

**ÚPN SÚ Šaľa – zmeny a doplnky č. 8 - udelenie súhlasu, ktorý nenahrádza odňatie
poľnohospodárskej pôdy s určením podmienok - neudelenie súhlasu na lokalitu 36 a 37 o
celkovej výmere 36,6 ha - obmedzenie na lokalitu 38 o výmere 3,4 ha - nesúhlasie.html**



**OKRESNÝ
ÚRAD
NITRA**

ODBOR OPRAVNÝCH PROSTRIEDKOV

Pozemkový referát

Stefanikova trieda 69. 949. 01 Nitra

Mesto Šaľa
Nám. Sv. Trojice 7
927 15 Šaľa
Slovenská republika

Váš list číslo/zo dňa

/2022/OSaKČ/701

13.10.2022

Naše číslo

OU-NR-OOP6-2022/046571-005

Vybavuje/linka

Ing. Angelika Košovánová/

346

Nitra

30.11.2022

Vec

ÚPN SÚ Šaľa – zmeny a doplnky č. 8

- udelenie súhlasu, ktorý nenahrádza odňatie poľnohospodárskej pôdy s určením podmienok
- neudelenie súhlasu na lokalitu 36 a 37 o celkovej výmere 36,6 ha
- obmedzenie na lokalitu 38 o výmere 3,4 ha
- nesúhlasí so zmenou funkčného využitia lokality 25 o výmere 11,08 ha

Okresný úrad Nitra, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát, ako príslušný orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy podľa § 5 ods. 3 písm. e) zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov a o zmene niektorých zákonov a zákona č. 180/2013 Z. z. o niektorých opatreniach v miestnej štátnej správe a o zmene a doplnení niektorých zákonov v spojení s ust. § 20 písm. b) 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 zák. č. 220/2004 Z. z.) po posúdení Vašej žiadosti zo dňa 13.10.2022 a predloženého návrhu udeľuje podľa § 13 v spojení s § 14 zák. č. 220/2004 Z. z.

A. nesúhlasí so zmenou funkčného využitia lokality 25 o výmere 11,08 ha z funkcie vybavenosť a podnikateľské prevádzky na novú funkciu bývanie a vybavenosť, z dôvodu, že mesto Šaľa má v platnom územnom pláne dostatok plôch na bývanie v celkovej výmere cca 120 ha.

B. udeľuje súhlas

k budúcnému možnému použitiu poľnohospodárskej pôdy špecifikovanej v bode I. tohto súhlasu na nepoľnohospodárske účely, nakoľko orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy má v predmetnom správnom konaní po posúdení Vašej žiadosti zo dňa 13.10.2022 a predložených podkladov: ÚPNO Šaľa, zmeny a doplnky č. 8 – textová časť zo septembra 2022, časť návrh trvalých záberov poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske využitie, súčasťou, ktorého je vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde a výkresu ochrany poľnohospodárskej pôdy, za preukázané splnenie zásad ochrany poľnohospodárskej pôdy v zmysle podmienok ustanovených v §12, §13, §14 zák. č. 220/2004 Z. z.

I. Súhlas sa týka nasledovnej poľnohospodárskej pôdy

Katastrálne územie: Šaľa

Druh pozemku podľa stavu registra C-KN: orná pôda

Príloha č. 1 – tabulková časť

II. Súhlas sa udeľuje za dodržania nasledujúcich podmienok:

1) Pre účely navrhovanej výstavby, súvisiacich a podmieňujúcich investícií, je možné použiť iba poľnohospodársku pôdu uvedenú v tomto súhlase.

2) Na ploche trvalého odňatia bude investorovi uložená podľa § 17 zák. č. 220/2004 Z. z. povinnosť vykonať

skrývky ornice a podorníčia. V tejto súvislosti jednotliví investori predložia bilanciu skrývky humusového horizontu spracovanú podľa prílohy k vyhláske MP SR č. 508/2004 Z. z.

3) V prípadoch použitia poľnohospodárskej pôdy do jedného roka za účelom realizácie podzemných a nadzemných vedení súvisiacich s vybudovaním investície je potrebné postupovať v zmysle ust. § 18 ods. 2 zák. č. 220/2004 Z. z.

4) Pri zástavbe lokality prísne dodržiavať zásady ochrany poľnohospodárskej pôdy ustanovené v § 12 zák. č. 220/2004 Z. z., zvlášť zásadu nevyhnutnosti a odôvodneného rozsahu (so zreteľom na odsúhlasenú funkciu), pričom zástavbu navrhovať tak, aby nevznikali plochy so sťaženým obrábaním poľnohospodárskej pôdy, ktorá v rámci lokality nebude dotknutá rozhodnutím podľa § 17 zák. č. 220/2004 Z. z.

5) Zaplatiť do štátneho rozpočtu odvod za odňatie najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území /kód BPEJ je uvedený v prílohe č. 2 k nariadeniu vlády č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy/.

V prípade zásahu do hydromelioračných zariadení je investor povinný tieto uviesť do funkčného stavu a vysporiadať sa so správcom týchto zariadení.

6) Ak žiadosť na odňatie poľnohospodárskej pôdy nebude spĺňať zásady ochrany poľnohospodárskej pôdy podľa § 12 zák. č. 220/2004 Z. z., Okresný úrad Šaľa, pozemkový a lesný odbor, pre danú investičnú akciu súhlas s odňatím nevydá.

a) Lokalita určená na bývanie - túto rozdeliť na funkčné celky - miestna komunikácia a k nej prislúchajúce pozemky určené pre IBV a BD s napojením na existujúcu cestnú sieť tak, aby sa celky zastavovali postupne. Pri vydaní prvého stavebného povolenia pre potreby IBV a BD v tomto funkčnom celku musí byť podľa schválenej bilancie skrývky ornice odhumusovaná parcela určená na cestu, pričom na túto cestu musí byť právoplatné stavebné povolenie. Pri zaplnení takéhoto funkčného celku na 80% je možné otvoriť nový funkčný celok.

Pre účely výstavby rodinných domov a bytových domov sa odníma pozemok, na ktorom sa realizuje samotná stavba domu, dvor a všetky ďalšie plochy, kde následný spôsob využitia bude iný ako poľnohospodársky.

Mesto dá vypracovať na lokalitu určenú na bývanie zastavovaciu štúdiu tak, aby boli dodržané zásady ochrany poľnohospodárskej pôdy pri jej zábere na nepoľnohospodárske účely.

Lokalitu 38 je možné použiť na bývanie až po zaplnení lokality 14.

III. Tento súhlas neoprávňuje žiadateľa na začatie akejkoľvek nepoľnohospodárskej činnosti na predmetnej poľnohospodárskej pôde.

IV. Pred fyzickým odňatím poľnohospodárskej pôdy je potrebné požiadať Okresný úrad Nové Šaľa, pozemkový a lesný odbor o trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy podľa § 17 zák. č. 220/2004 Z. z.

Investor k žiadosti predloží nasledovné doklady:

- súhlas podľa § 13, § 14 zák. č. 220/2004 Z. z.
- právoplatné územné rozhodnutie alebo potvrdenie stavebného úradu o zlúčení územného a stavebného konania
- list vlastníctva alebo iný doklad preukazujúci oprávnenosť držby pôdy, na ktorej bude realizovaná investícia, geometrický plán na základe, ktorého bude trvalo odňatá pôda zapísaná do evidencie katastra nehnuteľností ako ostatná plocha
- bilanciu skrývky humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy s návrhom na jej hospodárne využitie
- projektovú dokumentáciu s vypracovanou poľnohospodárskou časťou
- potvrdenie o BPEJ
- potvrdenie podniku Hydromeliorácie š.p., o zabudovaných hydromelioračných zariadeniach s návrhom ich vysporiadania /ak sa na pozemku podľa skorších vyjadrení nachádzajú/
- vyjadrenia účastníkov konania a dotknutých orgánov štátnej správy a samosprávy podľa pokynu pozemkového a lesného odboru
- výpočet výšky odvodov, prípadne preukázať, že daná investícia je od odvodov do štátneho rozpočtu oslobodená

V. Každá zmena týkajúca sa parciel, nárastu výmery a funkčného využitia poľnohospodárskej pôdy podlieha novému súhlasu.

VI. V zmysle ust. § 13 v spojení s ust. § 16 zák. č. 220/2004 Z. z. neudeľuje súhlas k budúceму možnému použitiu poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely na lokalitách 36, 37 o celkovej výmere 36,6 ha mimo zastavaného územia obce k 01.01.1990, ktoré sú určené na bývanie.

V predloženom materiáli nie je zo strany žiadateľa preukázaný nevyhnutný prípad, ale ani odôvodnený rozsah záberu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy, ktoré by predčili verejný záujem daný priamo zák. č. 220/2004 Z. z.

Mesto Šaľa predložilo vyhodnotenie nepoužitých plôch v rámci platnej územnoplánovacej dokumentácie s funkciou bývania, z ktorého je zrejmé, že má nezaplnené lokality na bývanie o celkovej výmere cca 120 ha.

Podľa § 14 ods. 1 zák. č. 220/2004 Z. z. návrhy nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy, ktoré menia alebo dopĺňajú schválenú územnoplánovaciu dokumentáciu podliehajú posúdeniu z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy a vydaniu súhlasu podľa § 13. Návrhy posudzuje orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy so zreteľom na doteraz nepoužitú plochu v rámci platnej územnoplánovacej dokumentácie.

VII. Týmto súhlasom dochádza k doplneniu súhlasu KPÚ v Nitre 2004/00198 zo dňa 31.05.2004, 2006/00284 zo dňa 14.11.2006, 2008/00243 zo dňa 28.04.2008, 2011/00106 zo dňa 26.04.2011, OPÚ v Nitre 2013/00191 zo dňa 05.08.2013, č. OU-NR-OOP6-2018/015311 zo dňa 28.02.2018 a OU-NR-OOP6-2020/025461 zo dňa 31.08.2020.

VIII. Tento súhlas s podmienkami v ňom uvedenými platí až po schválení ÚPN SÚ Šaľa, zmeny a doplnky č. 8 uznesením v mestskom zastupiteľstve.

Na základe tohto súhlasu a za dodržania podmienok v ňom uvedených je možné začať územné konanie.

Prílohy:

1. Tabuľková časť
2. Výkres záberov poľnohospodárskej pôdy

Na vedomie

Okresný úrad Šaľa, pozemkový a lesný odbor, Hlavná 2/1, 927 01 Šaľa 1

JUDr. Silvia Bellerová
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Telefón
+421376549350

E-mail
oop.nr@minv.sk

Internet

IČO
00151866

Príloha č. 1 – tabuľková časť

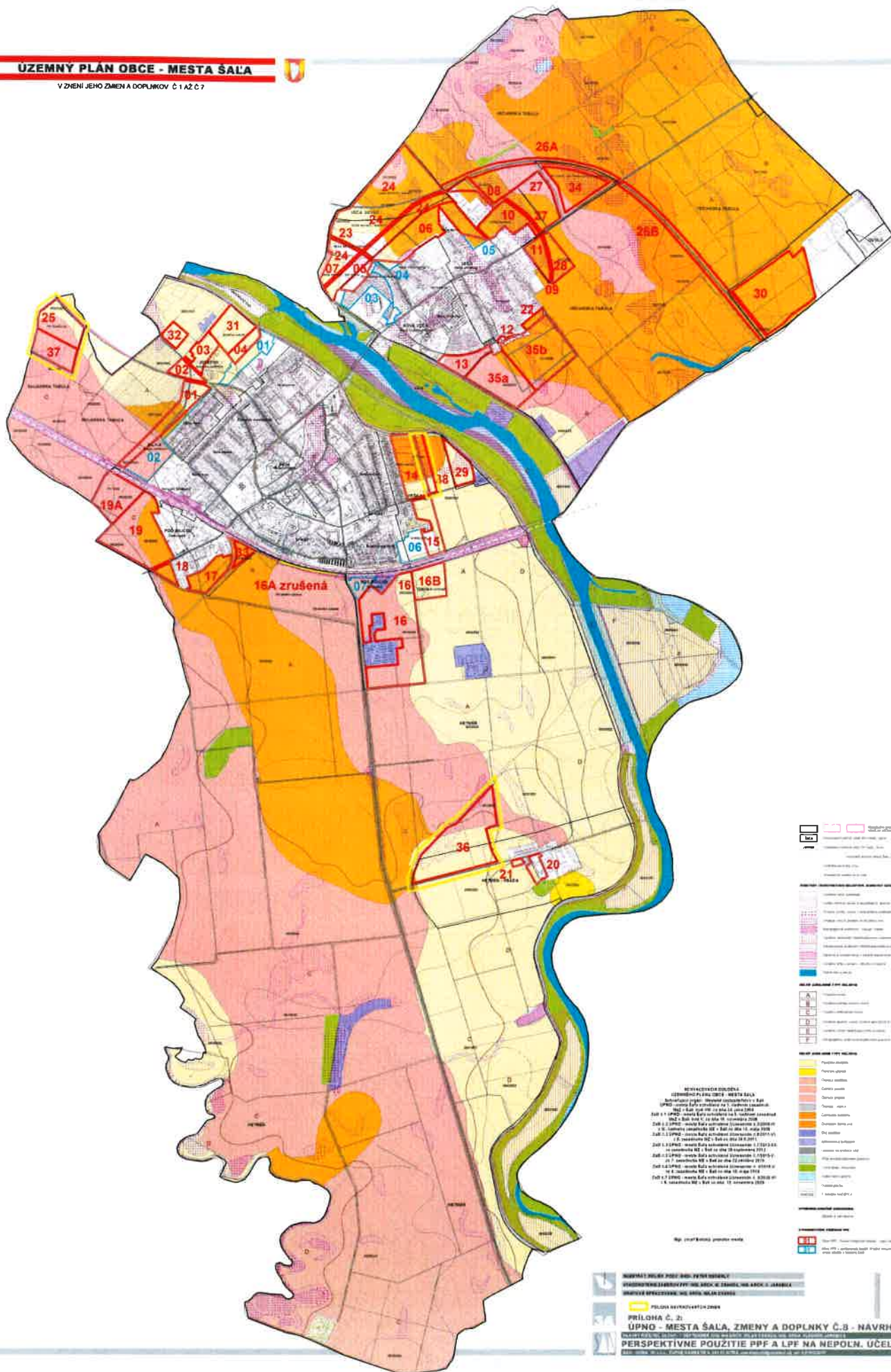
Prehľad dôsledkov stavebných zámerov a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci ÚPN SÚ Šaľa – zmeny a doplnky č. 8

Označ. lokality	Účel	Celkom	Celková výmera ha			Udelený súhlas		
			v zastav. územi obce k 1.1.1990	z toho		celkom	z toho	
				mimo zastav.územia obce k 1.1.1990	nepoľ.pôda mimo hranicu.zast.úz obce k 1.1.1990		skupina BPEJ	výmera v ha
1	2	3	4	5	6	7	8	9
38	bývanie	3,4	-	3,4	-	3,4	2 6	0,85 2,55



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE - MESTA ŠALA

V ZHRENI JEHO ZMEN A DOPLNKOV Č. 1 AŽ Č. 7



- LEGENDA**
- SYMBOLY**
- Červená čára: hranice obce
 - Čierna čára: hranice katastrálnych území
 - Modrá čára: hranice vodných útvarov
 - Žltá čára: hranice pozemkových území
 - Červená bodka: sídlo obce
 - Čierna bodka: sídlo katastrálneho územia
 - Modrá bodka: hranice vodného útvaru
 - Žltá bodka: hranice pozemkového územia
- LEGENDA**
- SYMBOLY**
- Červená čára: hranice obce
 - Čierna čára: hranice katastrálnych území
 - Modrá čára: hranice vodných útvarov
 - Žltá čára: hranice pozemkových území
 - Červená bodka: sídlo obce
 - Čierna bodka: sídlo katastrálneho územia
 - Modrá bodka: hranice vodného útvaru
 - Žltá bodka: hranice pozemkového územia
- LEGENDA**
- SYMBOLY**
- Červená čára: hranice obce
 - Čierna čára: hranice katastrálnych území
 - Modrá čára: hranice vodných útvarov
 - Žltá čára: hranice pozemkových území
 - Červená bodka: sídlo obce
 - Čierna bodka: sídlo katastrálneho územia
 - Modrá bodka: hranice vodného útvaru
 - Žltá bodka: hranice pozemkového územia

MAPA MESTA ŠALA
ÚPNO - MESTA ŠALA, ZMENY A DOPLNKY Č. 1 AŽ Č. 7
PERSPEKTIVNÉ POUŽITIE PPF A LPF NA NEPOLN. ÚČELY 1:10000