

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 02 Nové Zámky

Váš list číslo/zo dňa
OU-NZ-OSZP-2022/019381-
003 z 25.08.2022

Naše číslo
OU-NZ-PLO-2022/020141-002

Vybavuje/linka
Ing. Ľubica Gregorová, 035/6913612

Nové Zámky
07. 09. 2022

Vec

„Územný plán obce Obid – Zmeny a doplnky č. 1/2022“**- 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 26.08.2022 o vyjadrenie k strategickému dokumentu **„Územný plán obce Obid – Zmeny a doplnky č. 1/2022“**. Po preskúmaní žiadosti a predloženého dokumentu, tunajší úrad dáva toto

v y j a d r e n i e

Predložený dokument „Územný plán – Zmeny a doplnky č. 1/2022“, ktorý spracovala Ing. arch. Janka Privalincová, Nitra, v mesiaci august 2022, rieši Zmeny a doplnky č. 1/2022 územného plánu Obce Obid. Hlavným cieľom dokumentu je aktualizácia ÚP v zmysle § 30 a § 31 zákona č. 50/1976 Z. z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku.

Zmeny a doplnky ZaD č. 1/2022 majú za cieľ regulačne usmerniť spôsob využitia priestoru:

a - plocha sa nachádza v zastavanom aj mimo zastavaného územia, 500 m severozápadne od centra obce, pri poľnohospodárskom družstve, na už jestvujúcich plochách družstva, V ÚP vedených ako verejná a ostatná zeleň,

-v ZaD sa rieši: -zmena funkcie verejnej a ostatnej zelene na poľnohospodárstvo, zahrnutie časti plochy do zastavaného územia,

b - lokalita B1 - plocha sa nachádza mimo zastavaného územia, 650 m severovýchodne od centra obce, na okraji obytného územia, na ploche jestvujúcej ornej pôdy, v ÚP na časti vedenej ako orná pôda a na časti navrhovanej na bývanie v rodinných domoch,

-v ZaD sa rieši: -zmena funkcie ornej pôdy na bývanie v rodinných domoch a verejnú zeleň, zmena priestorového usporiadania územia, návrh ciest,

c- plocha sa nachádza v zastavanom území, 500 m severne od centra obce, v obytnom území, na ploche jestvujúcich záhrad, v ÚP vedenej ako ostatná zeleň,

-v ZaD sa rieši: - zmena funkcie ostatnej zelene na bývanie v rodinných domoch, zmena priestorového usporiadania územia; návrh cesty,

d - plocha sa nachádza v zastavanom území, 700 m východne od centra obce, v obytnom území, na ploche už jestvujúceho bývania, v ÚP vedenej ako bývanie v rodinných domoch a ostatná zeleň,

- v ZaD sa rieši: - zmena funkcie bývania RD a ostatnej zelene na bývanie v bytových domoch
e - lokalita A6 - plocha sa nachádza mimo zastavaného územia, 300 m južne od centra obce, na okraji obytného územia, na ploche jestvujúcich TTP trvalých trávnych porastov, v ÚP navrhovanej ako šport a verejná zeleň,

- vZaD sa rieši: - zmena funkcie športu a verejnej zelene na priemyselnú výrobu a odpadové hospodárstvo - zmena priestorového usporiadania územia, návrh cesty,

f - lokalita C3 - plocha sa nachádza mimo zastavaného územia, 2,2 km východne od centra obce - vo voľnej krajine, na ploche jestvujúceho bývania v RD, v ÚP vedenej ako bývanie v RD a ostatná zeleň,

-v ZaD sa rieši: zmena funkcie bývania v RD a ostatnej zelene na rekreáciu, agroturistiku a občiansku vybavenosť,

g - plocha sa nachádza v zastavanom území, 600 m východne od centra obce, v obytnom území, na ploche jestvujúceho bývania, v ÚP vedenej ako bývanie v rodinných domoch stav a návrh
-v ZaD sa rieši: - zmena funkcie bývania RD na verejné dopravné vybavenie, parkovanie a zeleň,

h - lokalita A7 - plocha sa nachádza mimo zastavaného územia, 3,3 km východne od centra obce, na okraji katastra mesta Štúrovo, v dotyku s plochami v ÚP určenými na výrobu, na jestvujúcej ornej pôde,

-v ZaD sa rieši: - zmena funkcie ornej pôdy na výrobu - fotovoltaiická elektrárňa, úprava trasovania verejnej kanalizácie a zariadení v zastavanom území obce podľa aktuálneho projektu.

Dotknutá obec: Štúrovo, Obid, Nána, Kamenný Most, Mužla (okres: Nové Zámky)

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 a podzemného vedenia a výmera jednotlivých uvedených objektov nepresiahne 25 m² a ak ide o jednorazovú zmenu druhu pozemku do 15m²,



OKRESNÝ
ÚRAD
NOVÉ ZÁMKY

Telefón
+421/35/69 13 612

E-mail
opl.nz@minv.sk

Internet
www.minv.sk

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 zákona: 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 zákona: 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.

V zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. je potrebné chrániť najkvalitnejšiu poľnohospodársku pôdu v katastrálnom území, podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek, vrátane Nariadenia vlády č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy.

Je potrebné postupovať v zmysle udeleného súhlasu Okresného úradu Nitra, odbor opravných prostriedkov, podľa § 13 a § 14 zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, vydaného dňa 18.08.2022, pod č. OU-NR-OOP6-2022/032715-004.

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