

Umiestňovať stavby, meniť využitie územia alebo meniť účel užívania stavieb možno len v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou obce.

Zák.č. 46/2024, ktorý novelizoval zák.č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon) a je účinný od 1.4.2024. Pred prípravou projektovej dokumentácie je nutné požiadať o Záväzné stanovisko obce.

Obec na základe žiadosti vydá žiadateľovi záväzné stanovisko pre konania stavebného úradu a špeciálnych stavebných úradov v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebného zákona) a v zmysle zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní.

Doklady a dokumenty – viď priložené tlačivo: Žiadosť o vydanie záväzného stanoviska podľa §24 a §40a až §40c zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov

Prilohy žiadosti:

Doložiť mandátnu zmluvu alebo splnomocnenie na preberanie písomností (*ak chceme splnomocniť osobu na vybavovanie, preberanie písomností*). Prílohami žiadosti sú údaje svedčiace o súlade navrhovanej stavby so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie a dokumentácia navrhovanej stavby minimálne v rozsahu: **(podľa § 40c zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní)**

1. urbanistické začlenenie stavby do územia,
2. jednoduchý situačný výkres súčasného stavu územia na podklade katastrálnej mapy so zakreslením navrhovanej stavby a jej polohy s vyznačením väzieb na okolie (*dalej len „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,
3. architektonické riešenie stavby, jej hmotové členenie,
4. vzhľad a pôdorysné usporiadanie stavby,
5. údaje o základnom stavebnotechnickom a konštrukčnom riešení stavby,
6. údaje o požiadavkách stavby na dopravné napojenie vrátane parkovania a návrh napojenia stavby na dopravné vybavenie územia a jestvujúce siete a zariadenia technického vybavenia.

Poplatky

– bez poplatku

Upozornenie

- Záväzný stanovisko nenahrádza rozhodnutia (povolenia), stanoviská, vyjadrenia alebo opatrenia mesta ako stavebného úradu, či orgánu verejnej správy podľa osobitných predpisov
- Iné ako súčasné využitie pozemkov/nehnutelností resp. investičná výstavba je v zmysle zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov je možná len na základe povolenia/povolení príslušného stavebného úradu

Platná územnoplánovacia dokumentácia obce (ÚPD)

- Územný plán obce Jelka v znení neskorších zmien a doplnkov
- Platné územnoplánovacie dokumenty, ako aj príslušné všeobecne záväzné nariadenia obce Jelka, ktorými boli vyhlásené záväzné časti ÚPD, nájdete na príslušných stránkach webovej stránky obce

Poučenie:

1. **Ak predložená žiadosť podľa odseku 1 neposkytuje dostatočný podklad pre posúdenie súladu navrhovanej stavby so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie, orgán územného plánovania v lehote do 15 dní od podania žiadosti vyzve stavebníka, aby žiadosť v primeranej lehote doplnil a upozorní ho, že inak záväzné stanovisko nevydá a žiadosť odloží. Ak stavebník nedoplní žiadosť o záväzné stanovisko požadovaným spôsobom v určenej lehote, orgán územného plánovania žiadosť odloží, o čom stavebníka bezodkladne upovedomí.**

2. Do 31. marca 2025 je dotknutým orgánom vo veci posúdenia súladu dokumentácie navrhovanej stavby so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie:

- a) Obec Jelka, ak ide o iné stavby než jednoduché stavby (*Pojem jednoduchá stavba sa od 1.4.2024 rozšíril a je uvedený v § 139b ods. 1 písm. a)platného zákona 50/1976:*

(1)Jednoduché stavby sú:

- a) bytové budovy, ktorých zastavaná plocha nepresahuje 300 m², majú jedno nadzemné podlažie a môžu mať aj jedno podzemné podlažie a podkrovia, alebo majú dve nadzemné podlažia s plochou strechou a môžu mať aj jedno podzemné podlažie,
- b) stavby na individuálnu rekreáciu,
- c) prízemné stavby a stavby zariadenia staveniska, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 300 m² a výšku 15 m,
- d) oporné múry,
- e) podzemné stavby, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 300 m² a hĺbka 6 m,
- f) reklamné stavby, na ktorých najväčšia informačná plocha má veľkosť od 3 m².

(2) Stavby uvedené v odseku 1 písm. c) a e) sa považujú za jednoduché stavby iba vtedy, ak z hľadiska požiarnej bezpečnosti je pre ich užívanie počet osôb určený podľa technickej normy, najviac však 30 osôb.

3. Žiadosť o záväzné stanovisko vo veci posúdenia súladu dokumentácie navrhovanej stavby so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie **sa doručuje Obce Jelka** na území ktorej sa má nachádzať stavba.

4. **Lehota na vydanie záväzného stanoviska vo veci posúdenia súladu dokumentácie navrhovanej stavby so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie je do 90 dní, ak ide o stavbu dopravnej infraštruktúry, stavbu technickej infraštruktúry, stavbu jadrových zariadení, stavbu súvisiacu s jadrovým zariadením a stavbu významnej investície, inak v lehote do 60 dní od doručenia žiadosti stavebníka a začína plynúť dňom doručenia žiadosti o záväzné stanovisko vo veci posúdenia súladu dokumentácie navrhovanej stavby so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie Obce Jelka**

Súvisiace predpisy

- zákon č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov
- zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (jeho zmena 46/2024 Z.z.),
- zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov
- vyhlášky súvisiace so zákonom č. 200/2022 Z.z. a 50/1976 Zb.
- platné znenie predpisov môžete – cez „vyhľadať“ na <https://www.slov-lex.sk/domov>

Záväzné stanovisko orgánu územného plánovania

1. Pred podaním si návrhu o začatie konania podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, je potrebné požiadať orgán územného plánovania Obce Jelka o vydanie **Záväzného stanoviska orgánu územného plánovania** podľa zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov.
2. **Žiadosť o záväzné stanovisko orgánu územného plánovania** je nevyhnutné podať s potrebnými prílohami:
 - o urbanistické začlenenie do územia,
 - o jednoduchý situačný výkres súčasného stavu územia na podklade katastrálnej mapy so zakreslením navrhovanej stavby a jej polohy s vyznačením väzieb na okolie (**zastavovací plán**) v 2 vyhotoveniach;
 - o 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,
 - o architektonické riešenie stavby, jej hmotové členenie,
 - o vzhľad a pôdorysné usporiadanie stavby,
 - o údaje o základnom stavebnotechnickom a konštrukčnom riešení stavby,
 - o údaje o požiadavkách stavby na dopravné napojenie vrátane parkovania a návrh napojenia stavby na dopravné vybavenie územia a jestvujúce siete a zariadenia technického vybavenia.

Na základe podanej *Žiadost' o záväzné stanovisko orgánu územného plánovania* orgán územného plánovania Obce Jelka posúdi žiadosť v zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie a ďalších súvisiacich územnoplánovacích podkladov a rozpracovaných koncepcií, a následne vydá Záväzné stanovisko orgánu územného plánovania podľa zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov.