

OKRESNÝ ÚRAD NOVÉ ZÁMKY

pozemkový a lesný odbor

Podzámska 25, 940 01 Nové Zámky

Okresný úrad Nové Zámky
Odbor starostlivosti o životné prostredie
Podzámska 25
940 01 Nové Zámky

Váš list číslo/zo dňa
OU-NZ-OSZP-2022/012772-
003

Naše číslo
OU-NZ-PLO-2022/013532-02

Vybavuje/linka
Ing. Ľubica Gregorová, 035/6913612

Nové Zámky
10. 05. 2022

Vec

„Územný plán obce Bánov – Zmeny a doplnky č. 2“

- 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 02.05.2022 o vyjadrenie „Územný plán obce Bánov – Zmeny a doplnky č. 2“. Po preskúmaní žiadosti a predloženého oznámenia, tunajší úrad dáva toto

v y j a d r e n i e

Predložené oznámenie, ktoré spracoval Ing. arch. Peter Mizia, spoločnosť NEUTRA – architektonický ateliér, so sídlom Farská 1, Nitra v mesiaci apríl 2022, rieši zmeny a doplnky územného plánu. Zmeny a doplnky č. 2 ÚPN obce Bánov majú za cieľ rozšíriť územie pre realizáciu IBV, lokalizovať zberný dvor, vytvoriť predpoklady realizácie občianskej vybavenosti a hromadnej bytovej výstavby v blízkosti s jestvujúcou HBV, vymedziť územie výroby a podnikania na severovýchodnom obvode obce, prehodnotiť regulačné zásady a opatrenia v príslušnej časti ÚPN a návrh záväznej časti ÚPN a súčasne zapracovať do návrhu zmien a doplnkov doteraz predložené požiadavky na úpravu funkčného využitia plôch v území. Spresniť a upraviť navrhovanú hranicu zastavaného územia v dotyku s lokalitou č.1 ZAD2 v k.ú. Bánov.

Hlavným cieľom riešenia je podrobnejšie zadefinovať a usmerniť spôsob využitia riešených lokalít tak, aby došlo k zosúladieniu rozvojových záujmov obce a záujmov zachovania proporciálneho rozvoja všetkých zložiek životného prostredia a primeranej miery urbanizácie priestoru. Snahou spracovateľa je zároveň v súčinnosti s elektroenergetikmi úprava a kabelizovanie vzdušných elektroenergetických rozvodov tak, aby sa riešené lokality uvoľnili pre požadovanú navrhovanú funkciu. Aktualizovať polohu predávacej, regulačnej stanice plynu. Z hľadiska zachovania urbanistickej koncepcie - základnej rozvojovej stratégie vrátane regulatívov, ktoré sú vyjadrené v ÚPN obce Bánov nedochádza pri riešení Zmien a doplnkov č.2 k zmene. Prijatá koncepcia rozvoja obce zostáva naďalej v platnosti.

Riešené územie je vymedzené v 3 lokalitách:

Lokalita 1 ZAD2 / k.ú. Bánov, k.ú. Malá Kesa /



OKRESNÝ
ÚRAD
NOVÉ ZÁMKY

Telefón
+421/35/69 13 616

E-mail
opl.nz@minv.sk

Internet
www.minv.sk

Riešeným územím je plocha záhrad a orná pôda, ktorá je v pôvodnom ÚPN definovaná ako záhrady, orná pôda a v malej časti IBV. Územie sa nachádza na západnej časti obce a bude použité na realizáciu objektov a plôch na trvalé bývanie formou IBV /individuálna bytová výstavba/. Územie tvorí samostatný regulačný celok – ÚPC A /14,5953ha /. Riešená lokalita sa nachádza z časti v zastavanom území a z časti za hranicou zastavaného územia obce /k 1.1.1990/. Lokalita je určená na vyňatie z pôdneho fondu. Celková plocha lokality je 14,5953 ha.

Lokalita 2 ZAD2 / k.ú. Malá Kesa /

Riešené územie lokality je v pôvodnom ÚPN definované ako plochy pre podnikateľské aktivity a miestne komunikácie. Územie sa nachádza na severo východnom obvode obce. Pozostáva z troch regulačných – funkčných celkov:

- ÚPC B / 2,5150 ha / - areál zberného dvora, areál komunálnej techniky ,dopravné plochy, miestna a účelová komunikácia, ochranná zeleň. Územnopriestorový celok sa nachádza v zastavanom území obce;

- ÚPC C/ 4,3907 ha / - objekty a plochy s funkciou hromadnej bytovej výstavby HBV, občianskej vybavenosti komerčného charakteru, ochranná izolačná zeleň. Územnopriestorový celok sa nachádza v zastavanom území obce.

- ÚPC D /5,5087 ha/ – objekty a plochy s funkciou hromadnej bytovej výstavby HBV, občianskej vybavenosti komerčného charakteru, ochranná izolačná zeleň. Územnopriestorový celok sa nachádza v zastavanom území obce.

V lokalite 2ZAD2 sa jedná o zmenu účelu udeleného vyňatia z pôdneho fondu /r.02/2005/; Celková plocha lokality je 12,4155 ha

c) Lokalita 3 ZAD2 / k.ú. Bánov /

Riešené územie lokality je v pôvodnom ÚPN definované ako poľnohospodárska pôda vedľa cesty medzi obcou a železničnou stanicou Bánov. Územie sa nachádza na západ od obce a bude použité na realizáciu pešieho chodníka, ktorý zabezpečí bezpečné spojenie obce so železničnou stanicou pre peších. Územie sa nachádza za hranicou zastavaného územia obce. V lokalite sa jedná o vyňatie z pôdneho fondu ; Celková plocha lokality je 0,1300 ha.

V prípade záberu poľnohospodárskej pôdy je potrebné postupovať v zmysle 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 za nasledovných podmienok:

- 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



OKRESNÝ
ÚRAD
NOVÉ ZÁMKY

Telefón
+421/35/69 13 616

E-mail
opl.nz@minv.sk

Internet
www.minv.sk

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 záhradkárské 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,

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".

ods. 2 zákona „V prípadoch podľa odseku 1 je žiadateľ povinný pred začatím vykonávania nepoľnohospodárskej činnosti na poľnohospodárskej pôde vyžiadať si stanovisko orgánu ochrany poľnohospodárskej pôdy § 23, v ktorom určí podmienky nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy a lehotu na uvedenie pôdy do pôvodného stavu.

Súčasťou žiadosti sú najmä:

a/ údaje podľa osobitného predpisu potrebné na účel overenia vlastníckeho práva k poľnohospodárskej pôde alebo výpis z katastra, ak žiadateľ nie je vlastníkom poľnohospodárskej pôdy a kópia z katastrálnej mapy s vyznačením plochy navrhovanej na nepoľnohospodárske použitie,

b/ bilancia skrývky humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy,

c/ návrh vrátenia poľnohospodárskej pôdy do pôvodného stavu“.

Je potrebné postupovať v zmysle súhlasu Okresného úradu Nitra, odbor opravných prostriedkov, podľa § 13 a § 14 zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, ktorý doposiaľ nebol vydaný a tunajšiemu správne orgánu predložený.

JUDr. Ladislav Černák
vedúci odboru



OKRESNÝ
ÚRAD
NOVÉ ZÁMKY

Telefón
+421/35/69 13 616

E-mail
opl.nz@minv.sk

Internet
www.minv.sk