



**ÚZEMNÝ PLÁN OBCE  
Z B E H Y  
ZMENY A DOPLNKY Č.1**

**NÁVRH**

**A/II.  
VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA  
POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY**

**APRÍL  
2022**

**ARCH.EKO BB, S.R.O.  
KUZMÁNYHO 2, 974 01 BANSKÁ BYSTRICA  
TEL.: +421 905 521 210  
e-mail: arch.eko@archeko.sk**

**ZHOTOVITEĽ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE ZBEHY - ZMENY A DOPLNKY Č.1:****ARCH.EKO BB, s.r.o.****974 01 Banská Bystrica, Kuzmányho 2**

Konatelia spoločnosti:

**Ing. arch. Michal Dovičovič****Ing. arch. Eva Faragóová****SPRACOVATEĽSKÝ KOLEKTÍV ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE ZBEHY**

/ VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA

POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

**Ing. arch. Michal Dovičovič**

/ Koordinácia a koncepcia rozvoja územia

**Ing. Anna Došeková**/ Vyhodnotenie perspektívneho použitia  
poľnohospodárskej pôdy  
na nepoľnohospodárske účely

**OBSAH:****A/ OBSAH TEXTOVEJ A TABUĽKOVEJ ČASTI:**

|                                                                                                       |          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>1. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA<br/>POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY</b> | <b>4</b> |
| 1.1. Použité podklady                                                                                 | 4        |
| 1.2. Pôdne pomery a kvalita pôdy                                                                      | 4        |
| 1.3. Zhodnotenie a zdôvodnenie stavebných a iných zámerov<br>navrhovaných na poľnohospodárskej pôde   | 4        |
| 1.4. Predmet stavebných a iných zámerov navrhovaných<br>na poľnohospodárskej pôde                     | 5        |
| 1.5. Charakteristika lokalít                                                                          | 5        |

Tabuľka 1. / Prehľad stavebných a iných zámerov  
na poľnohospodárskej pôde

\* Návrh (r. 2030 - 2035)

Tabuľka 2. / Prehľad stavebných a iných zámerov  
na poľnohospodárskej pôde

Bez nároku na ďalší záber poľnohospodárskej pôdy

\* Návrh (r. 2030 - 2035)

|                          |          |
|--------------------------|----------|
| <b>2. DOKLADOVÁ ČASŤ</b> | <b>7</b> |
|--------------------------|----------|

**B/ OBSAH GRAFICKEJ ČASTI:**

Výkres č. 6 / VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY  
NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY / M 1 : 10 000

# 1. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

## 1.1. Použité podklady

- Zákon č. 220 / 2004 Z.z., o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov
- Vyhláška MP SR č. 508 / 2004 Z.z., ktorou sa vykonáva § 27 zákona č. 220 / 2004 Z.z.
- Spoločné metodické usmernenie pre orgány ochrany poľnohospodárskej pôdy a orgány územného plánovania, vydané MP SR a MVRR SR dňa 11. 08. 2004
- Nariadenie vlády SR č. 58/2013 o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy
- Katastrálna mapa (register C / E - KN / 2017) a aktualizácia 02/2022
- NPPC – VÚPOP Bratislava – potvrdenie hraníc a kódov BPEJ, 04/2018 a aktualizácia 04/2022
- Hydromeliorácie, š. p., Bratislava – vyjadrenie k existencii hydromelioračných zariadení v k. ú. Zbehy a Andač, 06/2018
- Územný plán obce Zbehy – Čistopis, ARCH.EKO BB, s.r.o., 2020
- ÚPN obce Zbehy - udelenie súhlasu, ktorý nenahrádza odňatie poľnohospodárskej pôdy s určením podmienok, zo dňa 18.10.2019 (OU-NR-OOP6-2019/043198).
- ÚPN obce Zbehy - doplnenie a zmena súhlasu č. OU-NR-OOP6-2019/043198 zo dňa 18.10.2019 – udelenie súhlasu, ktorý nenahrádza odňatie poľnohospodárskej pôdy s určením podmienok, zo dňa 30.10.2019 (OU-NR-OOP6-2019/048438).

## 1.2. Pôdne pomery a kvalita pôdy

Údaje o pôdnych pomeroch a kvalite pôdy v rámci administratívneho územia obce Zbehy, ktorú tvoria katastrálne územia častí obce - Zbehy a Andač sú uvedené v ÚPN obce Zbehy – Čistopis, z r. 2020.

V návrhu perspektívneho použitia pre nepoľnohospodárske účely sú zastúpené prevažne orné pôdy (OP) a záhrady (Z).

Zo skupín kvality poľnohospodárskej pôdy podľa kódu bonitovanej pôdno-ekologickej jednotky – BPEJ (Príloha č. 1 k nariadeniu vlády č. 58/2013 Z.z.) je v rozsahu návrhu ÚPN obce Zbehy – Zmeny a doplnky č. 1 zastúpená len jedna skupina:

**6 / 0147202, 0147402**

Zo zoznamu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v príslušnom kat. území podľa kódu BPEJ (Príloha č. 2 k nariadeniu vlády č. 58/2013 Z.z.) nie je zastúpená žiadna BPEJ, ktorá by bola predmetom záberu.

## 1.3. Zhodnotenie a zdôvodnenie stavebných a iných zámerov navrhovaných na poľnohospodárskej pôde

Potreba vypracovania Zmien a doplnkov č. 1 Územného plánu obce je iniciovaná Obcou Zbehy, na základe Uznesení Obecného zastupiteľstva Zbehy č. 26 - 29/2021 a č. 8/2022.

Dôvodom pre obstaranie Zmien a doplnkov č. 1 sú nové aktuálne územno-rozvojové požiadavky, ktoré vyvolávajú potrebu korigovania pôvodnej koncepcie územného rozvoja schválenej v rámci ÚPN obce Zbehy (Uznesenia OZ č. 48/2020 a č. 49/2020 zo dňa 9. 9. 2020).

Nové rozvojové plochy sú navrhované prioritne v rámci zastavaného územia k 1. 1. 1990 a v priamom kontakte so zastavaným územím, prevažne z dôvodov vytvorenia podmienok pre ďalší rozvoj bývania, v menšom rozsahu pre rozvoj občianskej vybavenosti.

Navrhovaný rozvoj bývania vyplýva z prognózy vývoja obyvateľstva a z aktuálneho aj predpokladaného záujmu o bývanie v kontakte s krajským mestom Nitra, ako aj so Strategickým parkom Nitra – Sever.

V návrhu sú zohľadnené nové zábery na výstavbu:

|                                  |              |                     |
|----------------------------------|--------------|---------------------|
| - malo-podlažných bytových domov | v lokalitách | A.0.2, A.1.2, E.0.2 |
| - rodinných domov                | v lokalitách | A.0.4, A.1.1, A.2.1 |
| - občianskej vybavenosti         | v lokalitách | A.0.2, E.4          |

V lokalitách E.0 a E.4 sú zohľadnené zábery Obce Zbehy na výstavbu plánovanú z verejných prostriedkov.

#### 1.4. Predmet stavebných a iných zámerov navrhovaných na poľnohospodárskej pôde

Predmetom stavebných a iných zámerov navrhovaných na poľnohospodárskej pôde sú plochy (lokality), ktoré sú v textovej a grafickej časti ÚPN obce Zbehy – Zmeny a doplnky č. 1 označené pôvodnými aj novými číslami lokalít navrhovaného záberu poľnohospodárskej pôdy, ktoré vyplývajú z organizácie administratívneho územia obce.

Označenie **A – E** vyjadruje polohu lokality v rámci urbanistického okrsku, čísla vyjadrujú poradie, pričom „0“ vyjadruje polohu v zastavanom území k 1. 1. 1990.

Plochy (lokality) sú vymedzené plnou červenou obrysou čiarou, s vyznačením druhov pozemkov podľa registra C-KN, skupiny kvality poľnohospodárskej pôdy a aktuálneho kódu BPEJ.

Súčasťou charakteristiky lokalít sú čísla parciel registra C-KN, ktoré sú vedené ako poľnohospodárska pôda (orná pôda, záhrada, TTP, vinica).

Navrhované nové časti lokalít a nové lokality riešené v rámci Zmien a doplnkov č. 1 majú uvedené všetky čísla parciel – parcely vedené ako zastavané, resp. ostatné plochy sú uvedené v zátvorkách.

**Lokality A.0.2, A.0.4, A.1.1 a A.1.2 predstavujú lokality s udeleným súhlasom** – súhlas Okresného úradu Nitra, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát, zo dňa 18.10.2019 (OU-NR-OOP6-2019/043198) a jeho doplnenie a zmena, zo dňa 30.10.2019 (OU-NR-OOP6-2019/048438). Návrhy na zmeny lokalít sú vyjadrené v nasledujúcich charakteristikách.

[Lokality A.2.1, E.0.2 a E.4 predstavujú nové lokality.](#)

#### 1.5. Charakteristika lokalít

| Označenie lokalít<br>záberu poľnohospodárskej pôdy | Označenie lokalít<br>riešených v rámci Zmien a doplnkov č.1 |
|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|

##### ▪ Lokalita **A.0.2** Lokalita 1 – ZaD č.1

Plocha je určená na **bývanie a občiansku vybavenosť** v zastavanom území k 1.1.1990. Celková výmera lokality – **1,24** ha, z toho poľnohospodárska pôda (orná pôda a záhrady) – **1,24** ha.

Skupina kvality poľnohospodárskej pôdy a BPEJ – neuvedená.

**Predmetom návrhu je zmena funkčného využitia časti plochy – 0,34 ha z bývania na občiansku vybavenosť, v rámci schválených funkčných plôch bývania a zmena formy bývania (z rodinných domov na malopodlažné bytové domy) na časti plôch – 0,23 ha v rámci schválených funkčných plôch bývania, bez nároku na ďalší záber poľnohospodárskej pôdy. Funkčné využitie zostávajúcej časti plochy – 0,67 ha zostáva bez zmeny - bývanie.**

Parcely registra C-KN v z. ú. Zbehy: 20/1, 21/1, 21/4-8, 23, 24/1, 28/1-2, 29/3-4, 33/1, 38/1-2, /7, 40/2-3, 2615/3, z toho parcely č. 21/1, 21/4-7 – návrh na občiansku vybavenosť.

##### ▪ Lokalita **A.0.4** Lokalita 2 – ZaD č.1

Plocha je určená na **bývanie** v zastavanom území k 1.1.1990. Celková výmera lokality – ~~4,47~~ **4,53** ha, z toho poľnohospodárska pôda (orná pôda, záhrady a vinice) – **4,27** ha.

Skupina kvality poľnohospodárskej pôdy a BPEJ – neuvedená.

**Predmetom návrhu je rozšírenie funkčných plôch bývania o 0,06 ha (4,47 + 0,06 = 4,53 ha) – parcely vedené ako zastavané plochy a nádvoria, bez nároku na ďalší záber poľnohospodárskej pôdy.**

Parcely registra C-KN v z. ú. Zbehy: 2076/7,8, 2077/49,36, 2083/33, 2084/1,9,10,12,25,26,42,58,59,62,70-72,77, 2085/3, 2086/3, 2087/3,9,12,21-23,33,36,38,39,44,54,56,58,59, 2088/11,12,14,22,36,56,57, 2168/81,83,84,87,272,276, 2173/11,18,19, 3249/102, 3293/1, 3294/1, 3295/1, (2091/34-35)

#### ▪ Lokalita A.1.1

Lokalita 3 – ZaD č.1

Plocha je určená na **bývanie** mimo zastavaného územia k 1.1.1990. Celková výmera lokality – **8,29 10,63** ha, z toho poľnohospodárska pôda (orná pôda, záhrady a vinice) – **8,29 10,63** ha.

Skupina kvality poľnohospodárskej pôdy a BPEJ – neuvedená, najbližšia skupina – 6 a BPEJ – 0147202. Predmetom návrhu je **rozšírenie funkčných plôch bývania** určených pre rodinné domy o **2,34** ha ( $8,29 + 2,34 = 10,63$  ha), z toho poľnohospodárska pôda (orná pôda a záhrady) – **2,34** ha.

Parcely registra C-KN mimo z. ú. Zbehy: 2073/3,4,6,7, 2074/3,4, 2075/3,5,7, 2076/3,4, 2077/4,9,10,20, 24-30,48, 2078/1, 2079/1,2,8-11, 2080/1,5,9-11,21,22, 2081/2,4,26,33,39-42, 2082/2,5,7, 2083/2,3,6-8,21,31,40,41,45,46, 56, 3289/7, 2073/8, 2077/57,71-76,78-82,85-94, 2078/11,27, 2079/17, 2081/45,48-52,55, 2082/6,20, 2083/53,59,60,63

#### ▪ Lokalita A.1.2

Lokalita 4 – ZaD č.1

Plocha je určená na **bývanie** mimo zastavaného územia k 1.1.1990. Celková výmera lokality – **3,68** ha, z toho poľnohospodárska pôda (orná pôda) – **3,61** ha.

Skupina kvality poľnohospodárskej pôdy – 6 a BPEJ – 0147202.

Predmetom návrhu je **zmena formy bývania** (z rodinných domov na malopodlažné bytové domy) na časti plôch – **0,26** ha v rámci schválených funkčných plôch bývania, **bez nároku** na ďalší záber poľnohospodárskej pôdy.

Parcely registra C-KN mimo z. ú. Zbehy: 3247/2-8, 3247/11-16, 3247/19-21, 3247/37,57,61, 3289/8-20

#### ▪ Lokalita A.2.1

Lokalita 5 – ZaD č.1

Plocha je určená na **bývanie** mimo zastavaného územia k 1.1.1990. Celková výmera lokality – **0,75** ha, z toho poľnohospodárska pôda (orná pôda) – **0,75** ha.

Skupina kvality poľnohospodárskej pôdy – 6 a BPEJ – 0147202.

Predmetom návrhu je **nová funkčná plocha bývania** určená pre rodinné domy, ktorá sa skladá z dvoch častí ( $0,19 + 0,56 = 0,75$  ha). Ide o časť výhľadových rozvojových plôch bývania..

Parcely registra C-KN mimo z. ú.: 3249/115 a 3249/78 – časť = parcela E-KN č. 3256/21

#### ▪ Lokalita E.0.2

Lokalita 6 – ZaD č.1

Plocha je určená na **bývanie** v zastavanom území k 1.1.1990. Celková výmera lokality – **0,22** ha, z toho poľnohospodárska pôda (záhrada) – **0,22** ha.

Skupina kvality poľnohospodárskej pôdy a BPEJ – neuvedená.

Predmetom návrhu je **nová funkčná plocha bývania** určená pre malo-podlažné bytové domy.

Parcela registra C-KN v z. ú. Andač: 108/2

#### ▪ Lokalita E.4

Lokalita 7 – ZaD č.1

Plocha je určená na **občiansku vybavenosť** mimo zastavaného územia k 1.1.1990. Celková výmera lokality – **0,12** ha, z toho poľnohospodárska pôda (orná pôda) – **0,01** ha.

Skupina kvality poľnohospodárskej pôdy – 6, BPEJ – 0147402.

Predmetom návrhu je **nová funkčná plocha občianskej vybavenosti** určená pre výstavbu kostola.

Parcely registra C-KN mimo z. ú. Andač: (45/9, 63/2-časť), 56-časť

Tabuľka 1. / **Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde**

Tabuľka 2. / **Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde**  
**Bez nároku na ďalší záber poľnohospodárskej pôdy**

## 2. DOKLADOVÁ ČASŤ

- ÚPN obce Zbehy - udelenie súhlasu, ktorý nenahrádza odňatie poľnohospodárskej pôdy s určením podmienok, zo dňa 18.10.2019 (OU-NR-OOP6-2019/043198).
- ÚPN obce Zbehy - doplnenie a zmena súhlasu č. OU-NR-OOP6-2019/043198 zo dňa 18.10.2019 – udelenie súhlasu, ktorý nenahrádza odňatie poľnohospodárskej pôdy s určením podmienok, zo dňa 30.10.2019 (OU-NR-OOP6-2019/048438).



Obec Zbehy  
Obecný úrad č. 69  
951 42 Zbehy

Vaše číslo/zo dňa  
8-003/2019

Naše číslo  
OU-NR-OOP6-2019/043198

Vybavuje  
Ing. Košovánová

Nitra  
18.10.2019

VEC

### ÚPO Zbehy

- udelenie súhlasu, ktorý nenahrádza odňatie poľnohospodárskej pôdy s určením podmienok
- **neudelenie súhlasu na lokality A.1.3, A.2.1, A.2.2, A.3.2, A.4.2, A.5, A.7.2, B.1.2, B.2, E.2.2, E.3.4, E.4.1, E.4.2, E.5.1, E.5.2, DTV.5 o celkovej výmere 32,21 ha**
- **obmedzenie na lokality A.1.2, A.3.1, B.0.2, B.1.1, E.1, E.2.1, E.3.2, E.3.3**

Okresný úrad Nitra, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát ako kompetentný orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy podľa § 5 ods. 4 písm. h) zákon č. 518/2003 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon SNR č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov a o zmene niektorých zákonov a zákona č.180/2013 Z.z. o niektorých opatreniach v miestnej štátnej správe a o zmene a doplnení niektorých zákonov v spojení s ust. § 20 písm. b) zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon č. 220/2004 Z.z.), po posúdení Vašej žiadosti zo dňa 19.09.2019 a predloženého návrhu, udeľuje podľa ust. § 13 zákona č. 220/2004 Z.z.

### s ú h l a s

k budúcemu možnému použitiu poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely.

#### I. Súhlas sa týka nasledovnej poľnohospodárskej pôdy

Katastrálne územie : Zbehy, Andač

Druh pozemku podľa stavu registra C-KN : orná pôda, záhrady, trvalý trávny porast, vinice

| Označenie lokality | Celkom | Celková výmera ha               |                                    |                                                 | Udelený súhlas |                       |                                       |
|--------------------|--------|---------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------------------|----------------|-----------------------|---------------------------------------|
|                    |        | v zastav. území obce k 1.1.1990 | z toho                             |                                                 | celkom         | z toho                |                                       |
|                    |        |                                 | mimo zastav.územia obce k 1.1.1990 | nepoľ.pôda mimo hranicu.zast.úz obce k 1.1.1990 |                | skupina BPEJ          | výmera v ha                           |
| 1                  | 2      | 3                               | 4                                  | 5                                               | 6              | 7                     | 8                                     |
| A.0.1              | 1,18   | 0,95                            | -                                  | -                                               | 0,95           | -                     | 0,95                                  |
| A.0.2              | 1,24   | 1,24                            | -                                  | -                                               | 1,24           | -                     | 1,24                                  |
| A.0.3              | 2,75   | 2,05                            | 0,6                                | -                                               | 2,75           | 3                     | 2,75                                  |
| A.0.4              | 4,47   | 4,27                            | -                                  | -                                               | 4,27           | -                     | 4,27                                  |
| A.0.5              | 0,31   | 0,31                            | -                                  | -                                               | 0,31           | 6                     | 0,31                                  |
| A.1.1              | 8,29   | -                               | 8,29                               | -                                               | 8,29           | 6                     | 8,29                                  |
| A.1.2              | 3,68   | -                               | 3,61                               | -                                               | 3,61           | 6<br>3                | 3,59<br>0,02                          |
| A.3.1              | 2,11   | -                               | 2,10                               | -                                               | 2,10           | 6                     | 2,10                                  |
| A.4.1              | 9,54   | -                               | 9,44                               | -                                               | 9,44           | 6                     | 9,44                                  |
| A.6                | 7,28   | -                               | 7,28                               | -                                               | 7,28           | 6                     | 7,28                                  |
| A.7.1              | 0,68   | -                               | 0,68                               | -                                               | 0,68           | 6                     | 0,68                                  |
| B.0.1              | 0,17   | 0,17                            | -                                  | -                                               | 0,17           | -                     | 0,17                                  |
| B.0.2              | 0,83   | 0,83                            | -                                  | -                                               | 0,83           | -                     | 0,83                                  |
| B.0.3              | 0,83   | 0,82                            | -                                  | -                                               | 0,82           | -                     | 0,82                                  |
| B.1.1              | 5,03   | -                               | 5,03                               | -                                               | 5,03           | 6                     | 5,03                                  |
| D.1                | 0,91   | -                               | 0,91                               | -                                               | 0,91           | 3                     | 0,91                                  |
| E.0                | 1,45   | 1,45                            | -                                  | -                                               | 1,45           | -                     | 1,45                                  |
| E.1                | 12,28  | -                               | 11,67                              | -                                               | 11,67          | 3<br>6                | 1,19<br>10,48                         |
| E.2.1              | 3,01   | -                               | 2,63                               | -                                               | 2,63           | 6                     | 2,63                                  |
| E.3.1              | 1,89   | -                               | 1,76                               | -                                               | 1,76           | 5                     | 1,76                                  |
| E.3.2              | 2,9    | -                               | 2,9                                | -                                               | 2,9            | 2<br>5                | 1,6<br>1,3                            |
| E.3.3              | 2,05   | -                               | 1,99                               | -                                               | 1,99           | 2                     | 1,99                                  |
| 01.1               | 0,45   | -                               | 0,45                               | -                                               | 0,45           | 3                     | 0,45                                  |
| DTV.1              | 22,33  | -                               | 21,42                              | -                                               | 21,42          | 6<br>5<br>4<br>3<br>2 | 10,05<br>0,73<br>0,78<br>6,09<br>3,77 |
| DTV.2              | 1,17   | -                               | 1,17                               | -                                               | 1,17           | 3<br>6                | 0,38<br>0,79                          |
| DTV.3              | 0,08   | -                               | 0,08                               | -                                               | 0,08           | 4                     | 0,08                                  |
| DTV.4              | 1,12   | -                               | 1,12                               | -                                               | 1,12           | 6                     | 1,12                                  |

## II. Súhlas 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 podorníčia. V tejto súvislosti jednotliví investori predložia bilanciu skrývky humusového horizontu spracovanú podľa prílohy k vyhláske 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 nevznikali 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 nevýdá.**

**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.

**Lokalita A.1.2** – časť lokality, ktorá hraničí na západnej časti s lokalitou A.1.3 nie je možné použiť na bývanie.

**Lokalita A.3.1** – južnú časť lokality je možné použiť na bývanie až po vybudovaní komunikácie DTV.4 a zaplnení severnej časti lokality a nadrozmerných záhrad, ktoré siahajú až po lokalitu A.0.5.

**Lokalita B.0.2** – lokalitu je možné použiť na výrobu a sklady len pre rozšírenie existujúceho výrobného areálu Retic, s.r.o.

**Lokalita B.1.1** - lokalitu je možné použiť len pre rozšírenie existujúcej nábytkárskej firmy.

**Lokalita E.1** – obec dá vypracovať na túto lokalitu zastavovaciu štúdiu, pričom je potrebné upraviť jej rozsah tak, aby jej južná hranica siahala len po posledné existujúce rodinné domy.

**Lokalita E.2.1** – lokalitu je možné použiť na bývanie až po zaplnení lokality E.1.

**Lokality E.3.2 a E.3.3** – je možné použiť na bývanie len v rozsahu uličnej zástavby existujúcich rodinných domov.

**b) Lokality určené pre priemysel a výrobu** - rozdeliť a zaberať postupne tak, aby sa nevytvárali nezastavené enklávy a preluky. Investorov na danej lokalite umiestňovať tak, aby z celkového záberu zelene plochy tvorili max. 25 %.

V prípade ak bude vybudované oplotenie od okolitej poľnohospodárskej pôdy, toto umiestniť tak, aby nedošlo k obmedzovaniu veľkovýrobného obrábania poľnohospodárskej pôdy, ktorá nebola dotknutá týmto súhlasom /cca 0,50 m od vlastníckej hranice/ a zároveň tieto plochy za oplotením zabezpečovať proti rozširovaniu burín. Výsadbu drevín na styku s poľnohospodárskou pôdou navrhovať a uskutočňovať tak, aby nedochádzalo z titulu tienenia k obmedzovaniu poľnohospodárske výroby na okolitej poľnohospodárskej pôde.

**III.** Tento súhlas neopravňuje 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
- bilanciu skrávky humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy s návrhom na jej hospodárne využitie
- projektovú dokumentáciu s vypracovanou poľnohospodárskou časťou
- potvrdenie o BPEJ
- potvrdenie podniku Hydromeliorácie š.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. V zmysle ust. § 13 v spojení s ust. § 16 zákona č. 220/2004 Z.z.** neudeluje súhlas k budúcnemu možnému použitiu poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely na lokality A.1.3, A.2.1, A.2.2, A.3.2, A.4.2, A.5, A.7.2, B.1.2, B.2, E.2.2, E.3.4, E.4.1, E.4.2, E.5.1, E.5.2, DTV.5 o celkovej výmere 32,21 ha. Ide o kvalitnú a najkvalitnejšiu poľnohospodársku pôdu v danom katastrálnom území. Obec nepreukázala zdôvodnený rozsah a nejde ani o nevyhnutný prípad.

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

**VII.** Tento súhlas s podmienkami v ňom uvedenými platí až po schválení ÚPO Zbehy uznesením v obecnom zastupiteľstve.

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



Ing. Peter Straňák  
vedúci odboru

Na vedomie

Okresný úrad Nitra, pozemkový a lesný odbor, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra



Obec Zbehy  
Obecný úrad č. 69  
951 42 Zbehy

Vaše číslo/zo dňa  
8-003-1/2019

Naše číslo  
OU-NR-OOP6-2019/048438

Vybavuje  
Ing. Košovanová

Nitra  
30.10.2019

VEC

**ÚPO Zbehy**

**- doplnenie a zmena súhlasu č. OU-NR-OOP6-2019/043198 zo dňa 18.10.2019**

**- udelenie súhlasu, ktorý nenahrádza odňatie poľnohospodárskej pôdy z určením podmienok**

Okresný úrad Nitra, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát ako kompetentný orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy podľa § 5 ods. 4 písm. h) zákon č. 518/2003 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon SNR č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov a o zmene niektorých zákonov a zákona č. 180/2013 Z. z. o niektorých opatreniach v miestnej štátnej správe a o zmene a doplnení niektorých zákonov v spojení s ust. § 20 písm. b) zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon č. 220/2004 Z. z.), po posúdení Vašej žiadosti zo dňa 29.10.2019 a predloženého návrhu

**A/ Súhlasí so znížením pôvodnej výmery lokality E.1. 12,28 ha, ktorá je uvedená v tabuľkovej časti v bode I. súhlasu č. OU-NR-OOP6-2019/043198 zo dňa 18.10.2019, na celkovú výmeru 6,15 ha.**

**B/ Súhlasí s vypustením podmienky, ktorá je uvedená v bode II. ods. 6 písm. a) súhlasu č. OU-NR-OOP6-2019/043198 zo dňa 18.10.2019 na lokalitu E.2.1. Vypúšťa slovné spojenie „Lokalitu je možné použiť na bývanie až po zaplnení lokality E.1.“, z dôvodu zníženia výmery lokality E.1. a zníženia výmery lokality E.2.1. z pôvodnej výmery 3,01 ha na celkovú výmeru 2,16 ha.**

**C/ Súhlasí s vypustením podmienky, ktorá je uvedená v bode II. ods. 6 písm. a) súhlasu č. OU-NR-OOP6-2019/043198 zo dňa 18.10.2019 na lokalitu č. E.3.3. Vypúšťa slovné spojenie „Lokalita E.3.3. môže byť použitá na bývanie len v rozsahu uličnej zástavby existujúcich rodinných domov“.**

**D/ Súhlasí so zvýšením výmery lokality č. DTV.4 z pôvodnej výmery 1,12 ha na výmeru 1,38 ha z dôvodu rozšírenia lokality DTV.4 pre technickú vybavenosť.**

Tento súhlas je súčasťou súhlasu č. **OU-NR-OOP6-2019/043198** zo dňa **18.10.2019** a podmienky v ňom uvedené platia aj pre toto doplnenie.



Ing. Peter Straňák  
vedúci odbor

Na vedomie

Okresný úrad Nitra, pozemkový a lesný odbor, Štefánikova tr. Č. 69, 949 01 Nitra