

Upozornenie na zmeny v postupoch Spoločného stavebného úradu Mesta Trnava na základe legislatívnych zmien od 1. 4. 2024

1. apríla 2024 sa zmenili viaceré právne predpisy súvisiace s výstavbou, čiže aj s procesmi stavebného úradu a špeciálneho stavebného úradu na Meste Trnava v rámci pôsobnosti Spoločného obecného úradu Mesto Trnava a Obec Zavar vrátane nadväzností na zápis stavieb do katastra. Zmena sa dotkla aj právnych predpisov súvisiacich s amnestiami a preskúmaním spôsobilosti stavieb na užívanie.

Zásadnou zmenou z hľadiska naďalej platného „stavebného zákona“, t. j. zákona č. 50/1976 Zb. je jeho novelizácia zákonom č. 46/2024, ktorý bol v zbierke zákonov zverejnený 14. marca 2024.

1. apríla 2024 vstúpil do účinnosti zákon č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní, z ktorého vyplývajú taktiež zmeny v procesoch stavebného úradu – najmä vydávanie záväzných stanovísk Mestom Trnava/Obcou Zavar pri príprave zámerov vydávania územnoplánovacích informácií. Zákon tiež priniesol nový informačný systém – [Portál pre územné plánovanie](#).

Súlad navrhovanej stavby sa podľa § 37 stavebného zákona potvrdzuje záväzným stanoviskom orgánu územného plánovania vydaným podľa osobitného predpisu, preto **je potrebné pred podaním návrhu na stavebný úrad požiadať orgán územného plánovania Mesta Trnava/Obce Zavar o vydanie záväzného stanoviska orgánu územného plánovania**, pričom žiadosť musí stavebník podať **s určenými prílohami** (§ 40c zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov).

Stavebný úrad spojí na žiadosť stavebníka územné konanie so stavebným konaním pri jednoduchej stavbe alebo jej prístavbe a nadstavbe. Pri ostatných stavbách tak urobí za predpokladu, že podmienky na ich umiestnenie vyplývajú z územného plánu zóny alebo zo záväzného stanoviska orgánu územného plánovania.

To znamená, že **aj pri žiadosti o stavebné povolenie treba pre ostatné stavby** (ak podmienky nevyplývajú z územného plánu zóny) taktiež **požiadať vopred o vydanie záväzného stanoviska:**

A. orgán územného plánovania Mesta Trnava na základe platnej územnoplánovacej dokumentácie mesta Trnava (ÚPD)

Dôležité odkazy

- [Územný plán mesta Trnava](#)
- [Územný plán Centrálnej mestskej zóny Trnava](#)
- [Územný plán zóny Trnava – Cukrovar](#)
- [Územný plán zóny – Zátvor II](#)
- [Územný plán zóny, Obytná zóna Trnava – Prúdy \(lokalita I.b – I.c\)](#)
- [všeobecne záväzné nariadenia Mesta Trnava na trnava.sk](#)
- [strategické dokumenty mesta](#)
- [formuláre a tlačivá v elektronickej verzii](#)

Územnoplánovacie informácie a záväzné stanoviska vydáva odbor územného rozvoja a koncepcií Mestského úradu v Trnave na Trhovej 3.

B. orgán územného plánovania Obce Zavar na základe platnej územnoplánovacej dokumentácie Obce Zavar

Dôležité odkazy

- [všeobecne záväzné nariadenia Obce Zavar na zavar.sk](#)
- [Územný plán Obce Zavar](#)
- [Obecný úrad, kontakty a úradné hodiny Obce Zavar](#)

Konzultácie dokumentácií na overenie súladu s územnoplánovacou dokumentáciou je potrebné riešiť na orgáne územného plánovania podľa miesta stavby – pred podaním žiadosti na konanie stavebného úradu doručením osobne cez podateľňu Mestského úradu v Trnave alebo poštou.

Vydané záväzné stanovisko je potrebné doložiť stavebnému úradu. V prípade jeho vydania ako elektronického úradného dokumentu (súbor typu **.asice**) doplnením cez všeobecnú agendu Mesta Trnava (spolu aj s ostatnými stanoviskami dotknutých orgánov, ktoré budú vydané ako elektronické úradné dokumenty).

Akákoľvek konzultácia na stavebnom úrade vopred (pred podaním návrhu, resp. žiadosti spolu so všetkými podkladmi podľa osobitných predpisov vrátane úhrady správneho poplatku) **je nezáväzná.** Až v konaní stavebného úradu sa posudzujú naraz všetky podklady, stanoviská účastníkov konania a dotknutých orgánov, čoho výsledkom je rozhodnutie v príslušnom konaní (územné konanie, stavebné konanie, konanie o zmene užívania stavby, konanie o odstránení stavby a pod.), resp. oznámenie k ohláseniu drobnej stavby, stavebnej úpravy alebo udržiavacích prác.

V tejto súvislosti sú postupne upravované úradné tlačivá, ktoré sú zverejnené na www.trnava.sk a v tlačenej forme sú dostupné v klientskom centre na Trhovej 3, prípadne priamo u zamestnancov na odbore stavebnom a životného prostredia MsÚ. Pri vybavovaní žiadosti doručených po 1. apríli 2024 sa aplikujú zmeny vyplývajúce z uvedených právnych predpisov.