

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-2023/014743-
004 z 16.05.2023

Naše číslo
OU-NZ-PLO-2023/015380-002

Vybavuje/linka
Ing. Ľubica Gregorová, 035/6913612

Nové Zámky
25.05.2023

Vec

„Územný plán obce Bánov - 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, preskúmal žiadosť, doručенú dňa 18.05.2023 o vyjadrenie k územnému plánu „**Územný plán obce Bánov - 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:

Predložený Územný plán obce Bánov – Zmeny a doplnky č. 3, ktorý spracoval Ing. Arch. Peter Mizia, architektonický ateliér NEUTRA, Farská 1, Nitra, v mesiaci marec 2023, rieši zmeny a doplnky č. 3 ÚPN obce Bánov, kde hlavným cieľom je rozšíriť územie pre realizáciu IBV (lokalita č. 1 ZAD3), v rámci tvorby pracovných príležitostí a stabilizačných opatrení vytvoriť územnotechnické predpoklady realizácie výrobnopodnikateľského areálu medzi železničnou traťou a cestou I. triedy I/64, 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.

Hlavným cieľom riešenia je podrobnejšie zadefinovať a usmerniť spôsob využitia riešených lokalít tak, aby došlo k zosúladieniu rozvojových záujmov obce a záujmov zachovania proporcionálneho rozvoja všetkých zložiek životného prostredia a primeranej miery urbanizácie priestoru. Snahou spracovateľa je zároveň vybaviť riešené územia potrebnou technickou infraštruktúrou.

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.

Vymedzenie riešeného územia:

a/ Lokalita 1 ZAD3, /k. ú. Bánov/



OKRESNÝ
ÚRAD
NOVÉ ZÁMKY

Telefón
+421/35/69 13 612

E-mail
opl.nz@minv.sk

Internet
www.minv.sk

Riešeným územím je plocha záhrad, ktorá je v pôvodnom ÚPN definovaná ako záhrady. Územie sa nachádza v juhozápadnej časti zastavaného územia obce a bude použité na realizáciu objektov a plôch na trvalé bývanie formou IBV /individuálna bytová výstavba/. Lokalita je určená na vyňatie z pôdneho fondu. Celková plocha lokality je 0,7692 ha.

b/ Lokalita 2 ZAD3, /k. ú. Bánov/

Riešené územie lokality je v pôvodnom ÚPN definované ako plochy s poľnohospodárskym využitím a ornou pôdou. Územie leží na západ od zastavaného územia obce za železničnou traťou č. 122C. Územie tvorí jeden regulačný celok s navrhovaným areálom výroby a podnikania – skleníkového hospodárstva. Lokalita je určená na vyňatie z pôdneho fondu. Celková plocha lokality je 16,6914 ha.

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. Okresný úrad Nové Zámky, pozemkový a lesný odbor, nemá námietky k územnému plánu obce za vyššie uvedených podmienok.

Ing. Marek Šebík
poverený vykonávaním funkcie
vedúceho zamestnanca



OKRESNÝ
ÚRAD
NOVÉ ZÁMKY

Telefón
+421/35/69 13 612

E-mail
opl.nz@minv.sk

Internet
www.minv.sk