačeným pôdorysom a skutočne zastavanou plochou.

Lokalita č. 30 = RD 31

Katastrálne územie	Nesvady
Miesto lokality	východná okrajová časť v priamej náväznosti na zastavané územie
Druh výstavby	rodinné domy 31
Rozloha lokality celkom	4,74 ha
Záber PPF	4,74 ha
Kultúra PPF	orná pôda
Dotknutá BPEJ	040.01
Bonitná skupina	6
Užívateľ PPF	súkr.sektor – náhradné pozemky
Č.parc.	5749/1-26

Za navrhovanú výstavbu mimo zastavaného územia sa stanovujú odvody (§ 6 ods. 1.), ktoré sa znižujú o 50 % z dôvodu výstavby rodinných domov. Presné vyčíslenie sa však uvedie až po realizácii výstavby s presne vyznačeným pôdorysom a skutočne zastavanou plochou.

Lokalita č. 32= RD 38

Katastrálne územie	Nesvady
Miesto lokality	južná okrajová časť v priamej náväznosti na zastavané územie
Druh výstavby	rodinné domy 38
Rozloha lokality celkom	5,53 ha
Záber PPF	5,53 ha
Kultúra PPF	orná pôda
Dotknutá BPEJ	018.01
Bonitná skupina	2
Užívateľ PPF	súkr.sektor – náhradné pozemky
Č.parc.	6730

Za navrhovanú výstavbu mimo zastavaného územia sa stanovujú odvody (§ 6 ods. 1.), ktoré sa znižujú o 50 % z dôvodu výstavby rodinných domov. Presné vyčíslenie sa však uvedie až po realizácii výstavby s presne vyznačeným pôdorysom a skutočne zastavanou plochou.

Lokalita č.13 a+b = miestna komunikácia

Katastrálne územie	Nesvady
Miesto lokality	južná okrajová časť v priamej náväznosti na zastavané územie
Druh výstavby	miestna komunikácia – vyrovnanie hranice zast.úz.
Rozloha lokality celkom	13a – 0,06 ha, + 13b – 0,06 ha
Záber PPF	0,12 ha
Kultúra PPF	TTP
Dotknutá BPEJ	028.01
Bonitná skupina	5
Užívateľ PPF	obec
Č.parc.	6760

Za navrhovaný záber sa predpokladá výška odvodu v plnom rozsahu bez oslobodenia.

Lokalita č.33 a+b = vodná nádrž

Katastrálne územie	Nesvady
Miesto lokality	JV okrajová časť v priamej náväznosti na jestvujúce štrkovisko
Druh výstavby	štrkovisko – vodná nádrž pre závlahy a chov rýb – rezerva po návrhovom období ÚPN-O - rezerva
Rozloha lokality celkom	33a – 2,80 ha, + 33b – 2,78 ha
Záber PPF	2,80+2,78 = 5,58 ha
Kultúra PPF	sad + orná pôda
Dotknutá BPEJ	017.02
Bonitná skupina	1
Užívateľ PPF	PD
Č.parc.	5868/8, 5868/1-2
Za navrhovaný záber sa podľa & 7a+c sa od odvodov oslobodzuje	

Lokalita č.33 c = vodná nádrž

Katastrálne územie	Nesvady
Miesto lokality	JV okrajová časť v priamej náväznosti na jestvujúce štrkovisko
Druh výstavby	štrkovisko – vodná nádrž pre závlahy a chov rýb – rezerva po návrhovom období ÚPN-O - rezerva
Rozloha lokality	2,44 ha
Záber PPF	2,44 ha
Kultúra PPF	sad + orná pôda
Dotknutá BPEJ	017.02
Bonitná skupina	1
Užívateľ PPF	PD
Č.parc.	5868/8, 5868/1
Za navrhovaný záber sa podľa & 7a+c sa od odvodov oslobodzuje – nebol udelený súhlas na využitie PPF na nepoľnohospodárske účely.	

Vyhodnotenie predpokladaného záberu PPF pre bytovú zástavbu po jednotlivých lokalitách ÚPN-O Nesvady – obytné územie

Č.lokality	Plochy pre bývanie IBV – HBV	Celková výmera ha	Terajšie využitie	Návrh podľa ÚPN	PPF	PPF	PPF	
					%	V zastavanom území obce	Mimo zastavaného územia obce k 1.1.90	
NESVADY								
A	rozptyl	46	3,68	Záhrada+zast.pl.	IBV	50%	1,84	--
	6	11	0,88	Záhrada	IBV	100%	0,88	--
	7	9	0,72	Záhrada	IBV	100%	0,72	--
	8	13	1,04	Záhrada	IBV	100%	1,04	--
	9	15	1,20	Záhrada	IBV	100%	1,20	--
	10	9	0,72	Záhrada	IBV	100%	0,72	--
	11	10	0,80	Záhrada	IBV	100%	0,80	--
	12	13	1,04	Záhrada	IBV	100%	1,04	--
	28	22	2,90	Záhrady+PPF	IBV	100%	--	2,90
	29	37	5,12	PPF - náhr.poz	IBV	100%	--	5,12
	29a	63	2,70	PPF – nahr.poz.	IBV	100%	-	2,70

	30	31	4,74	PPF	IBV	100%	--	4,74
	38	10	0,56	Záhrada	IBV	100%	0,56	-
	39	6	0,56	Záhrada	IBV	100%	0,56	-
	40	9	0,94	Záhrada	IBV	100%	0,94	-
	41	31	2,46	Záhrada	IBV	100%	2,46	-
	42	16	1,04	Záhrada	IBV	100%	1,04	-
	43	40	3,37	Záhrada	IBV	100%	3,37	-
	44	88	7,40	Záhrada	IBV	100%	7,40	-
B	rozptyl	18	1,44	Záhrada+zast.pl.	IBV	50%	0,72	--
	22	22	2,37	PPF - náhr.poz.	IBV	100%	--	2,37
C	rozptyl	20	1,60	Záhrada+zast.pl.	IBV	50%	0,80	--
	13	13	1,04	Záhrada+zast.pl.	IBV	90%	0,94	--
	32	38	5,53	PPF - náhr.poz.	IBV	100%	--	5,53
	N-spolu	590	53,85				27,03	23,36
	Aňala1	6	0,68	PPF	IBV	100%	0,68	--
	Aňala2	20	3,04	Záhrada+zast.pl.	IBV	50%	1,52	--
	A-spolu	26					2,20	
	celkom N + A	616					29,23	23,36

Bytová výstavba IBV v rámci hranice zastavaného územia obce k 1.1.1990 je navrhnutá na nasledovných parc.č. pozemkov jestvujúcich záhrad a dvorov (lokalizácia podľa urb.návrhu) :
A-rozptyl

Par.č. –3195/2,10, 31995-6, 338, 346, 335, 30/2, 6039/2, 6044/3, 3270/1, 3242/2, 3260/3, 3279/6, 3279/1, 3280, 3486/2,3487/1-2, 3466, 3461/2, 3459/3, 5790/3, 5794/3-5, 3593/1, 3691, 3560, 3524/2-3, 3416/1, 3416/3,5, 3119/1-4, 279/1, 280/1,-2, 316, 281/1-2, 303/2, 294/3, 290/2, 294/4

B-rozptyl

Parc.č.- 3194/7,9, 2213/4, 2213/24, 1169/21371/1, 1046, 1044/2, 1059/1, 1316/3, 1094/1, 1093/2, 1194/2, 1414/4, 1414/16-19, 1169/22, 1146, 1148/2, 1134-5, 1106, 1094/1, 1093/1

C-rozptyl

Parc.č. – 809, 810, 696/1-2, 672, 675/3, 674, 670, 680, 662/2, 667, 615, 614/2, 644/2, 646/2, 639/1-2, 843/1-2, 580-1, 439/1, 6523/1, 6460/1, 6352

IBV –lokalita č. 6-7

Parc.č. –1241, 3201/67-73, 3201/63-65, 3201/60, 3201/18-19, 3201/26, 3201/22-23, 3201/4-5, 3406/1

IBV – lokalita č. 8-9-10-11

Parc.č.3232/1,3233/2,4, 82, 83/3, 84, 85/2, 86/2, 88, 91, 93/2, 94/3-4, 95/2, 96/2, 97, 103/1-2, 135, 134/2, 133/2, 132/2, 131, 128, 127, 124, 123, 116, 115, 112, 111, 109/1-2, 107, 137/2, 140/1-2, 141, 149, 150/2, 165, 169, 177, 172, 173, 175/2, 226/2, 225, 222, 220, 219, 216, 214, 212, 210, 208, 207/2, 200-1,

IBV – lokalita č. 12-13

Parc.č.3194/71-75, 3107/1, 3101/1, 3104/1-3, 3105/2, 3107/5, 547/1, 543, 541, 532/2, 500, 510, 514-5, 517-18, 522-2/, 498, 483, 475/2-4, 478, 6756, 6755/5, 6755/3, 6754/1,

IBV – lokalita č. 38, 39, 40, 41, 42 ,43, 44

Parc.č. 3171/1, 1524/30, 3071/2, 3070/4, 3169/5, 3170/1, 3170/2, 3170/3, 3166/1, 1054/1, 1084, 1085, 1082, 1089/1, 894/2, 899/2, 874, 876, 877, 881, 893, 903, 904, 905, 909/1, 909/2, 910/1, 912/1, 573-576, 567, 566/2, 565, 563, 144/31, 558, 557/2, 554/1, 553, 550, 549/2, 500/4, 510, 514, 517, 518, 522, 524, 526-528, 531, 536/2, 538, 541, 542, 544, 545,

498, 492/2, 500/3, 491, 483, 490, 492/1, 484/2, 484/2, 3421/3, 3424/2, 3426/2, 3425/2, 3425/3, 3432/2, 3436/1, 3442, 3432/4, 3437/2, 3432/5, 3436/3, 3437/3, 3447/1, 3453/5-6, 3453/2, 3453/7, 3453/2, 6029/3-4, 6032, 6027/1, 6018/2-3, 6012/3-4, 6005/1, 6028/5, 6028/3, 5999/1, 5994/1-2, 6012/2, 5987/1-2, 5981/1, 5980/2, 5967/1-3, 5965, 5942/6-7, 5932/1, 5926/1-3, 5921/2-3, 5915, 55914/1-2, 5909/1-2, 5966/2, 5961/2, 5944, 5942/3, 5942/6, 5935/2, 5927/1-3, 5903, 5900, 5892/2, 5884/1, 5879/2-3, 5884/2-4, 5878/2-3, 5873/2, 5872/1, 5870/1, 5866, 5860/1, 5859/1, 5852/1, 5845, 5842, 5835/2, 5833, 5830, 5824, 5821/4-5, 5820/2, 5814/2, 5811/1, 5811/3, 5805/1-3, 5804/1-2, 5802/1-2.

Skutočný záber PPF (zastavané a spevnené plochy) pre jeden RD predstavuje cca 250m² z bilancovaných plôch., t.j. 616 RD x 250 m² = 154 000 m². Záber PPF bude uskutočňovaný postupne po jednotlivých lokalitách.

Lokalita určené na bývanie – tieto rozdeliť na funkčné celky (miestna komunikácia a k nej prislúchajúce pozemky určené na 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 tomto 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 samostatná stavba domu, dvor a všetky ďalšie plochy, kde následný spôsob využitia bude iný ako poľnohospodársky. Obec dá vypracovať na lokalitu určenú na bývanie zastavovaciu štúdiu tak, aby boli dodržané zásady ochrany poľnohospodárskej pôdy pri jej zábere na nepoľnohospodárske využitie.

2.- Nesvady – časť Aňala

Vyhodnotenie predpokladaného záberu poľnohospodárskeho pôdneho fondu

Všetky lokalita sa nachádzajú v hranici zastavanej časti územia k 1.1.1990

Lokalita č. 1 = RD 6

Katastrálne územie	Nesvady časť Aňala
Miesto lokality	východná okrajová časť
Druh výstavby	rodinné domy –6
Rozloha lokality celkom	0,68 ha
Záber PPF	0,68 ha
Kultúra PPF	orná pôda
Dotknutá BPEJ	019.03 – 20% - 016.01 – 80% -
Bonitná skupina	4
Užívateľ PPF	PD + súkr.sektor
Č.parc.	16138/5 a10, 16138/1

Lokalita č. 2 = RD 20

Katastrálne územie	Nesvady časť Aňala
Miesto lokality	západná okrajová časť vo väzbe na existujúcu zástavbu + prestavba
Druh výstavby	rodinné domy – 20
Rozloha lokality celkom	3,04 ha
Záber PPF	1,52 ha
Kultúra PPF	zast.pl.+záhrada
Dotknutá BPEJ	019.03
Bonitná skupina	4
Užívateľ PPF	súkr.sektor
Č.parc.	16143/1, 16142/4

Lokalita č. 3 výrobné územie

Katastrálne územie	Nesvady časť Aňala
Miesto lokality	východná okrajová časť
Druh výstavby	výrobné územie
Rozloha lokality celkom	3,67 ha
Záber PPF	3,67 ha
Kultúra PPF	orná pôda
Dotknutá BPEJ	019.03 – 50% - 1,835
	016.01 – 50% - 1,835
Bonitná skupina	4
Užívateľ PPF	PD + súkr.sektor
Č.parc.	16138/1

Lokalita č. 4 výrobné územie

Katastrálne územie	Nesvady časť Aňala
Miesto lokality	SV okrajová časť
Druh výstavby	výrobné územie
Rozloha lokality celkom	0,97 ha
Záber PPF	0,97 ha
Kultúra PPF	orná pôda
Dotknutá BPEJ	019.03
Bonitná skupina	4
Užívateľ PPF	PD
Č.parc.	16113/9, 13113/136

Lokalita č. 5 rekreačné územie

Katastrálne územie	Nesvady časť Aňala
Miesto lokality	východná okrajová časť
Druh výstavby	športový areál
Rozloha lokality celkom	1,48 ha
Záber PPF	--
Kultúra PPF	zast.pl.
Dotknutá BPEJ	--
Bonitná skupina	--
Užívateľ PPF	PD + súkr.sektor
Č.parc.	16113/9

Lokalita nachádzajúca sa mimo hranicu zastavanej časti územia k 1.1.1990**Lokalita č. 37**

Katastrálne územie	Nesvady časť Aňala
Miesto lokality	severovýchodná časť katastrálneho územia v priamej návaznosti na rozptýlenú zástavbu poľnohospodárskych usadlostí, lokalita Aňalské záhrady.
Druh výstavby	turistické centrum AQUA
Rozloha lokality celkom	11,8167 ha
Záber PPF	6,2526 ha
Kultúra PPF	TTP,
Dotknutá BPEJ	0059001-7-
Bonitná skupina	7,
Užívateľ PPF	Aguarent s.r.o.+obec+súkr.
Vlastník	súkromné + obec
Č.parc.	4522/42, 5380/1, 5380/87

3.- Nesvady – časť Hamušad (záhradkárska osada)

Katastrálne územie Nesvady
 Miesto lokality JZ okrajová časť k.ú.obce,
 Pre danú lokalitu bol spracovaný v roku 1997 a schválený v roku 1998 ÚPN-Z . Riešenie a vyhodnotenie predpokladaného záberu PPF bolo súčasťou danej akcie. ÚPN-O Nesvady v plnom rozsahu akceptuje schválený ÚPN-Z a preberá ho do riešenia ÚPN obce.

Pre danú lokalitu bol vydaný súhlas OÚ v Komárne odbor pozemkový, poľnohospodárstva a lesného hospodárstva č.j. 98/00805, zo dňa 18.3.1998. - vid' príloha - doklady.

Návrh riešenia : - vytvorenie 204 záhrad s možnosťou výstavby 204 záhradných chat o výmere 0,51 ha a spevnenú komunikáciu o výmere 1,5 ha.

Rozloha riešeného územia : 124 záhrad o výmere 12,80 ha

80 záhrad o výmere 9,00 ha

t.j.celkom.....21,80 ha

4.- Nesvady – časť Veľký háj (záhradkárska osada)

Katastrálne územie Nesvady – Nové Zámky
 Miesto lokality severná okrajová časť k.ú.obce na sútoku Nitry Dlhého kanála,

Pre danú lokalitu bol spracovaný a schválený zastavovací plán podľa ktorého bola prevedená parcelácia a výstavba v danej lokalite – jedná sa o rekreačné zázemie obyvateľov Nových Zámkov.ÚPN–O akceptuje skutkový stav, nepredpokladá s ďalším rozširovaním tejto lokality.

Prehľad vývoja a zmeny počtu obyvateľov v obci Nesvady.

Návrh riešenia ÚPN obce Nesvady navrhuje vytvoriť podmienky pre koordinovaný rozvoj obce v oblasti: bývania, občianskeho vybavenia, rekreácie, sociálnej infraštruktúry a výroby. Riešenie ÚPN obce Nesvady vychádza z veľkosti vyčleneného územia v rámci hranice zastavaného územia k 1.1.1990 a jeho navrhovaného rozšírenia - zarovnania hraníc zastavaného územia obce po jej obvode.

Návrh riešenia ÚPN obce predpokladá nasledovný nárast počtu obyvateľov:

rok	1991	2000	2001	2005	2010	2015
obec Nesvady	5125	5093	5014	5246	5399	5602
		+3%=153		+3%=153	+4%=203	
celkom		+10% = +509 obyv.				

Oproti roku 2000 do konca návrhového obdobia (2015) sa predpokladá približne 10 %-tný nárast počtu obyvateľov, čo je +509 obyvateľov. ÚPN obce predkladá návrh potencionálnych možností pre vytvorenie pozemkov na výstavbu rodinných domov. Pri členení na cca15 základných lokalít bolo vykázanych spolu cca 327 pozemkov na výstavbu rodinných domov v Nesvadoch a 26 pozemkov v časti Aňala.

Obec Nesvady eviduje ročne cca 20-25 záujemcov o poskytnutie stavebného pozemku na výstavbu rodinných domov. Skutočná potreba pozemkov pre výstavbu RD , ako i hromadného bývania bude však do značnej miery závislá od ekonomických možností a schopností obyvateľstva. Z tohoto dôvodu je v ÚPN predložený hlavne celkový návrh potencionálnych možností územia pre zónu bývania, taktiež s vyznačením možnosti rezervy pre ďalší výhľad. Pri formovaní obytnej zóny je potrebné pre zástavbu využívať v prvom rade stavebné medzery, preluky a jednostranne obostavané ulice a až po naplnení týchto rezerv

sa orientovať na plochy nadmerných záhrad a nové plochy. Pri výstavbe nových rodinných domov - sólo domky, uvažovať s výmerou pozemkov 8 - 10 árov. Je potrebné konštatovať, že možnosti pre ďalší rozvoj bývania sú v terajšej hranici zastavaného územia obce sú len čiastočné. Rozvojové požiadavky + rezerva pre RD sú najmä v lokalitách po obode – zarovnanie hranice zastavaného územia obce.

Plocha navrhovaná na rozšírenie hranice zastavaného územia obce/ z toho PPF			
22	IBV	2,37	; 2,37
35	poľnohosp. usadlosť	1,32	1,32
25	výrobné územie	12,85	12,04
26	výrobné územie	13,85	13,85
27	výrobné územie	11,42	11,42
27a	zmiešané územie	1,87	1,87
28	IBV	2,90	2,90
29	IBV	5,12	5,12
30	IBV	4,74	4,74
32	IBV	5,53	5,53
13a+b	komunikácia	0,12	0,12
33a+b	vodná nádrž	5,58	5,58
spolu		67,67 ha	66,86 ha
21	ÚPN-Z KaRC	55,06 ha	44,21 ha + 0,14LPF
HH	ÚPN-Z Hamušad	21,80 ha	2,01 ha
37	rekreačné územie Aňala	11,82 ha	6,25 ha
celkom		156,35 ha	119,33 + 0,14 ha
KaRC 21e	parkovisko	1,80	1,58
29a	IBV	2,70	2,70
33c	vodná nádrž	2,44	2,44
celkom		6,94 ha	6,72 ha

Navrhovaná plocha pre rozvojové zámery obce podľa ÚPN 163,29 ha
 Rozloha k.ú. Nesvady..... 5 786 ha
 Rozloha zastavaného územia obce - hranica k 1.1.1990 Nesvady 297,56 ha
 Aňala 40,30 ha
 Rozloha pre rozvojové zámery obce - návrh ÚPN 163,29 ha
 Celková rozloha zastavaného územia obce po rozšírení501,15 ha

Plocha zastavaných výrobných areálov mimo hranice zastavaného územia obce v priamej návaznosti na zastavané územie obce - PD Agrorent a.s.....36,89 ha

SÚHRNNÉ ZHODNOTENIE VYHODNOTENIA ZÁBERU PPF

Celkový záber lokalít predstavuje výmeru 163,29 ha z toho záber PPF predstavuje 124,47 ha a LPF 1,72 ha. Podľa navrhovaného funkčného využitia jednotlivých lokalít sa predpokladá nasledujúci záber PPF:

Funkcia	výmera záberu PPF
Bývanie	23,36
Výroba	40,50
Rekreácia	52,47+1,72 LPF

Technická vybavenosť	5,70
Celkom	124,34+1,72 LPF

Územný plán obce Nesvady z dôvodov ako je to uvedené v predchádzajúcich častiach predkladá návrh na rozvojové zámery obce mimo hranice zastavaného územia obce k 1.1.1990, - na ploche..... 163,29 ha, z danej výmery predstavuje pôdny fond 124,47 ha. Skutočný záber PPF (zastavané a spevnené plochy) pre jeden RD predstavuje cca 250m² z bilancovaných plôch. Záber PPF bude uskutočňovaný postupne po jednotlivých lokalitách .

Tabuľková príloha

- Príloha 1 Prehľad perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na jednotlivých lokalitách ÚPN–O NESVADY
- Príloha 2 Výpočet odvodov do ŠFOZ PPF (nar. vlády SR 152/96) za predpokladané odňatie PPF podľa jednotlivých lokalít urbanistického riešenia ÚPN-O NESVADY

Prehľad perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na jednotlivých lokalitách ÚPN obce NESVADY.

Príloha č. 1

Dátum : 12/2003

Lok. číslo	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vykonané investičné zásahy	Poznámka
				Celkom ha	Z toho				
					Skupina BPEJ	Výmera v ha			
21 KaRC -e	Nesvady	rekreačné územie parkovisko	1,80	1,58 LPF	5	1,58 LPF	obec		lesný fond
22	Nesvady	bývanie	2,37	2,37	6	2,37	súkr.sektor		
35	Nesvady	polno usadlosť	1,32	1,32	6	1,32	súkr,sektor		
25	Nesvady	výrobné územie	12,85	12,04	6 7	4,79 7,25	PD+obec+súkr.sekt.		
26	Nesvady	výrobné územie	13,85	13,85	6 7	9,42 4,43	PD+obec+súkr.sekt.		
27	Nesvady	výrobné územie	11,42	11,42	6 7	10,60 0,82	PD+obec+súkr.sekt.r		
27a	Nesvady	zmiešané územie	1,87	1,87	6 7	0,93 0,94	PD+obec+súkr.sekt.		
28	Nesvady	bývanie	2,90	2,90	6 7	1,74 1,16	PD+súkr.sektor		
29	Nesvady	bývanie	5,12	5,12	6 7	4,61 0,51	PD+súkr.sektor		
29a	Nesvady	bývanie	2,70	2,70	6 7	2,55 0,15	PD+súkr.sektor		
30	Nesvady	bývanie	4,74	4,74	2	4,74	PD+súkr.sektor		
32	Nesvady	bývanie	5,53	5,53	4	5,53	súkr.-náhr.pozemky		
13a+ b	Nesvady	miestna kom.	0,12	0,12	5	0,12	obec		
33a+ b	Nesvady	vodná nádrž	5,58	5,58	1	5,58	PD		rezerva po návrhovom období

33c	Nesvady	vodná nádrž	2,44	2,44	1	2,44	PD		rezerva po návrhovom období
37	Nesvady	rekreačné územie	11,82	6,25	7	6,25	Súkr. Aquarent s.r.o. a Obec	-	
			86,43	79,83		79,838			

Poznámka: pre lokality 33a, 33b, 33c nie je udelený súhlas na využitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske využitie – lokality ostávajú ako územné rezervy pre možné využitie po návrhovom období.

Výpočet odvodov do ŠFOZ PPF v zmysle nar. vl. SR č. 152/96 za predpokladané odňatie poľnohospodárskej pôdy podľa jednotlivých lokalít urbanistického riešenia.

Príloha č. 2

Lok. Číslo	Katastrálne územie	Výmera lokality celkom v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Základná sadzba odvodov v tis. Sk	Základný odvod v tis. Sk	Dôvod zvýšenia (zníženia) základnej sadzby odvodov	Zvýšenie, zníženie odvodov v %	Celkový odvod do ŠFOZ PPF v Sk	Oslobodenie od odvodov v zmysle ust. §7 písm. a-h Nar. vl. SR č. 152/1996 Zz.	Poznámka
			Celkom v ha	Z toho								
				Skupina BPEJ	Výmera v ha							
21 KaRC-e	Nesvady	rekreačné územie parkovisko	1,58	5	1,58	2 510	3 965,80			3 965 800		
22	Nesvady	Bývanie	2,37	6	2,37	1 306	3 095,22	&6a	-50%	1 547 610		
35	Nesvady	polno usadlosť	1,32	6	1,32	1 306	1 723,92			--	&7a	
25	Nesvady	výrobné územie	12,04	6 7	4,79 7,25	1 306 535	6 255,74 3 878,75			6 255 740 3 878 750		
26	Nesvady	výrobné územie	13,85	6 7	9,42 4,43	1 306 535	12 302,52 2 370,05			12 302 520 2 370 050		
27	Nesvady	výrobné územie	11,42	6 7	10,60 0,82	1 306 535	13 843,60 438,70		1/2x100% +100%	20 765 400 877 400		1/2vinica
27a	Nesvady	zmiešané územie	1,87	6 7	0,93 0,94	1 306 535	1 214,58 502,90	&6a &5a	-50% +100%	1 214 580 502 900		vinica
28	Nesvady	bývanie	2,90	6 7	1,16 1,74	1 306 535	1 514,96 930,90	&6a &5a	-50% +100%	757 480 930 900		-- vinica
29	Nesvady	bývanie	5,12	6 7	4,61 0,51	1 306 535	6 020,66 272,85	&6a	-50%	3 010 330 136 425		
29a	Nesvady	bývanie	2,70	6 7	2,55 0,15	1 306 535	3 016,86 80,25	&6a	-50%	1 508 430 40 130		
30	Nesvady	bývanie	4,74	6	4,74	1 306	6 190,44	&6a	-50%	3 095 220		
32	Nesvady	bývanie	5,53	2	5,53	8 465	46 811,45	&6a	-50%	23 405 725		
13a+b	Nesvady	miestna kom.	0,12	5	0,12	2 510	301,20			301 200		

33a+b	Nesvady	vodná nádrž	5,58	1	5,58	11 300	63 054,00			--	&7a+c	rezerva
33c	Nesvady	vodná nádrž	2,44	1	2,44	11 300	27 572,00			-	&7a+c	rezerva
37	Nesvady	rekr. územie	6,25	7	6,25	-	-					
			79,83		79,83		205 357,57			86 866 590		

- Poznámka: upresnenie výšky celkových odvodov bude prevedené podľa konkrétneho záberu PPF.