

**ZBIERKA**  **ZÁKONOV**  
**SLOVENSKEJ REPUBLIKY**

Ročník 2022

Vyhlásené: 7. 6. 2022

Časová verzia predpisu účinná od: 17. 4.2025 do: 28. 2.2026

**Obsah dokumentu je právne záväzný.**

**200**

**ZÁKON**

z 27. apríla 2022

**o územnom plánovaní**

Národná rada Slovenskej republiky sa uzniesla na tomto zákone:

**PRVÁ ČASŤ**  
**ÚVODNÉ USTANOVENIA**

**§ 1**

**Predmet úpravy**

Tento zákon upravuje územné plánovanie, pôsobnosť orgánov územného plánovania, práva a povinnosti fyzických osôb a právnických osôb v územnom plánovaní a informačný systém územného plánovania a výstavby (ďalej len „informačný systém“).

**§ 2**

**Územné plánovanie**

Územným plánovaním je súbor činností, ktorými sa určuje a reguluje priestorové usporiadanie územia, funkčné využívanie územia a zabezpečuje sa udržateľný územný rozvoj za podmienok dodržania ochrany životného prostredia, ochrany prírody a krajiny, ochrany historického a kultúrneho dedičstva a ochrany verejného zdravia, obrany štátu, bezpečnosti štátu, hospodárskeho rozvoja, sociálneho rozvoja, sociálnej súdržnosti a územnej súdržnosti.

**§ 3**

**Cieľ územného plánovania**

Cieľom územného plánovania je systematicky a nepretržite vytvárať podmienky pre udržateľný územný rozvoj tak, aby územie bolo využívané efektívne, bezpečne, ekonomicky, esteticky, eticky a demokraticky s ohľadom na prírodné, historické a kultúrne dedičstvo, ochranu a kvalitu životného prostredia a kvalitu života obyvateľov.

**§ 4**

**Zásady územného plánovania**

Orgán územného plánovania na účel dosiahnutia udržateľného územného rozvoja zosúladuje štátne, regionálne, obecné a miestne záujmy priestorovým usporiadaním a funkčným využívaním susedných území a územných celkov nižšieho stupňa s nadradeným územným celkom. Prostredníctvom územného plánovania orgán územného plánovania stanovuje podmienky pre efektívnu a udržateľnú štruktúru osídlenia so zreteľom na miestne danosti, charakter prírodnej a sídelnej štruktúry a dostupnosť verejnej dopravnej infraštruktúry a technickej infraštruktúry.

V riešenom území orgán územného plánovania vytvára podmienky pre efektívne a udržateľné užívanie prírodných zdrojov v území, s prihliadnutím na ochranu a trvalo udržateľné využívanie poľnohospodárskej pôdy a ochranu lesných pozemkov pred ich iným využívaním. Orgán územného plánovania dbá na vytváranie kvalitných nediskriminačných podmienok pre život obyvateľstva tak, aby nedochádzalo k vytváraniu priestorovo segregovaných alebo separovaných lokalít s koncentráciou generačne reprodukovanej chudoby vrátane podmienok na ich odstránenie, dbá na zachovanie a rozvíjanie historického a kultúrneho dedičstva, ako aj na zachovanie a zlepšenie životného prostredia, zachovanie biodiverzity, vyvážený environmentálny prístup k priestorovému usporiadaniu územia a funkčnému využívaniu územia, zabezpečuje ekologickú stabilitu a ekologickú konektivitu aj v súvislosti s adaptáciou na zmenu klímy, ochranu prírody a ochranu a tvorbu krajiny. K zásadám územného plánovania patrí aj zlepšovanie alebo zachovanie vzhľadu miesta a krajiny.

## § 5

### Vymedzenie základných pojmov

Na účely tohto zákona sa rozumie

- a) územím časť zemskeho povrchu, ktorého určenie veľkostnej jednotky závisí od stupňa územnoplánovacej dokumentácie,
- b) osobitným územím časť územia významná z hľadiska zabezpečenia obrany štátu a bezpečnosti štátu, ochrany prírody, biodiverzity a krajiny, pre ktorú sú určené špecifické podmienky priestorového usporiadania a funkčného využívania a ktorej charakter, osobitosti a význam sa má v území zachovať, chrániť, obnoviť alebo rozvíjať,
- c) regiónom časť územia, ktorého územný obvod je zhodný s územným obvodom samosprávneho kraja,
- d) mikroregiónom časť územia regiónu alebo viacerých regiónov pri spoločných hraniciach, pre ktoré sú charakteristické potreby územného rozvoja viacerých obcí alebo iného špecifického územia najmä z hľadiska životného prostredia, ochrany a tvorby krajiny, ochrany historického a kultúrneho dedičstva, rozvoja hospodárstva a cestovného ruchu za súčasného splnenia podmienok pre udržateľný územný rozvoj a tvorbu krajiny mikroregiónu,
- e) urbanistickou koncepciou dlhodobý zámer priestorového usporiadania územia a funkčného využívania územia, dopravnej infraštruktúry, technickej infraštruktúry a krajinnej štruktúry; v závislosti od stupňa územnoplánovacej dokumentácie sa urbanistická koncepcia zabezpečuje sústavou podmienok a regulatívov v súlade s cieľmi územného plánovania,
- f) priestorovým usporiadaním územia skladba hmotných a funkčných prvkov v území a väzieb medzi nimi, ktorou sa dosahuje optimálna organizácia územia a udržateľný rozvoj územia pri zohľadnení súčasného stavu a hodnôt územia a krajiny,
- g) funkčným využívaním územia spôsob využívania územia podľa druhu prevádzok alebo činností v ňom, v členení na základnú funkciu, prípustnú funkciu a neprípustnú funkciu pri zohľadnení potrieb rozvoja spoločnosti a súčasného stavu a hodnôt územia a krajiny,
- h) priestorovo-funkčným celkom vymedzená časť územia mikroregiónu, obce alebo zóny so spoločnou priestorovou a funkčnou charakteristikou vyznačená v územnoplánovacej dokumentácii, na ktorú sa vzťahuje regulácia územného rozvoja formou regulačných listov,
- i) podmienkou priestorového usporiadania územia a funkčného využívania územia textovo a graficky vyjadrené regulatívy umiestňovania výstavby a uskutočňovania činností, ktoré majú vplyv na územie príslušného priestorovo-funkčného celku alebo jeho časti a na zabezpečenie udržateľného územného rozvoja; regulatívy priestorového usporiadania územia a funkčného využívania územia sú obsahom územného plánu mikroregiónu, územného plánu obce a územného plánu zóny,

- j) regulatívom priestorového usporiadania územia a funkčného využívania územia textovo, číselne alebo graficky vyjadrený parameter alebo limit, ktorým sa určujú podmienky na výstavbu alebo činnosti, ktoré majú vplyv na územie, a požiadavky na organizáciu územia,
- k) urbanistickou štruktúrou súčasná alebo navrhovaná zástavba a urbanistický spôsob zastavania územia v intenzite a rozsahu stanoveným v územnoplánovacej dokumentácii,
- l) zastavaným územím časť územia obce vymedzená v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie pre existujúcu a navrhovanú zástavbu budovami, verejnými priestranstvami a inými stavbami,
- m) štruktúrou osídlenia štruktúra sídel rôznych veľkostí pôsobiacich vo vzájomných vzťahoch na určitom území,
- n) štruktúrou sídla štruktúra jeho hmotných a funkčných prvkov, ktoré pôsobia vo vzájomných vzťahoch na území sídla,
- o) dopravnou infraštruktúrou dopravné vybavenie územia, ktorým sú najmä pozemné komunikácie, cyklistické komunikácie, železničná infraštruktúra, koľajové dráhy, trolejbusové dráhy a lanové dráhy, infraštruktúra civilného letectva, prístavy a vodné cesty a prepojovacie body medzi sieťami rôznych druhov dopravy a ich súčastí,
- p) technickou infraštruktúrou technické vybavenie územia, ktorým sú najmä elektroenergetické rozvody a zariadenia, zariadenia na výrobu elektriny, elektrické rozvody, plynárenské rozvody a zariadenia, sústava tepelných rozvodov a zariadení, zariadenia na výrobu tepla, verejné vodovody, vodárenské zdroje a objekty, verejné kanalizácie a čistiarne odpadových vôd, ostatné vodné stavby, elektronické komunikačné siete, vedenia, zariadenia a pridružené prostriedky, produktovody, skládky odpadu a zariadenia na nakladanie s odpadmi, vodné stavby na ochranu pred povodňami, závlahové zariadenia a odvodňovacie zariadenia, zariadenia vo verejných prístavoch ohraničených územnými obvody prístavov, zariadenia civilnej ochrany, zdroje a rozvody vody na účely hasenia požiarov,
- q) vybavenosťou komplex zariadení a plôch, ktorých cieľom je uspokojovanie potrieb verejnosti najmä v oblasti výchovy a vzdelávania, sociálnych služieb, zdravotnej starostlivosti, kultúry, cirkví, verejnej správy, administratívy, verejného stravovania, obchodu, rekreácie, športu, cestovného ruchu a nevýrobných služieb,
- r) verejným priestorom vonkajšie verejne prístupné priestranstvo, ktoré slúži všeobecnému využívaniu a ktoré je prístupné každému, najmä námestia, ulice, nábrežia, verejné parky, detské ihriská a voľné priestranstvá vytvorené kompaktnou zástavbou alebo rozvolnenou zástavbou v zastavanom území,
- s) sídelným prostredím obývané územie vytvorené urbanistickými, sociálnymi, ekonomickými, prírodnými a kultúrno-historickými podmienkami so vzájomnými väzbami,
- t) udržateľným územným rozvojom komplexný a vyvážený rozvoj územia, ktorý zahŕňa rozvoj všetkých hmotných a nehmotných zložiek, činností a procesov, ktoré sa vzťahujú na územie a ich vzájomné vzťahy a ktorý vytvára podmienky na dlhodobý vyvážený vzťah kvalitného životného prostredia, riešenia zmeny klímy a činností v území tak, aby uspokojoval potreby súčasnej generácie a neznižoval kvalitu života a zdravia budúcich generácií v sídelnom prostredí a krajinnom prostredí,
- u) verejným záujmom záujem vyjadrený územnoplánovacou dokumentáciou, ktorý prináša najmä prospech verejnosti so zreteľom na udržateľný územný rozvoj, ktorý zabezpečuje územnú súdržnosť, sociálnu súdržnosť a nediskrimináciu, záujem detí a sociálne vylúčených alebo ohrozených spoločností, územný systém ekologickej stability, ekologickú konektivitu, rozvoj dopravnej infraštruktúry, technickej infraštruktúry a zelenej infraštruktúry, zachovanie hodnôt krajiny a kultúrneho dedičstva, ochrana a efektívne využívanie prírodných zdrojov a iných daností územia, ochranu prírody, ochranu vôd a zachovanie biodiverzity, ochranu životného

prostredia, ochranu verejného zdravia, obranu štátu, bezpečnosť štátu, civilnú ochranu, ochranu pred požiarmi a zohľadňuje podmienky meniacej sa klímy a adaptívnej schopnosti,

- v) stavbou vo verejnom záujme stavba dopravnej infraštruktúry a technickej infraštruktúry, stavba určená na vybavenosť v oblasti výchovy a vzdelávania, sociálnych služieb, zdravotnej starostlivosti a verejnej správy, stavba určená na výrobu, ochranu kultúrneho dedičstva, historického dedičstva, prírodného dedičstva a ochranu a tvorbu krajiny a stavba určená na rozvoj alebo ochranu územia štátu, regiónu, obce alebo zóny vymedzená v územnoplánovacej dokumentácii.

## **DRUHÁ ČASŤ**

### **VEREJNÁ SPRÁVA V OBLASTI ÚZEMNÉHO PLÁNOVANIA**

#### **§ 6**

##### **Orgány územného plánovania**

(1) Orgán územného plánovania je orgán štátnej správy alebo orgán územnej samosprávy zodpovedný za obstaranie, prerokovanie, využívanie, dodržiavanie a pravidelnú aktualizáciu územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie príslušného stupňa a schvaľovanie územnoplánovacej dokumentácie príslušného stupňa.

(2) Orgánmi územného plánovania sú

- a) Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky (ďalej len „úrad“),
- b) orgány územnej samosprávy
1. obec,
  2. samosprávny kraj.

(3) Činnosť orgánu územného plánovania na území vojenských obvodov zabezpečuje Ministerstvo obrany Slovenskej republiky.

#### **Úrad**

#### **§ 7**

##### **Úrad a regionálne úrady**

(1) Úrad je ústredným orgánom štátnej správy pre územné plánovanie, výstavbu a vyvlastnenie. Sídлом úradu je Bratislava.

(2) Štátnu správu v oblastiach podľa odseku 1 vykonávajú aj regionálne úrady.

(3) Regionálny úrad je preddavkovou organizáciou úradu zriadenou so sídlom a pre územné obvody podľa prílohy č. 1. Úrad môže na plnenie úloh regionálneho úradu zriaďovať pracoviská regionálneho úradu a určovať územný obvod ich pôsobnosti v rámci územného obvodu regionálneho úradu.

(4) Na čele regionálneho úradu je riaditeľ regionálneho úradu, ktorého vymenúva a odvoláva minister dopravy Slovenskej republiky. Vo veciach výkonu štátnej správy v pôsobnosti regionálneho úradu koná riaditeľ regionálneho úradu.

(5) Úrad zriaďuje ako svoj odborný, poradný a iniciatívny orgán pre oblasť sledovania vývoja a trendov v oblasti územného plánovania, prípravy koncepčných dokumentov, všeobecne záväzných právnych predpisov, metodických usmernení a rozhodnutí úradu v oblasti územného plánovania Radu územného plánovania zloženú zo zástupcov orgánov štátnej správy, orgánov územnej samosprávy, profesijných organizácií, vysokých škôl, vedeckovýskumných inštitúcií

a odbornej verejnosti; podrobnosti o zložení a fungovaní Rady územného plánovania upraví štatút a rokovací poriadok, ktoré vydá predseda úradu.

(6) Úrad predkladá vláde Slovenskej republiky (ďalej len „vláda“) raz ročne správu o svojej činnosti a tiež vždy, keď o to vláda požiada.

## § 8

### Predseda úradu a podpredseda úradu

(1) Na čele úradu je predseda úradu, ktorého menuje a odvoláva vláda na návrh ministra dopravy Slovenskej republiky na funkčné obdobie piatich rokov.

(2) Za predsedu úradu možno vymenovať len toho, kto

- a) je štátnym občanom Slovenskej republiky,
- b) je spôsobilý na právne úkony v plnom rozsahu,
- c) je bezúhonný,
- d) má vysokoškolské vzdelanie druhého stupňa v študijnom odbore architektúra a urbanizmus, stavebníctvo, priestorové plánovanie, poľnohospodárstvo a krajinárstvo, ekologické a environmentálne vedy, elektrotechnika, právo, alebo ekonómia a manažment alebo vzdelanie získané v zahraničí, ktoré je takému vzdelaniu svojim rozsahom a obsahom rovnocenné.

(3) Za bezúhonného sa na účel odseku 2 písm. c) nepovažuje ten, kto bol právoplatne odsúdený za úmyselný trestný čin. Bezúhonnosť sa preukazuje výpisom z registra trestov. Na účel preukázania bezúhonnosti fyzická osoba poskytne úradu údaje potrebné na vyžiadanie výpisu z registra trestov.<sup>2)</sup> Údaje podľa tretej vety úrad bezodkladne zašle v elektronickej podobe prostredníctvom elektronickej komunikácie Generálnej prokuratúre Slovenskej republiky na vydanie výpisu z registra trestov.

(4) Funkcia predsedu úradu je nezlučiteľná s výkonom funkcie poslanca Národnej rady Slovenskej republiky, sudcu, prokurátora, člena Bankovej rady Národnej banky Slovenska, štatutárneho orgánu, s členstvom v riadiacom orgáne, dozornom orgáne alebo kontrolnom orgáne právnickej osoby okrem valného zhromaždenia a členskej schôdze, s pracovným pomerom alebo obdobným pracovnoprávnym vzťahom, s podnikateľskou činnosťou ani s členstvom v politickej strane alebo v politickom hnutí. Predseda úradu nesmie vystupovať v mene politickej strany alebo politického hnutia alebo pôsobiť v ich prospech.

(5) Výkon funkcie predsedu úradu sa skončí

- a) uplynutím funkčného obdobia,
- b) vzdaním sa funkcie,
- c) odvolaním z funkcie,
- d) stratou štátneho občianstva Slovenskej republiky,
- e) obmedzením spôsobilosti na právne úkony,
- f) smrťou alebo vyhlásením za mŕtveho.

(6) Predsedu úradu odvolá vláda, ak

- a) stratil bezúhonnosť,

<sup>2)</sup> § 10 ods. 4 písm. a) zákona č. 330/2007 Z. z. o registri trestov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 91/2016 Z. z.

- b) prestal spĺňať podmienku nezlučiteľnosti podľa odseku 4, alebo
- c) nevykonáva svoju funkciu najmenej šesť po sebe nasledujúcich mesiacov.

(7) Vláda môže odvolať predsedu úradu aj bez uvedenia dôvodu.

(8) Predsedu úradu zastupujú dvaja podpredsedovia úradu, ktorých vymenúva a odvoláva vláda na návrh predsedu úradu. Funkčné obdobie podpredsedu úradu je päť rokov. Tá istá osoba môže byť vymenovaná za podpredsedu úradu opakovane najviac na dve po sebe nasledujúce funkčné obdobia. Podpredsedovia úradu zastupujú predsedu úradu v čase jeho neprítomnosti a keď funkcia predsedu úradu nie je obsadená; predseda úradu určí, v ktorých otázkach a v akom poradí ho podpredsedovia úradu zastupujú. Na podpredsedu úradu sa vzťahujú ustanovenia odsekov 2 až 7 primerane.

(9) Vláda pozastaví výkon funkcie predsedovi úradu a podpredsedovi úradu, ak bolo proti nim začaté trestné stíhanie v súvislosti s výkonom ich funkcie. Pozastavenie výkonu funkcie predsedu úradu a podpredsedu úradu trvá do právoplatnosti uznesenia o zastavení trestného stíhania, uznesenia o podmienčnom zastavení trestného stíhania alebo rozsudku.

## § 9

### Pôsobnosť úradu

(1) Úrad na úseku územného plánovania

- a) obstaráva, prerokúva a predkladá vláde na schválenie zadanie a návrh Konceptie územného rozvoja Slovenska a návrh zmien a doplnkov Konceptie územného rozvoja Slovenska a raz za štyri roky vypracúva správu o stave Konceptie územného rozvoja Slovenska,
- b) obstaráva územnoplánovacie podklady pre obstaranie a spracovanie Konceptie územného rozvoja Slovenska,
- c) sleduje aktuálnosť Konceptie územného rozvoja Slovenska,
- d) ako dotknutý orgán štátnej správy sa vyjadruje k návrhu zadania a k návrhu záväznej časti Konceptie územného rozvoja regiónu, k návrhu záväznej časti územného plánu mikroregiónu, ak bol spracovaný, a návrhu záväznej časti územného plánu obce vrátane ich zmien a doplnkov,
- e) pri výkone činností podľa písmena a) spolupracuje s príslušným orgánom posudzovania vplyvov na životné prostredie (ďalej len „orgán posudzovania vplyvov“) pri konaniach podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie,
- f) ustanovuje štandardy a metodiku spracovania územnoplánovacej dokumentácie,
- g) metodicky usmerňuje a poskytuje odbornú pomoc orgánom územného plánovania, odborne spôsobilým osobám obstarávajúcim územnoplánovacie podklady a územnoplánovacie dokumentácie a spracovateľom územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie (ďalej len „spracovateľ“) a určuje pre nich záväznú metodiku obstarávania a spracovania územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie,
- h) poskytuje obci a samosprávnemu kraju dotácie zo štátneho rozpočtu na spracovanie územnoplánovacej dokumentácie,
- i) spolupracuje s ministerstvami a ostatnými ústrednými orgánmi štátnej správy pri vypracúvaní odvetvových koncepcií, programov a iných strategických dokumentov, ktoré majú vplyv na územie, a dohliada, aby v nich bola zohľadnená Konceptia územného rozvoja Slovenska a Konceptie územného rozvoja regiónov,
- j) zabezpečuje odbornú prípravu odborne spôsobilých osôb, overuje skúškou odbornú spôsobilosť odborne spôsobilých osôb, vedie register odborne spôsobilých osôb, vydáva preukaz o odbornej

spôsobilosti,

- k) zabezpečuje činnosť správcu<sup>3)</sup> a prevádzkovateľa<sup>4)</sup> informačného systému a údaje z neho sprístupňuje verejnosti prostredníctvom jeho verejnej časti, okrem údajov a informácií, ktoré sú utajovanou skutočnosťou, citlivou informáciou alebo obchodným tajomstvom alebo by mohli ohroziť plnenie úloh spravodajských služieb,
- l) zabezpečuje zverejnenie a aktualizáciu schválenej koncepcie územného rozvoja Slovenska,
- m) vyjadruje sa k správe o stave koncepcie územného rozvoja regiónu, územného plánu mikroregiónu a územného plánu obce,
- n) na žiadosť orgánu územného plánovania zaujme stanovisko o rozporoch v procese prerokovania územnoplánovacej dokumentácie,
- o) vykonáva dohľad nad dodržiavaním ustanovení tohto zákona,
- p) nahrádza záväzné stanovisko orgánu územného plánovania pre rozhodovanie o povolení stavby podľa Stavebného zákona a na povoľovanie ostatných činností podľa osobitných predpisov<sup>1)</sup> (ďalej len „záväzné stanovisko“) podľa § 24 ods. 9.

(2) V súvislosti s plnením úloh podľa odseku 1 písm. d), n) a o) je poverený zamestnanec úradu oprávnený nazeráť do spisov orgánu územného plánovania, robiť si zo spisov výpisy a poznámky a zaobstaráť si na vlastné trovy kópie spisov a ich častí, a tie použiť na účely podľa tohto zákona, požadovať od orgánu územného plánovania, dotknutého orgánu, dotknutej právnickej osoby, spracovateľa a od iných fyzických osôb a právnických osôb informácie a podklady, písomné vysvetlenia alebo ústne vysvetlenia nevyhnutné pre činnosť úradu podľa tohto zákona. Subjekty podľa prvej vety sú povinné takéto informácie, podklady a vysvetlenia bezodplatne poskytnúť úradu v lehote určenej úradom nie kratšej ako 30 dní. Ak ide o informácie, podklady a vysvetlenia, ktoré sú utajovanou skutočnosťou alebo skutočnosťou chránenou osobitným predpisom, poskytnú sa za splnenia podmienok a spôsobom, ktorým nemožno ohroziť ochranu utajovaných skutočností, citlivých informácií, obchodného tajomstva alebo plnenie úloh spravodajských služieb.

<sup>3)</sup> § 2 ods. 5 zákona č. 95/2019 Z. z. o informačných technológiách vo verejnej správe a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

<sup>4)</sup> § 2 ods. 6 zákona č. 95/2019 Z. z.

<sup>1)</sup> Napríklad zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, § 16 a 17 zákona č. 44/1988 Zb. o ochrane a využití nerastného bohatstva (banský zákon) v znení neskorších predpisov, zákon Slovenskej národnej rady č. 51/1988 Zb. o banskej činnosti, výbušnínach a o štátnej banskej správe v znení neskorších predpisov, § 5 zákona Slovenskej národnej rady č. 330/1991 Zb. pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov, zákon č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, § 12 až 16 a § 24 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, zákon č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, 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, zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov, § 5 a 9 zákona č. 541/2004 Z. z. o mierovom využívaní jadrovej energie (atómový zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákon č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov, § 39 zákona č. 39/2007 Z. z. o veterinárnej starostlivosti v znení neskorších predpisov, § 13 ods. 4 zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, § 24a zákona č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach (geologický zákon) v znení zákona č. 160/2014 Z. z., zákon č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

## **§ 10** **Samosprávny kraj**

Samosprávny kraj

- a) obstaráva, prerokúva a schvaľuje zadanie a návrh koncepcie územného rozvoja regiónu, návrh zmien a doplnkov koncepcie územného rozvoja regiónu a najmenej raz za štyri roky vypracúva správu o stave koncepcie územného rozvoja regiónu,
- b) obstaráva a zabezpečuje aktuálne územnoplánovacie podklady pre obstaranie a spracovanie koncepcie územného rozvoja regiónu,
- c) sleduje aktuálnosť koncepcie územného rozvoja regiónu,
- d) ako dotknutý orgán územnej samosprávy sa vyjadruje k návrhu zadania a k návrhu záväznej časti koncepcie územného rozvoja Slovenska vrátane jej zmien a doplnkov,
- e) ako dotknutý orgán územnej samosprávy posudzuje a vyjadruje sa k návrhu záväznej časti koncepcie územného rozvoja regiónu a k návrhu záväznej časti územného plánu mikroregiónu vrátane ich zmien a doplnkov, s ktorých územnou hranicou susedí, a z hľadiska územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa k návrhu záväznej časti územného plánu mikroregiónu, k návrhu záväznej časti územného plánu obce a k návrhu záväznej časti územného plánu zóny vrátane ich zmien a doplnkov, ak ide o obec v území samosprávneho kraja,
- f) vyjadruje sa k správe o stave územného plánu obce a územného plánu zóny,
- g) obstaráva, prerokúva a schvaľuje zadanie a návrh územného plánu mikroregiónu, návrh zmien a doplnkov územného plánu mikroregiónu a najmenej raz za štyri roky správu o stave územného plánu mikroregiónu,
- h) obstaráva územnoplánovacie podklady pre obstaranie a spracovanie územného plánu mikroregiónu a udržiava ich v aktuálnom stave,
- i) zabezpečuje súlad záväznej časti koncepcie územného rozvoja regiónu a záväznej časti územného plánu mikroregiónu, ak bol spracovaný, so záväznou časťou koncepcie územného rozvoja Slovenska,
- j) zabezpečuje zverejnenie a aktualizáciu schválenej koncepcie územného rozvoja regiónu a schváleného územného plánu mikroregiónu, ak bol spracovaný,
- k) vydáva záväzné stanovisko z hľadiska súladu so záväznou časťou koncepcie územného rozvoja regiónu a súladu so záväznou časťou územného plánu mikroregiónu podľa § 24 ods. 4 a 6,
- l) vydáva výpis zo záväznej časti príslušnej územnoplánovacej dokumentácie podľa § 25 ods. 12 v listinnej podobe, ak tento nemožno získať z informačného systému,
- m) pri výkone činností podľa písmena a) spolupracuje s príslušným orgánom posudzovania vplyvov pri konaniach podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

## **§ 11** **Obec**

Obec

- a) obstaráva, prerokúva a schvaľuje zadanie a návrh územného plánu obce, zadanie a návrh územného plánu zóny, návrh zmien a doplnkov územného plánu obce a územného plánu zóny a najmenej raz za štyri roky vypracúva správu o stave územného plánu obce a územného plánu zóny, na ktorej podklade vypracúva zadanie,
- b) obstaráva a zabezpečuje aktuálne územnoplánovacie podklady pre obstaranie a spracovanie

- územného plánu obce a územného plánu zóny,
- c) po dohode so samosprávnym krajom obstaráva a zabezpečuje aktuálne územnoplánovacie podklady na obstaranie a spracovanie územného plánu mikroregiónu,
  - d) sleduje aktuálnosť územného plánu obce a územného plánu zóny,
  - e) ako dotknutý orgán územnej samosprávy sa vyjadruje k návrhu zadania a k návrhu záväznej časti Koncepcie územného rozvoja regiónu vrátane jej zmien a doplnkov, k návrhu záväznej časti územného plánu mikroregiónu vrátane jeho zmien a doplnkov, ak ide o obec v území, pre ktoré bolo dohodnuté spracovať územný plán mikroregiónu, a k návrhu záväznej časti územného plánu obce, s ktorej katastrálnym územím susedí alebo ktorej návrh záväznej časti územného plánu obce má na ňu vplyv,
  - f) zabezpečuje súlad územného plánu zóny s územným plánom obce,
  - g) zabezpečuje súlad územného plánu obce a územného plánu zóny s Koncepciou územného rozvoja regiónu,
  - h) zabezpečuje zverejnenie a aktualizáciu schváleného územného plánu obce a schváleného územného plánu zóny,
  - i) vydáva záväzné stanovisko z hľadiska súladu so záväznou časťou územného plánu obce, záväznou časťou územného plánu zóny a záväznou časťou územného plánu mikroregiónu, ak bol spracovaný,
  - j) vydáva výpis zo záväznej časti príslušnej územnoplánovacej dokumentácie podľa § 25 ods. 12 v listinnej podobe, ak tento nemožno získať z informačného systému,
  - k) pri výkone činností podľa písmena a) spolupracuje s príslušným orgánom posudzovania vplyvov pri konaniach podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

## § 12

### Odborne spôsobilá osoba

(1) Orgán územného plánovania podľa § 6 zabezpečuje obstaranie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie vrátane ich zmien a doplnkov prostredníctvom odborne spôsobilej osoby, ktorá je zamestnancom orgánu územného plánovania alebo osobou v inom pracovnoprávnom vzťahu alebo v obchodnoprávnom vzťahu k orgánu územného plánovania. Odborne spôsobilá osoba, ktorá obstaráva územnoplánovacie podklady a územnoplánovacie dokumentáciu, nemôže byť súčasne spracovateľom, ani osobou, ktorá je jeho zamestnancom, alebo osobou v inom pracovnoprávnom vzťahu alebo v obchodnoprávnom vzťahu.

(2) Odborne spôsobilá osoba je fyzická osoba zapísaná v registri odborne spôsobilých osôb podľa § 13 ods. 1, ktorý vedie úrad v rámci informačného systému a zverejňuje ho na svojom webovom sídle.

(3) Odborne spôsobilá osoba je oprávnená

- a) obstarávať územnoplánovacie podklady a územnoplánovacie dokumentáciu,
- b) dohliadať na spracovanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie po obsahovej stránke a po formálnej stránke,
- c) zabezpečovať opravu územnoplánovacej dokumentácie, ktorá bola spôsobená technickou chybou v písaní, počítaní alebo inou zrejmovou chybou alebo zrejmovou nesprávnosťou pred schválením územnoplánovacej dokumentácie,
- d) vypracovávať správu o aktuálnom stave územnoplánovacej dokumentácie.

(4) Odborne spôsobilá osoba je pri obstarávaní územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie povinná

- a) postupovať s odbornou starostlivosťou, zohľadňovať verejný záujem a chrániť oprávnené záujmy orgánu územného plánovania, ktorý obstaráva územnoplánovacie podklady a územnoplánovacia dokumentáciu,
- b) postupovať v súlade s týmto zákonom a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi, s určenou metodikou spracovania územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie,
- c) využívať údaje informačného systému; údaje, ktoré nie sú obsahom informačného systému, je povinná získať od dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb,
- d) spolupracovať s dotknutým orgánom a s dotknutou právnickou osobou,
- e) zdržať sa konania, ktoré by viedlo k uprednostneniu osobného záujmu pred verejným záujmom,
- f) viesť dokumentáciu o uskutočnených úkonoch, o verejnom prerokovaní a o stanoviskách dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb v informačnom systéme.

### § 13

#### Register odborne spôsobilých osôb

(1) Úrad na základe žiadosti zapíše do registra odborne spôsobilých osôb fyzickú osobu, ktorá

- a) je spôsobilá na právne úkony v plnom rozsahu,
- b) je bezúhonná,
- c) má vysokoškolské vzdelanie druhého stupňa alebo prvého stupňa v študijnom odbore architektúra a urbanizmus a najmenej dva roky odbornej praxe alebo má vysokoškolské vzdelanie druhého stupňa alebo prvého stupňa v študijnom odbore stavebníctvo, priestorové plánovanie, geodézia a kartografia, poľnohospodárstvo a krajinárstvo alebo ekologické a environmentálne vedy a najmenej tri roky odbornej praxe v oblasti územného plánovania alebo najmenej päť rokov odbornej praxe na orgáne územného plánovania v činnostiach súvisiacich s obstarávaním územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie a
- d) úspešne absolvovala skúšku odbornej spôsobilosti.

(2) Dokladom odbornej spôsobilosti osoby o zapísaní do registra odborne spôsobilých osôb je preukaz, ktorý vydá úrad.

(3) Do registra odborne spôsobilých osôb sa zapisujú údaje odborne spôsobilej osoby v rozsahu

- a) meno, priezvisko, titul,
- b) identifikačné číslo organizácie, rodné číslo alebo u cudzinca dátum narodenia, ak odborne spôsobilá osoba nie je zamestnancom orgánu územného plánovania,
- c) adresa pobytu alebo miesto podnikania,
- d) dátum vykonania skúšky odbornej spôsobilosti a
- e) registračné číslo preukazu, dátum vydania a platnosť preukazu.

(4) Za bezúhonnú osobu na účel podľa odseku 1 písm. b) sa považuje ten, kto nebol právoplatne odsúdený za úmyselný trestný čin alebo za iný trestný čin spáchaný v súvislosti s výkonom povolania a jeho trest nebol zahladený. Na účel preukázania bezúhonnosti poskytne fyzická osoba údaje potrebné na vyžiadanie výpisu z registra trestov, ktoré úrad bezodkladne zašle v elektronickej podobe prostredníctvom elektronickej komunikácie Generálnej prokuratúre Slovenskej republiky na vydanie výpisu z registra trestov.

(5) Odborná spôsobilosť osoby sa overuje každých 15 rokov skúškou odbornej spôsobilosti. Úrad

upustí od vykonania skúšky odbornej spôsobilosti osoby, ak táto preukáže činnosť v obstarávaní najmenej jednej územnoplánovacej dokumentácie v období posledných troch rokov.

(6) Úrad môže rozhodnúť o mimoriadnom preškolení odborne spôsobilých osôb, ak dôjde k podstatnej zmene v obsahu ich činnosti po zmene všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti územného plánovania, alebo v prípade opodstatnenej sťažnosti na činnosť odborne spôsobilej osoby.

(7) Úrad vyčiarkne z registra odborne spôsobilých osôb toho, kto

- a) písomne požiadal o vyčiarknutie z registra odborne spôsobilých osôb,
- b) zomrel alebo bol vyhlásený za mŕtveho,
- c) bol obmedzený v spôsobilosti na právne úkony,
- d) prestal byť bezúhonným,
- e) bol do registra odborne spôsobilých osôb zapísaný na základe údajov, ktoré sa ukázali ako nepravdivé alebo neúplné,
- f) opakovane napriek písomnému upozorneniu zo strany úradu porušil ustanovenia tohto zákona o obstarávaní a spracovaní územnoplánovacích podkladov alebo územnoplánovacej dokumentácie,
- g) nezložil alebo neabsolvoval skúšku odbornej spôsobilosti alebo
- h) nepodrobil sa mimoriadnemu preškoleniu odborne spôsobilých osôb podľa odseku 6.

## § 14

### Spracovateľ

(1) Spracovateľ je fyzická osoba, ktorá spĺňa požiadavku odbornej kvalifikácie a autorizácie podľa osobitného predpisu<sup>5)</sup> na spracovanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie. Spracovateľ je aj právnická osoba, ktorá vykonáva činnosti spracovateľa prostredníctvom fyzickej osoby, ktorá spĺňa požiadavku podľa prvej vety a je zamestnancom právnickej osoby alebo osobou v inom pracovnoprávnom vzťahu alebo v obchodnoprávnom vzťahu k právnickej osobe.

(2) Spracovateľ je oprávnený vypracovať analýzu a syntézu údajov o území a výkres problémových javov podľa § 29 ods. 1 písm. d), spracovať územnoplánovacie podklady a územnoplánovacia dokumentáciu podľa tohto zákona, navrhovať urbanistickú koncepciu územia a koordinovať činnosť spolupracujúcej osoby, ktorá má oprávnenie na spracovanie príslušnej časti územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie (ďalej len „spolupracujúca osoba“), a spolupracovať na projekte pozemkových úprav vypracovanom po schválení územnoplánovacej dokumentácie, ktorej je spracovateľom.

(3) Spracovateľ je pri spracúvaní územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie povinný

- a) postupovať s odbornou starostlivosťou, zohľadňovať verejný záujem a chrániť oprávnené záujmy orgánu územného plánovania, ktorý obstaráva územnoplánovacie podklady a územnoplánovacia dokumentáciu,
- b) postupovať v súlade s týmto zákonom a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi, technickými predpismi, štandardami a s určenou metodikou spracúvania územnoplánovacích

<sup>5)</sup> § 4 a 4b zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch v znení neskorších predpisov.

podkladov a územnoplánovacej dokumentácie,

- c) využívať údaje informačného systému; údaje, ktoré nie sú obsahom informačného systému, je povinný vyžiadať si od dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb,
- d) prizvať na spracovanie príslušnej časti územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie spolupracujúcu osobu, ktorá má oprávnenie podľa osobitného predpisu,<sup>6)</sup>
- e) na požiadanie orgánu územného plánovania zaujať stanovisko k uplatneným pripomienkam, zúčastniť sa verejného prerokovania návrhu územnoplánovacej dokumentácie a poskytnúť vysvetlenie v písomnej alebo ústnej forme,
- f) spolupracovať s orgánom územného plánovania pri vyhodnocovaní pripomienok z prerokovania územnoplánovacej dokumentácie.

(4) Spracovateľ zodpovedá za úplnosť a vecnú správnosť spracovanej územnoplánovacej dokumentácie a za súlad návrhu územnoplánovacej dokumentácie so zadaním, s vyšším stupňom územnoplánovacej dokumentácie a týmto zákonom. Spolupracujúce osoby zodpovedajú za výsledky svojej činnosti spracovateľovi.

## § 15

### Dotknutý orgán a dotknutá právnická osoba

(1) Dotknutým orgánom štátnej správy pri prerokúvaní návrhu územnoplánovacej dokumentácie vrátane jej zmien a doplnkov je orgán štátnej správy, ktorý chráni verejný záujem v rozsahu podľa osobitných predpisov,<sup>7)</sup> alebo ktorému postavenie dotknutého orgánu vyplýva z osobitného predpisu.<sup>8)</sup> Dotknutým orgánom štátnej správy je aj orgán, ktorý sa pri prerokovaní návrhu územnoplánovacej dokumentácie vrátane jej zmien a doplnkov vyjadruje z pohľadu stavieb slúžiacich na zabezpečenie bezpečnosti štátu podľa Stavebného zákona.

(2) Dotknutým orgánom územnej samosprávy pri prerokúvaní návrhu územnoplánovacej dokumentácie vrátane jej zmien a doplnkov je obec a samosprávny kraj v území, pre ktoré sa spracúva návrh územnoplánovacej dokumentácie; to neplatí, ak obstaráva vlastnú územnoplánovaciu dokumentáciu.

<sup>6)</sup> § 4a a § 5 zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1992 Zb. v znení zákona č. 624/2004 Z. z., § 55 zákona č. 543/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov, § 7 a § 8 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 215/1995 Z. z. o geodézii a kartografii v znení neskorších predpisov, § 25a zákona Slovenskej národnej rady č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.

<sup>7)</sup> Napríklad zákon č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov, § 15 zákona č. 44/1988 Zb. v znení neskorších predpisov, zákon č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov, zákon č. 143/1998 Z. z. v znení neskorších predpisov, zákon č. 289/1999 Z. z. o správe štátnych hraníc v znení neskorších predpisov, zákon č. 338/2000 Z. z. o vnútrozemskej plavbe a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákon č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, zákon č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov, § 7 písm. t) zákona č. 319/2002 Z. z. o obrane Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov, zákon č. 543/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov, zákon č. 220/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov, zákon č. 364/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov, zákon č. 326/2005 Z. z. v znení neskorších predpisov, zákon č. 541/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov, zákon č. 538/2005 Z. z. o prírodných liečivých vodách, prírodných liečebných kúpeľoch, kúpeľných miestach a prírodných minerálnych vodách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákon č. 355/2007 Z. z. v znení neskorších predpisov, zákon č. 513/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov, zákon č. 128/2015 Z. z. o prevencii závažných priemyselných havárií a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

<sup>8)</sup> Napríklad § 140a zákona č. 8/2009 Z. z. o cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 145/2021 Z. z., zákon č. 305/2018 Z. z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

(3) Dotknutou právnickou osobou pri prerokúvaní návrhu územnoplánovacej dokumentácie vrátane jej zmien a doplnkov je právnická osoba alebo fyzická osoba, ktorá sa vyjadruje z hľadiska vzťahu k

a) dopravnej infraštruktúre ako

1. vlastník stavby dopravnej infraštruktúry,
2. správca stavby dopravnej infraštruktúry alebo
3. prevádzkovateľ stavby dopravnej infraštruktúry,

b) technickej infraštruktúre ako

1. vlastník stavby technickej infraštruktúry,
2. správca stavby technickej infraštruktúry alebo
3. prevádzkovateľ stavby technickej infraštruktúry.

### **TRETIA ČASŤ**

## **ÚZEMNOPLÁNOVACIE PODKLADY, ZADANIE A ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA**

### **§ 16**

#### **Územnoplánovacie podklady**

(1) Územnoplánovacími podkladmi sú územnotechnické podklady a územné štúdie.

(2) Územnoplánovacie podklady majú textovú formu a grafickú formu. Územnoplánovacie podklady v grafickej forme, ktoré sú mapovými podkladmi a modelmi, sú podklady vedené v záväzných geodetických referenčných systémoch.

(3) Územnotechnické podklady popisujú skutočný stav na území, obsahujú údaje o aktuálnom stave využívania územia, o jeho urbanistických hodnotách, o stave a hodnotách krajiny, jej zložiek, o obmedzeniach využívania územia z dôvodu vlastností a daností územia a o zámeroch na uskutočnenie zmien na území.

(4) Územnými štúdiami sa posudzujú možnosti udržateľného územného rozvoja, overujú sa podmienky zmien na území a navrhujú sa možné riešenia vybraných problémov a javov na území, ktoré môžu ovplyvniť alebo podmieniť priestorové usporiadanie územia a funkčné využívanie územia zastavaného územia a nezastavaného územia obce alebo samosprávneho kraja. Územnou štúdiou je aj krajinnoplánovacia štúdia, ktorá popisuje skutočný stav krajiny a overuje alebo navrhuje časť urbanistickej koncepcie týkajúcej sa najmä ochrany, obnovy a tvorby krajinej infraštruktúry, krajinej štruktúry alebo zelenej infraštruktúry na vymedzenom území. Územná štúdia nesmie byť vyhotovená v rozpore so štandardmi a metodikou jej spracovania, s požiadavkami na obsah a spôsob spracovania, so všeobecnými požiadavkami na priestorové usporiadanie územia a funkčné využívanie územia a s územnotechnickými požiadavkami na výstavbu ustanovenými podľa § 39 ods. 1 písm. a) až c); § 39 ods. 2 tým nie je dotknutý.

(5) Ďalšími územnoplánovacími podkladmi, ktoré sa povinne využívajú, ak boli spracované, sú dokumentácia ochrany prírody a krajiny, mapa povodňového ohrozenia, projekt pozemkových úprav a zásady ochrany pamiatkového územia, ak ide o pamiatkové územie. Územnoplánovacími podkladmi, ktoré sa povinne využívajú, ak boli spracované, sú aj odvetvové koncepcie a iné relevantné podklady, ak ich záväznosť vyplýva z osobitných predpisov.

**§ 17****Zadanie**

Zadanie obsahuje vymedzenie riešeného územia, identifikáciu hlavných problémov riešeného územia, hlavné ciele a strategické zámery rozvoja riešeného územia, požiadavky na riešené územie a požiadavky na formu a rozsah spracovania územnoplánovacej dokumentácie vrátane požiadaviek na spracovanie variantných návrhov riešenia. Podkladom na spracovanie zadania je správa o stave územnoplánovacej dokumentácie. Zadanie je súčasťou oznámenia o začatí obstarávania územnoplánovacej dokumentácie.

**§ 18****Územnoplánovacia dokumentácia**

(1) Územnoplánovacia dokumentácia komplexne určuje urbanistickú koncepciu a krajinnú koncepciu vymedzeného územia, zosúlaďuje záujmy a činnosti ovplyvňujúce udržateľný územný rozvoj, územnú súdržnosť, ochranu historického, kultúrneho a prírodného dedičstva, ochranu životného prostredia, ekologickú stabilitu a ekologickú konektivitu, adaptáciu na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, ochranu verejného zdravia, obranu štátu a bezpečnosť štátu, biodiverzitu a určuje podmienky a regulatívy priestorového usporiadania územia a funkčného využívania územia. Územnoplánovacia dokumentácia nesmie byť vyhotovená v rozpore so štandardmi a metodikou jej spracovania, s požiadavkami na obsah a spôsob spracovania a s podmienkami priestorového usporiadania územia a funkčného využívania územia ustanovenými podľa § 39 ods. 1 písm. a) a b); ustanovenie § 39 ods. 2 tým nie je dotknuté.

(2) Územnoplánovacia dokumentácia je záväzným podkladom na rozhodovanie o stavebnom zámere podľa Stavebného zákona a na povoľovanie činností podľa osobitných predpisov a na projektovú činnosť.

(3) Územnoplánovacia dokumentácia má hierarchické stupne. Záväzná časť územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa je záväzná pre nižší stupeň územnoplánovacej dokumentácie. Záväzná časť územnoplánovacej dokumentácie nižšieho stupňa musí byť v súlade so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa, inak je v tejto časti neplatná.

(4) Stupňami územnoplánovacej dokumentácie sú

- a) Koncepcia územného rozvoja Slovenska,
- b) Koncepcia územného rozvoja regiónu,
- c) územný plán mikroregiónu,
- d) územný plán obce,
- e) územný plán zóny.

(5) Územnoplánovacou dokumentáciou podľa odseku 4 je aj každá zmena a doplnok územnoplánovacej dokumentácie príslušného stupňa.

(6) Koncepcia územného rozvoja Slovenska, Koncepcia územného rozvoja regiónu, územný plán mikroregiónu a územný plán obce je strategickým dokumentom, ktorý podlieha posudzovaniu vplyvov na životné prostredie podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. Územný plán zóny a zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie, ak sú malými zmenami, podliehajú zisťovaciemu konaniu podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

(7) Územnoplánovacia dokumentácia je spracovaná elektronicky v textovej forme a grafickej forme a obsahuje informatívnu a záväznú časť. Záväzná časť územnoplánovacej dokumentácie mikroregiónu, obce alebo zóny obsahuje v grafickej forme regulačný výkres, ktorého obsahom je

priestorová a funkčná regulácia rozvoja územia, a v textovej forme regulačné listy jednotlivých priestorovo-funkčných celkov územia. Grafická forma územnoplánovacej dokumentácie sa vyhotovuje v záväzných geodetických referenčných systémoch.

## § 19

### Koncepcia územného rozvoja Slovenska

(1) Koncepcia územného rozvoja Slovenska je územnoplánovacia dokumentácia celého územia Slovenskej republiky, ktorá určuje hlavné smery komplexného rozvoja Slovenskej republiky. Stanovuje základné podmienky a vytvára predpoklady pre udržateľný územný rozvoj Slovenskej republiky a jej regiónov s určením rámcových požiadaviek štátu z hľadiska ochrany, obnovy a tvorby krajiny, ochrany prírody, ochrany, zachovania a rozvíjania historického a kultúrneho dedičstva, hospodárskeho a sociálneho rozvoja, obrany a bezpečnosti štátu a z hľadiska dodržania medzinárodných záväzkov v oblasti životného prostredia a územného rozvoja.

(2) Koncepcia územného rozvoja Slovenska určuje najmä

- a) štruktúru osídlenia,
- b) krajinnú štruktúru,
- c) krajinnú infraštruktúru,
- d) dopravnú infraštruktúru,
- e) technickú infraštruktúru,
- f) kultúrne dedičstvo,
- g) vybavenosť celoštátneho významu,
- h) vymedzenie oblastí alebo koridorov pre umiestnenie zelenej infraštruktúry vo verejnom záujme a oblastí alebo koridorov pre umiestnenie stavieb vo verejnom záujme regionálneho a nadregionálneho významu,
- i) osobitné územia.

## § 20

### Koncepcia územného rozvoja regiónu

(1) Koncepcia územného rozvoja regiónu je územnoplánovacia dokumentácia regiónu v rozsahu územného obvodu samosprávneho kraja zohľadňujúca ochranu životného prostredia, krajinné a kultúrne špecifiká a osobitosti riešeného územia regiónu za súčasného splnenia predpokladov na udržateľný územný rozvoj a tvorbu krajiny regiónu, vrátane vymedzenia vlastných typov krajiny a určenia ich cieľovej kvality spolu s podmienkami pre ich zachovanie alebo dosiahnutie podľa Dohovoru o krajine Rady Európy. Koncepcia územného rozvoja regiónu musí byť v súlade s Koncepciou územného rozvoja Slovenska.

(2) Koncepcia územného rozvoja regiónu určuje najmä

- a) štruktúru osídlenia,
- b) krajinnú štruktúru,
- c) krajinnú infraštruktúru,
- d) dopravnú infraštruktúru,
- e) technickú infraštruktúru,
- f) vybavenosť,
- g) kultúrne dedičstvo,

- h) ochranu a využívanie prírodných zdrojov,
- i) ochranu pred nežiaducimi geologickými javmi, povodňami, požiarimi, environmentálnymi záťažami, prevenciu závažných priemyselných havárií a obmedzenie ich následkov na zdravie ľudí, životné prostredie a majetok, opatrenia na zmiernenie zmeny klímy a na adaptáciu na jej nepriaznivé dôsledky,
- j) limity, bariéry a potenciály funkčného využívania územia,
- k) vymedzenie oblastí alebo koridorov pre umiestnenie zelenej infraštruktúry vo verejnom záujme a oblastí alebo koridorov pre umiestnenie stavieb vo verejnom záujme regionálneho a nadregionálneho významu,
- l) územie mikroregiónu, pre ktoré je potrebné spracovať územný plán mikroregiónu,
- m) osobitné územia.

## § 21

### Územný plán mikroregiónu

(1) Územný plán mikroregiónu je územnoplánovacia dokumentácia ucelenej priestorovej a funkčnej časti územia regiónu alebo viacerých regiónov pri spoločných hraniciach, vychádzajúca z potrieb územného rozvoja viacerých obcí alebo iného špecifického územia najmä z hľadiska životného prostredia, ochrany a tvorby krajiny, ochrany historického a kultúrneho dedičstva, rozvoja hospodárstva a cestovného ruchu za súčasného splnenia podmienok pre udržateľný územný rozvoj a tvorbu krajiny mikroregiónu.

(2) Územný plán mikroregiónu obstaráva samosprávny kraj na základe vymedzenia územia na spracovanie územného plánu mikroregiónu v Konceptii územného rozvoja regiónu alebo ho môže obstaráť po dohode na žiadosť viacerých obcí. Ak územie vymedzené na spracovanie územného plánu mikroregiónu zahŕňa územia viacerých samosprávnych krajov, samosprávne kraje sa dohodnú, ktorý z nich obstará územný plán mikroregiónu. Rozsah a spôsob súčinnosti na obstarávaní a na úhrade nákladov na obstarávanie územného plánu mikroregiónu je súčasťou zmluvy medzi samosprávnym krajom a dotknutými obcami.

(3) Pre určenie obsahu územného plánu mikroregiónu sa ustanovenie § 22 ods. 3 použije primerane.

(4) Ak obec alebo jej časť v území, pre ktoré bolo vymedzené územie pre obstaranie územného plánu mikroregiónu, má spracovaný územný plán obce, samosprávny kraj pri obstarávaní územného plánu mikroregiónu je povinný rešpektovať záväznú časť územného plánu obce.

(5) Ak dôjde k podstatným zmenám v území obce, ktorá je súčasťou vymedzeného územia, pre ktoré bol schválený územný plán mikroregiónu, a toto územie prestáva spĺňať účel, na ktorý bol spracovaný územný plán mikroregiónu, môže táto obec dať podnet na obstaranie zmien a doplnkov územného plánu mikroregiónu na účel vyčlenenia z územného plánu mikroregiónu a obstaráť vlastný územný plán obce.

## § 22

### Územný plán obce

(1) Územný plán obce je územnoplánovacia dokumentácia územia obce v súlade s Konceptiou územného rozvoja Slovenska a v súlade s Konceptiou územného rozvoja regiónu. Obec je povinná mať územný plán obce; táto povinnosť zaniká, ak je celé územie obce súčasťou územného plánu mikroregiónu. Územný plán obce, ktorá je mestom, sa nazýva územný plán mesta. Územný plán hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava a mesta Košice sa nazýva metropolitný územný plán.

(2) Ak sa na tom dohodnú dve alebo viacero obcí, môžu mať spoločný územný plán. Spoločný územný plán obstaráva na základe dohody jedna z dotknutých obcí. Takto spracovaný spoločný územný plán podlieha schváleniu zastupiteľstva všetkých dotknutých obcí.

(3) Územný plán obce určuje najmä

- a) riešené územie a jeho väzby k územiám susediacich obcí a k širšiemu regiónu a hranicu zastavaného územia obce,
- b) urbanistickú koncepciu rozvoja územia, hlavné rozvojové osi a územia, významné urbanistické, architektonické a krajinné prvky a charakteristiky,
- c) urbanistickú štruktúru, najmä spôsob a intenzitu využitia územia, priestorové a funkčné limity zástavby a podmienky priestorového usporiadania územia a funkčného využitia územia,
- d) dopravnú infraštruktúru vrátane jej ochranných pásiem a území,
- e) technickú infraštruktúru vrátane jej ochranných pásiem a území a bezpečnostných pásiem,
- f) verejné priestory a zelenú infraštruktúru,
- g) ochranu zdravých životných podmienok vrátane dostatočných územne priestorových podmienok pre bývanie s ohľadom na znevýhodnené osoby, alebo zraniteľné osoby, ktorými sú aj osoby žijúce v priestorovo separovanej lokalite s prítomnosťou koncentrovanej a generačnej chudoby, ochranu verejného zdravia, ochranu prírody, ochranu a tvorbu krajiny, ochranu vôd, ochranu poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov, ochranu a využívanie prírodných zdrojov,
- h) ochranu kultúrneho dedičstva najmä vymedzenie národných kultúrnych pamiatok, archeologických nálezov a archeologických nálezísk a pamiatkových území a miestnych pamätihodností,
- i) ochranu územia obce pred nežiaducimi geologickými javmi, povodňami, požiarmi, environmentálnymi záťažami, prevenciu závažných priemyselných havárií a obmedzenie ich následkov na zdravie ľudí, životné prostredie a majetok, opatrenia na zmiernenie zmeny klímy na území obce a na adaptáciu na jej nepriaznivé dôsledky,
- j) osobitné územia,
- k) územia, pre ktoré je potrebné obstaráť územný plán zóny,
- l) vymedzenie plôch na umiestnenie zelenej infraštruktúry vo verejnom záujme a plôch a koridorov na umiestnenie stavieb vo verejnom záujme,
- m) zásady a pravidlá bezbariérovosti sídelného prostredia, vrátane bezbariérovosti dopravnej infraštruktúry a jej ochranných pásiem a území, verejných priestorov a trás pohybu obyvateľstva.

(4) Chránené územia, ochranné pásma, bezpečnostné pásma zriadené podľa osobitných predpisov,<sup>9)</sup> územný systém ekologickej stability<sup>10)</sup> a územia zabezpečujúce ochranu genetických zdrojov<sup>11)</sup> sa premietnu do riešenia priestorového usporiadania územia a funkčného využívania

<sup>9)</sup> Napríklad zákon č. 143/1998 Z. z. v znení neskorších predpisov, zákon č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov, zákon č. 543/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov, zákon č. 364/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov, zákon č. 7/2010 Z. z. v znení neskorších predpisov, zákon č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákon č. 305/2018 Z. z. v znení neskorších predpisov.

<sup>10)</sup> § 2 písm. a) a § 54 ods. 10 zákona č. 543/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov.

<sup>11)</sup> § 10 zákona č. 326/2005 Z. z. v znení neskorších predpisov.  
§ 5 a 6 zákona č. 138/2010 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Čl. 6 nariadenia Rady (ES) č. 2100/94 z 27. júla 1994 o právach spoločenstva k odrodám rastlín v platnom znení.

územia.

(5) Závazná časť územného plánu obce alebo územného plánu mikroregiónu je záväzná na spracovanie územného plánu zóny, pre rozhodovanie o stavebnom zámere podľa Stavebného zákona a na povoľovanie ostatných činností podľa osobitných predpisov. Ak je územný plán zóny alebo časť územného plánu zóny v rozpore s neskôr schváleným územným plánom obce, v územnom pláne obce orgán územného plánovania určí, ktorá časť územného plánu zóny je neplatná, alebo určí, že je neplatný celý územný plán zóny. V hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave a v meste Košice možno v dohode uzatvorenej v súvislosti s investičnou činnosťou v meste alebo mestskej časti pre konkrétnu činnosť dohodnúť odchýlky od záväznej časti územného plánu v rozsahu ustanovenom osobitnými predpismi o hlavnom meste Slovenskej republiky a o meste Košice; podkladom pre vydanie záväzného stanoviska z hľadiska súladu navrhovanej stavby zo záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie je v takom prípade záväzná časť územného plánu obce alebo územného plánu mikroregiónu s dohodnutými odchýlkami.

(6) Ak územný plán obce alebo územný plán mikroregiónu v záväznej časti určí novú hranicu zastavaného územia obce, táto sa vyznačí v katastri nehnuteľností; podkladom na vykonanie zápisu je súpis parciel s vyznačením kódu umiestnenia pozemku, zjednodušený operát geometrického plánu a uznesenie obecného zastupiteľstva, ktorým bol schválený územný plán.

## § 23

### Územný plán zóny

(1) Územný plán zóny je územnoplánovacia dokumentácia ucelenej priestorovej a funkčnej časti územia obce, ktorá v súlade s rozvojovými zámermi a požiadavkami určenými v zadaní stanovuje podrobné podmienky na priestorové usporiadanie a funkčné využívanie pre jednotlivé priestorovo-funkčné celky a pozemky. Územný plán zóny musí byť v súlade so schváleným územným plánom obce alebo územným plánom mikroregiónu, ak bol spracovaný.

(2) Orgán územného plánovania obstaráva územný plán zóny, ak ide o územie pamiatkovej rezervácie alebo pamiatkovej zóny, alebo, ak jeho spracovanie určuje územný plán obce alebo územný plán mikroregiónu, ak bol spracovaný, alebo ak je potrebné podrobne riešiť rozvojové zámery alebo činnosti, ktoré majú vplyv na priestorové usporiadanie územia a funkčné využívanie časti územia obce. Územný plán zóny premieta územný plán obce do podrobnosti, ktorá zodpovedá riešeniu územia časti obce a územnotechnickým požiadavkám na využívanie územia časti obce, vrátane chránených území, ochranných pásiem a bezpečnostných pásiem zriadených podľa osobitných predpisov.

(3) Územný plán zóny určuje najmä

- a) podmienky pre priestorové usporiadanie a pre funkčné využívanie v jednotlivých priestorovo funkčných celkoch a pozemkoch a pre umiestňovanie stavieb na pozemkoch,
- b) podmienky na bezbariérové využívanie verejného priestoru, dopravnej infraštruktúry, statickej dopravy a trás pohybu obyvateľstva,
- c) zelenú infraštruktúru, ochranu prírody a ochranu a tvorbu krajiny,
- d) dopravnú infraštruktúru,
- e) technickú infraštruktúru,
- f) podmienky minimalizácie negatívnych vplyvov stavieb, nežiadúcich dosahov povodní a závažných priemyselných havárií, využívania územia na verejné zdravie a kvalitu života ľudí, na požiarnu bezpečnosť, na civilnú ochranu obyvateľstva a opatrenia na zmiernenie zmeny klímy a na adaptáciu na jej nepriaznivé dôsledky,

- g) vymedzenie plôch na umiestnenie zelenej infraštruktúry vo verejnom záujme a plôch a trás na umiestnenie stavieb vo verejnom záujme.

## ŠTVRTÁ ČASŤ

### Posúdenie súladu so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie

#### § 24

#### Záväzné stanovisko

(1) Záväzným stanoviskom posudzuje orgán územného plánovania súlad so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie. Záväzné stanovisko obsahuje odôvodnenie vyhodnotenie splnenia podmienok priestorového usporiadania územia a funkčného využívania územia podľa záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie.

(2) Na účely vydania záväzného stanoviska sa posudzuje súlad so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie najnižšieho dostupného stupňa v nasledovnom vzostupnom poradí:

- a) územný plán zóny,
- b) územný plán obce,
- c) územný plán mikroregiónu,
- d) Konceptia územného rozvoja regiónu,
- e) Konceptia územného rozvoja Slovenska.

(3) Orgán územného plánovania vydáva záväzné stanovisko na základe žiadosti.

(4) Príslušným orgánom územného plánovania na vydanie záväzného stanoviska je obec, ak odseky 5 až 7 neustanovujú inak.

(5) Ak obec nemá územný plán, príslušným orgánom územného plánovania na vydanie záväzného stanoviska je samosprávny kraj, v územnom obvode ktorého sa obec nachádza. V území, pre ktoré bol spracovaný územný plán mikroregiónu, je príslušným orgánom územného plánovania obec, ak sa nedohodne so samosprávnym krajom, že príslušným na vydanie záväzného stanoviska je samosprávny kraj. Samosprávny kraj je príslušným orgánom územného plánovania na vydanie záväzného stanoviska aj v časti, v ktorej územný plán obce nie je v súlade so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie Konceptie územného rozvoja regiónu.

(6) Príslušným orgánom územného plánovania na vydanie záväzného stanoviska na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava je orgán územného plánovania ustanovený zákonom o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave. Príslušným orgánom územného plánovania na vydanie záväzného stanoviska na území mesta Košice je mesto alebo mestská časť, a to podľa toho, kto ako orgán územného plánovania schvaľuje územnoplánovaciu dokumentáciu.

(7) Ak ide o záväzné stanovisko dotknutého orgánu podľa Stavebného zákona k líniovej stavbe dopravnej infraštruktúry, stavbe technickej infraštruktúry alebo významnej investícii a tieto prechádzajú územím viacerých obcí, príslušným orgánom územného plánovania na vydanie záväzného stanoviska je samosprávny kraj, v územnom obvode ktorého sa obce nachádzajú. Ak líniová stavba dopravnej infraštruktúry, stavba technickej infraštruktúry alebo významná investícia prechádzajú územím viacerých samosprávnych krajov, samosprávne kraje, v územnom obvode ktorých sa obce nachádzajú, sa dohodnú, ktorý z nich vydá záväzné stanovisko; ak sa samosprávne kraje nedohodnú, úrad určí, ktorý samosprávny kraj je príslušný na vydanie záväzného stanoviska. Úrad je príslušným orgánom územného plánovania na vydanie záväzného stanoviska k líniovej stavbe dopravnej infraštruktúry, stavbe technickej infraštruktúry alebo

významnej investícii prechádzajúcej územím viacerých obcí v časti, v ktorej Konceptia územného rozvoja regiónu nie je v súlade so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie Konceptie územného rozvoja Slovenska.

(8) Orgán územného plánovania vydáva záväzné stanovisko ako dotknutý orgán podľa Stavebného zákona<sup>12)</sup> a na jeho vydávanie sa použije Stavebný zákon, ak tento zákon neustanovuje inak.

(9) Orgán územného plánovania vydáva záväzné stanovisko na povoľovanie iných činností, ak tak ustanoví osobitný predpis, a na jeho vydávanie sa použijú odseky 1 až 7, ak osobitný predpis neustanovuje inak.

### § 24a

#### Záväzné stanovisko dotknutého orgánu podľa Stavebného zákona

(1) Orgán územného plánovania ako dotknutý orgán vydáva záväzné stanovisko

a) v konaní o

1. stavebnom zámere vrátane prerokovania stavebného zámeru,<sup>12a)</sup>
2. zmene v užívaní stavby,<sup>12b)</sup>
3. preskúmaní spôsobilosti stavby na užívanie,<sup>12c)</sup>
4. dodatočnom povolení stavby,<sup>12d)</sup>

b) k ohláseniu<sup>12e)</sup>

1. drobnej stavby,<sup>12f)</sup> ktorej zastavaná plocha presahuje 25 m<sup>2</sup>,
2. nových nadzemných a podzemných vedení elektronických komunikačných sietí,<sup>12g)</sup>
3. informačnej konštrukcie, ktorej najväčšia informačná plocha je väčšia ako 1,2 m<sup>2</sup> a má najviac 20 m<sup>2</sup>.

(2) Ak stavebný zámer obsahuje súbor stavieb, príslušným na vydanie záväzného stanoviska je ten orgán územného plánovania, ktorý je príslušný na vydanie záväzného stanoviska k hlavnej stavbe.

(3) Žiadosť o záväzné stanovisko dotknutého orgánu obsahuje meno a priezvisko alebo názov a adresu alebo sídlo žiadateľa, stručný opis navrhovanej stavby a vyhodnotenie súladu so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie. Prílohou k žiadosti o záväzné stanovisko k stavebnému zámery je stavebný zámer.

(4) Ak žiadosť nie je úplná, orgán územného plánovania vyzve žiadateľa na doplnenie v lehote 15 pracovných dní odo dňa doručenia žiadosti a určí mu primeranú lehotu na doplnenie. Orgán územného plánovania môže vyzvať žiadateľa na doplnenie žiadosti len raz. Ak žiadateľ nedoplní

<sup>12)</sup> § 21 ods. 5 Stavebného zákona.

<sup>12a)</sup> § 20 a § 48 až 62 Stavebného zákona.

<sup>12b)</sup> § 68 Stavebného zákona.

<sup>12c)</sup> § 84 ods. 7 písm. a) Stavebného zákona.

<sup>12d)</sup> § 84 ods. 7 písm. b) Stavebného zákona.

<sup>12e)</sup> § 63 ods. 2 Stavebného zákona.

<sup>12f)</sup> § 2 ods. 4 písm. a) Stavebného zákona.

<sup>12g)</sup> § 2 ods. 15 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov.

žiadosť alebo má orgán územného plánovania za to, že žiadosť nie je úplná ani po doplnení, vráti žiadosť žiadateľovi v lehote 15 pracovných dní odo dňa márneho uplynutia lehoty na doplnenie alebo od nedostatočného doplnenia.

(5) Orgán územného plánovania je povinný vydať záväzné stanovisko dotknutého orgánu v lehote 30 dní pre stavby, ktoré sa ohlasujú, a pre jednoduché stavby, v lehote 90 dní pre vyhradené stavby a v lehote 60 dní pre ostatné stavby; lehota sa počíta odo dňa doručenia úplnej žiadosti o vydanie záväzného stanoviska. Orgán územného plánovania je povinný odoslať záväzné stanovisko bezodkladne po jeho vydaní.

(6) Záväzné stanovisko dotknutého orgánu platí dva roky odo dňa jeho doručenia žiadateľovi, ak ide o dopravnú infraštruktúru, technickú infraštruktúru, jadrové zariadenie, stavbu súvisiacu s jadrovým zariadením a významnú investíciu, platí päť rokov odo dňa jeho doručenia žiadateľovi. Záväzné stanovisko nestráca platnosť, ak bol počas plynutia doby podľa prvej vety podaný návrh na začatie konania, v ktorom sa záväzné stanovisko má použiť.

(7) Záväzné stanovisko dotknutého orgánu obsahuje meno a priezvisko alebo názov a adresu alebo sídla stavebníka, stručný opis navrhovanej stavby, vyjadrenie, či je navrhovaná stavba v súlade s obsahom záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie s odôvodnením a jeho prílohou je potvrdený stavebný zámer alebo iná dokumentácia, ku ktorým sa záväzné stanovisko vydáva.

(8) Úrad preskúma záväzné stanovisko dotknutého orgánu na podnet žiadateľa tak, že preskúma, či sú splnené podmienky priestorového usporiadania územia a funkčného využívania územia podľa záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie. Prílohou podnetu je záväzné stanovisko a návrh stavebného zámeru alebo iná dokumentácia, ku ktorým bolo záväzné stanovisko vydané.

(9) Úrad si vyžiada do siedmich pracovných dní od doručenia podnetu záväznú časť územnoplánovacej dokumentácie a vyjadrenie od príslušného orgánu územného plánovania, ktorý záväzné stanovisko dotknutého orgánu vydal, a to v lehote 15 pracovných dní odo dňa doručenia žiadosti o vyjadrenie. Úrad preskúma záväzné stanovisko v lehote 30 dní odo dňa doručenia vyjadrenia alebo márneho uplynutia lehoty na vyjadrenie orgánu územného plánovania, a ak zistí, že bolo vydané v rozpore so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie, vydá nové záväzné stanovisko z hľadiska súladu so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie. Ak úrad zistí, že záväzné stanovisko je vydané v súlade so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie, v lehote na preskúmanie o tom informuje žiadateľa. Záväzné stanovisko vydané úradom podľa druhej vety nemožno preskúmať.

(10) Úrad preskúma záväzné stanovisko dotknutého orgánu k stavebnému zámeru aj na žiadosť stavebného úradu, ktorému sa v procese odstraňovania rozporov podľa Stavebného zákona nepodarilo odstrániť rozpor s príslušným orgánom územného plánovania; úrad postupuje podľa odseku 9.

(11) Úrad preskúma záväzné stanovisko dotknutého orgánu k stavebnému zámeru aj na žiadosť odvolacieho orgánu, ak účastník konania iný ako stavebník namieta obsah záväzného stanoviska v konaní pred odvolacím orgánom; úrad postupuje podľa odseku 9.

(12) Ak orgán územného plánovania, ktorý vydal rozporné záväzné stanovisko, má za to, že novým záväzným stanoviskom úradu bolo zasiahnuté do jeho práv, môže sa domáhať ochrany na súde formou správnej žaloby. Podanie správnej žaloby podľa prvej vety má odkladný účinok.

(13) Ak orgán územného plánovania ako dotknutý orgán nevydá záväzné stanovisko v ustanovenej lehote, má sa za to, že je nečinný.

(14) Pri vydaní záväzného stanoviska na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava orgán územného plánovania postupuje podľa tohto zákona, ak zákon o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave neustanovuje inak.

(15) Záväzné stanovisko dotknutého orgánu sa nevyžaduje na stavbu pre bezpečnosť štátu a na stavbu pre obranu štátu mimo vojenských obvodov umiestňovaných v uzavretom priestore existujúcich stavieb, ak sa nemení funkcia, vonkajšie pôdorysné ohraničenie a výškové usporiadanie priestoru.

### **§ 24b**

#### **Doložka súladu k projektu stavby podľa Stavebného zákona**

(1) Ak si to orgán územného plánovania vyhradí v záväznom stanovisku dotknutého orgánu k stavebnému zámeru, vydáva doložku súladu k projektu stavby.<sup>12h)</sup>

(2) Doložkou súladu k projektu stavby vyjadruje orgán územného plánovania súlad projektu stavby s obsahom záväzného stanoviska orgánu územného plánovania vydaného k stavebnému zámeru.

(3) Doložka súladu k projektu stavby sa vydáva na žiadosť stavebníka. Prílohou k žiadosti podľa prvej vety je projekt stavby.

(4) Ak stavebník predloží na prerokovanie stavebného zámeru podľa Stavebného zákona stavebný zámer spolu s projektom stavby, orgán územného plánovania vydá doložku súladu k projektu stavby alebo uvedie v záväznom stanovisku dotknutého orgánu, že si nevyhradzuje vydanie doložky súladu k projektu stavby.

(5) Orgán územného plánovania je povinný vydať doložku súladu k projektu stavby v lehote 30 dní pre jednoduché stavby, v lehote 90 dní pre vyhradené stavby a v lehote 60 dní pre ostatné stavby; lehota sa počíta odo dňa doručenia úplnej žiadosti.

(6) Ak orgán územného plánovania nevydá doložku súladu k projektu stavby v ustanovenej lehote, má sa za to, že je nečinný.

## **PIATA ČASŤ INFORMAČNÝ SYSTÉM**

### **§ 25**

(1) Zriaďuje sa informačný systém ako nadrezortný informačný systém verejnej správy, určený na plnenie úloh územného plánovania, plnenie úloh vo výstavbe a plnenie iných úloh pri výkone verejnej moci, na ktorých plnenie je potrebné používať údaje evidované v informačnom systéme.

(2) Verejná časť informačného systému je dostupná prostredníctvom webového sídla úradu a obsahuje územnoplánovaciú dokumentáciu, informácie o území poskytnuté orgánmi územného plánovania na zverejnenie, rozhodnutia a záväzné stanoviská orgánov územného plánovania, vybrané údaje rozhodnutí a opatrení stavebných úradov a digitálny obraz Slovenskej republiky v rozsahu, v akom jeho verejné sprístupnenie nemožno využiť na ohrozenie činnosti informačného systému, alebo ohrozenie bezpečnosti alebo obrany Slovenskej republiky.

(3) Neverejná časť informačného systému obsahuje nástroje a funkcionality potrebné na vykonávanie a spracovanie činností územného plánovania podľa tohto zákona a na konanie

---

<sup>12h)</sup> § 24 Stavebného zákona.

o výstavbe a výkon štátneho stavebného dohľadu podľa Stavebného zákona oprávnenými osobami v rozsahu im udelených oprávnení, a slúži na úradnú komunikáciu. K neverejnej časti informačného systému zriadi úrad oprávnenej osobe prístup umožňujúci automatizovaný spôsob komunikácie formou registrácie. Oprávnenou osobou podľa predchádzajúcej vety je

- a) orgán územného plánovania,
- b) odborne spôsobilá osoba,
- c) spracovateľ,
- d) dotknutý orgán a dotknutá právnická osoba v rozsahu svojich oprávnení podľa tohto zákona v súvislosti s obstarávaním, spracovaním a prerokovaním územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie,
- e) dotknutá verejnosť v štádiu prerokovania územnoplánovacej dokumentácie podľa § 31,
- f) osoby podľa Stavebného zákona v rozsahu svojich oprávnení v konaní vo výstavbe a pri výkone štátneho stavebného dohľadu podľa Stavebného zákona, iní špecialisti, potrební na vypracovanie projektovej dokumentácie a jej kompletizáciu a na vykonanie činností v predprojektovej príprave stavby, pri povoľovaní a zhotovovaní stavby a pri jej kolaudácii,
- g) osoba podľa odseku 6, v rozsahu údajov z digitálneho obrazu Slovenskej republiky,
- h) osoba podľa osobitného predpisu, v rozsahu plnenia povinností poskytovať údaje do informačného systému, alebo inej časti údajovej základne informačného systému, alebo v rozsahu výkonu práva údaje z nich získavať.

(4) Hlavným aktívom informačného systému je digitálny obraz Slovenskej republiky, ktorý je založený na základnej báze údajov pre geografický informačný systém. Úrad je oprávnený zabezpečiť tvorbu a správu údajovej základne pre informačný systém, najmä je oprávnený zabezpečiť snímkovanie Zeme a tematické mapovanie objektov a javov nad rámec základnej bázy údajov pre geografický informačný systém. Digitálnym obrazom Slovenskej republiky je digitálny obraz povrchu Slovenskej republiky a skutočných objektov a javov, ktoré sa priamo alebo nepriamo vzťahujú k povrchu Slovenskej republiky v určitom čase. Digitálny obraz Slovenskej republiky tvoria

- a) údaje popisujúce skutočný povrch Slovenskej republiky, objekty a javy, ktoré sa priamo alebo nepriamo vzťahujú k povrchu Slovenskej republiky v určitom čase,
- b) údaje umožňujúce vizualizáciu povrchu, objektov a javov podľa písmena a),
- c) údaje popisujúce vzájomné vzťahy povrchu, objektov a javov podľa písmena a) a
- d) nástroje zabezpečujúce aktualizáciu údajov podľa písmen a) až c).

(5) Digitálny obraz Slovenskej republiky v časti povrchu Slovenskej republiky sa považuje za úplný a zodpovedajúci skutočnosti, kým nie je preukázaný opak. Digitálny obraz Slovenskej republiky v časti skutočných objektov a javov, ktoré sa priamo alebo nepriamo vzťahujú k povrchu Slovenskej republiky v určitom čase, sa považuje za úplný a zodpovedajúci skutočnosti k tomuto času, kým nie je preukázaný opak. Ustanovenia prvej a druhej vety neplatia pre vzájomnú identifikáciu údajov digitálneho obrazu Slovenskej republiky a súboru geodetických informácií katastra nehnuteľností na určenie hranice pozemkov a vykonávanie zmien hraníc pozemkov v katastri nehnuteľností. Proti tomu, kto sa v dobrej viere spolieha na digitálny obraz Slovenskej republiky v rozsahu podľa prvej a druhej vety, nemôže iná osoba namietat, že tieto údaje nie sú úplné alebo nezodpovedajúce skutočnosti.

(6) Ak sa pri výkone verejnej moci alebo pri plnení zákonnej povinnosti evidujú, zisťujú, preukazujú alebo inak spracúvajú údaje obsiahnuté v digitálnom obraze Slovenskej republiky v rozsahu, v ktorom sa považuje za úplný a zodpovedajúci skutočnosti, sú orgán verejnej moci a osoba, ktorej je zákonná povinnosť uložená, povinní príslušné údaje použiť v podobe a hodnote,

ktorá je zhodná s podobou a hodnotou údajov v digitálnom obraze Slovenskej republiky.

(7) Informačný systém používa v textovej a grafickej forme digitálny obraz Slovenskej republiky, iné údaje vytvorené činnosťou úradu a aj tieto údaje:

- a) územnoplánovacie podklady,
- b) územnoplánovacia dokumentácia a údaje o jej schválení orgánom územného plánovania,
- c) vybrané údaje katastra nehnuteľností v rozsahu potrebnom pre činnosti územného plánovania a výstavby,
- d) základnú bázu údajov pre geografický informačný systém,<sup>13)</sup>
- e) priestorové údaje a služby priestorových údajov vrátane ich metaúdajov,<sup>14)</sup>
- f) údaje dopravnej infraštruktúry,
- g) údaje technickej infraštruktúry,
- h) vybrané údaje rozhodnutí a opatrení stavebných úradov,
- i) dokumentáciu stavby podľa Stavebného zákona,
- j) ďalšie vybrané údaje evidované v registroch, zákonom ustanovených evidenciách alebo na základe zákona vedených evidenciách a v súboroch údajov zo zákonom vykonávanej činnosti (ďalej len „iný zdroj údajov“) vyžiadané podľa § 38 ods. 4.

(8) Okrem údajov podľa odseku 7 informačný systém obsahuje register odborne spôsobilých osôb a register výstavby podľa Stavebného zákona; tým nie je dotknuté plnenie úloh orgánov verejnej moci ako správcov informačných systémov verejnej správy podľa osobitných predpisov.

(9) Úrad poskytuje údaje z informačného systému, vrátane osobných údajov orgánom verejnej moci v elektronickej podobe, automatizovaným spôsobom, bezodplatne a bez súhlasu dotknutých osôb, v rozsahu nevyhnutnom na naplnenie účelu podľa osobitných predpisov. Úrad dohodou upraví konkrétne podmienky technického zabezpečenia poskytovania údajov, štruktúru a rozsah údajov a metaúdajov vrátane metodiky zostavenia údajov a ostatné podrobnosti o spôsobe plnenia povinnosti poskytovania údajov.

(10) Registráciu v informačnom systéme je možné vykonať prostredníctvom funkcie informačného systému, na to určenej alebo súčasne so zápisom do registra odborne spôsobilých osôb podľa § 13.

(11) Úrad zruší registráciu v informačnom systéme, ak dôjde k vyčiarknutiu osoby z registra odborne spôsobilých osôb alebo na základe žiadosti; po zrušení registrácie sa osobný profil vyznačí ako neaktívny.

(12) Elektronickým výpisom z informačného systému o záväzných podmienkach vyplývajúcich z územnoplánovacej dokumentácie pre vybrané územie je výpis zo záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie, ktorý pozostáva v grafickej forme z výrezu regulačného výkresu priestorovej a funkčnej regulácie územia a v textovej forme z regulačného listu príslušného priestorovo-funkčného celku.

(13) Úrad môže poskytovať elektronické služby, ktoré spočívajú v

- a) spracovaní a poskytovaní informácií z údajov evidovaných v informačnom systéme nad rámec

<sup>13)</sup> § 8 vyhlášky Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 300/2009 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 215/1995 Z. z. o geodézii a kartografii v znení neskorších predpisov.

<sup>14)</sup> Zákon č. 3/2010 Z. z. o národnej infraštruktúre pre priestorové informácie v znení zákona č. 362/2015 Z. z.

informácií, ktoré sú z informačného systému verejne dostupné,

b) poskytovaní verejného testovacieho prostredia.

(14) Na účely tohto zákona je verejným testovacím prostredím funkcionalita informačného systému, ktorá simuluje prostredie informačného systému a jeho fungovanie, využíva údaje v ňom evidované a slúži na činnosti tretích osôb.

(15) Elektronické služby podľa odseku 13 úrad poskytuje

a) na základe písomnej dohody,

b) prioritne na účely vedeckej, výskumnej alebo analytickej činnosti v oblasti územného plánovania alebo výstavby, na účely činností, ktoré prispievajú k rozvoju digitálnej ekonomiky, alebo činností, ktoré zlepšujú poskytovanie elektronických služieb verejnej správy,

c) za úhradu; to neplatí, ak ide o poskytovanie osobám, ktoré sú oslobodené od správnych poplatkov, a osobám, o ktorých to ustanoví osobitný predpis.

(16) Úrad zabezpečí, aby poskytovaním elektronických služieb podľa odseku 13 nedošlo k ohrozeniu alebo obmedzeniu bezpečnosti, plynulosti a spoľahlivosti prevádzky informačného systému, k znemožneniu alebo sťaženiu plnenia povinností spojených s ochranou údajov v ňom evidovaných a nedošlo k poskytnutiu údajov, ktorých poskytnutím by mohlo dôjsť k ohrozeniu života a zdravia osôb, obrany, bezpečnosti a vnútorného poriadku Slovenskej republiky, k ohrozeniu plnenia úloh spravodajskej služby alebo k odhaleniu jej zdrojov a prostriedkov. Verejné testovacie prostredie nesmie obsahovať osobné údaje.

(17) Ak sa pri tvorbe alebo aktualizácii údajovej základne informačného systému vykonávajú geodetické a kartografické činnosti, podmienky ich vykonávania podľa osobitného predpisu o geodézii a kartografii musia byť dodržané.

## **ŠIESTA ČASŤ PROCES ÚZEMNÉHO PLÁNOVANIA**

### **§ 26 Všeobecné ustanovenie**

Proces územného plánovania podľa tohto zákona sa uskutočňuje elektronicky prostredníctvom informačného systému, ak tento zákon alebo zákon o e-Governmente neustanovuje inak.

### **Obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie**

#### **§ 27**

(1) Obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie je činnosť orgánu územného plánovania, ktorú vykonáva prostredníctvom odborne spôsobilej osoby, na zabezpečenie územnoplánovacích podkladov, územnoplánovacej dokumentácie vrátane jej zmien a doplnkov a najmenej raz za štyri roky na zabezpečenie správy o stave územnoplánovacej dokumentácie, z vlastného podnetu alebo z podnetu fyzickej osoby alebo právnickej osoby.

(2) Orgán územného plánovania rozhodne o obstaraní územnoplánovacej dokumentácie alebo zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie na základe správy o stave územnoplánovacej dokumentácie.

(3) Obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie zahŕňa tieto činnosti:

a) obstaranie a spracovanie územnoplánovacích podkladov,

b) prípravné práce, obstaranie a spracovanie zadania a jeho predloženie na schválenie,

- c) obstaranie a spracovanie návrhu územnoplánovacej dokumentácie,
- d) prerokovanie a schválenie návrhu územnoplánovacej dokumentácie.

(4) Náklady spojené s obstaraním územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov sú náklady orgánu územného plánovania, ktorý ich obstaráva. Orgán územného plánovania môže požadovať čiastočnú alebo úplnú úhradu nákladov za obstaranie územnoplánovacej dokumentácie od orgánov štátnej správy, orgánov samosprávnych krajov, obcí, fyzických osôb alebo právnických osôb, z ktorých podnetu sa obstaráva, alebo ktorých potreba vyvolala obstaranie územnoplánovacej dokumentácie alebo územnoplánovacích podkladov.

## § 28

### Obstarávanie územnoplánovacích podkladov

(1) Východiskovým podkladom pre obstaranie návrhu územnoplánovacej dokumentácie sú územnoplánovacie podklady.

(2) Orgán územného plánovania obstaráva územnoplánovacie podklady na základe vlastného podnetu alebo na základe podnetu inej osoby v rozsahu a obsahu potrebnom na

- a) zistenie potreby obstarania zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie,
- b) vypracovanie správy o stave územnoplánovacej dokumentácie,
- c) obstaranie a spracovanie územnoplánovacej dokumentácie a obstaranie a spracovanie zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie.

(3) Orgán územného plánovania obstaráva územnoplánovacie podklady na základe existujúcich údajov o území vedených v informačnom systéme alebo na základe prieskumu územia vlastným zisťovaním. Údajmi o území sú údaje o stave územia a súvisiacich právach, povinnostiach a obmedzeniach a údaje o zámeroch na uskutočnenie zmien na území. Orgán územného plánovania môže použiť aj územnoplánovací podklad spracovaný na základe dohody s inou osobou, ak takto spracovaný územnoplánovací podklad spĺňa podmienky kladené na osobu, ktorá je oprávnená ho spracovať, na jeho obsah a spôsob spracovania podľa tohto zákona a všeobecne záväzných právnych predpisov vydaných na jeho vykonanie.

(4) Orgán územného plánovania príslušný na obstaranie Koncepcie územného rozvoja Slovenska a orgán územného plánovania príslušný na obstaranie Koncepcie územného rozvoja regiónu je povinný pred spracovaním návrhu územnoplánovacej dokumentácie obstaráť krajinoplánovaciú štúdiu alebo jej aktualizáciu.

(5) Údaje o území, v rozsahu, v akom nimi disponuje a ktoré nie sú obsahom informačného systému, je na požiadanie orgánu územného plánovania pre potreby obstarávania územnoplánovacích podkladov povinný poskytnúť v lehote do 21 dní za úhradu nevyhnutných nákladov na vyhotovenie ich kópií a doručenie, ak ich neposkytuje do samostatných informačných miest podľa osobitných predpisov,<sup>15)</sup>

- a) dotknutý orgán,
- b) dotknutá právnická osoba alebo
- c) iná osoba zriadená alebo založená orgánom verejnej moci.

(6) Údaje podľa odseku 5, ktoré podliehajú ochrane utajovaných skutočností, možno poskytnúť len za splnenia podmienok a spôsobom, ktorým nemožno ohroziť ochranu utajovaných

<sup>15)</sup> § 8a zákona č. 3/2010 Z. z. v znení zákona č. 362/2015 Z. z.

§ 25 ods. 3 zákona č. 452/2021 Z. z. v znení neskorších predpisov.

skutočností, citlivých informácií alebo plnenie úloh spravodajských služieb.

(7) Dotknuté orgány, dotknuté právnické osoby a iné osoby, ktoré poskytnú údaje o území, sú zodpovedné za ich správnosť, úplnosť a aktuálnosť v čase ich poskytnutia. Zodpovednosť za prípadné škody vzniknuté na základe poskytnutých údajov, ktoré preukázateľne nezodpovedajú skutočnosti, nesú osoby podľa prvej vety. Za okolnosti vylučujúce zodpovednosť osôb podľa prvej vety sa považujú prekážky, mimoriadne okolnosti a udalosti, ktoré nastali nezávisle od ich vôle a z pôsobenia vyššej moci.

(8) Spracovateľ je oprávnený použiť údaje o území výlučne na spracovanie územnoplánovacích podkladov a ich aktualizácie.

(9) Orgán územného plánovania je povinný sprístupniť obstarané územnoplánovacie podklady v informačnom systéme a pravidelne ich aktualizovať o nové údaje v území najmenej však raz za štyri roky.

## **§ 29** **Prípravné práce**

(1) Prípravné práce zahŕňajú

- a) sústredenie podnetov, územnoplánovacích podkladov a iných relevantných podkladov, ak boli spracované, ktoré možno použiť na prípravu územnoplánovacej dokumentácie,
- b) vyhodnotenie podnetov a podkladov podľa písmena a) z hľadiska ich aktuálnosti a miery ich použitia pre spracovanie územnoplánovacej dokumentácie v spolupráci s dotknutým orgánom a dotknutou právnickou osobou,
- c) výber spracovateľa a odborne spôsobilej osoby,
- d) vypracovanie analýzy a syntézy údajov o území a výkresu problémových javov, ak je potrebný; výkresom problémových javov sa rozumie priemet stretov záujmov v riešenom území, vyjadrujúci limity funkčného využívania územia a priestorového usporiadania územia vyplývajúce z osobitných predpisov, správnych rozhodnutí, z rozvojových zámerov a z najdôležitejších problémov a požiadaviek, ktoré je potrebné na území riešiť, do zodpovedajúceho mapového diela,
- e) vypracovanie zadania orgánom územného plánovania v spolupráci s odborne spôsobilou osobou a zverejnenie oznámenia o začatí obstarávania územnoplánovacej dokumentácie a jej zmien a doplnkov.

(2) Oznámenie o začatí obstarávania územnoplánovacej dokumentácie obsahuje

- a) zadanie podľa § 17,
- b) výzvu na podanie písomných podnetov, návrhov a pripomienok,
- c) meno a priezvisko kontaktnej osoby, ktorou je odborne spôsobilá osoba.

(3) Oznámenie o začatí obstarávania územnoplánovacej dokumentácie a jej zmien a doplnkov obsahuje aj údaje oznámenia o strategickom dokumente podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, ktoré orgán územného plánovania zašle príslušnému orgánu posudzovania vplyvov na účel určenia rozsahu hodnotenia podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

(4) Príslušný orgán posudzovania vplyvov zverejní oznámenie o strategickom dokumente po posúdení úplnosti postupom podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

(5) Orgán územného plánovania zverejní na svojom webovom sídle, úradnej tabuli a v mieste obvyklým spôsobom oznámenie o začatí obstarávania územnoplánovacej dokumentácie

a oznámenie o strategickom dokumente bezodkladne po jeho posúdení úplnosti príslušným orgánom posudzovania vplyvov najmenej na 30 dní. V lehote podľa prvej vety je možné podávať podnety, návrhy a pripomienky podľa odseku 2 písm. b). Oznámenie o začatí obstarávania územného plánu zóny doručí orgán územného plánovania vlastníkom nehnuteľností a správcom nehnuteľností na riešenom území verejnou vyhláškou.

(6) Po uplynutí lehoty podľa odseku 5 príslušný orgán posudzovania vplyvov určí rozsah hodnotenia podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, ktorý prerokuje s orgánom územného plánovania.

(7) Orgán územného plánovania po skončení prerokovania zadania podľa odseku 5 vyhodnotí pripomienky z prerokovania a upraví zadanie podľa výsledku prerokovania.

(8) Upravený návrh zadania predloží orgán územného plánovania schvaľujúcemu orgánu územného plánovania na schválenie. Schválené zadanie orgán územného plánovania zverejní na svojom webovom sídle, úradnej tabuli a v mieste obvyklým spôsobom.

(9) Schválené zadanie je záväzným podkladom na vypracovanie návrhu územnoplánovacej dokumentácie alebo vypracovanie návrhu zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie. Schválené zadanie stráca platnosť po uplynutí dvoch rokov od schválenia, ak sa nezačalo s obstarávaním návrhu územnoplánovacej dokumentácie alebo návrhu zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie.

### § 30

#### Stavebná uzávera

(1) V čase obstarávania územnoplánovacej dokumentácie môže orgán územného plánovania podľa § 6 ods. 2 písm. b) pre riešené územie alebo jeho časť rozhodnúť o zákaze výstavby alebo obmedzení výstavby (ďalej len „stavebná uzávera“) z dôvodu zabezpečenia budúceho využívania územia podľa pripravovanej územnoplánovacej dokumentácie. Stavebná uzávera sa nevzťahuje na vykonávanie udržiavacích prác a na obhospodarovanie poľnohospodárskej pôdy alebo lesných pozemkov.

(2) Rozhodnutie o stavebnej uzávere možno vydať najskôr po zverejnení oznámenia o začatí obstarávania územnoplánovacej dokumentácie alebo jej zmien a doplnkov a najneskôr pred začatím prerokovania návrhu územnoplánovacej dokumentácie alebo jej zmien a doplnkov.

(3) Rozhodnutie o stavebnej uzávere musí obsahovať odôvodnenie, prečo je stavebná uzávera na zabezpečenie budúceho využívania územia podľa pripravovanej územnoplánovacej dokumentácie alebo jej zmien a doplnkov nevyhnutná, a dobu, na ktorú sa stavebná uzávera vyhlasuje.

(4) V konaní o stavebnej uzávere sa účastníkom konania, ktorými sú vlastníci nehnuteľnosti a správca nehnuteľnosti na riešenom území, doručuje verejnou vyhláškou. Orgán územného plánovania zverejní rozhodnutie o stavebnej uzávere po jeho doručení účastníkom aj na svojom webovom sídle, na úradnej tabuli a iným v mieste obvyklým spôsobom. Proti rozhodnutiu o stavebnej uzávere možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia. Orgán územného plánovania, ktorý napadnuté rozhodnutie o stavebnej uzávere vydal, podľa potreby doplní konanie vykonaním novonavrhnutých dôkazov, vyjadrí sa k obsahu odvolania a vec odstúpi na ďalšie konanie úradu.

(5) Stavebnú uzáveru možno vyhlásiť až na dobu 24 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o stavebnej uzávere, najdlhšie však do dňa schválenia územnoplánovacej dokumentácie alebo jej zmien a doplnkov. Orgán územného plánovania môže dobu vyhlásenia stavebnej uzávery predĺžiť najviac o 12 mesiacov, a to zmenou rozhodnutia o stavebnej uzávere; na túto zmenu sa primerane použijú ustanovenia o rozhodnutí o stavebnej

uzávere.

(6) Stavebná uzávera sa netýka stavby, ku ktorej bolo pred vydaním rozhodnutia o stavebnej uzávere vydané súhlasné záväzné stanovisko podľa § 24.

### § 31

#### **Spracovanie a prerokovanie návrhu územnoplánovacej dokumentácie**

(1) Návrh územnoplánovacej dokumentácie spracúva spracovateľ na základe zadania a výkresu problémových javov, ak bol spracovaný, a rozsahu hodnotenia podľa osobitného predpisu, ktorý je pre spracovanie územnoplánovacej dokumentácie záväzný. Návrh Konceptie územného rozvoja Slovenska a návrh Konceptie územného rozvoja regiónu spracúva spracovateľ vždy aj na základe spracovanej krajinoplánovacej štúdie alebo jej aktualizácie.

(2) Návrh územnoplánovacej dokumentácie spolu so správou o hodnotení strategického dokumentu podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie pred jeho prerokovaním doručí orgán územného plánovania príslušnému dotknutému orgánu územnej samosprávy na účel získania stanoviska z hľadiska súladu so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa. Dotknutý orgán územnej samosprávy zaujme v lehote 15 pracovných dní stanovisko, ktoré doručí orgánu územného plánovania a príslušnému orgánu posudzovania vplyvov.

(3) Po doručení stanoviska príslušného dotknutého orgánu územnej samosprávy o súlade návrhu územnoplánovacej dokumentácie so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa, orgán územného plánovania doručí návrh územnoplánovacej dokumentácie spolu so správou o hodnotení strategického dokumentu bezodkladne príslušnému orgánu posudzovania vplyvov. Ak návrh územnoplánovacej dokumentácie nie je v súlade so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa, orgán územného plánovania ho musí upraviť.

(4) Príslušný orgán posudzovania vplyvov po doručení návrhu územnoplánovacej dokumentácie spolu so správou o hodnotení strategického dokumentu posúdi úplnosť správy o hodnotení strategického dokumentu a zverejní správu o hodnotení strategického dokumentu a návrh územnoplánovacej dokumentácie podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

(5) Orgán územného plánovania v lehote troch dní po doručení oznámenia o zverejnení podľa odseku 4 oznámi verejnosti prerokovanie návrhu územnoplánovacej dokumentácie podľa § 18 ods. 4 písm. b) až e) zverejnením oznámenia o prerokovaní návrhu územnoplánovacej dokumentácie (ďalej len „oznámenie o začatí prerokovania“) spolu so správou o hodnotení strategického dokumentu prostredníctvom verejnej časti informačného systému, na jeho webovom sídle, na úradnej tabuli a v mieste obvyklým spôsobom. Ak ide o prerokovanie Konceptie územného rozvoja regiónu a územného plánu mikroregiónu, príslušný orgán územného plánovania požiada dotknutú obec o zverejnenie oznámenia o prerokovaní a správy o hodnotení strategického dokumentu na jej webovom sídle, na úradnej tabuli a iným v mieste obvyklým spôsobom. Oznámenie o začatí prerokovania územného plánu zóny orgán územného plánovania doručí vlastníčkovi nehnuteľnosti a správcovi nehnuteľností na riešenom území verejnou vyhláškou. Na podávanie pripomienok verejnosti orgán územného plánovania určí v oznámení o začatí prerokovania lehotu, ktorá nesmie byť kratšia ako 45 dní od zverejnenia oznámenia o začatí prerokovania.

(6) Orgán územného plánovania v lehote troch dní po doručení oznámenia o zverejnení podľa odseku 4 doručí oznámenie o začatí prerokovania dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám. Na podávanie stanovísk a vyjadrení orgán územného plánovania určí v oznámení o začatí prerokovania lehotu, ktorá nesmie byť kratšia ako 30 dní od doručenia oznámenia o začatí

prerokovania; ak sa v tejto lehote nevyjadria alebo ak v tejto lehote nepožiadajú orgán územného plánovania o predĺženie lehoty s odôvodnením najviac o 30 dní, rozumie sa, že k návrhu územnoplánovacej dokumentácie nemajú pripomienky.

(7) Dotknutý orgán štátnej správy v rozsahu svojich kompetencií po doručení oznámenia o začatí prerokovania zaujme v určenej lehote stanovisko, ktoré doručí orgánu územného plánovania.

(8) Dotknutý orgán štátnej správy je v stanovisku podľa odseku 7 oprávnený uplatňovať pripomienky a podmienky len v rozsahu svojej pôsobnosti a kompetencií. Dotknutý orgán štátnej správy je povinný uviesť v stanovisku ustanovenia právneho predpisu, na ktorého základe uplatňuje svoju pôsobnosť a obsah stanoviska odôvodniť.

(9) Dotknutý orgán územnej samosprávy zaujme v určenej lehote po doručení oznámenia o začatí prerokovania stanovisko, ktoré doručí orgánu územného plánovania, z hľadiska súladu so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa alebo z hľadiska súladu s územnoplánovacou dokumentáciou, ktorej územie susedí s územím riešeným návrhom územnoplánovacej dokumentácie.

(10) Dotknutá právnická osoba zaujme v určenej lehote po doručení oznámenia o začatí prerokovania stanovisko, ktoré doručí orgánu územného plánovania, v rozsahu vplyvov na infraštruktúru, ktorej je vlastníkom, správcom alebo prevádzkovateľom.

(11) Orgán územného plánovania, ktorého hranica územného obvodu susedí s iným štátom, oznámi prerokovanie návrhu územnoplánovacej dokumentácie príslušnému orgánu územného plánovania susediaceho štátu spolu s výzvou na doručenie stanoviska do 30 dní odo dňa doručenia.

(12) Prerokovanie návrhu územnoplánovacej dokumentácie podľa § 18 ods. 4 písm. b) až e) a správy o hodnotení strategického dokumentu sa na účel podrobnejšieho vysvetlenia cieľov a obsahu uskutočňuje aj na verejnom prerokovaní. Orgán územného plánovania v oznámení o začatí prerokovania určí spôsob, miesto a čas uskutočnenia verejného prerokovania, na ktorom sa zúčastní odborne spôsobilá osoba a spracovateľ, ktorí zabezpečia všeobecne zrozumiteľný odborný výklad navrhovaného riešenia v území. Orgán územného plánovania zabezpečí, aby odo dňa oznámenia verejného prerokovania bol návrh územnoplánovacej dokumentácie prístupný k nahliadnutiu v jeho sídle a na jeho webovom sídle.

(13) Orgán územného plánovania prostredníctvom odborne spôsobilej osoby v súčinnosti so spracovateľom prerokuje pripomienky zo stanoviska s dotknutým orgánom a s dotknutou právnickou osobou; to neplatí, ak obsah stanoviska nepatrí do pôsobnosti dotknutého orgánu a dotknutej právnickej osoby alebo stanovisko neobsahuje odôvodnenie, vtedy orgán územného plánovania neakceptované pripomienky nemusí prerokovať a dosiahnutie dohody nie je podmienkou ďalšieho postupu. Ak sú predmetom stanoviska pripomienky dotknutého orgánu štátnej správy, tieto pripomienky musí orgán územného plánovania prerokovať vždy a dosiahnutie dohody je podmienkou ďalšieho postupu.

(14) Ak v prerokúvaní návrhu územnoplánovacej dokumentácie sú stanoviská dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb vzájomne rozporné alebo je rozpor medzi názorom orgánu územného plánovania alebo názorom spracovateľa a stanoviskom dotknutého orgánu alebo dotknutej právnickej osoby a nedokážu dosiahnuť dohodu, orgán územného plánovania požiadava o zaujatie stanoviska nadradený dotknutý orgán. Nadradený dotknutý orgán môže potvrdiť alebo zmeniť stanovisko dotknutého orgánu. Ak sa rozpor nepodarilo odstrániť ani prerokovaním s nadradeným dotknutým orgánom, požiadava orgán územného plánovania o odstránenie rozporu a zaujatie stanoviska úrad. Úrad prerokuje rozpor s príslušným nadradeným ústredným orgánom štátnej správy a zaujme stanovisko v lehote 21 dní od doručenia žiadosti. Dosiahnutie dohody a odstránenie rozporu s dotknutým orgánom štátnej správy je podmienkou ďalšieho postupu.

(15) Orgán územného plánovania zabezpečí vyhodnotenie všetkých uplatnených pripomienok prostredníctvom odborne spôsobilej osoby v súčinnosti so spracovateľom a spracuje návrh správy o prerokovaní návrhu územnoplánovacej dokumentácie, ktorej prílohou je vyhodnotenie všetkých uplatnených pripomienok. O neakceptovaní pripomienky verejnosti informuje orgán územného plánovania fyzickú osobu alebo právnickú osobu, ktorá pripomienku uplatnila, spolu s odôvodnením neakceptovania.

(16) Návrh správy o prerokovaní návrhu územnoplánovacej dokumentácie obsahuje aj vyhodnotenie, či

- a) návrh územnoplánovacej dokumentácie je v súlade so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa,
- b) postup obstarávania územnoplánovacej dokumentácie je v súlade s týmto zákonom a s osobitnými predpismi.

(17) Orgán územného plánovania doručí návrh správy o prerokovaní návrhu územnoplánovacej dokumentácie príslušnému orgánu posudzovania vplyvov na účel odborného posúdenia a vypracovania záverečného stanoviska posúdenia strategického dokumentu podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

(18) Príslušný orgán posudzovania vplyvov po posúdení návrhu správy o prerokovaní návrhu územnoplánovacej dokumentácie a vypracovaní záverečného stanoviska posúdenia strategického dokumentu toto stanovisko zverejní a zašle podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

(19) Orgán územného plánovania najneskôr v lehote troch dní po doručení oznámenia o zverejnení podľa odseku 18 zverejní záverečné stanovisko posúdenia strategického dokumentu na svojom webovom sídle, úradnej tabuli a v mieste obvyklým spôsobom na 15 dní. Ak ide o Konceptiu územného rozvoja regiónu a územného plánu mikroregiónu, príslušný orgán územného plánovania požiada dotknutú obec o zverejnenie záverečného stanoviska posúdenia strategického dokumentu na jej webovom sídle, na úradnej tabuli a iným v mieste obvyklým spôsobom. Záverečné stanovisko posúdenia strategického dokumentu územného plánu zóny orgán územného plánovania doručí vlastníčkovi nehnuteľnosti a správcovi nehnuteľnosti na riešenom území verejnou vyhláškou.

(20) Orgán územného plánovania prostredníctvom spracovateľa zabezpečí úpravu návrhu územnoplánovacej dokumentácie podľa správy o prerokovaní návrhu územnoplánovacej dokumentácie a záverečného stanoviska posúdenia strategického dokumentu.

(21) Orgán územného plánovania pred predložením na schválenie zašle spracovaný návrh územnoplánovacej dokumentácie spolu so správou o prerokovaní návrhu územnoplánovacej dokumentácie príslušnému orgánu podľa osobitného predpisu na účel získania súhlasu podľa osobitného predpisu.<sup>16)</sup> Príslušný orgán podľa predchádzajúcej vety zašle súhlas s návrhom územnoplánovacej dokumentácie v lehote 30 dní od doručenia návrhu územnoplánovacej dokumentácie; ak sa v tejto lehote nevyjadrí, rozumie sa, že s návrhom územnoplánovacej dokumentácie súhlasí.

(22) Orgán územného plánovania pred predložením na schválenie zašle spracovaný návrh územnoplánovacej dokumentácie spolu so správou o prerokovaní návrhu územnoplánovacej dokumentácie úradu na účel získania stanoviska z hľadiska dodržania postupov podľa tohto

<sup>16)</sup> Napríklad § 103 ods. 6 zákona č. 543/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov, § 13 ods. 2 zákona č. 220/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov, § 6 ods. 2 zákona č. 326/2005 Z. z. v znení neskorších predpisov.

zákona a všeobecne záväzných právnych predpisov. Úrad zaujme stanovisko v lehote 30 dní od doručenia návrhu územnoplánovacej dokumentácie; ak sa v tejto lehote nevyjadrí, rozumie sa, že k návrhu územnoplánovacej dokumentácie nemá pripomienky.

(23) Orgán územného plánovania pred predložením na schválenie zašle spracovaný návrh územnoplánovacej dokumentácie spolu so správou o prerokovaní návrhu územnoplánovacej dokumentácie príslušnému samosprávnemu kraju na účel získania stanoviska z hľadiska súladu so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa. Príslušný samosprávny kraj zaujme stanovisko v lehote 30 dní od doručenia návrhu územnoplánovacej dokumentácie; ak sa v tejto lehote nevyjadrí, rozumie sa, že k návrhu územnoplánovacej dokumentácie nemá pripomienky.

(24) Orgán územného plánovania pred predložením na schválenie zašle spracovaný návrh územnoplánovacej dokumentácie spolu so správou o prerokovaní návrhu územnoplánovacej dokumentácie, súhlasom podľa odseku 21 a stanoviskami podľa odsekov 22 a 23 príslušnému orgánu posudzovania vplyvov na účel získania stanoviska z hľadiska dodržania podmienok záverečného stanoviska posúdenia strategického dokumentu. Príslušný orgán posudzovania vplyvov zaujme stanovisko v lehote 30 dní od doručenia návrhu územnoplánovacej dokumentácie; ak sa v tejto lehote nevyjadrí, rozumie sa, že k návrhu územnoplánovacej dokumentácie nemá pripomienky.

(25) Ak na základe výsledku prerokovania sa návrh územnoplánovacej dokumentácie podstatne zmení, orgán územného plánovania upravený návrh územnoplánovacej dokumentácie opätovne prerokuje podľa odsekov 2 až 24; ak sú pochybnosti, či ide o podstatnú zmenu návrhu, orgán územného plánovania požiada o stanovisko úrad a príslušný orgán posudzovania vplyvov.

(26) Dotknutý orgán je viazaný vlastným stanoviskom vydaným v rámci predchádzajúceho prerokovania návrhu územnoplánovacej dokumentácie; to neplatí, ak došlo k technickej chybe v písaní, počítaní alebo inej zrejmej chybe alebo zrejmej nesprávnosti, ak došlo k zmene ustanovenia právneho predpisu, na ktorého základe vydal stanovisko, ak sa podstatne zmenili okolnosti alebo podklady, na ktorých základe vydal stanovisko, alebo ak došlo k zmene požiadaviek na zabezpečenie obrany štátu alebo bezpečnosti štátu.

(27) Po prerokovaní návrhu príslušnej územnoplánovacej dokumentácie, spracovaní správy o výsledku prerokovania, získania súhlasu podľa odseku 21 a získania kladných stanovísk podľa odsekov 22 až 24 je orgán územného plánovania oprávnený návrh príslušnej územnoplánovacej dokumentácie predložiť na schválenie schvaľujúcemu orgánu územného plánovania. Ak dôjde k predloženiu a schváleniu návrhu územnoplánovacej dokumentácie bez splnenia podmienky podľa prvej vety, takáto územnoplánovacia dokumentácia je v celom rozsahu neplatná.

(28) Pri prerokovaní návrhu Koncepcie územného rozvoja Slovenska sa postupuje podľa odsekov 1 až 27 primerane.

## § 32

### Vyhodnotenie územnoplánovacej dokumentácie

(1) Orgán územného plánovania je povinný sústavne sledovať a vyhodnotiť územnoplánovaciu dokumentáciu, doručené podnety na zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie a najmenej raz za štyri roky vypracovať správu o stave územnoplánovacej dokumentácie, na ktorej základe rozhodne o potrebe a rozsahu obstarávania zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie alebo obstarávania novej územnoplánovacej dokumentácie.

(2) Orgán územného plánovania sa každým doručeným podnetom na zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie musí zaoberať a vyhodnotiť ho. Orgán územného plánovania doručené podnety hodnotí podľa svojej úvahy, a to každý podnet jednotlivo a všetky podnety v ich

vzájomnej súvislosti. Ak orgán územného plánovania doručený podnet vyhodnotí ako opodstatnený, zaradí ho do evidencie podnetov v informačnom systéme. O zaradení alebo nezaradení doručeného podnetu do evidencie podnetov orgán územného plánovania informuje osobu, ktorá podnet podala do 30 dní od jeho doručenia.

(3) Ak je orgán územného plánovania nečinný a v určenej lehote nevyhodnotí doručený podnet, je osoba, ktorá podala podnet, oprávnená požiadať o preskúmanie postupu úrad, ktorý v lehote 30 dní od podania žiadosti zaujme stanovisko, či sa orgán územného plánovania má podnetom zaoberať; stanovisko nie je rozhodnutím v správnom konaní.

(4) Správu o stave územnoplánovacej dokumentácie spracúva orgán územného plánovania prostredníctvom odborne spôsobilej osoby na základe hodnotenia platnej územnoplánovacej dokumentácie, územnoplánovacích podkladov a evidencie podnetov. Orgán územného plánovania pri vyhodnotení evidovaných podnetov posudzuje ich aktuálnosť a mieru použitia pre spracovanie územnoplánovacej dokumentácie.

(5) Orgán územného plánovania zašle správu o stave územnoplánovacej dokumentácie pred jej zverejnením úradu na účel získania stanoviska z hľadiska dodržania postupov podľa tohto zákona a všeobecne záväzných právnych predpisov. Úrad zaujme stanovisko v lehote 30 dní od doručenia správy o stave územnoplánovacej dokumentácie inak je orgán územného plánovania oprávnený správu zverejniť.

(6) Orgán územného plánovania zašle správu o stave územnoplánovacej dokumentácie pred jej zverejnením príslušnému orgánu územného plánovania na účel získania stanoviska z hľadiska súladu so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa. Príslušný orgán územného plánovania zaujme stanovisko v lehote 30 dní od doručenia správy o stave územnoplánovacej dokumentácie inak je orgán územného plánovania oprávnený správu zverejniť.

(7) Orgán územného plánovania upraví správu o stave územného plánovania po zohľadnení stanovísk podľa odsekov 5 a 6 a zverejní ju prostredníctvom informačného systému na svojom webovom sídle, na úradnej tabuli a iným v mieste obvyklým spôsobom.

(8) Správa o stave územnoplánovacej dokumentácie je podkladom pre rozhodnutie príslušného schvaľujúceho orgánu územného plánovania o obstaraní zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie alebo o obstaraní novej územnoplánovacej dokumentácie.

(9) Správu o stave Konceptie územného rozvoja Slovenska schvaľuje vláda.

### § 33

#### **Obstarávanie zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie**

(1) Zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie obstaráva orgán územného plánovania podľa potreby tak, aby opodstatnený písomný podnet na zmeny a doplnky doručený orgánu územného plánovania bol zaradený do obstarávania návrhu zmien a doplnkov najneskôr pri obstarávaní a spracovaní správy o stave územnoplánovacej dokumentácie; to neplatí, ak ide o obstarávanie zmien a doplnkov územného plánu obce alebo územného plánu zóny na umiestnenie stavieb vo verejnom záujme po uhradení nákladov na obstarávanie zmien a doplnkov územného plánu obce osobou, ktorá dala podnet na obstarávanie zmien a doplnkov územného plánu obce.

(2) Orgán územného plánovania po prijatí rozhodnutia o obstaraní zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie podľa § 18 ods. 4 písm. b) až e) oznámi obstaranie zmien a doplnkov prostredníctvom verejnej časti informačného systému, na svojom webovom sídle, na úradnej tabuli a iným v mieste obvyklým spôsobom. Orgán územného plánovania zároveň doručí príslušnému orgánu posudzovania vplyvov oznámenie o strategickom dokumente. Príslušný orgán

posudzovania vplyvov rozhodne, či sa bude návrh zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie posudzovať podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

(3) Zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie sa obstarávajú a spracúvajú na podklade platnej územnoplánovacej dokumentácie a prerokovávajú sa len v rozsahu zmenených a dopĺňaných častí. Súčasťou návrhu zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie je aj správa o strategickom dokumente, ak príslušný orgán posudzovania vplyvov rozhodol o jej spracovaní.

(4) Pri obstarávaní zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie vrátane posudzovania vplyvov na životné prostredie sa postupuje podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a primerane podľa § 29 ods. 1 písm. a) až e) a ak to nevyučuje povaha veci podľa § 31 rovnako.

### **Schvaľovanie územnoplánovacej dokumentácie**

#### **§ 34**

(1) Ak schvaľujúci orgán územného plánovania súhlasí s predloženým návrhom územnoplánovacej dokumentácie alebo so zmenami a doplnkami územnoplánovacej dokumentácie, predložený návrh územnoplánovacej dokumentácie alebo zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie schváli.

(2) Ak schvaľujúci orgán územného plánovania neschváli predložený návrh územnoplánovacej dokumentácie, môže vrátiť návrh územnoplánovacej dokumentácie do štádia prerokovania s pokynmi na dopracovanie a následne ho opätovne predložiť na schválenie alebo ukončí proces obstarávania územnoplánovacej dokumentácie.

(3) Orgán územného plánovania podľa § 6 ods. 2 písm. b) schváli predložený návrh územnoplánovacej dokumentácie najneskôr do dvoch rokov od zverejnenia oznámenia o začatí prerokovania; to neplatí pre návrh územného plánu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava a mesta Košice, ktoré orgán územného plánovania schváli do troch rokov od zverejnenia oznámenia o začatí prerokovania. Po uplynutí tejto lehoty je príslušný orgán územného plánovania povinný zopakovať štádium prerokovania návrhu územnoplánovacej dokumentácie.

(4) Návrh zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie schváli orgán územného plánovania najneskôr do jedného roka od zverejnenia oznámenia o začatí prerokovania zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie; to neplatí pre návrh zmien a doplnkov územného plánu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava a mesta Košice, ktoré orgán územného plánovania schváli do dvoch rokov od zverejnenia oznámenia o začatí prerokovania zmien a doplnkov. Po uplynutí tejto lehoty je príslušný orgán územného plánovania povinný zopakovať prerokovanie návrhu zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie.

(5) Po schválení územnoplánovacej dokumentácie a po schválení zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie orgán územného plánovania zverejní schválené znenie územnoplánovacej dokumentácie a úplné znenie územnoplánovacej dokumentácie v znení jej zmien a doplnkov v registri územnoplánovacích dokumentácií vedenom vo verejnej časti informačného systému bezodkladne od ich schválenia a v listinnej podobe ich uloží v sídle orgánu územného plánovania. Oznámenie o schválení územnoplánovacej dokumentácie alebo jej zmien a doplnkov zverejní prostredníctvom informačného systému, na svojom webovom sídle a na úradnej tabuli a iným v mieste obvyklým spôsobom spolu s uvedením miesta a spôsobu, kde možno do územnoplánovacej dokumentácie nahliadnuť.

(6) Koncepciu územného rozvoja Slovenska vrátane jej zmien a doplnkov schvaľuje vláda nariadením.

(7) Konceptiu územného rozvoja regiónu a územný plán mikroregiónu vrátane ich zmien a doplnkov schvaľuje samosprávny kraj spolu so všeobecne záväzným nariadením, ktorým sa vyhlasuje ich záväzná časť.

(8) Územný plán obce a územný plán zóny vrátane ich zmien a doplnkov schvaľuje obec spolu so všeobecne záväzným nariadením, ktorým sa vyhlasuje ich záväzná časť.

### § 35

#### Nečinnosť

(1) Ak je orgán územného plánovania nečinný a

- a) nevydá záväzné stanovisko dotknutého orgánu v ustanovenej lehote, má sa za to, že nemá pripomienky a vydal záväzné stanovisko, že podmienky, ktoré vyplývajú z predloženého návrhu, sú v súlade so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie,
- b) nevydá doložku súladu k projektu stavby v ustanovenej lehote, hoci si to vyhradil, má sa za to, že projekt stavby je v súlade so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie a stavebným zámerom, ak sa vyžadoval, a že orgán územného plánovania vydal súhlasnú doložku súladu,
- c) rozhoduje sa podľa Stavebného zákona o stavebnom zámere a zároveň sa overuje projekt stavby,<sup>12a)</sup> má sa okrem písmena a) aj za to, že projekt stavby je v súlade so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie a stavebným zámerom, ak sa vyžadoval, a že orgán územného plánovania vydal súhlasnú doložku súladu k projektu stavby.

(2) Ak sú záväzné stanovisko alebo doložka súladu k projektu stavby vydané postupom podľa odseku 1, môže stavebný úrad podať úradu podnet na ich preskúmanie. Podnet stavebného úradu spolu s dokumentmi, ku ktorým boli záväzné stanovisko alebo doložka súladu k projektu stavby vydané postupom podľa odseku 1, musia byť doručené úradu najneskôr do vydania rozhodnutia v konaní, ku ktorému sa záväzné stanovisko alebo doložka súladu k projektu stavby vydali; inak úrad podnet odmietne.

(3) Úrad si vyžiada do siedmich pracovných dní odo dňa doručenia podnetu záväznú časť územnoplánovacej dokumentácie a vyjadrenie k podnetu od príslušného orgánu územného plánovania, ktorý bol nečinný, a tento je povinný ich úradu do 15 pracovných dní odo dňa doručenia žiadosti poskytnúť. Úrad preskúma podnet stavebného úradu a do 30 dní odo dňa doručenia vyjadrenia k podnetu alebo márneho uplynutia lehoty podľa predchádzajúcej vety vydá záväzné stanovisko alebo doložku súladu k projektu stavby z hľadiska súladu so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie alebo podnetu nevyhoví.

(4) Úrad preskúma záväzné stanovisko alebo doložku súladu k projektu stavby vydané postupom podľa odseku 1 aj na žiadosť odvolacieho orgánu, ak účastník konania iný ako stavebník namieta ich obsah v konaní pred odvolacím orgánom; podmienky podania podnetu a postup podľa odsekov 2 a 3 sa použijú rovnako.

### SIEDMA ČASŤ

#### SPOLOČNÉ, SPLNOMOCŇOVACIE, PRECHODNÉ, ZÁVEREČNÉ A ZRUŠOVACIE USTANOVENIA

### § 36

#### Doručovanie

(1) Doručovanie v územnom plánovaní sa uskutočňuje elektronicky podľa zákona o e-Governmente.

<sup>12a)</sup> § 57 ods. 3 Stavebného zákona.

(2) Ak sa doručuje elektronický dokument, ktorý je adresátovi dostupný prostredníctvom informačného systému, možno doručenie elektronického dokumentu vykonať dorúčením informácie s priamym odkazom na miesto, kde je prostredníctvom informačného systému adresátovi dostupný.

(3) Doručenie verejnou vyhláškou sa vykoná tak, že sa písomnosť sprístupní v informačnom systéme všetkým a piaty deň po dni sprístupnenia je dňom doručenia písomnosti. Ak koniec lehoty podľa prvej vety prípadne na sobotu alebo na deň pracovného pokoja, je posledným dňom lehoty najbližší budúci pracovný deň. Orgán územného plánovania, ktorý vykonáva doručenie, je povinný každú takto doručovanú písomnosť zároveň zverejniť na svojom webovom sídle, na úradnej tabuli a iným v mieste obvyklým spôsobom.

### § 37

#### Vzťah k správneho poriadku

Na konanie podľa tohto zákona sa nevzťahuje správny poriadok okrem § 30 tohto zákona. V konaní o stavebnej uzávere sa nepoužijú § 26 ods. 2, § 28, § 33 ods. 2, § 43, § 56 a 57 a § 62 až 68 správneho poriadku.

### § 38

#### Spoločné ustanovenia

(1) Ak osobitné predpisy<sup>17)</sup> neustanovujú inak, vlastník stavieb dopravnej infraštruktúry, správca stavieb dopravnej infraštruktúry alebo prevádzkovateľ stavieb dopravnej infraštruktúry ako dotknutá právnická osoba je povinný viesť a pravidelne aktualizovať najmenej raz za 4 roky v informačnom systéme dokumentáciu o umiestnení, technických parametroch a kapacitách stavieb dopravnej infraštruktúry, o ich súčasťach a o ochranných pásmach a uchovávať dokumentáciu aktuálneho zhotovenia existujúcej stavby.

(2) Ak osobitné predpisy<sup>17)</sup> neustanovujú inak, vlastník stavieb technickej infraštruktúry, správca stavieb technickej infraštruktúry alebo prevádzkovateľ stavieb technickej infraštruktúry ako dotknutá právnická osoba je povinný viesť a pravidelne aktualizovať najmenej raz za 4 roky v informačnom systéme dokumentáciu, ktorá obsahuje priestorovú polohu umiestnenia technickej infraštruktúry a vymedzenia jej ochranných pásiem a bezpečnostných pásiem, a uchovávať dokumentáciu aktuálneho zhotovenia existujúcej stavby.

(3) Ak správca alebo prevádzkovateľ informačného systému verejnej správy poskytuje údaje z tohto systému v rámci elektronickej komunikácie prostredníctvom modulu procesnej integrácie a integrácie údajov alebo inej informačnej technológie obdobného účelu a centrálného využitia, úrad má na účely zabezpečenia činností územného plánovania a výstavby právo na prístup k týmto údajom a metaúdajom aj bez žiadosti, automatizovaným spôsobom s nepretržitým prístupom prostredníctvom tohto modulu alebo informačnej technológie.

(4) Správca alebo prevádzkovateľ iného zdroja údajov, z ktorého nemožno získať údaje podľa odseku 3, je povinný úradu na účely zabezpečenia činností územného plánovania a výstavby poskytovať údaje z iných zdrojov údajov, a to na žiadosť, bezodplatne, v elektronickej podobe, požadovanej štruktúre, dohodnutým spôsobom a aj opakovane. Správca alebo prevádzkovateľ iného zdroja údajov poskytuje spolu s údajmi z iného zdroja údajov aj metaúdaje k poskytovaným údajom, ak ich vytvára a eviduje. Správca alebo prevádzkovateľ iného zdroja údajov je povinný údaje a metaúdaje poskytnúť v rozsahu, v akom ich podľa osobitného predpisu je povinný v inom

<sup>17)</sup> Napríklad zákon č. 215/2004 Z. z. o ochrane utajovaných skutočností a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, § 2 písm. k) a § 12 zákona č. 45/2011 Z. z. o kritickej infraštruktúre.

zdroji údajov evidovať, a ak tento rozsah nie je v osobitnom predpise ustanovený, tak v rozsahu, v akom ich v inom zdroji údajov eviduje.

(5) Žiadosť podľa odseku 4 obsahuje najmä identifikáciu iného zdroja údajov, zoznam, štruktúru a rozsah požadovaných údajov a metaúdajov k nim, ako aj účel a dobu ich poskytovania. Podrobnosti o poskytovaní údajov podľa odseku 4 možno upraviť písomnou dohodou, najmä ak ide o konkrétne podmienky technického zabezpečenia poskytovania údajov, štruktúru a rozsah údajov a metaúdajov vrátane metodiky zostavenia údajov a ostatných podrobností o spôsobe plnenia povinnosti poskytovať údaje; neuzavretie alebo zánik zmluvy nie je dôvodom na odklad alebo nesplnenie povinnosti podľa odseku 4. Dohoda podľa druhej vety sa na žiadosť správcu alebo prevádzkovateľa iného zdroja údajov uzatvára vždy, ak poskytovanie údajov spôsobom podľa odseku 4 nie je možné alebo ak je poskytovanie údajov podľa odseku 4 spojené s objektívnymi neprímeranými ťažkosťami.

### § 39

#### Splnomocňovacie ustanovenia

(1) Úrad ustanoví všeobecne záväzným právnym predpisom

- a) štandardy a metodiku spracovania územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov,
- b) obsah a spôsob spracovania územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov, a podmienky priestorového usporiadania územia a funkčného využívania územia,
- c) podrobnosti o evidencii a zverejňovaní údajov z informačného systému a o štruktúre a prevádzke informačného systému,
- d) obsah a formu žiadosti o zápis do registra odborne spôsobilých osôb a spôsob overenia odbornej spôsobilosti,
- e) vzory formulárov používaných informačným systémom.

(2) Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava a mesto Košice môžu všeobecne záväzným nariadením ustanoviť osobitné podmienky na priestorové usporiadanie územia a funkčné využívanie územia a územnotechnické požiadavky na výstavbu na území Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy alebo na území mesta Košice alebo ich mestských častí, a to v oblastiach ustanovených všeobecne záväznými predpismi podľa odseku 1 písm. b) a c).

(3) Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava a mesto Košice môžu všeobecne záväzným nariadením v rámci osobitných podmienok na priestorové usporiadanie územia podľa odseku 2 tiež ustanoviť, že pre vybranú priestorovo-funkčnú časť alebo priestorovo-funkčný celok sa limit základného regulatívu neuplatní.

### § 40

#### Prechodné ustanovenia

(1) Právne vzťahy a z nich vyplývajúce práva a povinnosti osôb, ktoré vznikli podľa doterajších predpisov v oblasti územného plánovania, zostávajú zachované, ak nie je ustanovené inak.

(2) Obec, ktorá nemá územný plán, je povinná obstaraf a schváliť územný plán obce podľa tohto zákona do 31. marca 2032. Ak obec nemá územný plán obce, vydáva do času schválenia územného plánu vyjadrenie pre rozhodnutie o povolení stavby a pre povoľovaný zámer činnosti, ktoré má odporúčací charakter.

(3) Územnoplánovaciú dokumentáciu schválenú do 31. marca 2024 je orgán územného plánovania povinný nahradiť územnoplánovacou dokumentáciou postupom podľa tohto zákona do

31. marca 2032 inak stráca platnosť dňom 1. apríla 2032.

(4) Územnoplánovacia dokumentácia schválená podľa doterajších predpisov<sup>18)</sup> je do doby jej nahradenia územnoplánovacou dokumentáciou podľa tohto zákona podkladom na vydávanie záväzného stanoviska pre rozhodovanie o stavebnom zámere podľa Stavebného zákona a na povoľovanie činností podľa osobitných predpisov a je aj podkladom pre obstarávanie zmien a doplnkov takejto územnoplánovacej dokumentácie postupom podľa doterajších predpisov;<sup>18)</sup> najneskôr však môže byť týmto postupom oznámené začatie obstarávania zmien a doplnkov do 31. marca 2028. Pre vydávanie záväzného stanoviska podľa predchádzajúcej vety sa územný plán regiónu podľa doterajších predpisov považuje za Konceptiu územného rozvoja regiónu podľa tohto zákona.

(5) Územnoplánovacia dokumentácia, ktorej obstarávanie sa začalo oznámením o začatí obstarávania územnoplánovacej dokumentácie podľa doterajších predpisov a neskončilo schválením územnoplánovacej dokumentácie do 31. marca 2024, sa dokončí podľa predpisu účinného v čase začatia obstarávania. Takúto územnoplánovaciu dokumentáciu je orgán územného plánovania povinný nahradiť územnoplánovacou dokumentáciou podľa tohto zákona do 31. marca 2032, inak stráca platnosť dňom 1. apríla 2032.

(6) Územnoplánovacia dokumentácia, ktorou je územný plán zóny, územný plán obce alebo územný plán regiónu a, ktorá bola schválená v období od 27. apríla 2022 podľa doterajších predpisov a bola v súlade so záverečným stanoviskom posúdenia strategického dokumentu, ak sa vypracovalo, sa považuje za návrh územnoplánovacej dokumentácie podľa tohto zákona a orgán územného plánovania z tohto návrhu obstará len spracovanie záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie podľa § 18 ods. 7 tohto zákona a postupuje primerane ďalej podľa § 31 ods. 21 až 28; orgán územného plánovania môže takýto návrh predložiť aj na prerokovanie.

(7) Orgán územného plánovania príslušný na obstaranie Konceptie územného rozvoja Slovenska je povinný obstaráť prvú krajinoplánovaciu štúdiu do 31. júla 2026 a obstaráť a schváliť záväznú časť Konceptie územného rozvoja Slovenska do 31. marca 2027. Orgán územného plánovania príslušný na obstaranie Konceptie územného rozvoja regiónu je povinný obstaráť prvú krajinoplánovaciu štúdiu do 30. septembra 2027 a schváliť záväznú časť Konceptie územného rozvoja regiónu do 30. septembra 2028.

(8) Urbanistická štúdiá, územný generel a územná prognóza obstarané a rozpracované do 31. marca 2024 sa považujú za územnú štúdiu podľa tohto zákona.

(9) Odborne spôsobilé osoby zapísané do registra odborne spôsobilých osôb do 31. marca 2024 sa považujú za odborne spôsobilé osoby podľa tohto zákona, ak od skúšky neuplynulo pätnásť rokov.

(10) Ak osobitné predpisy<sup>17)</sup> neustanovujú inak, vlastníci stavieb dopravnej infraštruktúry, správca stavieb dopravnej infraštruktúry alebo prevádzkovateľ stavieb dopravnej infraštruktúry a vlastníci stavieb technickej infraštruktúry, správca stavieb technickej infraštruktúry alebo prevádzkovateľ stavieb technickej infraštruktúry prístupní k 1. októbru 2025 v informačnom systéme údaje o stavbách dopravnej a technickej infraštruktúry zhotovených pred účinnosťou tohto zákona najmenej v rozsahu známych ochranných pásiem a bezpečnostných pásiem, technických parametrov a kapacít stavieb dopravnej a technickej infraštruktúry a ich súčastí. Povinnosť poskytnúť údaje podľa prvej vety sa plní v rozsahu, v akom osobitný predpis ukladá povinnosť ich evidovať, a ak tento rozsah nie je v osobitnom predpise ustanovený, tak v rozsahu, v akom sú v informačnom systéme toho, kto ich poskytuje, evidované.

<sup>18)</sup> Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

(11) Stavebná uzávera podľa tohto zákona sa nevzťahuje na výstavbu podľa platného stavebného povolenia alebo podľa právoplatného územného rozhodnutia vydaného podľa predpisov účinných do 31. marca 2024.

(12) Územnoplánovacia dokumentáciu a všetky podklady k nej, ako aj doklady o prípadných zmenách a doplnkoch územnoplánovacej dokumentácie vypracované do 31. marca 2024 je povinný evidovať a ich ukladanie zabezpečovať orgán územného plánovania, ktorý územnoplánovacia dokumentáciu obstarával.

(13) Obec vydáva k územnoplánovacej dokumentácii schválenej do 31. marca 2024 na žiadosť územnoplánovacia informáciu, v ktorej uvedie podmienky využitia dotknutého územia a umiestňovania stavby na dotknutom území, zásady funkčného a priestorového využitia územia, priestorové a funkčné regulatívy, ako sú určené v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie. Územnoplánovacia informácia sa nevydáva v súvislosti s umiestnením alebo povolením navrhovanej stavby a nie je záväzným stanoviskom podľa § 24 ods. 3 až 5, ods. 9 až 12, § 40a ods. 1, 4 a 6, § 40b a § 40c, ani záväzným stanoviskom podľa § 24.

(14) Úrad do 1. apríla 2025 v oblasti výstavby neprevádzkuje informačný systém podľa tohto zákona v rozsahu, ktorý má slúžiť na účely konaní a postupov podľa osobitného predpisu.<sup>19)</sup> Informačný systém podľa tohto zákona je možné použiť na účely konaní a postupov podľa osobitného predpisu.<sup>18)</sup> Údaje a informácie tvoriace obsah informačného systému o územnom plánovaní a informačného systému o výstavbe podľa osobitného predpisu<sup>18)</sup> možno použiť na účely podľa tohto zákona, ako aj na tvorbu funkcionalít a obsahu informačného systému podľa tohto zákona.

## **Osobitné prechodné ustanovenia účinné od 1. apríla 2024**

### **§ 40a**

(1) Úrad na úseku územného plánovania do 31. marca 2025 nahrádza záväzné stanovisko orgánu územného plánovania pre rozhodovanie o povolení stavby podľa osobitného predpisu<sup>18)</sup> a na povoľovanie ostatných činností podľa osobitných predpisov<sup>1)</sup> podľa § 24 ods. 9.

(2) Do 31. marca 2025 je dotknutým orgánom štátnej správy aj orgán, ktorý sa pri prerokovaní návrhu územnoplánovacej dokumentácie vrátane jej zmien a doplnkov vyjadruje z pohľadu stavieb slúžiacich na obranu štátu a stavieb slúžiacich pre bezpečnosť štátu.

(3) Územnoplánovacia dokumentácia je do 31. marca 2025 záväzným podkladom pre územné konanie, stavebné konanie a na povoľovanie činností v konaniach podľa osobitných predpisov a na projektovú činnosť.

(4) Záväzná časť územného plánu obce alebo územného plánu mikroregiónu je do 31. marca 2025 záväzná pre vydanie záväzného stanoviska podľa odsekov 1 a 6, § 24 ods. 3 až 5, ods. 9 až 12, § 40b a § 40c.

(5) Do 31. marca 2025 obec, ktorá nemá územný plán obce, vydáva na žiadosť navrhovateľa alebo stavebníka do času schválenia územného plánu vyjadrenie pre vydanie územného rozhodnutia, stavebného povolenia a na povoľovanie činností v konaniach podľa osobitného predpisu, ktoré má odporúčací charakter.

(6) Územnoplánovacia dokumentácia schválená podľa doterajších predpisov<sup>18)</sup> je do doby jej

<sup>19)</sup> Zákon č. 201/2022 Z. z. o výstavbe v znení neskorších predpisov.

nahradenia územnoplánovacou dokumentáciou podľa tohto zákona podkladom na vydávanie záväzného stanoviska pre rozhodovanie v územnom konaní a stavebnom konaní, na povoľovanie činností v konaniach podľa osobitného predpisu do 31. marca 2025 a je aj podkladom pre obstaranie zmien a doplnkov takejto územnoplánovacej dokumentácie postupom podľa doterajších predpisov;<sup>18)</sup> najneskôr však môže byť týmto postupom oznámené začatie obstarávania zmien a doplnkov do 31. marca 2028. Pre vydávanie záväzného stanoviska podľa predchádzajúcej vety sa územný plán regiónu podľa doterajších predpisov považuje za Konceptiu územného rozvoja regiónu podľa tohto zákona.

### § 40b

(1) Záväzné stanovisko vydané na základe žiadosti podanej do 31. marca 2025 je podkladom na vydanie rozhodnutí podľa osobitného predpisu<sup>20)</sup> a na povoľovanie činností v konaniach podľa osobitného predpisu<sup>1)</sup> z hľadiska súladu navrhovanej stavby so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie; § 22 ods. 5 posledná veta tým nie je dotknutá.

(2) Orgán územného plánovania ako dotknutý orgán územnej samosprávy vydáva do 31. marca 2025 záväzné stanovisko na základe žiadosti stavebníka. Orgán územného plánovania posudzuje žiadosť o záväzné stanovisko z hľadiska súladu navrhovanej stavby so záväznou časťou príslušnej územnoplánovacej dokumentácie; § 22 ods. 5 posledná veta tým nie je dotknutá. Ak zo záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie nevyplývajú požiadavky na priestorové usporiadanie územia, záväzné stanovisko možno vydať aj na základe súladu navrhovanej stavby so všeobecnými požiadavkami na priestorové usporiadanie územia.

(3) Územnoplánovacia dokumentácia najnižšieho dostupného stupňa nie je do 31. marca 2025 podkladom pre vydanie záväzného stanoviska v časti, v ktorej nie je v súlade so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa.

(4) Ak líniová stavba dopravnej infraštruktúry, stavba technickej infraštruktúry a významná investícia prechádza územím viacerých obcí, príslušným orgánom územného plánovania na vydanie záväzného stanoviska do 31. marca 2025 je samosprávny kraj, ktorý posudzuje návrh na základe záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa. Ak líniová stavba dopravnej infraštruktúry, stavba technickej infraštruktúry a významná investícia prechádza územím viacerých samosprávnych krajov, samosprávne kraje sa dohodnú, ktorý z nich do 31. marca 2025 vydá záväzné stanovisko. Ak sa samosprávne kraje nedohodnú, úrad určí, ktorý samosprávny kraj je príslušný na vydanie záväzného stanoviska.

(5) Orgán územného plánovania príslušný na vydanie záväzného stanoviska vydá na žiadosť stavebníka podanú do 31. marca 2025 záväzné stanovisko v lehote do 90 dní, ak ide o stavbu dopravnej infraštruktúry, stavbu technickej infraštruktúry, stavbu jadrových zariadení, stavbu súvisiacu s jadrovým zariadením a stavbu významnej investície, inak v lehote do 60 dní od doručenia žiadosti stavebníka, ak osobitný zákon<sup>21)</sup> nestanovuje inak. Ak sa orgán územného plánovania v lehote určenej v tomto odseku alebo v osobitnom predpise<sup>21)</sup> nevyjadrí, má sa za to, že vydal záväzné stanovisko, že navrhovaná stavba je v súlade so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie. Na záväzné stanovisko orgánu územného plánovania vydané po lehote sa neprihliada.

(6) Záväzné stanovisko vydané na základe žiadosti podanej do 31. marca 2025 pre stavbu

<sup>20)</sup> Zákon č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.

Zákon č. 201/2022 Z. z. v znení neskorších predpisov.

<sup>21)</sup> Napríklad § 31f zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení zákona č. 205/2023 Z. z.

dopravnej infraštruktúry, stavbu technickej infraštruktúry, stavbu jadrových zariadení, stavbu súvisiacu s jadrovým zariadením a stavbu významnej investície platí päť rokov odo dňa jeho doručenia stavebníkovi. Toto záväzné stanovisko nestráca platnosť, ak bola v týchto lehotách podaná žiadosť o začatie konania podľa osobitného predpisu.

(7) Záväzné stanovisko vydané na základe žiadosti podanej do 31. marca 2025 je preskúmateľné úradom na základe podnetu stavebníka do dvoch mesiacov odo dňa jeho vydania a v procese konania podľa osobitného predpisu na základe podnetu stavebného úradu.

### § 40c

(1) Žiadosť o záväzné stanovisko podaná do 31. marca 2025 podľa odsekov 2 až 5, § 24 ods. 3 až 5, ods. 9 až 12, § 40a ods. 1 a 6, § 40b obsahuje meno a priezvisko alebo názov a adresu alebo sídlo stavebníka, popis navrhovanej stavby so stručnou charakteristikou územia, druhy a parcelné čísla dotknutých pozemkov podľa katastra nehnuteľností. Ak ide o návrh na vydanie záväzného stanoviska pre umiestnenie líniovej stavby alebo v odôvodnených prípadoch aj zvlášť rozsiahlej stavby, alebo pre využitie územia, ak sa týka rozsiahleho územia, údaje o druhu pozemku a parcelné čísla sa v návrhu neuvádzajú, ale uvedie sa opis prebiehajúcich hraníc územia.

(2) Prílohou žiadosti podľa odseku 1 sú údaje svedčiace o súlade navrhovanej stavby so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie a dokumentácia navrhovanej stavby minimálne v rozsahu

- a) urbanistické začlenenie stavby do územia,
- b) jednoduchý situačný výkres súčasného stavu územia na podklade katastrálnej mapy so zakreslením navrhovanej stavby a jej polohy s vyznačením väzieb na okolie (ďalej len „zastavovací plán“); ak ide o návrh na vydanie záväzného stanoviska pre umiestnenie líniovej stavby alebo zvlášť rozsiahlej stavby s veľkým počtom účastníkov konania, alebo pre využitie územia, ak sa týka rozsiahleho územia, zastavovací plán tvorí situačný výkres súčasného stavu územia na podklade mapového podkladu v mierke 1:10 000 až 1: 50 000 s vymedzením hraníc územia, ktoré je predmetom návrhu, a s vyznačením širších vzťahov k okoliu,
- c) architektonické riešenie stavby, jej hmotové členenie,
- d) vzhľad a pôdorysné usporiadanie stavby,
- e) údaje o základnom stavebnotechnickom a konštrukčnom riešení stavby,
- f) údaje o požiadavkách stavby na dopravné napojenie vrátane parkovania a návrh napojenia stavby na dopravné vybavenie územia a jestvujúce siete a zariadenia technického vybavenia.

(3) Ak predložená žiadosť podľa odseku 1 neposkytuje dostatočný podklad pre posúdenie súladu navrhovanej stavby so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie, orgán územného plánovania v lehote do 15 dní od podania žiadosti vyzve stavebníka, aby žiadosť v primeranej lehote doplnil a upozorní ho, že inak záväzné stanovisko nevydá a žiadosť odloží. Ak stavebník nedoplní žiadosť o záväzné stanovisko požadovaným spôsobom v určenej lehote, orgán územného plánovania žiadosť odloží, o čom stavebníka bezodkladne upovedomí.

(4) Záväzné stanovisko podľa odsekov 1 až 3, odseku 5, § 24 ods. 3 až 5, ods. 9 až 12, § 40a ods. 1 a 6, § 40b vydané na základe žiadosti podľa odseku 1 obsahuje najmä

- a) meno a priezvisko alebo názov a adresu alebo sídlo stavebníka,
- b) stručný popis navrhovanej stavby,
- c) druhy a parcelné čísla dotknutých pozemkov navrhovanej stavby podľa katastra nehnuteľností,
- d) vyjadrenie, či navrhovaná stavba je v súlade s obsahom záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie, s požiadavkami na dopravné a technické vybavenie územia spolu

s odôvodnením,

e) popis záväzných podmienok na umiestnenie navrhovanej stavby z hľadiska splnenia urbanistických a architektonických požiadaviek, požiadaviek na priestorové a funkčné využitie územia a požiadaviek na verejné dopravné a technické vybavenie územia, na ktorom má byť stavba umiestnená.

(5) K záväznému stanovisku podľa odseku 4 pripojí orgán územného plánovania overený zastavovací plán.

#### **§ 40d**

##### **Prechodné ustanovenie k úprave účinnej dňom vyhlásenia**

Ustanovenia § 8 v znení účinnom odo dňa nadobudnutia účinnosti tohto zákona sa vzťahujú aj na predsedu úradu a podpredsedov úradu, ktorí boli ustanovení do funkcie podľa § 8 v znení účinnom pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona.

#### **§ 40e**

##### **Prechodné ustanovenia k úpravám účinným od 1. apríla 2025**

(1) V obci, ktorá nemá schválený územný plán obce alebo územný plán mikroregiónu do 31. marca 2032

- a) je možné umiestniť stavbu len v zastavanom území obce určeného lomovými bodmi zastavaného územia obce, ktoré boli premietnuté do katastra k 1. januáru 1990, pri zohľadnení charakteru existujúcej zástavby, a to najmä jej funkčného využitia, štruktúry a typu zástavby, usporiadania verejných priestorov, ďalších prvkov priestorového usporiadania územia, urbanistických, architektonických, estetických, kultúrnych a prírodných hodnôt územia krajiny,
- b) nie je možné umiestniť stavbu mimo zastavaného územia obce určeného lomovými bodmi zastavaného územia obce, ktoré boli premietnuté do katastra k 1. januáru 1990, okrem stavby na účely poľnohospodárstva, lesného hospodárstva alebo vodného hospodárstva, významnej investície, dopravnej infraštruktúry a technickej infraštruktúry, ak táto infraštruktúra nemá individuálny účel, ak sa pri takomto umiestnení zohľadnia kultúrne a prírodné hodnoty územia krajiny.

(2) Posúdenie splnenia požiadaviek podľa odseku 1 uplatňuje príslušný orgán územného plánovania v záväznom stanovisku ako dotknutý orgán podľa Stavebného zákona.

(3) Orgán územného plánovania, ktorý obstaráva od 1. apríla 2024 zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie postupom podľa doterajších predpisov, nie je na účely rozhodnutia o obstarávaní takýchto zmien a doplnkov povinný spracovať správu o stave územnoplánovacej dokumentácie podľa § 32.

(4) Orgán územného plánovania je v záväznom stanovisku vydanom na základe záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie schválenej podľa predpisov účinných do 31. marca 2024 povinný uviesť, či navrhovaná stavba alebo iná činnosť je v súlade s obsahom záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie. V záväznom stanovisku uvedie požiadavky na dopravné a technické vybavenie územia, popis záväzných podmienok na umiestnenie navrhovanej stavby z hľadiska splnenia urbanistických a architektonických požiadaviek, požiadaviek na priestorové a funkčné využitie územia a požiadaviek na verejné dopravné a technické vybavenie územia, na ktorom má byť stavba umiestnená len, ak tieto požiadavky alebo podmienky vyplývajú zo záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie; ak ide o konania, na ktoré sa podľa Stavebného zákona použijú predpisy účinné do 31. marca 2025, k záväznému stanovisku pripojí orgán územného plánovania potvrdený jednoduchý situačný výkres súčasného stavu územia na podklade

katastrálnej mapy so zakreslením navrhovanej stavby a jej polohy s vyznačením väzieb na okolie (ďalej len „zastavovací plán“).

(5) Orgán územného plánovania pre konania vo výstavbe, na ktoré sa podľa Stavebného zákona použijú predpisy účinné do 31. marca 2025, vydáva záväzné stanovisko podľa tohto zákona v znení účinnom od 1. apríla 2025. Prílohou žiadosti o vydanie záväzného stanoviska sú údaje svedčiace o súlade navrhovanej stavby so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie a dokumentácia navrhovanej stavby minimálne v tomto rozsahu:

- a) urbanistické začlenenie stavby do územia,
- b) zastavovací plán; ak ide o návrh na vydanie záväzného stanoviska pre umiestnenie líniovej stavby alebo zvlášť rozsiahlej stavby s veľkým počtom účastníkov konania, alebo pre využitie územia, ak sa týka rozsiahleho územia, zastavovací plán tvorí situačný výkres súčasného stavu územia na podklade mapového podkladu v mierke 1:10 000 až 1: 50 000 s vymedzením hraníc územia, ktoré je predmetom návrhu, a s vyznačením širších vzťahov k okoliu,
- c) architektonické riešenie stavby, jej hmotové členenie,
- d) vzhľad a pôdorysné usporiadanie stavby,
- e) údaje o základnom stavebnotechnickom a konštrukčnom riešení stavby,
- f) údaje o požiadavkách stavby na dopravné napojenie vrátane parkovania a návrh napojenia stavby na dopravné vybavenie územia a existujúce siete a zariadenia technického vybavenia.

(6) Záväzné stanovisko orgánu územného plánovania vydané do 31. marca 2025, ktoré nemalo obmedzenú platnosť, platí do 31. marca 2027. Záväzné stanovisko nestráca platnosť, ak bola v lehote podľa prvej vety podaná žiadosť na začatie povoľovacieho konania podľa predpisov účinných do 31. marca 2025 alebo žiadosť o začatie konania o stavebnom zámere.

## § 41

### Zrušovacie ustanovenia

Zrušujú sa:

1. Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení zákona č. 103/1990 Zb., zákona č. 262/1992 Zb., zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 136/1995 Z. z., zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 199/1995 Z. z., nález Ústavného súdu Slovenskej republiky č. 286/1996 Z. z., zákona č. 229/1997 Z. z., zákona č. 175/1999 Z. z., zákona č. 237/2000 Z. z., zákona č. 416/2001 Z. z., zákona č. 553/2001 Z. z., nález Ústavného súdu Slovenskej republiky č. 217/2002 Z. z., zákona č. 103/2003 Z. z., zákona č. 245/2003 Z. z., zákona č. 417/2003 Z. z., zákona č. 608/2003 Z. z., zákona č. 541/2004 Z. z., zákona č. 290/2005 Z. z., zákona č. 479/2005 Z. z., zákona č. 24/2006 Z. z., zákona č. 218/2007 Z. z., zákona č. 540/2008 Z. z., zákona č. 66/2009 Z. z., zákona č. 513/2009 Z. z., zákona č. 118/2010 Z. z., zákona č. 145/2010 Z. z., zákona č. 547/2010 Z. z., zákona č. 408/2011 Z. z., zákona č. 300/2012 Z. z., zákona č. 180/2013 Z. z., zákona č. 219/2013 Z. z., zákona č. 368/2013 Z. z., zákona č. 293/2014 Z. z., zákona č. 314/2014 Z. z., zákona č. 154/2015 Z. z., zákona č. 247/2015 Z. z., zákona č. 254/2015 Z. z., zákona č. 177/2018 Z. z., zákona č. 312/2018 Z. z., zákona č. 93/2019 Z. z., zákona č. 279/2019 Z. z., zákona č. 90/2020 Z. z., zákona č. 145/2021 Z. z., zákona č. 149/2021 Z. z., zákona č. 172/2022 Z. z., zákona č. 69/2023 Z. z., zákona č. 195/2023 Z. z., zákona č. 46/2024 Z. z., zákona č. 142/2024 Z. z. a zákona č. 26/2025 Z. z.
2. Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 136/1995 Z. z. o odbornej spôsobilosti na vybrané činnosti vo výstavbe a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v znení zákona č. 236/2000 Z. z.
3. Nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 64/1998 Z. z., ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu veľkého územného celku Bratislavský kraj v znení nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 336/2001 Z. z. a nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 20/2003 Z. z.

4. Nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 183/1998 Z. z., ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu veľkého územného celku Trnavský kraj v znení nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 111/2003 Z. z.
5. Nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 188/1998 Z. z., ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu veľkého územného celku Nitriansky kraj.
6. Nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 216/1998 Z. z., ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu veľkého územného celku Prešovský kraj v znení nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 679/2002 Z. z. a nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 111/2003 Z. z.
7. Vyhláška Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 436/2000 Z. z., ktorou sa upravujú podrobnosti o obsahu žiadosti o overenie odbornej spôsobilosti na obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie obcí a o spôsobe overenia odbornej spôsobilosti v znení vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 600/2002 Z. z.
8. Vyhláška Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

## **§ 42**

### **Záverečné ustanovenie**

Týmto zákonom sa preberajú právne záväzné akty Európskej únie uvedené v prílohe.

## **§ 43**

Tento zákon nadobúda účinnosť 15. júna 2023 okrem § 1 až 7, § 9 ods. 1 písm. a) až o) a ods. 2, § 10 až 23, § 24 ods. 3 až 5 a ods. 9 až 12, § 25 až 34, § 36 až 39, § 40 ods. 1, 3 a 5 až 14, § 40a až 40c, § 41 bodov 3 až 7 a 9 a § 42, ktoré nadobúdajú účinnosť 1. apríla 2024, a § 9 ods. 1 písm. p), § 24 ods. 1 a 2, ods. 6 až 8, § 35, § 40 ods. 2 a 4 a § 41 bodov 1, 2, 8, 10 a 11, ktoré nadobúdajú účinnosť 1. apríla 2025.

**Zuzana Čaputová v. r.**

**Boris Kollár v. r.**

**Eduard Heger v. r.**

**Príloha č. 1  
k zákonu č. 200/2022 Z. z.****ZOZNAM REGIONÁLNYCH ÚRADOV  
PRE ÚZEMNÉ PLÁNOVANIE A VÝSTAVBU**

<b>Sídlo</b>	<b>Územný obvod pôsobnosti</b>
<b>Bratislava</b>	pre územný obvod okresov: Bratislava I, Bratislava II, Bratislava III, Bratislava IV, Bratislava V, Malacky, Pezinok, Senec.
<b>Banská Bystrica</b>	pre územný obvod okresov: Banská Bystrica, Banská Štiavnica, Brezno, Detva, Krupina, Lučenec, Poltár, Revúca, Rimavská Sobota, Veľký Krtíš, Zvolen, Žarnovica, Žiar nad Hronom.
<b>Košice</b>	pre územný obvod okresov: Košice I, Košice II, Košice III, Košice IV, Košice-okolie, Gelnica, Michalovce, Rožňava, Sobrance, Spišská Nová Ves, Trebišov.
<b>Nitra</b>	pre územný obvod okresov: Nitra, Komárno, Levice, Nové Zámky, Šaľa, Topoľčany, Zlaté Moravce.
<b>Prešov</b>	pre územný obvod okresov: Prešov, Bardejov, Humenné, Kežmarok, Levoča, Medzilaborce, Poprad, Sabinov, Snina, Stará Ľubovňa, Stropkov, Svidník, Vranov nad Topľou.
<b>Trenčín</b>	pre územný obvod okresov: Trenčín, Bánovce nad Bebravou, Ilava, Myjava, Nové Mesto nad Váhom, Partizánske, Považská Bystrica, Prievidza, Púchov.
<b>Trnava</b>	pre územný obvod okresov: Trnava, Dunajská Streda, Galanta, Hlohovec, Piešťany, Senica, Skalica.
<b>Žilina</b>	pre územný obvod okresov: Žilina, Bytča, Čadca, Dolný Kubín, Kysucké Nové Mesto, Liptovský Mikuláš, Martin, Námestovo, Ružomberok, Turčianske Teplice, Tvrdošín.

**ZOZNAM PREBERANÝCH PRÁVNE ZÁVÄZNÝCH AKTOV EURÓPSKEJ ÚNIE**

Smernica Európskeho parlamentu a Rady 2001/42/ES z 27. júna 2001 o posudzovaní účinkov určitých plánov a programov na životné prostredie (Ú. v. ES L 197, 21. 7. 2001; Mimoriadne vydanie Ú. v. EÚ, kap. 15/zv. 6).

