



Naše číslo:  
21156/2026  
20853/2026-3.0

V Bratislave dňa 16.03.2026

## METODICKÉ USMERNENIE

### Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky

č. 1/2026

**vo veci postupu orgánu územného plánovania ako dotknutého orgánu podľa zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) pri vydávaní záväzného stanoviska a doložky súladu na základe žiadostí podaných od 1. apríla 2025 podľa zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov**

#### A. ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky (ďalej len „Úrad“) na základe ustanovenia § 9 ods. 1 písm. g) zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o územnom plánovaní“) za účelom stanovenia jednotného postupu orgánov územného plánovania pri vydávaní záväzného stanoviska a doložky súladu podľa zákona o územnom plánovaní vydáva nasledovné metodické usmernenie.
2. Orgán územného plánovania je dotknutým orgánom podľa § 21 ods. 5 Stavebného zákona, ktorý vydáva záväzné stanovisko, a to pokiaľ ide o posúdenie súladu so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie podľa zákona o územnom plánovaní (ďalej len „záväzné stanovisko“).
3. Od 1. apríla 2025 orgán územného plánovania vydáva záväzné stanovisko postupom podľa § 24, § 24a, § 40 ods. 4 a § 40e ods. 1, 2, 4 a 5 zákona o územnom plánovaní a doložku súladu podľa § 24b zákona o územnom plánovaní.
4. Ustanovenia § 24, § 24a, § 24b, § 35 a § 40e ods. 1, 2, 4 a 5 zákona o územnom plánovaní sú špeciálnou úpravou pre postavenie orgánu územného plánovania ako dotknutého orgánu a pre vydávanie záväzného stanoviska a doložky súladu, ktorá má prednosť pred všeobecnou úpravou v § 21 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) (ďalej len „Stavebný zákon“); všeobecná úprava sa použije len ak špeciálna úprava neustanovuje inak.
5. Na vydanie záväzného stanoviska orgánom územného plánovania sa vzťahuje aj § 84 ods. 17 Stavebného zákona.
6. Na vydávanie záväzného stanoviska orgánom územného plánovania sa nevzťahuje § 84 ods. 3 až 7 Stavebného zákona z dôvodu, že prednosť má § 40e ods. 5 zákona o územnom plánovaní.

7. Orgán územného plánovania vydáva na základe žiadosti podanej od 1. apríla 2025 podľa § 24 ods. 3 alebo podľa § 40e ods. 5 zákona o územnom plánovaní záväzné stanovisko a doložku súladu podľa § 24b ods. 3 zákona o územnom plánovaní; žiadateľom je stavebník alebo iná osoba, ktorá je poverená stavebníkom (ďalej len „žiadateľ“).
8. Na proces vydávania záväzného stanoviska a proces jeho preskúmania sa nevzťahuje Správny poriadok ale vzťahujú sa všeobecné zásady správneho práva (napr. zásada zákonnosti, aktívnej súčinnosti, nediskriminácie, rýchlosti a hospodárnosť, materiálnej pravdy).
9. Záväzné stanovisko sa vydáva pre posúdenie súladu navrhovanej stavby so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie (s regulatívmi funkčného využívania, aj s regulatívmi priestorového usporiadania) príslušného stupňa ako
  - a) podklad pre konania, na ktoré sa podľa Stavebného zákona použije zákon č. 50/1976 Zb. pre
    - i. vydanie územného rozhodnutia a pri predĺžení času platnosti územného rozhodnutia a zmene územného rozhodnutia podľa § 37 ods. 1, § 40 a 41 zákona č. 50/1976 Zb.,
    - ii. zlúčené územné konanie so stavebným konaním podľa § 39a ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb.,
    - iii. konania o zmene v užívaní stavby podľa § 85 ods. 1 a 2 zákona č. 50/1976 Zb.,
    - iv. konanie o dodatočnom povolení stavby podľa § 88a ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb.,
    - v. konanie špeciálneho stavebného úradu podľa § 120 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb.,
  - b) podklad pre konania podľa Stavebného zákona vyžadovaný podľa § 21 ods. 1 a 5 Stavebného zákona v súbehu s § 24a ods. 1 zákona o územnom plánovaní
    - i. pre konanie o
      - a. stavebnom zámere vrátane prerokovania stavebného zámeru podľa § 20 a § 48 až 62 Stavebného zákona,
      - b. zmene v užívaní stavby podľa § 68 Stavebného zákona.
      - c. preskúmaní spôsobilosti stavby na užívanie podľa § 84 ods. 7 písm. a) Stavebného zákona,
      - d. dodatočnom povolení stavby podľa § 84 ods. 7 písm. b) Stavebného zákona.
    - ii. pre ohlásenie podľa § 63 ods. 2 Stavebného zákona,
      - a. drobnej stavby podľa § 2 ods. 4 Stavebného zákona, ktorej zastavaná plocha presahuje 25 m<sup>2</sup>, ktorá sa ohlasuje podľa § 18 ods. 3 Stavebného zákona.
      - b. nových nadzemných a podzemných vedení elektronických komunikačných sietí podľa § 2 ods. 15 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov, ktoré sa ohlasuje podľa § 18 ods. 4 písm. a) Stavebného zákona,
      - c. informačnej konštrukcie, ktorej najväčšia informačná plocha je väčšia ako 1,2 m<sup>2</sup> a má najviac 20 m<sup>2</sup> (ďalej len „informačná konštrukcia“), ktorá sa ohlasuje podľa § 18 ods. 3 Stavebného zákona.

## B. PÔSOBNOSŤ VO VECI VYDÁVANIA ZÁVÄZNÉHO STANOVISKA

10. Súlad so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie sa v konaniach podľa Stavebného zákona preukazuje záväzným stanoviskom príslušného orgánu územného plánovania, ktoré je záväzné pre konania a opatrenia podľa Stavebného zákona.
11. Zákon o územnom plánovaní v § 24a ods. 2 prevzal princíp hlavnej stavby zo Stavebného zákona aj pre účely vydania záväzného stanoviska a ak stavebný zámer obsahuje súbor stavieb v rôznych obciach, príslušným na vydanie záväzného stanoviska je ten orgán územného plánovania, ktorý je príslušný na vydanie záväzného stanoviska k hlavnej stavbe, pričom pre posúdenie súladu stavby použije územnoplánovaciu dokumentáciu platnú pre dané územie v najnižšom stupni; tým nie je dotknutá pôsobnosť samosprávneho kraja podľa § 24 ods. 7 zákona o územnom plánovaní.
12. Záväzné stanovisko sa nevyžaduje
  - a) na stavby pre bezpečnosť štátu a stavby pre obranu štátu mimo vojenských obvodov, ktoré sú umiestňované v uzavretom priestore existujúcich stavieb, ak sa nemení funkcia, vonkajšie pôdorysné ohraničenie a výškové usporiadanie priestoru, podľa § 24a ods. 15 zákona o územnom plánovaní;
  - b) pre drobné stavby, ktoré nie sú predmetom ohlásenia resp. sú obmedzené z požiadavky vydať záväzné stanovisko podľa § 24a ods. 1 písm. b) zákona o územnom plánovaní t.j. tie drobné stavby, ktoré nie sú predmetom ohlásenia a prízemné stavby, ktoré sa síce ohlasujú ale sú do 25 m<sup>2</sup>;
  - c) na realizáciu strategickkej investície, na ktoré bolo vydané osvedčenie o strategickkej investícii podľa § 14 ods. 1 zákona č. 142/2024 Z. z. o mimoriadnych opatreniach pre strategické investície a pre výstavbu transeurópskej dopravnej siete a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 26/2025 Z. z.
13. Záväzné stanovisko nevydáva stavebný úrad ani iný správny orgán alebo iná fyzická, či právnická osoba.
14. Obec, ktorá má schválenú územnoplánovaciu dokumentáciu, a táto je v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou vyššieho stupňa, vydáva podľa § 11 písm. i) a § 24 ods. 4 zákona o územnom plánovaní v prípade, ak
  - a) má územný plán zóny, ktorý je v súlade so záväznou časťou územného plánu obce, záväzné stanovisko o súlade so záväznou časťou územného plánu zóny,
  - b) má územný plán zóny, ktorý ale celý, alebo v časti nie je v súlade so záväznou časťou obce, záväzné stanovisko o súlade so záväznou časťou územného plánu obce,
  - c) má územný plán obce a nemá územný plán zóny, záväzné stanovisko o súlade so záväznou časťou územného plánu obce,
  - d) je súčasťou územného plánu mikroregiónu a nemá územný plán zóny, záväzné stanovisko o súlade so záväznou časťou mikroregiónu, a ak sa nedohodla s príslušným samosprávnym krajom, že bude záväzné stanoviská vydávať samosprávny kraj.
15. Samosprávny kraj, ktorý má schválenú územnoplánovaciu dokumentáciu, vydáva záväzné stanovisko podľa § 10 písm. k) zákona o územnom plánovaní v prípade ak
  - a) obec v územnom obvode samosprávneho kraja nemá územný plán obce a pre územie obce nebol spracovaný územný plán mikroregiónu, na podklade záväznej časti

- Koncepcie územného rozvoja regiónu (ďalej aj ako „KURR“) (§ 24 ods. 5 zákona o územnom plánovaní); pre vydávanie záväzného stanoviska samosprávnym krajom, podľa § 40 ods. 4 zákona o územnom plánovaní sa považuje územný plán regiónu, schválený podľa predpisov účinných do 31. marca 2024 za KURR,
- b) sa na tom dohodol s príslušnou obcou, pre ktorú bol spracovaný územný plán mikroregiónu, na podklade územného plánu mikroregiónu (§ 24 ods. 5 zákona o územnom plánovaní),
  - c) územný plán obce nie je v súlade s KURR, tak v tej časti na podklade záväznej časti KURR (§ 24 ods. 5 zákona o územnom plánovaní),
  - d) líniová stavba dopravnej infraštruktúry, stavba technickej infraštruktúry alebo významná investícia prechádza územím viacerých obcí, na podklade záväznej časti KURR (§ 24 ods. 7 zákona o územnom plánovaní),
  - e) líniová stavba dopravnej infraštruktúry, stavba technickej infraštruktúry alebo významná investícia prechádza územím viacerých samosprávnych krajov, na základe dohody samosprávnych krajov o tom, ktorý z nich vydá záväzné stanovisko, alebo ak tak určil Úrad na podklade záväznej časti KURR (§ 24 ods. 7 zákona o územnom plánovaní).
16. Ak vydáva záväzné stanovisko samosprávny kraj z hľadiska súladu stavby/stavebného zámeru so záväznou časťou KURR, má sa za to, že pre účely posúdenia stavebného pozemku podľa § 7 Stavebného zákona sa posudzuje či je časť územia určená KURR na zastavenie. Ak tomu tak nie je, tak je potrebné aplikovať pre možnosť umiestnenia stavby § 40e ods. 1 zákona o územnom plánovaní, podľa ktorého v obci, ktorá nemá schválený územný plán
- a) je možné umiestniť stavbu len v zastavanom území obce určeného lomovými bodmi zastavaného územia obce, ktoré boli premietnuté do katastra k 1. januáru 1990, pri zohľadnení charakteru existujúcej zástavby, a to najmä jej funkčného využitia, štruktúry a typu zástavby, usporiadania verejných priestorov, ďalších prvkov priestorového usporiadania územia, urbanistických, architektonických, estetických, kultúrnych a prírodných hodnôt územia krajiny,
  - b) nie je možné umiestniť stavbu mimo zastavaného územia obce určeného lomovými bodmi zastavaného územia obce, ktoré boli premietnuté do katastra k 1. januáru 1990, okrem stavby na účely poľnohospodárstva, lesného hospodárstva alebo vodného hospodárstva, významnej investície, dopravnej infraštruktúry a technickej infraštruktúry, ak táto infraštruktúra nemá individuálny účel, ak sa pri takomto umiestnení zohľadnia kultúrne a prírodné hodnoty územia krajiny.
17. Úrad je podľa § 24 ods. 7 zákona o územnom plánovaní príslušným orgánom územného plánovania len na vydanie záväzného stanoviska k líniovej stavbe dopravnej infraštruktúry, stavbe technickej infraštruktúry alebo významnej investícii prechádzajúcej územím viacerých obcí v časti, v ktorej KURR nie je v súlade so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie Koncepcie územného rozvoja Slovenska.
18. Záväzné stanovisko preukazuje súlad so záväznou časťou relevantnej územnoplánovacej dokumentácie, jeho východiskom je preto vždy územnoplánovacia dokumentácia najnižšieho existujúceho stupňa a len v časti, v ktorom je v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou vyššieho stupňa. V časti, v ktorom územný plán nie je v súlade so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa, záväzné stanovisko nevydá a informuje žiadateľa, aby sa so žiadosťou obrátil na samosprávny kraj. Ak sú

pochybnosti o súlade záväznej časti územného plánu so záväznou časťou územnoplánovacej vyššieho stupňa rozhoduje v čase vydávania záväzného stanoviska orgán územného plánovania, ktorý obstarával územnoplánovaciú dokumentáciu vyššieho stupňa (samosprávny kraj, Úrad).

19. Ak orgán územného plánovania územnoplánovaciú dokumentáciu schválenú nemá, môže vydať na žiadosť len odporúčacie vyjadrenie podľa § 40 ods. 2 zákona o územnom plánovaní.
20. Územnoplánovacia informácia vydávaná orgánom územného plánovania podľa § 40 ods. 13 zákona o územnom plánovaní nenahrádza záväzné stanovisko; územnoplánovaciú informáciu vydáva obec na žiadosť k územnoplánovacej dokumentácii, ktorá bola schválená do 31. marca 2024, a ktorá mohla byť zmenená a doplnkami schválenými aj po 31. marci 2024, najneskôr však obstaranými do 31. marca 2028.
21. Podľa § 21 ods. 7 Stavebného zákona je orgán územného plánovania viazaný obsahom vlastného záväzného stanoviska. Orgán územného plánovania nie je viazaný obsahom vlastného záväzného stanoviska len ak, by došlo k takej zmene právneho predpisu, ktorá by mala vplyv na takúto viazanosť. Orgán územného plánovania môže vydať na žiadosť stavebníka aj viac záväzných stanovísk k tej istej veci, ale ak orgán územného plánovania vydal ďalšie záväzné stanovisko v tej istej veci, je povinný v novom záväznom stanovisku uviesť, či sa ním jeho predchádzajúce záväzné stanovisko potvrdzuje, dopĺňa, mení alebo nahrádza s uvedením dôvodu vydania nového záväzného stanoviska. Tá istá vec musí byť charakterizovaná cez ten istý projekt, a to najmä rovnakým alebo nástupníckym stavebníkom/žiadateľom, tým istým projektom v zmysle projektovej dokumentácie a jeho umiestnenia.

### C. ŽIADOSŤ O ZÁVÄZNÉ STANOVISKO

22. Vzor formulára žiadosti o vydanie záväzného stanoviska dotknutého orgánu, ktorý je súčasťou informačného systému územného plánovania a výstavby časti Portál výstavby je upravený v prílohe č. 1 vyhlášky Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky č. 60/2025 Z. z. o štruktúre a prevádzke informačného systému územného plánovania a výstavby, o obsahu podaní a obsahu a rozsahu dokumentácie stavby, a ako elektronický formulár pre listinné podanie sa nachádza na stránke Úradu v časti Výstavba sekcia Formuláre.
23. Obsah žiadosti závisí od toho, či ide o žiadosť podľa
  - a) § 40e ods. 5 zákona o územnom plánovaní pre konania vo výstavbe, na ktoré sa podľa Stavebného zákona použijú predpisy účinné do 31. marca 2025,
  - b) § 24 ods. 3 a § 24a ods. 3 zákona o územnom plánovaní.
24. Žiadosť obsahuje meno a priezvisko alebo názov a adresu alebo sídlo žiadateľa, stručný opis navrhovanej stavby a vyhodnotenie súladu so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie.
25. Prílohou k žiadosti o záväzné stanovisko k stavebnému zámeru je stavebný zámer; stavebný zámer je prvým stupňom projektovej dokumentácie podľa § 9 ods. 2 Stavebného zákona.
26. Prílohou k žiadosti o záväzné stanovisko k drobnej stavbe nad 25 m<sup>2</sup> a k novým nadzemným, podzemným vedeniam elektronických komunikačných sietí a k informačnej konštrukcie je projekt stavby na ohlásenie.

27. Prílohou k žiadostiam pre konania vo výstavbe, na ktoré sa podľa § 40e ods. 5 zákona o územnom plánovaní v súbehu so Stavebným zákonom použijú predpisy účinné do 31. marca 2025 (vrátane konania o preskúmaní spôsobilosti stavby na užívanie a dodatočné povolenie), sú údaje svedčiace o súlade navrhovanej stavby so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie a dokumentácia navrhovanej stavby minimálne v tomto rozsahu:
- urbanistické začlenenie stavby do územia,
  - zastavovací plán; ak ide o návrh na vydanie záväzného stanoviska pre umiestnenie líniovej stavby alebo zvlášť rozsiahlej stavby s veľkým počtom účastníkov konania, alebo pre využitie územia, ak sa týka rozsiahleho územia, zastavovací plán tvorí situačný výkres súčasného stavu územia na podklade mapového podkladu v mierke 1:10 000 až 1: 50 000 s vymedzením hraníc územia, ktoré je predmetom návrhu, a s vyznačením širších vzťahov k okoliu,
  - architektonické riešenie stavby, jej hmotové členenie,
  - vzhľad a pôdorysné usporiadanie stavby,
  - údaje o základnom stavebnotechnickom a konštrukčnom riešení stavby,
  - údaje o požiadavkách stavby na dopravné napojenie vrátane parkovania a návrh napojenia stavby na dopravné vybavenie územia a existujúce siete a zariadenia technického vybavenia.
28. Pre posúdenie príloh k žiadostiam pre konania vo výstavbe, na ktoré sa podľa § 40e ods. 5 zákona o územnom plánovaní v súbehu so Stavebným zákonom použijú predpisy účinné do 31. marca 2025, je podstatným ich obsah a nie formálne označenie. Ak z obsahu príloh vyplýva napríklad pôdorysné usporiadanie stavby, je jedno, ako formálne sa táto príloha volá. Platí to aj pre zastavovací plán, za ktorý sa považuje aj výkres súčasného stavu územia na podklade katastrálnej mapy so zakreslením navrhovanej stavby a jej polohy s vyznačením väzieb na okolie.
29. Prílohy pre žiadosť o záväzné stanovisko predstavujú údaje dokumentácie navrhovanej stavby a preto sa považujú za výsledok projektovej činnosti podľa § 34 ods. 2 písm. a) Stavebného zákona a § 45 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. a preto ich musí vypracovať osoba, ktorá získala oprávnenie na výkon týchto činností podľa zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch v znení neskorších predpisov. Táto podmienka neplatí pre vypracovanie projektovej dokumentácie drobných stavieb a projektovej dokumentácie jednoduchej stavby, okrem bytovej budovy s viac ako tromi bytmi a stavby, ktorá je určená na užívanie verejnosťou podľa § 34 ods. 4 písm. a) Stavebného zákona, ktoré môže vypracovať osoba s vysokoškolským vzdelaním v študijnom odbore architektúra a urbanizmus, stavebníctvo, strojárstvo, alebo elektrotechnika, alebo ten, kto má úplné stredné odborné vzdelanie zamerané na stavebníctvo, strojárstvo alebo elektrotechniku a najmenej tri roky praxe v činnosti a pre konania v ktorých sa bude postupovať podľa zákona č. 50/1976 Zb. dokumentácie a projektu jednoduchých stavieb, drobných stavieb, ktoré môže podľa § 45 ods. 6 zákona č. 50/1976 Zb. vypracovať osoba s príslušným odborným vzdelaním.
30. Zákon o územnom plánovaní, oproti úprave v § 21 ods. 8 Stavebného zákona, precizuje postup, ak je žiadosť o záväzné stanovisko neúplná. Ak žiadosť nie je úplná, orgán územného plánovania vyzve žiadateľa na doplnenie v lehote ustanovenej v § 24a ods. 4 zákona o územnom plánovaní - 15 pracovných dní odo dňa doručenia žiadosti a určí mu

podľa povahy primeranú lehotu na doplnenie. Orgán územného plánovania môže vyzvať žiadateľa na doplnenie žiadosti len raz. Nemôže žiadať doplnenie informácií alebo podkladov pre posúdenie informatívnej časti (smernej časti územnoplánovacej dokumentácie schválenej podľa predpisov účinných do 31. marca 2024), ani pre posúdenie iných právnych skutočností (napr. z dôvodu postavenia iného správneho orgánu) a z tohto dôvodu musí byť výzva na doplnenie žiadosti náležite odôvodnená.

Orgán územného plánovania môže v rámci výzvy na doplnenie žiadať len doplnenie chýbajúcich náležitostí žiadosti ako je uvedené v prílohe č. 1 vyhlášky Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky č. 60/2025 Z. z. a § 24a ods. 3 alebo § 40e ods. 5 zákona o územnom plánovaní potrebných pre posúdenie súladu navrhovanej stavby so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie. Z uvedeného vyplýva, že dôvodom na doplnenie alebo vrátenie žiadosti, nemôže byť napr.:

- a) samotné posúdenie súladu s územnoplánovacou dokumentáciou, alebo spôsob vyhodnotenia súladu;
- b) stavebno-technické požiadavky na zapracovanie do projektovej dokumentácie (napr. pôdorysy, zariaďovacie predmety, architektonické požiadavky, subjektívne návrhy zamestnancov orgánu územného plánovania...);
- c) zapracovanie podmieňujúcich investícií do projektovej dokumentácie;
- d) iné požiadavky, ktoré nevyplývajú zo záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie,

Ak žiadateľ nedoplní žiadosť alebo má orgán územného plánovania za to, že žiadosť nie je úplná ani po doplnení, vráti žiadosť žiadateľovi v lehote 15 pracovných dní odo dňa márneho uplynutia lehoty na doplnenie alebo od nedostatočného doplnenia; orgán územného plánovania v liste, ktorým vracia žiadosť dostatočne odôvodní vrátenie tak, aby bolo možné preskúmať dôvody vrátenia.

31. Orgán územného plánovania nemôže k vydaniu záväzného stanoviska vyžadovať záväzné stanoviská alebo vyjadrenia iných dotknutých orgánov.

#### **D. ADMINISTRATÍVNE KONANIE O VYDANIE ZÁVÄZNÉHO STANOVISKA**

32. Pri posudzovaní súladu s územnoplánovacou dokumentáciou sa vždy vychádza zo záväznej časti najnižšieho schváleného stupňa územnoplánovacej dokumentácie pre dotknuté územie. Postupnosť je vo vzostupnom poradí, a to územný plán zóny, územný plán obce (alebo územný plán mikroregiónu), KURR a KURS. Ak sa vydáva záväzné stanovisko pre územie, kde je schválený územný plán zóny, musí obec uplatniť oba dokumenty naraz; územný plán obce ako rámec regulačný podmienok a územný plán zóny ako podrobnejšiu reguláciu.
33. Súlad navrhovanej činnosti vrátane návrhu stavby sa posudzuje so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie (odchýlka je možná len v hlavnom meste Bratislava a v meste Košiciach v prípade dohody uzatvorenej v súvislosti s investičnou činnosťou).
34. Lehota na vydanie záväzného stanoviska je v § 24a ods. 5 zákona o územnom plánovaní určená odlišne od Stavebného zákona a počíta sa odo dňa doručenia úplnej žiadosti o vydanie záväzného stanoviska stavebníka a to nasledovne:
  - b) do 30 dní pre stavby, ktoré sa ohlasujú a pre jednoduché stavby,
  - c) do 90 dní pre vyhradené stavby,
  - d) do 60 dní pri iných stavbách ako uvedených v písmene a) a b),

- e) osobitne ustanovená v zákone SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave pri stavbách na území mesta Bratislava.
35. Od 1. apríla 2025 je zároveň orgán územného plánovania povinný podľa § 24a ods. 5 zákona o územnom plánovaní odoslať záväzné stanovisko bezodkladne po jeho vydaní t. j. pokiaľ to nie je technicky nemožné odoslať ho podľa zákona o e-Governmente elektronicky. Pojem bezodkladne je potrebné interpretovať z rozhodovacej činnosti Najvyššieho súdu SR a Ústavného súdu SR vo význame „ihneď“, ako je objektívne možné uskutočniť daný úkon.
36. Pre účely plynutia lehoty na vydanie záväzného stanoviska musí byť žiadosť úplná.
37. Orgán územného plánovania určuje primeranú lehotu podľa povahy chýbajúcej informácie alebo prílohy, pričom lehota na vydanie záväzného stanoviska neplynie, keďže lehota na vydanie záväzného stanoviska sa počíta až odo dňa doručenia úplnej žiadosti podľa § 24a ods. 5 zákona o územnom plánovaní.
38. Ak orgán územného plánovania nevydá v stanovenej lehote záväzné stanovisko podľa § 35 ods. 1 písm. a) zákona o územnom plánovaní, má sa za to, že nemá pripomienky a vydal záväzné stanovisko, že podmienky, ktoré vyplývajú z predloženého návrhu, sú v súlade so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie.
39. Keďže pri fikcii sa predpokladá súlad so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie, tak podmienky pre umiestnenie stavby, sú tie, ktoré žiadateľ uviedol v žiadosti o vydanie záväzného stanoviska, resp. v priloženej dokumentácii. Účelom fikcie je, aby nečinnosť orgánu územného plánovania nemohla byť na úkor žiadateľa a aby bolo možné pokračovať v príslušnom povoľovacom procese. Účelom fikcie teda nie je mať nepreskúmateľné podmienky, ktoré by mohli smerovať k zrušeniu rozhodnutia, čo by znamenalo právnu neistotu, časové predĺženie a zvýšené náklady pre žiadateľa.
40. Ak orgán územného plánovania vydá záväzné stanovisko po lehote, nemá to vplyv na nastúpenie právnych účinkov záväzného stanoviska vydaného na základe fikcie súladu. Na záväzné stanovisko vydané orgánom územného plánovania po lehote sa neprihliada, teda nemá žiadne právne účinky a nie je možné ho použiť v ďalšom konaní. Úrad nepreskúmava záväzné stanovisko vydané po lehote.

## **E. OBSAH ZÁVÄZNÉHO STANOVISKA**

41. Náležitosti záväzného stanoviska orgánu územného plánovania sú upravené v § 24a ods. 7 zákona o územnom plánovaní a § 8 a 9 vyhlášky Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky č. 60/2025 Z. z. a v § 40e ods. 4 zákona o územnom plánovaní pre záväzné stanoviská vydané na základe záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie schválenej podľa predpisov účinných do 31. marca 2024.
42. Obsahové náležitosti záväzného stanoviska ustanovuje § 24a ods. 7 zákona o územnom plánovaní, pričom obsahuje meno a priezvisko alebo názov a adresu alebo sídla stavebníka, stručný opis navrhovanej stavby, vyjadrenie, či je navrhovaná stavba v súlade s obsahom záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie s odôvodnením a jeho prílohou je potvrdený stavebný zámer alebo iná dokumentácia, ku ktorým sa záväzné stanovisko vydáva.
43. Zákonnú úpravu obsahu záväzného stanoviska precizuje aj § 8 a 9 vyhlášky Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky č. 60/2025 Z. z.

44. Závazné stanovisko teda podľa okolnosti obsahuje
- a) identifikačné údaje žiadateľa,
  - b) identifikačné údaje stavebníka,
  - c) stručný opis navrhovanej stavby, a to
    - i. základné údaje o stavbe v rozsahu ID stavby, názov stavby, identifikačné údaje stavby, členenie stavby,
    - ii. identifikáciu posudzovanej dokumentácie v rozsahu identifikačné údaje dokumentácie, identifikačné údaje generálneho projektanta alebo projektanta,
  - d) uvedenie konania, na ktoré sa záväzné stanovisko vzťahuje,
  - e) ustanovenie právneho predpisu, na základe ktorého dotknutý orgán uplatňuje svoju pôsobnosť,
  - f) vyjadrenie, či je navrhovaná stavba v súlade s obsahom záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie s odôvodnením prípadne konkrétne požiadavky a návrhy k stavbe uvedené v samostatných bodoch, ich preskúmateľné odôvodnenie, ak sa vydáva záväzné stanovisko podľa § 40e ods. 4 zákona o územnom plánovaní na základe záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie schválenej podľa predpisov účinných do 31. marca 2024,
  - g) údaj o lehote platnosti,
  - h) údaj, či sa záväzným stanoviskom zároveň nahrádza stanovisko pre posúdenie nasledujúcich stupňov dokumentácie podľa Stavebného zákona alebo si dotknutý orgán vyhradzuje vydať doložku súladu,
  - i) údaj, či sa predchádzajúce záväzné stanovisko potvrdzuje, dopĺňa, mení alebo nahrádza s uvedením dôvodov.
45. Obsahové náležitosti záväzného stanoviska vydaného na základe záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie schválenej podľa predpisov účinných do 31. marca 2024 ustanovuje § 40e ods. 4 zákona o územnom plánovaní a záväzné stanovisko obsahuje či navrhovaná stavba je v súlade s obsahom záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie. V záväznom stanovisku sa uvedú tiež požiadavky na dopravné a technické vybavenie územia, popis záväzných podmienok na umiestnenie navrhovanej stavby z hľadiska splnenia urbanistických a architektonických požiadaviek, požiadaviek na priestorové a funkčné využitie územia a požiadaviek na verejné dopravné a technické vybavenie územia, na ktorom má byť stavba umiestnená len, ak tieto požiadavky alebo podmienky vyplývajú zo záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie. Ak ide o konania, na ktoré sa podľa Stavebného zákona použijú predpisy účinné do 31. marca 2025, k záväznému stanovisku pripojí orgán územného plánovania potvrdený zastavovací plán.
46. Závazné stanovisko vydané orgánom územného plánovania nemôže ukladať záväzné podmienky na umiestnenie navrhovanej stavby z hľadiska splnenia iných požiadaviek ako sú požiadavky podľa zákona o územnom plánovaní, napr. podmienky obce ako cestného správneho orgánu.
47. Závazné stanovisko vždy obsahuje výrok či umiestnenie stavby je alebo nie je v súlade s obsahom záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie. Závazné stanovisko obsahuje aj odôvodnenie tohto výroku teda odôvodnenie vyhodnotenie splnenia podmienok

priestorového usporiadania územia a funkčného využívania územia podľa záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie.

48. Záväzným stanoviskom sa neukladajú povinnosti ani neurčujú ďalšie podmienky. Záväzné stanovisko nie je rozhodnutím vo veci samej, je podkladom pre rozhodnutie konajúceho orgánu a jeho obsah musí z charakteru konania vychádzať. Nie je ním z povahy veci možné zaviazat' iného na plnenie povinnosti - to je možné len rozhodnutím vo veci, v ktorej ako podklad pre rozhodnutie slúži. Preto je definične vylúčené, aby záväzným stanoviskom bola ukladaná povinnosť.
49. Požiadavky na výstavbu sa určujú v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie stanovením funkčných a priestorových regulatívov. Záväzné stanovisko len aplikuje podmienky záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie na konkrétnu navrhovanú stavbu, či inú činnosť, pri ktorej sa súlad posudzuje. Záväznosť požiadaviek na výstavbu a vôbec podmienok umiestnenia, či realizácie stavby má vyplývať zo zákona a na základe zákona vydanéj záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie, nie zo záväzného stanoviska.
50. K záväznému stanovisku pripája orgán územného plánovania potvrdenú projektovú dokumentáciu, ktorú predložil stavebník. Pre potvrdenie postačuje odlačok úradnej pečiatky orgánu územného plánovania, meno, priezvisko, funkcia, dátum a podpis oprávnenej osoby. Oprávnenou osobou, ktorá podpisuje záväzné stanoviská je starosta alebo ním poverený zamestnanec obce. V prípade, ak záväzné stanovisko vydáva samosprávny kraj je oprávnenou osobou, ktorá ho podpisuje predseda samosprávneho kraja alebo ním poverený zamestnanec samosprávneho kraja. Ak bola dokumentácia k žiadosti o vydanie záväzného stanoviska priložená len v elektronickej podobe, orgán územného plánovania ju potvrdí v elektronickej podobe tak, že ju autorizuje (podpisuje) spolu so záväzným stanoviskom s použitím kvalifikovanej elektronickej pečate a kvalifikovanej elektronickej časovej pečiatky.
51. Záväzné stanovisko dotknutého orgánu vydané od 1. apríla 2025 platí podľa § 24a ods. 6 zákona o územnom plánovaní dva roky odo dňa jeho doručenia žiadateľovi, ak ide o dopravnú infraštruktúru, technickú infraštruktúru, jadrové zariadenie, stavbu súvisiacu s jadrovým zariadením a významnú investíciu, platí päť rokov odo dňa jeho doručenia žiadateľovi. Záväzné stanovisko nestráca platnosť, ak bol počas plynutia doby podľa prvej vety podaný návrh na začatie konania, v ktorom sa záväzné stanovisko má použiť.
52. Záväzné stanoviská dotknutého orgánu vydané od 1. apríla 2024 do 31. marca 2025 platia
  - a) päť rokov odo dňa ich doručenia stavebníkovi pokiaľ išlo o stavbu dopravnej infraštruktúry, stavbu technickej infraštruktúry, stavbu jadrových zariadení, stavbu súvisiacu s jadrovým zariadením a stavbu významnej investície pre ostatné stavby pre ktoré (§ 40b ods. 6 zákona o územnom plánovaní),
  - b) do 31. marca 2027 pokiaľ išlo o iné stavby ako uvedené v písmene a), podľa § 40e ods. 6 zákona o územnom plánovaní.
53. Záväzné stanovisko nestráca platnosť, ak bola v lehote platnosti podaná žiadosť na začatie povoľovacieho konania podľa predpisov účinných do 31. marca 2025 alebo žiadosť o začatie konania o stavebnom zámere.
54. Osobitnú úpravu má záväzné stanovisko ako podklad pre konanie o preskúmaní spôsobilosti stavby na užívanie podľa § 140d zákona č. 50/1976 Zb. Aj v tomto konaní sa vydáva záväzné stanovisko orgánu územného plánovania, avšak jeho obsah preukazuje súlad s územnoplánovacou dokumentáciou v užšom rozsahu. V konaní preskúmania

spôsobilosti stavby na užívanie podľa § 140d zákona č. 50/1976 Zb. sa posudzuje stavba z hľadiska súladu s územnoplánovacou dokumentáciou len v súvislosti s regulatívmi funkčného využívania územia podľa záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie. Orgán územného plánovania, ktorý schválil najnižší dostupný stupeň územnoplánovacej dokumentácie má v konaní o preskúmaní spôsobilosti stavby na užívanie postavenie dotknutého orgánu podľa § 140d ods. 9 zákona č. 50/1976 Zb. V tomto prípade záväzné stanovisko môže obsahovať len informáciu o súlade s regulatívmi funkčného využívania územia a neposudzujú sa regulatívy priestorového usporiadania, resp. aj v prípade, ak by záväzné stanovisko obsahovalo informáciu o nesúlade so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie z dôvodu rozporu s regulatívmi priestorového usporiadania, pre stavebný úrad je postačujúce vyjadrenie k súladu s funkčným regulatívom a posúdenie priestorových regulatívov je irelevantné z hľadiska splnenia podmienok podľa § 140d ods. 1 písm. c) zákona č. 50/1976 Zb.

## **F. DOLOŽKA SÚladU K PROJEKTU STAVBY PODĽA STAVEBNÉHO ZÁKONA**

55. V záväznom stanovisku vydanom od 1. apríla 2025 má orgán územného plánovania možnosť vyhradiť si právo vydať doložku súladu k projektu stavby podľa § 24 Stavebného zákona.
56. Orgán územného plánovania by mal z dôvodu administratívnej záťaže zvážiť dôvody vyhradenia vydania doložky súladu k projektu stavby z hľadiska významu pre orgán územného plánovania, keďže doložkou súladu k projektu stavby vyjadruje orgán územného plánovania súlad projektu stavby s obsahom záväzného stanoviska orgánu územného plánovania vydaného k stavebnému zámeru.
57. Doložka súladu k projektu stavby sa vydáva len na žiadosť stavebníka a stavebník žiada len taký orgán územného plánovania, ktorý si to vyhradil (ak sa použije záväzné stanovisko podľa § 84 ods. 17 Stavebného zákona, má sa za to, že si orgán územného plánovania vyhradil vydanie doložky súladu). Prílohou k žiadosti podľa prvej vety je projekt stavby.
58. Náležitosti doložky súladu orgánu územného plánovania sú upravené v § 24b ods. 2 zákona o územnom plánovaní a § 12 vyhlášky Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky č. 60/2025 Z. z., podľa ktorých doložka súladu obsahuje
  - a) identifikačné údaje žiadateľa,
  - b) identifikačné údaje stavebníka,
  - c) základné údaje o stavbe v rozsahu ID stavby, názov stavby, identifikačné údaje stavby, členenie stavby,
  - d) identifikáciu posudzovanej dokumentácie v rozsahu identifikačné údaje dokumentácie, identifikačné údaje generálneho projektanta alebo projektanta,
  - e) vyjadrenie súladu projektu stavby s obsahom záväzného stanoviska orgánu územného plánovania vydaného k stavebnému zámeru.
59. Ak stavebník predloží na prerokovanie stavebného zámeru podľa Stavebného zákona stavebný zámer spolu s projektom stavby podľa § 20 Stavebného zákona, orgán územného plánovania vydá doložku súladu k projektu stavby alebo uvedie v záväznom stanovisku dotknutého orgánu, že si nevyhradzuje vydanie doložky súladu k projektu stavby.

60. Orgán územného plánovania je povinný podľa § 24b ods. 5 zákona o územnom plánovaní vydať doložku súladu k projektu stavby v lehote
- a) 30 dní pre jednoduché stavby,
  - b) 90 dní pre vyhradené stavby a
  - c) 60 dní pre ostatné stavby;
- lehota sa počíta odo dňa doručenia úplnej žiadosti.
61. Doložka súladu sa nevydáva k projektu stavby na ohlásenie – k ohláseniu drobných stavieb vydáva orgán územného plánovania len záväzné stanovisko.
62. Ak orgán územného plánovania nevydá doložku súladu k projektu stavby, hoci si to vyhradil v záväznom stanovisku v ustanovenej lehote, má sa za to, že je nečinný a podľa § 35 ods. 1 písm. b) zákona o územnom plánovaní má sa za to, že projekt stavby je v súlade so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie a stavebným zámerom a že orgán územného plánovania vydal súhlasnú doložku súladu. Rovnako fikcia súladu projektu stavby so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie a stavebným zámerom vzniká vtedy, ak požiadal stavebník o prerokovanie stavebného zámeru a projektu stavby podľa § 20 ods. 2 písm. b) Stavebného zákona naraz a orgán územného plánovania nevydá doložku súladu, hoc si to v záväznom stanovisku vyhradí.

## G. PRESKÚMANIE ZÁVÄZNÉHO STANOVISKA

63. V zmysle § 21 ods. 14 Stavebného zákona, obsah záväzného stanoviska orgánu územného plánovania môže namietat' stavebník na úrade podľa zákona o územnom plánovaní. Pôsobnosť úradu nahradiť záväzné stanovisko orgánu územného plánovania je ustanovená v § 24a ods. 8 zákona o územnom plánovaní. V zmysle organizačného poriadku úradu ku dňu vydania tohto metodického usmernenia túto pôsobnosť vo vzťahu k záväzným stanoviskám vydaným obcou vykonáva príslušný regionálny úrad, konkrétne jeho oddelenie územného plánovania. Vo vzťahu k záväzným stanoviskám vydaným samosprávnym krajom pôsobnosť vykonáva Úrad (ďalej spolu Úrad a regionálne pobočky len „úrad“). Proces preskúmania záväzného stanoviska je osobitne upravený v § 24a ods. 9 zákona o územnom plánovaní.
64. Úrad preskúma záväzné stanovisko dotknutého orgánu na podnet žiadateľa tak, že preskúma, či sú splnené podmienky priestorového usporiadania územia a funkčného využívania územia podľa záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie. Prílohou podnetu je záväzné stanovisko a návrh stavebného zámeru alebo iná dokumentácia, ku ktorým bolo záväzné stanovisko vydané. Zákon o územnom plánovaní neustanovuje lehotu na podanie podnetu žiadateľom; § 21 ods. 13 Stavebného zákona sa neuplatňuje na proces namietania vzhľadom na prednosť právnej úpravy zákona o územnom plánovaní (o. i. § 21. ods. 14 Stavebného zákona).
65. Úrad preskúma záväzné stanovisko dotknutého orgánu k stavebnému zámeru aj na žiadosť
- a) stavebného úradu, ktorému sa v procese odstraňovania rozporov podľa Stavebného zákona nepodarilo odstrániť rozpor s príslušným orgánom územného plánovania (podľa § 24a ods. 10 zákona o územnom plánovaní),
  - b) odvolacieho orgánu, ak účastník konania iný ako stavebník namieta obsah záväzného stanoviska v konaní pred odvolacím orgánom (podľa § 24a ods. 11 zákona o územnom plánovaní).

66. Úrad nepreskúmava záväzné stanovisko z podnetu inej osoby, t. j. napríklad z podnetu iného účastníka konania podľa Stavebného zákona; v takom prípade úrad úradným záznamom podnet odloží.
67. Postup pri preskúmaní záväzného stanoviska úradom je od 1. apríla 2025 odlišný ako sa uplatňoval do 31. marca 2025 – nové záväzné stanovisko už nevydáva v procese preskúmania pôvodný orgán územného plánovania ale len Úrad alebo jeho regionálne úrady (ďalej spolu „úrad“). Úrad bude postupovať tak, že si vyžiada do siedmich (7) pracovných dní od doručenia podnetu alebo žiadosti záväznú časť územnoplánovacej dokumentácie a vyjadrenie od príslušného orgánu územného plánovania, ktorý záväzné stanovisko dotknutého orgánu vydal. Orgán územného plánovania uvedie vo vyjadrení odôvodnenia k jednotlivým bodom/výhradám podnetu. Orgán územného plánovania má zákonom ustanovenú lehotu na vyjadrenie 15 pracovných dní odo dňa doručenia žiadosti o vyjadrenie. Úrad preskúma záväzné stanovisko v lehote 30 dní odo dňa doručenia vyjadrenia alebo márneho uplynutia lehoty na vyjadrenie orgánu územného plánovania. Podstatným pre účely preskúmania je vyjadrenie k podnetu. Ak orgán územného plánovania nedoručí záväznú časť územnoplánovacej dokumentácie úrad použije záväznú časť územnoplánovacej dokumentácie uloženú na príslušnom regionálnom úrade, sprístupnenú na webovom sídle obce alebo mesta a sprístupnenú v informačnom systéme úradu. Ak úrad pri preskúmaní zistí, že predmetom vydania záväzného stanoviska bola iná dokumentácia stavebného zámeru preskúmava vydané záväzné stanovisko vo vzťahu k projektovej dokumentácii, ktorá bola predmetom vydania záväzného stanoviska. Ak úrad zistí, že bolo vydané záväzné stanovisko v rozpore so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie, vydá nové záväzné stanovisko z hľadiska súladu so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie. Ak úrad zistí, že záväzné stanovisko je vydané v súlade so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie, v lehote 30 dní odo dňa doručenia vyjadrenia alebo márneho uplynutia lehoty na vyjadrenie orgánu územného plánovania o tom informuje žiadateľa.
68. Záväzné stanovisko, ktoré vydal úrad v procese preskúmania už nemožno podľa § 24a ods. 9 zákona o územnom plánovaní od 1. apríla 2024 opätovne preskúmať.
69. Pri vydaní nového záväzného stanoviska bude úrad postupovať primerane ako orgán územného plánovania; na vydanie nového záväzného stanoviska úradom z procesu preskúmania sa ale neuplatňuje fikcia súladu. Nečinný je podľa § 24a ods. 13 zákona o územnom plánovaní len ten orgán územného plánovania, ktorý je dotknutým orgánom, teda nie orgán v pôsobnosti ktorého je preskúmanie.
70. Záväzné stanovisko vydané na základe fikcie súladu už nie je od 1. apríla 2025 preskúmateľné úradom na základe podnetu stavebníka.
71. Záväzné stanovisko vydané na základe fikcie je preskúmateľné podľa § 35 ods. 2 zákona o územnom plánovaní
- a) z podnetu stavebného úradu doručeného úradu najneskôr do vydania rozhodnutia v konaní, ku ktorému sa záväzné stanovisko alebo doložka súladu k projektu stavby vydali; inak úrad podnet odmietne; v takomto prípade stavebný úrad pripája k podnetu dokumenty ku ktorým boli na základe fikcie záväzné stanovisko alebo doložka súladu k projektu stavby vydané,
  - b) na žiadosť odvolacieho orgánu, ak účastník konania iný ako stavebník namieta jeho obsah v konaní pred odvolacím orgánom, pričom platia rovnaké podmienky pre podanie podnetu ako pre stavebný úrad (napr. orgán územného plánovania vydal

súhlasné záväzné stanovisko a účastník konania namieta rozpor stavebného zámeru so záväznou časťou územného plánu obce).

72. Úrad pri preskúmaní záväzného stanoviska vydaného na základe fikcie postupuje tak, že si vyžiada do siedmich (7) pracovných dní odo dňa doručenia podnetu záväznú časť územnoplánovacej dokumentácie a vyjadrenie k podnetu od príslušného orgánu územného plánovania, ktorý bol nečinný. Orgán územného plánovania je v zákonom stanovenej lehote 15 pracovných dní odo dňa doručenia žiadosti povinný poskytnúť vyjadrenie a záväznú časť územnoplánovacej dokumentácie. Úrad preskúma podnet stavebného úradu a do 30 dní odo dňa doručenia vyjadrenia k podnetu alebo márneho uplynutia lehoty podľa predchádzajúcej vety vydá záväzné stanovisko alebo doložku súladu k projektu stavby z hľadiska súladu so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie alebo podnetu nevyhovíe.
73. Proces preskúmania predstavuje postup administratívnej kontroly zákonnosti výkonu územnej samosprávy ako orgánu územného plánovania, ktorý má zásadný vplyv na výkon individuálneho vlastníckeho práva, ale aj plnenia záujmov chránených zákonom, resp. plnenie úloh štátnej a územnej samosprávy a zabezpečovaní rozvoja spravovaného územia. Ochrana záujmov príslušného orgánu územnej samosprávy je aj od 1. apríla 2025 zabezpečená možnosťou podania správnej žaloby, ktorým sa príslušný orgán územného plánovania môže domáhať ochrany, ak má za to, že záväzným stanoviskom, ktoré vydal úrad, bolo zasiahnuté do jeho práv. Podmienkou na podanie takejto správnej žaloby teda nie je len domnienka orgánu územného plánovania, že ním vydané záväzné stanovisko nie je v rozpore so schválenou a platnou územnoplánovacou dokumentáciou, ale zároveň musí mať za to, že záväzným stanoviskom, ktoré vydal úrad, bolo zasiahnuté do jeho práv.
74. Právna úprava procesu preskúmania záväzného stanoviska účinná od 1.4.2025 sa použije aj pre konania na ktoré sa podľa Stavebného zákona použijú predpisy účinné do 31. marca 2025. Pre úplnosť pri postupe riešenia rozporov stavebného úradu podľa § 140b od. 6 zákona č. 50/1976 Zb. úrad, resp. regionálny úrad nemá postavenie nadriadeného orgánu dotknutého orgánu a stavebný úrad môže podať podnet na preskúmanie podľa § 40b ods. 7 zákona o územnom plánovaní pri záväzných stanoviskách vydaných na základe žiadosti podaných do 31. marca 2025 v procese konania podľa zákona č. 50/1976 Zb.

## H. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

75. Ak sa vydáva záväzné stanovisko k stavebnému zámeru len k odstráneniu stavby, tak orgán územného plánovania vydá záväzné stanovisko s odôvodnením, že odstránením stavby nie sú dotknuté podmienky funkčnej a priestorovej regulácie záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie; odstránenie stavby nemá vplyv na podiel funkcie.
76. Chyby v písaní, v počítaní a iné zrejme nesprávnosti v záväznom stanovisku kedykoľvek aj bez návrhu môže orgán územného plánovania, ktorý záväzné stanovisko vydal opraviť a upovedomiť o tom žiadateľ'a; v takomto prípade nevydáva nové záväzné stanovisko len vydá opravu už vydaného záväzného stanoviska.
77. Záväzné stanovisko podľa zákona o územnom plánovaní je záväzným stanoviskom orgánu územného plánovania a jeho náležitosti určuje § 9 vyhlášky Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky č. 60/2025 Z. z. Nemôže byť dvojediné, t. j. nemôže nahradiť iné záväzné stanovisko vydávané obcou podľa iného zákona (napr. v rámci preneseného výkonu štátnej správy) a nezakladá, resp. nekonzumuje ani záväzné stanovisko dotknutých právnických osôb (napr. vlastníka technickej alebo dopravnej

infraštruktúry). Z procesného hľadiska je vhodné záväzné stanovisko vydať osobitne na samostatnom dokumente. Ak došlo k spojeniu viacerých stanovísk na jednu listinu, dôsledkom môže byť ich zrušenie v procese preskúmania pri vydaní nového záväzného stanoviska. Ak napríklad dôjde k vydaniu nového záväzného stanoviska o súlade so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie v rámci preskúmania tak pôvodné záväzné stanovisko môže byť zrušené ako celok.

78. Platné záväzné stanovisko vydané pred 1. aprílom 2025 k územnému konaniu podľa predpisov účinných do 31. marca 2025, ktorým sa podľa § 84 ods. 11 písm. d) Stavebného zákona rozumie záväzné stanovisko k stavebnému zámeru nestratilo účinnosť a jeho účinky zostávajú zachované a na základe § 84 ods. 17 Stavebného zákona môžu byť použité v konaniach podľa Stavebného zákona, platí však, že si orgán územného plánovania ako dotknutý orgán v záväznom stanovisku k stavebnému zámeru vyhradil posúdenie projektu stavby a má byť oslovený na vydanie doložky súladu vo fáze prerokovania projektu stavby.
79. Ak bolo vydané územné rozhodnutie, ktoré je právoplatné, tak v tej istej veci nie je potrebné žiadať o záväzné stanovisko z hľadiska súladu so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie a orgán územného plánovania nemôže zrušiť alebo zmeniť už právoplatné územné rozhodnutie vydaním iného záväzného stanoviska.
80. Dôvodom na nevydanie záväzného stanoviska nemôže byť skutočnosť, že orgán územného plánovania už vydal záväzné stanovisko inému žiadateľovi v rovnakom alebo prekrývajúcom sa území.
81. Podľa § 36 ods. 1 zákon o územnom plánovaní sa doručuje elektronicky a to podľa zákona o e-Governmente. Ak by aj prišla listinná žiadosť o záväzné stanovisko obec postupuje podľa § 17 a § 29 zákona o e-Governmente tak, že záväzné stanovisko odosiela elektronicky a listinne len v prípade ak by objektívne nebolo možné z technických dôvodov uskutočniť úkon elektronicky (§17 ods. 4 zákona o e-Governmente). Aj keď zákon o územnom plánovaní explicitne nevyžaduje doručovanie do vlastných rúk odporúčame pre účely preukazovania doručenia záväzného stanoviska postupovať doručovaním do vlastných rúk. Ak adresát nemá aktivovanú elektronickú schránku postupuje sa podľa § 31a zákona o e-Governmente a vyhotovuje s listinný rovnopis.
82. Ustanovenie § 40e ods. 1 zákona o územnom plánovaní sa uplatňuje od účinnosti 1. apríla 2025 a nevzťahuje sa na stavby, ktoré sú predmetom konania o preskúmaní spôsobilosti stavby na užívanie podľa § 140d zákona č. 50/1976 Zb. alebo podľa § 84 ods. 7 písm. a) zákona o územnom plánovaní.
83. V nadväznosti na obsah verejnej časti informačného systému, ktorý má podľa § 25 ods. 1 zákona o územnom plánovaní obsahovať aj záväzné stanoviská orgánov územného plánovania, tieto budú orgány územného plánovania zverejňovať v systéme od spustenia takej funkcionality informačného systému.

**Martin Horňák v. r.**  
generálny riaditeľ sekcie územného  
plánovania, metodiky, výskumu a inovácií

**Rozdeľovník:**

1. Regionálny úrad Banská Bystrica, Partizánska cesta 6626/3, 974 01 Banská Bystrica
2. Regionálny úrad Bratislava, Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava
3. Regionálny úrad Košice, Žriedlová 3366/13, 040 01 Košice
4. Regionálny úrad Nitra, Novozámocká 3976/67D, 949 05 Nitra
5. Regionálny úrad Prešov, Kúpeľná 6663/6, 080 01 Prešov
6. Regionálny úrad Trenčín, Brnianska 2038/1, 911 01 Trenčín
7. Regionálny úrad Trnava, Ulica Piešťanská 8188/3, 917 01 Trnava
8. Regionálny úrad Žilina, Uhoľná 571/1, 010 01 Žilina
9. Banskobystrický samosprávny kraj, Námestie SNP č. 23, 974 01 Banská Bystrica
10. Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská ul. 16, Bratislava 25
11. Košický samosprávny kraj, Nám. Maratónu Mieru 1, 042 66 Košice
12. Nitriansky samosprávny kraj, Rázusova 2A, 949 01 Nitra
13. Prešovský samosprávny kraj, Námestie mieru 2, 080 01 Prešov
14. Trenčiansky samosprávny kraj, K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín
15. Trnavský samosprávny kraj, Starohájska 10, 917 01 Trnava
16. Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 09 Žilina
17. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
18. Mesto Košice
19. ZMOS
20. ÚMS
21. SK8