**Ministerstvo pôdohospodárstva Slovenskej republiky** | **Ministerstvo výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky**

Číslo: MP SR – 4025/2004 – 430
MVRR - 2004-7343/24379-1:924/900

Bratislava, 11.8.2004

Všetkým
Orgánom ochrany poľnohospodárskej pôdy
Orgánom územného plánovania

Vec:

**Spoločné metodické usmernenie pre orgány ochrany poľnohospodárskej pôdy a orgány územného plánovania**

V súvislosti s účinnosťou 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 (ďalej len „zákon o ochrane pôdy“), ktorý má priamu väzbu na proces obstarávania, spracovávania a schvaľovania územnoplánovacej dokumentácie podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len „stavebný zákon“) v znení neskorších právnych predpisov vydáva Ministerstvo pôdohospodárstva SR, ako ústredný orgány štátnej správy na úseku ochrany poľnohospodárskej pôdy a Ministerstvo výstavby a regionálneho rozvoja SR, ako ústredný orgán územného plánovania pre všetky orgány ochrany poľnohospodárskej pôdy a orgány územného plánovania spoločné metodické usmernenie nasledovne:

## Časť I.

Podľa § 12 zákona o ochrane pôdy možno poľnohospodársku pôdu použiť na stavebné účely a iné nepoľnohospodárske účely len v nevyhnutných prípadoch a v odôvodnenom rozsahu. Ochrana poľnohospodárskej pôdy naďalej zostáva rozhodujúcim limitom pri rozvoji územia. Podľa § 13 zákona o ochrane pôdy pri každom obstarávaní a spracúvaní územnoplánovacej dokumentácie sa musí dbať na ochranu poľnohospodárskej pôdy a riadiť sa zásadami ochrany poľnohospodárskej pôdy. Kto navrhuje nepoľnohospodárske použitie poľnohospodárskej pôdy, je povinný pri územnoplánovacej činnosti predovšetkým:

a) chrániť poľnohospodársku pôdu zaradenú podľa kódu bonitovanej pôdno-ekologickej jednotky do prvej až štvrtej kvalitatívnej skupiny uvedenej v prílohe č. 3 zákona o ochrane pôdy,

b) riešiť alternatívne umiestnenie stavby na poľnohospodárskej pôde za hranicou zastavaného územia obce so zreteľom na ochranu najkvalitnejších poľnohospodárskych pôd a vyhodnotiť dôsledky pre poľnohospodársku pôdu pre každú alternatívu,

c) nenarušovať ucelenosť honov a nesťažovať obhospodarovanie poľnohospodárskej pôdy nevhodným situovaním stavieb, jej delením a drobením alebo vytváraním častí nevhodných na obhospodarovanie poľnohospodárskymi mechanizmami,

d) zabezpečiť prístup na neprístupné hony v prípade rozdelenia honov vybudovaním účelových poľných ciest.

Na vydanie súhlasu s budúcim možným použitím poľnohospodárskej pôdy na stavebné zámery a iné zámery a určenie podmienok súhlasu je rozhodujúci celkový konečný rozsah zamýšľaného odňatia poľnohospodárskej pôdy. Súhlas je podkladom na vydanie následného rozhodnutia o odňatí poľnohospodárskej pôdy podľa § 17 zákona o ochrane pôdy.

Návrh územnoplánovacej dokumentácie musí byť pred schválením podľa § 26 stavebného zákona odsúhlasený príslušným orgánom ochrany poľnohospodárskej pôdy – krajským pozemkovým úradom (§ 13 až 15 zákona o ochrane pôdy a § 5 ods. 4 zákona 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 niektorých zákonov).

Z hľadiska postupu obstarávania územnoplánovacej dokumentácie podľa stavebného zákona to znamená, že alternatívne riešenie návrhu územného rozvoja regiónu alebo obce sa spracúva v rámci konceptu riešenia územného plánu podľa § 21 stavebného zákona, alebo urbanistickej štúdie, ak nahrádza koncept riešenia. V tejto etape orgán územného plánovania predloží orgánu ochrany poľnohospodárskej pôdy (krajskému pozemkovému úradu) koncept riešenia (urbanistickú štúdiu) územného plánu na vyjadrenie sa k urbanistickým a iným návrhom na poľnohospodárskej pôde. V prípade, ak ide o obec pod 2000 obyvateľov, a zo stavebného zákona nie je povinnosť spracovať koncept riešenia ( § 21 ods. 2 stavebného zákona), obstarávateľ príslušnej územnoplánovacej dokumentácie zabezpečí pri spracovávaní záberov poľnohospodárskej pôdy alternatívne riešenie. Ak nie je spracované alternatívne riešenie, návrh sa posudzuje vo vzťahu k nulovému riešeniu.

Rovnaký postup sa uplatňuje v prípade obstarávania zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie podľa § 30 a § 31 stavebného zákona. Návrhy posudzuje orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy - krajský pozemkový úrad, so zreteľom na doteraz nepoužité plochy v rámci platnej územnoplánovacej dokumentácie. V tomto prípade sa alternatívnosť riešenia posudzuje vo vzťahu na urbanistickú štúdiu, ak bola obstarávaná ako podklad pre obstaranie zmien a doplnkov príslušnej územnoplánovacej dokumentácie. V ostatných prípadoch vo vzťahu k nulovému riešeniu.

Návrh územnoplánovacej dokumentácie predkladá na posúdenie orgánu ochrany poľnohospodárskej pôdy príslušný orgán územného plánovania, ktorý ju obstaráva.

Podľa § 15 ods. 1 zákona o ochrane pôdy, ak obec nie je povinná mať územný plán obce podľa § 11 ods. 2 stavebného zákona, príslušný orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy môže udeliť súhlas aj k individuálnemu návrhu nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy pre konkrétny stavebný zámer alebo iný zámer. Podkladom na posúdenie individuálneho návrhu je okrem údajov o pozemku podľa katastra, prípadne technických podkladov na vyznačenie zmeny druhu pozemku v katastri aj projektová dokumentácia, stanovisko vlastníka a dotknutých orgánov štátnej správy, ktoré chránia verejné záujmy podľa osobitných predpisov.

Ak predložený návrh podľa návrhu územnoplánovacej dokumentácie alebo individuálny návrh nespĺňa zásady ochrany poľnohospodárskej pôdy, orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy súhlas neudelí.

Súhlas podľa § 13 až 15 zákona o ochrane pôdy netreba žiadať, ak návrh nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy nepresahuje výmeru 1 000 $m^2$ (predstavuje konečný rozsah zamýšľaného odňatia poľnohospodárskej pôdy) alebo, ak ide o usporiadanie neoprávnených záberov poľnohospodárskej pôdy.

## Časť II.

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde (to je záberov poľnohospodárskej pôdy) sa spracúva v textovej, tabuľkovej a mapovej časti.

(1) Textová časť obsahuje zhodnotenie a zdôvodnenie stavebných a iných zámerov navrhovaných na poľnohospodárskej pôde z hľadiska uplatnenia zásad ochrany poľnohospodárskej pôdy (§ 12 zákona o ochrane pôdy).

(2) Tabuľková časť obsahuje

a) *Vyhodnotenie dôsledkov* stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci územnoplánovacej dokumentácie a k návrhom, ktoré menia alebo dopĺňajú schválenú územnoplánovaciu dokumentáciu, vypracované podľa prílohy č. 1,

b) *Vyhodnotenie dôsledkov* individuálnych návrhov nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy pre konkrétny stavebný alebo iný zámer, vypracované podľa prílohy č. 2, v prípade, ak obec nie je povinná mať územný plán (§ 11 ods. 2 stavebného zákona).

(3) Mapová časť obsahuje mapu širších územných vzťahov, komplexný urbanistický návrh a výkres vyhodnotenia dôsledkov navrhovaného stavebného rozvoja a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde, ktorý obsahuje tieto údaje:

a) druhy pozemkov podľa registra „C“ katastra nehnuteľností,
b) bonitovanú pôdno-ekologickú jednotku (BPEJ),
c) hranice riešeného územia,
d) hranice katastrálnych území,
e) priebeh hraníc chránených území z hľadiska ochrany prírody a ochrany vôd,
f) plochy kontaminovaného pôdneho fondu,
g) plochy závlah a odvodnení,
h) plochy postihnuté degradáciou pôdy a to zosuvmi, eróziou a narušením ekologickej stability územia,
i) plochy poľnohospodárskej pôdy osobitne chránenej zaradené do 1 až 4 skupiny bonitovanej pôdno-ekologickej jednotky,
j) areály poľnohospodárskej prvovýroby,
k) lokality navrhovaných stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde.

(4) Ak ide o posúdenie individuálneho návrhu podľa odseku 2 písm. b) mapová časť obsahuje snímku a výpis z katastra nehnuteľností s vyznačením navrhovaného záberu poľnohospodárskej pôdy.

**Ministerstvo pôdohospodárstva SR**

JUDr. Jozef Gaisbacher
generálny riaditeľ sekcie legislatívy

**Ministerstvo výstavby a regionálneho rozvoja SR**
Ing. arch. Peter Kováčik
generálny riaditeľ sekcie územného plánovania a stavebného poriadku

Príloha č. 1

**Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci územnoplánovacej dokumentácie a k návrhom, ktoré menia alebo dopĺňajú schválenú územnoplánovaciu dokumentáciu**

Žiadateľ (obstarávateľ ÚPD):
Spracovateľ:
Kraj:
Okres (Obvod):
Obec:

Dátum:

*(hlavička tabuľky)*

| **Lokalita č.** | **Katastrálne územie** | **Funkčné využitie** | **Výmera lokality** | **Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy** | | | **Užívateľ poľnohos-podárskej pôdy** | **Vybudované hydromeliorač né zariadenia** | **Časová etapa realizácie** | **Iná infor-mácia** |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | **celkom** | **celkom** | **z toho** | | | | | |
| | | | **v ha** | **v ha** | **skupina BPEJ** | **výmera v ha** | | **(závlaha, odvodnenie)** | | |
| | | | | | | | | | | |

Príloha č. 2

**Vyhodnotenie dôsledkov individuálneho návrhu nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy pre konkrétny stavebný alebo iný zámer**

Žiadateľ:
Kraj:
Okres (Obvod):
Obec:

Dátum:

*(hlavička tabuľky)*

| **Funkčné využitie** | **Katastrálne územia** | **Výmera lokality Celkom v ha** | **Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy** | | | **Vlastník/ užívateľ poľnohos-podárskej pôdy** | **Vybudované hydromeliorač-né zariadenia (závlaha, odvodnenie)** | **Iná informácia** |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | **celkom v ha** | **z toho** | | | | |
| | | | | **skupina BPEJ** | **výmera v ha** | | | |
| | | | | | | | | |