

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-2022/025641-
004

Naše číslo
OU-NZ-PLO-2022/026285-002

Vybavuje/linka
Ing. Ľubica Gregorová, 035/6913612

Nové Zámky
22. 12. 2022

Vec

„Územný plán obce Mužla“**- 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 13.12.2022 o vyjadrenie k územnému plánu „**Územný plán obce Mužla**“. Po preskúmaní žiadosti a predloženého dokumentu, tunajší úrad dáva toto

v y j a d r e n i e:

Predložený územný plán obce Mužla, ktorý spracoval Ing. arch. Peter Mizia – NEUTRA architektonický ateliér Nitra, v mesiaci november 2022, rieši vypracovanie aktuálnej územnoplánovacej dokumentácie v digitálnej forme. Pôvodný územný plán obce Mužla bol spracovaný v rokoch 2001-2004, ktorý sa v mnohých ohľadoch naplnil a už nevyhovuje súčasným rozvojovým potrebám a tendenciám obce. Zadanie je spracované v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku.

Všeobecné zásady rozvoja obce a jej spádového územia:

- na základe vykonaných prieskumov a rozborov v zastavanom území a v katastrálnom území navrhnuť optimálny rozvoj obce na návrhové obdobie;
- zapracovať všetky zámery, štúdie a projekty (rekonštrukcia miestnych komunikácií a chodníkov, kanalizácie a vodovodu);
- vytvoriť územno-technické predpoklady pre rozvoj bývania, výroby a podnikania, rekreácie, a stanoviť spôsob využitia pozemkov, na ktorých sa nachádzali neobývané, ťažko poškodené domy a problematické územia;
- navrhnuť umiestnenie chýbajúcej občianskej vybavenosti;
- navrhnuť chýbajúcu technickú vybavenosť;
- vytvoriť územno-technické predpoklady pre formovanie a plánovité budovanie sídelného centra v ťažiskovej polohe referenčného uzla;
- v celom riešenom území navrhnuť opatrenia s cieľom posilniť ekologickú stabilitu územia;



OKRESNÝ
ÚRAD
NOVÉ ZÁMKY

Telefón
+421/35/69 13 612

E-mail
opl.nz@minv.sk

Internet
www.minv.sk

- vytváranie územno-technických podmienok pre rozvoj rekreačných a turistických služieb, výroby a drobného podnikania – tvorbu nových pracovných príležitostí;
- vytvoriť predpoklady pre rozvoj turistiky, športu a súvisiacich služieb;
- obec formovať ako reprezentatívne obytné centrum, podporovať a udržiavať všetky pamiatky, zvláštnosti a tradície;
- v oblasti centra vytvoriť územnotechnické predpoklady pre lokalizáciu vybavenosti a služieb.

Hlavným cieľom vypracovania Územného plánu obce Mužla je zabezpečiť pre samosprávny orgán obce záväzný územnoplánovací dokument, ktorý bude regulačným nástrojom rozvoja obce pre návrhové obdobie:

- pre koordinovanú realizáciu optimálnej rozvojovej urbanistickej koncepcie priestorového a funkčného usporiadania obce a jej katastrálneho územia,
- pre vecnú a časovú koordináciu urbanisticko-architektonických, krajinných a územnotechnických rozvojových činností, opatrení a vzťahov ovplyvňujúcich životné prostredie, prírodné, kultúrno-historické a krajinné hodnoty územia, v súlade s celospoločenskými princípmi trvalo udržateľného rozvoja.
- ÚPN obce bude riešený v súlade s ÚPN regiónu Nitrianskeho kraja a jeho záväznou časťou.

V oblasti rozvoja dopravy je potrebné :

- priority rozvoja dopravnej infraštruktúry obce zosúladiť s Programovým vyhlásením vlády SR (2016 – 2020) za oblasť dopravy, s Koncepciou územného rozvoja Slovenska 2011 v znení KURS 2011, Operačným programom Integrovaná infraštruktúra 2014-2020, Stratégiou rozvoja dopravy SR do roku 2020 a každoročne aktualizovaným Rozvojovým programom priorít verejných prác;
- dopravné napojenia rozvojových lokalít ,navrhované cestné komunikácie, statickú dopravu, cyklistické a pešie trasy je potrebné riešiť v súlade s aktuálne platnými TP a STN;
- postupovať v súlade s uznesením vlády SR č.223/2013 o národnej stratégii rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR.

Predmetom riešenia je proporčné riešenie celého územia obce Mužla. V riešenom území sa nachádzajú rozsiahlejšie územia, na ktorých sa bude navrhovať zmena funkčného využitia.

V prípade záberu poľnohospodárskej pôdy je potrebné postupovať v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy podľa § 12, § 17, resp. § 18 zákona, za dodržania nasledovných podmienok:

- v nadväznosti na § 12, dodržať nevyhnutný a odôvodnený záber poľnohospodárskej pôdy,
- podľa § 17, pred realizáciou požiadať o odňatie poľnohospodárskej pôdy alebo o stanovisko k pripravovanému zámeru na poľnohospodárskej pôde,
- podľa § 18, požiadať o udelenie súhlasu k použitiu poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodársky účel, na čas kratší ako jeden rok, vrátane uvedenia 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.

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