

Úrad zmapoval potreby samospráv: Väčšina obcí už dnes vie, ako chce zabezpečiť územný plán do roku 2032

Každá obec a mesto na Slovensku musia mať do konca marca 2032 schválený územný plán. Aby štát vedel samosprávam pri plnení tejto zákonnej povinnosti účinne pomôcť, Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR konal proaktívne. Medzi mestami a obcami uskutočnil od 26. mája do 18. júna 2026 celoslovenský dotazníkový prieskum. Závery sú optimistické.

Do dotazníkového prieskumu sa zapojili viac ako dve tretiny slovenských samospráv. Úrad získal odpovede od 1 951 obcí a miest z celkového počtu 2 924, čo predstavuje 67 % všetkých oslovených subjektov. Takto rozsiahly súbor údajov poskytol dôležitý podklad pre ďalšie kroky pri napĺňaní cieľov reformy územného plánovania.

„Našou ambíciou je byť pre obce a mestá skutočným partnerom. Chceli sme sa priamo samospráv opýtať, čo potrebujú, s akými prekážkami sa stretávajú a akú podporu od štátu očakávajú. Len na základe reálnych dát dokážeme nastaviť opatrenia tak, aby boli praktické a aby samosprávam skutočne pomohli splniť zákonnú povinnosť, mať do konca marca 2032 kvalitný územný plán,“ uviedol Milan Valašík, predseda Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR.

Úrad zisťoval stav územného plánovania na Slovensku

Aktuálne má z celkového počtu 2 924 obcí na Slovensku schválenú a platnú územnoplánovaciu dokumentáciu 1 835 obcí, čo predstavuje 63 % všetkých samospráv. Vyplýva to z údajov Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR a Národného geoportálu.

Prieskum ukázal, že najväčšou výzvou budú najmä malé obce. Väčšina obcí bez schváleného územného plánu patrí práve do kategórie do 1 000 obyvateľov.

Z celkového počtu 1 112 obcí do 500 obyvateľov nemá dnes územný plán 429 obcí. Podobná situácia je aj v skupine obcí s počtom obyvateľov od 501 do 1 000, kde územný plán chýba 281 obciam z celkového počtu 738.

Tento stav má logický pôvod v predchádzajúcej legislatíve. Podľa starého stavebného zákona totiž menšie obce nemuseli mať územný plán povinne, pokiaľ nespĺňali zákonom určené podmienky. Nový zákon o územnom plánovaní už počíta s tým, že do konca marca 2032 bude územným plánom pokrytá každá obec a mesto na Slovensku.

Obce už vedia, ako si zabezpečia územné plány

Výsledky prieskumu zároveň ukazujú pozitívny trend. Väčšina malých obcí už dnes podľa výsledkov prieskumu deklaruje konkrétny spôsob, ako si novú územnoplánovaciu dokumentáciu zabezpečiť.

Spomedzi obcí do 500 obyvateľov (spolu 1 112) takmer polovica, podľa výsledkov prieskumu, zvažuje zapojenie do územného plánu mikroregiónu a sedem z desiatich predpokladá, že zákonný termín do marca 2032 stihne splniť. Až 93 % z nich zároveň uviedlo, že by pri obstarávaní územného plánu privítalo finančnú podporu štátu.

Príkladom, že aj malé obce dokážu úspešne napredovať v oblasti územného plánovania, je obec Žarnov v Košickom samosprávnom kraji. Obec so 463 obyvateľmi sa stala prvou samosprávou na Slovensku, ktorá spracovala svoj územný plán digitálne, v zmysle novej metodiky a štandardov, a predložila ho úradu prostredníctvom Portálu pre územné plánovanie. Potvrdzuje tým, že digitalizácia a moderné územné plánovanie nie sú výlučne doménou veľkých miest, ale sú dosiahnuteľné aj pre menšie samosprávy. Príklad Žarnova môže byť inšpiráciou pre ďalšie obce pri príprave vlastných územných plánov a pri využívaní nových nástrojov, ktoré reforma prináša.

Aj v skupine obcí od 501 do 1 000 obyvateľov prevláda optimizmus. Viac ako 84 % samospráv, podľa výsledkov prieskumu, predpokladá, že nový územný plán stihne schváliť v stanovenom termíne a 91 % označilo za dôležitú finančnú podporu zo strany štátu.

Územný plán patrí medzi najdôležitejšie strategické dokumenty samosprávy. Umožňuje plánovať budúci rozvoj obce, koordinovať verejné a súkromné investície, vytvárať jasné pravidlá pre výstavbu, a zároveň chrániť prírodné a kultúrne hodnoty územia. Pre obce zároveň predstavuje dôležitý podklad, ktorý im otvára lepší prístup k dotáciám, eurofondom a ďalším externým zdrojom financovania.

Úrad pripravuje ciele aktivy na pomoc samosprávam

Nová legislatíva zároveň prináša flexibilnejšie možnosti obstarávania územných plánov. Obce si môžu zabezpečiť vlastný územný plán, pripraviť spoločný územný plán s okolitými samosprávami alebo sa zapojiť do prípravy územného plánu mikroregiónu.

Výsledky prieskumu naznačujú, že cieľ dosiahnuť celoplošné pokrytie Slovenska územnoplánovacou dokumentáciou do zákonom stanoveného termínu je realistický a dosiahnuteľný. Úrad, aj na základe údajov z prieskumu, bude v najbližšom období realizovať ďalšie ciele aktivy a sústreďovať pomoc predovšetkým na tie samosprávy, ktoré budú potrebovať intenzívnejšiu odbornú, metodickú a finančnú podporu.

Úrad každý rok poskytuje obciam a mestám dotácie na tvorbu územných plánov. Poskytnutá dotácia pokrýva až 80 % ich oprávnených nákladov. Už minulý rok boli alokované finančné prostriedky na tento účel vo výške 1,2 milióna eur a tento rok, vzhľadom na zvýšený záujem samospráv, túto sumu úrad ešte operatívne navýšil. A to na sumu 1,5 milióna eur.

DOPLŇUJÚCA INFORMÁCIA:

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky vznikol 1. júna 2022 na základe rozhodnutia parlamentu. Úrad je s účinnosťou od 1. januára 2023 ústredným orgánom štátnej správy pre územné plánovanie, výstavbu a vyvlastnenie. Odo dňa svojho zriadenia vykonáva všetky činnosti potrebné k zabezpečeniu riadneho chodu úradu a k prechodu práv a povinností v oblasti územného plánovania, výstavby a vyvlastnenia podľa doterajších všeobecne záväzných právnych predpisov z Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky na úrad od 1. januára 2023. Zákon o územnom plánovaní č. 200/2022 Z. z. nadobudol účinnosť 1. apríla 2024. Stavebný zákon č. 25/2025 Z. z. nadobudol účinnosť 1. apríla 2025.

Kontakt:

Simona Parížeková, hovorkyňa
tel.: + 421 910 429 809
e-mail: tlacove@stavebnyurad.gov.sk
web: www.uupv.sk