

Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky
Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava 15, P. O. BOX 100
Sekcia výstavby
Odbor územného plánovania

V Bratislave 19.05.2020
Číslo: 09195/2020/SV/35916
Stupeň dôvernosti: Verejné

Metodické usmernenie k obstarávaniu zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie

Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky v súlade s § 17 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov vydáva nasledovné metodické usmernenie k obstarávaniu zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie.

Orgán územného plánovania podľa § 30 stavebného zákona sústavne sleduje, či sa nezmenili územno-technické, hospodárske a sociálne predpoklady, na základe ktorých bola navrhnutá koncepcia organizácie územia. Ak dôjde k zmene predpokladov, alebo je potrebné umiestniť verejnoprospešné stavby, orgán územného plánovania obstará doplnok alebo zmenu územnoplánovacej dokumentácie. Vzniknutá potreba aktualizácie platnej územnoplánovacej dokumentácie je zmyslom obstarania zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie.

Podľa § 17 stavebného zákona orgány územného plánovania, ktoré obstarávajú územnoplánovaciu dokumentáciu sú povinné obstarávať územnoplánovaciu dokumentáciu v súlade s potrebami územného rozvoja a starostlivosti o životné prostredie v primeranom a hospodárnom rozsahu. To znamená, že orgán územného plánovania, ktorý obstaráva príslušnú územnoplánovaciu dokumentáciu má zabezpečiť obstaranie zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie v prípade dôvodnej potreby územného rozvoja a to na podklade všetkých získaných podnetov na aktualizáciu územnoplánovacej dokumentácie. Obstarávanie zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie sa nemá uskutočňovať spôsobom ad hoc obstarávania viacerých súbežných zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie obstaraných na podklade jednotlivých podnetov na aktualizáciu. Je to aj z dôvodu, že orgány územného plánovania, ktoré obstarávajú zmeny a doplnky príslušnej územnoplánovacej dokumentácie musia zabezpečiť prehľadnosť a čitateľnosť územnoplánovacej dokumentácie.

Podľa § 17 ods. 1 vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie sa graficky vypracujú ako samostatná príloha schválenej územnoplánovacej dokumentácie. Textová časť sa spracuje v rozsahu zmien a doplnkov vrátane návrhu zmien a doplnkov k záväznej časti. Grafická časť sa spracuje ako samostatná priesvitka alebo samostatný výkres.

Zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie už podľa svojho názvu a v súlade so stavebným zákonom a § 17 vyhlášky č. 55/2001 Z. z. sa spracúvajú ako úprava pôvodnej územnoplánovacej dokumentácie. Zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie sa spracujú na pôvodnej dokumentácii.

Z uvedeného vyplýva, že zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie musia rešpektovať pôvodné členenie textu platnej územnoplánovacej dokumentácie. Navyše všeobecne záväzné nariadenie, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územnoplánovacej dokumentácie regiónu,

obce alebo zóny je právnym predpisom a pri jeho novelizácii sa postupuje ako pri novelizácii iných právnych predpisov. Len doplnením, úpravou pôvodného znenia. Ak by to tak nebolo, išlo by nie o zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie ale o novú územnoplánovacia dokumentáciu.

Predmetom prerokovania podľa § 22 stavebného zákona majú byť iba zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie. Celý text s vyznačením úprav môže slúžiť iba ako príloha, pomôcka pri prerokovávaní. Pri aktualizácii územného plánu, ak orgán územného plánovania zverejní celý text územného plánu s vyznačením zmien a doplnkov, potom vlastne predmetom prerokovania je celá územnoplánovacia dokumentácia. Preto všetky pripomienky treba vyhodnotiť a dohodnúť. K vyhodnoteniu pripomienok MVRR SR vydalo metodické usmernenie dňa 7.11. 2008.

Napriek uvedenému sa v praxi stáva, že orgán územného plánovania začne obstarávať súbežne viacero zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie. Obstarávateľ územnoplánovacej dokumentácie v takomto prípade môže však predložiť na prerokovanie podľa § 22 ods. 1 stavebného zákona len jedny zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie a to najskôr až po schválení / neschválení predchádzajúcich zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie. Obstarávateľ územnoplánovacej dokumentácie nemôže predkladať na prerokovanie zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie súbežne viacero zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie.

Uvedený postup predkladania Zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie na prerokovanie vyplýva z ustanovenia § 27 ods. 6 stavebného zákona, v ktorom je určená schválená územnoplánovacia dokumentácia ako záväzný alebo smerný podklad na vypracovanie a schvaľovanie ďalšej územnoplánovacej dokumentácie. Schválenú územnoplánovacia dokumentáciu tvorí príslušný schválený územný plán spolu so všetkými jeho schválenými aktualizáciami, t. j. zmenami a doplnkami tejto územnoplánovacej dokumentácie.

To znamená, že okresný úrad v sídle kraja alebo MDV SR nemôže vydať **svoje kladné stanovisko k posúdeniu návrhu zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie** podľa § 25 ods. 2 stavebného zákona, ak zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie neboli prerokované podľa § 22 stavebného zákona na podklade schválenej územnoplánovacej dokumentácie v znení zmien a doplnkov a neboli tiež takto predložené na posúdenie podľa § 25 ods. 2 stavebného zákona. To platí tiež, ak textová časť a grafická časť zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie nie je spracovaná podľa § 17 ods. 1 vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Pri dodržaní tu citovaných ustanovení zákona a vyhlášky v procese obstarávania zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie je zabezpečená kontinuita a transparentnosť územnoplánovacej dokumentácie a zároveň nedochádza ani k nadmernému zaťažovaniu dotknutých subjektov pri prerokovaní súbežných aktualizácií.

Ing. Tibor Németh
generálny riaditeľ sekcie výstavby