**N á v r h**

**V Y H L Á Š K A**

**Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky**

z ...........

**o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii**

Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky (ďalej len „ministerstvo“) podľa § 44 písm. a) zákona č. .......Z. z.. o územnom plánovaní (ďalej len „zákon“) ustanovuje:

Úvodné ustanovenia

§ 1

**Predmet úpravy**

Táto vyhláška ustanovuje podrobnosti o obsahu územnoplánovacích podkladov, územno-plánovacej dokumentácie a ich zadaní, registrov územného plánovania a o obsahu územnoplánovacej informácie.

§ 2

**Vymedzenie pojmov**

(1) Riešené územie predstavuje vymedzenú časť územia vyznačenú na podklade štátneho mapového diela, prípadne technickej mapy, katastrálnej mapy, geometrického plánu, polohopisného a výškopisného zamerania (ďalej len „mapový podklad“) a textovým popisom.

(2) Širšie územné vzťahy riešia spravidla väzby funkčno-prevádzkové, hmotovo-priestorové, dopravnej a technickej infraštruktúry a environmentálne väzby riešeného územia ku okolitému územiu.

(3) Komplexný výkres zahŕňa navrhnuté urbanistické a krajinné riešenie, základnú koncepciu dopravnej a technickej infraštruktúry a významné obmedzujúce prvky a javy v území, najmä ochranu a limity využívania územia.

(4) Schéma je grafické vyjadrenie, ktorým sa zjednodušenou formou prehľadne a zrozumiteľne zobrazujú javy v odlišnej mierke, ako je stanovená pre grafickú časť územnoplánovacej dokumentácie.

(5) Výkres priestorovej a funkčnej regulácie je grafickým, číselným a textovým vyjadrením prevládajúcich, obmedzených a zakázaných druhov funkčného využívania a intenzity priestorového využívania územia podľa stanovených regulatívov

a limitov vrátane vymedzenia verejnoprospešných stavieb a stavieb verejného záujmu.

Obsah a spôsob spracovania územnoplánovacích podkladov

§ 3

**Územná štúdia**

(1) Zadanie územnej štúdie obsahuje spravidla

a) určenie špecifického účelu použitia štúdie,

b) určenie hlavných cieľov riešenia štúdie,

c) zhodnotenie požiadaviek vyplývajúcich z príslušnej územnoplánovacej dokumentácie,

d) vymedzenie riešeného územia,

e) požiadavky na varianty riešenia,

f) požiadavky na obsah štúdie,

g) požiadavky na rozsah a spôsob spracovania textovej časti a grafickej časti štúdie

h) iné špecifické požiadavky

(2) Územná štúdia v súlade so zadaním obsahuje

1. textovú časť vrátane doplňujúcich tabuliek a grafov,
2. grafickú časť.

(3)Textová časť územnej štúdie v súlade so zadaním obsahuje spravidla:

a) vymedzenie riešeného územia vrátane širších územných vzťahov,

b) účel územnej štúdie,

c) hlavné ciele štúdie,

d) vzťah k príslušnej územnoplánovacej dokumentácii a územnoplánovacím podkladom,

e) vyhodnotenie limitov využitia územia, problémov a stretov záujmov,

f) návrh riešenia v zmysle požiadaviek stanovených v zadaní.

(4) Grafická časť územnej štúdie obsahuje spravidla:

a) širšie územné vzťahy,

b) návrh riešenia podľa stanoveného účelu štúdie.

§ 4

**Územno-technické podklady**

(1) Územnotechnické podklady zrozumiteľnou a prehľadnou formou poskytujú základné a komplexné informácie o stave, možnostiach a tendenciách vývoja príslušného územia a jeho funkčného využívania. Tvoria ich najmä

a) územno-technické podklady na spracovanie územnoplánovacej dokumentácie,

b) územno-technické podklady integrovaného informačného systému o území, ktoré slúži na automatizované spracovanie údajov o stave a podmienkach územia, o zámeroch jeho usporiadania a o navrhovaných, prebiehajúcich a uskutočnených zmenách vo využití územia, ako aj o stave obstarávania územnoplánovacích dokumentácií,

c) územno-technické podklady na koncepcie územného rozvoja štátu a regiónov.

Obsah a spôsob spracovania územnoplánovacej dokumentácie

§ 5

**Štruktúra územnoplánovacej dokumentácie**

(1) Územnoplánovacia dokumentácia sa člení na záväznú časť a dôvodovú správu. Má textovú, tabuľkovú a grafickú formu.

(2) Záväzná časť územnoplánovacej dokumentácie obsahuje stanovenie urbanistickej koncepcie územia vyjadrené záväznými regulatívmi priestorového usporiadania a funkčného využívania územia.

(3) Súčasťou záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie obcí a zón je regulačný výkres a regulačné listy.

(4) Dôvodová správa obsahuje spravidla:

a) základné údaje,

b) vysvetlenie a odôvodnenie regulatívov záväznej časti,

c) dokladovú časť, ktorá sa po skončení prerokovania návrhu priloží k dokumentácii o prerokúvaní.

(5) V základných údajoch územného plánu sa uvádzajú spravidla:

a) vymedzenie riešeného územia,

b) hlavné ciele riešenia,

c) vyhodnotenie doterajšej územnoplánovacej dokumentácie v riešenom území,,

d) vyhodnotenie súladu riešenia s vyšším stupňom územnoplánovacej dokumentácie, pri Koncepcii územného rozvoja Slovenska vyhodnotenie koordinácie využitia územia z hľadiska medzinárodných dohôd,

e) vyhodnotenie súladu riešenia územia so zadaním a so súborným stanoviskom ku konceptu riešenia alebo návrhu, ak sa nevypracoval koncept.

(6) Grafické znázornenie plôch funkčného využívania územia sa vo výkresoch zakresľuje podľa legendy v prílohe č. 1.

§ 6

**Prípravné práce**

(1) Prípravné práce v zmysle § 34 ods. (1) a (2) zákona tvoria podklad na spracovanie zadania a na riešenie územnoplánovacej dokumentácie.

(2) Výstupom prípravných prác je textová časť s analýzou a syntézou údajov o území a problémový výkres, vyjadrujúci najmä limity využitia územia vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov, správnych rozhodnutí, z rozvojových zámerov a z najdôležitejších problémov, ktoré treba v území riešiť.

§ 7

**Zadanie**

(1) Zadanie na spracovanie Koncepcie územného rozvoja Slovenska obsahuje najmä

a) určenie hlavných cieľov územného rozvoja štátu vyplývajúcich z medzinárodných dohovorov a dokumentov a z podmienok začlenenia Slovenskej republiky do európskych štruktúr,

b) určenie vzťahov vyplývajúcich z európskych koncepčných dokumentov rozvoja európskeho priestoru a z dokumentov priestorového rozvoja susediacich štátov,

c) požiadavky na zabezpečenie trvalo udržateľného rozvoja štátu prostredníctvom územných aspektov sociálnych, ekonomických a environmentálnych potrieb rozvoja štátu a jednotlivých regiónov,

d) požiadavky na formu, rozsah, obsah a spôsob spracovania.

(2) Zadanie na spracovanie územného plánu regiónu obsahuje najmä

a) dôvody na obstaranie územného plánu,

b) vzťahy vyplývajúce z Koncepcie územného rozvoja Slovenska na riešené územie a požiadavky na riešenie vyplývajúce z územnoplánovacích podkladov a z ďalších odvetvových koncepcií a stratégií týkajúcich sa riešeného územia,

c) určenie hlavných cieľov rozvoja územia, vyjadrujúcich rozvojový program obstarávateľa,

d) požiadavky na rozvoj sídelnej štruktúry,

e) požiadavky na rozvoj krajinnej štruktúry.

f) požiadavky na rozvoj dopravnej infraštruktúry,

g) požiadavky na rozvoj technickej infraštruktúry,

h) požiadavky na rozvoj občianskej vybavenosti,

i) požiadavky na rozvoj zelenej infraštruktúry,

j) požiadavky na zachovanie a aktívnu ochranu kultúrneho dedičstva,

k) požiadavky na stanovenie limitov a bariér využitia územia,

l) požiadavky na stanovenie verejného záujmu,

m) požiadavky na rozsah a spôsob spracovania územného plánu, vrátane potreby variantného riešenia.

(3) Zadanie na spracovanie územného plánu obce obsahuje spravidla

a) dôvody na obstaranie územného plánu,

b) vymedzenie územia obce katastrálnymi údajmi,

c) určenie hlavných cieľov rozvoja územia

d) požiadavky vyplývajúce z návrhu územného plánu regiónu na územie obce vrátane výstupov zo záväznej časti,

e) základné demografické údaje a prognózy,

f) požiadavky na spracovanie konceptu územného plánu (variantné riešenie),

g) požiadavky na koncepciu funkčného a priestorového usporiadania územia z hľadiska druhu a intenzity využívania územia, urbanistickej kompozície, a foriem urbanistickej štruktúry, ochrany a tvorby krajiny, polohy, rozsahu a charakteru verejných priestorov, výškového zónovania a ďalších prvkov,

h) požiadavky na ochranu kultúrnych a historických hodnôt územia,

i) požiadavky na riešenie rozvoja dopravy a koncepcie technického vybavenia, na vymedzenie koridorov a plôch dopravnej a technickej infraštruktúry vrátane ich ochranných pásiem a území

j) požiadavky z hľadiska ochrany trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia územia,

k) požiadavky na ochranu prírody a tvorbu krajiny, na ochranu prírodných zdrojov, ložísk nerastov a všetkých ďalších chránených území a ich ochranných pásem vrátane požiadaviek na zabezpečenie ekologickej stability územia,

l) požiadavky na ochranu územia obce pred povodňami a geodynamickými procesmi, minimalizáciu vplyvu miestnych zmien klímy v zastavanom území obce a zadržiavanie vody v území,

m) požiadavky vyplývajúce najmä zo záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami, civilnej ochrany obyvateľstva,

n) požiadavky na riešenie priestorového usporiadania funkčného využívania územia obce s prihliadnutím na historické, kultúrne, urbanistické a prírodné podmienky územia,

o) požiadavky na riešenie bývania, občianskeho vybavenia, a výroby,

p) osobitné požiadavky z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu,

q) požiadavky na riešenie vymedzených častí územia obce, ktoré je potrebné riešiť územným plánom zóny,

r) požiadavky na určenie regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania územia,

s) požiadavky na vymedzenie plôch na stavby vo verejnom záujme,

t) požiadavky na rozsah a úpravu dokumentácie územného plánu.

(4) Zadanie na územný plán zóny obsahuje spravidla

a) dôvody na obstaranie územného plánu,

b) vymedzenie riešeného územia,

c) určenie vstupných cieľov rozvoja, celkového rozvoja územia, ktoré sa má riešiť,

d) požiadavky vyplývajúce zo záväznej časti územného plánu obce na riešené územie,

e) požiadavky vyplývajúce zo širších vzťahov riešeného územia zóny k obci z hľadiska riešenia dopravy, občianskej vybavenosti a technického vybavenia,

f) požiadavky na tvorbu urbanistickej kompozície, požiadavky na zachovanie a rozvoj prírodného a umelého prostredia v urbanizovanom území,

g) požiadavky z hľadiska pamiatkovo chránených území a stavieb a ich ochranných pásiem,

h) požiadavky na zabezpečenie bezbariérovej prístupnosti verejných priestorov,

i) požiadavky z hľadiska obrany štátu a civilnej ochrany

j) požiadavky na stanovenie limitov využitia pozemkov a stavieb,

k) požiadavky na vymedzenie pozemkov na stavby vo verejnom záujme,

l) požiadavky na varianty a alternatívy rozvoja územia, ktoré sa majú riešiť,

m) požiadavky na rozsah a spôsob spracovania dokumentácie územného plánu.

§ 8

**Koncept riešenia**

(1) Koncept riešenia je úvodná návrhová fáza územnoplánovacej dokumentácie pre hľadanie a overenie základnej koncepcie riešenia územného rozvoja regiónu, obce alebo zóny a v zjednodušenej forme predstavuje variantné návrhy možného územného rozvoja ako podklad pre rozhodovanie o smerovaní rozvojových zámerov a dopracovanie do návrhu.

(2) Koncept riešenia územnoplánovacej dokumentácie sa spracúva spravidla v zjednodušenej forme zameranej na varianty urbanistickej koncepcie územia, alebo jeho časti, primerane v obsahu a rozsahu ako návrh územnoplánovacej dokumentácie, v rozsahu, zameranom na varianty návrhu urbanistickej koncepcie územia v osobitných mapových podkladoch pre každý variant samostatne.

(3) Koncept riešenia obsahuje aj návrh záväznej časti územného plánu a vyhodnotenie navrhovaných variantov riešenia. Súčasťou konceptu je aj správa o hodnotení strategického dokumentu.

(4) Koncept riešenia je podkladom na prerokovanie územnoplánovacej dokumentácie a spolu s výsledkami prerokovania podkladom na spracovanie súborného stanoviska.

§ 9

**Súborné stanovisko**

Súborné stanovisko obsahuje vyhodnotenie a posúdenie pripomienok a požiadaviek vznesených v prerokovaní a pokyny na ich zapracovanie do návrhu územnoplánovacej dokumentácie.

§ 10

**Obsah Koncepcie územného rozvoja Slovenska**

(1) Koncepcia územného rozvoja Slovenska pozostáva zo záväznej časti, grafickej časti a dôvodovej správy.

(2) Text záväznej časti obsahuje najmä

* 1. ciele a výzvy udržateľného rozvoja Slovenskej republiky,
  2. sídelnú štruktúru, čo predpokladá najmä vymedzenie a hierarchiu ťažísk osídlenia, ich kategorizáciu v celoštátnych a medzinárodných súvislostiach a vymedzenie ich vnútornej štruktúry, vymedzenie funkčných mestských území, vymedzenie vidieckych území a ich kategorizáciu,
  3. osídlenie, čo predpokladá najmä vytvorenie hierarchie sídelných centier, rozvojových osí a usporiadania obcí osídlenia Slovenska s cieľom vytvárať územné predpoklady pre rovnocenné životné podmieny na celom území Slovenska a územnej súdržnosti, vyšpecifikovanie obcí s osobitnou funkciou,
  4. krajinnú štruktúru, čo predpokladá najmä zásady zachovania a usmerňovania rozvoja podmienok prírodného prostredia a prírodných zdrojov s cieľom udržateľných životných podmienok, vymedzenie území určených na prednostné využívanie jednotlivými priestorovými formami a územnými funkciami charakteristickými a dominujúcimi v danej územnej časti, ktorých charakter a význam v sídelnom systéme sa má zachovať, resp. ďalej rozvíjať (prevládajúce poľnohospodárske, lesohospodárske, rekreačné využitie a pod.),
  5. nadradenú dopravnú štruktúru, čo predpokladá najmä vymedzenie koridorov stavieb dopravnej infraštruktúry a jej zariadení medzinárodného, celoštátneho alebo nadregionálneho významu.
  6. nadradenú technickú štruktúru, čo predpokladá najmä vymedzenie koridorov stavieb technickej infraštruktúry a jej zariadení medzinárodného, celoštátneho alebo nadregionálneho významu,
  7. občiansku vybavenosť celoštátneho významu, čo predpokladá najmä vymedzenie zariadení sociálnej infraštruktúry celoštátneho významu,
  8. špecifiká územia, čo predpokladá najmä ich vymedzenie so zameraním na ich osobitný účel a špecifické hodnoty vyplývajúce z národohospodárskych a environmentálnych súvislostí, ako aj z medzinárodných záväzkov a z nadregionálnych vzťahov.

(3) Grafická forma je vypracovaná v mierke 1 : 1 000 000, resp. 1 : 500 000. Graficky vyjadruje tie textové regulatívy a prvky, ktoré schematicky vyjadrujú ich územný priemet, ako aj schémy dopĺňajúce textovú časť odôvodnenia zásad a regulatívov. Môžu byť súčasťou dôvodovej správy.

(4) Dôvodová správa sa vypracúva v textovej a grafickej forme.

(5) Textová forma dôvodovej správy obsahuje najmä

a) základné údaje,

b) odôvodnenie jednotlivých zásad a regulatívov záväznej časti,

c) doplňujúce údaje

d) dokladovú časť, ktorá sa po skončení prerokovania návrhu priloží k dokumentácii o prerokúvaní.

(6) V základných údajoch sa uvádzajú najmä

a) hlavné ciele a ich priority v európskom a republikovom meradle,

b) vyhodnotenie vstupných podmienok a východísk doterajšej koncepcie,

c) údaje o súlade riešenia územia so zadaním a so súborným stanoviskom z prerokovania konceptu a z prerokovania návrhu záväznej časti s príslušnými orgánmi štátnej správy, obcami a verejnosťou.

(7) V odôvodnení sú podľa jednotlivých zásad a regulatívov uvedené doplňujúce informácie zdôvodňujúce daný regulatív.

(8) V doplňujúcich údajoch sa uvádzajú tabuľky, grafy, prehľady, kartogramy, číselné a iné údaje a ich zdroj, ktoré nie je účelné uvádzať v texte.

§ 11

**Obsah územného plánu regiónu**

(1) Územný plán regiónu pozostáva zo záväznej časti a dôvodovej správy. Záväzná časť obsahuje koncepciu riešenia rozvoja regiónu vyjadrenú zásadami a regulatívmi priestorového usporiadania a využitia územia regiónu sídelnými aktivitami v členení na textov a grafickú formu.

(2) Textová forma záväznej časti územného plánu regiónu obsahuje spravidla

a) ciele a princípy celkového rozvoja regiónu, zohľadňujúc medzinárodné konvencie, Koncepciu územného rozvoja Slovenska, väzby na susediace regióny v národných a medzinárodných súvislostiach a podobne,

b) regulatívy sídelnej štruktúry, čo predpokladá najmä vyjadriť významnosť regionálnych centier s cieľom vytvorenia funkčných územných celkov v regionálnych súvislostiach, zabezpečujúcich vytvorenie územných predpokladov pre rovnocenné sídelné a životné podmienky na celom území regiónu, ako aj účelnej priestorovej organizácie územia regiónu na podporu hospodárskeho rozvoja regiónu a územnej súdržnosti,

c) regulatívy osobitých území, čo predpokladá najmä vymedzenie územných časti určených na prednostné vyžívanie jednotlivými priestorovými formami a územnými funkciami charakteristickými a dominujúcimi v danej územnej časti, ktorých charakter a význam v sídelnom systéme sa má zachovať, resp. ďalej rozvíjať,

d) regulatívy krajinnej štruktúry, čo predpokladá najmä zásady zachovania a usmerňovania rozvoja podmienok prírodného prostredia, plôch ochrany prírody, ochrany poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov, ochrany území vodného hospodárstva, ochrany prírodných zdrojov a racionálneho využitia prírodných zdrojov a nerastného bohatstva,

e) regulatívy nadradenej dopravnej infraštruktúry, čo znamená najmä vymedzenie plôch a koridorov a umiestnenie zariadení dopravnej infraštruktúry nadregionálneho a regionálneho významu,

f) regulatívy nadradenej technickej infraštruktúry, čo znamená najmä vymedzenie plôch a koridorov a umiestnenie zariadení technickej infraštruktúry nadregionálneho a regionálneho významu,

g) regulatívy občianskej vybavenosti, čo znamená najmä odporúčania pre lokalizáciu zariadení vyššej sociálnej infraštruktúry lokálneho, regionálneho a nadregionálneho významu,

h) regulatívy zelenej infraštruktúry, čo znamená najmä vymedzenie nadradených plôch a regionálnych koridorov, resp. pásov, zelených cezúr a pod., ktoré napomáhajú zmierňovanie a adaptáciu na klimatické zmeny a podobne,

i) regulatívy kultúrneho dedičstva, čo znamená najmä vymedzenie pamiatkových území a území s objektami ochrany pamiatkového fondu, archeologických nálezísk a podobne,

j) limity využitia územia, čo znamená najmä vymedzenie územia z hľadiska nežiadúcich geodynamických procesov, ochrany pred povodňami a iných bariér sídelného rozvoja, ako aj určenie územných bariér pre rozvoj zastavaných častí vybraných obcí,

k) vyjadrenie verejného záujmu, čo znamená vymedzenie plôch a koridorov pre umiestnenie stavieb regionálneho významu vo verejnom záujme, zabezpečujúcich realizáciu schválenej koncepcie rozvoja regiónu.

(3) Grafická forma záväznej časti územného plánu .....

(4) Dôvodová správa územného plánu regiónu sa vypracúva v textovej a grafickej forme.

(5) Textová forma dôvodovej správy obsahuje spravidla

a) základné údaje,

b) odôvodnenie, resp. popis jednotlivých zásad a regulatívov záväznej časti územného plánu,

c) doplňujúce údaje,

d) dokladovú časť, ktorá sa po skončení prerokovania návrhu priloží k dokumentácii o prerokúvaní.

(6) V základných údajoch sa uvádzajú

a) hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši,

b) vyhodnotenie doterajšieho územného plánu, ak existuje,

c) údaje o súlade riešenia územia so zadaním a so súborným stanoviskom ku konceptu riešenia a z prerokovania návrhu záväznej časti s príslušnými orgánmi štátnej správy, obcami a verejnosťou.

(7) V doplňujúcich údajoch územného plánu regiónu sa uvádzajú číselné údaje, tabuľky, prehľady, grafy a iné údaje a ich zdroj, ktoré nie je účelné uvádzať v texte,

(8) Grafická forma dôvodovej správy územného plánu regiónu obsahuje výkresy spravidla v mierke 1 : 100 000 (1 : 50 000), resp. schémy

a) sídelnej štruktúry vrátane relevantne vyjadriteľného kultúrneho dedičstva a sociálnej infraštruktúry,

b) krajinnej štruktúry vrátane zelenej štruktúry, ochrany prírody a prírodných limitov využitia územia,

c) verejného dopravného vybavenia územia,

d) verejného technického vybavenia územia.

§ 12

**Obsah územného plánu obce**

(1) Územný plán obce pozostáva zo záväznej časti a dôvodovej správy. Záväzná časť územného plánu obce obsahuje urbanistickú koncepciu rozvoja obce v textovej, tabuľkovej a grafickej forme, vyjadrenú zásadami a regulatívmi priestorového usporiadania a funkčného využitia územia.

(2) V záväznej časti územného plánu sú stanovené spravidla

a) regulatívy koncepcie územného rozvoja obce, najmä hlavné rozvojové osi – línie a ťažiská priestorového usporiadania a funkčného využívania územia a koncepcia krajinnej štruktúry obce,

b) regulatívy priestorového usporiadania urbanistickej štruktúry a funkčného využívania územia z hľadiska požiadaviek na bývanie, občiansku vybavenosť, výrobné a hospodárske prevádzky, šport a rekreáciu a dopravné a technické vybavenie územia,

c) zásady a regulatívy umiestnenia dopravnej infraštruktúry a umiestnenia koridorov a plôch technickej infraštruktúry vrátane ich ochranných pásiem a ochranných a bezpečnostných území,

d) koncepcia a regulatívy verejných priestorov a systému hierarchizovaných centier,

e) regulatívy na zachovanie a vytváranie nových plôch a koridorov verejnej zelene a tvorby systému sídelnej a krajinnej zelene a ich vzájomného prepojenia.

f) zásady a regulatívy na zachovanie kvality životného prostredia, ochrany prírody, ochrany a tvorby krajiny, vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení,

g) zásady a regulatívy ochrany územia obce pred povodňami vrátane zadržiavania vody v území a ochrany pred zosuvmi, minimalizácie vplyvu miestnych klimatických zmien,

h) vymedzenie poľnohospodárskych a lesných pozemkov, prírodných zdrojov a nerastného bohatstva (tieto sú chránené samostatnými zákonmi),

i) vymedzenie národných kultúrnych pamiatok, archeologických a pamiatkových území a miestnych pamätihodností (tieto sú definované a chránené samostatným zákonom),

j) vymedzenie územia obce prípustného na zastavanie,

k) vymedzenie plôch pre verejnoprospešné stavby a stavby vo verejnom záujme,

l) vymedzenie obytného územia pre marginalizované skupiny obyvateľov v prípade určenej obce s koncentráciou marginalizovaných skupín obyvateľov,

m) vymedzenie území, pre ktoré je stanovená podmienka spracovať územný plán zóny alebo územnú štúdiu,

n) určenie neplatnosti územného plánu zóny alebo jeho časti, ak boli spracované pred dokumentáciou územného plánu obce predkladaného na schvaľovanie a ich riešenie nie je v súlade s touto dokumentáciou.

(3) Záväzná časť je vyjadrená textovo v popise regulácie, tabuľkovo na regulačných listoch priestorovo-funkčných celkov a graficky vo výkrese priestorovej a funkčnej regulácie územia.

(4) Regulačné listy priestorovo-funkčných celkov sa vypracúvajú v tabuľkovej forme ako slovný a parametrický opis priestorovej a funkčnej regulácie priestorovo-funkčného celku a obsahujú spravidla

a) určenie podielu hlavnej funkcie využitia územia, doplnkových a podmienečne prípustných funkcií,

b) prípustné doplnkové funkčné využitie plôch,

c) prípustná maximálna, prípadne minimálna výška nad terénom,

d) podiel plôch prípustných na zastavanie,

e) minimálny podiel nespevnených a vodopriepustných plôch,

f) druh urbanistickej štruktúry,

g) požiadavky na typ a charakter verejných priestorov,

h) vymedzenie plôch pre verejnoprospešné stavby,

i) vymedzenie plôch pre koridory verejného dopravného a technického vybavenia územia.

(5) Grafická forma záväznej časti územného plánu obce je vypracovaná v mierke 1:10.000 alebo 1 :5000. Vyjadrená je vo výkrese priestorovej a funkčnej regulácie územia.

(6) Dôvodová správa sa vypracúva v textovej a grafickej forme. Textová forma obsahuje základné údaje, popis a odôvodnenie zásad a regulatívov záväznej časti územného plánu. Grafická forma spravidla obsahuje výkresy verejného dopravného a technického vybavenia územia obce, ochrany prírody a tvorby krajiny, limitov z hľadiska geodynamických procesov a ochrany pred povodňami, ochrany pamiatkového fondu a archeologických nálezísk.

§ 13

**Obsah územného plánu zóny**

(1) Územný plán zóny pozostáva zo záväznej a dôvodovej časti. Záväzná časť územného plánu zóny je vyjadrená textovo a tabuľkovo na regulačných listoch a graficky vo výkrese priestorovej a funkčnej regulácie.

(2) Záväzná časť územného plánu zóny obsahuje urbanistickú / územnú koncepciu rozvoja zóny, ktorú vyjadrujú spravidla

a) urbanistickú koncepciu územia,

b) zastavovacie podmienky,

c) regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, pamiatkových rezervácií, pamiatkových zón a do ostatnej krajiny tak, aby zohľadňovali vplyv klimatických podmienok a vytvárali optimálne sídelné prostredie,

d) regulatívy na vytváranie podmienok na bezbariérové využívanie verejných priestorov,

e) regulatívy priestorovej kompozície a zástavby územia,

f) regulatívy na stanovenie plôch verejnej zelene a podielu zelene na stavebných pozemkoch,

g) zásady z hľadiska nadväznosti na susediace zóny,

h) regulatívy umiestnenia koridorov dopravnej infraštruktúry vrátane ich ochranných pásiem,

i) princípy pripojenia stavieb na dopravnú infraštruktúru,

regulatívy umiestnenia koridorov technickej infraštruktúry, vrátane ich ochranných pásiem,

j) chránené územia, územné limity,

k) regulatívy pre riešenie verejných priestorov,

l) regulatívy týkajúce sa ochrany národných kultúrnych pamiatok, archeologických nálezísk, pamiatkových území a miestnych pamätihodností,

m) regulatívy týkajúce sa ochrany pred nestabilným podložím,

n) regulatívy týkajúce sa ochrany pred povodňami vrátane určenia podmienok na zadržiavanie vody v území zóny, alebo na pozemkoch,

o) vymedzenie pozemkov na stavby vo verejnom záujme,

p) podmienky ochrany a bezpečnosti územia vyplývajúce z osobitných predpisov (civilná ochrana, požiarna ochrana, obrana štátu).

(3) Záväzná časť je vyjadrená textovo v popise regulácie, tabuľkovo na regulačných listoch urbanistických blokov a graficky vo výkrese priestorovej a funkčnej regulácie územia.

(4) Regulačné listy urbanistických blokov sa spracúvajú v tabuľkovej forme ako prehľadný priemet regulácie do jednotlivých urbanistických blokov riešeného územia zóny a obsahujú spravidla

a) určenie podielu hlavnej funkcie využitia územia, doplnkových a podmienečne prípustných funkcií,

b) zastavovacie podmienky na umiestňovanie stavieb na pozemkoch,

c) vymedzenie plôch pre stavby vo verejnom záujme,

d) vymedzenie plôch pre koridory verejného dopravného a technického vybavenia územia.

(5) Grafická forma územného plánu zóny je vyjadrená vo výkrese priestorovej a funkčnej regulácie na podklade katastrálnej mapy spravidla v mierke 1:1000, nie však menšej ako 1:2000 s vyjadrením zastavovacích podmienok v zmysle § 7 ods. (2) zákona regulovaných priestorov regulačnými čiarami, hlavných koridorov dopravnej a technickej infraštruktúry, ich bezpečnostných a ochranných pásiem, vstupov na pozemky stavieb s určením pozemkov na stavby vo verejnom záujme a zariadení civilnej ochrany.

(6) Dôvodová správa sa vypracúva v textovej, prípadne aj grafickej forme. Textová forma obsahuje základné údaje, popis koncepcie riešenia územného plánu, formy regulácie a jej odôvodnenie. Grafická forma obsahuje spravidla výkres širších vzťahov, výkres urbanistickej kompozície a výkresy verejného dopravného a technického vybavenia zóny.

(7) V základných údajoch dôvodovej správy územného plánu zóny sa uvádzajú

a) hlavné ciele a úlohy, ktoré plán rieši,

b) vyhodnotenie doterajšieho územného plánu zóny, ktorý obsahuje riešené územie, ak existuje,

c) údaje o súlade riešenia územia so zadaním, so súborným stanoviskom z prerokovania konceptu alebo návrhu.

(8) Dôvodová správa územného plánu zóny obsahuje

a) vymedzenie hranice riešeného územia s uvedením parcelných čísel všetkých regulovaných pozemkov,

b) opis riešeného územia,

c) väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu obce,

d) vyhodnotenie limitov využitia územia, napr. limity využitia prírodných zdrojov a potenciálu územia, ochranné pásma, chránené územia, stavebné uzávery a iné rozhodnutia štátnych orgánov a obcí, kapacity a umiestnenie verejného technického vy-bavenia územia, obmedzenia vyplývajúce z ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu, z ochrany prírody a krajiny a kultúrnych pamiatok,

e) urbanistickú koncepciu priestorového a funkčného usporiadania územia a funkčného využitia pozemkov a urbánnych priestorov a stavieb, najmä riešenie bývania, občianskej vybavenosti, verejnej dopravnej a technickej vybavenosti, zelene, riešenie priestorovej kompozície a organizácie územia,

f) začlenenie stavieb do okolitej zástavby, do pamiatkových rezervácií, pamiatkových zón a do ostatnej krajiny,

g) určenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky,

h) zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb s určením možného zastavania a únosnosti využívania územia,

i) chránené časti krajiny,

j) etapizáciu a vecnú a časovú koordináciu uskutočňovania obnovy, prestavby, výstavby, asanácií, vy-hlásenia chránených častí prírody, ochranných pásem, zmeny využitia územia a iných cieľov a úloh,

k) pozemky na verejnoprospešné stavby, stavebnú uzáveru a na vykonanie asanácie,

l) opis záväznej časti.

(5) Zastavovacie podmienky na umiestnenie stavieb na jednotlivých pozemkoch určujú

a) umiestnenie stavby na pozemku a určenie polohy stavby na pozemku, najmä vymedzenie hranice na umiestnenie stavby, uličnej a stavebnej čiary, stanovenie výšky zastavania vo vzťahu k úrovni terénu a napojenia stavby na možnosti prístupu z miestnej komunikácie alebo účelovej komunikácie, k hranici susediacich pozemkov, k umiestneniu verejného technického vybavenia územia, k jestvujúcim stavbám a plochám zelene,

b) intenzitu zastavania, prípustnosť a neprípustnosť zastavania podľa druhu stavieb a ich účelového využitia, najmä rozsah a mieru stavebného využitia vyjadrené koeficientom zastavanosti, koeficientom stavebného objemu, po-dielom zelene vrátane nezastavaných plôch na pozemku a limitmi podľa druhu stavby,

c) prípustnosť architektonického riešenia stavieb najmä z hľadiska zachovania charakteru existujúcej zástavby, napr. stavebný sloh, tvaroslovie, sklon strechy, použitie niektorých stavebných výrobkov, druh a výška oplotenia,

d) opis dopravného a technického riešenia a prípustnosť pripojenia na verejné dopravné a technické vybavenie územia s uvedením jeho kapacity, najmä trasovanie a rozmerové parametre líniových stavieb verejnej dopravnej technickej vybavenosti, vrátane napojenia na pozemok s určením spôsobu odvozu alebo zneškodnenia odpadu,

e) ďalšie podmienky vyplývajúce z hlavných cieľov a úloh riešenia, napr. znižovanie negatívnych vplyvov na zložky životného prostredia vrátane rizikových faktorov, riešenie stavieb užívaných osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, riešenie protipožiarnych a protipovodňových opatrení, civilnej ochrany a pod.

(6) V doplňujúcich údajoch územného plánu zóny sa uvádzajú číselné údaje, tabuľky, prehľady, grafy a iné údaje, ktoré nie je vhodné z dôvodu prehľadnosti uvádzať v riešení územného plánu zóny. Tieto údaje musia mať uvedený zdroj.

(7) Záväzná časť územného plánu zóny obsahuje presne formulovaný návrh regulatívov na funkčne a priestorovo homogénne jednotky a jednotlivé pozemky vychádzajúce zo zastavovacích podmienok na umiestňovanie stavieb, ktoré určujú spôsob využitia územia a obmedzujú, vylučujú alebo podmieňujú umiestňovanie stavieb na pozemku. Záväzná časť územného plánu zóny obsahuje

a) regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb,

b) regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia,

c) regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok,

d) určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb,

e) regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, pamiatkových rezervácií, do pamiatkových zón a do ostatnej krajiny,

f) určenie stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o

g) pozemky na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie v riešenom zastavanom území obce,

h) zoznam stavieb vo verejnom záujme.

§ 14

**Schvaľovacia doložka**

Schvaľovacia doložka sa umiestňuje na titulnú stranu zviazanej záväznej časti textovej formy čistopisu a na každý výkres záväznej grafickej časti územného plánu. Tlačená forma schvaľovacej doložky je podpísaná a opečiatkovaná príslušným orgánom územného plánovania.

Elektronická schvaľovacia doložka sa umiestňuje na uzamknuté elektronické dokumenty čistopisu a je verifikovaná elektronickým podpisom a elektronickou pečaťou.

§ 15

**Aktualizácia územnoplánovacej dokumentácie**

Správa o stave územnoplánovacej dokumentácie

(1) Podkladom pre správu o stave územnoplánovacej dokumentácie sú najmä územnotechnické podklady a požiadavky na zmeny v území. Správa o stave územnoplánovacej dokumentácie obsahuje:

a) základné údaje o územnoplánovacej dokumentácii,

b) vyhodnotenie stavu uplatňovania územnoplánovacej dokumentácie,

c) vyhodnotenie stavu aktuálnosti územnoplánovacej dokumentácie a vyhodnotenie požadovaných zmien v území a preskúmanie ich súladu so zadaním a urbanistickou koncepciou územného plánu,

d) vyhodnotenie požadovaných zmien v území a preskúma-nie ich súladu so zadaním,

e) návrh a zdôvodnenie ďalšieho postupu a potreby obstarania zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie alebo novej územnoplánovacej dokumentácie.

(2) Vyhodnotenie stavu uplatňovania územnoplánovacej dokumentácie sa zameriava najmä na vyhodnotenie účinnosti regulácie územia v povoľovacích procesoch stavieb.

(3) Vyhodnotenie aktuálnosti územnoplánovacej dokumentácie obsahuje

a) vyhodnotenie reálneho uplatňovania celkovej koncepcie (koncepcia územného rozvoja alebo urbanistická koncepcia) územnoplánovacej dokumentácie,

b) vyhodnotenie postupu reálneho napĺňania jednotlivých rozvojových zámerov a plôch a ich všeobecnej realizovateľnosti pre ich prípadné prehodnotenie aktualizáciou územnoplánovacej dokumentácie.

(3) Vyhodnotenie aktuálnosti územnoplánovacej dokumentácie obsahuje

a) preskúmanie súladu územnoplánovacej dokumentácie s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou,

b) posúdenie aktuálnosti strategického regulatívu,

c) vyhodnotenie súladu koncepcie územného rozvoja alebo urbanistickej koncepcie s aktuálnymi prírodnými a sídelnými podmienkami, s podmienkami ochrany pamiatkového fondu podľa územnotechnických podkladov,

d) vyhodnotenie potreby zosúladenia územnoplánovacej dokumentácie so záverečným stanoviskom orgánu posudzovania vplyvov k výberu variantu umiestnenia stavby diaľnice alebo rýchlostnej cesty.

§ 16

**Smernica pre zmeny a doplnky**

Podklady na schválenie územného plánu obsahujú

a) návrh uznesenia o schválení územného plánu a vymedzení záväznej časti územného plánu,

b) návrh územného plánu,

c) výsledok preskúmania územného plánu9) príslušným orgánom územného plánovania,

d) návrh vyhodnotenia pripomienok k návrhu územného plánu,

e) návrh všeobecne záväzného právneho predpisu o vyhlásení záväznej časti územného plánu,

f) návrh miesta uloženia dokumentácie schváleného územného plánu.

§ 17

**Zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie**

(1) Zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie sa vypracujú na základe záverov správy o stave územného plánu obce a smernice pre zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie. Obsahová štruktúra zmien a doplnkov vychádza z obsahovej štruktúry špecifikovanej v pôvodnom schválenom zadaní územného plánu.

(2) Textová forma obsahuje záväznú časť a dôvodovú správu a vypracuje sa v rozsahu zmien a doplnkov vrátane návrhu zmien a doplnkov k záväznej časti. Grafická časť sa spracuje ako samostatná priesvitka s návrhom zmeny alebo doplnku alebo samostatný výkres.

(3) Celá dokumentácia zmien a doplnkov územno-plánovacej dokumentácie musí byť uložená spolu s kompletnou pôvodnou schválenou územnoplánovacou dokumentáciou.

(4) Ak vplyvom zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie stratila územnoplánovacia dokumentácia dostatočnú prehľadnosť, obstarávateľ môže zabezpečiť vyhotovenie nového výkresu priestorovej a funkčnej regulácie, so zachytením právneho stavu k dátumu schválenia zmien a doplnkov. Text záväznej časti sa spracuje ako úplné znenie s vyznačením zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie.

§ 18

**Obsah registračného listu územného plánu**

Registračný list územného plánu je súčasťou registra územného plánovania a vo forme elektronického dotazníka je pre vkladanie údajov prístupný všetkým orgánom územného plánovania. Registračný list obsahuje:

a) názov územnoplánovacej dokumentácie,

b) názov obce (regiónu) s uvedením kódu obce (regiónu),

c) názov okresu a kraja s uvedením ich kódu,

d) vymedzenie riešeného územia zoznamom administratívnych alebo katastrálnych území,

e) názov orgánu územného plánovania, ktorý obstaráva územný plán,

f) názov orgánu, ktorý schválil územný plán,

g) identifikačné údaje odborne spôsobilej osoby pre obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie,

h) názov spracovateľa územného plánu,

i) etapy územného plánu:

1. dátum oznámenia o začatí obstarávania územné-ho plánu,

2. dátum a číslo uznesenia o schválení zadania územného plánu,

3. dátum začatia a skončenia prerokúvania konceptu,

4. dátum postúpenia súborného stanoviska spracovateľovi,

5. dátum začatia a skončenia prerokúvania návrhu,

6. dátum a číslo listu o výsledku preskúmania územného plánu podľa § 25 zákona,

7. dátum a číslo uznesenia, ktorým bol schválený územný plán,

8. dátum a číslo všeobecne záväzného právneho predpisu, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu,

9. dátum účinnosti všeobecne záväzného právneho predpisu, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu,

j) etapy posudzovania vplyvov strategických dokumentov,

k) mierku spracovania hlavného výkresu,

l) použitý mapový podklad pre spracovanie grafickej časti,

m) použitú technológiu spracovania územného plánu,

n) miesto uloženia územnoplánovacej dokumentácie a jej aktualizácie,

o) meno a funkciu osoby zodpovednej za vypracovanie registračného listu a dátum jeho vyhotovenia vrátane elektronickej formy

§ 19

**Register schválenej územnoplánovacej dokumentácie**

(1) Register schválenej územnoplánovacej dokumentácie je súčasťou elektronických registrov územného plánovania a vo forme elektronického dotazníka je na vkladanie údajov prístupný všetkým orgánom územného plánovania. Vkladané údaje v určenej digitálnej forme pre vkladanie údajov do dotazníka obsahujú kompletnú územnoplánovaciu informáciu.

(2) Databáza registra je verejne prístupná cez portál verejnej správy a správca databázy je povinný zabezpečiť viacúrovňové vyhľadávacie nástroje pre užívateľov, ako aj priebežnú aktualizáciu údajov..

(3) Register územnoplánovacích dokumentácií regiónov a obcí a ich zmien a doplnkov zverejňuje a aktualizuje na svojej webovej stránke ministerstvo.

(4) Obec zverejňuje kompletný územný plán obce a zón a ich zmeny a doplnky na svojom webovom sídle.

§ 20

**Územnoplánovacia informácia**

(1) Žiadosť o územnoplánovaciu informáciu podáva fyzická alebo právnická osoba na formulári, ktorého obsah je ustanovený v prílohe.

(2) Žiadosť o územnoplánovaciu informáciu obsahuje

a) identifikačné údaje žiadateľa (meno fyzickej osoby, názov právnickej osoby, adresa pre doručenie),

b) identifikáciu územia, plochy alebo pozemku textovou formou (kraj, obec, lokalita, katastrálne územie, parcelné číslo),

c) identifikáciu územia, plochy alebo pozemku grafickou formou (vyznačením hranice predmetného územia, plochy alebo pozemku na grafickom podklade katastrálnej mapy alebo iného grafického podkladu s polohopisnými údajmi umožňujúcimi identifikáciu.

§ 21

**Obsah územnoplánovacej informácie**

(1) Územnoplánovacia informácia obsahuje

a) názov obce (vyšší územný celok),

b) údaje o územnoplánovacej dokumentácii, na základe ktorej sa vydáva územnoplánovacia informácia, s priloženým výpisom schválenej územnoplánovacej dokumentácie (uvedením údajov o schválení územnoplánovacej dokumentácie a dátumu a čísla všeobecne záväzného právneho predpisu, ktorým sa vyhlásila záväzná časť územnoplánovacej dokumentácie); v prípade, ak územnoplánovacia dokumentácia ešte nie je schválená, údaje o podmienkach a stave využívania územia podľa územnotechnických podkladov,

c) informáciu o podmienkach priestorového usporiadania funkčného využívania územia identifikovaného územia podľa územnoplánovacej dokumentácie, vyjadrenie k známemu zámeru žiadateľa,

d) informáciu o obstarávaní novej územnoplánovacej dokumentácie alebo o obstarávaní zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie (ak sa obstarávajú pre územie, ktorého sa informácia dotýka),

e) informáciu o obstarávaní územného plánu zóny (ak sa obstaráva pre územie, ktorého sa informácia dotýka),

f) dátum platnosti územnoplánovacej informácie,

h) meno a funkciu osoby zodpovednej za vypracovanie územnoplánovacej informácie a dátum jej vyhotovenia.

§ 22

Účinnosť

Táto vyhláška nadobúda účinnosť.

**Árpád Érsek** v. r.