



MINISTERSTVO  
PŔODOHOSPODÁRSTVA  
A ROZVOJA VIDIEKA  
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

RE236469618SK

BA1

OSOBNÉ PODANIE

Okresný úrad Žilina

Došlo dňa 3-01-2018

00021246/2018 2019/0  
Prílohy: = 1 =

Sekcia legislatívy  
Odbor pozemkový

Okresný úrad Žilina  
Odbor opravných prostriedkov  
Pozemkový referát  
Vysokoškolákov 8556/33B  
010 40 Žilina

Okresný úrad Žilina		
027413 - 00021246/2018		
- 7 - 12 - 2018		
Príjemca:	Príj. číslo:	Príj. číslo:
KOZ	027413	00021246/2018

Váš list číslo/ zo dňa:  
OU-ZA-OOP6- 2018  
/027413/KOZ /

Naše číslo:  
2535/2018-430  
28761/2018

Vybavuje/Klapka  
Mgr. Lazúr 02/59266421

V Bratislave  
29.11.2018

**Vec :**

Výkladové stanovisko k platnosti vydaných súhlasov podľa ustanovení § 13 -15 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy

Na Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky (ďalej len „MPRV SR“) bola doručená žiadosť Okresného úradu Žilina, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát (ďalej len „OU ZA OOP RP“) o výkladové stanovisko k uplatňovaniu ustanovení § 13 – 15 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 č. 220/2004 Z.z.“, alebo „zákon o ochrane pôdy“) pri odsúhlasovaní návrhov nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy pri obstarávaní novej územnoplánovacej dokumentácie v prípadoch, keď už má obec schválený územný plán. OU ZA OOP RP žiada o stanovisko v súvislosti s aktuálnym „Metodickým usmernením k príprave novej územnoplánovacej dokumentácie v prípade existujúcej schválenej územnoplánovacej dokumentácie“ Ministerstva dopravy a výstavby SR (ďalej len „MDV SR“) č. 09334/2018/SV/35773 zo dňa 14.05.2018, podľa ktorého je potrebné pri príprave nového územného plánu predložiť orgánu ochrany poľnohospodárskej pôdy na odsúhlasenie všetky návrhy nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy vrátane tých, na ktoré už v minulosti bol vydaný súhlas.

V kontexte citovaného metodického usmernenia MDV SR, za účelom odstránenia nejasností pri výklade a aplikácii ustanovení § 13-15 zákona o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, žiada OU ZA OOP RP odbor pozemkový MPRV SR o odpovede na nasledovné otázky: \

1. „Akú platnosť majú vydané súhlasy našim úradom pri existujúcej územnoplánovacej dokumentácii obce?

2105 10- Končí sa ich platnosť koncom platnosti existujúcej územnoplánovacej dokumentácie, ktorá je nahradená novou územnoplánovacou dokumentáciou obce?"

2. „Ak pôjde o nový návrh územnoplánovacej dokumentácie obce zostávajú vydané súhlasy k existujúcej územnoplánovacej dokumentácii v platnosti i naďalej, alebo je potrebné vydať úplne nový súhlas bez ohľadu na to, že účel využitia bude totožný, alebo iný?

Ak sa vydá nový súhlas, je potrebné odsúhlasené plochy odpočítat, aby neboli (v hláseniach) duplicitne uvádzané výmery?"

MPRV SR, ktoré je v zmysle § 21 zákona č. 220/2004 Z.z. ústredným orgánom ochrany poľnohospodárskej pôdy, dáva k vašim otázkam nasledovné stanovisko:

Pri posudzovaní platnosti vydaných súhlasov k návrhom budúceho nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy pri obstarávaní a spracúvaní (novej) územnoplánovacej dokumentácie je potrebné vychádzať predovšetkým z platného znenia ustanovenia § 13 zákona č. 220/2004 Z.z., podľa ktorého:

- (1) Pri každom obstarávaní a spracúvaní územnoplánovacej dokumentácie, projektov pozemkových úprav a iných návrhov podľa osobitných predpisov sa musí dbať na ochranu poľnohospodárskej pôdy a riadiť sa zásadami ochrany podľa § 12.
- (2) Návrh podľa odseku 1 musí byť pred schválením podľa osobitného predpisu odsúhlasený orgánom ochrany poľnohospodárskej pôdy (§ 22). 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 rozhodnutia o odňatí poľnohospodárskej pôdy podľa § 17.

Predmetom posúdenia z hľadiska dodržania zásad ochrany poľnohospodárskej pôdy a vydania súhlasu je „návrh“ budúceho možného nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy. V prípade obstarávania novej územnoplánovacej dokumentácie je predmetom posúdenia a schválenia podľa § 13 zákona č. 220/2004 Z.z. celý návrh nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy v rámci návrhu nového územného plánu. Jednotlivé navrhované lokality sa pri vydávaní súhlasu podľa § 13 z hľadiska zásad ochrany poľnohospodárskej pôdy neposudzujú individuálne, ale vo vzájomných súvislostiach, v kontexte celého návrhu územného plánu, s prihliadnutím na celkový rozsah navrhovaného nepoľnohospodárskeho použitia, s dôrazom na uplatnenie zásad ochrany poľnohospodárskej pôdy podľa § 12, predovšetkým zásady použitia poľnohospodárskej pôdy na stavebné a iné nepoľnohospodárske účely len v nevyhnutných prípadoch a v odôvodnenom rozsahu, chrániť najkvalitnejšiu poľnohospodársku pôdu a vinice a riešiť alternatívne umiestnenie stavby na poľnohospodárskej pôde za hranicou zastavaného územia obce so zreteľom na ochranu najkvalitnejších poľnohospodárskych pôd.

Podľa vyššie uvedeného metodického usmernenia MDV SR „V návrhu novej územnoplánovacej dokumentácie nemôže byť návrh rozvojových plôch určených na zástavbu v existujúcom územnom pláne, na ktoré ešte nebolo vydané ani územné rozhodnutie, označený ako tzv. *súčasný stav*.“ To znamená, že pri obstarávaní novej územnoplánovacej dokumentácie majú byť súčasťou „návrhu“ nepoľnohospodárskeho použitia všetky plochy poľnohospodárskej pôdy, na ktorých sa v existujúcom (platnom) územnom pláne navrhuje ich budúce nepoľnohospodárske použitie, ale ešte neboli použité na nepoľnohospodársky účel (t.j. plochy, na ktoré už bol v minulosti vydaný súhlas), ako aj „nové“, doteraz neodsúhlasené plochy. Podľa § 13 ods. 2 druhá veta zákona č. 220/2004 Z.z. „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.“ Nakoľko v návrhu nového územného plánu sa oproti pôvodnému (doteraz platnému) územnému plánu „celkový konečný rozsah zamýšľaného odňatia“ spravidla mení (sú navrhované nové rozvojové plochy, niektoré rozvojové plochy môžu byť z návrhu vypustené), a na vydanie súhlasu a určenie podmienok súhlasu je celkový rozsah zamýšľaného odňatia rozhodujúci, je potrebné vydať k návrhu nového územného plánu vždy nový súhlas, ktorého súčasťou budú aj lokality už odsúhlasené v rámci existujúcej územnoplánovacej dokumentácie, ale znovu navrhované v návrhu nového územného plánu.

Podobne pri vydávaní súhlasu k zmenám a doplnkom schválenej územnoplánovacej dokumentácie podľa § 14 zákona o ochrane pôdy posudzuje orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy nové návrhy „*so zreteľom na doteraz nepoužité plochy v rámci platnej územnoplánovacej dokumentácie*“.

Z hľadiska zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) je súhlas s návrhom nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy podľa § 13-15 zákona č. 220/2004 Z.z. považovaný za záväzné stanovisko v zmysle § 140b stavebného zákona a orgán ochrany pôdy má v procese obstarávania a schvaľovania územného plánu postavenie dotknutého orgánu. Vo vzťahu k platnosti už vydaných súhlasov je potrebné poukázať na ustanovenie § 140b ods. 3 stavebného zákona „Dotknutý orgán je viazaný obsahom svojho predchádzajúceho záväzného stanoviska, ktoré vo veci vydal; to neplatí, ak došlo k zmene ustanovení právneho predpisu, podľa ktorých dotknutý orgán záväzné stanovisko vydal, alebo k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých dotknutý orgán vychádzal.“ V kontexte uvedeného je potrebné poukázať na skutočnosť, že v roku 2013 došlo na základe zákona č. 57/2013 Z. z. s účinnosťou od 1. apríla 2013 k podstatnej zmene zákona č. 220/2004 Z.z., spočívajúcej v zmene prístupu k ochrane najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy (zmenou znenia ustanovenia §12 ods. 1 a ods. 2 písm. a) bola povinnosť „chrániť poľnohospodársku pôdu zaradenú podľa kódu BPEJ do prvej až štvrtej kvalitatívnej skupiny“ nahradená povinnosťou chrániť „najkvalitnejšiu poľnohospodársku pôdu v katastrálnom území podľa kódu BPEJ uvedenú v osobitnom predpise“ a vinice). Táto zmena právneho predpisu má zásadný vplyv na odsúhlasovanie návrhov nepoľnohospodárskeho použitia

poľnohospodárskej pôdy, pričom veľké množstvo platných územných plánov bolo odsúhlasených pred 1. aprílom 2013, podľa dnes už neaktuálnej právnej úpravy.

Za podstatnú zmenu skutkových okolností, z ktorých orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy vychádzal pri vydaní súhlasu (v čase jeho vydania) je potrebné považovať tiež zmenu celkového konečného rozsahu zamýšľaného odňatia (návrhu nepoľnohospodárskeho použitia) poľnohospodárskej pôdy, pričom príčinou tejto zmeny je jednak zastavanie (nepoľnohospodárske použitie) v minulosti navrhovaných plôch, jednak navrhovanie nových plôch.

Na základe uvedeného je možné formulovať odpovede na položené otázky.

K otázke č. 1:

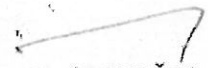
Súhlas podľa § 13 zákona sa vydáva k návrhu územného plánu a na jeho vydanie je rozhodujúci celkový konečný rozsah zamýšľaného odňatia poľnohospodárskej pôdy. Súhlas podľa § 14 k zmenám a doplnkom schváleného (platného) územného plánu sa vydáva so zreteľom na doteraz nepoužité plochy v rámci platnej územnoplánovacej dokumentácie. Platnosť súhlasov vydaných podľa § 13 (resp. §14) zákona č. 220/2004 Z.z. je viazaná na platnosť územného plánu, k návrhu ktorého boli vydané. Súhlas podľa § 15 platí len na konkrétny stavebný alebo iný zámer, na ktorý bol vydaný. Túto skutočnosť je potrebné uvádzať aj v jednotlivých vydaných súhlasoch formou poučenia.

K otázke č. 2:

Pri návrhu novej územnoplánovacej dokumentácie je potrebné vydať nový súhlas, ktorého súčasťou budú všetky lokality navrhované na nepoľnohospodárske použitie. Pri vydávaní nového súhlasu orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy zohľadní už vydané súhlasy a prehodnotí ich vo vzťahu k platnej právnej úprave a aktuálnym skutkovým okolnostiam.

Z dôvodu zamedzenia duplicity je potrebné opätovne schválené plochy v hláseniach úbytkov poľnohospodárskej pôdy odpočítavať od celkovej výmery odsúhlasených plôch.

S pozdravom

  
Ing. Andrej VAŠEK  
riaditeľ  
odboru pozemkového

Prílohy:

Metodické usmernenie Ministerstva dopravy a výstavby SR k príprave novej územnoplánovacej dokumentácie v prípade existujúcej schválenej územnoplánovacej č. 09334/2018/SV/35773 zo dňa 14.05.2018

Na vedomie:

Všetkým okresným úradom v sídle kraja, Odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát