

DÔVODOVÁ SPRÁVA

B. Osobitná časť

K § 1:

Ustanovenie definuje predmet úpravy zákona o územnom plánovaní, v ktorom sa upravuje územné plánovanie pôsobnosť orgánov územného plánovania, práva a povinnosti fyzických osôb a právnických osôb v územnom plánovaní a informačný systém územného plánovania a výstavby.

K § 2, § 3 a § 4:

Zákon v uvedených ustanoveniach vymedzuje pojem územného plánovania ako súbor činností, prostredníctvom ktorého sa za dodržania zásad územného plánovania sleduje cieľ územného plánovania, ktorým je dosiahnutie udržateľného územného rozvoja, efektívnej urbánnej štruktúry sídel a krajiny, zachovania prírodného, kultúrneho, historického dedičstva a ochrany životného prostredia. Územné plánovanie má významnú úlohu aj pri umiestňovaní stavieb a určovaní urbanistických a architektonických požiadaviek na ich umiestnenie a riešenie. To predstavuje úloha vydávať záväzné stanovisko orgánmi územného plánovania o súlade s územným plánom. Úlohou územného plánovania je taktiež utvárať podmienky v území s cieľom znižovať negatívne dopady na ekonomický a hospodársky rozvoj v území, znižovať sociálne nerovnosti a diskrimináciu zraniteľných a znevýhodnených skupín obyvateľstva, znižovať dôsledky možných ekologických a prírodných katastrof uplatňovaním preventívneho princípu a podobne. Osobitné úlohy sú zamerané na zisťovanie stavu a hodnôt územia.

K § 5:

Na účely tohto zákona sa vymedzujú pojmy, ktoré sa často používajú v územnom plánovaní, v územnoplánovacích dokumentáciách a zatiaľ neboli zákonne upravené a preto je potrebný pre územnoplánovacie činnosti ich jednotný výklad. Zákon definuje pojmy na účel územného plánovania od druhov vymedzených území, cez nástroje územného plánovania, ako požiadavky, podmienky, regulatívy, až po jednotlivé druhy štruktúry a pod. Zákon taktiež napríklad ustanovuje pojem verejný záujem z pohľadu potrieb územného plánovania vyjadrený územnoplánovacou dokumentáciou. To znamená, že riešenia v záväznej časti schválenej územnoplánovacej dokumentácie, sú vo verejnom záujme. Týka sa to napr. ustanovenia rozvojových území s určenou reguláciou, trasovania koridorov dopravnej a technickej infraštruktúry, zabezpečenia odkanalizovania, ochrany životného prostredia, sociálnych aspektov v území s prihliadnutím na medzinárodné dohovory s dôrazom nielen na záujmy detí, ochranu detí a ich rodín prostredníctvom budovania infraštruktúry v podobe detských ihrísk, parkov, odborných poradní až po centrá pre deti a rodiny, ale aj s prihliadnutím na ostatné zraniteľné alebo znevýhodnené skupiny obyvateľstva.

Ak zákon používa pojem, ktorý už je upravený v niektorom právnom predpise a vyhovuje územnoplánovacej praxi, zákon ho využíva a nedefinuje. Príkladom je pojem zelená infraštruktúra alebo významná investícia, ktoré sú definované v osobitných zákonoch. Rovnako tak zákon nedefinuje všeobecne známe a ustálené pojmy.

K § 6:

Ide o základné ustanovenie okruhu orgánov verejnej správy, ktoré zabezpečujú jednotlivé činnosti v oblasti územného plánovania. Predovšetkým ide o obstarávanie územnoplánovacích

podkladov a územnoplánovacej dokumentácie, jej vyhodnocovanie, aktualizáciu formou zmien a doplnkov a schvaľovanie jednotlivých územnoplánovacích dokumentácií.

V odseku 2 písmene a) je uvedený nový Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR (ďalej len „úrad“), ktorý je ústredným orgánom štátnej správy na tomto úseku a v písmene b) sú uvedené orgány územnej samosprávy, pre ktoré sú tieto úlohy originálnou kompetenciou v zmysle Ústavy SR. Ide o pôsobnosť orgánov územnej samosprávy samosprávnych krajov a obcí v oblasti územného plánovania.

Odsek 3 ustanovuje, pôsobnosť orgánu územného plánovania na území vojenských obvodov - Ministerstva obrany Slovenskej republiky.

K § 7:

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR plní z hľadiska predmetu navrhovaného zákona úlohu ústredného orgánu štátnej správy na úseku územného plánovania, na výkon tejto činnosti zriaďuje svoje stále pracoviská a ako svoj odborný, poradný a iniciatívny orgán zriaďuje Radu územného plánovania.

K § 8:

Predmetné ustanovenie upravuje spôsob voľby a odvolania predsedu a dvoch podpredsedov spolu s kvalifikačnými a osobnostnými predpokladmi na výkon predmetných funkcií.

K § 9:

V navrhovanom paragrafe sa upravujú kompetencie a úlohy úradu ako ostatného ústredného orgánu štátnej správy voči, orgánom samosprávy a právnickým osobám a fyzickým osobám. Uvedené úlohy sú zoznamom kompetencií upravených podrobne v ostatných ustanoveniach navrhovaného zákona. Tieto úlohy vo veľkej miere doteraz plnilo Ministerstvo dopravy a výstavby SR. Rozdielom oproti doterajšej úprave, kedy okresný úrad v sídle kraja, oddelenie územného plánovania na odbore výstavby a bytovej politiky ako orgán územného plánovania, plnil úlohy pre oblasť územného plánovania, podľa predkladaného návrhu zákona budú tieto činnosti vykonávať regionálne pracoviská úradu zriadené naprieč SR, ktorých sídla a územné obvody špecifikuje príloha č.1.

K § 10:

V ustanovení sú sústredené úlohy vyššieho územného celku resp. samosprávneho kraja, ktorý má zákonnú povinnosť obstarávať územnoplánovacie podklady a územnoplánovacia dokumentáciu pre tvorbu Koncepcie územného rozvoja regiónu a územného plánu mikroregiónu ak bol určený v Koncepcii územného rozvoja regiónu. Ide o sumár úloh, ktoré sú podrobnejšie uvedené v ustanoveniach navrhovaného zákona. Ide o úlohy, ktoré v podstate plní aj v súčasnosti.

V tomto ustanovení sú sústredené jeho povinnosti ako orgánu územného plánovania a zároveň aj dotknutého orgánu, ktorý sa vyjadruje k návrhu územnoplánovacej dokumentácie orgánu územného plánovania, s ktorého hranicou územia susedí a k návrhu územnoplánovacej dokumentácie obcí na území samosprávneho kraja z pohľadu súladu s Koncepciou územného rozvoja regiónu alebo územného plánu mikroregiónu, ak bol spracovaný.

Zmenou oproti doterajšej platnej úprave je možnosť na žiadosť viacerých obcí v územnom obvode samosprávneho kraja obstarávať územnoplánovacie podklady a územnoplánovacia dokumentáciu mikroregiónu.

Ďalšou podstatnou zmenou je na úseku územného plánovania zavedenie možnosti vydania záväzného stanoviska samosprávnym krajom za obec v územnom obvode samosprávneho kraja, ak táto obec nemá územný plán alebo opätovne vydala nesúladné záväzné stanovisko.

K § 11:

Obec je orgánom územného plánovania, ktorý obstaráva územnoplánovacie podklady a územnoplánovacia dokumentáciu na úrovni obce – územného plánu obce, územného plánu zóny. Územnoplánovacia dokumentácia na úrovni obce je podkladom na činnosti a rozhodovanie v území a vydávanie záväzného stanoviska.

K § 12:

Predmetné ustanovenie § 12 zavádza povinnosť orgánov územného plánovania, aby osoby zabezpečujúce obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacích dokumentácií, ktoré nemusia byť výhradne zamestnancami orgánov územného plánovania, spĺňali ustanovené kvalifikačné predpoklady na výkon odborných činností orgánov územného plánovania. Zároveň uvádza, že obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacích dokumentácií musí i osoba so záujmom v území a s vzťahom k pozemkom na území, vykonávať prostredníctvom odborne spôsobilej osoby. V odseku 3 sa taxatívne uvádzajú oprávnenia odborne spôsobilej osoby na obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov a v odseku 4 povinnosti odborne spôsobilej osoby, ktorá musí zabezpečovať celý proces obstarávania.

K § 13:

Ustanovenie § 13 upravuje register odborne spôsobilých osôb.

Ustanovenie odseku 1 upravuje podmienky, za ktorých môže byť fyzická osoba zapísaná do registra odborne spôsobilých osôb. Ustanovuje sa jej spôsobilosť na právne úkony, bezúhonnosť, vzdelanie v príslušnom odbore, predpísaná prax a absolvovanie skúšky.

Predpokladom pre získanie osobitného kvalifikačného predpokladu je najmä príslušné vzdelanie prípadne odborná prax pri obstarávaní územnoplánovacích podkladov alebo územnoplánovacej dokumentácie alebo pri jej spracovaní.

Tak, ako doteraz (§ 2a stavebného zákona), sa požaduje, aby orgány územného plánovania obstarávali územnoplánovacie podklady a územnoplánovacia dokumentáciu prostredníctvom fyzickej osoby, ktorá má na túto činnosť odbornú spôsobilosť. Túto osobu si budú môcť vybrať z registra odborne spôsobilých osôb, ktorý teraz vedie Ministerstvo dopravy a výstavby SR, následne po prechode kompetencií bude tento register prostredníctvom informačného systému viesť úrad a bude verejne prístupný na webovom sídle úradu.

Požiadavky na zapísanie do registra sa v porovnaní s terajším stavom nemenia (odsek 1) a doteraz vydané osvedčenia zostávajú v platnosti, aby mohol byť zabezpečený kontinuálny proces.

Dokladom odbornej spôsobilosti naďalej zostáva preukaz, ktorý vydáva úrad.

Do registra sa zapisujú základné údaje podľa odseku 3.

Odsek 4 upravuje bezúhonnosť, ktorá je predpokladom na získanie odbornej spôsobilosti a jej preukazovanie a overovanie prostredníctvom informačných systémov.

Odsek 5 určuje termín na obnovu vedomostí odbornou prípravou každých 15 rokov a predpoklad upustenia od skúšky. Lehota 15 rokov je určená na základe doterajšej skúsenosti s činnosťou odborne spôsobilých osôb, odsek 6 ustanovuje, kedy môže úrad rozhodnúť o mimoriadnej odbornej príprave.

Odsek 7 upravuje podmienky, za akých môže byť odborne spôsobilá osoba vyčiarknutá z registra.

Odsek 8 je splnomocňovacím ustanovením na vydanie vykonávacieho predpisu o podrobnostiach o všeobecných požiadavkách na dosiahnutie kvalifikačných predpokladov

odborne spôsobilých osôb, o odbornej príprave, o obsahu žiadosti o overenie odbornej spôsobilosti a o spôsobe overenia odbornej spôsobilosti, ktorý vydá úrad.

K § 14:

Predmetné ustanovenie upravuje skutočnosť, že vyhradené činnosti v územnom plánovaní, ktorými okrem obstarávania územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie vykonávanými odborne spôsobilými osobami je i vlastné spracovanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie, ktoré môžu vykonávať len fyzické osoby spracovatelia, ktoré majú požadovanú kvalifikáciu podľa § 4 zákona SNR č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch v znení neskorších predpisov. Na spracovanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie je oprávnený autorizovaný architekt, ktorý je zapísaný v zozname autorizovaných architektov. Práva a povinnosti spracovateľa vyplývajú aj zo zákona č. 138/1992 Zb. Podľa § 14 tohto zákona spracovateľ používa na osvedčovanie pravosti písomností, ktoré vyhotovili, odtlačok svojej pečiatky. Ak územnoplánovacia dokumentácia nie je spracovaná autorizovaným architektom, a teda nie je osvedčená odtlačkom okrúhlej pečiatky podľa § 14 ods. 2 zákona SNR č. 138/1992 Zb., nie je ju možné považovať za územnoplánovacia dokumentáciu obstaranú v súlade so zákonom.

Odseky 2 a 3 ustanovujú oprávnenia a povinnosti spracovateľa. Spracovateľ je povinný spolupracovať aj s inými odborníkmi. Spracovanie územnej štúdie a územnoplánovacej dokumentácie nie je činnosťou len jednej osoby, ale podľa odbornej špecializácie sa na výsledku podieľajú aj iní odborníci zo súvisiacich oblastí – spolupracujúce osoby (demografia, doprava, energetika, atď.), ktorých je si spracovateľ povinný zabezpečiť pri spracovávaní územnej štúdie a územnoplánovacej dokumentácie.

V rámci určenia povinností spracovateľa, ktoré sú v odseku 3 pri spracovávaní územnej štúdie a územnoplánovacej dokumentácie, sa ustanovuje povinnosť postupovať podľa platných právnych predpisov, využívať najnovšie poznatky o území, najmä vo vzťahu k zákonu č. 7/2010 Z. z. o národnej infraštruktúre priestorových informácií a spolupracovať aj s ostatnými spolupracujúcimi osobami, a to s autorizovaným krajinným architektom podľa § 4a zákona SNR č. 138/1992 Zb., s autorizovaným stavebným inžinierom, ktorý je podľa § 5 ods. 2 písm. c) zákona SNR č. 138/1992 Zb. oprávnený na spracúvanie príslušnej časti územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie (pričom príslušná časť územnoplánovacej dokumentácie nie je územný plán obce ani územný plán zóny, ale príslušná odborná časť územnoplánovacej dokumentácie ako napr. riešenie dopravy, technickej infraštruktúry) a s ďalšími odborníkmi na demografiu, sociológiu, poľnohospodárstvo, geodéziu a pod. Tieto spolupracujúce osoby sú povinné potvrdiť rovnako ako spracovateľ svoje dielo odtlačkom pečiatky a podpisom podľa príslušných právnych predpisov. Ide o zvýšenie odbornosti pri spracovaní územnoplánovacej dokumentácie.

Podľa odseku 4 spracovateľ zodpovedá orgánu územného plánovania, ktorý je obstarávateľom územnoplánovacích podkladov alebo územnoplánovacej dokumentácie za výsledok svojej práce. Napr. jednotlivé etapy spracovania územnoplánovacej dokumentácie vychádzajú jednak zo zadania a jednak sú vypracované vo vzájomnej nadväznosti a zodpovedajú vyhodnoteniu pripomienok, a sú po obsahovej stránke v súlade so zákonom a vykonávacími predpismi. Súčasne ostatné spolupracujúce osoby zodpovedajú v rozsahu svojej spolupráce na spracovaní územnej štúdie alebo územnoplánovacej dokumentácie spracovateľovi ako osobe zodpovednej orgánu územného plánovania za výsledky svojej činnosti pri spracovaní jednotlivých častí územnej štúdie alebo územnoplánovacej dokumentácie.

K § 15:

Veľmi dôležitým pre činnosť pri prerokovávaní územnoplánovacej dokumentácie je jej prerokovanie s dotknutými orgánmi a dotknutými právnickými osobami. Vymedzenie dotknutého orgánu štátnej správy a jeho stanoviska pri prerokovaní územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov v princípoch vychádza z doteraz platnej úpravy zavedenej novelou stavebného zákona v roku 2005.

Okruh dotknutých orgánov štátnej správy, ktorých kompetencie vyplývajú z osobitných predpisov, v územnom plánovaní je pri prerokovaní vždy určený individuálne podľa predmetu prerokovania a podľa toho, akých verejných záujmov upravených inými zákonmi sa bude týkať. Do úvahy prichádzajú dotknuté orgány podľa zákona napr.:

č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,

č. 39/2007 Z. z. o veterinárnej starostlivosti v znení neskorších predpisov,

č. 538/2005 Z. z. o prírodných liečivých vodách, prírodných liečebných kúpeľoch, kúpeľných miestach a prírodných minerálnych vodách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,

č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,

č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov,

č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon),

č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov,

č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,

č. 39/2013 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,

č. 261/2002 Z. z. o prevencii závažných priemyselných havárií a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,

č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach (geologický zákon) v znení neskorších predpisov,

č. 44/1988 Zb. o ochrane a využití nerastného bohatstva (banský zákon) v znení neskorších predpisov,

č. 51/1988 Zb. o banskej činnosti, výbušninách a o štátnej banskej správe v znení neskorších predpisov,

č. 220/2004 Z. z. zákon o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,

č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov,

č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov,

č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov,

č. 56/2012 Z. z. o cestnej doprave v znení neskorších predpisov,

č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,

č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

č. 298/1999 Z. z. o správe štátnych hraníc v znení neskorších predpisov,

č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov,

č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,

č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov,

č. 541/2004 Z. z. o mierovom využívaní jadrovej energie (atómový zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
č. 319/2002 Z. z. o obrane Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov ,
č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov ,
č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami,
č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve v znení neskorších predpisov,
č. 128/2015 Z. z. o prevencii závažných priemyselných havárií a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Dotknutým orgánom je aj orgán štátnej správy, ktorý sa vyjadruje z hľadiska stavieb slúžiacich na zabezpečenie bezpečnosti štátu. Ide o stavby podľa § 6 ods. 5 zákona o výstavbe, teda najmä stavby v správe, nájme a lebo výpožičke MVSR, SIS a NBÚ alebo nimi zriadených organizácií. Dotknutými orgánmi územnej samosprávy sú jednotlivé obce a samosprávne kraje, ktoré sa vyjadrujú k príslušným územnoplánovacím dokumentáciám upravujúcim územia v územných obvodoch jednotlivých obcí a samosprávnych krajov a taktiež z pohľadu nadradenej územnoplánovacej dokumentácie.

Dotknutými právnickými osobami sú v procese prerokovania územnoplánovacích dokumentácií vlastníci, správcovia alebo prevádzkovatelia dopravnej a technickej infraštruktúry, ktorá je pre potreby územného plánovania definovaná v § 5 predmetného zákona.

K § 16:

Územnotechnické podklady existujú už teraz, ako trvalo udržiavaný a aktualizovaný zdroj informácií o území. Nový zákon posilňuje ich funkciu a budú slúžiť miesto doterajších prieskumov a rozborov územia. Ich úlohou je obsahovať relevantné dáta o území, ktoré budú nevyhnutným podkladom pre spracovanie územnoplánovacej dokumentácie. Rozdiel od doterajších prieskumov a rozborov územia je v tom, že pokiaľ prieskumy a rozborov sa robili ad hoc, keď vznikla ich potreba, tak územnotechnické podklady sa budú získavať priebežne a udržiavať v aktuálnom stave bez ohľadu na to, či sa práve pripravuje územný plán alebo jeho zmeny a doplnky, alebo nie. Tým sa zabezpečí, že bude zaručená aktuálnosť ich obsahu, pohotovosť pre prípadné použitie i časová a finančná úspora v porovnaní s terajším stavom.

Súčasná právna úprava nezabezpečuje sústavné a aktuálne poznatky o stave územia, o obmedzeniach a podmienkach zmien jeho využitia. Tieto poznatky sú dostupné len pre tie územné celky, pre ktoré boli obstarané územné plány a tie sa stali časom neaktuálnymi. Poznatky o stave územia sú však nevyhnutné celoplošne, to znamená aj tam, kde nie je schválená územnoplánovacia dokumentácia, čo sa prejavuje v súčasnosti predovšetkým v nedostatočnej a nevyhovujúcej kvalite územného rozhodovania. Územnotechnické podklady budú predstavovať významný podklad pre spracovanie územných plánov a ich obstarávanie sa výrazným spôsobom zrýchli a zníži sa ich finančná náročnosť. Grafická forma územnoplánovacích podkladov sa vyhotovuje v záväzných geodetických referenčných systémoch podľa Prílohy č. 5 Vyhlášky Úradu geodézie, kartografie a katastra č. 461/2009 z. z., ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.

Predmetné ustanovenie ustanovuje, že územná štúdia nahrádza doterajšiu urbanistickú štúdiu, územný generel a územnú prognózu. Zmena názvu bola vyvolaná praxou, pretože pojem urbanistická štúdia sa používa nielen v súvislosti s územnoplánovacou činnosťou, ale aj sa študentskými prácami, prípravou projektov ako príloha k dokumentácii stavieb. V porovnaní so súčasnou právnou úpravou sa rozširuje uplatnenie územnej štúdie. Územná štúdia bude plniť

obdobné účely, aké mala urbanistická štúdia, územný generel a územná prognóza obstarávané podľa súčasného stavebného zákona. Bude teda na rozhodnutí orgánu územného plánovania, na aký účel bude územnú štúdiu obstarávať.

Územná štúdia je nástrojom urbanistickej tvorby a slúži na overenie základnej urbanistickej koncepcie pri príprave územného plánu alebo ako podklad pri zmenách a doplnkoch územného plánu; používa sa aj na overenie požiadaviek na ochranu hodnôt v území, zámerov na zmeny využitia územia, na preverenie a posúdenie variantných riešení vybraných problémov v území alebo rozvoj jednotlivých funkčných zložiek osídlenia. Územnou štúdiou možno preverovať a posudzovať akékoľvek zmeny v území bez formálnych náležitostí požadovaných pri obstarávaní územnoplánovacej dokumentácie.

Územná štúdia môže byť tiež zameraná na riešenie vybranej funkčnej zložky územia, ktorá preberá funkciu doterajšieho územného generelu, prehľbuje riešenie jednotlivých funkčných zložiek ako je napr. doprava, bývanie, zelená infraštruktúra, technická infraštruktúra podľa koncepčných zámerov schválenej územnoplánovacej dokumentácie alebo preveruje možnosti rozvoja funkčných zložiek pred obstaraním územnoplánovacej dokumentácie.

Územná štúdia sa nemusí prerokúvať a neschvaľuje sa. Ak obstarávateľ posudzuje možnosť využitia územnoplánovacej štúdie ako podkladu pre spracovanie alebo aktualizáciu územnoplánovacej dokumentácie, môže nariadiť jej prerokovanie, ak je to pre využitie územnej štúdie potrebné.

Obstarávateľom územnej štúdie je orgán územného plánovania. Ide o zmenu od súčasného stavebného zákona. Táto zmena vyplynula zo súčasnej praxe, kedy orgány územného plánovania podmieňovali výstavbu jednotlivým stavebníkom spracovaním urbanistickej štúdie na väčšie územia. Ustanovenie však nebráni investorom, stavebníkom spracovávať pre svoje potreby rôzne podklady, napr. urbanistickú štúdiu, alebo dať podnet na obstaranie územnej štúdie.

Odsek 5 upravuje tak ako v terajšej právnej úprave, možnosť využitia všetkých existujúcich relevantných podkladov vypracovaných pre riešené územie. Ide napríklad o programy hospodárskeho rozvoja a sociálneho rozvoja podľa zákona č. 539/2008 Z. z. o podpore regionálneho rozvoja, zásady ochrany pamiatkového územia, plány manažmentu lokalít svetového kultúrneho dedičstva, dokumenty ochrany kultúrneho a historického dedičstva, projekty pozemkových úprav podľa zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách, plán manažmentu povodňového rizika a mapy povodňového ohrozenia s vyznačením záplavových čiar podľa zákona č. 7/2010 z. z. o ochrane pred povodňami a zákona č. 128/2015 Z. z. o prevencii závažných priemyselných havárií a o zmene a doplnení niektorých zákonov, dokumenty ochrany prírody a krajiny podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, Vodný plán Slovenska, plán rozvoja verejných vodovodov a kanalizácií, dokumenty územného systému ekologickej stability, dokumenty starostlivosti o osobitne chránené časti prírody a krajiny, dokumenty starostlivosti o dreviny, dokumenty osobitne chránených častí prírody a krajiny, krajinný plán, stratégie adaptácie na zmenu klímy, programy odpadového hospodárstva, a iné schválené odvetvové stratégie ako napríklad koncepcia rozvoja obce v oblasti tepelnej energetiky, projekty, programy, iné koncepčné dokumenty a s nimi súvisiace priestorové údaje ako aj štúdie spracované fyzickými a právnickými osobami.

K § 17:

Zadanie je východiskovým dokumentom pre obstarávanie návrhu územnoplánovacej dokumentácie. V ňom obstarávateľ určí hlavné požiadavky, ktoré chce územnoplánovacou

dokumentáciou riešiť. Pri spracovaní zadania pre koncepciu územného rozvoja regiónu, územného plánu obce alebo zóny je vhodné aj zapojenie poslancov regionálneho/ mestského/ miestneho zastupiteľstva, ktorí by mali zvoliť také detailné zadanie, ktoré by obsahovalo všetko, čo je pre riešenie územia nevyhnutné a zásadné, a súčasne by ponechávalo priestor pre vlastnú invenciu spracovateľa spolu s možnosťou návrhu variantných riešení. Orgán územného plánovania tu má najdôležitejšiu úlohu, lebo určuje základnú stratégiu svojho rozvoja. Obstarávateľ je akýmsi manažérom – presadzuje určenie hlavných cieľov a požiadaviek na stratégiu rozvoja regiónu/ obce a vyberá najvhodnejší variant riešenia pre dané územie, ktorý sa premietne do samotného návrhu územnoplánovacej dokumentácie. Je žiaduce, aby obstarávateľ podrobne poznal problémy svojho územia a vedel ich opísať. V porovnaní s dnešným zákonom sa však obsah a údaje zadania stáva súčasťou oznámenia o začatí obstarávania územnoplánovacej dokumentácie z dôvodu zrýchlenia procesov.

K § 18:

Ustanovenie v odseku 1 je základnou definíciou územnoplánovacej dokumentácie, ktorou sa vo všeobecnosti vyjadruje jej základný význam a miesto v sústave iných významných dokumentov s právnymi účinkami a uvádza sa jej základný obsah vo vzťahu k územiu. V zásade sa územnoplánovacia dokumentácia zaoberá všetkými činnosťami, ktoré majú územný priemet, koordinuje ich v území, navrhuje ich rozvoj a ochranu.

V odseku 2 sa jednoznačne ustanovuje, že územnoplánovacia dokumentácia je záväzným podkladom pre povoľovanie stavieb a ostatných činností v území.

V odsekoch 3 a 4 sa určuje vertikálna štruktúra územnoplánovacej dokumentácie. Koncepcia územného rozvoja Slovenska a Koncepcia územného rozvoja regiónov, územný plán mikroregiónu, územný plán obce a zóny (pričom na úrovni obce ide o dva dokumenty s rôznou mierou podrobnosti) tvoria hierarchické stupne územnoplánovacej dokumentácie. Termín „územnoplánovacia dokumentácia“ je tak súhrnným vyjadrením existencie obsahovo hierarchicky previazaných územnoplánovacích dokumentácií. Dôvodom tohto riešenia je, že všetky územnoplánovacie dokumentácie sa vo svojom súhrne týkajú toho istého územia, resp. jeho časti, ale v rôznej miere podrobnosti.

V odseku 6 sa ustanovuje pre územnoplánovacie dokumentácie ako Koncepcia územného rozvoja Slovenska, Koncepcia územného rozvoja regiónu, územný plán mikroregiónu a územný plán obce povinnosť posudzovať ich predpokladané vplyvy na životné prostredie podľa zákona č. 24/2006 Z. z. Územný plán zóny a zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie podľa zákona č. 24/2006 Z. z. podliehajú zisťovaciemu konaniu, v rámci ktorého sa posúdi či je potrebné posudzovanie ich predpokladaných vplyvov na životné prostredie.

V odseku 7 sa ustanovuje, že územnoplánovacia dokumentácia je záväzná ako celok. Prílohou záväznej časti vyhlasovanej všeobecne záväzným nariadením je informatívna časť, ktorá nemá záväzný charakter. Jej úlohou je odôvodniť navrhované zásady a regulatívy záväznej časti. Ide o podstatnú koncepčnú zmenu, ktorá by mala výrazne zracionalizovať obsah a sprehladniť územnoplánovacia dokumentáciu a tak zvýšiť jej účinnosť a praktickú použiteľnosť. Forma vyjadrenia územnoplánovacej dokumentácie je textová a grafická, tak pre záväznú časť, ako aj pre informatívnu časť a spracúva sa elektronicky. Grafická forma územnoplánovacej dokumentácie sa vyhotovuje v záväzných geodetických referenčných systémoch podľa Prílohy č. 5 Vyhlášky Úradu geodézie, kartografie a katastra č. 461/2009 z. z., ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.

K § 19:

Koncepcia územného rozvoja Slovenska je územnoplánovacou dokumentáciou najväčšieho územného celku – Slovenskej republiky. Tak ako doteraz bude aj v budúcnosti riešiť územný rozvoj celého Slovenska.

Odsek 2 upravuje základný obsah Koncepcie územného rozvoja Slovenska, pričom sa preberá súčasná právna úprava. Obsahová štruktúra Koncepcie územného rozvoja Slovenska bude riešiť len celoštátne koncepčné územné potreby a plnenie záväzkov, ktoré vyplývajú z medzinárodných vzťahov, ktoré majú vplyv na územie. Východiskami pri tvorbe koncepcie sú celoštátne programy a rozvojové koncepcie spravidla dlhodobého významu, ktoré majú vplyv na osídlenie, na základnú dopravnú infraštruktúru (napríklad smerovanie diaľnic a rýchlostných ciest, hlavných železničných tratí a vodných ciest medzinárodného alebo celoštátneho významu), na významné technické infraštruktúry (napríklad ropovody, plynovody) a podobne. Obsahové podrobnosti upraví vykonávací predpis.

K § 20:

Koncepcia územného rozvoja regiónu je územnoplánovacou dokumentáciou vyššieho územného celku, doteraz známa ako územný plán regiónu a má riešiť územný rozvoj samosprávneho kraja v novej miere podrobnosti a obsahu, ktorý bude rovnako tak spodrobnejší vo vykonávacom predpise.

Samosprávny kraj je príslušným orgánom územného plánovania na obstaranie a schválenie Koncepcie územného rozvoja regiónu. V odseku 2 sa ustanovuje základný obsah Koncepcie územného rozvoja regiónu, ktorý prevažne preberá obsah súčasných územných plánov regiónov s tým, že je výhradne zameraný na riešenie problémov nadobecného – regionálneho významu.

K § 21:

Novým typom územnoplánovacej dokumentácie je územný plán mikroregiónu, ktorý vychádza z potrieb územného rozvoja špecifického regiónu, území viacerých obcí alebo funkčného mestského regiónu najmä z hľadiska životného prostredia, cestovného ruchu, kultúrneho dedičstva, dopravnej infraštruktúry, a premieta Koncepciu územného rozvoja regiónu na úroveň podrobnosti, ktorá zodpovedá riešeniu územia obce. Mikroregiónom môže byť aj inak formulovaná časť územia samosprávneho kraja, v ktorej je potrebné riešiť nejaký dôležitý rozvojový aspekt (napríklad územie Vysokých Tatier a ich zázemia alebo územie Žitného ostrova). Navrhovaný zákon utvára právne predpoklady na možnosť takéhoto osobitného riešenia.

Územný plán mikroregiónu obstaráva samosprávny kraj na základe určenia v Koncepcii územného rozvoja regiónu alebo na žiadosť viacerých obcí v územnom obvode samosprávneho kraja. Odseky 4 a 5 upravujú podmienky, ktoré musia byť pri obstarávaní a spracovávaní územného plánu mikroregiónu dodržané.

K § 22:

Územný plán obce je základným dokumentom územného rozvoja obce pre celé jej územie, v ktorom sa premietajú základné koordinačné zámery a rozvojové impulzy z Koncepcie územného rozvoja regiónu spolu s vlastnými potrebami obce. To znamená, že napríklad predpokladané koridory nových diaľnic a železničných tratí a veľké stavby technickej infraštruktúry sa umiestňujú už na pomery konkrétnych plôch v obci a sú vyjadrené mierkou a podrobnosťou obecnej úrovne.

Rozširuje sa povinnosť mať územný plán obce na všetky obce. Hlavné mesto Bratislava a mesto Košice z povahy ich charakteru spracovávajú územný plán obce ako metropolitný územný plán, ktorého osobitosti a prípadné prípustné odchýlky od všeobecných podmienok a regulatívov s ohľadom na špecifickosť územia si v spolupráci s úradom môžu upraviť všeobecne záväzným nariadením mesta.

V odseku 3 je uvedený obsah územného plánu obce ako prienik vyjadrený celkovou urbanistickou koncepciou s nadväznosťami na Koncepcie územných rozvojev regiónov a na okolité obce a určením konkrétnych regulatívov funkčného využitia územia a priestorového usporiadania podľa tejto koncepcie. Definuje všeobecný obsah návrhu priestorového usporiadania územia zodpovedajúci podrobnosti riešenia územného plánu obce. Všeobecný obsah územného plánu obce je vnímaný cez funkčnosť a využiteľnosť územia vo vzájomnej korelácii jednotlivých činností a potrieb obyvateľstva a krajiny. Na základe tohto prístupu je potrebné vnímať, že nie všetky zložky, činnosti či potreby možno taxatívne vymedziť v jednotlivých písmenách, ale sú subsumované pod všeobecné pojmy. Príkladom je náhľad na školskú infraštruktúru prostredníctvom spôsobu využívania rôznych druhov územia a ich vzájomných vzťahov a limitov tzn., že školská infraštruktúra je jednou zo zložiek občianskej vybavenosti územia vo vzťahu k územiu určenému na bývanie a musí byť v dostupnej vzdialenosti, ktorá je odstupňovaná podľa rozlohy obývaného územia. Obsah územného plánu obce spolu so špecifikáciou vzťahov a limitov jednotlivých druhov územia bude spodrobnejší vo vykonávacom predpise.

Odsek 4 ustanovuje, že všetky ochranné, bezpečnostné pásma zriadené podľa osobitných predpisov, územný systém ekologickej stability a mapa ochrany genetických fondov rastlín sa premietnu do vlastného riešenia územného plánu obce. Odsekom sa sleduje, aby v záujme komplexnosti regulatívy územnoplánovacej dokumentácie zahŕňali aj existujúce ochranné pásma zriadené podľa osobitných predpisov, napríklad ochranné pásma vodných zdrojov, pozemných komunikácií, dráh, prírodných zdrojov. Ukladá sa povinnosť nepreberať do územného plánu obce chránené územia iba mechanicky prevzatím z iného právneho predpisu, ale premietat' požadovanú ochranu priamo do jednotlivých regulatívov.

Odsek 5 ustanovuje chápanie územného plánu obce ako právne záväzného dokumentu pre obsah územných plánov zón a obsahovo znamená, že uvedené koridory, plochy, koncepčné požiadavky a zásady sa musia zohľadniť a spodrobniť riešenie v mierke územného plánu zóny. Vzájomné väzby nástrojov územného plánovania sú prostriedkom ako zabezpečiť vzájomnú koordináciu a súlad jednotlivých zámerov v území.

Odsek 6 upravuje skutočnosť automatického premietnutia hranice zastavaného územia do katastra nehnuteľností prostredníctvom funkcionality informačného systému v rozsahu podľa Prílohy č. 5 Vyhlášky Úradu geodézie, kartografie a katastra č. 461/2009 z. z., ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.

Odsek 7 ustanovuje možnosť vydania vykonávacieho predpisu, ktorý vymedzí rozsah územia pre spracovanie metropolitného územného plánu Hlavného mesta SR Bratislavy a mesta Košice, ktoré môžu zahŕňať aj tzv. satelitné obce v blízkosti týchto dvoch metropol z dôvodu potreby lepšej regulácie funkčného využitia územia napríklad v oblasti bývania, občianskej vybavenosti a dopravnej dostupnosti do centra metropoly. Pre obce, ktorých územia budú zahrnuté do územia, pre ktorý sa obstará metropolitný územný plán sa metropolitný územný plán stane náhradou vlastného územného plánu. V prípade, že obce v území, ktoré bolo zahrnuté do územia metropolitného územného plánu už majú vlastný územný plán, orgán územného plánovania, v tomto prípade mesto Bratislava a mesto Košice musia pri obstarávaní metropolitného územného plánu zohľadniť a rešpektovať jeho záväznú časť.

K § 23:

Územný plán zóny sa obstaráva najmä vo väčšej obci (meste) na podrobné územné riešenie niektorej časti obce, pre ktorú podrobnosť územného plánu obce nie je dostatočná. Zónou môže byť časť súvisle zastavaného územia obce (napríklad obytná štvrť), pričlenená bývalá obec alebo len niekoľko ulíc alebo pozemkov, ktorých väzby treba urbanisticky riešiť spoločne a komplexne.

V odseku 2 sa konštatuje, že pre územný plán zóny platia rovnako ako pre každú územnoplánovaciu dokumentáciu všeobecné ustanovenia, ktoré ustanovujú ciele územnoplánovacej dokumentácie a úlohy orgánov územného plánovania, hoci je nepovinným územným plánom. Vzhľadom na podrobnosť riešenia územia musí zohľadňovať aj územnotechnické požiadavky na využívanie územia ustanovené vo vykonávacom predpise a ochranné a bezpečnostné pásma ustanovené osobitnými predpismi.

Obsah územného plánu zóny uvedený v odseku 4 vychádza z obsahu územného plánu obce a pre potreby rozvoja zóny ho rieši demonštratívnym spôsobom podrobnejšie, aby bolo možné zohľadniť aj zámery a špecifiká časti obce. Územný plán zóny umožňuje, aby riešenie územného plánu mohlo riešiť regulatívy funkčného využitia pozemkov a priestorového usporiadania jednotlivých častí územia zóny aj v podrobnosti zastavovacích podmienok. To je aj jeho hlavnou úlohou. Rieši ale aj napojenie na dopravnú a technickú infraštruktúru. Dopravná a technická infraštruktúra je riešená z pohľadu líniových stavieb ako koridory a ostatná ako budovy. Obsah územného plánu zóny bude spodrobnený vo vykonávacom predpise.

K § 24:

V odseku 1 je ustanovenie nástroja územného plánovania, ktorým je záväzné stanovisko súladu s územným plánom. Ide o činnosť obce prípadne samosprávneho kraja ako orgánov územného plánovania. Záväzné stanovisko nie je územným rozhodnutím podľa súčasného stavebného zákona, ale ide o obdobu záväzného stanoviska dotknutého orgánu štátnej správy podľa osobitného predpisu. Je to stanovisko orgánu územného plánovania z pohľadu súladu s územnoplánovacou dokumentáciou a celkového územného rozvoja k vydaniu rozhodnutiu o stavebnom zámere alebo inej činnosti podľa osobitných predpisov.

V odseku 2 sa upravuje spôsob predkladania žiadosti o vydanie záväzného stanoviska.

Odsek 3 ustanovuje na základe akých dokumentov v akej postupnosti sa vydáva záväzné stanovisko.

V odsekoch 4 a 5 je popísaný spôsob a rozsah posudzovania súladu stavebného zámeru podľa územného plánu obce a spôsob posudzovania v prípade keď orgán územného plánovania nemá územný plán spolu s uvedením osobitnej úpravy pre Bratislavu a Košice, kde vydávanie záväzného stanoviska vydáva vždy magistrát.

Odsek 6 upravuje spôsob vydávania záväzného stanoviska v prípade líniových stavieb dopravnej a technickej infraštruktúry..

V odseku 7 podmieňujúce opatrenia vyplývajúce z UPD podľa § 5 písm. i) tohto zákona je možné realizovať na základe dohody so stavebníkom, ktorý má záujem zrealizovať taký zámer v územnom pláne, ktorý je nimi podmienený. V takom prípade musia byť podmienky vrátane výšky nákladov za podmieňujúce opatrenia súčasťou dohody, tak aby tieto nepredstavovali duplicitný nárok s popaltkom za rozvoj.

Odsek 8 ustanovuje časovú platnosť územného stanoviska. Bežne ide o dva roky platnosti alebo do schválenia územného plánu obce, zóny alebo zmien a doplnkov, ak bol v stanovisku na túto skutočnosť žiadateľ, teda stavebník upozornený. Záväzné stanovisko na líniovú stavbu dopravnej a technickej infraštruktúry a významnú investíciu platí 5 rokov. Záväzné stanovisko stráca platnosť, ak bola v týchto lehotách podaná žiadosť o rozhodnutie o stavebnom zámere,

ohlásenie o stavebnom zámere alebo žiadosť o povolenie činnosti alebo rozhodnutia podľa osobitných predpisov.

Odsek 9 ustanovuje, že záväzné stanovisko je preskúmateľné úradom. Podnet na preskúmanie zákonnosti územného stanoviska môže podať stavebník alebo stavebný úrad. Ide najmä o konanie o stavebnom zámere, kedy ide o jedinú možnosť preskúmania záväzného stanoviska. Pri podaní podnetu na preskúmanie záväzného stanoviska príslušný stavebný úrad na tento účel preruší administratívne konanie.

Odsek 10 a 11 upravuje postup a lehoty nápravy záväzného stanoviska. Navrhuje sa, aby stavebník alebo stavebný úrad, ktorý bude mať za to, že nesúhlasné záväzné stanovisko nie je správne, mohol podať podnet na preskúmanie na úrad. Úrad upozorní orgán územného plánovania na preskúmanie a môže vydať nové záväzné stanovisko, ktorým nahradí pôvodné záväzné stanovisko orgánu územného plánovania alebo skonštatuje, že nebolo v rozpore a potvrdí ho. Ak následne s novým záväzným stanoviskom, ktorý vydá úrad z dôvodu, že v preskúmaní zistil, že orgán územného plánovania pochybil, orgán územného plánovania - teda obec nebude súhlasiť, môže podať správnu žalobu na súd. V tomto prípade sa nahrádza z dôvodu lepšej dostupnosti konaní ústavná sťažnosť podľa čl. 127a ods. 1 Ústavy SR konaním pred správnym súdom. Do právoplatného rozhodnutia súdu je stavebný úrad povinný konanie o stavebnom zámere prerušiť.

Ak je právoplatné rozhodnutie podľa osobitného predpisu založené na súhlasnom záväznom stanovisku, ktoré bolo neskôr vyhlásené za neplatné ide o dôvod na zmenu rozhodnutia.

V odseku 12 sa jednoznačne deklaruje, že záväzné stanovisko nenahrádza rozhodnutia, vyjadrenia, stanoviská, súhlasy alebo iné opatrenia dotknutých orgánov požadované podľa osobitných predpisov. Záväzné stanovisko je len jedným z požadovaných podkladov k rozhodnutiu o stavebnom zámere na uskutočnenie stavebných prác alebo činnosti, ale aj pri projektovaní stavieb. Aj v tomto prípade sa uplatňuje zákon č. 514/2003 Z. z. o zodpovednosti za škodu spôsobenú pri výkone verejnej moci a o zmene niektorých zákonov.

V odseku 13 uvádza, že záväzné stanovisko sa nevyžaduje na stavby pre obranu štátu a bezpečnosť štátu mimo vojenských obvodov umiestňované v uzavretých priestoroch existujúcich stavieb, ak sa nemení funkcia, vonkajšie pôdorysné ohraničenie a výškové usporiadanie priestoru.

K § 25:

Základom novej právnej úpravy je plná elektronizácia a následná digitalizácia procesov v novom jednotnom informačnom systéme. Predmetným ustanovením sa zriaďuje nový nadrezortný informačný systém územného plánovania a výstavby, ktorého správcom a prevádzkovateľom bude úrad.

Informačný systém bude zabezpečovať zjednotený pohľad na dáta a integrované systémy prostredníctvom štandardných rozhraní výmeny dát, bude podľa príslušných oprávnení prístupný pre všetkých účastníkov územného plánovania a procesov výstavby a bude poskytovať potrebné služby pre jednotlivé fázy územného plánovania, výstavby a prevádzky stavieb.

Informačný systém bude budovaný postupne v 2 etapách, tak aby bol plne funkčný k účinnosti návrhu zákona. V prvej etape bude obsahovať dátovú a v druhej etape aj procesno-formulárovú vrstvu. Procesno-formulárová vrstva bude zabezpečovať výkon úradnej moci na úseku územného plánovania a výstavby plne elektronicky v súlade so zákonom č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) v znení neskorších predpisov.

Dátová vrstva bude obsahovať podkladové vrstvy existujúceho stavu územia (najmä krajinná pokrývka, údaje katastra nehnuteľností, údaje o dopravnej a technickej infraštruktúre, chránených objektoch a územiach, ochranných pásmach a stavebné objekty vo vysokom detaile) a zjednodušené modely plánovaných alebo realizovaných stavebných objektov, ktoré budú vytvárané činnosťou účastníkov územného plánovania a výstavby, následne uložené v systéme. Podkladové vrstvy a modely stavebných objektov budú postupne vytvárať integrovaný digitálny model územia Slovenskej republiky.

Úrad ako správca informačného systému v súlade s § 2 ods. 6 zákona č. 95/2019 Z. z. o informačných technológiách vo verejnej správe môže určiť prevádzkou informačného systému aj inú právnickú osobu. V prípade rozhodnutia o prístupí k tomuto modelu a stanovení hodnoty - výšky kapitálovej investície - sa vychádza z expertného odhadu možnej účasti štátu pri budovaní takéhoto informačného systému podporenom zároveň konzultáciami so zástupcami Centier excelentnosti zahraničných univerzít, ktoré sa problematikou zaoberajú, ako napr. Stanford University.

Kapitálová investícia je limitovaná maximálnou výškou 2 mil. Eur, čo bude predstavovať hotovostný vklad, prípadne sčasti nahradené kapitalizovanými výstupy aktivít, ktoré úrad vykonáva v rámci prípravy nového zákona. Prínosom tejto investície pre štát je participácia štátu na budúcich dividendách, vplyv štátu na vyvíjané a poskytované služby prevádzkovateľom informačného systému, zabezpečenie ochrany záujmov štátu pri činnosti prevádzkovateľa informačného systému ako aj zvýšenú motiváciu súkromného investora pri účasti štátu na projekte.

Jednotlivé odseky ustanovenia § 25 obsahujú minimálne zákonné požiadavky úpravy informačného systému verejnej správy osobitným predpisom oproti všeobecnému predpisu zákonu č. 95/2019 Z. z. o informačných technológiách vo verejnej správe, a to najmä obsah verejnej a neverejnej časti informačného systému okruh oprávnených osôb a spôsob ich registrácie a autentifikácie pri prístupe do informačného systému, rozsah údajov, s ktorými informačný systém pracuje a formu a obsah výpisu z informačného systému.

Odsek 6 upravuje rozsah údajov, ktoré budú vedené v informačnom systéme a do informačného systému budú po prvé priamo integrované zo zdrojových registrov alebo evidencií už existujúcich aby nedochádzalo k duplicitnej evidencii (napríklad dopravná infraštruktúra v rozsahu cestnej infraštruktúry bude integrovaná z existujúcej centrálnej evidencie podľa § 3h zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon)) a po druhé tvorené vlastnou činnosťou orgánov územného plánovania a stavebných úradov.

K § 26

Predmetné ustanovenie je úvodným všeobecným ustanovením do časti procesov obstarávania, spracúvania a schvaľovania územnotechnických podkladov a územnoplánovacej dokumentácie, ktoré sa podľa predmetného návrhu zákona uskutočňujú elektronicky prostredníctvom nového informačného systému čím sa významne racionalizujú procesy a skracujú lehoty jednotlivých fáz vďaka plne automatizovaným elektronickým procesom.

K § 27

Obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie je osobitný postup, na ktorý sa nevzťahuje zákon o správnom konaní, nakoľko sa v ňom nerozhoduje o právnom postavení konkrétnych osôb.

V odseku 1 je vyjadrená základná povinnosť orgánov územného plánovania obstaráť územnoplánovacia dokumentáciu a sledovať jej aktuálnosť, a najmenej raz za štyri roky vypracovať správu o stave územnoplánovacej dokumentácie. Táto povinnosť sa týka všetkých obstarávateľov od Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, cez vyššie

územné celky až po všetky obce, vrátane tých najmenších. Týmto sa sleduje charakteristický znak procesu územného plánovania, ktorým je okrem komplexnosti aj jeho permanentnosť. Rozdiel v porovnaní s terajším stavom je v tom, že územný plán budú musieť povinne obstarávať všetky obce a nie len obce s počtom obyvateľov presahujúcim 2 000. Cieľom je, aby sa celé územie Slovenska rozvíjalo plánovite pri zohľadnení daností územia a potrieb územného rozvoja, nie len veľké obce. Malým obciam však nič nebráni, aby sa pre potreby územného plánovania združovali a obstarávali spoločný územný plán. Územnoplánovacia dokumentáciu, najmä zmeny a doplnky, obstaráva orgán územného plánovania z vlastného podnetu, ale môže aj na podnet fyzickej alebo právnickej osoby, ktorá má záujem v území a vzťah k pozemkom na danom území alebo môže mať iné právo k pozemkom na území za predpokladu splnenia podmienok podľa osobitných predpisov (ide o technickú infraštruktúru). Podmienky takéhoto postupu upravuje odsek 2 predmetného ustanovenia.

Odsek 3 taxatívne ustanovuje podmienky, kedy možno pristúpiť k obstaraniu územnoplánovacej dokumentácie alebo zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie a to z dôvodu zabezpečenia stability územnoplánovacej dokumentácie minimálne po dobu 4 rokov kedy sa v minimálnych pravidelných cykloch vypracováva správa o stave územnoplánovacej dokumentácie. Tým sa zabezpečí nemožnosť častého prijímania zmien a doplnkov vyvolaných investičnými záujmami v území obce a vyvolá sa tým väčší tlak a dôraz na obstaranie a spracovanie kvalitných územnoplánovacích dokumentácií zohľadňujúcich dlhodobý územný rozvoj. Ustanovenie reaguje na problémy v praxi, kedy orgány územného plánovania obstarávajú aj malé zmeny a doplnky samostatne, niekoľkokrát do roka, pričom v niektorých sa proces prekrýva a celkový výsledok nie je koncepčný. Koncepčný prístup obstarávateľa k prípadným zmenám schválenej územnoplánovacej dokumentácie sleduje cieľ, aby sa z platnej územnoplánovacej dokumentácie stal relatívne stabilný záväzný dokument.

Odsek 4 vymenúva jednotlivé etapy postupu obstarávania územnoplánovacej dokumentácie v časovom slede a nadväznostiach. S úpravami ide o prevzaté ustanovenie § 19a súčasného stavebného zákona, pričom ide o skrátenie obstarávateľského procesu. Vypúšťa sa spracovanie prieskumov a rozborov, tie sú nahradené obstarávaním územnoplánovacích podkladov a koncept územnoplánovacej dokumentácie sa plne ruší. Ide o etapy od prípravných prác cez spracovanie zadania, návrhu územnoplánovacej dokumentácie až po schválenie územnoplánovacej dokumentácie a následných činností.

K §28

V odseku 1 sa ustanovuje, že základným podkladom pre obstaranie územnoplánovacej dokumentácie sú územnoplánovacie podklady. Ďalej tak ako už je uvedené v § 16 sa pri obstarávaní, tak ako v terajšej právnej úprave, využívajú všetky podklady relevantné pre riešené územie. Ide napríklad o programy hospodárskeho rozvoja a sociálneho rozvoja, zásady ochrany pamiatkového územia, plány manažmentu lokalít svetového kultúrneho dedičstva, dokumenty ochrany kultúrneho a historického dedičstva, projekty pozemkových úprav, plán manažmentu povodňového rizika, Vodný plán Slovenska, plán rozvoja verejných vodovodov a kanalizácií, dokumenty územného systému ekologickej stability, dokumenty starostlivosti o osobitne chránené časti prírody a krajiny, dokumenty starostlivosti o dreviny, dokumenty osobitne chránených častí prírody a krajiny, krajinnoekologický plán, stratégie adaptácie na zmenu klímy, programy odpadového hospodárstva, a iné schválené odvetvové stratégie, projekty, programy, iné koncepčné dokumenty a s nimi súvisiace priestorové údaje ako aj štúdie spracované fyzickými a právnickými osobami.

Odsek 3 a 4 rieši, akým spôsobom orgán územného plánovania obstaráva územnotechnické podklady. Ide v prvom rade o získavanie už dostupných údajov o území z informačných

systemov a registrov verejnej správy teda prostredníctvom jednotného zdroja informačného systému územného plánovania a výstavby, do ktorého údaje o území poskytujú orgány verejnej správy, právnické osoby, vlastníci stavieb dopravnej infraštruktúry a ich správcovia alebo prevádzkovatelia a vlastníci stavieb technickej infraštruktúry a ich správcovia alebo prevádzkovatelia. Následne ide o vlastné zisťovanie, využívanie existujúcich dokumentov a súborov informácií, ktoré sú pre spracovanie územnotechnických podkladov sú nevyhnutné. Údaje o území sú údaje o stave územia, jeho charakteristikách z hľadiska prírodných daností ale aj existujúcich stavbách a informácie o využívaní územia, informácie o súvisiacich právach, povinnostiach a obmedzeniach a údaje navrhovaných zámeroch v území.

Upravuje sa povinnosť právnických osôb, ktoré sú povinné poskytovať údaje o území, ktoré nie sú obsahom informačného systému ako podklad pre obstarávanie územnotechnických podkladov na vyžiadanie. Ustanovenie jednak vychádza zo všeobecnej súčinnosti vlastníkov, správcov alebo prevádzkovateľov dopravnej infraštruktúry a stavieb technickej infraštruktúry pri poskytovaní údajov o území zavedenej v § 39 a dopĺňa sa o rovnakú povinnosť pre orgány štátnej správy a nimi zriadené organizácie a iné osoby, ktorým táto povinnosť vyplýva zo zmluvy s orgánom územného plánovania, ktorý obstaráva územnotechnické podklady. Ustanovenie ukladá tieto povinnosti z dôvodu šetrného vynakladania prostriedkov na obstaranie územnoplánovacích podkladov, t.j. aby orgán územného plánovania nezískaval opätovne podklady, ktoré majú na základe svojej činnosti k dispozícii orgány verejnej správy (dodržanie zásady jedenkrát a dost) a vlastníci stavieb dopravnej infraštruktúry a stavieb technickej infraštruktúry.

Odsek 5 upravuje povinnosť dodržania ustanovení zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 46/1993 Z. z. o Slovenskej informačnej službe v znení neskorších predpisov, zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 198/1994 Z. z. o Vojenskom spravodajstve v znení neskorších predpisov, zákon č. 215/2004 Z. z. o ochrane utajovaných skutočností a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, § 3 ods. 16 zákona č. 541/2004 Z. z. o mierovom využívaní jadrovej energie (atómový zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a § 2 písm. k) a § 12 zákona č. 45/2011 Z. z. o kritickej infraštruktúre ak ide o poskytnutie údajov o území, ktoré podliehajú tomuto režimu.

Odsek 6 upravuje zodpovednosť za poskytnuté údaje o území, zodpovednosť za prípadné vzniknuté škody na základe nepravdivých údajov a liberačné dôvody.

Odsek 7 upravuje použitie údajov o území získaných výlučne na spracovanie územnoplánovacích podkladov a teda na spracovanie územnoplánovacej dokumentácie.

Odsek 8 upravuje povinnosť trvalej a sústavnej aktualizácie územnoplánovacích podkladov dopĺňaním o nové údaje a preskúmania ich aktuálnosti, ktoré sa bude realizovať minimálne v štvorročných cykloch.

K § 29

Ustanovenie upravuje prvú fázu procesu obstarávania, a to prípravné práce. Postup pri prípravných prácach podľa odsekov 1 až 3 s úpravami preberá overenú súčasnú právnu úpravu. Odsek 1 upravuje obsah prípravných prác, ktorý súčasnú úpravu po výbere a zazmluvnení spracovateľa územnoplánovacej dokumentácie postupom podľa zákona o verejnom obstarávaní, dopĺňa o zabezpečenie spracovania analýzy a syntézy údajov o území a vypracovania tzv. problémového výkresu, ktorý je priemetom stretov záujmov v riešenom území, vyjadrujúci limity využívania územia, ktoré vyplývajú z osobitných predpisov, správnych rozhodnutí, z rozvojových zámerov a z najdôležitejších problémov, ktoré treba na území riešiť, do zodpovedajúceho mapového diela. Následne po sústreďení všetkých podkladov, výbere spracovateľa a spracovaní analýzy a syntézy údajov sa spracuje zadanie a zverejní oznámenie o obstarávaní územnoplánovacej dokumentácie.

V odseku 2 sú ustanovené základné náležitosti oznámenia o začatí obstarávania územnoplánovacej dokumentácie. Obsah zadania ustanoví vykonávací predpis pre všetky stupne územnoplánovacej dokumentácie. Úlohou zadania ako už uvádza § 17 je vymedzenie hlavných problémov, požiadavky na spracovanie, podrobnosti na formu, či rozsah spracovania územnoplánovacej dokumentácie. Oproti doterajšej zákonnej úprave sa zadanie neschvaľuje zastupiteľstvom, ale tvorí súčasť oznámenia o začatí obstarávania územnoplánovacej dokumentácie.

V odsekoch 3 až 5 vzhľadom na to, že územnoplánovacia dokumentácia ako strategický dokument podlieha procesu posudzovania predpokladaných vplyvov na životné prostredia podľa zákona č. 24/2006 Z. z., sa ustanovuje, že oznámenie o začatí obstarávania územnoplánovacej dokumentácie je zároveň oznámením o strategickom dokumente podľa § 5 zákona č. 24/2006 Z. z. Obsah a štruktúra oznámenia o strategickom dokumente pre územnoplánovaciú dokumentáciu je uvedená v samostatnej prílohe zákona č. 24/2006 Z. z. Zároveň sa ustanovuje nová povinnosť, t. j. pred začatím prerokovania musí príslušný orgán územného plánovania odsúhlasiť úplnosť oznámenia o strategickom dokumente s príslušným orgánom posudzovania vplyvov, ktorý následne uverejní oznámenie na svojom webovom sídle.

Zabezpečuje sa súlad s postupom podľa zákona č. 24/2006 Z. z. Návrh zadania, oznámenie o vypracovaní strategického dokumentu a došlé pripomienky k oznámeniu orgán územného plánovania príslušnému orgánu posudzovania vplyvov na životné prostredie. Orgán posudzovania vplyvov na životné prostredie na základe podkladov určí rozsah hodnotenia vplyvov a potrebu variantného riešenia konceptom riešenia. Pri zadaní územného plánu zóny stanoví, či sa bude návrh podľa zákona č. 24/2006 Z. z. posudzovať. Ak určí, že sa bude posudzovať, stanoví rozsah hodnotenia.

K § 30

Predmetné ustanovenie umožňuje orgánu územného plánovania, v tomto prípade obci, aby s cieľom zabezpečiť rozvoj svojho územia podľa pripravovaného územného plánu obce alebo zóny, vyhlásila stavebnú uzáveru na riešenom území vydaním rozhodnutia. Platnosť stavebnej uzávery je časovo obmedzená, trvá maximálne 2 roky alebo do schválenia územnoplánovacej dokumentácie. Stavebnú uzáveru možno vyhlásiť najskôr po začatí obstarávania zadania príslušnej územnoplánovacej dokumentácie a najneskôr pred začatím prerokovania príslušnej územnoplánovacej dokumentácie. Vyhlásenú stavebnú uzáveru možno predĺžiť len raz a to o 12 mesiacov. Za obmedzenie vlastníckych práv stavebnou uzáverou možno priznať náhradu, ktorej výšku a spôsob výpočtu ustanoví vykonávacím predpisom úrad.

K § 31

Podľa odseku 1 návrh územnoplánovacej dokumentácie rieši priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia na základe zadania a rozsahu hodnotenia.

Odseky 2 až 4 upravujú vzájomné previazanie a naplnenie požiadavky zákona č. 24/2006 Z. z., teda postup spracovania správy o hodnotení strategického dokumentu v procese SEA a jeho prerokovania a zverejňovania z dôvodu naplnenia požiadaviek smernice a informovanosti verejnosti.

Odseky 5 až 11 riešia samotné prerokovanie návrhu územnoplánovacej dokumentácie. Prerokovanie návrhu sa podľa odseku 5 začína zverejnením oznámenia o prerokovaní.

Návrh sa podľa odseku 6 povinne prerokúva s dotknutými orgánmi štátnej správy, s ktorými je potrebné návrh aj dohodnúť, s dotknutými orgánmi územnej samosprávy, s dotknutými právnickými osobami.

V odsekoch 7 a 8 sa upravuje spôsob a rozsah akým sa k návrhu vyjadrujú dotknuté orgány štátnej správy na základe osobitných predpisov upravujúcich ich pole pôsobnosti.

Odsek 9 obdobne upravuje spôsob vyjadrenia dotknutého orgánu územnej samosprávy s pohľadu súladu k nadradenej územnoplánovacej dokumentácii a odsek 10 upravuje spôsob vyjadrenia dotknutej právnickej osoby ako vlastníka, správcu alebo prevádzkovateľa dopravnej a technickej infraštruktúry.

Odsekom 11 sa ukladá orgánu územného plánovania susediaceho s iným štátom povinnosť prerokovať návrh územnoplánovacej dokumentácie s príslušným orgánom územného plánovania susediaceho štátu, s ktorým má orgán územného plánovania spoločnú hranicu.

V odseku 12 sa spodrobňujú povinnosti pri prerokovávaní návrhu formou verejného prerokovania za účasti prezentujúcej odborne spôsobilej osoby a spracovateľa. Verejné prerokovanie sa uskutočňuje v termíne, forme a spôsobom určeným v oznámení o začatí prerokovania. Verejného prerokovania sa môže zúčastniť akákoľvek verejnosť, dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby. Prerokovanie návrhu územnoplánovacej dokumentácie je v porovnaní so súčasnou právnou úpravou doplnené o povinnosť obstarávateľa uskutočniť zhromaždenie obyvateľov obce - verejné prerokovanie k návrhu územného plánu obce, územného plánu zóny so všeobecne zrozumiteľným výkladom. Dôvodom zavedenia tohto postupu je umožniť širokej verejnosti oboznámiť sa s návrhom, čím sa zvýši nielen možnosť informovanosti obyvateľov obcí, ale sa zníži pravdepodobnosť nesúhlasných stanovísk a nátlakových akcií verejnosti po schválení územného plánu v čase jeho uskutočňovania. Zároveň sa zabezpečí splnenie požiadavky zákona podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a zároveň sa harmonizuje a odstraňuje duplicita dvojitého verejného prerokovania i podľa tohto zákona. Návrh je vystavený na verejné nahliadnutie.

V odsekoch 13 a 14 sa upravuje postup po prerokovaní návrhu územnoplánovacej dokumentácie orgán územného plánovania a spôsob vyhodnotenia došlých pripomienky, podmienok a stanovísk spolu so spôsobom odstránenia rozporov.

V odseku 15 sa upravuje postup orgánu územného plánovania po vyhodnotení pripomienok. Návrh územnoplánovacej dokumentácie sa upraví podľa pripomienok a vypracuje sa správa o prerokovaní, ktorá obsahuje vyhodnotenie pripomienok a návrhov z prerokovania s návrhom na rozhodnutie o nich.

Podľa odseku 16 správa o prerokovávaní obsahuje aj údaje, či návrh územnoplánovacej dokumentácie je v súlade s vyšším stupňom územnoplánovacej dokumentácie, postup obstarania územnoplánovacej dokumentácie je v súlade s týmto zákonom a inými právnymi predpismi, ktoré súvisia s územným plánovaním.

V odsekoch 17 a 18 sa ustanovuje povinnosť orgánu územného plánovania doručiť správu o prerokovaní územnoplánovacej dokumentácii orgánu posudzovania vplyvov na životné prostredie na účel vypracovania záverečného stanoviska a naplnenia požiadaviek zákona č. 24/2006 Z. z.

Odseky 19 až 24 upravujú postup po skončení prerokovania územnoplánovacej dokumentácie, na účel získania kladných záverečných stanovísk vybraných subjektov a to príslušnému orgánu podľa zákona o lesoch a zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy na účel získania záverečného súhlasu s návrhom a príslušnému orgánu ochrany prírody a krajiny podľa zákona o ochrane prírody a krajiny na účel získania záverečného súhlasu s návrhom, orgánu územného plánovania zodpovednému za vyšší stupeň územnoplánovacej dokumentácie na účel posúdenia súladu s takouto územnoplánovacou dokumentáciou, úradu na účel overenia zákonnosti postupov obstarania a spracovania územnoplánovacej dokumentácie a následne príslušného orgánu posudzovania vplyvov na životné prostredie na účel overenia dodržania podmienok záverečného stanoviska.

Odsekom 25 sa obstarávateľovi umožňuje znovu prerokovať návrh územnoplánovacej dokumentácie, ak sa na základe pôvodného prerokovania návrh podstatne zmenil. Ak je

pochybnosť, či zmena návrhu územnoplánovacej dokumentácia upraveného podľa výsledku prerokovanie je podstatná, požiada orgán územného plánovania o stanovisko príslušný orgán územného plánovania štátnej správy.

Nová právna úprava zavádza tzv. fikciu súhlasu, ktorá na jednej strane núti dotknutý orgán v procese prerokovania návrhu územnoplánovacej dokumentácie vyjadriť sa z pohľadu svojich právomocí a zároveň nespomaľuje alebo nezastavuje plynulý proces prerokovania. Taktiež oproti súčasnej právnej úprave sa celý proces prerokovania uskutočňuje plne elektronicky prostredníctvom informačného systému samozrejme okrem verejného prerokovania s verejnosťou vzhľadom na svoju povahu.

K § 32

Odsekom 1 sa ustanovuje povinnosť orgánu územného plánovania neustále sledovať a vyhodnocovať vývoj v území a reagovať na zistené zmeny obstaraním aktualizácie schválenej územnoplánovacej dokumentácie formou zmien a doplnkov alebo obstaraním novej územnoplánovacej dokumentácie. Ak sa zistia významnejšie disproporcie, orgán územného plánovania musí rozhodnúť, či je potrebné aktualizovať územný plán alebo obstarat' nový územný plán. Aktualizáciou územného plánu sa rozumie obstaranie konkrétnych zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie pri zachovaní jej vecného základu alebo obstaranie novej územnoplánovacej dokumentácie. Účelom tejto povinnosti je, aby územnoplánovacia dokumentácia bola udržiavaná v aktuálnom stave a včas reagovala na zmeny v území vyvolané potrebami územného rozvoja (napríklad, potrebou novej výstavby alebo umiestnenia stavby dopravnej infraštruktúry), alebo vyvolané zmenenými prírodnými pomermi.

Podľa odseku 2, ak orgán územného plánovania je povinný každý podnet vyhodnotiť a opodstatnený podnet zaradiť do obstarávaných zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie, to neplatí ak ide o zjavne neopodstatnený podnet. O zaradení alebo nezaradení podnetu orgán územného plánovania informuje osobu, ktorá takýto podnet podala do 30 dní od doručenia. Návrh zákona precizuje postup pri podávaní podnetov na zmeny a doplnky územného plánu resp. zóny alebo do spracovania nového územného plánu. Rozvoj územia je vecou spoločenskej dohody a limitov krajiny. Každý podnet, ktorý nie je zjavne nerealizovateľný pre rozpor s verejným záujmom musí prejsť procesom zaradenia do návrhu a musí prebehnúť o ňom odborná aj verejná diskusia, či v území sa má alebo môže daný podnet v budúcnosti realizovať. Ide o zabezpečenie realizácie účasti každého na rozvoji územia.

Nezaradenie podnetu možno preskúmať podľa odseku 3.

Zároveň zákon upravuje v odsekoch 4 až 7 postup orgánu územného plánovania pri vyhodnotení aktuálneho stavu územnoplánovacej dokumentácie odlišne od doterajšej právnej úpravy (§ 30 stavebného zákona). Orgán územného plánovania musí najmenej raz za štyri roky preskúmať územnoplánovacie dokumentáciu a vypracovať správu o stave územnoplánovacej dokumentácie, ktorá je predmetom užšieho prerokovania z hľadiska súladu s územnoplánovacou dokumentáciou vyššieho stupňa a z hľadiska zákonnosti postupov.

Odsekom 8 sa ustanovuje, že táto správa je podkladom pre následné rozhodnutie orgánu územného plánovania o potrebe obstarat' zmeny a doplnky platnej územnoplánovacej dokumentácie, alebo obstarat' novú územnoplánovaciu dokumentáciu.

V odseku 9 je ustanovené, že Správu o stave Koncepcie územného rozvoja Slovenska prerokováva vláda.

K § 33

Odsek 1 sa ustanovuje, že zmeny a doplnky sa môžu obstarat' v pravidelných cykloch tak aby každý opodstatnený podnet doručený orgánu územného plánovania mohol byť zaradený do

obstarávania zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie najmenej však raz za 4 roky kedy sa povinne spracováva správa o stave územnoplánovacej dokumentácie. Ustanovenie reaguje na problémy v praxi, kedy orgány územného plánovania obstarávajú aj malé zmeny a doplnky samostatne, niekoľkokrát do roka, pričom v niektorých sa proces prekrýva a celkový výsledok nie je koncepčný. Koncepčný prístup obstarávateľa k prípadným zmenám schválenej územnoplánovacej dokumentácie sleduje cieľ, aby sa z platnej územnoplánovacej dokumentácie stal relatívne stabilný záväzný dokument. Prax totiž naznačuje, že najmä veľkí investori donucujú obce meniť územnoplánovacie dokumentácie podľa ich predstáv, kedykoľvek sa im to hodí a sú ochotní požadované zmeny aj financovať. Zákon umožňuje obstaranie zmien a doplnkov aj viackrát len pre prípady, ak je potrebné obstaráť zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie stavieb diaľnic a rýchlostných ciest, železnice, významnej investície, stavieb na ochranu pre povodňami. Ak však obec neobstará zmeny a doplnky ani po zaplatení nákladov, môže a stavby umiestniť aj v súlade s Konceptiou územného rozvoja regiónu.

Podľa odseku 2 po prijatí rozhodnutia o obstaraní zmien a doplnkov je obstarávateľ povinný zverejniť v informačnom systéme, na svojom webovom sídle a na svojej úradnej tabuli oznámenie o obstarávaní zmien a doplnkov. Účelom je informovať, že sa ide aktualizovať platná územnoplánovacia dokumentácia, ktorá môže mať dosah na práva a záujmy obyvateľov, podnikateľov a vlastníkov dopravnej infraštruktúry a vlastníkov technickej infraštruktúry. To umožní včas reagovať na navrhované zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie.

V odseku 3 sa ustanovuje, že zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie sa obstarávajú, spracúvajú a prerokovávajú na podklade platnej územnoplánovacej dokumentácie a len v rozsahu zmenených a dopĺňaných častí. Okruh dotknutých subjektov prerokovania sa ustanovuje podľa obsahu návrhu zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie. Predmetné ustanovenie je za účelom, aby pri prerokovaní spracovaného návrhu zmien a doplnkov nepožadovali dopĺňať nové návrhy, ktoré neboli predmetom obstarávania.

Podľa odseku 4 sa pri prerokovaní zmien a doplnkov postupuje podľa príslušných ustanovení zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie upravujúcich tzv. zisťovacie konanie a na prerokovanie zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie sa postupuje primerane ako pri prerokovaní návrhu územnoplánovacej dokumentácie.

K § 34

Predmetné ustanovenie upravuje možnosť zabezpečenia návrhu zmien a doplnkov územného plánu obce alebo územného plánu zóny vrátane jeho zmien a doplnkov osobou so záujmom v území, jeho spôsob a formu. Takouto osobou môže byť fyzická alebo právnická osoba, ktorá má záujem v území a zároveň má vlastnícke právo alebo iné právo k pozemkom na riešenom území alebo môže mať iné právo k pozemkom na území za predpokladu splnenia podmienok podľa osobitných predpisov a získala súhlas na obstaranie a spracovanie územnoplánovacej dokumentácie od obce.

V odseku 2 sa ustanovuje spôsob a náležitosti oznámenia zámeru fyzickej alebo právnickej osoby so záujmom v území obci a žiadosť o poskytnutie súčinnosti.

Odseky 3 až 5 upravujú postup orgánu územného plánovania po doručení oznámenia a lehotu na vyslovenie súhlasu so zámerom fyzickej alebo právnickej osoby a úpravu vzájomných vzťahov prostredníctvom zmluvy.

V odseku 6 je vymedzený spôsob poskytnutia minimálnej súčinnosti zo strany obce voči osobe so záujmom v území, a to najmä čo sa týka splnenia povinností podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov ak ide o potrebu posúdenia strategického dokumentu, splnenia oznamovacej povinnosti voči verejnosti a predloženia návrhu zmien a doplnkov na rokovanie zastupiteľstva orgánu územného plánovania. Orgán územného plánovania a osoba so záujmom v území si na základe zmluvy o zabezpečení obstarávania a spracovania zmien a doplnkov

územného plánu obce a zmien a doplnkov územného plánu zóny môžu dohodnúť aj širší rozsah súčinnosti.

Osoba so záujmom územia musí podľa odseku 7 vykonávať všetky činnosti týkajúce sa obstarávania návrhu zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie prostredníctvom odborne spôsobilej osoby podľa § 12 a spracovanie návrhu zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie zabezpečiť prostredníctvom kvalifikovaného spracovateľa spĺňajúceho podmienky podľa § 14 a príslušných osobitných predpisov.

K § 35

Schvaľovanie územnoplánovacej dokumentácie je finálnou etapou obstarávania územnoplánovacej dokumentácie.

Územnoplánovacia dokumentáciu schvaľuje schvaľujúci orgán, ktorým je pre Konceptiu územného rozvoja Slovenska vláda, pre Konceptiu územného rozvoja regiónu zastupiteľstvo samosprávneho kraja a pre územný plán obce a územný plán zóny je to obecné zastupiteľstvo. Podľa odseku 1 a 2 sa umožňuje schvaľujúcemu orgánu rozhodovať len s dvomi možnosťami. Buď návrh schváliť bez možnosti zasahovať do vecných riešení návrhu, alebo sa návrh územnoplánovacej dokumentácie neschváli. V prípade neschválenia rozhodne či vráti návrhu s pokynmi a pripomienkami na dopracovanie schvaľujúceho orgánu do štádia prerokovania alebo proces obstarávania ukončí.

Odsek 3 osobitne upravuje schvaľovanie územnoplánovacej dokumentácie zabezpečenej osobou so záujmom v území, ktorá na obstaranie a spracovanie získala súhlas obce ako orgánu územného plánovania a napriek tomu zastupiteľstvo orgánu územného plánovania nielen neschváli návrh takejto územnoplánovacej dokumentácie ale ani nedôjde k jej predloženiu na schválenie. V takomto prípade sa osoba so záujmom v území môže obrátiť priamo na úrad z dôvodu nečinnosti orgánu územného plánovania.

V odseku 4 sa ukladá lehota, do ktorej je potrebné schváliť územnoplánovacia dokumentáciu, a to vo vzťahu k termínu zverejnenia oznámenia o začatí prerokovania územnoplánovacej dokumentácie. Opatrenie je zamerané na racionalizáciu obstarávania a proti jeho neúmernému a neodôvodnenému predlžovaniu. Pre Hlavné mesto Bratislava a Mesto Košice sa ustanovuje osobitná lehota z dôvodu povahy metropolitného územného plánu.

V odseku 5 sa ukladá lehota, do ktorej je potrebné schváliť návrhy zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie, a to vo vzťahu k termínu zverejnenia oznámenia o začatí obstarávania zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie. Opatrenie je zamerané na racionalizáciu obstarávania a proti jeho neúmernému a neodôvodnenému predlžovaniu. Opätovne pre Hlavné mesto Bratislava a Mesto Košice sa ustanovuje osobitná lehota z dôvodu povahy zmien a doplnkov metropolitného územného plánu.

Podľa odseku 6 sa úplné znenie schválenej územnoplánovacej dokumentácie a znenie schválených zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie zverejňuje prostredníctvom informačného systému v registri územnoplánovacích dokumentácií a v listinnej podobe sa uloží v sídle orgánu územného plánovania. Oznámenie o schválení územnoplánovacej dokumentácie a o schválení zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie sa zasiela prostredníctvom informačného systému aj dotknutým orgánom správy, a zverejňuje sa na webovom sídle orgánu územného plánovania územnoplánovacej dokumentácie a iným v mieste obvyklým spôsobom. Týmto sa výrazne posilňuje prvok verejnej prístupnosti schváleného územného plánu zverejnením na webovom sídle a na úradnej tabuli orgánu územného plánovania s možnosťou aj fyzického nahliadnutia v úradných hodinách v obecnom úrade. Zverejnením sa sprístupňuje obsah schválenej územnoplánovacej dokumentácie, ako aj miesto, kde možno do nej nahliadnuť. Účelom tohto ustanovenia je umožniť, aby mal každý reálnu možnosť oboznámiť sa so schváleným územným plánom a poznať regulatívy, ktorými sa reguluje výstavba a iné činnosti v území a zabezpečuje ochrana prírodných daností a kultúrneho dedičstva.

K § 36

Podľa predmetného ustanovenia je pri nečinnosti obce z dôvodu nevydania záväzného stanoviska príslušný na vydanie záväzného stanoviska orgán územného plánovania zodpovedný za nadradený stupeň územnoplánovacej dokumentácie, teda samosprávny kraj. Ak ide o nečinnosť orgánu územného plánovania z dôvodu neprerokovania alebo nepredloženia návrhu územnoplánovacej dokumentácie zabezpečenej osobou so záujmom v území, ktorej bol vopred udelený súhlas, na rokovanie zastupiteľstva, takému orgánu územného plánovania je úrad oprávnený uložiť pokutu, ktorá je príjmom štátneho rozpočtu.

K § 37:

V rámci predmetného spoločného ustanovenia sa upravuje spôsob doručovania v procesoch územného plánovania elektronicky prostredníctvom informačného systému cez príslušného moduly za splnenia podmienok osobitného predpisu, ktorým je zákon o e-Governmente ako všeobecný predpis pre elektronický výkon verejnej moci.

V odseku 2 predkladateľ pamätá aj na doposiaľ neúplnú elektronizáciu resp. prístup k elektronickým prostriedkom zo strany všetkých občanov SR a v prípade nemožnosti splnenia povinnosti doručenia elektronickým spôsobom do elektronickej schránky ustanovuje náhradnú možnosť doručenia.

V odseku 3 sa upravujú osobitné spôsoby doručenia formou verejnej vyhlášky v konkrétnych prípadoch, ktoré upravuje návrh zákona.

K § 38:

V rámci spoločného ustanovenia sa konštatuje, že na činnosť orgánov územného plánovania v procese obstarania, spracovania a prerokovania sa tak ako aj v súčasnosti, okrem rozhodovania o stavebnej uzávere, ukladaní pokút a doručovaní verejnou vyhláškou nevzťahuje správny poriadok.

K § 39

Predmetným spoločným ustanovením sa do právneho poriadku zavádza povinnosť dotknutých právnických osôb, ktorými sú vlastníci alebo správcovia alebo prevádzkovatelia stavieb dopravnej infraštruktúry a vlastníci alebo správcovia alebo prevádzkovatelia stavieb technickej infraštruktúry viesť a pravidelne aktualizovať najmenej raz za 4 roky v informačnom systéme ako jedinom jednotnom mieste resp. kontaktom bode a registrovom uložísku, dokumentáciu o umiestnení, technických parametroch a kapacitách stavieb dopravnej infraštruktúry, o ich súčiastiach a o ochranných pásmach a uchovávať dokumentáciu aktuálneho zhotovenia existujúcej dopravnej stavby, dokumentáciu, ktorá obsahuje priestorovú polohu umiestnenia technickej infraštruktúry a vymedzenia jej ochranných pásiem a bezpečnostných pásiem a uchovávať dokumentáciu aktuálneho zhotovenia existujúcej technickej stavby.

K § 40:

V odseku 1 sú uvedené splnomocňovacie ustanovenia, ktoré sa týkajú najmä úpravy podrobností formou vykonávacích vyhlášok Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR, ktorými sa nahradia vykonávacie predpisy uvedené v zrušovacom ustanovení.

Odsek 2 je ustanovením, ktoré splnomocňuje Hlavné mesto SR Bratislavu a mesto Košice na vydanie všeobecne záväzných nariadení týchto miest, ktoré obsahujú osobitné požiadavky na priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia a územnotechnické požiadavky na

výstavbu na území Hlavného mesta SR Bratislavy a na území mesta Košice, ktoré však nesmú byť v rozpore so všeobecnými požiadavkami a podmienkami stanovenými vykonávacími predpismi podľa odseku 1. Vyhláška, ktorá určí všeobecné požiadavky na priestorové usporiadanie územia a funkčné využívanie územia a o územnotechnické požiadavky na výstavbu zároveň pri jednotlivých požiadavkách určí, či a v akom rozsahu sa od všeobecnej úpravy môžu odchýliť mesto Bratislava a mesto Košice vo svojich VZN v nadväznosti na špecifiká metropol a metropolitného plánu.

K § 41

Nová úprava musí v prechodných ustanoveniach vyriešiť prechod niektorých práv a povinností založených v doterajších predpisoch.

V odseku 1 sa zabezpečuje kontinuita právnych vzťahov založených pred nadobudnutím účinnosti navrhovaného zákona.

Odsek 2 ustanovuje podmienku ohľadom vydávania záväzného stanoviska, ak obec nemá územný plán obce, ale podľa určeného termínu má obec povinnosť mať územný plán obce. Zároveň je ustanovené, že uvedená podmienka sa nevzťahuje na stavby dopravnej infraštruktúry a technickej infraštruktúry, stavby na obranu štátu alebo zámery podľa územného plánu regiónu, pretože nemôže byť bránené výstavbe stavbám vo verejnom záujme, ktoré majú celospoločenský význam. Ak obec má povinnosť mať územný plán obce a túto povinnosť si nespĺnila je možnosť vydať súhlasné územné stanovisko s výstavbou len v hraniciach zastaveného územia, ktorého hranica je určená podľa zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy alebo na existujúcich stavebných pozemkoch.

V odseku 3 sa platnosť územnoplánovacej dokumentácie schválenej pred účinnosťou tohto zákona predlžuje, avšak zavádza sa povinnosť upraviť túto dokumentáciu do podoby podľa nového zákona a to spôsobom postupného prijatia zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie postupom podľa novej právnej úpravy. Ak tak obstarávateľ neurobí, stráca táto územnoplánovacej dokumentácie platnosť, a tým aj možnosť čerpať dotácie zo štátneho rozpočtu a z fondov Európskej únie.

V odseku 4 sa upravuje spôsob vydávania záväzného stanoviska na podklade územnoplánovacej dokumentácie schválenej pred účinnosťou tohto zákona tak, aby nedošlo k znefunkčneniu povoľovania výstavby v území do času úplného nahradenia územnoplánovacích dokumentácií podľa novej právnej úpravy.

Odsek 5 umožňuje obstarávateľom, ktorí pred časom účinnosti tohto zákona začali obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie, dokončiť jej obstaranie a schvaľovanie podľa doterajšej úpravy, a to najmä z dôvodu aby nedošlo k povinnosti vrátenia poskytnutých dotácií a zmareniu doteraz vynaložených nákladov na proces obstarávania územnoplánovacej dokumentácie. Vzhľadom na skutočnosť, že územné plánovanie možno považovať za návrhové konanie je možné v ktorejkoľvek etape doterajšieho obstarávania proces ukončiť a pristúpiť k obstarávaniu územnoplánovacej dokumentácie podľa novej právnej úpravy.

Odsek 6 upravuje termín obstarania Koncepcie územného rozvoja regiónu podľa tohto zákona. Odsek 7 sa týka povinnosti obstarat' územnoplánovacie dokumentáciu pre všetky obce podľa stanoveného harmonogramu.

V odseku 8 sa zabezpečuje právna kontinuita urbanistickej štúdie, územného generelu, územnej prognózy rozpracovaných pred účinnosťou tohto zákona.

Odsek 9 rieši odborne spôsobilé osoby, ktoré splnili povinnosť získania osobitného kvalifikačného predpokladu pred účinnosťou tohto zákona.

Odsek 10 ustanovuje povinnosť dotknutých osôb resp. vlastníkov, správcov a prevádzkovateľov dopravnej a technickej infraštruktúry vložiť dátovú databázu o existujúcej infraštruktúre zhotovenej pred účinnosťou tohto zákona v minimálnej podrobnosti ochranných

pásem a to takým spôsobom aby bola každá oprávnená osoba v procese obstarávania územnoplánovacej dokumentácie na príslušnom území prostredníctvom funkcionality informačného systému upozornená na existenciu tejto infraštruktúry. Táto povinnosť sa vzťahuje len na infraštruktúru, ktorá je vlastníčkovi, správcovi a prevádzkovateľovi známa. Odsek 11 upravuje skutočnosť aby vyhlásením stavebnej uzávery podľa tohto zákona nedošlo zámerne k obmedzeniu výstavby schválenej podľa doterajších predpisov.

K § 42

Zrušuje sa doterajšia právna úprava v územnom plánovaní a vo výstavbe – stavebný zákon a všetky jeho vykonávacie predpisy. Odo dňa účinnosti navrhovaného zákona už budú platiť len nové predpisy. Doterajšie predpisy sa použijú len v rozsahu prechodných ustanovení.

K § 43

Týmto zákonom sa čiastočne preberá Smernica Európskeho parlamentu a Rady 2001/42/ES z 27. júna 2001 o posudzovaní účinkov určitých plánov a programov na životné prostredie (Mimoriadne vydanie Ú. v. EÚ kap. 15/zv. 6; Ú. v. ES L 197, 21. 7. 2001).

K § 44

Navrhovaná účinnosť časovo zodpovedá predpokladanému času prerokovania a schvaľovania zákona a potrebnému času na prípravu súvisiacich právnych predpisov, ktoré budú ustanovené samostatným zákonom, samostatným legislatívnym procesom vykonávacích predpisov, spracovaniu novej metodiky územného plánovania a plnej elektronizácii procesov územného plánovania.