

6/9/0

MINISTERSTVO VÝSTAVBY A REGIONÁLNEHO ROZVOJA
SLOVENSKEJ REPUBLIKY
Prievozská 2/B, 825 25 Bratislava 26

Bratislava 07.04.2008

Číslo: 2008-10594/18693-5:530/Ba



Co: prímaľox
prednotka
5/2
5/4

Stavebný úrad – Spoločný obecny úrad v Pezinku
Radničné nám. 7
902 14 Pezinok

MESTSKÝ ÚRAD PEZINOK	
Došlo:	11. 04. 2008
Číslo:	11/201
Odbor:	5/8
Pril.:	
Ukl. zm.:	

Vec: Žiadosť o usmernenie – oznámenie

Na Ministerstvo výstavby a regionálneho rozvoja ste sa obrátili so žiadosťou o usmernenie týkajúceho sa územného konania. K Vašej žiadosti uvádzame:

Podľa ust. § 37 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov východiskovým podkladom pre vydanie územného rozhodnutia sú územné plány obcí a zón. Závazná časť územných plánov obcí a zón sa vyhlasuje všeobecne záväzným nariadením obce (VZN), ktoré patrí medzi základné právne predpisy, podľa ktorých stavebný úrad rozhoduje o umiestnení stavby. Ak pre územie nebol spracovaný územný plán obce alebo zóny, podkladom na vydanie územného rozhodnutia sú spracované územnoplánovacie podklady podľa § 3 a ostatné existujúce podklady podľa § 7a stavebného zákona; inak stavebný úrad obstará v rozsahu nevyhnutnom na vydanie územného rozhodnutia iné podklady, najmä skutočnosti získané vlastným prieskumom alebo zistené pri miestnom zisťovaní.

Podľa § 37 ods. 2 stavebného zákona stavebný úrad v územnom konaní je povinný preskúmať, či návrh je v súlade s územným plánom obce, príp. zóny, ostatnými podkladmi a predpismi zabezpečujúcimi verejný záujem. Odsek 4 uvedeného ustanovenia ustanovuje ako podmienku pre zamietnutie návrhu na vydanie územného rozhodnutia jeho nesúlad s platným územným plánom obce alebo územným plánom zóny.

Podľa ust. § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov musí byť rozhodnutie v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu vecí a musí obsahovať predpísané náležitosti. Rozhodnutie je zákonné, ak je v súlade s právnou úpravou účinnou v čase nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia. Neplatí to len v tom prípade, ak nový právny predpis v prechodnom ustanovení výslovne zakotví, že sa správne konanie, ktoré nebolo dokončené do dňa účinnosti nového právneho predpisu, dokončí podľa doterajšieho predpisu.

Z uvedeného vyplýva, že rozhodnutie o umiestnení stavby musí byť v čase nadobudnutia právoplatnosti v súlade s platným územným plánom obce príp. zóny, konkrétne s jeho záväznou časťou vyhlásenou VZN. Ak v priebehu územného konania došlo k zmene právnej úpravy, v tomto prípade VZN, je povinnosťou stavebného úradu túto zmenu rešpektovať.

V súlade so zásadou správneho konania, podľa ktorej rozhodnutie musí vychádzať zo spoľahlivého stavu vecí, stavebný úrad je povinný v intenciách § 37

ods. 3 stavebného zákona v územnom konaní zabezpečiť stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy a ich súlad, pričom je v jeho právomoci posúdiť rozsah a spôsob zisťovania podkladov v súlade s § 32 ods. 2 stavebného zákona. Ust. § 37 ods. 3 stavebného zákona zároveň deklaruje oprávnenie stavebného úradu neprihliadať na pripomienky a námietky účastníkov územného konania, prípadne dotknutých orgánov, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou.

Urbanistická štúdia je podľa § 3 stavebného zákona územnoplánovacím podkladom a má vždy iba smerný charakter. Na rozdiel od územnoplánovacej dokumentácie, ktorá v záväznej časti stanovuje záväzné regulatívy, ktoré regulujú stavebníka vo výstavbe, je urbanistická štúdia len odporúčaním. To znamená, že urbanistická štúdia nemá záväzné časti. V súlade s § 4 ods. 1 stavebného zákona štúdia rieši čiastkové problémy v území. Spracúva sa pri príprave územného plánu ako návrh koncepcie priestorového usporiadania a funkcie využívania územia alebo na podrobnenie alebo overenie územného plánu a pri zmene a doplnkoch územného plánu, alebo riešenie niektorých špecifických územnotechnických, krajinnno-ekologických, environmentálnych, urbanistických alebo architektonických problémov v území ako podklad pre územné rozhodovanie, alebo ak to ustanovuje osobitný predpis. Stavebný zákon vzhľadom na rôznorodosť použitia urbanistickej štúdie nestanovuje proces jej obstarania. Urbanistická štúdia vo vzťahu na stavebný zákon sa neschvaľuje, posudzuje ju orgán územného plánovania, ktorý určí spôsob jej prerokovania.

Záverom uvádzame, že stavba musí byť v súlade so záväznými časťami územného plánu obce. Pre podrobnenie riešenia, ktoré overí možné umiestnenie stavby v širších súvislostiach môže slúžiť urbanistická štúdia, ktorá však musí rešpektovať regulatívy stanovené územným plánom obce.

Vzhľadom na to, že MVRR SR nemá k dispozícii kompletný súvisiaci spisový materiál, v nadväznosti na uvedené ďalej konštatuje :

V danom prípade je v plnej právomoci stavebného úradu posúdiť a vyhodnotiť, či sú podmienky pre umiestnenie stavby v súlade so záväznou časťou ÚPN, alebo či je potrebné ich podrobnenie napriek tomu, že to ÚPN vo svojej záväznej časti nepožaduje. Jedná sa najmä o prípady, kedy by predmetný návrh bránil zastavaniu susedných pozemkov. Mestskému zastupiteľstvu táto kompetencia vyplývajúca z prenesenej právomoci výkonu štátnej správy neprináleží.

S pozdravom



Ing. Václav Kadlec
riaditeľ odboru
štátnej stavebnej správy
a územného plánovania

Na vedomie :

KSÚ v Bratislave, Lamačská cesta 8, 845 14 Bratislava 45