

OKRESNÝ ÚRAD NOVÉ ZÁMKY

pozemkový a lesný odbor

Podzámska 25, 940 01 Nové Zámky

Okresný úrad Nové Zámky
odbor starostlivosti o ŽP
Podzámska 25
940 01 Nové Zámky

Váš list číslo/zo dňa
OU-NZ-OSZP-2022/011690-
003 z 04.04.2022

Naše číslo
OU-NZ-PLO-2022/012096-02

Vybavuje/linka
Ing. Ľubica Gregorová, 035/6913612

Nové Zámky
22. 04. 2022

Vec

„Územný plán obce Kolta – Zmeny a doplnky č. 3“
- vyjadrenie k strategickému dokumentu

Okresný úrad Nové Zámky, pozemkový a lesný odbor ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 23 a § 13 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“) preskúmal žiadosť, doručенú dňa 11.04.2022 o vyjadrenie k strategickému dokumentu **„Územný plán obce Kolta – Zmeny a doplnky č. 3“**. Po preskúmaní žiadosti a predloženého dokumentu, tunajší úrad dáva toto

v y j a d r e n i e

Predložené oznámenie o strategickom dokumente, ktoré vypracoval Ing. arch. Rastislav Kočajda – K2 ateliér, s.r.o., Dlhá 16, Nitra, v mesiaci marec 2022, rieši územnoplánovaciú dokumentáciu obce Kolta. Cieľom obstarania a spracovania dokumentu Územný plán obce Kolta - Zmeny a doplnky č.3 je zosúladiť navrhovanú zmenu funkčného využitia územia s komplexným riešením priestorového usporiadania a funkčného využitia územia a premietnuť ich do záväznej časti schváleného územného plánu obce. Zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie sú vypracované v zmysle § 30 a § 31 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii v textovej a grafickej časti.

Hlavnými cieľmi návrhu ZaD č. 3 sú:

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 a prinávratanie funkcie záhrad (lokalita v zmenách a doplnkoch č.2 – 6 ZAD2)
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)



OKRESNÝ
ÚRAD
NOVÉ ZÁMKY

Telefón
+421/35/69 13 612

E-mail
opl.nz@minv.sk

Internet
www.minv.sk

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 lokalita ZaD2 funkcia rozšírená o občiansku vybavenosť nekomerčného charakteru, 4b.ZaD3 – zmena funkcie).

Okresný úrad Nové Zámky, pozemkový a lesný odbor nemá námietky k predloženému oznámeniu o strategickom dokumente „Územný plán obce Kolta – Zmeny a doplnky č. 3“. Z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy a pri jej zábere je potrebné postupovať v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, podľa § 12, § 17, resp. § 18 zákona.

- podľa § 12 Zásady ochrany poľnohospodárskej pôdy pri nepoľnohospodárskom použití, ods. 1 zákona "Poľnohospodársku pôdu možno použiť na stavebné účely a iné nepoľnohospodárske účely len v nevyhnutných prípadoch a v odôvodnenom rozsahu. Podkladom na vyznačenie zmeny poľnohospodárskeho druhu pozemku v katastri je právoplatné rozhodnutie, záväzné stanovisko alebo stanovisko orgánu ochrany poľnohospodárskej pôdy a geometrický plán, ak je predmetom zmeny časť pozemku evidovaná v katastri. V konaniach o zmene poľnohospodárskeho druhu pozemku je orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy povinný zabezpečiť ochranu“

a/ najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek uvedeného v osobitnom predpise,

b/ viníc.

- podľa § 17 Odňatie poľnohospodárskej pôdy, ods. 1 zákona "Na nepoľnohospodárske účely možno použiť poľnohospodársku pôdu len na základe rozhodnutia o odňatí poľnohospodárskej pôdy. Rozhodnutie o odňatí vydáva orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy /§23/, v ktorého obvode sa poľnohospodárska pôda navrhovaná na odňatie nachádza";

ods. 2 zákona „Rozhodnutie o odňatí nie je potrebné vydať,

a/ ak ide o umiestnenie signálov, stabilizačných kameňov a iných značiek na geodetické účely, na vstupné šachty, prečerpávacie stanice, vrty a studne, stožiare alebo iné objekty nadzemného a podzemného vedenia a výmera jednotlivých uvedených objektov nepresiahne 25 m² a ak ide o jednorazovú zmenu druhu pozemku do 15m²,

b/ ak ide o zmenu poľnohospodárskeho druhu pozemku s výmerou do 5 000 m² v hraniciach zastavaného územia obce podľa § 2 písm. i),

c/ ak ide o nehnuteľnosť, ktorej zastavaná plocha je do 25 m², v území určenom územným plánom obce na záhradkárске účely, a ak ide o nehnuteľnosť, ktorej zastavaná plocha je do 25 m², vo vinici. ods. 3 „V prípadoch podľa odseku 2 vydáva orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy /§23/ stanovisko k pripravovanému zámeru na poľnohospodárskej pôdy a v prípadoch vykonaných zmien druhov pozemkov do 15 m² na základe kópie katastrálnej mapy“.

ods. 4 „Poľnohospodársku pôdu možno odňať natrvalo alebo dočasne, pričom“

a/ odňatím natrvalo sa rozumie trvalá zmena spôsobu použitia poľnohospodárskej pôdy s trvalou zmenou druhu pozemku v katastri,



OKRESNÝ
ÚRAD
NOVÉ ZÁMKY

Telefón
+421/35/69 13 612

E-mail
opl.nz@minv.sk

Internet
www.minv.sk

b/ dočasným odňatím sa rozumie dočasná zmena spôsobu použitia poľnohospodárskej pôdy na čas najviac desať rokov, ktorá sa rekultivačnými opatreniami uvedie do pôvodného stavu.

ods. 5 zákona "Právnické osoby alebo fyzické osoby, ktoré žiadajú o trvalé odňatie alebo dočasné odňatie poľnohospodárskej pôdy, sú povinné k žiadosti priložiť, podľa písm. i) výpočet odvodu pre celý rozsah odňatia, v zmysle nariadenia vlády č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy“,

ods. 6 zákona „Orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy /§23/ žiadosť s náležitosťami podľa odseku 5 posúdi, a ak zistí, že sú dodržané zásady ochrany poľnohospodárskej pôdy podľa § 12, vydá rozhodnutie o odňatí, v ktorom:

a/ uvedie, na aký účel je súhlas s trvalým odňatím alebo dočasným odňatím poľnohospodárskej pôdy vydaný, ktorých parciel alebo ich častí a ktorých katastrálnych území sa týka,

b/ uvedie dokumenty, na základe ktorých rozhodnutie vydal,

c/ schváli projekt spätnej rekultivácie dočasne odňatej poľnohospodárskej pôdy,

d/ schváli bilanciu skrývky humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy,

e/ uloží podmienky na zabezpečenie ochrany poľnohospodárskej pôdy podľa § 12“.

- podľa § 18 Použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodársky účel, ods. 1 zákona "Ustanovenia podľa § 13 až 15 a § 17 sa neuplatnia v prípadoch použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodársky zámer na čas kratší ako jeden rok vrátane uvedenia poľnohospodárskej pôdy do pôvodného stavu".

Pri odnímaní poľnohospodárskej pôdy je potrebné dodržať udelenie súhlasu, ktorý nenahrádza odňatie poľnohospodárskej pôdy s určením podmienok, vydaného Okresným úradom Nitra, odbor opravných prostriedkov.

S pozdravom

JUDr. Ladislav Černák
vedúci odboru



OKRESNÝ
ÚRAD
NOVÉ ZÁMKY

Telefón
+421/35/69 13 612

E-mail
opl.nz@minv.sk

Internet
www.minv.sk