

(Návrh)

**ZÁKON**  
**o územnom plánovaní**

Národná rada Slovenskej republiky sa uzniesla na tomto zákone:

**Čl. I**

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

**§ 1**

**Predmet úpravy zákona**

Tento zákon upravuje

- a) verejnú správu v územnom plánovaní,
- b) územné plánovanie a jeho procesy,
- c) vydávanie územného stanoviska.

**§ 2**

**Vymedzenie pojmov**

Na účely tohto zákona je

- a) urbanistická koncepcia dlhodobým zámerom priestorového usporiadania územia a funkčného využívania územia, jeho dopravnej infraštruktúry, technickej infraštruktúry a krajinnej štruktúry, vrátane kompozičných princípov formovania jeho obrazu; v závislosti od stupňa územnoplánovacej dokumentácie sa urbanistická koncepcia zabezpečuje sústavou zásad a regulatívov v súlade s cieľmi územného plánovania,
- b) sídelná štruktúra systém osídlenia, v rámci ktorého pôsobia vo vzájomných vzťahoch sídla rôznych veľkostí, rozložené na určitom území,
- c) dopravná infraštruktúra dopravným vybavením územia, ktorým sú najmä pozemné 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,
- d) technická infraštruktúra technickým vybavením územia, ktorým sú najmä elektroenergetické zariadenia okrem výroby elektrickej energie, plynové zariadenia, sústava tepelných zariadení okrem výroby tepla, verejné vodovody, vodárenské objekty, sieť verejnej kanalizácie a čistiarne odpadových vôd, elektronické komunikačné siete, produktovody, skládky odpadu a zariadenia na nakladanie s odpadmi, vodné stavby na ochranu pred povodňami, závlahové zariadenia a odvodňovacie zariadenia, zariadenia civilnej ochrany, zdroje vody a jej rozvod na účely hasenia požiarov,
- e) občianska vybavenosť komplexom zariadení a plôch, ktorých cieľom je uspokojovanie potrieb verejnosti najmä v oblasti výchovy a vzdelávania, sociálnych služieb, zdravotnej starostlivosti,

kultúry, verejnej správy, administratívy, verejného stravovania, obchodu alebo nevýrobných služieb,

- f) verejný priestor vonkajšie verejne prístupné priestranstvo slúžiace všeobecnému využívaniu a prístupné každému, najmä námestia, ulice, nábrežia, verejné parky, detské ihriská a voľné priestranstvá vytvorené kompaktnou alebo rozvoľnenou zástavbou v zastavanom území,
- g) osobitné územie časť územia určeného na špecifické využívanie jednotlivými priestorovými formami a územnými funkciami charakteristickými a dominujúcimi v danej územnej časti, ktorých charakter, osobitosti a význam sa má v území zachovať, chrániť alebo rozvíjať,
- h) územie časť zemskeho povrchu, ktorého určenie veľkostnej jednotky závisí od stupňa územnoplánovacej dokumentácie podľa § 25 ods. 5,
- i) verejný záujem vyjadrený územnoplánovacou dokumentáciou, ktorý prináša prospech verejnosti so zreteľom na vyvážený udržateľný územný rozvoj, ktorý zabezpečuje územnú súdržnosť, sociálnu súdržnosť a nediskrimináciu, ekologickú stabilitu, konektivitu, zachovanie hodnôt krajiny a kultúrneho dedičstva, efektívne využívanie prírodných zdrojov a iných daností územia, ochranu prírody, ochranu životného prostredia, ochranu verejného zdravia, obranu štátu, civilnú ochranu, zdoľávanie požiarov a zohľadňuje podmienky meniacej sa klímy.

### **§ 3**

#### **Cieľ územného plánovania**

Cieľom územného plánovania je zabezpečiť udržateľný územný rozvoj pre dosiahnutie optimálneho súladu všetkých činností na území založený na vyváženom vzťahu podmienok pre priaznivé životné prostredie a verejné zdravie, pre ochranu prírody a krajiny, pre hospodársky rozvoj, sociálny rozvoj, pre ochranu kultúrneho dedičstva a pre územnú súdržnosť sústavným a komplexným riešením funkčného využívania územia a priestorového usporiadania územia.

### **§ 4**

#### **Udržateľný územný rozvoj**

(1) Udržateľným územným rozvojom sa rozumie komplexný rozvoj územia, ktorý zahŕňa rozvoj všetkých hmotných a nehmotných zložiek, činností a procesov vzťahujúcich sa na územie a ich vzájomné vzťahy.

(2) Udržateľným územným rozvojom sa vytvárajú podmienky na vyvážený vzťah kvalitného životného prostredia a územných podmienok, ktoré uspokojujú potreby súčasnej generácie bez toho, aby ohrozovali podmienky života a zdravia budúcich generácií predovšetkým v sídelnom prostredí.

(3) Sídelným prostredím sa rozumie súhrn urbanistických, sociálnych, ekonomických, prírodných a kultúrno-historických podmienok so zložitými väzbami a štruktúrou na zabezpečenie kvalitného života obyvateľov sídiel.

### **§ 5**

#### **Priestorové usporiadanie územia a funkčné využívanie územia**

(1) Priestorovým usporiadaním územia sa rozumie účelná koordinácia a harmonizácia jednotlivých funkcií na území a v čase, ktorá zodpovedá verejnému záujmu a umožňuje bezkolíznu organizáciu územia a jeho rozvoj s určením optimálnych priestorových požiadaviek na výstavbu pri zohľadnení súčasného charakteru a hodnôt územia a krajiny.

(2) Funkčným využívaním územia sa rozumie stanovenie funkčných území, určenie spôsobu

využívania územia na základnú funkciu, zmiešanú funkciu a na ostatnú funkciu. Funkčným územím so základnou funkciou je najmä územie s pozemkami na zastavanie budovami,<sup>1)</sup> ktorých funkciou je najmä bývanie, občianska vybavenosť, výroba, doprava, rekreácia a šport. Funkčné územie so základnou funkciou stanovuje minimálne 75 percentné zastúpenie základnej funkcie vo vymedzenom území. Zmiešané územie je územie s pozemkami na zastavanie budovami, ktoré sa určuje, ak nie je možné stanoviť základnú funkciu územia. Ostatné funkčné územie má prevahu ekologických prvkov. V rámci funkčných území sa môžu vyznačovať aj funkčné areály so špecifickým spôsobom využívania a so špecifickým režimom.

(3) Zásadou priestorového usporiadania územia a funkčného využívania územia sa rozumie textovo vyjadrené usmernenie umiestňovania výstavby a uskutočňovania činností a graficky vyjadrené usmernenie umiestňovania výstavby a uskutočňovania činností, ktoré majú vplyv na územie. Zásada uvedená v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie je záväzná.

(4) Regulatívom priestorového usporiadania územia a funkčného využívania územia (ďalej len „regulatív“) sa rozumie 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. Regulatív uvedený v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie je záväzný.

## § 6

### Územie na zastavanie budovami

(1) Územím na zastavanie budovami sa rozumie časť územia obce určená na zastavanie budovami územným plánom obce alebo územným plánom zóny.

(2) Ak obec nemá územný plán obce a má povinnosť mať územný plán obce podľa § 45 ods. 7 a 8, vydá územné stanovisko na vydanie ohlásenia o stavebnom zámere a na povoľovanie činnosti podľa osobitných predpisov len v hraniciach zastavaného územia obce<sup>2)</sup> alebo na druhu pozemkov zastavané plochy a nádvoria;<sup>3)</sup> to neplatí, ak ide o stavby dopravnej infraštruktúry a technickej infraštruktúry, stavby na obranu štátu alebo zámary podľa územného plánu regiónu.

(3) Na území, ktoré nie je podľa územného plánu obce funkčným územím určeným na zastavanie budovami, možno v súlade s jeho charakterom povoľovať stavby, zariadenia a iné činnosti len na poľnohospodárstvo, lesníctvo a poľovníctvo, ochranu prírody a krajiny, dopravnú infraštruktúru a technickú infraštruktúru, vrátane prípojok a účelových komunikácií, na turistické chodníky, obranu štátu, ochranu pred požiarmi, stavby na znižovanie nebezpečenstva ekologických, prírodných katastrof dopadov a dopadov zmeny klímy, najmä stavby na ochranu pred povodňami, verejné zariadenia osobnej hygieny a na informačné centrá.

(4) Pozemok, ktorý je súčasťou poľnohospodárskej pôdy alebo lesných pozemkov možno v územnom pláne obce alebo v územnom pláne zóny určiť na zastavanie, ak sú splnené podmienky na jeho vyňatie z poľnohospodárskej pôdy alebo na jeho vyňatie z lesných pozemkov z plnenia funkcie lesa podľa osobitných predpisov.

---

1) § 3 zákona č. .... Z. z. o výstavbe (stavebný zákon).

2) § 2 písm. i) zákona č. 220/2004 Z. z. v znení zákona č. 219/2008 Z. z. § 7 písm. b) zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.

3) § 9 písm. i) zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z. z.

## **§ 7** **Zastavovacie podmienky budov**

(1) Zastavovacími podmienkami budov sa rozumie súbor záväzných regulatívov vyjadrených textovo, číselne a graficky, ktoré sú súčasťou záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie podľa § 25 ods. 5 písm. b) a c) a ktoré vyjadrujú požiadavky na umiestňovanie budov.

(2) Zastavovacími podmienkami budov sú

- a) určenie funkčného využívania budovy,
- b) najvyššia výška budovy, ktorá určuje výšku budovy v metroch od najvyššej úrovne existujúceho príslušného terénu v mieste styku s budovou, nadmorskou výškou v metroch alebo počtom nadzemných podlaží,
- c) maximálny podiel zastavanej plochy uvádzaný v percentách, vyjadrujúci pomer pôdorysného priemetu všetkých nadzemných podlaží a podzemných podlaží budovy k ploche vymedzenej jednotky územia, na ktorom sa má umiestniť budova alebo maximálny podiel zastavanej plochy uvádzaný v percentách, vyjadrujúci pomer pôdorysného priemetu všetkých nadzemných podlaží budovy k ploche vymedzenej jednotky územia, na ktorom sa má umiestniť budova,
- d) minimálny podiel vodopriepustnej plochy uvádzaný v percentách, vyjadrujúci pomer čiastočne priepustných plôch a plne priepustných plôch na teréne k celkovej ploche vymedzenej jednotky územia,
- e) miera zadržiavania zrážkovej vody na vymedzenej jednotke územia uvádzaná v percentách,
- f) minimálny podiel zelene uvádzaný v percentách, vyjadrujúci pomer zelene na prírodnom teréne k celkovej ploche vymedzenej jednotky územia,
- g) pripojenie budovy na dopravnú infraštruktúru.

(3) Ak to vyžaduje urbanistická štruktúra alebo ak ide o územie so špecifickým režimom ochrany, zastavovacími podmienkami budov sú najmä

- a) odstupové vzdialenosti budovy od hraníc príslušných susedných pozemkov a odstupové vzdialenosti od existujúcich stavieb,
- b) uličná čiara, ktorá vymedzuje verejný priestor v urbanistickej štruktúre,
- c) stavebná čiara, ktorá vymedzuje na pozemkoch polohu na umiestnenie budovy,
- d) základné zásady architektonického riešenia budovy zohľadňujúce charakter zástavby, najmä tvar strechy, zásady farebného riešenia priečelí, maximálnu výšku a charakter oplotenia.

(4) Zastavovacie podmienky budov sú záväzným podkladom na projektovanie budov a na vydávanie územného stanoviska. Zastavovacie podmienky sú určené územným plánom zóny; zastavovacie podmienky podľa odseku 2 písm. b) až f) sú určené územným plánom obce.

## **§ 8** **Všeobecné povinnosti**

(1) Orgány verejnej správy sú povinné povoľovať stavby a činnosti, ktoré majú vplyv na územie, len v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou pri rešpektovaní zásad a regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania územia.

(2) Vlastníci stavieb dopravnej infraštruktúry alebo správcovia stavieb dopravnej infraštruktúry alebo prevádzkovatelia dopravnej infraštruktúry sú povinní viesť v aktuálnom stave dokumentáciu o umiestnení, technických parametroch a kapacitách stavieb dopravnej infraštruktúry, o ich súčiastiach a o ochranných pásmach a uchovávať dokumentáciu aktuálneho zhotovenia

existujúcej stavby.

(3) Ak osobitný predpis neustanovuje inak, vlastníci stavieb technickej infraštruktúry alebo správcovia stavieb technickej infraštruktúry alebo prevádzkovatelia stavieb technickej infraštruktúry sú povinní viesť a zverejňovať v aktuálnom stave dokumentáciu, ktorá obsahuje priestorovú polohu umiestnenia technickej infraštruktúry a vymedzenia jej ochranných pásiem a bezpečnostných pásiem a uchovávať dokumentáciu aktuálneho zhotovenia existujúcej stavby.

(4) Fyzická osoba a právnická osoba môže obstarávať pre svoje potreby štúdiu územného rozvoja, ktorá môže byť použitá, po prerokovaní v súčinnosti s príslušným orgánom územného plánovania, ako podklad pri obstarávaní územnoplánovacej dokumentácie a ako podklad pri vydávaní územného stanoviska.

## **DRUHÁ ČASŤ**

### **PÔSOBNOSŤ ORGÁNOV VEREJNEJ SPRÁVY V OBLASTI ÚZEMNÉHO PLÁNOVANIA**

#### **§ 9**

##### **Orgány územného plánovania**

(1) Orgány územného plánovania vykonávajú verejnú správu v oblasti územného plánovania.

(2) Orgánmi územného plánovania sú:

a) orgány štátnej správy

1. Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky (ďalej len „ministerstvo“),
2. okresný úrad v sídle kraja,

b) orgány územnej samosprávy

1. vyšší územný celok,
2. obec.

#### **§ 10**

##### **Ministerstvo**

Ministerstvo

- a) obstaráva, prerokúva a predkladá vláde Slovenskej republiky (ďalej len „vláda“) na schválenie Koncepciu územného rozvoja Slovenska a jej zmeny a doplnky a raz za štyri roky správu o stave Koncepcie územného rozvoja Slovenska,
- b) obstaráva územnoplánovacie podklady,
- c) vyjadruje sa v prerokovaní k zadaniu územnoplánovacej dokumentácie (ďalej len „zadanie“), ku konceptu územnoplánovacej dokumentácie (ďalej len „koncept“) a k návrhu územného plánu regiónu vrátane jeho zmien a doplnkov,
- d) vyjadruje sa v prerokovaní správy o stave územného plánu regiónu,
- e) posudzuje návrh zadania a návrh územného plánu regiónu, návrh smernice pre zmeny a doplnky územného plánu regiónu a návrh zmien a doplnkov územného plánu regiónu pred predložením na schválenie,
- f) metodicky usmerňuje a poskytuje odbornú pomoc orgánom územného plánovania, odborne spôsobilým osobám na obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie (ďalej len „odborne spôsobilá osoba“) a spracovateľom územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie (ďalej len „spracovateľ“) vo veciach obstarávania územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie a určuje pre nich záväznú

metodikú obstarávania a spracovania územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie,

- g) poskytuje obciam dotácie zo štátneho rozpočtu na spracovanie územnoplánovacej dokumentácie,
- h) spolupracuje s ostatnými ministerstvami a ostatnými ústrednými orgánmi štátnej správy pri vypracúvaní odvetvových koncepcií, programov a iných dokumentov, ktoré majú vplyv na územie, a presadzuje, aby v nich bola zohľadnená Koncepcia územného rozvoja Slovenska a územné plány regiónov,
- i) zabezpečuje odbornú prípravu odborne spôsobilých osôb, overuje skúškou ich odbornú spôsobilosť, vedie register odborne spôsobilých osôb, vydáva im preukaz o odbornej spôsobilosti ,
- j) zabezpečuje odbornú prípravu zamestnancov orgánov územného plánovania,
- k) rozhoduje o vzniknutých rozporoch pri prerokúvaní zadania územnoplánovacej dokumentácie a návrhov územnoplánovacej dokumentácie a zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie podľa § 31 ods. 6,
- l) spolupracuje s orgánom štátnej správy na úseku posudzovania vplyvov na životné prostredie (ďalej len „orgán posudzovania vplyvov“) pri posudzovaní vplyvov na životné prostredie (ďalej len „posudzovanie vplyvov“) Koncepcie územného rozvoja Slovenska a jej zmien a doplnkov podľa osobitného predpisu,<sup>4)</sup>
- m) zabezpečuje činnosť správcu registra územného plánovania a údaje z neho sprístupňuje verejnosti na elektronickej úradnej tabuli<sup>5)</sup> okrem údajov a informácií, ktoré sú utajovanou skutočnosťou<sup>6)</sup> alebo obchodným tajomstvom,<sup>7)</sup>
- n) zabezpečuje spoluprácu s inými štátmi, medzinárodnými organizáciami a s orgánmi Európskej únie,
- o) preskúmava územné stanoviská okresných úradov v sídle kraja a uskutočňuje opatrenia proti ich nečinnosti podľa § 42 ods. 1,
- p) rozhoduje o príslušnosti okresného úradu v sídle kraja podľa § 41 ods. 10.

## § 11

### Okresný úrad v sídle kraja

Okresný úrad v sídle kraja

- a) vyjadruje sa v prerokovaní návrhu zadania, konceptu a návrhu územnoplánovacej dokumentácie podľa § 25 ods. 5 písm. b) až d),
- b) vyjadruje sa v prerokovaní návrhu zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie podľa § 25 ods. 5 písm. b) až d),
- c) vyjadruje sa v prerokovaní k správam o stave územnoplánovacej dokumentácie podľa § 25 ods. 5 písm. c) a d),
- d) posudzuje návrh zadania a návrh územnoplánovacej dokumentácie podľa § 25 ods. 5 písm. c)

---

<sup>4)</sup> Zákon č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

<sup>5)</sup> § 34 zákona č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) v znení zákona č. 273/2015 Z. z.

<sup>6)</sup> § 2 písm. a) zákona č. 215/2004 Z. z. o ochrane utajovaných skutočností a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

<sup>7)</sup> § 17 Obchodného zákonníka v znení zákona č. 264/2017 Z. z.

- a d),
- e) posudzuje smernicu pre zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie podľa § 25 ods. 5 písm. c) a d),
  - f) posudzuje návrh zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie podľa § 25 ods. 5 písm. c) a d),
  - g) zabezpečuje vloženie registračných listov schválenej územnoplánovacej dokumentácie podľa § 25 ods. 5 písm. c) a d) do registra územného plánovania,
  - h) obstaráva územnú štúdiu,
  - i) poskytuje odbornú pomoc odborne spôsobilým osobám vo veciach obstarávania územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie a usmerňuje obce ako orgány územného plánovania,
  - j) vydáva územné stanovisko,
  - k) preskúmava územné stanoviská obcí a uskutočňuje opatrenia proti ich nečinnosti podľa § 42 ods. 1.

## **§ 12**

### **Vyšší územný celok**

#### Vyšší územný celok

- a) obstaráva územný plán regiónu a jeho zmeny a doplnky,
- b) schvaľuje návrh zadania a návrh územného plánu regiónu, smernicu pre zmeny a doplnky územného plánu regiónu a zmeny a doplnky územného plánu regiónu,
- c) vypracúva a prerokúva raz za štyri roky správu o stave územného plánu regiónu,
- d) obstaráva územnú štúdiu,
- e) obstaráva a udržiava územnotechnické podklady v aktuálnom stave,
- f) zabezpečuje súlad územného plánu regiónu s Koncepciou územného rozvoja Slovenska,
- g) doručuje ministerstvu registračný list a schválenú územnoplánovaciu dokumentáciu alebo jej zmeny a doplnky na vklad do registra územného plánovania,
- h) vyjadruje sa v prerokovaní k návrhu zadania § 25 ods. 5 písm. c) a d), ku konceptu podľa § 25 ods. 5 písm. c) a d), k návrhu územnoplánovacej dokumentácie podľa § 25 ods. 5 písm. c) a d) a vrátane ich zmien a doplnkov z hľadiska zabezpečenia súladu s územným plánom regiónu,
- i) vyjadruje sa k správe o stave územného plánu obce,
- j) spolupracuje s orgánom posudzovania vplyvov pri posudzovaní vplyvov územného plánu regiónu a jeho zmien a doplnkov.

## **§ 13**

### **Obec**

#### (1) Obec

- a) obstaráva územný plán obce a jeho zmeny a doplnky,
- b) obstaráva územný plán zóny a jeho zmeny a doplnky,
- c) schvaľuje návrh zadania pre územný plán obce, návrh územného plánu obce, smernicu pre zmeny a doplnky územného plánu obce a zmeny a doplnky územného plánu obce,
- d) schvaľuje návrh zadania pre územný plán zóny, návrh územného plánu zóny, smernicu pre zmeny a doplnky územného plánu zóny a zmeny a doplnky územného plánu zóny,

- e) obstaráva územnú štúdiu,
- f) obstaráva a udržiava aktuálny stav územnotechnických podkladov,
- g) zabezpečuje súlad územného plánu obce s územným plánom regiónu a súlad územného plánu zóny s územným plánom obce,
- h) vypracúva a prerokúva najmenej raz za štyri roky správu o stave územného plánu obce a o stave územného plánu zóny,
- i) vydáva územné stanovisko,
- j) vydáva územnoplánovaciú informáciu, ak má schválený územný plán obce,
- k) spolupracuje s orgánom posudzovania vplyvov pri posudzovaní vplyvov územného plánu obce, územného plánu zóny a ich zmien a doplnkov.

(2) Obcemôžu vytvárať spoločné obecné úrady podľa osobitného predpisu<sup>8)</sup> na úseku územného plánovania.

(3) Obec môže zriadiť útvar hlavného architekta, ktorý zabezpečuje činnosti orgánu územného plánovania podľa § 14 ods. 2.

(4) Územný plán vojenského obvodu sa nespracúva. Ministerstvo obrany Slovenskej republiky pre stavby na území vojenských obvodov zabezpečuje činnosť orgánu územného plánovania podľa odseku 1 písm. i); ustanovenie § 41 sa použije primerane.

### **TRETIA ČASŤ**

#### **ÚZEMNÉ PLÁNOVANIE A JEHO PROCESY**

##### **Prvá hlava**

#### **PRÁVA A POVINNOSTI ORGÁNOV ÚZEMNÉHO PLÁNOVANIA**

##### **§ 14**

#### **Základné ustanovenia**

(1) Základnou úlohou orgánov územného plánovania je vo verejnom záujme usmerňovať územný rozvoj určením koncepcie rozvoja územia a organizácie územia, sústavne a komplexne riešiť priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia tak, aby vytváralo podmienky na udržateľný územný rozvoj, kvalitné sídelné prostredie, výstavbu, územnú súdržnosť, sociálnu súdržnosť, zachovanie a zlepšenie kultúrneho dedičstva, zachovanie a zlepšenie životného prostredia a stavu verejného zdravia, ochranu prírody, ochranu a tvorbu krajiny, zabezpečenie obrany štátu, zabezpečenie ochrany pred požiarimi a súlad všetkých činností na území. Orgány územného plánovania vytvárajú podmienky na rozvoj územia a na zachovanie urbanistických, architektonických, prírodných a pamiatkových hodnôt územia na dosiahnutie všeobecne prospešného súladu verejného záujmu a súkromného záujmu v rozvoji územia.

(2) Orgány územného plánovania vo verejnom záujme plnia tieto úlohy:

- a) zabezpečovanie koncepcie rozvoja územia štátu a regiónov a urbanistických koncepcií rozvoja obcí a ich častí,
- b) sledovanie a posudzovanie stavu územia, jeho prírodných, urbanistických, pamiatkových a civilizačných hodnôt a možností jeho využívania,
- c) určovanie podmienok rozvoja osídlenia a obnovy sídiel v súlade so všeobecnými požiadavkami na priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia a s územnotechnickými

---

<sup>8)</sup> § 20 zákona Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.



---

požiadavkami na výstavbu,

- d) koordinovanie zámerov na území a určovanie postupnosti uskutočňovania zmien na území,
- e) zabezpečovanie urbanistických a architektonických požiadaviek a podmienok umiestňovania stavieb, najmä budov, pri zohľadňovaní súčasného charakteru, hodnôt a limitov územia a krajiny,
- f) určovanie podmienok na uskutočňovanie zmien vo využívaní a ochrany územia,
- g) určovanie nevyhnutných opatrení na obnovu sídiel a rozvoj územia a na tvorbu kvalitného sídelného prostredia,
- h) vytváranie územných podmienok na odstraňovanie negatívnych následkov hospodárskych zmien a na ochranu ekologickej stability a konektivity v krajine,
- i) vytváranie územných podmienok na uskutočňovanie opatrení na ochranu pred povodňami a na zadržanie vody v území, na vytváranie podmienok na realizáciu opatrení na zmiernenie zmeny klímy a adaptácie na jej nepriaznivé dôsledky, na ochranu pred geodynamickými procesmi a environmentálnymi záťažami,
- j) vytváranie podmienok na zabezpečenie obrany štátu, ochrany pred požiarmi,
- k) podporovanie rôznorodosti charakteru sídelného prostredia a nezastavaného územia a osobitostí identity sídiel,
- l) vytváranie podmienok na ochranu pamiatkového fondu a kultúrnej krajiny v sídlach,
- m) vytváranie podmienok na ochranu všetkých zložiek životného prostredia a biodiverzity.

(3) Orgány územného plánovania zabezpečujú úlohy podľa odsekov 1 a 2

- a) sledovaním, vyhodnocovaním a evidenciou údajov a informácií o území,
- b) obstarávaním územnoplánovacích podkladov,
- c) obstarávaním územnoplánovacej dokumentácie vrátane jej zmien a doplnkov,
- d) schvaľovaním územného plánu podľa § 25 ods. 5 písm. b) až d),
- e) udržiavaním aktuálnosti územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov.

(4) Orgány územného plánovania sú povinné

- a) obstarávať územnotechnické podklady, sledovať, evidovať a vyhodnocovať údaje o území a vkladať ich do územnotechnických podkladov pri ich aktualizácii,
- b) obstarávať územnú štúdiu,
- c) obstarávať územnoplánovaciú dokumentáciu, sledovať jej aktuálny stav, spracovať správu o aktuálnom stave územnoplánovacej dokumentácie, obstarávať jej zmeny a doplnky a vyhotovovať úplné znenie územnoplánovacej dokumentácie podľa § 38 ods. 9,
- d) využívať existujúce dokumenty orgánov verejnej správy a súbory a služby priestorových informácií vrátane ich metaúdajov,<sup>9)</sup> týkajúce sa údajov o území, na obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie a jej zmien a doplnkov,
- e) využívať aktualizované údaje a služby informačného systému geodézie, kartografie a katastra<sup>10)</sup> a primerane tematické štátne mapové dielo, verifikované účelovo vytvorené mapové podklady, ortofotosnímky a ortofotomapy,

---

<sup>9)</sup> § 2 písm. b) a e) zákona č. 3/2010 Z. z. o národnej infraštruktúre pre priestorové informácie.

<sup>10)</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.

- 
- f) sledovať a pravidelne vyhodnocovať priestorové usporiadanie územia a funkčné využívanie územia a pravidelne vyhodnocovať účinnosť a aktuálnosť regulatívov a zastavovacích podmienok budov,
  - g) vytvárať podmienky na kvalitné sídelné prostredie a podmienky na územnú súdržnosť,
  - h) zabezpečiť predpoklady pre udržateľné využívanie prírodných zdrojov, zachovanie a obnovu prírodných daností územia, ekologickej stability a konektivity krajiny,
  - i) rešpektovať pri plnení úloh záujmy obrany štátu,
  - j) vyznačiť v územiach významných z hľadiska zabezpečenia obrany štátu v územnoplánovacích podkladoch a v územnoplánovacej dokumentácii ochranné pásma vojenských objektov a zariadení,
  - k) vyznačiť záplavové čiary, inundačné územia, územia s retenčným potenciálom a opatrenia na ochranu pred povodňami do územného plánu obce podľa osobitného predpisu,
  - l) zabezpečovať elektronicky výkon verejnej moci,
  - m) požadovať čiastočnú úhradu alebo úplnú úhradu nákladov na obstarávanie územnej štúdie od právnickej osoby alebo fyzickej osoby, ak územná štúdia bola obstaraná na ich podnet,
  - n) uhrádzať náklady na obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie a jej zmien a doplnkov z vlastného rozpočtu a z dotácií; môžu požadovať čiastočnú úhradu alebo úplnú úhradu nákladov na obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie alebo jej zmien a doplnkov od iných právnických osôb alebo fyzických osôb, ak územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky boli obstarané na základe podnetu týchto osôb,
  - o) vypracovávať stanoviská v prerokovávaní územnoplánovacej dokumentácie, ak nie sú jej obstarávateľom,
  - p) vydávať územné stanovisko na vydanie stavebného súhlasu k stavebnému zámeru a na povoľovanie činností podľa osobitných predpisov.

## § 15

### **Osobitný kvalifikačný predpoklad zamestnancov orgánov územného plánovania**

(1) Zamestnanci orgánu územného plánovania podľa § 9 ods. 2 písm. b), ktorí zabezpečujú činnosti podľa § 14 ods. 4 písm. a) až p), okrem obstarávania územnej štúdie a územnoplánovacej dokumentácie, a podľa § 35 ods. 8 a 9, musia byť v pracovnom pomere a spĺňať osobitný kvalifikačný predpoklad.

(2) Osobitným kvalifikačným predpokladom sa rozumejú kvalifikačné predpoklady vzdelania a odbornej praxe a súhrn teoretických vedomostí, praktických skúseností a znalostí tohto zákona a súvisiacich osobitných predpisov orgánu územného plánovania podľa § 9 ods. 2 písm. b).

(3) Kvalifikačným predpokladom vzdelania je vysokoškolské vzdelanie druhého stupňa alebo prvého stupňa v študijnom odbore<sup>11)</sup> zameranom naurbanizmus a územné plánovanie. Komisia ministerstva môže udeliť výnimku zo vzdelania na základe preukázanej odbornej praxe.

(4) Odbornú prípravu zamestnancov orgánov územného plánovania podľa § 9 ods. 2 písm. b) zabezpečuje ministerstvo. Zamestnávateľ je povinný prihlásiť zamestnanca na odbornú prípravu najneskôr do troch mesiacov po zaradení zamestnanca na výkon práce v orgáne územného plánovania.

---

<sup>11)</sup> vyhláška Ministerstva školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky 244/2019 Z. z. o sústave študijných odborov Slovenskej republiky

(5) Dokladom o absolvovaní odbornej prípravy podľa odseku 4 je osvedčenie, ktoré vydá ministerstvo do siedmich pracovných dní odo dňa absolvovania odbornej prípravy.

(6) Vedomosti, zručnosti a kompetencie zamestnancov orgánu územného plánovania sa každých desať rokov obnovujú opakovanou odbornou prípravou .

(7) Ministerstvo môže rozhodnúť o mimoriadnej odbornej príprave zamestnancov orgánu územného plánovania podľa § 9 ods. 2 písm. b), ak dôjde k podstatnej zmene v obsahu ich činnosti po zmene právnych predpisov v oblasti územného plánovania.

(8) Ak zamestnanec orgánu územného plánovania je odborne spôsobilou osobou, môže zabezpečovať aj činnosti obstarávania územnej štúdie a územnoplánovacej dokumentácie.

(9) Platnosť osvedčenia stráca platnosť, ak zamestnanec nezabezpečoval činnosť na orgáne územného plánovania v trvaní dvoch rokov.

## **§ 16**

### **Vyhradené činnosti v územnom plánovaní**

(1) Vyhradenými činnosťami v územnom plánovaní sú

- a) obstarávanie územnej štúdie a územnoplánovacej dokumentácie a
- b) spracovanie územnej štúdie a územnoplánovacej dokumentácie.

(2) Vyhradené činnosti v územnom plánovaní môžu vykonávať len fyzické osoby, ktoré majú oprávnenie na výkon týchto činností.

(3) Obstarávaním územnej štúdie a územnoplánovacej dokumentácie sa rozumie ucelený koordinovaný súbor odborných činností odborne spôsobilej osoby, ktorá zabezpečuje obstarávanie územnej štúdie a územnoplánovacej dokumentácie v etapách podľa § 30 ods. 2.

(4) Spracovaním územnej štúdie a územnoplánovacej dokumentácie sa rozumie ucelený koordinovaný súbor odborných činností spracovateľa, ktoré sú potrebné na spracovanie územnej štúdie, analýzy a syntézy údajov územnotechnických podkladov a spracovanie výkresu problémových javov, na spracovanie konceptu a na spracovanie návrhu územnoplánovacej dokumentácie vrátane jej zmien a doplnkov.

## **§ 17**

### **Odborne spôsobilá osoba**

(1) Orgány územného plánovania podľa § 9 ods. 2 písm. b) zabezpečujú obstarávanie územnej štúdie a územnoplánovacej dokumentácie prostredníctvom odborne spôsobilej osoby. Táto osoba nemôže byť súčasne spracovateľom ňou obstarávanej územnej štúdie a územnoplánovacej dokumentácie.

(2) Odborne spôsobilou osobou je fyzická osoba zapísaná v registri odborne spôsobilých osôb podľa § 18, ktorá je zamestnancom orgánu územného plánovania alebo osobou v inom pracovnoprávnom vzťahu alebo obchodnoprávnom vzťahu k orgánu územného plánovania.

(3) Odborne spôsobilá osoba je oprávnená

- a) obstarávať územnú štúdiu a územnoplánovaciú dokumentáciu,
- b) dohliadať na spracúvanie územnej štúdie a územnoplánovacej dokumentácie po obsahovej stránke a aj po formálnej stránke,
- c) zabezpečiť opravu územnoplánovacej dokumentácie, ktorá bola spôsobená technickou chybou

v písaní, počítaní alebo inou zrejmovou chybou pred schválením územnoplánovacej dokumentácie,

d) vypracovať správu o aktuálnom stave územnoplánovacej dokumentácie.

(4) Odborne spôsobilá osoba je povinná

- a) postupovať pri obstarávaní územnej štúdie a územnoplánovacej dokumentácie s odbornou starostlivosťou a chrániť oprávnené záujmy orgánu územného plánovania, ktorý je obstarávateľom územnej štúdie a územnoplánovacej dokumentácie,
- b) postupovať pri obstarávaní územnej štúdie a územnoplánovacej dokumentácie v súlade s týmto zákonom a ostatnými právnymi predpismi, so všeobecnými požiadavkami na priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia, s územnotechnickými požiadavkami na výstavbu a s určenou metodikou obstarávania územnej štúdie a územnoplánovacej dokumentácie,
- c) využívať najnovšie poznatky spoločenských, prírodných a technických vied a aktuálne poznatky o stave územia, verejného zdravia, životného prostredia vrátane prírodných zdrojov,
- d) spolupracovať so spracovateľom, s dotknutými orgánmi štátnej správy, s orgánmi územnej samosprávy,
- e) zdržať sa pri obstarávaní územnej štúdie a územnoplánovacej dokumentácie konania, ktoré by viedlo k rozporu záujmov, pri ktorom uprednostní osobný záujem pred verejným záujmom,
- f) viesť dokumentáciu o uskutočnených úkonoch, o verejnom prerokovaní a o stanoviskách dotknutých orgánov.

## § 18

### Register odborne spôsobilých osôb

(1) Ministerstvo na základe žiadosti doručenej ministerstvu 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 zameranom na urbanizmus a územné plánovanie alebo má skúšobnou komisiou ministerstva udelenú výnimku zo vzdelania na základe preukázanej odbornej praxe,
- d) má najmenej tri roky praxe na orgáne územného plánovania v činnostiach súvisiacich s obstarávaním územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie alebo päť rokov praxe, ak má vysokoškolské vzdelanie prvého stupňa a
- e) úspešne absolvovala skúšku odbornej spôsobilosti.

(2) Do registra odborne spôsobilých osôb sa zapisujú údaje v rozsahu meno a priezvisko s titulmi, adresa trvalého pobytu, dátum vykonania skúšky odbornej spôsobilosti, registračné číslo preukazu, dátum vydania a platnosť preukazu.

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

(4) Za bezúhonnú osobu na účely tohto zákona sa považuje ten, kto nebol právoplatne odsúdený za spáchanie úmyselného trestného činu, ani za spáchanie iného trestného činu súvisiaceho so zabezpečením obstarávania územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie. Na

účel preukázania bezúhonnosti poskytne fyzická osoba údaje potrebné na vyžiadanie výpisu z registra trestov,<sup>12)</sup> ktoré ministerstvo bezodkladne zašle prostredníctvom elektronickej komunikácie Generálnej prokuratúre Slovenskej republiky na vydanie výpisu z registra trestov.

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

(6) Ministerstvo môže rozhodnúť o mimoriadnom preškolení odborne spôsobilých osôb, ak dôjde k podstatnej zmene v obsahu ich činnosti po zmene právnych predpisov v oblasti územného plánovania.

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

- a) písomne požiadal ministerstvo o vyčiarknutie z registra odborne spôsobilých osôb,
- b) zomrel alebo bol vyhlásený za mŕtveho,
- c) bol pozbavený spôsobilosti na právne úkony alebo 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) porušil ustanovenia tohto zákona o obstarávaní územnoplánovacích podkladov alebo územnoplánovacej dokumentácie, určenú metodiku, na porušenie ktorých bol najskôr písomne upozornený ministerstvom,
- g) nepodrobil sa mimoriadnemu preškoleniu odborne spôsobilých osôb podľa odseku 6,
- h) nemá platnú odbornú spôsobilosť podľa odseku 5.

## **§ 19** **Spracovateľ**

(1) Spracovateľom je fyzická osoba, ktorá má profesijnú kvalifikáciu a autorizáciu na spracovanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie podľa osobitného zákona.<sup>13)</sup>

(2) Spracovateľ je oprávnený navrhovať urbanistickú koncepciu územia, priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia a koordinovať činnosť spolupracujúcich osôb, ktorí majú oprávnenie na spracovanie príslušnej časti územnej štúdie a územnoplánovacej dokumentácie, ktorí sa zúčastňujú spracovania územnej štúdie a územnoplánovacej dokumentácie (ďalej len „spolupracujúce osoby“).

(3) Spracovateľ je povinný

- a) spracúvať územnú štúdiu a územnoplánovacia dokumentáciu podľa tohto zákona a súvisiacich právnych predpisov, podľa technických predpisov, podľa všeobecných požiadaviek na priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia, územnotechnických požiadaviek na výstavbu a podľa určenej metodiky,
- b) využívať najnovšie poznatky spoločenských, prírodných a technických vied, aktuálne poznatky o stave územia, stave životného prostredia a verejného zdravia, súbory a služby priestorových

---

<sup>12)</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.

<sup>13)</sup> § 4 a 4a zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch v znení zákona č. 624/2004 Z. z.

informácií vrátane ich metaúdajov,<sup>14)</sup> ktoré obsahujú informácie o území,

- c) prizvať na spracovanie príslušnej časti územnej štúdie a územnoplánovacej dokumentácie, najmä na dopravnú infraštruktúru, technickú infraštruktúru, tvorbu zelenej infraštruktúry,<sup>15)</sup> krajiny a na ďalšie čiastkové odborné činnosti spolupracujúce osoby, ktoré majú oprávnenie na spracovanie príslušnej časti územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov a ktorí musia tieto časti spolu so spracovateľom potvrdiť odtlačkom svojej pečiatky podľa osobitného predpisu,<sup>16)</sup>
- d) prizvať na overenie aktuálnosti a kvality mapových podkladov geodeta a oprávnením podľa osobitného predpisu,<sup>17)</sup>
- e) na požiadanie orgánu územného plánovania zaujať stanovisko k pripomienkam a zúčastniť sa na verejnom prerokovaní konceptu a návrhu územnoplánovacej dokumentácie,
- f) spolupracovať s orgánom územného plánovania pri vyhodnocovaní pripomienok z prerokovania územnoplánovacej dokumentácie.

(4) Spracovateľ zodpovedá orgánu územného plánovania za úplnosť, vecnú správnosť územnej štúdie a územnoplánovacej dokumentácie a za súlad konceptu so zadaním a návrhu územnoplánovacej dokumentácie so zadaním alebo súborným stanoviskom orgánu územného plánovania. Spolupracujúce osoby zodpovedajú za výsledky svojej činnosti spracovateľovi; tým nie je dotknutá ich zodpovednosť podľa osobitných predpisov.

## § 20

### **Dotknuté orgány štátnej správy pri prerokovávaní územnoplánovacej dokumentácie**

Dotknutými orgánmi štátnej správy pri prerokovávaní územnoplánovacej dokumentácie sú orgány štátnej správy, ktoré chránia verejný záujem v rozsahu podľa osobitných predpisov.

## § 21

### **Dotknuté právnické osoby pri prerokovávaní územnoplánovacej dokumentácie**

Dotknutými právnickými osobami pri prerokovávaní územnoplánovacej dokumentácie sú vlastníci stavieb dopravnej infraštruktúry alebo správcovia stavieb dopravnej infraštruktúry alebo prevádzkovatelia dopravnej infraštruktúry, vlastníci stavieb technickej infraštruktúry alebo správcovia stavieb technickej infraštruktúry alebo prevádzkovatelia stavieb technickej infraštruktúry (ďalej len „dotknuté právnické osoby“), ktorí pri prerokovávaní územnoplánovacej dokumentácie vyjadrujú z hľadiska riešenia dopravnej infraštruktúry a technickej infraštruktúry.

## **Druhá hlava**

### **ÚZEMNOPLÁNOVACIE PODKLADY**

## § 22

### **Základné ustanovenia**

(1) Územnoplánovacími podkladmi sú územná štúdia a územnotechnické podklady a majú smerný charakter.

<sup>14)</sup> § 4 písm. b) a e) zákona č. 3/2010 Z. z.

<sup>15)</sup> § 2 ods.2 písm. j) zákona č. 543/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov.

<sup>16)</sup> § 14 zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch v znení zákona č. 624/2004 Z. z.

<sup>17)</sup> § 6 zákona č. 215/1995 Z. z. o geodézii a kartografii v znení neskorších predpisov.

(2) Územnoplánovacie podklady majú textovú formu a grafickú formu.

### **§ 23**

#### **Územná štúdia**

(1) Účelom územnej štúdie je posúdiť možnosti územného rozvoja, overiť podmienky zmien na území a navrhnúť možné riešenia vybraných problémov na území, ktoré môžu podstatne ovplyvniť alebo podmieniť priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územie. Podrobný obsah a zameranie územnej a rozsah riešeného územia určí orgán územného plánovania v zadaní pre spracovanie územnej štúdie podľa účelu, na ktorý ju obstaráva.

(2) Orgán územného plánovania obstaráva územnú štúdiu z vlastného podnetu, alebo ju môže obstaráť na podnet inej osoby.

(3) Orgán územného plánovania, ktorý obstaral územnú štúdiu, ju zverejní na svojom webovom sídle do 15 dní odo dňa jej odovzdania spracovateľom orgánu územného plánovania.

### **§ 24**

#### **Územnotechnické podklady**

(1) Územnotechnické podklady charakterizujú a popisujú stav na území; obsahujú súbor údajov 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. Orgán územného plánovania využíva rôzne dokumenty a najmä súbory georeferencovaných priestorových údajov,<sup>18)</sup> ktoré obsahujú údaje o území.

(2) Orgán územného plánovania obstaráva územnotechnické podklady v rozsahu potrebnom na

- a) obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie a spracovanie územnoplánovacej dokumentácie, okrem Konceptie územného rozvoja Slovenska,
- b) zistenie potreby obstarávania zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie, okrem Konceptie územného rozvoja Slovenska,
- c) vypracovanie správy o stave územnoplánovacej dokumentácie,
- d) obstarávanie zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie a spracovanie zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie, okrem Konceptie územného rozvoja Slovenska,
- e) obstarávanie a spracovanie územnej štúdie.

(3) Orgán územného plánovania obstaráva územnotechnické podklady na základe prieskumu územia vlastným zisťovaním a na základe existujúcich údajov o území. 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 povinne využíva základnú bázu údajov geografického informačného systému,<sup>19)</sup> existujúce dokumenty a súbory priestorových údajov v národnom geoportáli a dokumenty,<sup>20)</sup> ktoré obsahujú údaje o území.

(4) Údaje o území, najmä v elektronickej podobe sú povinní na požiadanie orgánu územného

---

<sup>18)</sup> § 4 ods. 1 zákona č. 3/2010 Z. z. v znení zákona č. 362/2015 Z. z.

<sup>19)</sup> § 20a zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 215/1995 Z. z. o geodézii a kartografii v znení neskorších predpisov.

<sup>20)</sup> § 12 zákona Slovenskej národnej rady č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom фонде a o pozemkových spoločenstvách

plánovania poskytovať do územnotechnických podkladov v lehote do 30 dní za úhradu nevyhnutných nákladov na vyhotovenie ich kópií a doručenie, ak ich neposkytujú do samostatných informačných miest zriadených podľa osobitných predpisov.<sup>21)</sup>

- a) orgány štátnej správy, ktoré podľa osobitných predpisov<sup>22)</sup> plnia úlohy na ochranu verejných záujmov na území a nimi zriadené organizácie okrem údajov, ktoré z dôvodu zabezpečenia obrany štátu nie je možné poskytnúť,
- b) osoby podľa § 8 ods. 2 a 3,
- c) iné osoby, ak im taká povinnosť vyplýva zo zákona alebo zo zmluvy s obstarávateľom.

(5) Orgány štátnej správy a nimi zriadené organizácie, osoby podľa § 8 ods. 2 a 3 a iné osoby uvedené v odseku 4 písm. c), ktoré poskytnú údaje o území, sú zodpovedné za aktuálnosť, správnosť a úplnosť poskytnutých údajov v čase ich poskytnutia.

(6) Orgán územného plánovania použije údaje o území výlučne na spracovanie územnotechnických podkladov a ich aktualizácie a neposkytne ich tretej osobe.

(7) Orgán územného plánovania udržiava obstarané územnotechnické podklady v aktuálnom stave dopĺňaním o nové údaje o území a najmenej raz za štyri roky preskúmava aktuálny stav územnotechnických podkladov.

### **Tretia hlava**

## **ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA**

### **§ 25**

#### **Základné ustanovenia**

(1) Územnoplánovacia dokumentácia komplexne rieši urbanistickú koncepciu rozvoja územia, zosúladujú sa v nej záujmy a činnosti ovplyvňujúce územný rozvoj, územnú súdržnosť, ochranu kultúrneho dedičstva, životné prostredie, dôsledky zmeny klímy, verejné zdravie, ekologickú stabilitu, biodiverzitu a konektivitu a určujú sa zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia a funkčného využívania územia.

(2) Územnoplánovacia dokumentácia má záväznú časť a dôvodovú časť, ktoré sú spracované v textovej forme a grafickej forme. Záväznú časť územnoplánovacej dokumentácie podľa odseku 5 písm. a) vydá vláda všeobecne záväzným právnym predpisom a záväznú časť územnoplánovacej dokumentácie podľa odseku 5 písm. b) až d) vydá orgán územného plánovania formou všeobecne záväzného nariadenia.

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

(4) Grafická forma zobrazuje funkčné územia ako funkčné plochy. Grafická forma spracovania územnoplánovacej dokumentácie predstavuje súbory priestorových údajov<sup>23)</sup> lokalizované v záväzných geodetických referenčných systémoch<sup>24)</sup> zobrazených podľa obsahu územnoplánovacej dokumentácie, identickú elektronickú podobu týchto súborov v záväzných geodetických referenčných systémoch a tlačенú formu týchto súborov. Textová forma spracovania

<sup>21)</sup> § 8a zákona č. 3/2010 Z. z. v znení zákona č. 362/2015 Z. z., § 67ba zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení zákona č. 319/2017 Z. z.

<sup>22)</sup> Napr. zákon č. 543/2002 Z. z., zákon č. 364/2004 Z. z.

<sup>23)</sup> § 2 písm. c) a e) zákona č. 3/2010 Z. z.

<sup>24)</sup> § 2 vyhlášky Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 300/2009 Z. z.



územnoplánovacej dokumentácie predstavuje zdrojové textové súbory.

(5) Územnoplánovacia dokumentácia sa člení na hierarchické stupne. Územnoplánovacia dokumentácia je

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

(6) Koncepcia územného rozvoja Slovenska, územný plán regiónu a územný plán obce je strategickým dokumentom, ktorý povinne podliehajú posudzovaniu vplyvov strategických dokumentov.<sup>25)</sup> Územný plán zóny a zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie podliehajú zisťovaciemu konaniu.<sup>26)</sup>

(7) Líniová stavba dopravnej infraštruktúry alebo technickej infraštruktúry sa v územnoplánovacej dokumentácii podľa odseku 5 vyznačuje ako koridor, ktorý predstavuje časť územia určeného na ich umiestnenie.

(8) V územnoplánovacej dokumentácii podľa odseku 5 písm. b) až d) sa uvádza zoznam stavieb, ktorými sa plnia základné úlohy orgánov územného plánovania vo verejnom záujme podľa § 14, pre ktoré sa vymedzujú plochy, ktoré je možné vo verejnom záujme vyvlastniť. V zozname stavieb sa neuvádzajú stavby, ktoré možno vo verejnom záujme vyvlastniť podľa osobitných predpisov.

## § 26

### Koncepcia územného rozvoja Slovenska

(1) Koncepciou územného rozvoja Slovenska sa rozumie územnoplánovacia dokumentácia, ktorá rieši celé územie Slovenskej republiky, určuje úlohy a ciele komplexného územného rozvoja Slovenskej republiky a vytvára predpoklady pre udržateľný územný rozvoj.

(2) Koncepcia územného rozvoja Slovenska rieši z hľadiska medzinárodných, celoslovenských a nadregionálnych súvislostí najmä

- a) sídelnú štruktúru,
- b) zelenú infraštruktúru,
- c) dopravnú infraštruktúru,
- d) technickú infraštruktúru,
- e) osobitné územia.

(3) Koncepciu územného rozvoja Slovenska, jej zadanie, zmeny a doplnky schvaľuje vláda.

(4) Záväzná časť Koncepcie územného rozvoja Slovenska je záväzná pre územný plán regiónu.

## § 27

### Územný plán regiónu

(1) Územným plánom regiónu sa rozumie územnoplánovacia dokumentácia, ktorá rieši územie vyššieho územného celku alebo jeho časti v súlade s Koncepciou územného rozvoja Slovenska.

<sup>25)</sup> § 4 ods. 1 zákona č. 24/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov.

<sup>26)</sup> § 4 ods. 2 písm. b) a c) zákona č. 24/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Vyšší územný celok obstaráva územný plán regiónu na základe vlastného rozhodnutia alebo ak je územný plán regiónu potrebné zosúladiť s Koncepciou územného rozvoja Slovenska.

(2) Územný plán regiónu vychádza z cieľa územného plánovania, úloh orgánov územného plánovania, z potrieb územného rozvoja vyššieho územného celku a premieta Koncepciu územného rozvoja Slovenska do podrobnosti zodpovedajúcej riešeniu územného rozvoja vyššieho územného celku.

(3) Územný plán regiónu obsahuje koncepciu územného rozvoja, zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia a funkčného využívania územia regiónu, z hľadiska regionálnych a subregionálnych vzťahov rieši najmä

- a) sídelnú štruktúru,
- b) krajinnú štruktúru,
- c) zelenú infraštruktúru,
- d) občiansku vybavenosť,
- e) osobitné územia,
- f) dopravnú infraštruktúru,
- g) technickú infraštruktúru,
- h) kultúrne dedičstvo,
- i) ochranu prírodných zdrojov,
- j) limity, bariéry a potenciály využívania územia,
- k) vymedzenie plôch na umiestnenie stavieb vo verejnom záujme.

(4) Grafická forma územného plánu regiónu je spracovaná na podklade vektorovej mapy.

(5) Územný plán regiónu zabezpečuje vzájomnú previazanosť územného rozvoja regiónu a obcí v regióne a vzájomnú nadväznosť na susediace regióny.

(6) Záväzná časť územného plánu regiónu je záväzná pre územné plány obcí v regióne.

## **§ 28**

### **Územný plán obce**

(1) Územným plánom obce sa rozumie územnoplánovacia dokumentácia, ktorá rieši celé územie obce v súlade s územným plánom regiónu. Obec je povinná mať územný plán obce.

(2) Územný plán obce vychádza z cieľa územného plánovania, úloh orgánov územného plánovania a premieta územný plán regiónu na úroveň podrobnosti zodpovedajúcej riešeniu územia obce, z územnotechnických požiadaviek na využívanie územia a z potrieb územného rozvoja obce.

(3) Územný plán obce obsahuje urbanistickú koncepciu rozvoja územia obce, regulatívy a zásady funkčného využívania územia a priestorového usporiadania územia obce a rieši najmä

- a) funkčné územia a podmienky pre realizáciu výstavby,
- b) urbanistickú štruktúru, najmä intenzitu využitia územia, výškové limity zástavby, priehľady, určenie a umiestnenie architektonických dominánt,
- c) vzťah k susediacim obciam,
- d) dopravnú infraštruktúru vrátane jej ochranných pásiem a území,
- e) technickú infraštruktúru vrátane jej ochranných pásiem a území a bezpečnostných pásiem, ak

ich neustanovujú osobitné predpisy,

- f) verejné priestory, zelenú infraštruktúru a významné krajinné prvky,<sup>27)</sup>
- g) ochranu zdravých životných podmienok, ochranu prírody, ochranu a tvorbu krajiny, ochranu poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov, ochranu a využívanie prírodných zdrojov,
- h) ochranu kultúrneho dedičstva, najmä národných kultúrnych pamiatok, pamiatkových území vrátane ich ochranných pásiem, archeologických nálezísk a miestnych pamätihodností a lokalít zapísaných do Zoznamu svetového a európskeho dedičstva,
- i) ochranu územia obce pred nežiaducimi geodynamickými procesmi, povodňami, 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) územia so špecifickým režimom, ak s ich vyznačením súhlasil ich správca,
- k) vymedzenie plôch pre umiestnenie stavieb vo verejnom záujme.

(4) Chránené územia, ochranné pásma a bezpečnostné pásma zriadené podľa osobitných predpisov sa premietnu do riešenia priestorového usporiadania územia a funkčného využívania územia.

(5) Záväzná časť územného plánu obce je záväzná pre obstarávanie a schválenie územného plánu zóny, pre rozhodovanie o stavebnom zámere a na povoľovanie ostatných činností podľa osobitných zákonov, ak obec má povinnosť mať územným plán obce, je podmienkou na poskytnutie prostriedkov z rozpočtu verejnej správy na investičné zámery na území obce. 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.

(6) Ak územný plán obce určí pre výstavbu na funkčnom území ako podmienku pre realizáciu výstavby obstarávanie územného plánu zóny, táto podmienka zaniká uplynutím štyroch rokov od schválenia územného plánu obce a zmenami a doplnkami územného plánu obce ju možno iba skrátiť alebo zrušiť, nemožno ju opakovane určiť.

(7) Územný plán obce nemôže určiť ako podmienku pre realizáciu výstavby na funkčnom území obstarávanie územnej štúdie.

(8) Grafická forma územného plánu obce je spracovaná na podklade vektorovej katastrálnej mapy<sup>28)</sup> s využitím verifikovaných mapových podkladov.

## **§ 29** **Územný plán zóny**

(1) Územným plánom zóny sa rozumie územnoplánovacia dokumentácia, ktorá rieši ucelenú funkčnú a priestorovú časť územia obce a ktorá podrobne určuje funkčné využitie pozemkov a podmienky zastavania na pozemkoch v súlade so schváleným územným plánom obce.

(2) Územný plán zóny vychádza z cieľov územného plánovania a úloh verejnej správy v územnom plánovaní, premieta územný plán obce do podrobnosti zodpovedajúcej riešaniu územia zóny

---

<sup>27)</sup> § 2 písm. c) zákona č. 543/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov.

<sup>28)</sup> § 1 ods.1 vyhlášky Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 461/2009 Z. z, ktorou sa vykonáva zákon národnej rady Slovenskej republiky 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností, nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.

a z územnotechnických požiadaviek na využívanie územia.

(3) Orgán územného plánovania obstaráva územný plán zóny, ak je potrebné podrobne riešiť rozvojové zámery alebo činnosti, ktoré majú vplyv na priestorové usporiadanie územia a funkčné využívanie časti územia obce alebo ide o podmienku podľa § 28 ods. 6 alebo ak ide o pamiatkovú rezerváciu alebo pamiatkovú zónu. Orgán územného plánovania obstaráva územný plán zóny z vlastného podnetu, alebo ju môže obstarávať na podnet inej osoby.

(4) Územný plán zóny obsahuje urbanistickú koncepciu rozvoja zóny, podrobné regulatívy funkčného využívania pozemkov a priestorového usporiadania jednotlivých častí územia zóny a rieši najmä

- a) zastavovacie podmienky pre využívanie jednotlivých pozemkov a pre priestorové usporiadanie a umiestňovanie stavieb na pozemkoch,
- b) podmienky na bezbariérové využívanie verejného priestoru,
- c) zelenú infraštruktúru,
- d) statickú dopravu vo vzťahu k spôsobu užívania budovy,
- e) dopravnú infraštruktúru,
- f) technickú infraštruktúru,
- g) podmienky minimalizácie negatívnych vplyvov stavieb a využívania územia na verejné zdravie a kvalitu života ľudí, na požiarnu bezpečnosť, na civilnú ochranu obyvateľstva a podmienky na zmiernenie nepriaznivých dôsledkov zmeny klímy,
- h) vymedzenie pozemkov pre umiestnenie stavieb vo verejnom záujme.

(5) Grafická forma územného plánu zóny je spracovaná na podklade vektorovej katastrálnej mapy s využitím mapy určeného operátu a s využitím verifikovaných mapových podkladov.

#### **Štvrtá hlava**

### **OBSTARÁVANIE ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE**

#### **§ 30**

#### **Základné ustanovenia**

(1) Orgán územného plánovania je povinný obstarávať územnoplánovacia dokumentáciu, sledovať jej aktuálnosť, obstarávať jej zmeny a doplnky a raz za štyri roky obstarávať aj správu o stave územnoplánovacej dokumentácie. Orgán územného plánovania môže obstarávať územnoplánovacia dokumentáciu alebo obstarávať jej zmeny a doplnky aj na podnet fyzickej osoby alebo právnickej osoby; o ďalšom postupe písomne informuje fyzickú osobu alebo právnickú osobu do 30 dní od prijatia podnetu. Rozsah a spôsob spoluúčasti na úhrade nákladov na obstarávanie a spracovanie územnoplánovacej dokumentácie je súčasťou zmluvy orgánu územného plánovania s osobou, na podnet ktorej bude územnoplánovacia dokumentácia obstaraná.

(2) Obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie zahŕňa tieto etapy:

- a) prípravné práce,
- b) zabezpečenie vypracovania návrhu zadania, jeho prerokovanie a schválenie,
- c) zabezpečenie vypracovania konceptu, dohľad nad jeho spracovaním a jeho prerokovanie, vrátane vypracovania súborného stanoviska, ak si orgán územného plánovania v zadaní určil požiadavku na koncept riešenia alebo orgán posudzovania vplyvov určil rozsahom hodnotenia povinnosť variantného riešenia,
- d) zabezpečenie spracovania návrhu územnoplánovacej dokumentácie, dohľad nad jeho spracovaním a jeho prerokovanie,

- e) prípravu podkladov a predloženie návrhu územnoplánovacej dokumentácie na schválenie,
- f) uloženie schválenej územnoplánovacej dokumentácie,
- g) zabezpečenie vloženia schválenej územnoplánovacej dokumentácie do registra územného plánovania.

(3) Podkladom pre obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie sú

- a) územnotechnické podklady,
- b) územná štúdia,
- c) krajinnoekologický plán podľa osobitného predpisu,
- d) ostatné podklady, najmä programy hospodárskeho rozvoja a sociálneho rozvoja, zásady ochrany pamiatkového územia, projekty pozemkových úprav, plán manažmentu povodňového rizika, plán rozvoja verejných vodovodov a kanalizácií, dokumentácia ochrany prírody a krajiny, stratégie adaptácie na zmenu klímy, programy odpadového hospodárstva, plán rozvoja distribučnej sústavy, iné schválené odvetvové stratégie, projekty, programy, iné koncepčné dokumenty, štúdie podľa § 8 ods.4 a s nimi súvisiace priestorové údaje.

(4) Orgán územného plánovania podľa § 9 písm. b) bod 2 môže na časť riešeného územia vydať všeobecne záväzným nariadením zákaz výstavby alebo obmedzenie výstavby alebo inej činnosti (ďalej len „stavebná uzávera“) z dôvodu zabezpečenia budúceho využívania územia podľa pripravovanej územnoplánovacej dokumentácie. Stavebnú uzáveru možno vyhlásiť najskôr po schválení zadania alebo smernice pre zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie a najneskôr pred začatím prerokovania návrhu územnoplánovacej dokumentácie alebo návrhu zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie. Všeobecne záväzné nariadenie, ktorým bola vyhlásená stavebná uzávera, stráca platnosť najneskôr uplynutím troch rokov odo dňa jeho účinnosti alebo schválením územnoplánovacej dokumentácie. Platnosť všeobecne záväzného nariadenia, ktorým bola vyhlásená stavebná uzávera, nemožno predĺžiť a ani nemožno všeobecne záväzné nariadenie, ktorým bola vyhlásená stavebná uzávera opakovane vydať.

### **§ 31**

#### **Prerokovanie s dotknutými orgánmi štátnej správy**

(1) Dotknutý orgán štátnej správy v rozsahu svojich kompetencií podľa osobitného predpisu po písomnom upovedomení o začatí prerokovania zadania, konceptu a návrhu územnoplánovacej dokumentácie a jej zmien a doplnkov má povinnosť podať stanovisko formou podľa osobitného predpisu v lehote do 30 dní od upovedomenia o začatí prerokovania územnoplánovacej dokumentácie; stanovisko nie je rozhodnutím v správnom konaní. Orgán územného plánovania môže lehotu na podanie stanoviska na žiadosť dotknutého orgánu štátnej správy primerane predĺžiť. Ak v prerokovaní územnoplánovacej dokumentácie dotknutý orgán štátnej správy nepodá stanovisko v určenej lehote, platí, že nemá pripomienky.

(2) Dotknutý orgán štátnej správy v stanovisku podľa odseku 1 je oprávnený uplatňovať požiadavky len v rozsahu svojej pôsobnosti. Dotknutý orgán štátnej správy je povinný uviesť v stanovisku ustanovenia právneho predpisu, na základe ktorého uplatňuje svoju pôsobnosť, obsah stanoviska odôvodniť a môže určiť platnosť svojho stanoviska.

(3) Dotknutý orgán štátnej správy je viazaný vlastným stanoviskom vydaným v predchádzajúcej etape obstarávania územnoplánovacej dokumentácie; to neplatí, ak došlo k zmene ustanovenia právneho predpisu, na ktorého základe vydal stanovisko, ak sa podstatne zmenili okolnosti alebo podklady, na základe ktorých vydal stanovisko, alebo ak došlo k zmene požiadaviek na zabezpečenie obrany štátu.

(4) Orgán územného plánovania dohodne v prerokúvaní návrh zadania, návrh územnoplánovacej dokumentácie a návrh zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie s dotknutými orgánmi štátnej správy. To neplatí, ak obsah stanoviska nepatrí do pôsobnosti dotknutého orgánu štátnej správy, ak stanovisko neobsahuje odôvodnenie. V tomto prípade orgán územného plánovania neakceptované pripomienky opätovne prerokuje s dotknutým orgánom štátnej správy; dosiahnutie dohody nie je podmienkou ďalšieho postupu.

(5) Ak v prerokúvaní návrhu zadania a návrhu územnoplánovacej dokumentácie sú stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy vzájomne rozporné alebo je rozpor medzi názorom orgánu územného plánovania a stanoviskom dotknutého orgánu štátnej správy a nedokážu dosiahnuť dohodu, orgán územného plánovania požiada o stanovisko nadriadený orgán dotknutého orgánu štátnej správy, s ktorým dohodne riešenie rozporu do 30 dní od doručenia žiadosti.

(6) Ak postupom podľa odseku 5 nedôjde k odstráneniu rozporu, orgán územného plánovania požiada o jeho vyriešenie ministerstvo, ktoré rozhodne po dohode s vecne príslušným nadriadeným orgánom štátnej správy, ktorého sa rozpor týka do 30 dní od doručenia žiadosti.

## **§ 32** **Prípravné práce**

(1) Prípravné práce zabezpečuje orgán územného plánovania v spolupráci s dotknutými orgánmi štátnej správy, dotknutými orgánmi územnej samosprávy a s dotknutými právnickými osobami.

(2) Prípravné práce obsahujú

- a) zverejnenie oznámenia o začatí obstarávania územnoplánovacej dokumentácie,
- b) sústredenie územnoplánovacích podkladov a iných relevantných existujúcich podkladov, ktoré možno použiť na prípravu územnoplánovacej dokumentácie,
- c) vyhodnotenie podkladov podľa písmena b) z hľadiska možnosti ich použitia a určenie ich záväznosti pre spracovanie územnoplánovacej dokumentácie v spolupráci s dotknutými orgánmi štátnej správy,
- d) výber spracovateľa,
- e) vypracovanie analýzy a syntézy údajov o území a výkresu problémových javov.

(3) Oznámenie o začatí obstarávania územnoplánovacej dokumentácie obsahuje

- a) základné ciele obstarávania územnoplánovacej dokumentácie,
- b) navrhované vymedzenie riešeného územia,
- c) výzvu na podanie písomných podnetov a návrhov,
- d) meno a priezvisko kontaktnej osoby, ktorou je odborne spôsobilá osoba.

(4) Orgán územného plánovania je povinný na webovom sídle, na úradnej tabuli a iným v mieste obvyklým spôsobom najmenej na 30 dní zverejniť oznámenie o začatí obstarávania územnoplánovacej dokumentácie.

(5) Orgán územného plánovania doručí oznámenie o začatí obstarávania územnoplánovacej dokumentácie dotknutým orgánom štátnej správy, dotknutým orgánom územnej samosprávy, dotknutým právnickým osobám. Oznámenie o začatí obstarávania územného plánu zóny doručí verejnou vyhláškou vlastníkom a správcom nehnuteľností na riešenom území.

(6) Orgán územného plánovania na základe územnotechnických podkladov a výsledku prípravných prác zabezpečí spracovanie analýzy a syntézy údajov o území a poznatkov

o možnostiach rozvoja a vypracovanie výkresu problémových javov. Výkresom problémových javov sa rozumie priemet stretov záujmov v riešenom území, vyjadrujúci limity využívania územia vyplývajúce z osobitných predpisov, správnych rozhodnutí, z rozvojových zámerov a z najdôležitejších problémov, ktoré treba na území riešiť, do zodpovedajúceho mapového diela.

### **§ 33** **Zadanie**

(1) Orgán územného plánovania zabezpečí spracovanie zadania na základe podkladov podľa § 30 ods. 3 a § 32 ods. 6 a na základe podnetov a návrhov z prípravných prác.

(2) Zadanie obsahuje vymedzenie riešeného územia, strategické zámery rozvoja riešeného územia, hlavné ciele a požiadavky na riešenie územnoplánovacej dokumentácie, vymedzenie hlavných problémov, ktoré má územnoplánovacia dokumentácia riešiť, podrobné požiadavky na formu a rozsah spracovania územnoplánovacej dokumentácie.

(3) Spolu so zadaním sa prerokuje aj oznámenie o strategickom dokumente,<sup>29)</sup> ktorého úplnosť pred začatím prerokovania odsúhlasí príslušný orgán posudzovania vplyvov.

(4) Orgán územného plánovania písomne oznámi prerokovanie návrhu zadania a oznámenie o strategickom dokumente dotknutým orgánom štátnej správy, dotknutým vyšším územným celkom, dotknutým obciam a dotknutým právnickým osobám. Oznámenie o prerokovaní zadania územného plánu zóny a oznámenie o strategickom dokumente doručí verejnou vyhláškou vlastníkom a správcom nehnuteľností na riešenom území, ktorých vlastnícke práva môžu byť riešením územného plánu dotknuté. Na podávanie stanovísk a vyjadrení orgán územného plánovania určí v oznámení o prerokovaní lehotu, ktorá nesmie byť kratšia ako 30 dní od doručenia oznámenia o prerokovaní zadania; ak sa v tejto lehote nevyjadria, platí, že k zadaniu ani k oznámeniu o vypracovaní strategického dokumentu nemajú pripomienky.

(5) Orgán územného plánovania oznámi verejnosti, vrátane vlastníkom a správcom nehnuteľností, prerokovanie návrhu zadania a oznámenia o vypracovaní strategického dokumentu zverejnením na svojom webovom sídle, na úradnej tabuli a iným v mieste obvyklým spôsobom najmenej na 30 dní a určí lehotu na vyjadrenie k návrhu, ktorá nesmie byť kratšia ako 30 dní odo dňa zverejnenia; ak sa v určenej lehote verejnosť nevyjadrí, platí, že k návrhu zadania ani k oznámeniu o vypracovaní strategického dokumentu nemá pripomienky.

(6) Pri prerokovaní návrhu zadania a oznámenia o vypracovaní strategického dokumentu pre Konceptiu územného rozvoja Slovenska sa postupuje primerane podľa odsekov 3 až 5.

(7) Orgán územného plánovania dohodne návrh zadania pre územný plán obce aj s vyšším územným celkom z hľadiska súladu s územným plánom regiónu; ak sa v určenej lehote nevyjadrí, platí, že vyšší územný celok nemá pripomienky.

(8) Orgán územného plánovania po skončení prerokovania návrhu zadania vyhodnotí pripomienky z prerokovania, upraví zadanie podľa výsledku prerokovania a zabezpečí prerokovanie pripomienky k návrhu zadania, ktorú neprijal, s tým subjektom, ktorý ju uplatnil.

(9) Orgán územného plánovania zároveň doručí orgánu posudzovania vplyvov oznámenie o strategickom dokumente, zadanie, stanoviská a vyjadrenia z prerokovania.<sup>30)</sup> Orgán posudzovania vplyvov do 15 dní od doručenia podkladov určí rozsah hodnotenia,<sup>31)</sup> vrátane

<sup>29)</sup> § 5 ods. 8 zákona č. 24/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov.

<sup>30)</sup> § 5 ods. 1 a ods. 7 zákona č. 24/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov.

<sup>31)</sup> § 8 zákona č. 24/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov.

prípadnej požiadavky na varianty riešenia konceptu. V prípade územného plánu zóny rozhodne, či sa bude návrh posudzovať. Ak orgán posudzovania vplyvov rozhodne, že územný plán zóny sa bude posudzovať, určí rozsah hodnotenia.

(10) Upravený návrh zadania s výkresom problémových javov a so správou o prerokovaní zadania spolu s návrhom vyhodnotenia pripomienok doručí orgán územného plánovania so žiadosťou o posúdenie ministerstvu, ak ide o zadanie územného plánu regiónu, alebo okresnému úradu v sídle kraja, ak ide o zadanie územného plánu obce alebo zadanie územného plánu zóny.

(11) Orgán územného plánovania uvedený v odseku 10 vo svojom stanovisku posúdi, či návrh zadania je v súlade s vyšším stupňom územnoplánovacej dokumentácie a či obsah navrhovaného zadania a postup jeho obstarávania je v súlade s právnymi predpismi; výsledok posúdenia oznámi orgánu územného plánovania do 30 dní odo dňa doručenia podkladov podľa odseku 10. Ak príslušný orgán územného plánovania v určenom termíne neoznámi výsledok posúdenia, má sa za to, že návrh zadania je v súlade s vyšším stupňom územnoplánovacej dokumentácie a v súlade s právnymi predpismi.

(12) Schvaľujúci orgán územného plánovania schváli zadanie, ak výsledok posúdenia podľa odseku 11 je kladný. Orgán územného plánovania schválené zadanie a výsledok posúdenia zverejní na webovom sídle a na 30 dní na úradnej tabuli a iným v mieste obvyklým spôsobom. Uznesenie o schválení zadania zašle ministerstvu, ak ide o zadanie územného plánu regiónu, alebo okresnému úradu v sídle kraja, ak ide o zadanie územného plánu obce alebo o zadanie územného plánu zóny.

(13) Schválené zadanie je záväzným podkladom na vypracovanie konceptu alebo návrhu územnoplánovacej dokumentácie, ak sa koncept neobstaráva. Schválené zadanie stráca platnosť po uplynutí dvoch rokov od schválenia, ak sa nezačalo s obstarávaním konceptu alebo návrhu územnoplánovacej dokumentácie, ak sa koncept neobstaráva.

### **§ 34** **Koncept**

(1) Ak orgán územného plánovania v zadaní určil požiadavku na variantné riešenie alebo orgán posudzovania vplyvov určil rozsahom hodnotenia povinnosť variantného riešenia, orgán územného plánovania obstará koncept. Konceptom sa rozumie variantné riešenie koncepcie územného rozvoja alebo urbanistickej koncepcie riešenia územia. Súčasťou konceptu je aj správa o hodnotení strategického dokumentu,<sup>32)</sup> ktorej úplnosť pred začatím prerokovania odsúhlasí príslušný orgán posudzovania vplyvov.

(2) Účelom prerokovania konceptu je výber najvhodnejšieho riešenia na podklade variantov riešenia, najmä a vzhľadom na urbanistickú koncepciu, na danosti a limity územia, na dopravnú infraštruktúru, technickú infraštruktúru a z hľadiska životného prostredia.

(3) Orgán územného plánovania písomne oznámi prerokovanie konceptu a správy o hodnotení strategického dokumentu dotknutým orgánom štátnej správy, dotknutým vyšším územným celkom, dotknutým obciam, dotknutým právnickým osobám. Na podávanie stanovísk a vyjadrení orgán územného plánovania určí v oznámení o prerokovaní lehotu, ktorá nesmie byť kratšia ako 30 dní od doručenia oznámenia o prerokovaní konceptu; ak sa v tejto lehote nevyjadria, platí, že ku konceptu a k správe o hodnotení strategického dokumentu nemajú pripomienky.

(4) Orgán územného plánovania oznámi verejnosti, vrátane vlastníkom a správcom nehnuteľností, prerokovanie konceptu a správy o hodnotení strategického dokumentu zverejnením

---

<sup>32)</sup> § 9 zákona č. 24/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov.



na webovom sídle, na úradnej tabuli a iným v mieste obvyklým spôsobom najmenej na 30 dní. Ak ide o prerokovanie konceptu územného plánu regiónu a správy o hodnotení strategického dokumentu, orgán územného plánovania požiada dotknuté obce o zverejnenie na ich webových sídlach a úradných tabuliach a iným v mieste obvyklým spôsobom.

(5) Na prerokovanie konceptu Konceptie územného rozvoja Slovenska sa odseky 3 a 4 vzťahujú primerane.

(6) Orgán územného plánovania v oznámení podľa odseku 4 oznámi miesto a čas uskutočnenia verejného prerokovania konceptu a správy o hodnotení strategického dokumentu najmenej 15 dní pred verejným prerokovaním a najmenej 7 dní pred uplynutím lehoty na vyjadrenie, na ktorom sa zúčastní odborne spôsobilá osoba a spracovateľ, ktorí zabezpečia všeobecne zrozumiteľný odborný výklad riešenia. Orgán územného plánovania zabezpečí, aby odo dňa oznámenia prerokovania bol koncept a správa o hodnotení strategického dokumentu vystavené na verejné nahliadnutie a aj na webovom sídle a určí lehotu, ktorá nesmie byť kratšia ako 30 dní, v ktorej sa verejnosť môže ku konceptu vyjadriť; ak sa v určenej lehote verejnosť nevyjadří, platí, že nemá ku konceptu pripomienky.

(7) Orgán územného plánovania, ktorého hranica územného obvodu susedí s iným štátom, oznámi prerokovanie konceptu príslušnému orgánu územného plánovania susediaceho štátu spolu s výzvou na doručenie stanoviska do 60 dní odo dňa doručenia.

(8) Orgán územného plánovania po skončení prerokovania doručí orgánu posudzovania vplyvov vyjadrenia a stanoviská z prerokovania spolu so záznamom z verejného prerokovania na účel hodnotenia vplyvu.<sup>33)</sup>

(9) Na základe vyhodnotenia prerokovania konceptu orgán územného plánovania v spolupráci so spracovateľom vypracuje súborné stanovisko ako podklad na vypracovanie návrhu územnoplánovacej dokumentácie. Prílohou súborného stanoviska je vyhodnotenie stanovísk dotknutých orgánov štátnej správy, dotknutých orgánov územnej samosprávy, dotknutých právnických osôb a vyjadrení verejnosti.

## § 35

### Návrh územnoplánovacej dokumentácie

(1) Návrhom územnoplánovacej dokumentácie sa rozumie návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania územia v súlade so zadaním, a ak bol obstaraný koncept, aj v súlade so súborným stanoviskom. Návrh územnoplánovacej dokumentácie neobsahuje variantné riešenia.

(2) Orgán územného plánovania prerokuje návrh územnoplánovacej dokumentácie s dotknutými orgánmi štátnej správy, dotknutými orgánmi územnej samosprávy, dotknutými právnickými osobami, ktorým oznámi prerokovanie návrhu územnoplánovacej dokumentácie písomne. Na podávanie stanovísk a vyjadrení orgán územného plánovania určí v oznámení o prerokovaní návrhu lehotu, ktorá nesmie byť kratšia ako 30 dní od doručenia oznámenia o prerokovaní návrhu územnoplánovacej dokumentácie; ak sa v tejto lehote nevyjadria, platí, že k návrhu územnoplánovacej dokumentácie nemajú pripomienky.

(3) Orgán územného plánovania oznámi verejnosti, vrátane vlastníkom a správcom nehnuteľností prerokovanie návrhu územnoplánovacej dokumentácie zverejnením oznámenia najmenej na 30 dní na svojom webovom sídle a na úradnej tabuli a iným v mieste obvyklým spôsobom, v ktorom oznámi miesto a spôsob doručenia vyjadrenia a lehotu na vyjadrenie, ktorá nesmie byť kratšia ako 30 dní odo dňa jeho oznámenia. Ak ide o prerokovanie územného plánu

<sup>33)</sup> § 12, § 13 a § 14 zákona č. 24/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov.

regiónu, orgán územného plánovania požiada dotknuté obce o zverejnenie oznámenia na ich webových sídlach a úradných tabuliach. Oznámenie o prerokovaní územného plánu zóny sa doručuje verejnou vyhláškou vlastníkom a správcom nehnuteľností na riešenom území, ktorých vlastnícke práva sú riešením územného plánu dotknuté. Na podávanie stanovísk a vyjadrení orgán územného plánovania určí v oznámení o prerokovaní lehotu, ktorá nesmie byť kratšia ako 30 dní; ak sa v tejto lehote nevyjadria, platí, že k návrhu územnoplánovacej dokumentácie nemajú pripomienky.

(4) Ak orgán územného plánovania neobstarával koncept, súčasťou návrhu územnoplánovacej dokumentácie je aj správa o hodnotení strategického dokumentu. Z hľadiska posudzovania vplyvov na životné prostredie sa postupuje primerane podľa § 34.

(5) Orgán územného plánovania na účel podrobnejšieho vysvetlenia cieľov a obsahu, územnoplánovacej dokumentácie podľa § 25 ods. 5 písm. b) až d) v oznámení podľa odseku 3 oznámi miesto a čas uskutočnenia verejného prerokovania návrhu územnoplánovacej dokumentácie najmenej 15 dní pred verejným prerokovaním a najmenej sedem dní pred uplynutím lehoty na vyjadrenie, na ktorom sa zúčastní odborne spôsobilá osoba a spracovateľ, ktorí zabezpečia všeobecne zrozumiteľný odborný výklad riešenia. Orgán územného plánovania zabezpečí, aby odo dňa oznámenia prerokovania bol návrh územnoplánovacej dokumentácie predložený na verejné nahliadnutie a aj na webovom sídle a určí lehotu, ktorá nesmie byť kratšia ako 30 dní, v ktorej sa verejnosť môže k návrhu vyjadriť. Ak sa v určenej lehote verejnosť k návrhu územnoplánovacej dokumentácie nevyjadrí, platí, že nemá pripomienky.

(6) Na prerokovanie návrhu Konceptie územného rozvoja Slovenska sa odseky 2 až 5 vzťahujú primerane.

(7) Obec dohodne návrh územného plánu obce s vyšším územným celkom z hľadiska súladu s územným plánom regiónu.

(8) 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 60 dní odo dňa doručenia.

(9) Ak orgán územného plánovania neobstarával koncept, po skončení prerokovania doručí orgánu posudzovania vplyvov vyjadrenia a stanoviská z prerokovania spolu so záznamom z verejného prerokovania na účel hodnotenia vplyvu.

(10) Orgán územného plánovania vyhodnotí pripomienky a zabezpečí prerokovanie pripomienky k návrhu územnoplánovacej dokumentácie, ktoré neprijal, s tým subjektom, ktorý ju uplatnil.

(11) Orgán územného plánovania zabezpečí úpravu návrhu územnoplánovacej dokumentácie podľa výsledku prerokovania a vypracuje správu o prerokovaní návrhu územnoplánovacej dokumentácie s návrhom vyhodnotenia pripomienok vrátane odôvodnenia neprijatých pripomienok.

(12) Správa o prerokovaní návrhu územnoplánovacej dokumentácie obsahuje aj vyhodnotenie, či

- a) návrh územnoplánovacej dokumentácie je v súlade s vyšším stupňom územnoplánovacej dokumentácie,
- b) postup obstarávania územnoplánovacej dokumentácie je v súlade s týmto zákonom a inými právnymi predpismi,
- c) návrh územnoplánovacej dokumentácie je v súlade so zadaním.

(13) Orgán územného plánovania zverejní správu o prerokovaní návrhu územnoplánovacej

dokumentácie po jej spracovaní na svojom webovom sídle v lehote do piatich dní.

(14) Ak na základe výsledku prerokovania je potrebné podstatne zmeniť návrh územnoplánovacej dokumentácie, orgán územného plánovania upravený návrh územnoplánovacej dokumentácie opätovne prerokuje podľa odsekov 2 až 10; ak sú pochybnosti, či ide o podstatnú zmenu návrhu, orgán územného plánovania požiada o stanovisko ministerstvo, ak ide o územný plán regiónu, alebo okresný úrad v sídle kraja, ak ide o územný plán obce alebo územný plán zóny.

### § 36

#### **Schvaľovanie územnoplánovacej dokumentácie**

(1) Pred predložením návrhu územnoplánovacej dokumentácie na schválenie orgán územného plánovania požiada o posúdenie návrhu územnoplánovacej dokumentácie ministerstvo, ak ide o územný plán regiónu alebo okresný úrad v sídle kraja, ak ide o územný plán obce a územný plán zóny. Podkladom pre posúdenie je návrh územnoplánovacej dokumentácie upravený podľa výsledku prerokovania a správa o prerokovaní návrhu územnoplánovacej dokumentácie spolu s návrhom vyhodnotenia pripomienok podľa § 35 ods. 11.

(2) Príslušný orgán územného plánovania podľa odseku 1 posúdi, či návrh územnoplánovacej dokumentácie z hľadiska obsahu a postupu jeho obstarávania je v súlade

- a) s týmto zákonom a inými súvisiacimi všeobecne záväznými právnymi predpismi,
- b) so zadaním,
- c) so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa.

(3) Ak príslušný orgán územného plánovania podľa odseku 1 zistí neúplnosť predloženej dokumentácie, vyzve obstarávateľa územnoplánovacej dokumentácie na dopracovanie a určí mu lehotu na doplnenie.

(4) Príslušný orgán územného plánovania oznámi výsledok posúdenia do 30 dní odo dňa doručenia podkladov; vo zvlášť zložitých prípadoch môže príslušný orgán územného plánovania oznámiť výsledok posúdenia do 60 dní odo dňa doručenia podkladov. Predĺženie lehoty oznámi orgánu územného plánovania.

(5) Ak výsledok posúdenia podľa odseku 2 je kladný, príslušný orgán územného plánovania predloží návrh územnoplánovacej dokumentácie na schválenie. Návrh územnoplánovacej dokumentácie nemožno predložiť na schválenie, ak výsledok posúdenia podľa odseku 2 je záporný.

(6) Podkladom pre schválenie územnoplánovacej dokumentácie je návrh územnoplánovacej dokumentácie, správa o prerokovaní územnoplánovacej dokumentácie, výsledok posúdenia podľa odseku 2 a návrh všeobecne záväzného právneho predpisu, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územnoplánovacej dokumentácie.

(7) Ak schvaľujúci orgán súhlasí s predloženým návrhom územnoplánovacej dokumentácie podľa odseku 6 predložený návrh územnoplánovacej dokumentácie schváli. Ak schvaľujúci orgán nesúhlasí s predloženým návrhom územnoplánovacej dokumentácie, vráti návrh s pokynmi na jeho dopracovanie, nemôže ho zmeniť bez nového prerokovania podľa rozsahu pripomienok schvaľujúceho orgánu.

(8) Orgán územného plánovania podľa § 25 ods. 2 písm.b) schvália predložený návrh územnoplánovacej dokumentácie najneskôr do troch rokov od skončenia prerokovania konceptu alebo od schválenia zadania, ak sa koncept neobstaráva. Po uplynutí tejto lehoty musí príslušný orgán územného plánovania zopakovať prerokovávanie návrhu územnoplánovacej dokumentácie.

(9) Návrh územného plánu, ktorého obsah nie je v súlade so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa alebo s príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi alebo ktorého postup obstarávania prerokovania nie je v súlade s príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi, nemožno schváliť. Ak by prišlo k schváleniu napriek takémuto rozporu, schválenie je v celom rozsahu neplatné.

(10) Orgán územného plánovania označí textovú formu a grafickú formu schválenej záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie a dôvodovú časť schvaľovacou doložkou, v ktorej uvedie názov obstarávateľa, názov schvaľovacieho orgánu, číslo uznesenia a dátum schválenia, číslo všeobecne záväzného právneho predpisu, ktorým sa vyhlásila záväzná časť územnoplánovacej dokumentácie, meno, priezvisko, funkciu oprávnenej osoby obstarávateľa a opatrí schvaľovaciu doložku odtlačkom pečiatky obstarávateľa a jeho podpisom.

(11) Orgán územného plánovania vyhotoví o schválenej územnoplánovacej dokumentácii registračný list; kópiu registračného listu uloží ako súčasť územnoplánovacej dokumentácie. Registračný list spolu s prílohami podľa § 39 ods. 2 doručí ministerstvu na zverejnenie v registri územného plánovania. Registračný list územného plánu obce a registračný list územného plánu zóny sa doručuje prostredníctvom okresného úradu v sídle kraja.

(12) Orgán územného plánovania zverejní schválenú územnoplánovaciu dokumentáciu na svojom webovom sídle a jej schválenie oznámi orgánom štátnej správy a dotknutým orgánom územnej samosprávy a na úradnej tabuli s uvedením miesta a spôsobu, kde možno do nej nahliadnuť.

(13) Územnoplánovacia dokumentácia je uložená na

- a) orgáne územného plánovania, ktorý ju obstaral,
- b) ministerstve, ak ide o územný plán regiónu a
- c) na okresnom úrade v sídle kraja, ak ide o územný plán obce alebo územný plán zóny.

## § 37

### Vyhodnotenie aktuálneho stavu územnoplánovacej dokumentácie

(1) Orgán územného plánovania je povinný sústavne sledovať, či koncepcia územného rozvoja alebo urbanistická koncepcia v územnoplánovacej dokumentácii je v súlade s územnotechnickými, hospodárskymi, sociálnymi a ekologickými podmienkami na území, s podmienkami ochrany životného prostredia a zdravých životných podmienok, s princípmi na adaptáciu na negatívne dôsledky zmeny klímy, s podmienkami ochrany pamiatkového fondu a rozhodne, či nie je potrebné obstarávanie zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie alebo obstarávanie novej územnoplánovacej dokumentácie.

(2) Orgán územného plánovania obstará novú územnoplánovaciu dokumentáciu, ak požadované zmeny na území sú v rozpore so zadaním, na základe ktorého bola územnoplánovacia dokumentácia obstaraná.

(3) Orgán územného plánovania, ktorý je obstarávateľom územnoplánovacej dokumentácie podľa § 25 ods. 5, pravidelne, najmenej raz za štyri roky, vypracuje správu o stave územnoplánovacej dokumentácie, ktorej súčasťou je aj preskúmanie schválenej územnoplánovacej dokumentácie z hľadiska potreby obstarávať jej zmeny a doplnky alebo novú územnoplánovaciu dokumentáciu.

(4) Orgán územného plánovania požiada dotknuté orgány štátnej správy, dotknuté orgány územnej samosprávy, dotknuté právnické osoby o vyjadrenie k správe o stave územnoplánovacej dokumentácie v lehote do 30 dní od doručenia žiadosti.

(5) Orgán územného plánovania je povinný zverejniť správu o stave územnoplánovacej dokumentácie na webovom sídle, na úradnej tabuli a iným v mieste obvyklým spôsobom najmenej na 30 dní zverejniť oznámenie o začatí obstarávania územnoplánovacej dokumentácie spolu s výzvou na písomné podávanie pripomienok.

(6) Ak sa dotknuté orgány štátnej správy, dotknuté orgány územnej samosprávy, dotknuté právnické osoby nevyjadria v určenej lehote, platí, že so správou o stave územnoplánovacej dokumentácie súhlasia.

(7) Po prerokovaní správy o stave územnoplánovacej dokumentácie orgán územného plánovania vyhodnotí pripomienky, upraví ju a zabezpečí zverejnenie upravenej správy o stave územnoplánovacej dokumentácie na svojom webovom sídle.

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

(9) Správu o stave Koncepcie územného rozvoja Slovenska prerokuje vláda.

### § 38

#### Zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie

(1) O obstaraní zmien a doplnkov

- a) Koncepcie územného rozvoja Slovenska rozhoduje vláda,
- b) územnoplánovacej dokumentácie podľa § 25 ods. 5 písm. b) až d) rozhoduje príslušný orgán územného plánovania.

(2) Zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie možno obstaraf len raz ročne; to neplatí, ak ide o obstarávanie zmien a doplnkov územného plánu obce na umiestnenie stavby diaľnice, rýchlostnej cesty, cesty 1. triedy, železničnej infraštruktúry, opatrenia na ochranu pred povodňami a na umiestnenie významnej investície<sup>34)</sup> po uhradení nákladov na obstarávanie zmien a doplnkov územného plánu obce od právnickej osoby, ktorá dala podnet na obstarávanie zmien a doplnkov územného plánu obce alebo ak ide o obstaranie zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie, ktoré vyplýva z osobitného predpisu. Ak obec neobstará zmeny a doplnky územného plánu obce na umiestnenie diaľnice a rýchlostnej cesty, cesty 1. triedy a železničnej infraštruktúry ani po uhradení nákladov na ich obstarávanie a spracovanie, ich stavba sa umiestni v súlade s územným plánom regiónu.

(3) Ak orgán územného plánovania dostane podnet od inej osoby, je povinný ho zaradiť do obstarávaných zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie po uhradení nákladov na obstarávanie zmien a doplnkov územného plánu obce od tejto osoby, ktorá dala podnet na obstarávanie zmien a doplnkov územného plánu obce, to neplatí, ak ide o zjavne neopodstatnený podnet. O nezaradení podnetu orgán územného plánovania informuje osobu, ktorá takýto podnet dala do 2 mesiacov od jeho prijatia, inak podnet zaradí. Nezaradenie podnetu možno preskúmať.

(4) Orgán územného plánovania po rozhodnutí o obstaraní zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie podľa § 25 ods. 5 písm. b) až d) zabezpečí spracovanie smernice pre zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie. Smernica pre zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie obsahuje vymedzenie požiadaviek, ktoré sa majú v zmenách a doplnkoch riešiť.

---

<sup>34)</sup> § 1 ods. 2 a 3 zákona č. 175/1999 Z. z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Smernica pre zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie musí byť v súlade so zadáním schválenej územnoplánovacej dokumentácie.

(5) Orgán územného plánovania predloží smernicu pre zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie ministerstvu, ak ide o územný plán regiónu alebo okresnému úradu v sídle kraja, ak ide o územný plán obce a územný plán zóny na posúdenie, či návrh smernice pre zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie je v súlade s právnymi predpismi a so schváleným zadáním. Ak sa ministerstvo alebo okresný úrad v sídle kraja nevyjadrí do 15 dní, platí, že nemá pripomienky.

(6) Orgán územného plánovania po kladnom posúdení smernice pre zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie podľa odseku 5 smernicu pre zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie schváli a oznámi verejnosti obstarávanie zmien a doplnkov na svojom webovom sídle a na úradnej tabuli. Orgán územného plánovania zároveň doručí orgánu posudzovania vplyvov oznámenie o strategickom dokumente. Orgán posudzovania vplyvov do 15 dní od doručenia podkladov rozhodne, či sa bude návrh zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie bude posudzovať. Ak orgán posudzovania vplyvov rozhodne, že zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie budú posudzovať, určí rozsah hodnotenia.

(7) Zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie sa obstarávajú, spracúvajú a prerokovávajú len v rozsahu zmenených a dopĺňaných častí. Okruh dotknutých subjektov prerokovania sa určuje podľa obsahu návrhu zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie.

(8) Zmeny a doplnky sa spracujú ako doplnenie textovej formy schválenej územnoplánovacej dokumentácie a ako samostatná prísvitka na grafickú formu platnej územnoplánovacej dokumentácie. Súčasťou návrhu zmien a doplnkov je aj správa o strategickom dokumente, ak orgán posudzovania vplyvov rozhodol o jej spracovaní. Pri obstarávaní zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie vrátane posudzovania vplyvov sa postupuje primerane podľa § 35 a 36.

(9) Obec a vyšší územný celok schvália predložený návrh zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie najneskôr do dvoch rokov od schválenia smernice. Po uplynutí tejto lehoty musí príslušný orgán územného plánovania zopakovať prerokovanie návrhu zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie.

(10) Po schválení zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie zabezpečí orgán územného plánovania spracovanie úplného znenia územnoplánovacej dokumentácie do troch mesiacov od schválenia územnoplánovacej dokumentácie, ktoré sa uložia podľa § 36 ods. 13.

## **§ 39**

### **Register územného plánovania**

(1) Register územného plánovania obsahuje územnoplánovaciu dokumentáciu.

(2) Podkladom na vklad územnoplánovacej dokumentácie do registra územného plánovania je registračný list, kópia uznesenia o schválení zadania spolu so schváleným zadáním, uznesenia o schválení územnoplánovacej dokumentácie, všeobecne záväzné nariadenie, ktorým sa vyhlásila záväzná časť územnoplánovacej dokumentácie a schválená územnoplánovacia dokumentácia vo forme identickej elektronickej podoby podľa § 25 ods. 4 vrátane dôvodovej časti. Registračný list sa do registra územného plánovania vkladá bezodkladne najneskôr do 30 dní od nadobudnutia účinnosti všeobecne záväzného nariadenia, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územnoplánovacej dokumentácie.

## **§ 40**

### **Územnoplánovacia informácia**

(1) Územnoplánovacia informácia obsahuje výpis zo záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie pre vymedzené územie. Obsah, úplnosť a podrobnosť územnoplánovacej informácie zodpovedá obsahu územnoplánovacej dokumentácie. Na územnoplánovacia informáciu sa nevzťahuje všeobecný predpis o slobodnom prístupe k informáciám.<sup>35)</sup> Územnoplánovacia informácia nenahrádza územné stanovisko.

(2) Žiadateľ o územnoplánovacia informáciu v žiadosti uvedie základné údaje identifikujúce plochu alebo pozemok, pre ktoré vyžaduje územnoplánovacia informáciu a doklad o zaplatení správneho poplatku.

(3) Orgán územného plánovania podľa § 9 ods. 2 písm. b) bod 2 je povinný vydať územnoplánovacia informáciu do 30 dní odo dňa doručenia žiadosti o územnoplánovacia informáciu; príslušný orgán územného plánovania môže lehotu vydania predĺžiť na 60 dní.

(4) Územnoplánovacia informácia platí najdlhšie tri roky odo dňa jej doručenia žiadateľovi. Ak počas jej platnosti boli schválené zmeny a doplnky alebo nová územnoplánovacia dokumentácia, ktorými sa menia údaje a informácie v územnoplánovacej informácii v rozsahu, ktorý ovplyvňuje účel, na ktorý bola vydaná, územnoplánovacia informácia stráca platnosť dňom schválenia zmien a doplnkov alebo dňom schválenia novej územnoplánovacej dokumentácie.

## **ŠTVRTÁ ČASŤ**

### **ÚZEMNÉ STANOVISKO**

## **§ 41**

(1) Územné stanovisko je podkladom na vydanie stavebného súhlasu o stavebnom zámere a na

---

<sup>35)</sup> Zákon č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

povoľovanie činnosti podľa osobitných predpisov.<sup>36)</sup>

(2) Žiadateľ o územné stanovisko k stavebnému zámeru<sup>37)</sup> alebo iného zámeru činnosti podľa osobitných predpisov predloží žiadosť o územné stanovisko (ďalej len „žiadosť“) príslušnému orgánu územného plánovania, ktorá obsahuje

- a) meno, priezvisko a adresu trvalého pobytu fyzickej osoby, vrátane emailovej adresy, ak ju má zriadenú alebo názov a sídlo právnickej osoby, vrátane emailovej adresy, ak ju má zriadenú,
- b) označenie pozemku,<sup>38)</sup>
- c) názov a parametre umiestnenia stavby alebo činnosti,
- d) čas uskutočnenia zmeny využívania pozemkov alebo umiestnenia stavby,
- e) doklad o zaplatení správneho poplatku.

(3) Prílohou žiadosti sú dve vyhotovenia stavebného zámeru alebo iného zámeru činnosti podľa osobitného predpisu, z ktorého jednoznačne vyplývajú údaje o umiestnení a parametroch stavby alebo o parametroch činnosti a jej súlad s územnoplánovacou dokumentáciou.

(4) Podkladom na posudzovanie žiadosti je hierarchicky podľa dostupnosti

- a) územný plán zóny,
- b) územný plán obce,
- c) územný plán regiónu,
- d) územnoplánovacie podklady,
- e) všeobecné požiadavky na priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia
- f) ostatné spracované štúdie a projekty podľa § 8 ods.4,
- g) zistenia z vlastného prieskumu alebo z miestnej obhliadky.

---

<sup>36)</sup> Napríklad zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, § 5 ods. 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 Národnej rady Slovenskej republiky č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva 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, § 79 ods. 6 zákona č. 231/2012 Z. z. o energetike a o znení neskorších predpisov, § 9 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, § 14 zákona č. .... Z. z. o výstavbe (stavebný zákon).

<sup>37)</sup> § 7 zákona č. .... Z. z. o výstavbe (stavebný zákon)

<sup>38)</sup> § 42 ods. 2 písm. c) zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.



(5) Orgán územného plánovania posudzuje žiadosť a stavebný zámer alebo iný zámer činnosti podľa odseku 3 z hľadiska, či je

- a) v súlade so záväznou časťou príslušného územného plánu,
- b) v súlade s hodnotami územia,
- c) pripojenie na dopravnú infraštruktúru a na technickú infraštruktúru navrhovaného umiestnenia stavby v súlade s územnotechnickými podmienkami na výstavbu.

(6) Ak orgán územného plánovania nemá k dispozícii územný plán obce alebo územný plán obce nie je v súlade s územným plánom regiónu, orgán územného plánovania posúdi stavebný zámer alebo iný zámer činnosti podľa odseku 4 písm. c) až g) a podľa odseku 5 písm. b) a c).

(7) Ak žiadosť nie je úplná alebo má iný technický nedostatok, pre ktorý nemožno posúdiť vhodnosť využívania pozemkov, príslušný orgán územného plánovania vyzve žiadateľa v lehote do 21 dní od podania žiadosti na doplnenie alebo úpravu žiadosti a určí mu lehotu najmenej 21 dní, pričom uvedie, v čom je žiadosť neúplná alebo nezrozumiteľná a ako ju treba doplniť. Ak žiadosť žiadateľ v určenej lehote nedoplní alebo neupraví, príslušný orgán územného plánovania žiadosť odloží a vyznačí túto skutočnosť v zázname o prijatej žiadosti.

(8) Ak je žiadosť úplná a stavebný zámer alebo iný zámer činnosti je v súlade s podkladmi na posudzovanie žiadosti, príslušný orgán územného plánovania vydá súhlasné územné stanovisko do 60 dní odo dňa podania, doplnenia alebo úpravy žiadosti. Ak stavebný zámer alebo iný zámer činnosti nie je v súlade s podkladmi na posudzovanie žiadosti, príslušný orgán územného plánovania vydá nesúhlasné územné stanovisko spolu s odôvodnením do 60 dní odo dňa podania, doplnenia alebo úpravy žiadosti.

(9) Orgán územného plánovania doručuje územné stanovisko žiadateľovi spolu s overenou dokumentáciou stavebného zámeru alebo iného zámeru činnosti, ktorej súčasťou sú opatrené odtlačkom pečiatky, menom a priezviskom zamestnanca orgánu územného plánovania, podpisom oprávnenej osoby a dátumom vydania. Druhé vyhotovenie dokumentácie stavebného zámeru alebo iného zámeru činnosti je povinný orgán územného plánovania archivovať ako prílohu územného stanoviska; súčasne oznámi verejnosti vydanie územného stanoviska vyvesením na úradnej tabuli na dobu 30 dní a zverejnením na svojom webovom sídle.

(10) Príslušným orgánom územného plánovania na vydanie územného stanoviska je obec. Ak líniová stavba dopravnej infraštruktúry, stavba technickej infraštruktúry a významná investícia prechádza viacerými územiami obcí je príslušným orgánom okresný úrad v sídle kraja, ktorý posudzuje zámer na základe uloženej územnoplánovacej dokumentácie podľa § 36 ods. 13 písm. c) a na základe stanovísk dotknutých obcí, ktoré doručia do 15 dní od doručenia upovedomenia o stavebnom zámere. Ak stavba prechádza územím viacerých krajov, okresné úrady v sídle kraja, sa dohodnú, ktorý z nich vydá územné stanovisko. Ak sa okresné úrady v sídle kraja nedohodnú, ministerstvo určí, ktorý z nich vydá územné stanovisko.

(11) Územné stanovisko platí dva roky odo dňa jeho doručenia žiadateľovi alebo do schválenia územného plánu obce alebo územného plánu zóny alebo zmeny územného plánu obce alebo územného plánu zóny, ktoré sú v procese obstarávania, na ktorú musí byť v územnom stanovisku alebo v lehote platnosti územného stanoviska upozornený. Územné stanovisko pre stavbu dopravnej infraštruktúry, stavbu technickej infraštruktúry a stavbu významných investícií platí tri roky odo dňa doručenia žiadateľovi alebo do schválenia územného plánu obce alebo územného plánu zóny alebo zmien a doplnkov územného plánu obce alebo územného plánu zóny, na ktorú musí byť v územnom stanovisku alebo v lehote platnosti územného stanoviska upozornený. Územné stanovisko nestráca platnosť, ak bola v týchto lehotách podaná žiadosť na ohlásenie o stavebnom zámere alebo žiadosť o povolenie činnosti alebo rozhodnutia podľa osobitných

predpisov.

(12) Príslušný orgán územného plánovania na vydanie územného stanoviska na požiadanie žiadateľovi vydá informáciu, či územný plán obce alebo územný plán zóny alebo zmena územného plánu obce alebo územného plánu zóny, ktorá je v procese obstarávania mení vydané územné stanovisko ešte pred schválením územného plánu obce alebo územného plánu zóny alebo zmeny územného plánu obce alebo územného plánu zóny.

(13) Územné stanovisko vydané obcou je preskúmateľné príslušným okresným úradom v sídle kraja a územné stanovisko vydané okresným úradom v sídle kraja, ktorý sa stal príslušným na vydanie územného stanoviska, je preskúmateľné ministerstvom. Územné stanovisko je preskúmateľné do dvoch rokov odo dňa jeho vydania na základe podnetu orgánu verejnej správy vo výstavbe, žiadateľa alebo dotknutých osôb v rámci administratívneho konania podľa osobitných predpisov<sup>39)</sup> do 30 dní od doručenia podnetu. Príslušný orgán verejnej správy vo výstavbe na tento účel preruší konanie.

(14) Ak okresný úrad v sídle kraja alebo ministerstvo zistí, že územné stanovisko bolo vydané v rozpore s ustanoveniami odsekov 4 až 6, upozorní na to stanoviskom príslušný orgán územného plánovania, ktorý vydal územné stanovisko, s tým, že je povinný vydať nové územné stanovisko do 21 dní od upozornenia. Zároveň upovedomí žiadateľa o územné stanovisko a toho, kto podal podnet. Nezákonné územné stanovisko je neplatné. Ak príslušný orgán územného plánovania, ktorý vydal územného plánovania opätovne vydá nezákonné územné stanovisko, postup je rovnaký ako pri nečinnosti podľa § 42. Ak je právoplatné rozhodnutie podľa osobitného predpisu založené na súhlasnom územnom stanovisku, ktoré bolo neskôr vyhlásené za neplatné alebo zmenené pre rozpor so zákonom, ide o dôvod na zmenu rozhodnutia.

(15) Ak príslušný orgán územného plánovania, ktorý vydal územné stanovisko nesúhlasí s upozornením na nezákonnosť podľa odseku 14, môže sa obrátiť s podnetom na príslušnú prokuratúru.

(16) Územné stanovisko nenahrádza rozhodnutia, vyjadrenia, stanoviská, súhlasy alebo iné opatrenia dotknutých orgánov štátnej správy požadované podľa osobitných predpisov<sup>40)</sup> a stanoviská dotknutých právnických osôb k stavebnému zámeru.

(17) Územné stanovisko sa nevyžaduje na stavby pre obranu štátu mimo vojenských obvodov umiestňované v uzavretých priestoroch existujúcich stavieb pre obranu štátu, ak sa nemení funkcia, vonkajšie pôdorysné ohraničenie a výškové usporiadanie priestoru.

## **§ 42 Nečinnosť**

(1) Ak je obec nečinná a nevydá územné stanovisko v lehote podľa § 41 ods. 8, okresný úrad v sídle kraja na základe podnetu žiadateľa písomne upozorní obec do 15 dní na nečinnosť a vyzve obec na nápravu v lehote do 21 dní. Ak je obec naďalej nečinná, okresný úrad v sídle kraja sa stáva príslušným na vydanie územného stanoviska. Zároveň okresný úrad v sídle kraja je oprávnený požadovať od obci náhradu nákladov vo výške trojnásobku uhradeného správneho poplatku. Ak okresný úrad v sídle kraja koná ako prvostupňový orgán, vzťahujú sa na neho primerane ustanovenia a lehoty platné pre obec. Nadriadeným orgánom je v takom prípade ministerstvo.

(2) Náhrada nákladov je príjmom štátneho rozpočtu.

---

<sup>39)</sup> § 66 až 81 zákona č. .... Z. z. o výstavbe (stavebný zákon)

---

**PIATA ČASŤ**  
**SPOLOČNÉ, SPLNOMOCŇOVACIE, PRECHODNÉ, ZÁVEREČNÉ A ZRUŠOVACIE USTANOVENIA**

**§ 43**

Na konanie podľa tohto zákona sa nevzťahuje správny poriadok okrem doručovania verejnou vyhláškou.

**§ 44**

(1) Ministerstvo ustanoví všeobecne záväzným právnym predpisom podrobnosti o

- a) územnoplánovacích podkladov a o územnoplánovacej dokumentácii, územnoplánovacej informácii, registri územného plánovania a o územnom stanovisku,
- b) všeobecných požiadavkách na priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia a o územnotechnických požiadavkách na výstavbu,
- c) požiadavkách na obsah a formu odbornej prípravy na dosiahnutie kvalifikačných predpokladov zamestnancov v orgánoch územného plánovania,
- d) obsahu žiadosti o overenie odbornej spôsobilosti na obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie a o spôsobe overenia odbornej spôsobilosti.

(2) Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ustanoví po dohode s ministerstvom všeobecne záväzným nariadením mesta požiadavky na priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia a územnotechnické požiadavky na výstavbu na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.

**§ 45**

**Prechodné ustanovenia**

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

---

<sup>40)</sup> Napríklad § 8 ods. 3 a § 11 ods. 6 zákona č. 135/1961 Zb., zákon č. 44/1988 Zb. v znení neskorších predpisov (zákon), zákon Slovenskej národnej rady č. 51/1988 Zb. v znení neskorších predpisov, zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov, zákon č. 143/1998 Z. z. v znení neskorších predpisov, zákon č. 298/1999 Z. z. o správe štátnych hraníc 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, zákon 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. 541/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov, zákon č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov, zákon č. 326/2005 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. 24/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov, zákon č. 39/2007 Z. z. v znení neskorších predpisov, zákon č. 355/2007 Z. z. v znení neskorších predpisov, zákon č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach (geologický zákon) v znení neskorších predpisov, zákon č. 513/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov, zákon č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve, zákon č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov, zákon č. 56/2012 Z. z. o cestnej doprave v znení neskorších predpisov, § 79 ods. 5 a § 80 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákon č. 39/2013 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia 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, zákon č. 128/2015 Z. z. o prevencii závažných priemyselných havárií a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

(2) Určiť pozemok za pozemok na zastavanie budovami podľa § 6 ods. 1 možno v obciach

- a) podľa odseku 7 do 31. decembra 2028,
- b) podľa odseku 8 do 31. decembra 2034 s počtom obyvateľov 1000 a menej ako 1000 a viac ako 500,
- c) podľa odseku 8 do 31. decembra 2041 s počtom obyvateľov 500 a menším ako 500.

(3) Územnoplánovacia dokumentácia schválená do 31. decembra 2021 je územnoplánovacou dokumentáciou podľa tohto zákona. Orgány územného plánovania sú povinné jej obsah zosúladiť s týmto zákonom do 31. decembra 2027; inak stráca záväznosť od 1. januára 2028.

(4) Územnoplánovacia dokumentácia obstaraná, ale neschválená do 31. decembra 2021 sa upraví a schváli podľa tohto zákona. Rozpracovaná etapa obstarávania územnoplánovacej dokumentácie sa môže dokončiť podľa predpisu platného v čase začatia etapy.

(5) Orgán územného plánovania je povinný obstaraf grafickú formu podľa § 25 ods. 4 Koncepcie územného rozvoja Slovenska do 31. decembra 2029, územného plánu regiónu do 31. decembra 2029, územného plánu obce a územného plánu zóny do 31. decembra 2031.

(6) Odborne spôsobilé osoby zapísané do registra odborne spôsobilých osôb podľa § 18 do 31. decembra 2021 sa považujú za odborne spôsobilé osoby podľa tohto zákona, ak od skúšky neuplynulo 10 rokov.

(7) Obec s počtom obyvateľov nad 1 000, ktorá nemá územný plán, a obec, v ktorej je vyhlásená časť územia za pamiatkovú rezerváciu alebo pamiatkovú zónu alebo je v obci lokalita zapísaná v Zozname svetového kultúrneho a prírodného dedičstva <sup>41)</sup> je povinná obstaraf a schváliť územný plán obce do 31. decembra 2029.

(8) Obec s počtom obyvateľov 1 000 a menej ako 1 000, ale viac ako 500 je povinná obstaraf a schváliť územný plán obce do 31. decembra 2034. Obec s počtom obyvateľov 500 a menším ako 500 je povinná obstaraf a schváliť územný plán obce do 31. decembra 2041.

(9) Počet obyvateľov obce vyplýva z údajov zverejnených Štatistickým úradom Slovenskej republiky k 31. decembru predchádzajúceho tretieho roku.

(10) Obec s počtom obyvateľov nad 1 000 je povinná obstaraf územnotechnické podklady podľa tohto zákona do 31. decembra 2025 a vyššie územné celky do 31. decembra 2025.

(11) Obec s počtom obyvateľov 1 000 a menej ako 1 000, ale viac ako 500, ktorá nemá územný plán obce, je povinná obstaraf územnotechnické podklady podľa tohto zákona do 31. decembra 2030; obec s počtom obyvateľov 500 a menej ako 500, ktorá nemá územný plán obce, je povinná obstaraf územnotechnické podklady podľa tohto zákona do 31. decembra 2036.

(12) Zadanie urbanistickej štúdie, územného generela a územnej prognózy rozpracované do 31. decembra 2021 sa považujú za zadanie územnej štúdie. Urbanistická štúdia, územný generel a územná prognóza obstarané a rozpracované do 31. decembra 2021 sa považujú za územnú štúdiu podľa tohto zákona.

(13) Do začatia prevádzkovania registrov územného plánovania podľa tohto zákona sa prevádzkujú informačné systémy a sústavy informácií podľa doterajších predpisov.

---

<sup>41)</sup> § 21 zákona č. 49/2002 Z. z.. Dohovor o ochrane svetového kultúrneho a prírodného dedičstva (oznámenie č. 159/1991 Zb.).

(14) Plnenie osobitného kvalifikačného predpokladu zamestnancov orgánov územného plánovania podľa § 9 ods. 2 písm. b) sa vyžaduje od 1. januára 2025.

(15) Osobitný kvalifikačný predpoklad zamestnancov orgánov územného plánovania, ktorí v čase nadobudnutia účinnosti zákona boli zamestnaní na orgáne územného plánovania minimálne tri roky a mali vysokoškolské vzdelanie druhého stupňa, sa podľa § 15 ods. 3 neuplatní.

## § 46

### Zrušovacie ustanovenia

Zrušuje 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., nálezu 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., nálezu 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. a zákona č. 254/2015 Z. z., zákona č. 177/2018 Z. z. a zákona č. 312/2018 Z. z.
2. 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.
3. 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.
4. Nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 188/1998 Z. z., ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu veľkého územného celku Nitriansky kraj.
5. Nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 216/1998 Z. z., ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu veľkého územného celku Prešovský kraj.
6. 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 č. 600/2002 Z. z.
7. Vyhláška Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

## Čl. II

Tento zákon nadobúda účinnosť 1. januára 2022.

