



MINISTERSTVO DOPRAVY A VÝSTAVBY  
SLOVENSKEJ REPUBLIKY  
SEKCIA VÝSTAVBY

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

V Bratislave 14. 05. 2018

Číslo: 09334/2018/SV/35773

Stupeň dôvernosti: VJ

**Metodické usmernenie k príprave novej územnoplánovacej dokumentácie v prípade existencie schválenej územnoplánovacej dokumentácie**

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

Podľa § 30 ods. 1 stavebného zákona orgán územného plánovania, ktorý obstaral územnoplánovaciú dokumentáciu, sústavne sleduje, či sa nezmenili územnotechnické, hospodárske a sociálne predpoklady, na základe ktorých bola navrhnutá koncepcia organizácie územia. Podľa odseku 4 uvedeného ustanovenia obec a samosprávny kraj sú povinné pravidelne, najmenej však raz za 4 roky, preskúmať schválený územný plán, či nie sú potrebné zmeny a doplnky alebo netreba obstarat' nový územný plán.

Ak teda návrh územnoplánovacej dokumentácie už nezodpovedá aktuálnym podmienkam v území a potrebám jeho rozvoja, je uvedená situácia dôvodom na obstaranie či už zmien a doplnkov alebo novej územnoplánovacej dokumentácie.

Pokiaľ pri obstaraní zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie sa postupuje v súlade s § 31 stavebného zákona, t.j. primerane podľa § 22 až § 28 stavebného zákona, pri novej územnoplánovacej dokumentácii sa postupuje podľa § 19b až § 28 stavebného zákona. Nový návrh územnoplánovacej dokumentácie nemusí byť totožný s existujúcou schválenou územnoplánovacou dokumentáciou v znení jej prípadných zmien a doplnkov. To znamená, že pôvodne navrhovaná rozvojová plocha určená na zástavbu v existujúcom schválenom územnom pláne môže byť nahradená inou rozvojovou plochou. Niektoré plochy určené na zástavbu v existujúcom schválenom územnom pláne môžu byť z dôvodu vzniknutých limitov v území vypustené. V návrhu novej územnoplánovacej dokumentácie nemôže byť návrh rozvojových plôch určených na zástavbu v existujúcom schválenom územnom pláne, na ktoré ešte nebolo vydané ani územné rozhodnutie, označené ako tzv. súčasný stav.

Vzhľadom na to, že pôjde o nový návrh územnoplánovacej dokumentácie, musí byť návrh riadne prerokovaný a mať všetky potrebné stanoviská a súhlasy podľa osobitných predpisov. To znamená, že pri všetkých návrhoch rozvojových funkčných plôch určených na zástavbu v novom návrhu územnoplánovacej dokumentácie, ktoré si vyžadujú vyňatie z poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely podľa ustanovení zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene

a doplnení niektorých zákonov je potrebné požiadať o potrebný súhlas príslušný orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy. Ak už bol vydaný súhlas s vyňatím z poľnohospodárskej pôdy pri existujúcej územnoplánovacej dokumentácii, odporúča sa uviesť túto skutočnosť. Rovnako aj pri všetkých návrhoch funkčných plôch, ktoré si vyžadujú vyňatie lesných pozemkov z plnenia funkcií lesov v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov je potrebné požiadať odsúhlasenie príslušným orgánom štátnej správy lesného hospodárstva a ak už bol na ne udelený súhlas s vyňatím lesných pozemkov z plnenia funkcií lesov, odporúča sa uviesť túto skutočnosť.



Ing. Tibor Németh  
generálny riaditeľ sekcie výstavby