



MINISTERSTVO DOPRAVY, VÝSTAVBY A REGIONÁLNEHO ROZVOJA  
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

ODBOR ŠTÁTNEJ STAVEBNEJ SPRÁVY

810 05 BRATISLAVA 15, Námestie slobody 6, P.O.BOX 100

O Z N Á M E N I E

pre stavebné úrady, okresné úrady v sídle kraja a Slovenskú stavebnú inšpekciu k problematike zákona č. 254/2015 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a ktorým sa dopĺňa 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 a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, odbor štátnej stavebnej správy, (ďalej len „MDVRR SR“) oznamuje, že dňa 17. 10. 2015 bol v Zbierke zákonov Slovenskej republiky (ďalej len „Zbierka zákonov“) uverejnený zákon č. 254/2015 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a ktorým sa dopĺňa 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 a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Uvedený zákon nadobudol účinnosť dňom jeho vyhlásenia v Zbierke zákonov, t.j. 17. 10. 2015.

Návrh zákona bol Národnej rade Slovenskej republiky predložený z dôvodu nevyhnutných úprav predmetných právnych noriem, ktorými predkladateľ reagoval na podnety z aplikačnej praxe a z dôvodu potreby legislatívneho riešenia závažných okolností súvisiacich s tzv. „významnými investíciami“ podľa zákona č. 175/1999 Z. z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Účel právnej úpravy stavebného zákona a zákona o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy spočíva „v zefektívnení povoľovacích procesov, a to územného a stavebného konania, ktoré predstavujú dve samostatné a navzájom závislé konania tak, aby bolo možné realizovať povoľovanie stavieb významnej investície v čo najkratšom časovom horizonte.“

Zmeny a doplnenia v stavebnom zákone:

1. V § 32 úvodná veta znie:

**(1) „Ak odsek 2 neustanovuje inak, umiestňovať stavby, meniť využitie územia a chrániť dôležité záujmy v území možno len na základe územného rozhodnutia, ktorým je**

- a) rozhodnutie o umiestnení stavby,**
- b) rozhodnutie o využití územia,**
- c) rozhodnutie o chránenom území alebo o ochrannom pásme,**
- d) rozhodnutie o stavebnej uzávere.“**

Ustanovenie sa **precizovalo** tak ,aby bolo zrejmé, že v nasledujúcom ustanovení zákona (§ 32

./.

ods. 2) je zakotvená výnimka z povinnosti vydávať územné rozhodnutie.

2. Doterajší text § 32 sa označil ako odsek 1 a doplnil sa odsekom 2, ktorý znie:

**„(2) Územné rozhodnutie sa nevyžaduje na umiestnenie strategického parku a na prípravu územia na realizáciu strategického parku, na ktoré bolo vydané osvedčenie o významnej investícii podľa osobitného predpisu,<sup>1fc</sup>) ak priestorové usporiadanie územia a funkčné využívanie územia , ktoré nie je v rozpore s ich umiestnením, vyplýva z územného plánu obce alebo z územného plánu zóny.“.**

Pre územie, ktoré je dostatočne zaregulované územným plánom obce alebo zóny, a ktoré je zároveň určené na umiestnenie strategického parku alebo na prípravu územia na realizáciu strategického parku významnej investície **sa nevyžaduje územné konanie**. Osobitným predpisom je zákon č. 175/1999 Z. z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

3. V § 113a sa za odsek 2 vložil nový odsek 3, ktorý znie:

**„(3) Ak vlastník vyvlastňovaného pozemku alebo vyvlastňovanej stavby zomrel alebo bol vyhlásený za mŕtveho a pozemok alebo stavba nebola predmetom dedičského konania, účastníkmi vyvlastňovacieho konania sú osoby, ktoré preukážu, že ako dedičia prichádzajú do úvahy. Navrhovateľ vyvlastnenia nie je povinný zisťovať takýchto domnelých dedičov. Domnelých dedičov zastupuje Slovenský pozemkový fond až do právoplatnosti osvedčenia o dedičstve alebo právoplatnosti rozhodnutia súdu o dedičstve.“.**

**Ustanovenie osobitne upravilo okruh účastníkov vyvlastňovacieho konania** v prípadoch keď vyvlastňovaný pozemok alebo stavba neboli predmetom dedičského konania, alebo keď vyvlastňovaný pozemok alebo stavba sú predmetom konania o dedičstve s tým, že domnelých dedičov, ktorí sú účastníkmi vyvlastňovacieho konania zastupuje v tomto konaní až do právoplatnosti rozhodnutia súdu o dedičstve Slovenský pozemkový fond. Navrhovateľ vyvlastnenia nie je povinný zisťovať osoby o ktorých sa možno dôvodne domnievať, že sú dedičmi.

4. V § 120 ods. 2 sa vypustili slová „alebo zastavovacích podmienok určených územným plánom zóny, ak sa územné rozhodnutie nevydáva“ a na konci sa pripojila veta: **„Ak sa územné rozhodnutie nevydáva, špeciálne stavebné úrady povolia stavbu alebo jej zmenu len na základe záväzného stanoviska miestne príslušného orgánu územného plánovania, ktorý overuje dodržanie zastavovacích podmienok určených územným plánom zóny alebo súlad s priestorovým usporiadaním územia a funkčným využívaním územia , ktoré je určené v územnom pláne obce.“.**

Ustanovenie **upravilo pôsobnosť obce ako orgánu územného plánovania na vydávanie záväzných stanovísk** o súlade návrhu s cieľmi a zámermi územného plánovania, keďže sa územné rozhodnutie nevydáva.

5. V § 140a ods. 1 písm. b) sa slová „okrem stavieb uvedených v § 117b“ nahrádzajú slovami **„okrem stavby diaľnice alebo rýchlostnej cesty“.**

Dôvod legislatívnej zmeny spočíval v tom, že pri stavbách významnej investície, na rozdiel od stavieb diaľnic a rýchlostných ciest, sa nevyžaduje územné rozhodnutie. Pôvodné znenie by bolo v rozpore s novelizovaným znením § 32 ods. 2 stavebného zákona.

6. § 140a sa dopĺňa odsekom 4, ktorý znie:

**„(4) Obec ako dotknutý orgán uplatňuje v konaniach obsah územnoplánovacej dokumentácie, najmä zásady a regulatívy záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie a ďalšie záujmy, ak jej to vyplýva z osobitných predpisov.“**

Ustanovením sa zabezpečila pôsobnosť obce ako orgánu územného plánovania vyjadrovať sa k návrhom na uskutočňovanie stavieb za účelom ochrany záujmov v území jej zverených stavebným zákonom v súvislosti s priestorovým usporiadaním a funkčným využívaním územia alebo za účelom uplatnenia ďalších záujmov pokiaľ jej to vyplýva z osobitných predpisov.

Zároveň sa doplnil 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 a o zmene a doplnení niektorých zákonov v nasledujúcom znení:

7. V § 17 ods. 5 písm. g) sa na konci pripájajú tieto slová: **„okrem prípadu umiestnenia strategického parku a pri príprave územia na realizáciu strategického parku, kedy sa územné rozhodnutie nevyžaduje,<sup>11aa)</sup>“**.

V zákone č. 220/2004 Z. z. bolo potrebné v nadväznosti na novelu § 32 stavebného zákona vykonať súvisiacu úpravu tak, **aby v prípadoch, kedy sa územné rozhodnutie nevyžaduje, nebolo ani povinnou prílohou v osobitnom konaní**, ktorým je konanie o odňatí poľnohospodárskej pôdy. Poznámka pod čiarou k odkazu 11aa znie: „<sup>11aa)</sup> § 32 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. v znení zákona č. 254/2015 Z. z.“.

8. V § 17 ods. 14 sa na konci pripája táto veta:

**„Stavebník stavby, ktorá je významnou investíciou, stavby diaľnice a rýchlostnej cesty a stavby železničnej dráhy predloží právoplatné rozhodnutie o trvalom odňatí pred vydaním stavebného povolenia.“**

Ustanovenie **umožňuje** stavebníkovi stavby, ktorá je významnou investíciou, stavby diaľnic a rýchlostných ciest a stavby železničných dráh **doložiť právoplatné rozhodnutie o trvalom odňatí pozemku kedykoľvek počas konania, najneskôr pred vydaním stavebného povolenia.**

Vypracoval: Mgr. Ján Dancák, dňa 25. novembra 2015

**Ing. Viera Rajprichová, PhD.**  
riaditeľka odboru štátnej stavebnej správy