

DÔVODOVÁ SPRÁVA

B. Osobitná časť

K Čl. I (zákon č. 200/2022 Z. z.)

K bodu 1

V nadväznosti na aplikačnú prax sa zavádza podmiennečne prípustná funkcia, ktorá môže len čiastočne nahradiť funkčné využitie a nesmie ohroziť základnú funkciu využívania územia; napr. ak v území vymedzenom pre bývanie chce orgán územného plánovania povoliť dopravné a technické vybavenie, ale len cesty a infraštruktúru pre výstavbu, ale nie celý dopravný areál, či elektrárňu. Zároveň je dôležité upozorniť, že funkcia využitia územia sa posudzuje aj k časti budovy alebo k časti územia. Návrh reaguje na nežiadúcu prax, kedy dochádzalo k nesprávnym výkladom, že funkcia podľa územného plánovania sa posudzuje spôsobom prevažujúcej funkcie podľa Stavebného zákona pri zmene v užívaní stavby. V územnom plánovaní sa ale posudzuje funkcia bez ohľadu na percentuálny pomer k inej funkcii v rámci budovy.

K bodu 2

Precizuje sa definícia zastavaného územia v nadväznosti na definíciu stavebného pozemku v zmysle zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon v znení neskorších predpisov, pričom kľúčové je, že zastavaným územím sa v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácii vymedzuje územie pre výstavbu budov, ale aj iných stavieb a zároveň záväzná časť územnoplánovacej dokumentácie môže určiť aj mimo zastavaného územia možnosť umiestnenia verejných priestranstiev, dopravnej infraštruktúry, technickej infraštruktúry a stavieb pre ochranu, obnovu a tvorbu krajiny. Orgán územného plánovania môže v územnoplánovacej dokumentácii zachytiť podľa povahy osídlenia jedno alebo viac zastavaných území (napr. laznička forma osídlenia).

K bodu 3

Precizuje sa úprava v nadväznosti na precizovanie úpravy územia určeného na zastavanie územnoplánovacou dokumentáciou.

K bodu 4

Upravuje sa, že verejný záujem sa v územnoplánovacej dokumentácii vyjadruje buď stavbou vo verejnom záujme alebo opatrením vo verejnom záujme, a to z dôvodu, že nie vždy má verejný záujem v území priemet len v podobe stavby, ale môže ísť aj o terénne úpravy, prípadne výsadbu definovanú v územnoplánovacej dokumentácii.

K bodu 5

Precizuje sa, že stavbou vo verejnom záujme je aj stavba na obnovu krajiny, nielen na ochranu a tvorbu.

K bodu 6

Doplňa sa definícia opatrenia vo verejnom záujme, ktorého výsledkom nie je stavba, ale je predmetom regulácie vymedzenej v územnoplánovacej dokumentácii v procese územného plánovania aj terénna úprava alebo výsadba vegetácie. Ide zároveň vždy o niektorý z dôvodov uvedený v zákone, ktorým je znižovanie rizík, adaptácia územia na zmenu klímy a na zabezpečenie územného systému ekologickej stability, ekologickej konektivity, zelenej

infraštruktúry, zachovanie hodnôt krajiny a kultúrneho dedičstva, ochrana pamiatkového fondu, ochrana a efektívne využívanie prírodných zdrojov a iných daností územia, ochrana prírody, ochranu vôd a zachovanie biodiverzity, ochrana životného prostredia.

K bodom 7, 14, 22, 55, 61

Podľa § 18 ods. 5 zákona o územnom plánovaní sa považujú aj zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie za územnoplánovacia dokumentácia. Za účelom vylúčenia pochybností sa zákon štylisticky upravuje tak, aby v ustanoveniach, v ktorých bol nadbytočný dôvetok, ktorý sa týkal zmien a doplnkov, sa tento dôvetok vypustil.

K bodom 8 až 12

Precizuje sa pôsobnosť Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR a jeho regionálnych úradov v oblasti územného plánovania. Zároveň sa zavádzajú registre v územnom plánovaní - register stavebných uzáver, register územnoplánovacích zmlúv, register rozhodnutí o vymedzení zastavaného územia a grafického vymedzenia hranice zastavaného územia - ide o verejné registre, ktoré budú súčasťou informačného systému územného plánovania a výstavby. Zároveň sa precizuje pôsobnosť druhého stupňa pri rozhodnutiach o stavebnej uzávère a rozhodnutiach o vymedzení zastavaného územia obce.

K bodom 13 až 18

Precizuje sa pôsobnosť samosprávneho kraja v §10 v oblasti územného plánovania v nadväznosti na zjednotenie textu zákona vo vzťahu k návrhu zadania, návrhu príslušného stupňa územnoplánovacej dokumentácie a vypusteniu „zmien a doplnkov“ pre nadbytočnosť, keďže aj zmeny a doplnky sú územnoplánovacou dokumentáciou podľa § 18 ods. 5 zákona o územnom plánovaní.

K bodom 19 až 21

Precizuje sa pôsobnosť obce v § 9 v oblasti územného plánovania v nadväznosti na zjednotenie textu zákona vo vzťahu k návrhu zadania, návrhu príslušného stupňa územnoplánovacej dokumentácie a vypusteniu „zmien a doplnkov“ pre nadbytočnosť, keďže aj zmeny a doplnky sú územnoplánovacou dokumentáciou podľa § 18 ods. 5 zákona o územnom plánovaní.

K bodu 23

V súvislosti s požiadavkou na zvýšenie počtu odborne spôsobilých osôb sa rozširuje možnosť požadovaného vzdelania pre odborne spôsobilú osobu aj na študijný odbor geografia.

K bodu 24

Na základe potrieb aplikačnej praxe sa dopĺňajú medzi dotknuté právnické osoby aj osoby vodohospodárskeho manažmentu, a to správcovia vodných tokov, ako aj správcovia hydromelioračných stavieb.

K bodu 25

Ustanovenie o územnoplánovacích podkladoch sa precizujú odkazom na spracovanie podľa vykonávacieho predpisu. V prípade krajinoplánovacej štúdií je žiadúce, aby orgán územného plánovania spolupracoval s príslušným orgánom ochrany prírody a krajiny, ktorý schvaľuje príslušný stupeň dokumentu územného systému ekologickej stability, a to najmä z dôvodu, aby sa včas zachytili a premietli požiadavky ochrany prírody a krajiny do územnoplánovacieho podkladu, ktorého cieľom je aj návrh súvisiacich opatrení. Je pritom na orgáne územného

plánovania a príslušnom orgáne ochrany prírody a krajiny, ako intenzívne budú spolupracovať, t.j. poskytovať podklady, vyjadrovať a konzultovať návrh tohto územnoplánovacieho podkladu.

K bodu 26

Medzi ďalšie územnoplánovacie podklady sa dopĺňajú rozhodnutia podľa zákona č. 44/1988 Zb. o ochrane a využití nerastného bohatstva (banský zákon) v znení neskorších predpisov, a to určené chránené ložiskové územia, dobývacie priestory, územia, na ktorých je povolené dobývanie ložísk nevyhradených nerastov, ako aj chránené územia určené pre osobitné zásahy do zemskej kôry, ktoré sú vydávané rozhodnutiami v správnom konaní a zároveň sa precizuje, že pri ďalších územnoplánovacích podkladoch musí ísť o schválené podklady.

K bodu 27

Jeden z podstatných územnoplánovacích podkladov, ktoré sa spracúvajú, sú krajinnoplánovacie štúdie. V rámci prípravy metodiky si aplikačná prax vyžiadala väčšiu pozornosť úpravy regulácie, pričom táto štúdia môže tvoriť významnú časť budúceho návrhu územnoplánovacej štúdie. Cieľom je analyzovať vplyvy súvisiace so životným prostredím ešte pred samotným spracovaním územnoplánovacej štúdie, pričom je žiadúce, aby už v tomto čase orgán územného plánovania spolupracoval s príslušným orgánom ochrany prírody a krajiny. Ak orgán územného plánovania na základe spolupráce s príslušným orgánom ochrany prírody a krajiny identifikuje, že by bolo žiadúce, aby štúdia riešila aj návrh dokumentu územného systému ekologickej stability, resp. skôr aktualizáciu spracovaného dokumentu územného systému ekologickej stability, ktoré sú dnes žiaľ neaktuálne. Podmienkou ale v takomto prípade bude súhlasné vyjadrenie príslušného orgánu ochrany prírody a krajiny. V takom prípade však v spracovateľskom kolektíve musí byť aj odborne spôsobilá osoba podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Časť dokumentu, ktorým je ÚSES musí prirodzene rešpektovať aj proces prerokovania a schvaľovania príslušným orgánom podľa § 54 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

K bodu 28

Z dôvodov aplikačnej praxe sa vypúšťa pravidlo uvádzania v novom územnom pláne obce, ktorý územný plán zóny alebo časť územného plánu zóny je s ním v rozpore.

K bodu 29

Dopĺňa sa pravidlo aplikované aj doteraz pri spracovaní územného plánu zóny, ktoré súvisí s možnosťou nielen prenosu regulácie na menšiu územnú jednotku, ale aj možnosť prerozdelenia príslušnej regulácie v rámci tejto najmensej územnej jednotky. Odstránia sa tým rôzne výklady a interpretácie vzťahov medzi územným plánom obce a územným plánom zóny.

K bodu 30

V nadväznosti na zavedenie inštitútu konania o vymedzení zastavaného územia obce sa precizuje, že záväzné stanovisko sa vydáva aj v nadväznosti na posúdenie hranice, resp. zastavaného územia určeného takýmto rozhodnutím.

K bodu 31

Precizuje sa, že pri stupňoch územnoplánovacej dokumentácie musí ísť vždy o súlad s vyšším stupňom.

K bodu 32

Precizuje sa vydávanie záväzných stanovísk aj obcou ako orgánom územného plánovania, pokiaľ jej záväzná časť územnoplánovacej dokumentácie nie je v rozpore s Koncepciou územného rozvoja regiónu a zároveň má podrobnejšie upravenú reguláciu k líniovej stavbe dopravnej infraštruktúry, stavbe technickej infraštruktúry, strategickej investícií alebo významnej investícii a tieto prechádzajú územím viacerých obcí. Reaguje sa tak na prax, kedy obce už menili svoje plány a spodobňovali podmienky vyplývajúce z nadradenej územnoplánovacej dokumentácie a tieto by sa mali následne zohľadniť v konaniach vo výstavbe.

K bodu 33

Na základe aplikačnej praxe, najmä v oblasti vyvlastňovania, sa precizuje vydávanie záväzného stanoviska na účely vyvlastňovacieho konania.

K bodu 34 a 35

Spresňujúca úprava ustanovení v kontexte účelu ustanovení a významu vydávania záväzného stanoviska.

K bodu 36 až 39

Spresňujú sa prípady pre ktoré je potrebné vydať záväzné stanovisko orgánu územného plánovania, a to explicitne sa vylučuje vydávanie záväzného stanoviska pri stavebnom zámere, ktorého predmetom je odstraňovanie stavby, keďže podľa Stavebného zákona sa aj pre účely odstraňovania stavby použije konanie o stavebnom zámere. V nadväznosti na Stavebný zákon a navrhované zavedenie zmeny rozhodnutia o stavebnom zámere aj v prípadoch odchýliek od overeného projektu stavby sa zavádza len pre takú zmenu rozhodnutia žiadať záväzné stanovisko, ktorá má vplyv na vyhodnotenie splnenia podmienok priestorového usporiadania územia a funkčného využívania územia stavebného zámeru podľa záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie. Precizuje sa aj rovnako aj vydávanie záväzného stanoviska pri zmene v užívaní stavby. Odstraňuje sa tak požiadavka žiadať o záväzné stanovisko v prípadoch, ak to nie je potrebné, keďže zmeny, ktoré sú predmetom konania podľa § 62 alebo § 68 Stavebného zákona nemajú vplyv na reguláciu určenú záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie. Z rovnakého dôvodu sa vylučuje tiež potreba žiadať o záväzné stanovisko pri takých ohláseniach nadzemných a podzemných vedení elektronických komunikačných sietí, ktoré sú drobnými stavbami (prípojky) alebo stavebné úpravy.

K bodu 40

Precizuje sa pri vydávaní záväzného stanoviska pre súbor stavieb, kedy vydáva záväzné stanovisko ten orgán územného plánovania v ktorého území je hlavná stavba, že sa to týka situácie, ak sú stavby súboru stavieb v území viacerých obcí.

K bodu 41

V nadväznosti na skutočnosť, že žiadosť o vydanie záväzného stanoviska pre účely konaní podľa Stavebného zákona sa nemusí týkať len projektovej dokumentácie stavebného zámeru, ale aj inej dokumentácie, napr. dokumentácie pre účely konania podľa § 62 ods. 1 písm b) o predĺžení platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere, upresňuje sa, že prílohou k žiadosti má byť taká dokumentácia, ktorá súvisí s predmetom žiadosti. Zároveň pri listinných podaniach sa ustanovuje požiadavka na dve vyhotovenia vzhľadom na prax a problémy súvisiace s vyhotovením elektronického dokumentu z projektovej dokumentácie.

K bodu 42

Navrhuje sa úprava postupu pri vydávaní záväzného stanoviska tak, aby sa odstránila nevhodná prax, že žiadateľ o záväzné stanovisko sa nevie domôcť vydania záväzného stanoviska z dôvodu opakovaných žiadostí o doplnenie žiadosti. Nový postup určuje, že v prípade, ak orgán územného plánovania bude mať za to, že doplnenie nebolo dostatočné, tak vydá negatívne záväzné stanovisko, teda, že nie je v súlade s príslušnou záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie. Odstraňuje sa čiarka, ktorá bola doplnená na základe gramatickej úpravy pri publikácií, avšak z hľadiska významu je zmatečná a môže nežiaduco meniť obsah príslušného ustanovenia. Mení sa viazanie lehôt na dátum odoslania, nie na dátum vydania záväzných stanovísk, keďže stále pretrvávajúce vydávanie listinných záväzných stanovísk spôsobovalo problém s určením lehoty. Dátum odoslania možno presne určiť z knihy odoslanej pošty alebo z potvrdenia pošty o odoslaní zásielky resp. z dátumu kvalifikovaného elektronického podpisu.

K bodu 43 a 48

Vzhľadom na potrebu rozlíšenia postavenia orgánu územného plánovania pri vydávaní záväzného stanoviska ako dotknutého orgánu podľa Stavebného zákona a postavenia dotknutých orgánov, ktoré sa vyjadrujú v rámci procesu spracovania územnoplánovacej dokumentácie sa upravuje v § 24 a 24a a §24b postavenie orgánu územného plánovania. Text § 24a ods. 6 sa dopĺňa o „strategickú investíciu“ (ako aj v § 24 ods. 7, § 40e ods. 1 písm. b), § 40e ods. 2 písm. b), ktorá obdobne ako významná investícia bude mať platnosť záväzného stanoviska 5 rokov. Doterajšia úprava neobsahovala strategické investície vzhľadom na možnosť odlišnej úpravy na základe uznesenia vlády. Doplnením sa vyriešia situácie pokiaľ pre daný prípad nebola schválená odlišná úprava vládou SR.

K bodu 44

Z dôvodu právnej istoty sa navrhuje preniesť do zákona pravidlo aplikované pri výpočte regulatívov upravené vo vyhláške Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky č. 153/2024 Z. z. o štandardoch a metodike spracovania územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov, ktoré súvisí so započítaním zastavanej plochy. Ustanovenia upravujúce preskúvanie záväzných stanovísk orgánu územného plánovania sa precizujú v nadväznosti na aplikačnú prax úradu a regionálnych úradov pri preskúvaní.

K bodom 45 a 46

Z ustanovení sa vypúšťajú obmedzenia, za ktorých bolo možné preskúmať záväzné stanoviská na podnet stavebného úradu alebo odvolacieho orgánu, ktoré sa ukázali ako nežiaduco limitujúce. V budúcnosti bude môcť regionálny úrad alebo úrad preskúmať záväzné stanovisko na podnet stavebného úradu aj mimo procesu riešenia rozporov, resp. odvolací orgán aj v prípade, ak to nenamietne účastník konania.

K bodu 47

Doplnením stavieb pre horskú záchrannú službu sa reaguje na prax, kedy územia, v ktorých je potrebné umiestňovať stavby pre túto záchrannú zložku nie sú regulované územnoplánovacou dokumentáciou na zastavanie.

K bodu 49

Vypúšťa sa 90 dňová lehota pre vydávanie doložky súladu pri vyhradených stavbách a lehota pre vydávanie doložky súladu ostáva zachovaná 30 dní pre jednoduché stavby a v lehote 60 dní pre ostatné stavby.

K bodu 50

Dopĺňa sa možnosť preskúmavania aj pre doložku súladu, ktorú vydáva orgán územného plánovania.

K bodu 51 a 52

Dopĺňajú sa verejné registre územného plánovania do informačného systému územného plánovania, medzi ktoré patrí register odborne spôsobilých osôb, register stavebných uzáver, register územnoplánovacích zmlúv a register rozhodnutí o vymedzení zastavaného územia obce.

K bodu 53 a 54

Upresňujú sa územnoplánovacie podklady v nadväznosti na skutočnosti chránené podľa zákona č. 541/2004 Z. z. o mierovom využívaní jadrovej energie (atómový zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Precizuje sa, že spracovateľ je oprávnený získať údaje o území použiť nielen na spracovanie územnoplánovacích podkladov, ale aj samotnej územnoplánovacej dokumentácie.

K bodu 56

Precizovanie obsahu oznámenia o začatí obstarávania územnoplánovacej dokumentácie.

K bodu 57

Vypúšťa sa duplicitné zverejňovanie oznámenia o strategickom dokumente, ktoré upravuje zákon č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

K bodu 58

Zladiuje sa postup orgánu územného plánovania pri zverejňovaní schváleného zadania so všeobecnou požiadavkou uskutočňovať proces obstarávania územnoplánovacej dokumentácie s použitím informačného systému podľa § 26.

K bodu 59

S ohľadom na prax obstarávania územnoplánovacej dokumentácie sa

- a) mení a predlžuje sa lehota z dvoch na tri roky na stratu platnosti schváleného zadania,
- b) mení podmienka na počítanie lehoty na stratu platnosti schváleného zadania z „nezačatia“ obstarávania návrhu územnoplánovacej dokumentácie, na nezverejnenie oznámenia o prerokovaní návrhu územnoplánovacej dokumentácie.

K bodu 60

Spresňujú sa stupne územnoplánovacej dokumentácie, ktorých sa týka stavebná uzávera.

K bodu 62

Aktuálna právna úprava vyžaduje pri stavebnej uzávere aby orgán územného plánovania vydal záväzné stanoviská ku všetkým stavebným zámerom, teda aj takým na ktoré sa vzťahuje obmedzenie alebo zákaz podľa rozhodnutia o stavebnej uzávere. Uvedené považujeme za nevhodné a aj metúce pre stavebníkov, navyše je potrebné sa vysporiadať so záväznými stanoviskami, ktoré vznikli fikciou, keďže orgán územného plánovania z dôvodu stavebnej uzávery nevydal záväzné stanovisko. Na tie stavby – stavebné zámery, ktoré nie sú obmedzené stavebnou uzáverou sa záväzné stanoviská budú vydávať. Obmedzenie teda smeruje len k tým stavebným zámerom, ktoré sú v stavebnej uzávere obmedzené alebo zakázané. Predíde sa týmto riešením zmene záväzných stanovísk, ktoré by orgány územného plánovania po prijatí novej územnoplánovacej dokumentácii museli resp. považovali za potrebné urobiť. V prípade neschválenia územnoplánovacej dokumentácie, alebo márneho uplynutia lehoty stavebnej uzávery bude možné pristúpiť k vydaniu záväzného stanoviska na základe novej žiadosti.

K bodom 63 a 64

Presun pravidla upraveného v § 31 ods. 3 sa v nadväznosti na logický postup pri procese spracovania návrhu územnoplánovacej dokumentácie presúva do odseku 2.

K bodu 65

Predĺženie lehoty orgánu územného plánovania z troch na sedem pracovných dní, kedy po doručení oznámenia o zverejnení správy o hodnotení strategického dokumentu a návrh územnoplánovacej dokumentácie podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie je potrebné oznámiť verejnosti prerokovania návrhu územnoplánovacej dokumentácie zverejnením oznámenia o prerokovaní návrhu územnoplánovacej dokumentácie.

K bodu 66

Precizuje sa, že rovnako ako územnoplánovacie podklady, aj záväzné vyjadrenie dávajú dotknuté právnické osoby orgánom územného plánovania bezodplatne. Práve poskytnutie týchto údajov umožňuje správne nastavovať reguláciu v území a jeho využitie, ako aj ochranu záujmov dotknutých právnických osôb vyplývajúcu s z príslušnej infraštruktúry.

K bodu 67 a 68

Presun pravidla upraveného v § 31 v nadväznosti na logický postup pri procese spracovania návrhu územnoplánovacej dokumentácie a predĺženie lehoty z 21 dní na 30 dní na zaujatie stanoviska úradom pri prerokovaní rozporov.

K bodom 69

Úprava textu v nadväznosti na sémantický význam slov.

K bodom 70 až 72

Presun pravidla upraveného v § 31 v nadväznosti na logický postup pri procese spracovania návrhu územnoplánovacej dokumentácie, ktorý súvisí s tým, že je žiadúce, aby proces územného plánovania z hľadiska kontroly zákonnosti vykonal regionálny úrad, resp. úrad ako posledný orgán v rade, kontrolujúci proces pred predložením návrhu územnoplánovacej dokumentácie na schválenie príslušnému zastupiteľstvu. Zároveň sa vypúšťa fikcia súhlasu orgánu posudzovania vplyvov, ak orgán nezaujme stanovisko v lehote 30 dní odo dňa doručenia návrhu územnoplánovacej dokumentácie za účelom kontroly dodržania podmienok vyplývajúcich zo záverečného stanoviska posúdenia strategického dokumentu.

K bodu 73 a 76

Posilňuje sa presadzovanie záujmov chránených štátom v procese územného plánovania, a to tak, že v prípade podnetu orgánu štátnej správy či už pri novej územnoplánovacej dokumentácii alebo pri zmenách a doplnkoch nie je možné nezohľadniť v procese spracovania tento záujem v území. V rámci štvorročného cyklu ho tak je povinný orgán územného plánovania zaradiť vtedy, kedy dochádza k zmenám regulácie v území dotknutom podnetom orgánu štátnej správy. S cieľom odstrániť prípadné výkladové nejasnosti a z toho vedúcich problémov v aplikačnej praxi sa zavádza povinnosť pre orgán územného plánovania zaradiť podnet orgánu štátnej správy bezodkladne do najbližšieho obstarávania územnoplánovacej dokumentácie, ak jeho predmetom má byť aj územie, ktoré je týmto podnetom dotknuté alebo obstarávaná územnoplánovacia dokumentácia môže ovplyvniť toto územie. Uvedeným opatrením sa sleduje predchádzanie nečinnosti orgánov územného plánovania pri zohľadňovaní významných infraštruktúrnych projektov a zabezpečenie včasného premietnutia týchto projektov do územnoplánovacej dokumentácie.

K bodu 74

Precizuje sa, že správu o stave územnoplánovacej dokumentácie je potrebné spracovať aj na základe evidencie podnetov a prípadne uzavretých územnoplánovacích zmlúv.

K bodu 75

Úprava textu v nadväznosti na sémantický význam slov.

K bodu 77

Precizovanie obsahu dokumentácie pri spracovaní zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie.

K bodu 78

Upresňuje sa postup v prípade, ak nedošlo k schváleniu predloženého návrhu územnoplánovacej dokumentácie tak sa vracia návrh do štádia prerokovania a postupuje sa od § 31 ods. 5 rovnakým postupom.

K bodu 79

Predlžuje sa doba do ktorej je orgán územného plánovania povinný schváliť návrh územnoplánovacej dokumentácie z dvoch rokov na štyri roky od zverejnenia oznámenia o začatí prerokovania územnoplánovacej dokumentácie a vypúšťa sa osobitná lehota pre hlavné mesto Bratislavu a mesto Košice.

K bodu 80

Upúšťa sa od pravidla, že návrh zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie mal schváliť orgán územného plánovania najneskôr do jedného roka (dvoch rokov pri hlavnom meste Bratislava a meste Košice) od zverejnenia oznámenia o začatí prerokovania zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie.

K bodu 81

Navrhuje sa zaviesť právny rámec pre územnoplánovacie zmluvy, ako nástroj používaný v procesoch územného plánovania. Slovenská republika čelí v oblasti územného rozvoja zásadnej výzve ako financovať verejnú infraštruktúru a dostupné bývanie v čase dynamickej urbanizácie, keď verejné rozpočty stagnujú. V praxi, najmä v Bratislave a Trnave, vznikol systém „dobrovoľných“ memoránd a zmlúv o spolupráci, ktorých zmyslom je umožniť rozvoj v území za dohodnutých podmienok, ktorých súčasťou je aj participácia na nákladoch súvisiacich s verejnou infraštruktúrou. V urbanistickej realite nová výstavba typicky zvyšuje potrebu verejných kapacít akými sú dopravná infraštruktúra, technické siete, školy, predškolské zariadenia, verejné priestory, rekreačná zeleň. Ak sa tieto náklady plne prenesú na obec bez dodatočných zdrojov, výsledkom je buď zhoršovanie kvality života a preťaženie existujúcich kapacít, alebo tlak na miestne dane a rozpočty, ktorý môže vyvolať politickú blokádu rozvoja. Samosprávy nedokážu v dnes nastavených podmienkach zabezpečiť plné pokrytie týchto nákladov, a preto prirodzene nemajú záujem ísť do takých plánov, ktoré nedokážu pokryť. Súvisí to aj s nie dobrou skúsenosťou z minulých období, kedy opačným prístupom došlo k nerovnomernému vyťažovaniu kapacít v území len na vybrané funkcie a dôsledkom je infraštruktúrny dlh. Územnoplánovacie zmluvy sú inštitútom využívaným vo viacerých krajinách, pričom český model je pre Slovensko najbližší. Nový český stavebný zákon (zákon č. 283/2021 Sb.) upravuje plánovací smlouvy v § 130 a nasl., a výslovne hovorí, že ide o verejnoprávnu zmluvu uzavretú medzi stavebníkom a obcou/krajom alebo vlastníkom verejnej infraštruktúry. Z hľadiska implementácie je dôležité, že Ministerstvo pro místní rozvoj ČR pripravilo metodickú pomôcku pre aplikáciu plánovacích zmlúv, ktorá otvorene rieši typy zmlúv, možné okruhy plnení, procesné kroky a aj transakčné náklady, pričom zdôrazňuje potrebu transparentnosti a predvídateľnosti. Návrh úpravy v slovenskom právnom prostredí vychádza z požiadavky vytvoriť základný regulačný rámec, teda čo môže byť predmetom a kto sú zmluvné strany územnoplánovacích zmlúv.

Predmetom územnoplánovacej zmluvy je úprava práv a povinností pri príprave podmienok priestorového usporiadania územia a funkčného využívania územia teda žiaducej regulácie ako

by sa mala zmeniť územnoplánovacia dokumentácia a to len na nezastavanom území a v území brownfieldov alebo pri príprave významnej zmeny podmienok priestorového usporiadania územia a funkčného využívania územia a pri zabezpečení rozvojových potrieb a investícií vyvolaných touto zmenou. Brownfieldom je územie, ktoré je znehodnotené, nedostatočne využívané alebo prázdne a vhodné na revitalizáciu alebo transformáciu (podľa § 2 písm. bb) vyhlášky Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky č. 392/2023 Z. z. o obsahu a spôsobe spracovania územnoplánovacej dokumentácie a o územnoplánovacích podkladoch a všeobecných požiadavkách na priestorové usporiadanie územia a funkčné využívanie územia.) Územnoplánovacie zmluvy tak majú byť riešením len pre územia, ktoré majú zvýšené nároky na budovanie verejnej infraštruktúry v území, ktoré nevie zabezpečiť obec alebo mesto. Pri zmluvách je potrebné zohľadňovať poplatok za rozvoj, ak ho obec v danej lokalite má zavedený. Osobitné požiadavky na platnosť zmluvy, ktoré práve aj s ohľadom na zahraničné skúsenosti a potrebu kontroly sa viažu nielen na schválenie príslušným zastupiteľstvom, ale aj zverejnením v osobitnom registri územnoplánovacích zmlúv. Účinnosť zmlúv je štandardne viazaná podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. na zverejnenie v Centrálnom registri zmlúv. Pre právnu istotu je dôležité, že takáto zmluva je záväzná aj pre právne nástupníctvo dotknutého územia, pričom pre vymožitelnosť by bolo v budúcnosti žiadúce aj prepojenie na proces výstavby. Uzavretie územnoplánovacej zmluvy pritom nezakladá nárok na schválenie zmeny územných plánov orgánom územného plánovania a neobmedzuje slobodný výkon mandátu poslancov zastupiteľstva pri hlasovaní o územných plánoch. Zákon ustanovuje základné obsahové náležitosti zmluvy s tým, že návrh zároveň predpokladá, že podrobnosti budú upravené na úrovni vyhlášky. Zároveň, za účelom zabezpečenia pravidiel transparentnosti pri uzatváraní takýchto zmlúv, sa navrhuje, aby podmienky o spôsobe výpočtu finančného plnenia a nefinančného plnenia dohodnutého v územnoplánovacích zmluvách mohol orgán územného plánovania (obec alebo vyšší územný celok) ustanoviť všeobecne záväzným nariadením. S návrhom súvisí aj novela zákona o miestnom poplatku za rozvoj, v rámci ktorého sa ustanovuje, že obec použije výnos z miestneho poplatku za rozvoj z riešeného územia výlučne na verejné náklady vyvolané touto zmenou územnoplánovacej dokumentácie na základe územnoplánovacej zmluvy.

K bodu 82

Precizovanie aplikácie spôsobu doručovania úkonov podľa zákona o územnom plánovaní.

K bodu 83

Aktualizácia poznámky pod čiarou.

K bodu 84 a 85

Precizujú sa spoločné ustanovenia v nadväznosti na doplnenie správcov vodných tokov a správcov hydromelioračných stavieb ako dotknutých právnických osôb. Návrh na doplnenie povinnosti určenia ktorá z osôb vlastník, správca, prevádzkovateľ technickej infraštruktúry alebo dopravnej infraštruktúry má určiť kto vystupuje v pozícii dotknutej právnickej osoby vychádza z praxe, kedy nie je zrejmé zo subjektov, ktorí by mal poskytovať stanovisko a navyše v praxi tieto subjekty vydávajú krížom rôzne stanoviská, čo je potrebné odstrániť, keďže tieto vzťahy nemôže riešiť orgán územného plánovania v procese územného plánovania. Zároveň sa zavádza v prípade, ak nebude dotknutá právnická osoba súčinná pri spracovaní územnoplánovacej dokumentácie uhradiť náklady v prípade, ak by v dôsledku tejto nečinnosti vznikla potreba obstarania novej územnoplánovacej dokumentácie.

K bodu 86

V nadväznosti na navrhovanú úpravu územnoplánovacích zmlúv sa navrhuje doplniť splnomocňujúce ustanovenie na vydanie vykonávacieho predpisu úradom.

K bodom 87, 88

Precizujú sa splnomocňovacie ustanovenia, tým, že v odseku 2 sa upravuje odkaz na vyhlášky upravujúce štandardy a metodiku spracovania územnoplánovacej dokumentácie a vyhlášku o obsahu a spôsobe spracovania územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov, a podmienky priestorového usporiadania územia a funkčného využívania územia, ktoré majú byť tie podľa ktorých je potrebné vydať všeobecne záväzné nariadenie v prípade hlavného mesta Bratislavy a mesta Košice k osobitným podmienkam na priestorové usporiadanie územia a funkčné využívania územia a územnotechnické požiadavky na výstavbu, ak k takýmto všeobecne záväzným nariadeniam mestá pristúpia. Zároveň sa v odseku 3 dopĺňa, že mestá môžu nielen limit základného regulatívu neuplatniť, ale môžu odlišne určiť spôsob uplatnenia tohto limitu. Stále ale bude platiť, že nebudú môcť všeobecne záväzné nariadenia prekročiť možnosti určené príslušnými vyhláškami úradu k zákonu o územnom plánovaní.

K bodu 89

Precizuje sa prechodné ustanovenie v nadväznosti na platný inštitút územného plánu mikroregiónu. Zároveň sa navrhuje, aby obec, ktorá nemá územný plán a žiadateľ o záväzné stanovisko sa na ňu obrátil o vydanie záväzného stanoviska, aby informovala žiadateľa, že príslušným je príslušný samosprávny kraj.

K bodu 90

Upresnenie ustanovenia v nadväznosti na to, že aj po 1. apríli 2024 sa schvaľuje územnoplánovacia dokumentácia podľa predpisov účinných do 31. marca 2024.

K bodu 91

Precizuje sa postup pri obstarávaní len záväznej časti podľa nového zákona o územnom plánovaní pre územnoplánovacie dokumentácie schválené v období od 27. apríla 2022 podľa doterajších predpisov.

K bodu 92

Precizuje sa povinnosť evidovania a ukladania územnoplánovacej dokumentácie schválenej podľa predpisov účinných do 31. marca 2024.

Precizuje sa postup vydávania územnoplánovacej informácie.

K bodu 93 a 94

Upravujú sa podmienky umiestňovania stavieb v obciach, ktoré nemajú schválený územný plán v nadväznosti na zavedenie inštitútu konania o vymedzení zastavaného územia obce. Odsek 1 ustanovuje pravidlo, ak obec nemá ani územný plán ani vydané rozhodnutie o vymedzení zastavaného územia obce a vtedy je pre umiestnenie stavby rozhodujúca hranica zataveného územia určená lomovými bodmi zastavaného územia obce, ktoré boli premietnuté do katastra k 1. januáru 1990, pričom sa rozšíril okruh stavieb, ktoré možno umiestňovať mimo

zastavaného územia na stavbu na účely poľnohospodárstva, lesného hospodárstva alebo vodného hospodárstva, stavbu vo verejnom záujme, strategickú investíciu, významnú investíciu, dopravnú infraštruktúru a technickú infraštruktúru, ak táto infraštruktúra nemá individuálny účel, protipovodňové opatrenia a opatrenia na zadržiavanie vody v krajine, slúžiace na ochranu, obnovu a tvorbu prírody a krajiny a v rozsahu nevyhnutnom na odstránenie následkov mimoriadnych udalostí, ktoré nie sú budovami, ak sa pri takomto umiestnení zohľadnia kultúrne a prírodné hodnoty územia krajiny. Odsek 2 upravuje režim umiestňovania stavieb v prípade, ak obec síce nemá územný plán, ale orgán územného plánovania vydal rozhodnutie o vymedzení zastavaného územia obce. Naďalej ostáva platné, že v takýchto prípadoch vydáva záväzné stanovisko samosprávny kraj, a to pokiaľ nie je možné vyhodnotiť súlad navrhovaného zámeru s reguláciou priamo uvedenou v príslušnej koncepcii územného rozvoja regiónu.

K bodu 95

Navrhujú sa prechodné ustanovenia k právnej úprave účinnej od 1. januára 2027

- vo vzťahu k informačnému systému, kým nie je možné daný úkon vykonať v informačnom systéme;
- povinnosť pre dotknuté právnické osoby určiť svoju geografickú pôsobnosť a oblasť činností v nadväznosti na existujúcu funkcionálnu a nedostatočné splnenie si povinností súvisiace so sprístupnením dát o existujúcej infraštruktúre;
- pravidlo k obstarávaniu zón, ktoré nemôžu predbehnúť územný plán;
- pre prípady, kedy orgán územného plánovania nevie preukázať existenciu územného plánu a príslušného uznesenia, ktorým bola schválená jeho záväzná časť; v takýchto prípadoch pre zabezpečenie právnej istoty sa bude mať za to, že daná obec nemá schválený územný plán zo zákona;
- pravidlo pre podnet orgánu štátnej správy, ak jeho predmetom je územie, ktoré je dotknuté obstarávanou územnoplánovacou dokumentáciou alebo obstarávanými zmenami a doplnkami;
- pravidlo že nesplnenie záväzných koeficientov funkčných a priestorových regulatívov z dôvodu, že existujúca stavba alebo stavebný zámer môžu byť na základe zákona alebo rozhodnutia stavebného úradu alebo na základe dohody o investičnej činnosti v obci umiestnené v rovnakej priestorov-funkčnej ploche, nie je dôvodom na nesúlad navrhovaného stavebného zámeru v inej časti priestorovo-funkčnej plochy, pričom toto pravidlo sa použije aj v prípade, ak bola záväzná časť územnoplánovacej dokumentácie predmetom zmien a doplnkov, pokiaľ predmetom týchto zmien a doplnkov nebola funkčná plocha, v ktorej sa stavebný zámer navrhuje/posudzuje;
- pravidlo pre už existujúce zmluvy o spolupráci, ktoré môžu nadobudnúť povahu územnoplánovacej zmluvy podľa návrhu zákona.

V § 40h až 40k sa navrhuje pre obce, ktoré nemajú územný plán možnosť začať konanie o vymedzení zastavaného územia obce. Takéto konanie možno viesť len raz s tým, že vydané rozhodnutie bude možné meniť po splnení zákonom stanovených podmienok. Cieľom návrhu je aby si obce mohli zrealizovať stav zastavaného územia oproti zápisu v katastri (tzv. intravilán/extravilán) podľa skutočného zastavania územia. Zároveň sa navrhuje vymedzenie územia tak, že je možné do územia zahrnúť aj definované prieluky a susedné pozemky s tým,

že takýto nárast územia nemôže presiahnuť 2 % z celkovej výmery existujúceho zastavaného územia obce alebo dva hektáre; uplatní sa hodnota, ktorá je nižšia. Na konanie sa vzťahuje správny poriadok a je vedené obdobne ako konanie o stavebnej uzávere. Zákon špecifikuje oznámenie o začatí konania ako ja obsah rozhodnutia, pričom kľúčová bude príloha k rozhodnutiu, výkres, ktorý bude obsahovať grafické znázornenie vymedzenia zastavaného územia obce, je spracovaný metodikou a štandardami spracovania územnoplánovacej dokumentácie a na podklade katastrálnej mapy v mierke 1:1 000. Cez jednoznačnú identifikáciu parciel uvedených v rozhodnutí bude možné určiť, pre každý pozemok, či patrí alebo nepatrí do zastavaného územia obce. V prípade potreby úpravy zmien zrejmých nesprávností budú orgány územného plánovania postupovať podľa správneho poriadku. Voči rozhodnutiu sa budú môcť účastníci konania (všetci ktorí v území majú nehnuteľnosť) odvolať. Pričom odvolania nemá odkladný účinok, ak odvolací orgán nerozhodne že by okamžitým výkonom rozhodnutia o vymedzení zastavaného územia obce mohla vzniknúť závažná ujma a priznanie odkladného účinku nie je v rozpore s verejným záujmom. Rozhodnutie zaniká zo zákona schválením záväznej časti územného plánu. Ak by do 31. marca 2032 nejaká obec, ktorá nemá územný plán nevyužila daný inštitút a nemala by schválený územný plán, prípadne územný plán mikroregiónu, bude môcť takto vymedziť hranicu príslušný regionálny úrad.

K Čl. II (zákon č. 135/1961 Zb.)

Navrhujú sa úpravy zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) z dôvodu jasného vymedzenia kompetencií ústredného orgánu štátnej správy pre oblasť pozemných komunikácií a to vo vzťahu k štátnym cestám I. triedy v procese územného plánovania pri všetkých stupňoch územnoplánovacích dokumentácií. V existujúcej platnej právnej úprave nebola presne zadefinovaná pôsobnosť Ministerstva dopravy Slovenskej republiky pri vyjadrovaní sa k územnoplánovacím dokumentáciám v súvislosti s cestami I. triedy. Cesty I. triedy sú podľa § 3d ods. 1 cestného zákona vo vlastníctve štátu. Zároveň podľa § 2 ods. 3 cestného zákona je stanovené, že Plán rozvoja diaľnic a ciest vo vlastníctve štátu zabezpečuje Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky.

Zároveň dochádza k vypusteniu kompetencií Okresných úradov v sídle kraja pri prerokovaní územnoplánovacích dokumentácií na úrovni Koncepcie územného rozvoja regiónu a územných plánov mikroregiónu, keďže rozvojové plány sú v kompetencii štátu.

V súvislosti s bodmi č. 72 a 75 navrhovanej novely zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní sa tiež zakotvuje kompetencia podávať podnety na obstaranie územnoplánovacej dokumentácie a jej zmien a doplnkov, ak sú riešením dotknuté existujúce alebo navrhované diaľnice a cesty I. triedy. Cieľom úpravy je odstrániť výkladové pochybnosti o tom, či ústredný orgán štátnej správy môže v rozsahu svojej pôsobnosti nielen uplatňovať stanoviská v procese prerokovania územnoplánovacej dokumentácie, ale aj aktívne iniciovať potrebu jej obstarania alebo zmeny.

Zároveň sa v nadväznosti na vloženie nového pododseku v § 3 ods. 3 upravujú vnútorné odkazy.

K Čl. III (zákon č. 377/1990 Zb.)

Navrhujú sa úpravy v zákone o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave vyvolané navrhovanými zmenami zákona o územnom plánovaní, prípadne súvisiace s procesom územného plánovania v nadväznosti na navrhované zmeny. So zákonom o územnom plánovaní sa zladí počítanie lehôt, a to tak, že sa podmienka doručenia v lehote ustanovenej zákonom pre záväzné stanovisko mení na odoslanie záväzného stanoviska. Precizujú sa ustanovenia dohody o investičnej činnosti na základe skúseností s ich uzatváraním, pričom rovnaký postup si vyžadujú len také zmeny, ktoré sa týkajú predmetu dohody; uzatváranie dodatkov, ktoré nemenia predmet dohody nie je potrebné uzatvárať postupom podľa § 26 ods. 5 zákona o hlavnom meste Bratislava. Vzhľadom na skutočnosť, že sa ukázala ako neflexibilná právna úprava pri regulácii informačných konštrukcií, napr. pri zmene rozstupov zástaviek, ktoré obsahujú reklamné plochy, navrhuje sa tiež k platnému územnému plánu, ktorý reguluje aj informačné konštrukcie (do 1. apríla 2025 reklamné stavby) umožniť Bratislave prijať osobitné všeobecne záväzné nariadenie, ktorým vie zmeniť niektoré podmienky, ktoré sú regulované v záväznej časti územného plánu, najmä pravidlá pre veľkosť, výšku, osvetlenie, polohu, hustotu a vzťah týchto konštrukcií k verejným priestranstvám, obytnej zástavbe, dopravnej infraštruktúre a pamiatkovým územiam. Tieto pravidlá však nebudú môcť byť prísnejšie ako sú tie, ktoré sú schválené v záväznej časti územného plánu.

K Čl. IV (zákon SNR č. 138/1992 Zb.)

Navrhujú sa úpravy v zákone o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch súvisiace s postavením autorizovaného územného plánovača, ktoré vyvolali aj súvisiace úpravy v nadväznosti na definíciu tretej krajiny (napr. Ukrajina, Srbsko), uznávaní vzdelania, či postupu pri podpisovaní a organizáciu činnosti komôr. Precizuje sa osvedčovanie pravosti písomností v nadväznosti na elektronický dokument, ktorý je potrebné opatriť kvalifikovaným elektronickým podpisom vyhotoveným s použitím mandátneho certifikátu. Upravuje sa textácia vzhľadom na zmeny v dnes používaných prekladoch 11 zručností, ktoré musí architekt ovládať. Z dôvodu administratívnej udržateľnosti výkonu funkcií sa navrhuje v Slovenskej komore stavebných inžinierov valné zhromaždenie nahradiť zhromaždením delegátov. V § 41c sa upravuje splnomocňovacie ustanovenie na vydanie všeobecne záväzného právneho predpisu, ktorý vydá úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR, ktorým ustanoví doklady na účely autorizácie podľa § 15 a na účely hostovania podľa § 15a zákona o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch a z uvedeného dôvodu sa vypúšťa príloha č. 3 zákona.

K Čl. V (zákon č. 145/1995 Z. z.)

Návrh zavedenia správneho poplatku za vydanie územnoplánovacej informácie súvisí s nárastom žiadostí o tzv. ÚPI po tom, čo bol tento inštitút zavedený do prechodných ustanovení zákona o územnom plánovaní. ÚPI sa vydávajú len k územnoplánovacej dokumentácii schválenej ešte podľa alebo postupom podľa zákona č. 50/1976 Zb.

K Čl. VI (zákon č. 364/2004 Z. z.)

Úprava vodného zákona súvisí s úpravou postavenia správcov vodných tokov ako dotknutých právnických osôb tak pre účely územného plánovania ako aj pre účely konaní podľa Stavebného zákona.

K Čl. VII (zákon č. 513/2009 Z. z.)

K bodom 1 až 3 a 7

Legislatívnotechnická úprava mení vnútorné odkazy v nadväznosti na bod 4 (vypustenie písmena t) v § 102 ods. 1).

K bodom 4 až 6

Navrhujú sa úpravy zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach s cieľom odstránenia výkladových pochybností o tom, v akom rozsahu má ústredný orgán štátnej správy (ÚOŠS) postavenie dotknutého orgánu pri územnom plánovaní vo veciach dráh. V platnej právnej úprave už zákon o dráhach upravuje postavenie ÚOŠS vo vzťahu k územnoplánovacím činnostiam, resp. pri prerokúvaní návrhu územnoplánovacej dokumentácie, avšak navrhované znenie je systematickejšie a jednoznačnejšie, keďže jeho väzbu na § 15 ods. 1 zákona č. 200/2022 Z. z. vyjadruje priamo. Tým sa posilní právna istota orgánov územného plánovania aj samotného ÚOŠS pri ochrane existujúcich a budúcich dráhových koridorov

V súvislosti s bodmi č. 72 a 75 navrhovanej novely zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní sa tiež zakotvuje kompetencia podávať podnety na obstaranie územnoplánovacej dokumentácie a jej zmien a doplnkov, ak sú riešením dotknuté existujúce alebo navrhované dráhy. Cieľom úpravy je odstrániť výkladové pochybnosti o tom, či ústredný orgán štátnej správy môže v rozsahu svojej pôsobnosti nielen uplatňovať stanoviská v procese prerokovania územnoplánovacej dokumentácie, ale aj aktívne iniciovať potrebu jej obstarania alebo zmeny.

K Čl. VIII (zákon č. 7/2010 Z. z.)

Úprava súvisí s poskytovaním máp povodňového ohrozenia ako územnoplánovacích podkladov orgánom územného plánovania.

K Čl. IX (zákon č. 282/2015 Z. z.)

Navrhujú sa úpravy zákona o vyvlastňovaní súvisiace s vydávaním záväzného stanoviska orgánu územného plánovania a ktorá súvisí s riešením aplikačných problémov s určovaním spôsobu zaplatenia úhrady, ako aj vyriešiť zosúladenie § 6 ods. 1 zákona s § 9 ods. 2 písm. f) a § 17 ods. 2 zákona. Zákon o vyvlastňovaní neukladá vyvlastniteľovi v písomnom návrhu na vyvlastnenie uviesť/navrhnuť aj konkrétny spôsob poskytnutia náhrady za vyvlastnenie z tohto dôvodu býva spôsob úhrady predmetom ústneho pojednávania a vzájomnej súčinnosti. Aj z tohto dôvodu aplikačná prax ustálila, že konkrétny spôsob poskytnutia náhrady za vyvlastnenie je predmetom vzájomnej komunikácie vyvlastniteľa a vyvlastneného mimo vyvlastňovacieho konania (to, aký spôsob poskytnutia náhrady za vyvlastnenie, napr. poštovým poukazom, prevodom na účet vyvlastniteľ zvolí, závisí aj od toho, či je vyvlastneným právnická osoba alebo fyzická osoba, ale aj od samotnej výšky náhrady), čo je aj dôvodom, pre ktorý vyvlastňovací orgán v rozhodnutí o vyvlastnení vo výroku o náhrade za vyvlastnenie ako spôsob zaplatenia náhrady za vyvlastnenie uvedie „spôsobom dohodnutým s vyvlastneným“. Uvedený postup je v súlade s právnym názorom vyriešeným v rozsudku Správneho súdu Bratislave sp. zn. BA-1S/164/2019 zo dňa 13. 02. 2025 cit.: „V zmysle § 13 ods. 3 písm. a) zákona č. 282/2015 Z. z. je spôsob zaplatenia jednou z osobitných náležitostí výroku o náhrade za vyvlastnenie, avšak jej absencia nevylučuje, aby bola predmetom ďalšej dohody

medzi účastníkmi vyvlastňovacieho konania, čo bol aj prípad prejednávanej veci.“ Navrhuje sa tiež úprava pojmu verejnoprospešné stavby na stavby vo verejnom záujme, ako ich pozná zákon o územnom plánovaní od 1.4.2024 sa tým, že na základe prechodných ustanovení bude možné aj v období do schválenia novej územnoplánovacej dokumentácie vyvlastňovať pre verejnoprospešný stavby tak ako ich majú určené územnoplánovacie dokumentácie schvaľované podľa právnej úpravy (zákona č. 50/1976 Zb.) účinnej do 31. marca 2024.

K Čl. X (zákon č. 447/2015 Z. z.)

V nadväznosti na zavedenie inštitútu územnoplánovacích zmlúv sa upravuje aj zákon o miestnom poplatku za rozvoj s cieľom použiť výnos z poplatku za rozvoj len v tom území, kde bola uzatvorená územnoplánovacia zmluva.

K Čl. XI

Účinnosť navrhovaného zákona sa navrhuje so zohľadnením legislatívneho procesu na 1. januára 2027.