

OKRESNÝ ÚRAD NITRA
ODBOR OPRAVNÝCH PROSTRIEDKOV

Referát pôdohospodárstva
Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra

Oblasť úrad Nitrianske Hrnčiarovce	
Dátum:	16.10.2016
Podacie č.: 850/	Číslo spisu:
Prílohy: 2016	Vybavuje: 7
RZ:	ZH/LU:

Obec Nitrianske Hrnčiarovce
Jelenecká 74
951 01 Nitrianske Hrnčiarovce

Vaše číslo/zo dňa
317/2016-6-2

Naše číslo
OU-NR-OOP4-2016/028337

Vybavuje
Ing. Košovanová

Nitra
06.10.2016

VEC:

ÚPO – Nitrianske Hrnčiarovce

- udelenie súhlasu, ktorý nenahrádza odňatie poľnohospodárskej pôdy s určením podmienok
- obmedzenie na lokalite č.4, č.5, 8a, 8b, č.11, č.18, č.19, č.2-Malanta, č.3-Malanta
- neudelenie súhlasu na lokalitách č. 2b, č.6, č.1-Malanta o celkovej výmere 8,60 ha

Okresný úrad Nitra, odbor opravných prostriedkov, referát pôdohospodárstva ako kompetentný orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy podľa § 5 ods. 4 písm. h) zákon č. 518/2003 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon SNR 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 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 zákon 220/2004 Z.z.), po posúdení Vašej žiadosti zo dňa 14.06.2016, naposledy doplnenej dňa 16.08.2016 a predloženého návrhu, udeľuje podľa ust. § 13 zákona 220/2004 Z.z.

s ú h l a s

k možnému budúcemu použitiu poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely.

I. Súhlas sa týka nasledovnej poľnohospodárskej pôdy

Katastrálne územie : Nitrianske Hrnčiarovce

Druh pozemku podľa stavu registra C-KN : orná pôda, záhrady, vinice

Lokalita číslo	Celkom	Celková výmera ha			Udelený súhlas		
		v zastav. území 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
1	4,65	-	4,65	-	4,65	4 6	3,58 1,07
2a	7,42	-	7,42	-	7,42	6 4	7,05 0,37
3	2,85	-	2,85	-	2,85	6 3 4	2,59 0,14 0,12
4	6,83	-	6,83	-	6,83	4 6 3	6,42 0,27 0,14
5	7,14	-	1,15	-	1,15	4	1,15
7	7,52	-	4,60	-	4,60	6 2 7	2,90 1,66 0,04
8a	3,11	-	3,11	-	3,11	8	3,11
8b	2,52	-	2,52	-	2,52	8 7	2,09 0,43
9	Nepodlieha konaniu podľa zákona 220/2004 Z.z.						
10	Nepodlieha konaniu podľa zákona 220/2004 Z.z.						
11	1,56	-	1,56	-	1,56	6	1,56
12	1,08	1,08	-	-	1,08	6	1,08
13	1,10	1,10	-	-	1,10	5	1,10
14	1,61	1,61	-	-	1,61	5	1,61
15	3,71	3,71	-	-	3,71	6	3,71
16	0,31	0,31	-	-	0,31	6	0,31
17	2,72	2,72	-	-	2,72	6	2,72
18	2,49	2,49	-	-	2,49	2	2,46
19	3,23	3,23	-	-	3,23	7 2	1,87 1,36
20	1,43	1,43	-	-	1,43	8 7	1,16 0,27
21	0,20	0,20	-	-	0,20	8	0,20
2-Malanta	6,92	-	6,92	-	6,92	4 3	6,47 0,45
3-Malanta	64,44	-	64,44	-	64,44	4 6 5 3 2	29,97 15,04 14,72 4,47 0,24
4-Malanta	16,33	-	16,33	-	16,33	3 5 2 4 7 6	4,99 1,35 1,03 3,40 2,36 3,20
5-Malanta	0,46	-	0,46	-	0,46	3 6	0,44 0,02
6-Malanta	8,27	1,16	-	-	1,16	7 3	0,61 0,55

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 zákona 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..

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 zákona 220/2004 Z.z..

4) Pri zástavbe lokality prísne dodržiavať zásady ochrany poľnohospodárskej pôdy ustanovené v § 12 zákona 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 zákona 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 zákona 220/2004 Z.z., Okresný úrad Nitra, pozemkový a lesný odbor pre danú investičnú akciu súhlas s odňatím nevydá.

a/

Lokalita č.5 môže byť použitá na bývanie až po zaplnení lokality č.1.

Lokalita č.8a môže byť použitá na bývanie až po zaplnení lokality č.20.

Lokalita č.8b môže byť použitá na bývanie až po zaplnení lokality č.8a.

Lokalita č.18 môže byť použitá na bývanie až po zaplnení lokality č.17.

Lokalita č.19 môže byť použitá na bývanie až po zaplnení lokality č.7.

Lokality určené na bývanie - tieto 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 takomto funkčnom celku musí byť podľa schválenej bilancie skrývky ornice odhumusovaná parcela určená na cestu, pričom na túto cestu musí byť vydané 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.

Obec dá vypracovať na lokality, ktoré sú určené na bývanie zastavovacie štúdie tak, aby boli dodržané zásady ochrany poľnohospodárskej pôdy pri jej zábere na nepoľnohospodárske účely.

b/

Pri vydaní prvého stavebného povolenia na lokalite č.4 musí byť odňatá poľnohospodárska pôda pre obslužnú komunikáciu s tým, že na túto komunikáciu musí byť vydané stavebné povolenie a musí byť vykonaná skrývka ornice a podorničia v súlade so schválenou bilanciou skrývky humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy.

Lokality č.2a, č.3, č.4 - rozdeliť a zaberat' postupne tak, aby sa nevytvárali nezastavené enklávy a preluky. Investorov na danej lokalite umiestňovať tak, aby z celkového záberu zelené plochy tvorili max. 25 %.

V prípade ak bude vybudované oplotenie od okolitej poľnohospodárskej pôdy, toto umiestniť tak, aby nedošlo k obmedzovaniu veľkovýrobného obrábania poľnohospodárskej pôdy, ktorá nebola dotknutá týmto súhlasom /cca 0,50 m od vlastníckej hranice/ a zároveň tieto plochy za oplotením zabezpečovať proti rozširovaniu burín. Výsadbu drevín na styku s poľnohospodárskou pôdou navrhovať a uskutočňovať tak, aby nedochádzalo z titulu tienenia k obmedzovaniu poľnohospodárske výroby na okolitej poľnohospodárskej pôde.

Lokalita č.11 určená na šport a rekreáciu môže byť použitá až po zaplnení **lokality č.12**.

Lokalita č.2-Malanta a lokalita č.3-Malanta môže byť realizovaná až po vybudovaní **lokality č.4-Malanta**.

Lokalita č. I1, lokalita č. I2, lokalita č. Z - na ktorých sa nachádzajú viničné a záhradné domčeky s doplnkovou rekreačnou funkciou - obecné zastupiteľstvo určí maximálnu možnú výmeru zástavby jednotlivými stavebnými objektmi tak, aby nedošlo k devastácii oblasti a to aj s dopadom na okolitý ekosystém a poľnohospodársku pôdu. Obec je povinná zadefinovať regulatívy daných lokalít, lebo v nezadefinovanom prípadne zmiešanom území nastanú antagonistické vzťahy medzi tými občanmi, ktorí tam chcú pestovať poľnohospodárske plodiny, tými čo sa chcú rekreovať a tými, čo tam budú trvalo bývať.

Ak v tejto lokalite bude postavená nehnuteľnosť do 25 m², nebude potrebné žiadať o odňatie pôdy a stavebník pred vydaním stavebného povolenia požiada Okresný úrad Nitra, pozemkový a lesný odbor o vydanie stanoviska k pripravovanému zámeru.

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 Nitra, pozemkový a lesný odbor o trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy podľa § 17 zákona 220/2004 Z.z..

Investor k žiadosti predloží nasledovné doklady:

- súhlas podľa § 13 zákona 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. V zmysle ust. § 13 v spojení s ust. § 16 zákona neudeľuje súhlas k možnému budúceму použitiu poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely na **lokality č.2b, č.6, č.1-Malanta o celkovej výmere 8,60 ha**. Ide o najkvalitnejšiu poľnohospodársku pôdu a vinice v danom katastrálnom území, obec nepreukázala zdôvodnený rozsah a vzhľadom na ďalšie nezaplnené lokality nejde ani o nevyhnutný prípad.

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

VII. Tento súhlas s podmienkami v ňom uvedenými platí až po schválení ÚPO Nitrianske Hrnčiarovce uznesením v obecnom zastupiteľstve.

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