



**Materiál na rokovanie
Hospodárskej a sociálnej rady SR
dňa 23.03.2026**

k bodu rôzne

Iniciatívny materiál ZMOS

Pozmeňujúci a doplňujúci návrh zmeny zákona NR SR č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov

1. Všeobecne k materiálu

Hlavným cieľom tohto materiálu je zefektívnenie a podpora procesu vypracovania územných plánov obcí a miest, s ohľadom na reálne kapacity samospráv. V súčasnosti sú obce a mestá povinné vypracovať a schváliť územný plán do roku 2032, čo predstavuje nevykonateľnú úlohu pre mnohé z nich, najmä menšie obce. Táto povinnosť vyplýva zo zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní, ktorý nahradil predchádzajúcu právnu úpravu a zavádza prísne termíny bez dostatočného zohľadnenia regionálnych disparít, finančných možností samospráv a dostupnosti odborníkov. Súčasná právna úprava vykazuje v praxi nedostatky, pretože neberie do úvahy špecifické podmienky malých obcí, kde chýbajú zdroje na vypracovanie komplexných dokumentov územného plánovania. To komplikuje snahy samospráv o udržateľný rozvoj územia, ktorý je vo verejnom záujme, a vedie k riziku oneskoreného plnenia zákonných povinností.

2. Opis súčasného stavu

V súčasnosti čelia obce a mestá pri plnení povinnosti vypracovať územný plán do roku 2032 významným administratívnym, finančným a personálnym bariéram. Podľa zákona č. 200/2022 Z. z. musia všetky obce bez výnimky zabezpečiť územný plán, ktorý zahŕňa podrobné analýzy, projekcie a verejné konzultácie. Táto povinnosť je vo verejnom záujme, pretože podporuje koordinovaný rozvoj územia, avšak pre malé obce (najmä tie s menej ako 500 obyvateľmi) je nevykonateľná kvôli nedostatku kvalifikovaných architektov, urbanistov a iných odborníkov.

Na Slovensku je akútny nedostatok architektov a plánovačov. Mnohé obce nemajú dostatočné rozpočty na outsourcing týchto služieb, ktorých náklady môžu dosahovať desiatky tisíc eur. Navyše, termín do roku 2032 je príliš krátky, pretože proces vypracovania územného plánu trvá viac rokov a zahŕňa viaceré schvaľovacie kroky. V praxi to vedie k tomu, že menšie obce tento proces odkladajú. Podľa odhadov profesijných komôr je na Slovensku nedostatok približne 20–30 % architektov potrebných na splnenie povinností samospráv. To sa zhoršuje aj demografickými trendmi, ako je starnutie populácie a odliv mladých odborníkov do zahraničia. V dôsledku toho hrozí, že mnohé obce nebudú schopné termín dodržať.

3. Návrhy a požiadavky ZMOS

ZMOS navrhuje, aby Hospodárska a sociálna rada SR prijala uznesenie, ktorým odporučí vláde Slovenskej republiky:

- oslobodenie obcí s počtom obyvateľov do 500 od povinnosti vypracovať územný plán do roku 2032;
- posunutie termínu pre ostatné obce (nad 500 obyvateľov) minimálne o 5 rokov, t. j. do roku 2037. Tento posun by umožnil lepšiu prípravu a zabezpečenie dostupnosti odborníkov.

Záver

ZMOS žiada Ministerstvo dopravy a výstavby SR a Vládu SR o vypracovanie a predloženie legislatívneho návrhu novely zákona NR SR č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov v zmysle požiadaviek ZMOS.

doc. PaedDr. Jozef Božik, PhD.
predseda ZMOS