

PREDKLADACIA SPRÁVA

Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky predkladá návrh zákona, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.

Reforma v oblasti územného plánovania presadená zákonom o územnom plánovaní nadobudla účinnosť 1. apríla 2024, pričom od 1. apríla 2025 sa implementovala v znení viacerých noviel, ktoré súviseli s účinnosťou nového Stavebného zákona.

Navrhovaná právna úprava súvisí s aplikáciou zákona o územnom plánovaní jednak orgánmi územného plánovania pri obstaraní územnoplánovacej dokumentácie, spracovateľmi, ako aj dotknutými orgánmi a orgánmi územného plánovania a stavebníkmi, ktorí žiadajú o záväzné stanoviská. Navrhovaná právna úprava reflektuje aplikáciu zákona o územnom plánovaní pri vydávaní záväzných stanovísk. Cieľom návrhu je upresniť a precizovať právnu úpravu tak, aby vytvárala jasný rámec pre úpravu vo vykonávacích predpisoch na základe splnomocňovacích ustanovení. Precizuje sa územie určené územnoplánovacou dokumentáciou na zastavania, ktoré je stavebným pozemkom v zmysle § 7 Stavebného zákona. Upravuje sa postup pri vydávaní záväzného stanoviska, ktorým sa reaguje na situácie, kedy dochádzalo k nevydávaniu záväzného stanoviska z dôvodov konštatovania neúplnej žiadosti. Navrhuje sa vytvoriť regulačný rámec pre aplikáciu územnoplánovacích zmlúv ako jedného z inštitútov územného plánovania, na základe ktorých budú môcť orgány územného plánovania navrhovať využitie území, ktoré inak pre vysoké investičné náklady ostávajú nevyužívané. Novým inštitútom je aj konanie o vymedzení zastavaného územia obce. V tomto konaní budú môcť obce, ktoré nemajú schválený územný plán rozhodnúť o novej hranici zastavaného územia obce, ktorým zohľadnia objektívny stav ku dňu rozhodnutia podľa zákonom ustanovených pravidiel. Odstráni sa tým deformácia v právnom poriadku, ktorá vznikala dlhé roky z dôvodu, že nebol zladený proces zápisu v katastri s procesmi územného plánovania resp. výstavby.

V nadväznosti na navrhovanú právnu úpravu sa navrhujú zmeny a doplnky v ďalších právnych predpisoch, napr. v zákone Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, v zákone Slovenskej národnej rady č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch v znení neskorších predpisov, v zákone Národnej rady Slovenskej republiky č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov a v zákone č. 282/2015 Z. z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) 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, zákon č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov, zákon č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Návrh zákona nadväzuje na návrh zákona, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony. Obidva zákony spolu úzko súvisia a návrh zákona obsahuje aj úpravu rozbehnutých procesov územného plánovania. Pre zefektívnenie a plynulý postup procesov územného plánovania je nutné, aby obidva právne predpisy nadobudli účinnosť v číh skoršom termíne a súčasne.

Návrh zákona je v súlade s princípmi Európskej charty miestnej samosprávy.

Návrh zákona bol predmetom pripomienkového konania a na rokovanie vlády Slovenskej republiky sa predkladá bez rozporov.

Návrh zákona prerokovala Legislatívna rada vlády Slovenskej republiky dňa 26. júna 2026 a odporučila ho po zapracovaní pripomienok schváliť.