



MINISTERSTVO DOPRAVY A VÝSTAVBY SLOVENSKEJ REPUBLIKY
SEKCIA STAVEBNEJ SPRÁVY A VEREJNÝCH PRÁC
ODBOR ŠTÁTNEJ STAVEBNEJ SPRÁVY
810 05 BRATISLAVA 15, Námestie slobody 6, P.O.BOX 100

Obec Vyšná Šebastová
Stavebný úrad
Vyšná Šebastová 157
080 06 Prešov

Váš list číslo/zo dňa
OCÚ-S2022/00355 001
/ 30. 11. 2022

Naše číslo
43292/2022/SSSVP/125096
Stupeň dôvernosti: Verejné

Vybavuje/linka
Ing. H. Poláková

Bratislava
09. 12. 2022

Vec

Žiadosť o metodické usmernenie pre postup stavebného úradu v oblasti ÚPO – odpoveď

Ministerstvu dopravy a výstavby SR (ďalej len „ministerstvo“) bola dňa 30. 11. 2022 doručená Vaša žiadosť o metodické usmernenie pre postup stavebného úradu v oblasti ÚPO. K predmetnej veci uvádzate nasledovné:

„Jedná sa o lokalitu VI 3, v ktorej podľa Územného plánu obce Vyšná Šebastová (ďalej len „ÚPO“) v znení neskorších zmien a doplnkov (ZaD 2016) a ktorých záväzné časti sú vyhlásené VZN obce č. 1/1/2013 a č. 1/2/2017, je súčasťou funkčnej plochy bytových domov. Je možné na takej parcele (č. KN-C 579/1, KN-C 580/4, KN-C 581, kat. územie Vyšná Šebastová) zastupiteľstvom udeliť výnimku z ÚPO, aby mohli následne stavebníci žiadať o územné a stavebné povolenie na rodinné domy (čiže povoliť výstavbu rodinných domov)? V danej lokalite nie je vydané žiadne rozhodnutie o stavebnej uzávere.“

Ministerstvo k Vašej žiadosti vo všeobecnosti uvádza:

Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov nepozná pojem „výnimka z ÚPO“. V zmysle § 30 stavebného zákona sa územný plán aktualizuje obstaraním doplnkov alebo zmien územnoplánovacej dokumentácie.

Obec podnety na zmenu alebo doplnenie územného plánu zbiera a raz za čas môže pristúpiť k vypracovaniu kumulatívnej zmeny alebo doplnku územného plánu (nie je efektívne otvárať územný plán kvôli „každému pozemku“).

Orgán územného plánovania podľa § 30 stavebného zákona sústavne sleduje, či sa nezmenili územno-technické, hospodárske a sociálne predpoklady, na základe ktorých bola navrhnutá koncepcia organizácie územia. Ak dôjde k zmene predpokladov, alebo je potrebné umiestniť verejnoprospešné stavby, orgán územného plánovania obstará doplnok alebo zmenu územnoplánovacej dokumentácie. Vzniknutá potreba aktualizácie platnej územnoplánovacej dokumentácie je zmyslom obstarania zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie.

Podľa § 17 stavebného zákona orgány územného plánovania, ktoré obstarávajú územnoplánovacia dokumentáciu sú povinné obstarávať územnoplánovacia dokumentáciu v súlade s potrebami územného rozvoja a starostlivosti o životné prostredie v primeranom a hospodárnom rozsahu. To znamená, že orgán územného plánovania, ktorý obstaráva príslušnú územnoplánovacia dokumentáciu má zabezpečiť obstaranie zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie v prípade dôvodnej potreby územného rozvoja a to na

podklade všetkých získaných podnetov na aktualizáciu územnoplánovacej dokumentácie. Je to aj z dôvodu, že orgány územného plánovania, ktoré obstarávajú zmeny a doplnky príslušnej územnoplánovacej dokumentácie musia zabezpečiť prehľadnosť a čitateľnosť územnoplánovacej dokumentácie.

Podľa § 17 ods. 1 vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie sa graficky vypracujú ako samostatná príloha schválenej územnoplánovacej dokumentácie. Textová časť sa spracuje v rozsahu zmien a doplnkov vrátane návrhu zmien a doplnkov k záväznej časti. Grafická časť sa spracuje ako samostatná priesvitka alebo samostatný výkres.

Usmernenia či stanoviská ministerstva nie je možné pokladať za záväzný výklad zákona, či iných právnych predpisov. Z tohto dôvodu nie sú záväzné pre iné orgány verejnej moci, právnické osoby, alebo fyzické osoby.

S pozdravom

Ing. Viera Rajprichová, PhD.
generálna riaditeľka
sekcie stavebnej správy a verejných prác