

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-2025/002677-
033 z 18.11.2025

Naše číslo
OU-NZ-PLO-2025/032646-002

Vybavuje/linka
Ing. Ľubica Foltínová, 035/6913612

Nové Zámky
03.12.2025

Vec

Správa o hodnotení územnoplánovacej dokumentácie - „Územný plán obce Ľubá“ - stanovisko

Okresný úrad Nové Zámky, pozemkový a lesný odbor ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 23 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 aj „zákon č. 220/2004 Z. z.“), preskúmal žiadosť a predloženú dokumentáciu doručенú dňa 19.11.2025 o vydanie stanoviska k Správe o hodnotení územnoplánovacej dokumentácie - „**Územný plán obce Ľubá**“ a zaujíma toto stanovisko:

Predloženú „Správu o hodnotení strategického dokumentu“ a zadanie strategického dokumentu „Územný plán obce Ľubá“ obstarala Obec Ľubá, so sídlom Ľubá 79, 943 53 Ľubá, IČO: 00309052, kód obce – 503339, oprávneným zástupcom Anettou Kováčovou, starostkou obce, odborne spôsobilou osobou na obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie obcí Ing. Margitou Ficovou, Krajná č. 58, Nové Zámky. Spracovateľom územného plánu je spoločnosť NEUTRA – architektonický ateliér – Ing. Arch. Peter Mizia, Farská č. 1, Nitra, IČO: 32762151. Správa o hodnotení územnoplánovacej dokumentácie – „Územný plán obce Ľubá“ bol zverejnený 18.11.2025 na webovom sídle ministerstva <https://www.enviroportal.sk/eia/detail/-uzemny-plan-obce-luba->

Hlavným cieľom obstarania dokumentu „**Územný plán obce Ľubá**“ je komplexné riešenie priestorového usporiadania a funkčného využitia územia v rozsahu katastrálneho územia obce Ľubá, stanovenie zásad jeho organizácie a vecná a časová koordinácia činností v území.

Podľa oznámenia Obce Ľubá, č. 337/2025-008 zo dňa 14.11.2025 sa verejné prerokovanie správy o hodnotení strategického dokumentu pre Územný plán obce Ľubá uskutoční dňa 04.12.2025 na Obecnom úrade v Ľubej.

Časť B20 návrhu ÚPN obce Ľubá - Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely, je spracovaná ako súčasť ÚPN obce a slúži na vyhodnotenie trvalého záberu poľnohospodárskej pôdy pre účely vybudovania ciest, chodníkov a pridružených zelených pásov, rodinných domov, objektov občianskej vybavenosti a priemyslu. Je spracovaná v súlade so zákonom č. 220/2004 Z. z..

Telefón
+421/35/69 13 612

E-mail
Marek.silesky@minv.sk

Internet
www.minv.sk

IČO
00151866

Vzhľadom na to, že obec sa dynamicky rozvíja, rieši potrebu rešpektovať demografický výhľad a stanoviť plochy na rozvoj sídelného útvaru. Tieto plochy delí na 3 druhy. Jednak sú to vnútorné priestorové rezervy, plochy vnútorných rezerv v rozptyle a ďalej sú to plochy, ktoré budú získané v odôvodnených prípadoch z okolitých disponibilných plôch, pričom sa budú uprednostňovať lokality poľnohospodársky problematické.

V katastrálnom území Ľubá je v textovej časti ÚPN Obce Ľubá navrhnutých 24 lokalít použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely, avšak v tabuľkovej časti – Prehľad použitia poľnohospodárskej pôdy na iné účely v zmysle § 13 a 14 zákona č. 220/2004 Z. z. je navrhnutých 25 lokalít, dávame v tomto bode pripomienku na zosúladienie dokumentov ohľadom počtu lokalít.

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 najmä dodržania nasledovných podmienok:

- pri zástavbe lokality prísne dodržiavať zásady ochrany poľnohospodárskej pôdy ustanovené v § 12 zákona č. 220/2004 Z. z., zvlášť zásadu nevyhnutnosti a odôvodneného rozsahu (so zreteľom na funkčné využitie), pričom zástavbu navrhovať tak, aby nevznikli plochy so sťaženým obrábaním poľnohospodárskej pôdy, ktorá v rámci lokality nebude dotknutá rozhodnutím podľa § 17 zákona č. 220/2007 Z. z.,
- podľa § 17 zákona č. 220/2004 Z. z. pred realizáciou stavby požiadať o odňatie poľnohospodárskej pôdy,
- na ploche trvalého odňatia bude investorovi uložená podľa § 17 zákona č. 220/2004 Z. z. povinnosť vykonať skrývku ornice a podorničia. V tejto súvislosti jednotliví investori predložia bilanciu skrývky humusového horizontu spracovanú podľa prílohy k vyhláske MP SR č. 508/2004 Z. z.,
- zaplatiť do štátneho rozpočtu odvod za odňatie poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území /kód BPEJ je uvedený v prílohe k Nariadeniu vlády č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy/,
- v prípadoch použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodársky zámer na čas kratší ako jeden rok vrátane uvedenia poľnohospodárskej pôdy do pôvodného stavu, je potrebné postupovať v zmysle § 18 ods. 2 zákona č. 220/2004 Z. z., vyžiadať si stanovisko orgánu ochrany poľnohospodárskej pôdy, v ktorom určí podmienky nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy a lehotu na uvedenie pôdy do pôvodného stavu,
- v prípade neoprávneného záberu poľnohospodárskej pôdy je potrebné postupovať podľa § 11 alebo § 19 zákona č. 220/2004 Z. z.,
- v prípade zásahu do hydromelioračných zariadení je investor povinný tieto uviesť do funkčného stavu a vysporiadať sa so správcom týchto zariadení a zaplatiť zvýšený odvod za odňatie zavlažiteľnej plochy poľnohospodárskej pôdy (§ 2 ods. 1 Nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z. z.),
- ak žiadosť o odňatie poľnohospodárskej pôdy nebude spĺňať zásady ochrany poľnohospodárskej pôdy podľa § 12 zákona č. 220/2004, Okresný úrad Nové Zámky, pozemkový a lesný odbor, pre danú investičnú akciu súhlas s odňatím nevydá.
- je potrebné postupovať v zmysle udeleného súhlasu Okresného úradu Nitra, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát, podľa § 13 a § 14 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.

Okresný úrad Nové Zámky, pozemkový a lesný odbor, v prípade zosúladenia počtu lokalít vo vyššie uvedených dokumentoch, nemá námietky k predloženej Správe o hodnotení územnoplánovacej dokumentácie – „**Územný plán obce Ľubá**“ a v nadväznosti na ustanovenie § 7 ods. 4 písm. c) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení (ďalej len „zákon o posudzovaní vplyvov na životné prostredie“), vyjadruje názor, že predložený strategický dokument z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy nie je potrebné posudzovať podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

Ing. Marek Šebík
vedúci odboru