

„VYHLÁŠKA
Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky
z 2022,
o všeobecných požiadavkách na priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia
a o územnotechnických požiadavkách na výstavbu“

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky podľa § 40 ods. 1 písm. b) zákona č. .../2021 Z. z. o územnom plánovaní (ďalej len „zákon“) ustanovuje:

ČASŤ PRVÁ

Základné ustanovenia a požiadavky na priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia a územnotechnické požiadavky na výstavbu

§ 1
Predmet úpravy

(1) Táto vyhláška ustanovuje všeobecné požiadavky na priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia a územnotechnické požiadavky na výstavbu (ďalej len „všeobecné požiadavky“), ktoré sa uplatňujú v postupoch pri vymedzovaní územia v územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii a pri ustanovovaní základných požiadaviek na územnotechnické a urbanistické riešenie na výstavbu, pri vymedzovaní pozemkov, pri určovaní ich využívania a umiestňovaní stavieb na pozemkoch a požiadavkách na bezbariérové využívanie územia.

- (2) Podľa tejto vyhlášky sa postupuje
- a) pri obstarávaní a spracovaní územnoplánovacích podkladov,
 - b) pri obstarávaní a spracovaní územnoplánovacej dokumentácie,
 - c) pri určovaní zastavovacích podmienok,
 - d) pri umiestňovaní projektovaných stavieb,
 - e) pri vydávaní záväzného stanoviska.

§ 2
Vymedzenie pojmov

(1) Urbanistická štruktúra je priestorové usporiadanie a funkčné využívanie časti územia charakterizované najmä hustotou zástavby, výškou zástavby, solitérnou zástavbou alebo spojitou zástavbou, vyrovnanou hladinou zástavby alebo kontrastnou hladinou zástavby a mierou otvorenosti a uzavretosti exteriérových urbanistických priestorov na základe charakteristického funkčného využívania územia.

(2) Bezbariérovou prístupnosťou územia je také riešenie, ktoré zohľadňuje nároky všetkých užívateľov územia vrátane osôb s určitým druhom obmedzenia pohybu alebo orientácie tak, aby sa umožnilo plnohodnotne využívať územie, pozemok a stavbu.

(3) Zelená infraštruktúra podľa § 2 ods. 2 písm. zh) Zákona o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

§ 3 Všeobecné požiadavky

- (1) Všeobecnými požiadavkami je určenie
- a) účelného priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, ktoré zabezpečí súlad verejných a súkromných záujmov rozvoja a zachovanie hodnôt v území,
 - b) podmienok, pri ktorom nedochádza ku zhoršeniu kvality a hodnoty územia, jednotlivých funkčných území, areálov a pozemkov,
 - c) prípustného spôsobu a intenzity využívania územia,
 - d) zodpovedajúcej dopravnej infraštruktúry a technickej infraštruktúry ochranných pásiem a ochranných území, v ktorých sa zakazuje činnosť alebo obmedzuje činnosť, ktorá by mohla obmedziť funkcie, pre ktoré bolo ochranné a bezpečnostné pásmo alebo ochranné územie vymedzené alebo ohroziť zdravie obyvateľstva,
 - e) bezbariérovej prístupnosti verejných priestorov a funkčných území a ich vzájomným bezbariérovým prepojením dopravnou infraštruktúrou,
 - f) zodpovedajúcej zelenej infraštruktúry v urbanizovanom prostredí; primerané adaptačné a mitigačné opatrenia v súvislosti s klimatickou krízou.
- (2) V územnom pláne obce sa územie člení na jednotlivé funkčné územia a funkčné areály s určením prípustného a neprípustného funkčného využívania územia.
- (3) V územnom pláne zóny, pri určovaní podrobnejšieho funkčného využívania pozemkov, sa územie člení na pozemky určené na zastavanie stavbami a na pozemky určené na nezastavanie stavbami so špecifikáciou funkčného využívania každého pozemku v súlade so zastavovacími podmienkami.

ČASŤ DRUHÁ

Požiadavky na vymedzovanie funkčných území a funkčných areálov

§ 4 Všeobecné požiadavky na vymedzovanie funkčného využívania územia

- (1) Funkčné územia a funkčné areály sa vymedzujú podľa súčasného spôsobu alebo navrhovaného spôsobu funkčného využívania územia s ohľadom na špecifické podmienky a charakter územia, najmä z dôvodov obmedzenia stretu vzájomne nezlučiteľných činností a požiadaviek na usporiadanie a využívanie územia podľa spôsobu funkčného využívania. Jednotlivé pozemky zahrnuté do vymedzeného funkčného územia alebo funkčného areálu slúžia najmä pre hlavnú funkciu.
- (2) Funkčné územia sú časti obce, ktoré určujú hlavné funkčné využívanie územia so základnými podmienkami a určujú regulatívy priestorového usporiadania. Slúžia pre ďalšie členenie na bloky a na pozemky a pre ustanovenie ochrany verejných záujmov v týchto územiach, akými sú ochrana prírodného a kultúrneho dedičstva, civilizačných, architektonických a urbanistických hodnôt.

- (3) Funkčné areály sú súčasťou funkčných území alebo sa vymedzujú osobitne, ak ich význam presahuje hranice daného funkčného územia, alebo to vyplýva z veľkosti ich plošnej výmery.
- (4) Funkčné územia v územnom pláne obce sa s ohľadom na podrobnosť popisu javov v území a na potrebu prehľadnosti grafických dokumentov vymedzujú spravidla o výmere najmenej 5 000 m².
- (5) Podľa spôsobu využívania sa vymedzujú na území obce najmä tieto funkčné územia;
- a) na území určenom na zastavanie
 1. územia bývania,
 2. územia občianskej vybavenosti,
 3. územia výroby,
 4. územia dopravy,
 5. územia rekreácie a športu,
 6. územia zmiešaných funkcií.
 - b) mimo územia určeného na zastavanie
 1. územia rekreácie a športu,
 2. územia poľnohospodárskej pôdy,
 3. územia pre lesné hospodárstvo,
 4. ostatné územia.
- (6) Vybrané funkčné areály, ktoré sa spravidla vymedzujú osobitne sú
- a) areály verejných priestorov,
 - b) areály špecifickej občianskej vybavenosti,
 - c) areály parkov a inej zelene,
 - d) vodné plochy a toky,
 - e) areály dopravnej infraštruktúry,
 - f) areály technickej infraštruktúry,
 - g) ostatné areály špecifického určenia.
- (7) Funkčné využívanie územia a priestorové usporiadanie územia musí zabezpečovať dostupnosť vybraných území a zariadení v určených dochádzkových vzdialenostiach.

§ 5 **Územie bývania**

(1) Územie bývania sa vymedzuje pre zabezpečenie podmienok pre bývanie v kvalitnom prostredí umožňujúcom nerušené a bezpečné bývanie a každodenný oddych obyvateľov, bezbariérovú dostupnosť verejných priestorov, občianskej vybavenosti a primeranú dopravnú obsluhu a vybavenosť technickou infraštruktúrou. Územné a kapacitné usporiadanie jednotlivých zložiek obytného územia vychádza z hustoty obyvateľstva, druhu obytných budov a z ich výškového usporiadania, dochádzkových vzdialeností a prístupnosti, z požiadavky na vytváranie tichých priestorov a ľahkej orientácie; musí zodpovedať charakteru mestského sídla alebo vidieckeho sídla, charakteru krajiny a klimatickým podmienkam územia a zabezpečovať zdravé bývanie. Hustota, usporiadanie a výška obytných budov a zástavby musia umožňovať najmä dodržanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie bytov, na zachovanie súkromia bývania, na požiarnu ochranu a civilnú ochranu a na vytváranie dostatku zelených plôch.

- (2) Územie bývania sa určuje pre umiestnenie bytových budov v členení
- rodinné domy ako jednobytové budovy,
 - dvojbýtové, trojbýtové a viacbýtové obytné budovy.
- (3) Územie bývania zahŕňa pozemky určené pre umiestnenie obytných budov a k nim prislúchajúcich stavieb ako sú stavby základného občianskeho vybavenia, dopravnej infraštruktúry, technickej infraštruktúry, garáže, parkoviská, prvky zelenej infraštruktúry³, detské ihriská a verejné priestory.
- (4) Základné občianske vybavenie umiestnené v území bývania, na ktorom sa v súlade s významom a potrebami obcí môžu umiestňovať stavby a zariadenia pre školstvo, kultúru, cirkevné účely, pre zdravotníctvo, sociálne služby, spoje, menšie prevádzky pre obchod a služby o výmere zastavanej plochy do 1 000 m², verejné stravovanie, dočasné ubytovanie, správu a riadenie, verejnú hygienu a požiarnu ochranu. Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti územia bývania, veľkosti a funkcii obce a niektoré občianske vybavenia aj potrebám záujmového územia. Dochádzková vzdialenosť v území bývania
- k zariadeniam predškolskej výchovy a ihriskám pre deti a mládež je do 400m,
 - k základným školám 1. stupňa, zdravotným strediskám a ihriskám pre dospelých je do 700m,
 - k základným školám 2. stupňa a poštám je do 700 m,
 - pre zastávky mestskej hromadnej dopravy a pre parkoviská osobných vozidiel od zariadení vybavenosti a bytov je do 300 m. Dochádzková vzdialenosť k nástupiskám hromadnej dopravy od budov zdravotníckych a sociálnych stavieb musí byť najviac 200 m,
 - k verejným priestorom, ktoré poskytujú príležitosť k oddychu, o výmere najmenej 500 m² a k parkom o výmere najmenej 5 000 m² je do 500 m,
- (5) Prvky zelenej infraštruktúry v území bývania sú v rozsahu zodpovedajúcom estetickým, ekostabilizačným a hygienickým potrebám. V tejto zelenej sa môžu umiestňovať ihriská diferencované podľa vekových kategórií.

§ 6

Územie občianskej vybavenosti

- (1) Územie občianskej vybavenosti sa samostatne vymedzuje za účelom vytvorenia podmienok pre primerané umiestnenie, dostupnosť a využívanie zariadení občianskej vybavenosti. Menšie územia občianskej vybavenosti sú súčasťou ostatných funkčných území. Občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii obce a niektoré občianske vybavenia aj potrebám záujmového územia, regionálnym a celoštátnym.
- (2) Územie občianskej vybavenosti zahŕňa pozemky pre umiestnenie stavieb a zariadení občianskej vybavenosti a pozemky súvisiacej dopravnej infraštruktúry a technickej infraštruktúry, verejných priestorov a prvky zelenej infraštruktúry.

§ 7

Územie výroby

- (1) Územie výroby sa spravidla samostatne vymedzuje pre zabezpečenie vhodných podmienok pre priemyselnú výrobu alebo poľnohospodársku výrobu, a súčasne pre zabezpečenie ochrany životného prostredia obytného územia pred negatívnymi dopadmi výrobných procesov na základe charakteru prevádzky a súvisiacej dopravnej infraštruktúry a technickej infraštruktúry a vhodných prvkov zelenej infraštruktúry.
- (2) Územie výroby je určené pre umiestnenie prevádzkových a skladových stavieb a zariadení, ktoré na základe charakteru prevádzky, sú neprípustné v územiach bývania, územiach rekreácie a v zmiešaných územiach
 - a) priemyselnej výroby v obciach s veľkým rozsahom priemyselnej výroby a prepravy; kapacita a riešenie verejnej dopravnej infraštruktúry a technickej infraštruktúry musí zabezpečovať požiadavky na prepravu osôb, tovaru, surovín a energií,
 - b) poľnohospodárskej výroby, ktorá sa zriaďuje v obciach v súlade s rozvojom osídlenia a v súlade s podmienkami kapacitného a druhového rozvoja poľnohospodárskej produkcie; vo výrobnom území obce sa umiestňujú stavby a zariadenia intenzívnej rastlinnej aj živočíšnej výroby s ohľadom na primeranosť ich negatívneho vplyvu na životné prostredie.

§ 8

Územie dopravy

- (1) Územie dopravy sa vymedzuje v prípadoch, ak využívanie pozemkov dopravných stavieb a zariadení vylučuje ich začlenenie do území iných funkcií najmä z dôvodov intenzity dopravy a jej negatívnych hygienických vplyvov, a tiež vtedy, keď vymedzenie území je nevyhnutné na zabezpečenie dopravnej prístupnosti, napríklad k územiu výroby, územiu občianskej vybavenosti a územiu ťažby.
- (2) Územie dopravnej infraštruktúry zahŕňa pozemky stavieb a zariadení cestnej, železničnej, leteckej, vodnej a kombinovanej dopravy a iných druhov dopravy.
- (3) Územie cestnej dopravy zahŕňa najmä koridory diaľnic rýchlostných ciest, ciest I. triedy, ciest II. triedy a ciest III. triedy, miestnych komunikácií a účelových komunikácií, cyklotrasy, vrátane pozemkov, na ktorých sú umiestnené súčasti komunikácií, napríklad násypy, oporné múry, mosty a izolačná zeleň, pozemky stavieb dopravných zariadení a dopravného vybavenia, napríklad autobusové stanice, terminály, odstavné parkoviská pre autobusy a nákladné automobily, hromadné garáže a radové garáže, odstavné a parkovacie územia, areály údržby pozemných komunikácií, či čerpacie stanice pohonných hmôt.
- (4) Územie železničnej dopravy zahŕňa najmä koridory koľajísk, vrátane mostov, koľajiska a sprievodnej zelene, ďalej pozemky zariadení železničnej dopravy, najmä stanice, zastávky, nástupiská a prístupové cesty, prevádzkové budovy a pozemky vozovní, opravovní, prekladísk a administratívnych budov.
- (5) Územie leteckej dopravy zahŕňa najmä pozemky letísk.
- (6) Územie vodnej dopravy zahŕňa najmä pozemky vodných plôch určené pre vodné cesty, napríklad kanály a splavné úseky riek, pozemky nábreží pre vodnú dopravu, pozemky

prístavov, plavebných komôr, prekladísk, a tiež súvisiace pozemky dopravnej a technickej infraštruktúry.

(7) Územie kombinovanej dopravy zahŕňa pozemky zariadení a stavieb terminálov kombinovanej dopravy a pozemky pre súvisiacu výrobu a skladovanie.

(8) Popri dopravnej infraštruktúre sa budujú vhodné prvky zelenej infraštruktúry.

§ 9

Územie rekreácie a športu

(1) Územie rekreácie a športu sa vymedzuje za účelom vytvorenia podmienok pre primerané umiestnenie, dostupnosť a využívanie územia a stavieb a zariadení rekreácie a športu. Menšie územia rekreácie a športu sú súčasťou ostatných funkčných území. Stavby, zariadenia a územie rekreácie a športu musia skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti obce a prípadne potrebám záujmového územia, regionálnym a celoštátnym.

(2) Podstatnú časť rekreačného územia tvorí zeleň, najmä lesy, trvalé trávne porasty, ovocné sady, záhrady a záhradkárske osady, parky, vodné plochy a vodné toky. V území možno umiestniť športové zariadenia, ihriská, kúpaliská, zariadenia verejného stravovania a niektorých služieb prechodného ubytovania, centrá voľného času, zariadenia so špecifickou funkciou a súvisiacu dopravnú infraštruktúru a technickú infraštruktúru.

§ 10

Zmiešané územie

(1) Zmiešané územie sa vymedzuje ak nie je možné alebo účelné stanoviť hlavné funkčné využívanie územia. Zmiešané územie je zastúpené viacerými hlavnými funkčnými územiami, ako je najmä územie občianskej vybavenosti a bývania, občianskej vybavenosti a nevýrobných služieb a územie výroby a nevýrobných služieb. Súčasťou zmiešaných území sú aj pozemky súvisiacej dopravnej infraštruktúry a technickej infraštruktúry, verejných priestorov a prvky zelenej infraštruktúry a bývania.

(2) Zmiešané územie občianskej vybavenosti a bývania sa samostatne vymedzuje, ak územie z hľadiska charakteru zástavby, jeho urbanistickej štruktúry a spôsobu jeho využívania nie je účelné členiť na oddelené územie bývania a na oddelené územie občianskej vybavenosti.

(3) Zmiešané územie občianskej vybavenosti a nevýrobných služieb sa vymedzuje za účelom zabezpečenia podmienok pre primerané umiestnenie, dostupnosť a rozsah plôch pre stavby občianskeho vybavenia, pracovísk administratívy, školstva, výskumu a ostatných nevýrobných služieb a pre zabezpečenie podmienok ich využívania.

(4) Zmiešané územie výroby a nevýrobných služieb sa vymedzuje pre umiestnenie stavieb pre výrobu s plochami stavieb nevýrobných služieb.

§ 11

Územie pre poľnohospodárstvo

(1) Územie pre poľnohospodárstvo sa vymedzuje za účelom zabezpečenia podmienok pre poľnohospodárske využívanie územia a ochranu poľnohospodárskej pôdy a poľnohospodárskej krajiny.

(2) Územie pre poľnohospodárstvo zahŕňa najmä pozemky poľnohospodárskej pôdy vrátane pozemkov rozptýlenej zelene, pozemky pre umiestnenie nevyhnutných stavieb a zariadení pre poľnohospodárstvo a pozemky súvisiacej dopravnej infraštruktúry a technickej infraštruktúry.

§ 12

Územie pre lesné hospodárstvo

(1) Územie pre lesné hospodárstvo sa vymedzuje za účelom zabezpečenia podmienok pre diferencované funkčné využívanie lesných pozemkov so zreteľom na ekologickú funkciu lesa a ochranu lesnej pôdy.

(2) Územie pre lesné hospodárstvo zahŕňa najmä lesné pozemky a pozemky pre umiestnenie nevyhnutných stavieb a zariadení lesného hospodárstva a pozemky súvisiacej dopravnej infraštruktúry a technickej infraštruktúry.

§ 13

Ostatné územia

(1) Ostatné územia sa vymedzujú najmä z dôvodov ochrany prírodných hodnôt pre ochranu prírody a krajiny ako aj z požiadaviek obrany štátu, ťažby nerastov a ďalších osobitných funkcií.

(2) Ostatné územia sú najmä v nezastavanom území, ktoré zahŕňa najmä pozemky vodohospodárske, pre ťažbu nerastov, pozemky zvláštneho určenia a pozemky súvisiacej dopravnej infraštruktúry a technickej infraštruktúry.

§ 14

Vybrané funkčné areály

(1) Areály verejných priestorov sa vymedzujú v územnom pláne obce, aj keď ich zobrazenie nie je možné v skutočných rozmeroch.

(2) Areály špecifickej občianskej vybavenosti sa vymedzujú v územnom pláne obce ak svojou funkciou a plochou územia majú významný vplyv v území. Spravidla sú to areály nemocníc, vysokých škôl a vedecko-technických parkov.

(3) Areály parkov a inej zelene sa samostatne vymedzujú za účelom umiestnenia parkov a iných plôch zelene, ako sú verejné parky, lesoparky, cintoríny, botanické záhrady a zoológické záhrady, a zlepšenia klimatických podmienok v území.

(4) Vodné plochy a toky sa vymedzujú za účelom zabezpečenia nakladania s vodami, ich ochranou a ochranou územia pred povodňami, najmä s ohľadom na ochranu prírody a krajiny a zlepšenia klimatických podmienok v území. Spravidla sú to rieky, prírodné jazerá a umelé jazerá, nádrže a rybníky.

(5) Areály technickej infraštruktúry sa vymedzujú v prípadoch, keď využívanie pozemkov pre technickú infraštruktúru vylučuje ich začlenenie do územia iného spôsobu využívania a za účelom umiestnenia stavieb a zariadení technickej infraštruktúry ako je vodojem, čistiareň odpadových vôd, stavba a zariadenie na nakladanie s odpadmi, elektrická rozvodňa a trafostanica, prečerpávací stanica.

(6) Ostatné areály špecifického určenia sa vymedzujú za účelom zaistenia zvláštnych podmienok, ktoré vyžadujú najmä stavby a zariadenia pre obranu a bezpečnosť štátu, civilnú ochranu, pre zabezpečenie výkonu väzby a výkonu trestu odňatia slobody, sklady nebezpečných látok a skládky odpadov.

§ 15

Ochranné a bezpečnostné pásma

(1) Ochranné pásma a bezpečnostné pásma sa vymedzujú za účelom zabezpečenia podmienok ochrany územia podľa osobitných predpisov a vyznačujú sa do grafickej časti územného plánu obce.

(2) Ochranné pásma a bezpečnostné pásma zahŕňajú konkrétne určené územia, v ktorých sa trvale alebo dočasne zakazuje alebo obmedzuje činnosť, ktorá by mohla obmedziť funkcie, pre ktoré bolo ochranné pásmo vymedzené, alebo ohroziť zdravie obyvateľstva.

ČASŤ TRETIA

Požiadavky na priestorové usporiadanie územia

§ 16

Základné požiadavky

(1) Pri usporiadaní územia je potrebné zachovávať a vytvárať súlad medzi stavbami a voľnými priestormi za účelom tvorby kvalitnej urbanistickej štruktúry s uplatnením zásad kompozície.

(2) Pri tvorbe urbanistickej štruktúry je nevyhnutné v území zabezpečiť

- a) Orientáciu pomocou lokalizácie dominant a špecifických orientačných architektonických prvkov v území,
- b) zachovanie a navrhovanie priehľadov a výhľadov v území,
- c) zachovanie a vytváranie panorámy a siluety sídla,
- d) vytváranie verejných priestorov,
- e) prevetrávanie územia,
- f) mieru zadržiavania zrážkových vôd v území,
- g) vytváranie prepojených priestorov zelenej infraštruktúry,
- h) dostatočnú mieru priechodnosti územím,
- i) prejazd cyklistami a vozidlovými dopravnými prostriedkami,
- j) vedenie technickej infraštruktúry,
- k) vhodné prvky zelenej infraštruktúry v urbanizovanom prostredí.

§ 17

Požiadavky na zachovanie a tvorbu verejných priestorov

- (1) Pri usporiadaní územia, je treba zachovávať a vytvárať súvislú sieť hierarchizovanej sústavy verejných priestorov prepojených uličnými koridormi.
- (2) Šírka uličných koridorov pri obojstrannej zástavbe musí mať najmenej taký rozmer, aby vyhovoval umiestneniu prejazdnej šírky komunikácie podľa výpočtu vzorcom $(V1 + V2) \times 0,5 + 6\text{m}$, kde V1 a V2 sú výšky náprotivných budov po strešnú rímsu alebo atiku vyjadrené v metroch.
- (3) Pri návrhu uličných koridorov je nutné vymedziť územie pre umiestnenie prvkov zelenej infraštruktúry šírky najmenej 3m pre jednoradovú líniovú zeleň alebo viacradovú líniovú zeleň.

ČASŤ ŠTVRTÁ

Územnotechnické požiadavky na výstavbu

§ 18

Vymedzovanie pozemkov a základné požiadavky na ich využívanie

- (1) Pozemok sa vždy vymedzuje tak, aby svojimi vlastnosťami, predovšetkým polohou, tvarom, veľkosťou, sklonom a základovými pomermi, umožňoval využívanie pre navrhovaný účel.
- (2) Pozemok určený na zastavanie stavbou sa vždy vymedzuje tak, aby na ňom bolo vyriešené
 - a) umiestnenie odstavných a parkovacích stojísk pre navrhovanú funkciu stavby na pozemku v rozsahu príslušnej technickej normy,
 - b) nakladanie s odpadmi a odpadovými vodami, ktoré na pozemku vznikajú jeho užívaním, alebo prevádzkou stavieb na ňom umiestnených,
 - c) vsakovanie zrážkovej vody a ich zdržanie na pozemku pred ich zvedením do kanalizácie alebo do vodného toku.

§ 19

Požiadavky na umiestňovanie stavby

- (1) Pri umiestňovaní stavby a jej začleňovaní do územia sa musia rešpektovať obmedzenia vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov chrániacich verejné záujmy a predpokladaný rozvoj územia podľa územnoplánovacej dokumentácie.
- (2) Umiestnením stavby a jej užívaním nesmie byť zaťažené a znečistené¹⁾ okolie nad prípustnú mieru a ohrozovaná bezpečnosť a plynulosť prevádzky na príľahlých pozemných komunikáciách. Umiestnenie stavby musí zodpovedať urbanistickému a architektonickému charakteru prostredia a v súlade s požiadavkami na priestorové usporiadanie územia a jeho funkčné využívanie.

¹⁾ § 12 zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov

(3) V urbanisticky významnej polohe je zakázané umiestňovať dočasnú stavbu, ktorá by toto územie mohla znehodnotiť. Tento zákaz sa neuplatňuje pri stavbe zariadenia staveniska počas realizácie stavby, pre ktorú bola zriadená.

(4) Umiestnenie stavby podľa druhu a potreby musí umožniť jej napojenie na dopravnú a technickú infraštruktúru.

(5) Mimo stavebného pozemku možno umiestniť len pripojenie stavby na rozvody technickej infraštruktúry a pozemné komunikácie a dočasne možno umiestniť stavbu zariadenia staveniska.

(6) V území určenom na zastavanie musia mať stavby pred svojím vstupom rozptylovú plochu zodpovedajúcu druhu a účelu stavby. Rozptylová plocha každej stavby, v ktorej sa zhromažďuje väčší počet osôb, musí umožňovať plynulý príchod a odchod zhromaždených, vrátane osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

(7) Ak pozemok určený na zastavanie zasahuje do ochranného a bezpečnostného pásma, musia sa dodržať podmienky a požiadavky ustanovené osobitnými predpismi² na príslušné ochranné a bezpečnostné pásmo. Ak pozemok určený na zastavanie zasahuje do ochranných a bezpečnostných pásiem vzájomne sa prekrývajúcich, musí stavba spĺňať podmienky všetkých dotknutých ochranných a bezpečnostných pásiem.

§ 20 Odstupy stavieb

(1) Vzájomné odstupy stavieb musia spĺňať požiadavky urbanistické, architektonické, životného prostredia, hygienické, veterinárne, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania. Odstupy musia umožňovať údržbu stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využívaním územia.

(2) Stavbu možno umiestniť na hranici pozemku, len ak jej umiestnením nebude trvalo obmedzené užívanie susedného pozemku na určený účel.

(3) Ak rodinné domy vytvárajú medzi sebou voľný priestor, vzdialenosť medzi nimi nesmie byť menšia ako 7 m. Vzdialenosť rodinných domov od spoločných hraníc pozemkov nesmie byť menšia ako 2 m.

(4) V stiesnených územných podmienkach možno vzdialenosť medzi rodinnými domami znížiť až na 4 m, ak v žiadnej z protilahlých častí stien nie sú okná obytných miestností; v týchto prípadoch sa nevyžaduje dodržanie vzdialeností od spoločných hraníc pozemkov podľa odseku 3.

² Zákon č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov

(5) Iné riešenia vzdialeností rodinných domov, ako sú ustanovené v odsekoch 3 a 4, možno určiť len na podklade výpočtov a meraní preukazujúcich splnenie požiadaviek na vzájomné vzdialenosti podľa odseku 1 alebo podľa územného plánu zóny.

(6) Vzdialenosť priečelí stavieb, v ktorých sú okná obytných miestností, musí byť najmenej 3 m od okraja pozemnej komunikácie; táto požiadavka neplatí pre budovy umiestňované v stavebných medzerách radových stavieb.

(7) Vzájomné odstupy a vzdialenosti treba merať na najkratších spojniciach medzi vonkajšími povrchmi obvodových stien budov, ďalej od hraníc pozemkov a od okraja alebo osi pozemnej komunikácie. Vystupujúca časť budovy, najmä arkier a balkón, sa zohľadňuje pri meraní vzájomného odstupu a vzdialenosti.

§ 21

Oplotenie pozemku

- (1) Pozemok zastavaný stavbou musí byť oplotený, ak
 - a) stavba môže pôsobiť nepriaznivo na životné prostredie,
 - b) treba zamedziť voľný pohyb osôb alebo zvierat,
 - c) stavbu treba chrániť pred okolitými vplyvmi,
 - d) stavbu treba chrániť pred vstupom neoprávnenej osoby.
- (2) Oplotenie nesmie
 - a) svojím rozsahom, tvarom a použitým materiálom narušiť charakter stavby na oplotenom pozemku a v jeho okolí,
 - b) zasahovať do rozhládového poľa pripojenia stavby na pozemnú komunikáciu,
 - c) ohrozovať bezpečnosť účastníkov cestnej premávky a iných osôb.
- (3) Pozemok určený na zastavanie pozdĺž verejnej cesty, ulice alebo námestia, športoviska a ihriska, kempingu a rekreačného priestoru, skladiska a odstavnej plochy, násypu a výkopu musí byť oplotený, ak to vyžaduje bezpečnosť osôb a poriadok.

§ 22

Základné požiadavky na dopravnú a technickú infraštruktúru

- (1) Riešenie dopravnej infraštruktúry a technickej infraštruktúry je potrebné premietnuť najmä v určení plošných nárokov na územie.
- (2) V územnom pláne obce, územnom pláne zóny je potrebné zabezpečiť
 - a) dopravné napojenie všetkých funkčných plôch nadradenou sieťou v súlade s predpokladanými kapacitami dopravnej záťaže,
 - b) koncepčné riešenie potrieb statickej dopravy pre krátkodobé a dlhodobé odstavovanie automobilov na území obce,
 - c) určenie koncepcie odvádzania odpadových vôd pre územie obce a jej častí,
 - d) posúdenie predpokladaných známych kapacít odpadových vôd v riešenom území a schopnosť uvažovaného recipienta ich po prečistení prijať,
 - e) určenie koncepcie riešenia odvádzania dažďových vôd,
 - f) prvky zelenej infraštruktúry.

§ 23

Požiadavky na dopravné napojenie

- (1) Stavba podľa druhu a účelu musí mať kapacitne vyhovujúce pripojenie na pozemné komunikácie, prípadne na účelové komunikácie.
- (2) Pripojenie stavby na pozemné komunikácie musí svojimi rozmermi, vyhotovením a spôsobom pripojenia vyhovovať požiadavkám bezpečného užívania stavby a bezpečného a plynulého prevádzkovania na príľahlých pozemných komunikáciách. Podľa druhu a účelu stavby musí pripojenie spĺňať aj požiadavky na dopravnú obsluhu, parkovanie a prístup a použitie požiarnej techniky.
- (3) Stavba, ak to vyžaduje jej účel, musí mať zabezpečený prístup vozidiel na zásobovanie a priestor na státie vozidiel pri nakladaní a vykladaní.
- (4) Prístupové cesty k stavbe musia byť zhotovené do začatia užívania stavby.

§ 24

Požiadavky na statickú dopravu

- (1) Stavba musí mať pred svojím vstupom rozptylovú plochu, ktorá zodpovedá druhu a účelu stavby. Riešenie rozptylovej plochy musí umožňovať plynulý prístup a bezpečný prístup i odchod a rozptyl osôb, vrátane osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu.
- (2) Stavba musí byť vybavená odstavným stojiskom a parkovacím stojiskom riešeným ako súčasť stavby, alebo ako prevádzkovo neoddeliteľná časť stavby, alebo umiestneným na pozemku stavby, ak tomu nebránia obmedzenia vyplývajúce z osobitných predpisov.
- (3) Odstavná plocha a parkovacia plocha pre osobný automobil sa zriaďuje pri každom potenciálnom zdroji a cielei dopravy, ak tomu nebránia obmedzenia vyplývajúce z osobitných predpisov. Počet odstavných a parkovacích plôch musí zodpovedať technickej norme.
- (4) Garáž, odstavná a parkovacia plocha pre vozidlo nad 3,5 t sa umiestňujú mimo územia určeného na bývanie okrem stavieb garáže, odstavnej a parkovacej plochy v uzatvorených priestoroch stavby a okrem stavieb garáže, odstavnej a parkovacej plochy pre špeciálne policajné vozidlo, požiarne vozidlo a sanitné vozidlo.
- (5) Garáž, odstavná a parkovacia plocha má byť umiestnená tak, aby boli eliminované negatívne vplyvy z prevádzky na okolie, najmä hluk a exhaláty. Odstavná plocha a garáž majú byť usporiadané a zrealizované tak, aby ich užívanie neškodilo zdraviu ľudí a nerušilo prácu, bývanie a pokoj v okolí svojím hlukom alebo zápachom. Odstavná plocha má byť zazelenená.

§ 25

Požiadavky na technickú infraštruktúru

- (1) Miestny rozvod technického vybavenia územia je nadzemné vedenie alebo podzemné vedenie vrátane armatúry, zariadenia a konštrukcie na vedení zabezpečujúci napojenie územia, obce a ich častí a stavby na jednotlivé druhy technického vybavenia územia.

- (2) Stavba sa podľa druhu a potreby napája na zdroj pitnej vody, prípadne úžitkovej vody a vody na hasenie požiarov, na potrebné energie, zariadenie na zneškodňovanie odpadových vôd a na telekomunikačnú sieť.
- (3) Stavba musí byť prednostne napojená na verejnú kanalizáciu, ak má dostatočnú kapacitu alebo ak treba realizovať zariadenia na zneškodňovanie odpadových vôd. Ak vypúšťaná odpadová voda nespĺňa podmienky na vypustenie do verejnej kanalizácie, treba navrhnuť a zriadiť zariadenie na jej predčistenie.
- (4) Každý prestup miestneho rozvodu technického vybavenia územia do stavby alebo jej časti musí byť utesnený proti vnikaniu nečistôt, plynov a kvapalín.
- (5) Studňa individuálneho zásobovania vodou (ďalej len „studňa“) musí byť situovaná v prostredí, ktoré nie je zdrojom možného znečistenia kvality vody alebo ohrozenia kvality vody v nej. Najmenšia vzdialenosť studne od zdroja možného znečistenia a od susedných studní je daná slovenskou technickou normou.
- (6) Malá čistiareň je čistiareň odpadových vôd do 500 ekvivalentných obyvateľov. Ekvivalentným obyvateľom sa rozumie obyvateľ podľa osobitného predpisu.
- (7) Malá čistiareň alebo žumpa sa buduje tam, kde splaškové odpadové vody nemožno odvádzať do verejnej kanalizácie.
- (8) Malá čistiareň alebo žumpa musí byť umiestnená a riešená tak, aby bolo možné výhľadové pripojenie stavby na verejnú kanalizáciu.
- (9) Malá čistiareň alebo žumpa sa umiestňuje tak, aby bolo možné vyberať jej obsah.
- (10) Najmenšia vzdialenosť malej čistiarne alebo žumpy od studne individuálneho zásobovania vodou je daná slovenskými technickými normami.
- (11) Do malej čistiarne odpadových vôd a do žumpy nesmie byť odvedená zrážková voda.
- (12) Dno a steny žumpy musia byť vodotesné.

ČASŤ PIATA

Požiadavky zabezpečujúce bezbariérové využívanie územia a pozemku

§ 26

Všeobecné požiadavky na bezbariérové využívanie územia a pozemku

- (1) Všeobecnou požiadavkou na bezbariérové využívanie územia a pozemku je vybavenie územia bezbariérovými trasami pre chodcov umožňujúcimi samostatný, bezpečný a plynulý pohyb osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu alebo orientácie.

(2) Požiadavky zabezpečujúce bezbariérové využívanie územia a pozemku sa vzťahujú na územia verejných priestorov, a na tie časti území dopravnej infraštruktúry, ktoré sú určené pre verejnosť najmä nástupištia hromadnej dopravy a parkovacie územia pre vozidlá prepravujúce osoby s ťažkým zdravotným postihnutím.

(3) V území určenom na zastavanie sa požaduje vytvoriť bezbariérové trasy ako hlavné komunikácie pre chodcov, ktoré spájajú najmä verejné budovy, budovy občianskej vybavenosti, bývania, rekreácie a športu so zastávkami hromadnej dopravy a parkovacími plochami pre vozidlá prepravujúce osoby s ťažkým zdravotným postihnutím.

§ 27

Parametre bezbariérovej trasy v území

(1) Šírka bezbariérovej trasy je najmenej 1,5 m. Pre zabezpečenie vyhýbania sa protiúdcich vozíkov pre osoby so zníženou schopnosťou pohybu v lokalitách so zvýšenou frekvenciou pohybu vozíkov je potrebná šírka trasy 1,8 m.

(2) Pozdĺžny sklon bezbariérovej trasy je najviac 1:21 (4,8 %). Rampa so sklonom 5 % sa môže zriadiť najviac v dĺžke 10 m. Najväčší sklon rampy 1:12 (8,3 %) je možné navrhnuť na dĺžke 2,5 m. Viaceré ramená rampy je nutné oddeliť odpočívadlom s dĺžkou 1,5 m.

(3) Pri svahovitej konfigurácii terénu, kde nie je možné dodržať predpísaný sklon vyhovujúci parametrom bezbariérovej trasy, sa zriadia iné opatrenia na prekonávanie výškových rozdielov, napríklad výťah alebo zvislé zdvíhacie zariadenie ako súčasť stavby bezbariérovej trasy.

(4) Na bezbariérovej trase sa umiestňujú oddychové priestory. Na bezbariérovej trase v prírodnom prostredí sa oddychové priestory realizujú po každom úseku dlhom 200 m.

(5) Bezbariérové trasy v území, najmä na pozemkoch verejných priestorov, musia plynule nadväzovať na bezbariérové vstupy do budov, ktoré musia spĺňať požiadavku na bezbariérovosť.

(6) Každý priechod pre chodcov musí zabezpečovať bezbariérový plynulý prístup z komunikácie pre chodcov na pozemné komunikácie.

(7) Na všetkých vyznačených vonkajších a vnútorných odstavňoch a parkovacích plochách pre motorové vozidlá musí byť vyhradené stojisko pre vozidlá prepravujúce osoby s ťažkým zdravotným postihnutím. Dimenzovanie počtu, veľkosť a umiestnenie vyhradených stojísk a ich označenie musia spĺňať požiadavky osobitného predpisu.

Záverečné ustanovenie

§ 28

Účinnosť

Táto vyhláška nadobúda účinnosť 1. januára 2023.