

**Ing. arch. Ivan Oliver Smolec, autorizovaný architekt SKA 0561 AA, Levočská 866,  
058 01 Poprad, hlavný riešiteľ**



**PREHLAD STAVEBNÝCH A INÝCH ZÁMEROV NA  
POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE A NA LESNÝCH  
POZEMKOCH**

**ZMENA A DOPLNOK 100/2026  
ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA**

**POPRADE**

**NÁVRH**

**APRÍL 2026**

**Autorizačná pečiatka a podpis  
spracovateľa**

---

## OBSAH

1. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely .....	3
1.1 Vyhodnotenie záberu poľnohospodárskej pôdy .....	4
1.2 Lokality navrhovaných Zmien a doplnkov č. 100/2026 ÚPN mesta Poprad .....	5
2. Zdôvodnenie navrhovaného riešenia a vyhodnotenie záberu lesných pozemkov ....	5

## **1. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely**

Návrhový urbanistický rozvoj za hranicou zastavaného územia je možné pripustiť len za predpokladu rešpektovania zásad ochrany poľnohospodárskej pôdy (§ 12 zákona) v rozsahu nevyhnutne potrebnom pre realizáciu cieľov územnoplánovacej dokumentácie s prihliadnutím na program rozvoja bývania mesta, ktorého súčasťou je aj prehľad o demografickom vývoji mesta a demografickej prognóze.

Podľa § 12 ods. 1 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy pri návrhoch nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy je potrebné rešpektovať zásadu chrániť najkvalitnejšie a najproduktívnejšie poľnohospodárske pôdy v danom katastrálnom území, ktoré sú zaradené podľa kódov bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ) uvedených v prílohe č. 2 nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy.

Pri obstarávaní a spracúvaní návrhu Zmien a doplnkov 100/2026 ÚPN mesta Poprad sa dbalo na ochranu poľnohospodárskej pôdy a jednotlivé návrhy nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy sa riadili sa zásadami ochrany podľa § 12 zákona NR SR 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 zákon o ochrane pôdy). Vyhodnotenie a zdôvodnenie budúceho možného použitia poľnohospodárskej pôdy na stavebné zámery a iné zámery bolo spracované v súlade so zásadami ochrany poľnohospodárskej pôdy v zmysle § 12 zákona o ochrane pôdy.

V návrhu Zmien a doplnkov č. 100/2026 ÚPN mesta Poprad je riešené nové funkčné využitie plôch tak, aby nedošlo k vytvoreniu časti pozemkov nevhodných na obhospodarovanie poľnohospodárskymi mechanizmami alebo zamedzeniu prístupu na poľnohospodársky využívané pozemky.

V tabuľkovej časti je podrobná špecifikácia jednotlivých lokalít, kde je uvedené poradové číslo lokality, navrhované funkčné využitie, celkový navrhovaný záber pôdy, navrhovaný záber poľnohospodárskej pôdy, bonitovaná pôdno-ekologická jednotka, skupina BPEJ, výmera lokality členená podľa BPEJ.

Na lokalitách riešených v návrhu Zmien a doplnkov 100/2026 ÚPN mesta Poprad nie sú evidované žiadne hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p. Bratislava.

### **Zdôvodnenie navrhovaného riešenia**

Navrhovaná koncepcia funkčného využitia územia obce vychádza z existujúcej funkčnej štruktúry, z reálnych územno-technických daností, a z týchto ďalších koncepčných zásad:

- záber poľnohospodárskej pôdy navrhujeme v súlade so zásadami ochrany poľnohospodárskej pôdy, ochrany prírody a krajiny, ekologizácie, tvorby estetickej krajiny a environmentálnej politiky štátu,
- plošný rozvoj urbanizovaného územia navrhujeme riešiť formou kompaktnej obce tak, aby nedochádzalo k narušovaniu ucelenosti honov a nesťažovaní obhospodarovania poľnohospodárskej pôdy nevhodným situovaním stavieb, jej delením a drobením alebo vytváraním častí nevhodných na obhospodarovanie poľnohospodárskymi mechanizmami,
- obec rozvíjať na disponibilných plochách predovšetkým v zastavanom území a v území bezprostredne nadväzujúcom na zastavané územie obce
- v maximálne možnej miere rešpektovať vlastníctvo pozemkov, pri vytváraní nových

- 
- stavebných pozemkov a pri zlučovaní pozemkov v maximálne možnej miere rešpektovať existujúcu parceláciu,
- usporiadať jestvujúce funkčné poľnohospodárske plochy, ktoré neboli dosiaľ odňaté z poľnohospodárskej pôdy,
  - návrh Zmien a doplnkov 100/2026 ÚPN mesta Poprad zhodnocuje potenciálne danosti územia a rozvoj v daných katastrálnych územiach.

### **1.1. Vyhodnotenie záberu poľnohospodárskej pôdy**

Základné východiskové podklady použité pri spracovaní vyhodnotenia záberov poľnohospodárskej pôdy boli:

- hranica súčasne zastavaného územia so stavom k 1.1.1990 – získaný v katastri nehnuteľností Poprad,
- bonitované pôdno-ekologické jednotky – BPEJ (informačný portál servis VÚPOP),
- zákon 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 v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“),
- nariadenie vlády SR č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy.

#### **Melioračné stavby:**

V Zmenách a doplnkoch 100/2026 ÚPN mesta Poprad nie je navrhovaná zástavba na hydromelioračných zariadeniach.

Vyhodnotenie záberov na budúce použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodársky účel je riešené na základe vyhlášky č. 508/2004 Z.z., ktorou sa vykonáva § 27 zákona a zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy.

Zábery boli navrhnuté len v najnutnejšej miere tak, aby došlo k logickému zarovnaniu a doplneniu zastavaného územia bez podstatných zásahov do hospodárenia na poľnohospodárskej pôde. Vyhodnotenie záberu poľnohospodárskej pôdy je spracované iba na záber vyvolaný návrhom v Zmien a doplnkov 100/2026 ÚPN mesta Poprad.

Pôda predstavuje dôležitú zložku prírodnej krajiny. Pôdne typy v území korešpondujú najmä s geologickým substrátom, na ktorom sa vytvorili. Vznik, vývoj a vlastnosti pôd sú podmienené spolupôsobením pôdotvorných činiteľov (reliéf, hydrogeologické pomery, klíma rastlinstvo, organizmy, činnosť človeka).

Zásady ochrany PPF stanovuje odst.2 §12 zákona č.220/2004 Z. z. Podľa neho pri spracovaní územného plánu je potrebné dbať najmä na zohľadnenie zásad podľa písm. a) až d). V katastri sa nenachádzajú osobitne chránené poľnohospodárske pôdy zaradené podľa kódu bonitovaných pôdno – ekologických jednotiek prvej až štvrtej skupiny citované v § 12 ods. 1 písm. a) zákona. Územný plán rieši návrh novej výstavby tak, aby nedošlo k vytvoreniu častí pozemkov nevhodných na obhospodarovanie poľnohospodárskymi mechanizmami alebo k zamedzeniu prístupu na poľnohospodárske hony. V územnom pláne je riešená intenzifikácia využitia súčasne zastavaného územia obce.

V zmysle ustanovenia § 12 ods. 2 písm. 1) zákona ten, kto navrhne nepoľnohospodárske použitie poľnohospodárskej pôdy, je povinný zaplatiť odvod za trvalé odňatie alebo dočasné odňatie poľnohospodárskej pôdy podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek uvedeného v nariadení vlády vydanom podľa [§ 27a](#) a odvod za odňatie vinice.

Z uvedeného dôvodu pri trvalom zábere poľnohospodárskej pôdy vzniká pre stavebníka povinnosť platenia odvodov.

Na lokality určené ako plochy pozemnej komunikácie okrem neverejnej účelovej cesty, plochy pod bytovou budovou do výmery 200 m<sup>2</sup> a plochy určené pre verejnoprospešné stavby sa v zmysle zákona a § 4 písm. c), d) a f) nariadenia vlády č. 58/2013 Z.z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov pri trvalom zábere poľnohospodárskej pôdy nevzťahuje povinnosť platenia odvodov.

## 1.2. Lokality navrhovaných Zmien a doplnkov 100/2026 ÚPN mesta Poprad

Označovanie lokalít vychádza z číslovania uvedených vo výkrese komplexný urbanistický návrh a z výkresu č. 5 Regulatívov. K záberu poľnohospodárskej pôdy dochádza v lokalitách č. 6, 7 a 9. V ostatných lokalitách vykreslených v grafickej prílohe záberov poľnohospodárskej pôdy, dochádza iba k zmene funkčného využitia plôch zelene bez predpokladaného záberu PPF.

Rovnaké označenie lokalít je uvedené aj vo výkrese č. 7 Vyhodnotenia predbežných záberov poľnohospodárskej pôdy. Celkový návrh záberu nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy je vo výmere **60,3999** ha, zároveň záber je mimo zastavaného územia. Z vyššie uvedených dôvodov je oproti platnej ÚPD mesta Poprad, doplnená tabuľka vyhodnotenia záberu poľnohospodárskej pôdy ako aj výkres vyhodnotenia poľnohospodárskej pôdy o predmetné lokality.

### Tabuľka - Návrh perspektívneho využitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely podľa ZaD č. 100/2026 ÚPN mesta Poprad

Por. číslo	Číslo lokality	Katastrálne územie	Návrh funkčného využitia	Výmera lokality celkom v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy				Hydr meli oračn é zaria denia	nepoľ- nohos. pôda (ha)	
					Celkom v ha	Druh pozemku	BPEJ/ skupina	Z toho v ha			
								v ZÚ			mimo ZÚ
1	6	Stráže pod Tatrami	Záhradky	29,4000	29,4000	OP, TTP	1072213/9 1069212/7	0,0000	29,4000	0,0000	0,0000
		Stráže pod Tatrami	Chaty	17,0000	17,0000	OP, TTP	1069312/7 1069212/7	0,0000	17,0000	0,0000	0,0000
		Stráže pod Tatrami	Vodná plocha	1,5700	1,5700	OP, TTP	1069412/7	0,0000	1,5700	0,0000	0,0000
2	7	Matejovce	doprava	0,0780	0,0780	OP, TTP	0911005/7	0,0000	0,0780	0,0000	0,0000
3	9	Poprad	plochy RD	8,1848	8,1787	TTP	1072302/7 1072302/9 1078565/9	0,0000	8,1787	0,0000	0,0000
		Poprad	plochy BD	2,7643	2,7643	TTP	1072302/7	0,0000	2,7643	0,0000	0,0000
		Poprad	plochy OV	1,4028	1,4028	TTP	1072002/9	0,0000	1,4028	0,0000	0,0000
<b>Spolu</b>					<b>60,3999</b>			0,0000	<b>60,3999</b>		<b>0,0000</b>

---

Celkom dochádza k novému záberu 60,3999 ha pôdy. K záberu lesných pozemkov nedochádza. Výkres záberov poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov č. 7 tvorí grafickú prílohu územnoplánovacej dokumentácie.

Zmeny a doplnky ÚPN mesta Poprad 100/2026 neuvažujú so záberom lesných pozemkov, preto obstarávateľovi nevyplýva povinnosť požiadať o záväzné stanovisko príslušný správny orgán, Okresný úrad Poprad, lesný odbor podľa zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch.