

Ministerstvo dopravy a výstavby
Ing.arch. Želmíra Kalinová
riaditeľka Odboru územného plánovania
Námestie slobody č. 6
P.O.BOX 100, 810 05 Bratislava

Martin 13.11.2019

Vec : Podnet na metodické usmernenie

Vážená pani riaditeľka,

v prvom rade dovoľte, aby sme Vám poďakovali za aktívnu účasť ministerstva na diskusnom seminári nášho združenia, ktorý sa konal dňa 13.11.2019 v Martine. V zmysle výsledkov diskusie účastníkov seminára si Vás dovoľujeme informovať o jeho priebehu a požiadať o vydanie metodického usmernenia, s cieľom usmerniť postupy pri obstarávaní a spracovaní zmien a doplnkov ÚPD. Dovoľujeme si uviesť okruh tém a návrh ich riešenia.

Súbežné obstarávanie viacerých zmien a doplnkov

Podľa účastníkov seminára sa vyskytujú v praxi prípady, keď obstaráva nové ZaD, pričom predošlé ešte neboli schvaľované. V takom prípade nie je možné posúdiť vplyvy nových návrhov na ZaD na ÚPD, ktorá je ešte v procese predošlej aktualizácie.

Účastníci seminára vyslovili presvedčenie, že vzhľadom na skutočnosť, že zmeny a doplnky tvoria neoddeliteľnú súčasť územnoplánovacej dokumentácie a majú sa vypracovávať na aktuálne platnom znení územnoplánovacej dokumentácie, nie je prípustné, aby sa jednotlivé zmeny a doplnky ako samostatné dokumentácie obstarávali súbežne resp. v čase, keď ešte predošlé nie sú uzatvorené. Za ukončenie procesu považujeme predloženie dokumentácie na schvaľovací proces po súhlasnom stanovisku v zmysle par. 25 zákona 50/1976 s výsledkom schválenia alebo neschválenia. V prípade neschválenia je možné nezmenenú dokumentáciu bez prerokovania predložiť len vtedy, ak nebol započatý v poradí ďalší proces obstarania zmeny a doplnku. Pre jasné stanovenie časového harmonogramu aj primerané zapojenie verejnosti odporúčame trojstupňové schvaľovanie:

1. Začatie procesu obstarávania ZaD schvaľovať zastupiteľstvom
2. Schvaľovať vyhodnotenia pripomienok pre následné spracovanie návrhu pre súhlasné stanovisko
3. Schvaľovanie návrhu ZaD – ukončenie procesu

Verejné prerokovávanie návrhu ZaD

Účastníci seminára si vymenili skúsenosti s verejným prerokovaním návrhu ZaD ÚPN obce, ktoré mnohé obce nepovažujú za štandardné, keďže si tak vysvetľujú pojem „primerane“ v znení §31 ods.(2). Preto navrhujeme, aby metodické usmernenie spresnilo výklad tak, že prerokovanie ZaD sa uskutočňuje postupom, ako sa prerokúva návrh ÚPD podľa §22, teda že verejné prerokovanie ZaD ÚPD obce je obligatórnou povinnosťou orgánu ÚP.

Máme za to, že aj v prípade, že nespracuje koncept územného plánu, je potrebné verejné prerokovanie návrhu územného plánu, či už ide o novú územnoplánovaciu dokumentáciu alebo jej zmeny a doplnky.

Preskúvanie schváleného územného plánu

Účastníci seminára diskutovali v súvislosti s §30 ods.(4) o problematike preskúvania schváleného územného plánu obcou. Vzhľadom často na vyložene formálne postupy je vhodné usmerniť, čo sa preskúvaním rozumie po stránke obsahovej, formálnej i procesnej. Navrhujeme, aby preskúvanie bolo zamerané na :

1. Vyhodnotiť, či sa nezmenili východiská, ktoré stanovili koncepciu územného plánu
2. Vyhodnotiť skúsenosti s uplatnením územného plánu ako podkladu pre povoľovanie stavieb
3. Vyhodnotenie známych zámerov dotknutých subjektov v území
4. Preskúvanie aktuálnosti súladu ÚPD s nadradenou dokumentáciou (tzv. vynútené ZaD)
5. Overenie súladu ÚPD s platnou legislatívou (tzv. technické ZaD)
6. Overenie súladu s informáciami o území
7. Určenie ďalšieho postupu (zmeny a doplnky, nový územný plán, potvrdenie stavu).

Výsledok preskúmania schvaľuje zastupiteľstvo.

Stanoviská k návrhu ZaD

Účastníci seminára sa zhodli na skúsenosti, že mnohé orgány a inštitúcie, ktoré sa vyjadrujú k ZaD, vo svojich stanoviskách uplatniť aj také úpravy ÚPD, ktoré nie sú predmetom prerokovávanej ZaD. Obstarávatelia ÚPP a ÚPD často v záujme priechodnosti týchto ZaD usmerňujú obce aj spracovateľov na akceptáciu takýchto pripomienok a požiadaviek. V podstate sa ale tak uvádzajú iní účastníci konania v omyl, keďže akceptácia požiadavky neprešla prerokovaním inými subjektmi. Preto sa účastníci seminára jednoznačne zhodli, že pripomienkovať pri zmenách a doplnkoch je možné len predmet zmeny, počas pripomienkovania nie je možné rozšíriť predmet zmeny bez opätovného prerokovania.

Na seminári odznali aj ďalšie zaujímavé podnety ako aj praktické skúsenosti s aplikáciou ZaD ÚPD, ktoré sú zachytené v zápise zázname z rokovania.

S pozdravom

Ing. arch. Martin Baloga, PhD.

Predseda ZUUPS