MINISTERSTVO DOPRAVY, VÝSTAVBY A REGIONÁLNEHO ROZVOJA SR
sekcia výstavby a bytovej politiky
odbor štátnej stavebnej správy a územného plánovania

Metodické usmernenie pre stavebné úrady a krajské stavebné úrady k problematike povoľovania terénnych úprav, ktorými sa podstatne mení územný systém ekologickej stability, vzhľad krajiny alebo odtokové pomery v území (napr. pre realizáciu systémov spomaľujúcich odtok zrážkových vôd z územia do vodného toku z hľadiska ochrany pred povodňami)

Toto metodické usmernenie je vydávané v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a vzťahuje sa na problematiku povoľovania preventívnych opatrení na ochranu pred povodňami, ktoré majú charakter opatrení potrebných pre realizáciu systémov spomaľujúcich odtok zrážkových vôd z územia do vodného toku (vodozádržné opatrenia) – sú to najmä terénne úpravy, ktoré môžu byť aj v kombinácii so stavbami. V zmysle § 4 ods. 2 písm. a) zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami ide o preventívne opatrenia na ochranu pred povodňami, ktoré spomaľujú odtok vody z povodia do vodných tokov, zvyšujú retenčnú schopnosť povodia alebo podporujú prirodzenú akumuláciu vody v lokalitách na to vhodných, a ktoré chránia územie pred zaplavením povrchovým odtokom, ako sú úpravy v lesoch, úpravy na poľnohospodárskej pôde a úpravy na urbanizovaných územiach.

I. Podľa stavebného zákona základným dokumentom pre umiestňovanie stavieb, terénnych úprav a iných opatrení v území je územný plán, pretože komplexne rieši priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia, zosúlaďuje záujmy a činnosti ovplyvňujúce územný rozvoj, životné prostredie a ekologickú stabilitu a ustanovuje regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia. Vzhľadom na opatrenia, ktoré majú byť uskutočnené podľa tohto metodického usmernenia a vzhľadom na mierku, v ktorej sa spracúva územný plán, treba vychádzať z územného plánu obce (ďalej ÚPN O). ÚPN O sa spracúva pre celé územie spravované obcou (jedno prípadne viac katastrálnych území), stavebný zákon tiež umožňuje spracovanie ÚPN O pre územia viacerých obcí (§ 11 ods. 3 stavebného zákona).

ÚPN O ustanovuje najmä zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce. Podľa § 37 stavebného zákona podkladom pre vydanie územného rozhodnutia sú územné plány obcí a zón. Ak pre územie nebol spracovaný územný plán obce alebo zóny, podkladom pre vydanie územného rozhodnutia sú územnoplánovacie podklady podľa § 3 stavebného zákona. Preto ***ako podklad pre územné rozhodovanie je optimálne vypracovať účelovú urbanistickú štúdiu*** (ďalej UŠ), ktorá bude riešiť čiastkové územno-technické, krajinno-ekologické, environmentálne, urbanistické alebo architektonické problémy (§ 4 ods. 1 stavebného zákona) v záujme ochrany územia pred povodňami. Vzhľadom na povahu opatrení, ktoré majú byť uskutočnené podľa tohto metodického usmernenia, je vhodné plánovať ochranu proti povodniam vo vhodne vymedzených územiach (napr. povodiach malých riečok a potokov), teda v spoločnej urbanistickej štúdii pre územia viacerých obcí. ***Účelová UŠ musí riešiť ochranu územia pred povodňami komplexne***, teda bude podľa charakteru riešeného územia rámcovo umiestňovať nielen plochy vhodné pre vodozádržné opatrenia, ale bude navrhovať aj také opatrenia, ktoré majú povahu terénnych úprav a tiež stavieb, pre ktoré je potrebné stavebné povolenie.

V prípade absencie uvedenej UŠ a iných podkladov ***pre územné rozhodovanie, treba považovať za povinný a neopomenuteľný podklad povodňový plán príslušného územia*** podľa zákona o ochrane pred povodňami.

II. Stavebný zákon vymedzuje pojmy a ustanovuje postupy povoľovania stavieb ako aj opatrení v území, ktoré nemajú charakter stavieb, najmä z hľadiska efektívneho a racionálneho postupu pri ich povoľovaní. V intenciách § 32 stavebného zákona umiestňovať stavby, meniť využitie územia a chrániť dôležité záujmy v území možno len na základe územného rozhodnutia. Územné rozhodnutia sa rozdeľujú podľa účelu (podľa toho čo je potrebné územným rozhodnutím vymedziť a povoliť) na

- rozhodnutie o umiestnení stavby, ktorým sa určuje stavebný pozemok a umiestňuje sa stavba na ňom, určujú sa podmienky na umiestnenie stavby, určujú sa požiadavky na obsah projektovej dokumentácie predkladanej následne na stavebné konanie,
- rozhodnutie o využívaní územia, ktorým sa povoľuje nové využívanie územia a určujú sa jeho podmienky, a tiež sa povoľujú opatrenia, ktoré nemajú charakter stavby (napr. terénne úpravy).

Podľa § 39 v spojení s § 39b stavebného zákona v územnom rozhodnutí o využívaní územia vymedzí stavebný úrad územie na navrhovaný účel a určí podmienky, ktorými sa zabezpečia záujmy spoločnosti (verejný záujem) v území, najmä súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania a starostlivosti o životné prostredie, ako aj vecná a časová koordinácia jednotlivých opatrení v území. Rozhodnutím o využívaní územia sa povoľuje nové využívanie územia oproti pôvodnému účelu a spôsobu využitia územia, určujú sa jeho podmienky a čas jeho platnosti, a tiež sa povoľujú opatrenia, ktoré nemajú charakter stavby (napr. terénne úpravy). V podmienkach rozhodnutia o využívaní územia stavebný úrad určí najmä spôsob akým sa má územie upraviť, usporiadať, zatrávniť alebo zalesniť, odvodniť, prípadne pripojiť na pozemné komunikácie a na siete a zariadenia technického vybavenia územia, spôsob zabezpečenia požiadaviek vyplývajúcich zo stanovísk dotknutých orgánov a požiadaviek na ochranu existujúcich stavieb a zelene.

V intenciách § 39b ods. 3 písm. a) stavebného zákona sa rozhodnutie o využívaní územia vyžaduje na vykonávanie terénnych úprav, ktorými sa podstatne mení územný systém ekologickej stability, vzhľad krajiny alebo odtokové pomery v území (t.j. najmä na výkopy alebo zasypanie priekop, násypy a pod. potrebné pre vybudovanie vodozádržných prvkov).

Podľa § 39b ods. 4 stavebného zákona stavebný úrad môže v rozhodnutí o využívaní územia určiť, že sa upúšťa od povolenia terénnych úprav, ktorými sa podstatne mení vzhľad prostredia alebo odtokové pomery (§ 71 ods. 1 písm. a) stavebného zákona).

Podľa § 71 ods. 2 stavebného zákona na terénne úpravy uvedené v § 71 ods. 1 písm. a) sa povolenie nevydáva, ak stavebný úrad v územnom rozhodnutí od jeho vydania upustil.

Podľa § 39b ods. 5 stavebného zákona rozhodnutie o využívaní územia sa zlúči s rozhodnutím o umiestnení stavby, ak sa má na pozemku, ktorého sa rozhodnutie týka, uskutočniť aj stavba.

Z vyššie uvedených ustanovení vyplýva, že v prípade, keď stavebný úrad rozhoduje v územnom konaní o povolení nového využívania územia – o terénnych úpravách, ktorými sa podstatne menia odtokové pomery v území, nenasleduje v ďalšom postupe stavebné konanie, (keďže sa nejedná o stavbu v zmysle definície uvedenej v § 43 stavebného zákona); pričom

stavebný úrad môže od ďalšieho povoľovania terénnych úprav aj upustiť v zmysle § 39b ods. 4 stavebného zákona.

V zmysle § 37 stavebného zákona stavebný úrad v územnom konaní posúdi návrh predovšetkým z hľadiska jeho súladu s územnoplánovacou dokumentáciou resp. s územnoplánovacím podkladom (urbanistickou štúdiou) a z hľadiska starostlivosti o životné prostredie, ako aj potrieb a dôsledkov požadovaného opatrenia v území; záväzným podkladom pre rozhodnutie sú v zmysle § 126 a § 140b stavebného zákona záväzné stanoviská dotknutých orgánov. Podľa § 35 stavebného zákona v spojení s § 3 vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, súčasťou žiadosti o územné rozhodnutie je aj dokumentácia pre územné rozhodnutie, z ktorej musia byť dostatočne zrejmé najmä dôvody, spôsob, rozsah a dôsledky využitia územia na vodozádržné opatrenia, a ktorá musí obsahovať okrem iného aj údaje o vhodnosti geologických, inžinierskogeologických a hydrogeologických pomerov v území.

Z hľadiska zjednodušenia a skrátenia procesu povoľovania využívania územia, v rámci ktorého by zároveň bolo potrebné na vymedzenom území umiestniť a uskutočniť aj stavbu, je veľmi dôležité ***ustanovenie § 39b ods. 5 stavebného zákona***, na základe ktorého stavebný úrad zlúči konanie a rozhodnutie o využívaní územia (§ 39b) s rozhodnutím o umiestnení stavby (§ 39a) – napr. v takom prípade, ak by sa na pozemku spolu s terénnymi úpravami potrebnými pre vybudovanie vodozádržných prvkov z hľadiska ochrany pred povodňami zároveň realizovali aj stavby, ktoré svojim účelom slúžia pre navrhovaný účel (napr. kamenné a murované priehrady v teréne alebo na vodných tokoch, ktoré majú charakter stavby).

Pokiaľ by tieto stavby mali charakter vodnej stavby podľa zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách (vodný zákon) v znení neskorších predpisov, príslušným orgánom na ich povolenie v stavebnom konaní je špeciálny stavebný úrad v rezorte životného prostredia.

V intenciách § 76 ods. 1 stavebného zákona sa kolaudačné konanie vyžaduje iba pri stavbách, a to tých, ktorých povoľovanie prebiehalo v režime vydania stavebného povolenia. Preto v intenciách § 76 ods. 2 stavebného zákona v prípade dokončených terénnych úprav by sa vyžadovalo kolaudačné konanie iba vtedy, keď by to stavebný úrad určil v rozhodnutí o povolení terénnych úprav; inak sa terénne úpravy nekolaudujú. Podľa § 77 stavebného zákona kolaudačné konanie vykonáva ten stavebný úrad, ktorý povolil terénne úpravy.

III. Stavebný zákon tiež ustanovuje úľavy z predpísaných postupov v prípade živelných pohrôm, havárií a iných mimoriadnych udalostí.

V intenciách § 127a ods. 1 stavebného zákona ak v dôsledku živelnej pohromy, havárie alebo inej mimoriadnej udalosti, alebo ich bezprostrednej hrozby je nevyhnutné uskutočniť stavbu alebo terénne úpravy na pozemkoch, možno ich začať bez predchádzajúceho povolenia alebo ohlásenia stavebnému úradu. Ten, kto ich uskutočňuje, je povinný ich uskutočnenie bezodkladne ohlásiť stavebnému úradu, ktorý určí ďalší postup.

V intenciách § 127a ods. 3 stavebného zákona ak je na zmiernenie následkov alebo odvrátenie hrozby živelnej pohromy, havárie alebo inej mimoriadnej udalosti nevyhnutné uskutočniť stavbu alebo terénne úpravy, stavebný úrad môže

a) obmedziť rozsah žiadosti o stavebné povolenie a jej príloh alebo návrhu na povolenie terénnych úprav a jeho príloh na nevyhnutný rozsah potrebný na posúdenie a rozhodnutie,

b) upustiť od územného konania, alebo spojiť územné konanie so stavebným konaním alebo s inými konaniami (napr. s povolením terénnych úprav),

c) umožniť predloženie dokladov až dodatočne,

d) vydať predbežné povolenie, v ktorom sa určí lehota na dodatočné predloženie dokladov; a až po ich predložení sa vykoná konanie a vydá príslušné rozhodnutie.

Toto metodické usmernenie nenahrádza odborné stanoviská dotknutých orgánov, najmä z rezortov pôdohospodárstva a životného prostredia, ktoré budú tieto orgány vydávať v rámci prerokovania vyššie uvedených urbanistických štúdií, resp. v rámci územných konaní, ani ich metodické usmernenia k uvedenej problematike.

Ing. arch. Jelena Hudcovská, PhD.
riaditeľka odboru
štátnej stavebnej správy
a územného plánovania
v.r.

v Bratislave, august 2011