

„VYHLÁŠKA  
Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky,  
Z .....

o územnoplánovacích podkladoch a o územnoplánovacej dokumentácii“

Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky (ďalej len „ministerstvo“) podľa § 44 ods. 1 písm. a) zákona č. ... / .... Z. z. o územnom plánovaní (ďalej len „zákon“) ustanovuje:

## Úvodné ustanovenia

### § 1 Predmet úpravy

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

### § 2 Vymedzenie pojmov

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

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

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

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

(5) Výkres priestorovej a funkčnej regulácie je grafickým, číselným a textovým vyjadrením prevládajúcich, obmedzených a zakázaných druhov funkčného využívania a intenzity priestorového využívania územia podľa stanovených regulatívov a limitov vrátane vymedzenia verejnoprospešných stavieb a stavieb verejného záujmu.

## Obsah a spôsob spracovania územnoplánovacích podkladov

### § 3

#### Územná štúdia

- (1) Zadanie územnej štúdie obsahuje spravidla
  - a) určenie špecifického účelu použitia štúdie,
  - b) určenie hlavných cieľov riešenia štúdie,
  - c) zhodnotenie požiadaviek vyplývajúcich z príslušnej územnoplánovacej dokumentácie,
  - d) vymedzenie riešeného územia,
  - e) požiadavky na varianty riešenia,
  - f) požiadavky na obsah štúdie,
  - g) požiadavky na rozsah a spôsob spracovania textovej časti a grafickej časti štúdie
  - h) iné špecifické požiadavky
  
- (2) Územná štúdia v súlade so zadaním obsahuje
  - a) textovú časť vrátane dopĺňujúcich tabuliek a grafov,
  - b) grafickú časť.
  
- (3) Textová časť územnej štúdie v súlade so zadaním obsahuje spravidla
  - a) vymedzenie riešeného územia vrátane širších územných vzťahov,
  - b) účel územnej štúdie,
  - c) hlavné ciele štúdie,
  - d) vzťah k príslušnej územnoplánovacej dokumentácii a územnoplánovacím podkladom,
  - e) vyhodnotenie limitov využitia územia, problémov a stretov záujmov,
  - f) návrh riešenia v zmysle požiadaviek stanovených v zadaní.
  
- (4) Grafická časť územnej štúdie obsahuje spravidla
  - a) širšie územné vzťahy,
  - b) návrh riešenia podľa stanoveného účelu štúdie.

### § 4

#### Územno-technické podklady

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

- a) územno-technické podklady na spracovanie územnoplánovacej dokumentácie,
- b) územno-technické podklady integrovaného informačného systému o území, ktoré slúžia na automatizované spracovanie údajov o stave a podmienkach územia, o zámeroch jeho usporiadania a o navrhovaných, prebiehajúcich a uskutočnených zmenách vo využití územia, ako aj o stave obstarávania územnoplánovacích dokumentácií,
- c) územno-technické podklady pre koncepcie územného rozvoja štátu a regiónov.

## **Obsah a spôsob spracovania územnoplánovacej dokumentácie**

### **§ 5**

#### **Štruktúra územnoplánovacej dokumentácie**

- (1) Územnoplánovacia dokumentácia sa člení na záväznú časť a dôvodovú správu. Má textovú, tabuľkovú a grafickú formu.
- (2) Záväzná časť územnoplánovacej dokumentácie obsahuje určenie urbanistickej koncepcie územia vyjadrené záväznými regulatívmi priestorového usporiadania a funkčného využívania územia.
- (3) Súčasťou záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie obcí a zón je regulačný výkres a regulačné listy.
- (4) Dôvodová správa obsahuje spravidla
  - a) základné údaje,
  - b) vysvetlenie a odôvodnenie regulatívov záväznej časti,
  - c) dokladovú časť, ktorá sa po skončení prerokovania návrhu priloží k dokumentácii o prerokúvaní.
- (5) V základných údajoch územného plánu sa uvádzajú spravidla
  - a) vymedzenie riešeného územia,
  - b) hlavné ciele riešenia,
  - c) vyhodnotenie doterajšej územnoplánovacej dokumentácie v riešenom území,
  - d) vyhodnotenie súladu riešenia s vyšším stupňom územnoplánovacej dokumentácie, pri Koncepcii územného rozvoja Slovenska vyhodnotenie koordinácie využitia územia z hľadiska medzinárodných dohôd,
  - e) vyhodnotenie súladu riešenia územia so zadaním a so súborným stanoviskom ku konceptu riešenia alebo návrhu, ak sa nevypracoval koncept.

### **§ 6**

#### **Prípravné práce**

- (1) Prípravné práce tvoria podklad na spracovanie zadania a na riešenie územnoplánovacej dokumentácie.
- (2) Výstupom prípravných prác je textová časť s analýzou a syntézou údajov o území a problémový výkres vyjadrujúci najmä limity využitia územia vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov, správnych rozhodnutí, z rozvojových zámerov a z najdôležitejších problémov, ktoré treba v území riešiť.

### **§ 7**

#### **Zadanie**

- (1) Zadanie na spracovanie Koncepcie územného rozvoja Slovenska obsahuje najmä
  - a) určenie hlavných cieľov územného rozvoja štátu vyplývajúcich z medzinárodných dohôd a dokumentov a z podmienok začlenenia Slovenskej republiky do európskych štruktúr,

- b) určenie vzťahov vyplývajúcich z európskych koncepcných dokumentov rozvoja európskeho priestoru a z dokumentov priestorového rozvoja susediacich štátov,
  - c) požiadavky na zabezpečenie trvalo udržateľného rozvoja štátu prostredníctvom územných aspektov sociálnych, ekonomických a environmentálnych potrieb rozvoja štátu a jednotlivých regiónov,
  - d) požiadavky na formu, rozsah, obsah a spôsob spracovania.
- (2) Zadanie na spracovanie územného plánu regiónu obsahuje najmä
- a) dôvody na obstaranie územného plánu,
  - b) vzťahy vyplývajúce z Koncepcie územného rozvoja Slovenska na riešené územie a požiadavky na riešenie vyplývajúce z územnoplánovacích podkladov a z ďalších odvetvových koncepcií a stratégií týkajúcich sa riešeného územia,
  - c) určenie hlavných cieľov rozvoja územia, vyjadrujúcich rozvojový program obstarávateľa,
  - d) požiadavky na rozvoj sídelnej štruktúry,
  - e) požiadavky na rozvoj krajinnej štruktúry.
  - f) požiadavky na rozvoj dopravnej infraštruktúry,
  - g) požiadavky na rozvoj technickej infraštruktúry,
  - h) požiadavky na rozvoj občianskej vybavenosti,
  - i) požiadavky na rozvoj zelenej infraštruktúry,
  - j) požiadavky na zachovanie a aktívnu ochranu kultúrneho dedičstva,
  - k) požiadavky na stanovenie limitov a bariér využitia územia,
  - l) požiadavky na stanovenie verejného záujmu,
  - m) požiadavky na rozsah a spôsob spracovania územného plánu, vrátane potreby variantného riešenia.
- (3) Zadanie na spracovanie územného plánu obce obsahuje spravidla
- a) dôvody na obstaranie územného plánu,
  - b) vymedzenie územia obce katastrálnymi údajmi,
  - c) určenie hlavných cieľov rozvoja územia,
  - d) požiadavky vyplývajúce z návrhu územného plánu regiónu na územie obce vrátane výstupov zo záväznej časti,
  - e) základné demografické údaje a prognózy,
  - f) požiadavky na spracovanie konceptu územného plánu (variantné riešenie),
  - g) požiadavky na koncepciu funkčného a priestorového usporiadania územia z hľadiska druhu a intenzity využívania územia, urbanistickej kompozície, foriem urbanistickej štruktúry, ochrany a tvorby krajiny, polohy, rozsahu a charakteru verejných priestorov, výškového zónovania a ďalších prvkov,
  - h) požiadavky na ochranu kultúrnych a historických hodnôt územia,
  - i) požiadavky na riešenie rozvoja dopravy a koncepcie technického vybavenia, na vymedzenie koridorov a plôch dopravnej a technickej infraštruktúry vrátane ich ochranných pásiem a území,
  - j) požiadavky z hľadiska ochrany trás nadradených systémov dopravného vybavenia a technického vybavenia územia,
  - k) požiadavky na ochranu prírody a tvorbu krajiny, na ochranu prírodných zdrojov, ložísk nerastov a všetkých ďalších chránených území a ich ochranných pásiem vrátane požiadaviek na zabezpečenie ekologickej stability územia,
  - l) požiadavky na ochranu územia obce pred povodňami a geodynamickými procesmi, minimalizáciu vplyvu miestnych zmien klímy v zastavanom území obce a zadržiavanie vody v území,

- m) požiadavky vyplývajúce najmä zo záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami, civilnej ochrany obyvateľstva,
  - n) požiadavky na riešenie priestorového usporiadania funkčného využívania územia obce s prihliadnutím na historické, kultúrne, urbanistické a prírodné podmienky územia,
  - o) požiadavky na riešenie bývania, občianskeho vybavenia, a výroby,
  - p) osobitné požiadavky z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu,
  - q) požiadavky na riešenie vymedzených častí územia obce, ktoré je potrebné riešiť územným plánom zóny,
  - r) požiadavky na určenie regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania územia,
  - s) požiadavky na vymedzenie plôch na stavby vo verejnom záujme,
  - t) požiadavky na rozsah a úpravu dokumentácie územného plánu.
- (4) Zadanie na územný plán zóny obsahuje spravidla
- a) dôvody na obstaranie územného plánu,
  - b) vymedzenie riešeného územia,
  - c) určenie vstupných cieľov rozvoja a celkového rozvoja územia, ktoré sa má riešiť,
  - d) požiadavky vyplývajúce zo záväznej časti územného plánu obce na riešené územie,
  - e) požiadavky vyplývajúce zo širších vzťahov riešeného územia zóny k obci z hľadiska riešenia dopravy, občianskej vybavenosti a technického vybavenia,
  - f) požiadavky na tvorbu urbanistickej kompozície, požiadavky na zachovanie a rozvoj prírodného a umelého prostredia v urbanizovanom území,
  - g) požiadavky z hľadiska pamiatkovo chránených území a stavieb a ich ochranných pásiem,
  - h) požiadavky na zabezpečenie bezbariérovej prístupnosti verejných priestorov,
  - ĥ) požiadavky z hľadiska obrany štátu a civilnej ochrany,
  - j) požiadavky na stanovenie limitov využitia pozemkov a stavieb,
  - k) požiadavky na vymedzenie pozemkov na stavby vo verejnom záujme,
  - l) požiadavky na varianty a alternatívy rozvoja územia, ktoré sa majú riešiť,
  - m) požiadavky na rozsah a spôsob spracovania dokumentácie územného plánu.

## § 8

### Koncept riešenia

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

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

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

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

## § 9

### Súborné stanovisko

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

## § 10

### Obsah koncepcie územného rozvoja Slovenska

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

(2) Text záväznej časti obsahuje najmä

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

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

- (4) Dôvodová správa sa vypracúva v textovej forme a grafickej forme.
- (5) Textová forma dôvodovej správy obsahuje najmä
- a) základné údaje,
  - b) odôvodnenie jednotlivých zásad a regulatívov záväznej časti,
  - c) doplňujúce údaje,
  - d) dokladovú časť, ktorá sa po skončení prerokovania návrhu priloží k dokumentácii o prerokúvaní.
- (6) V základných údajoch sa uvádzajú najmä
- a) hlavné ciele a ich priority v európskom meradle a celoštátnom meradle,
  - b) vyhodnotenie vstupných podmienok a východísk doterajšej koncepcie,
  - c) údaje o súlade riešenia územia so zadaním a so súborným stanoviskom z prerokovania konceptu a z prerokovania návrhu záväznej časti s príslušnými orgánmi štátnej správy, obcami a verejnosťou.
- (7) V odôvodnení sú podľa jednotlivých zásad a regulatívov uvedené doplňujúce informácie zdôvodňujúce daný regulatív.
- (8) V doplňujúcich údajoch sa uvádzajú tabuľky, grafy, prehľady, kartogramy, číselné údaje a iné údaje a ich zdroj, ktoré nie je účelné uvádzať v texte.

## § 11

### Obsah územného plánu regiónu

- (1) Územný plán regiónu pozostáva zo záväznej časti a dôvodovej správy. Záväzná časť obsahuje koncepciu riešenia rozvoja regiónu vyjadrenú zásadami a regulatívami priestorového usporiadania a využitia územia regiónu sídelnými aktivitami v členení na textovú formu a grafickú formu.
- (2) Textová forma záväznej časti územného plánu regiónu obsahuje spravidla
- a) ciele a princípy celkového rozvoja regiónu zohľadňujúc medzinárodné konvencie, Koncepciu územného rozvoja Slovenska, väzby na susediace regióny v celoštátnych súvislostiach a medzinárodných súvislostiach,
  - b) regulatívy sídelnej štruktúry, čo predpokladá najmä vyjadriť významnosť regionálnych centier s cieľom vytvorenia funkčných územných celkov v regionálnych súvislostiach, zabezpečujúcich vytvorenie územných predpokladov pre rovnocenné sídelné podmienky a životné podmienky na celom území regiónu, ako aj účelnej priestorovej organizácie územia regiónu na podporu hospodárskeho rozvoja regiónu a územnej súdržnosti,
  - c) regulatívy osobitých území, čo predpokladá najmä vymedzenie územných častí určených na prednostné vyžívanie jednotlivými priestorovými formami a územnými funkciami charakteristickými a dominujúcimi v danej územnej časti, ktorých charakter a význam v sídelnom systéme sa má zachovať alebo ďalej rozvíjať,
  - d) regulatívy krajinej štruktúry, čo predpokladá najmä zásady zachovania a usmerňovania rozvoja podmienok prírodného prostredia, plôch ochrany prírody, ochrany poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov, ochrany území vodného hospodárstva, ochrany prírodných zdrojov a racionálneho využitia prírodných zdrojov a nerastného bohatstva,

- e) regulatívy nadradenej dopravnej infraštruktúry, čo znamená najmä vymedzenie plôch a koridorov a umiestnenie zariadení dopravnej infraštruktúry nadregionálneho a regionálneho významu,
- f) regulatívy nadradenej technickej infraštruktúry, čo znamená najmä vymedzenie plôch a koridorov a umiestnenie zariadení technickej infraštruktúry nadregionálneho a regionálneho významu,
- g) regulatívy občianskej vybavenosti, čo znamená najmä odporúčania pre lokalizáciu zariadení vyššej sociálnej infraštruktúry lokálneho, regionálneho a nadregionálneho významu,
- h) regulatívy zelenej infraštruktúry, čo znamená najmä vymedzenie nadradených plôch a regionálnych koridorov alebo pásov a zelených cezúr, ktoré napomáhajú zmierňovaniu a adaptácii na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy,
- i) regulatívy kultúrneho dedičstva, čo znamená najmä vymedzenie pamiatkových území a území s objektami ochrany pamiatkového fondu, archeologických nálezísk a iných,
- j) limity využitia územia, čo znamená najmä vymedzenie územia z hľadiska nežiadúcich geodynamických procesov, ochrany pred povodňami a iných bariér sídelného rozvoja, ako aj určenie územných bariér pre rozvoj zastavaných častí vybraných obcí,
- k) vyjadrenie verejného záujmu, čo znamená vymedzenie plôch a koridorov pre umiestnenie stavieb regionálneho významu vo verejnom záujme zabezpečujúcich realizáciu schválenej koncepcie rozvoja regiónu.

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

(4) Textová forma dôvodovej správy obsahuje spravidla

- a) základné údaje,
- b) odôvodnenie alebo popis jednotlivých zásad a regulatívov záväznej časti územného plánu,
- c) doplňujúce údaje,
- d) dokladovú časť, ktorá sa po skončení prerokovania návrhu priloží k dokumentácii o prerokovaní.

(5) V základných údajoch sa uvádzajú

- a) hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši,
- b) vyhodnotenie doterajšieho územného plánu, ak existuje,
- c) údaje o súlade riešenia územia so zadaním a so súborným stanoviskom ku konceptu riešenia a z prerokovania návrhu záväznej časti s príslušnými orgánmi štátnej správy, obcami a verejnosťou.

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

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

- a) sídelnej štruktúry vrátane relevantne vyjadriteľného kultúrneho dedičstva a sociálnej infraštruktúry,
- b) krajinskej štruktúry vrátane zelenej štruktúry, ochrany prírody a prírodných limitov využitia územia,
- c) verejného dopravného vybavenia územia,
- d) verejného technického vybavenia územia.

## § 12

### Obsah územného plánu obce

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

(2) V záväznej časti územného plánu sú stanovené spravidla

- a) regulatívy koncepcie územného rozvoja obce, najmä hlavné rozvojové osi – línie a ťažiská priestorového usporiadania a funkčného využívania územia a koncepcia krajinnej štruktúry obce,
- b) regulatívy priestorového usporiadania urbanistickej štruktúry a funkčného využívania územia z hľadiska požiadaviek na bývanie, občiansku vybavenosť, výrobné a hospodárske prevádzky, šport a rekreáciu a dopravné vybavenie a technické vybavenie územia,
- c) zásady a regulatívy umiestnenia dopravnej infraštruktúry a umiestnenia koridorov a plôch technickej infraštruktúry vrátane ich ochranných pásiem, ochranných území a bezpečnostných území,
- d) koncepcia a regulatívy verejných priestorov a systému hierarchizovaných centier,
- e) regulatívy na zachovanie a vytváranie nových plôch a koridorov verejnej zelene a tvorby systému sídelnej zelene a krajinnej zelene a ich vzájomného prepojenia.
- f) zásady a regulatívy na zachovanie kvality životného prostredia, ochrany prírody, ochrany a tvorby krajiny, vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení,
- g) zásady a regulatívy ochrany územia obce pred povodňami vrátane zadržiavania vody v území a ochrany pred zosuvmi, minimalizácie vplyvu miestnych klimatických zmien,
- h) vymedzenie poľnohospodárskych a lesných pozemkov, prírodných zdrojov a nerastného bohatstva,
- i) vymedzenie národných kultúrnych pamiatok, archeologických a pamiatkových území a miestnych pamätihodností,
- j) vymedzenie územia obce prípustného na zastavanie,
- k) vymedzenie plôch pre verejnoprospešné stavby a stavby vo verejnom záujme,
- l) vymedzenie obytného územia pre marginalizované skupiny obyvateľov v prípade určenej obce s koncentráciou marginalizovaných skupín obyvateľov,
- m) vymedzenie území, pre ktoré je stanovená podmienka spracovať územný plán zóny alebo územnú štúdiu,
- n) určenie neplatnosti územného plánu zóny alebo jeho časti, ak boli spracované pred dokumentáciou územného plánu obce predkladaného na schvaľovanie a ich riešenie nie je v súlade s touto dokumentáciou.

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

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

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

- b) prípustné doplnkové funkčné využitie plôch,
- c) prípustná maximálna, prípadne minimálna výška nad terénom,
- d) podiel plôch prípustných na zastavanie,
- e) minimálny podiel nespevnených a vodopriepustných plôch,
- f) druh urbanistickej štruktúry,
- g) požiadavky na typ a charakter verejných priestorov,
- h) vymedzenie plôch pre verejnoprospešné stavby,
- i) vymedzenie plôch pre koridory verejného dopravného vybavenia a technického vybavenia územia.

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

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

## § 13

### Obsah územného plánu zóny

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

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

- a) urbanistickú koncepciu územia,
- b) zastavovacie podmienky,
- c) regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, pamiatkových rezervácií, pamiatkových zón a do ostatnej krajiny tak, aby zohľadňovali vplyv klimatických podmienok a vytvárali optimálne sídelné prostredie,
- d) regulatívy na vytváranie podmienok na bezbariérové využívanie verejných priestorov,
- e) regulatívy priestorovej kompozície a zástavby územia,
- f) regulatívy na stanovenie plôch verejnej zelene a podielu zelene na stavebných pozemkoch,
- g) zásady z hľadiska nadväznosti na susediace zóny,
- h) regulatívy umiestnenia koridorov dopravnej infraštruktúry vrátane ich ochranných pásiem,
- i) princípy pripojenia stavieb na dopravnú infraštruktúru, regulatívy umiestnenia koridorov technickej infraštruktúry vrátane ich ochranných pásiem,
- j) chránené územia, územné limity,
- k) regulatívy pre riešenie verejných priestorov,
- l) regulatívy týkajúce sa ochrany národných kultúrnych pamiatok, archeologických nálezísk, pamiatkových území a miestnych pamätihodností,
- m) regulatívy týkajúce sa ochrany pred nestabilným podložím,
- n) regulatívy týkajúce sa ochrany pred povodňami vrátane určenia podmienok na zadržiavanie vody v území zóny, alebo na pozemkoch,
- o) vymedzenie pozemkov na stavby vo verejnom záujme,

p) podmienky ochrany a bezpečnosti územia vyplývajúce z osobitných predpisov ako napríklad civilná ochrana, požiarne ochrana a obrana štátu.

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

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

- a) určenie podielu hlavnej funkcie využitia územia, doplnkových a podmiennečne prípustných funkcií,
- b) zastavovacie podmienky na umiestňovanie stavieb na pozemkoch,
- c) vymedzenie plôch pre stavby vo verejnom záujme,
- d) vymedzenie plôch pre koridory verejného dopravného vybavenia a technického vybavenia územia.

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

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

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

- a) hlavné ciele a úlohy, ktoré plán rieši,
- b) vyhodnotenie doterajšieho územného plánu zóny, ktorý obsahuje riešené územie, ak existuje,
- c) údaje o súlade riešenia územia so zadaním, so súborným stanoviskom z prerokovania konceptu alebo návrhu.

(8) Dôvodová správa územného plánu zóny obsahuje

- a) vymedzenie hranice riešeného územia s uvedením parcelných čísel všetkých regulovaných pozemkov,
- b) opis riešeného územia,
- c) väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu obce,
- d) vyhodnotenie limitov využitia územia, napríklad limity využitia prírodných zdrojov a potenciálu územia, ochranné pásma, chránené územia, stavebné uzávery a iné rozhodnutia štátnych orgánov a obcí, kapacity a umiestnenie verejného technického vybavenia územia, obmedzenia vyplývajúce z ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu, z ochrany prírody a krajiny a kultúrnych pamiatok,
- e) urbanistickú koncepciu priestorového a funkčného usporiadania územia a funkčného využitia pozemkov a urbánnych priestorov a stavieb, najmä riešenie bývania, občianskej vybavenosti, verejnej dopravnej a technickej vybavenosti, zelene, riešenie priestorovej kompozície a organizácie územia,

- f) začlenenie stavieb do okolitej zástavby, do pamiatkových rezervácií, pamiatkových zón a do ostatnej krajiny,
  - g) určenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky,
  - h) zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb s určením možného zastavania a únosnosti využívania územia,
  - i) chránené časti krajiny,
  - j) etapizáciu a vecnú a časovú koordináciu uskutočňovania obnovy, prestavby, výstavby, asanácií, vyhlásenia chránených častí prírody, ochranných pásem, zmeny využitia územia a iných cieľov a úloh,
  - k) pozemky na verejnoprospešné stavby, stavebnú uzáveru a na vykonanie asanácie,
  - l) opis záväznej časti.
- (9) Zastavovacie podmienky na umiestnenie stavieb na jednotlivých pozemkoch určujú
- a) umiestnenie stavby na pozemku a určenie polohy stavby na pozemku, najmä vymedzenie hranice na umiestnenie stavby, uličnej a stavebnej čiary, stanovenie výšky zastavania vo vzťahu k úrovni terénu a napojenia stavby na možnosti prístupu z miestnej komunikácie alebo účelovej komunikácie, k hranici susediacich pozemkov, k umiestneniu verejného technického vybavenia územia, k jestvujúcim stavbám a plochám zelene,
  - b) intenzitu zastavania, prípustnosť a neprípustnosť zastavania podľa druhu stavieb a ich účelového využitia, najmä rozsah a mieru stavebného využitia vyjadrené koeficientom zastavanosti, koeficientom stavebného objemu, podielom zelene vrátane nezastavaných plôch na pozemku a limitmi podľa druhu stavby,
  - c) prípustnosť architektonického riešenia stavieb najmä z hľadiska zachovania charakteru existujúcej zástavby, napríklad stavebný sloh, tvaroslovie, sklon strechy, použitie niektorých stavebných výrobkov, druh a výška oplotenia,
  - d) opis dopravného a technického riešenia a prípustnosť pripojenia na verejné dopravné a technické vybavenie územia s uvedením jeho kapacity, najmä trasovanie a rozmerové parametre líniových stavieb verejnej dopravnej technickej vybavenosti vrátane napojenia na pozemok s určením spôsobu odvozu alebo zneškodnenia odpadu,
  - e) ďalšie podmienky vyplývajúce z hlavných cieľov a úloh riešenia, napríklad znižovanie negatívnych vplyvov na zložky životného prostredia vrátane rizikových faktorov, riešenie stavieb užívaných osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, riešenie protipožiarnych a protipovodňových opatrení, civilnej ochrany a iné.
- (10) V doplňujúcich údajoch územného plánu zóny sa uvádzajú číselné údaje, tabuľky, prehľady, grafy a iné údaje, ktoré nie je vhodné z dôvodu prehľadnosti uvádzať v riešení územného plánu zóny. Tieto údaje musia mať uvedený zdroj.
- (11) Záväzná časť územného plánu zóny obsahuje presne formulovaný návrh regulatívov na funkčne a priestorovo homogénne jednotky a jednotlivé pozemky vychádzajúce zo zastavovacích podmienok na umiestňovanie stavieb, ktoré určujú spôsob využitia územia a obmedzujú, vylučujú alebo podmieňujú umiestňovanie stavieb na pozemku. Záväzná časť územného plánu zóny obsahuje
- a) regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb,
  - b) regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia a technického vybavenia,
  - c) regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok,
  - d) určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb,
  - e) regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, pamiatkových rezervácií, do pamiatkových zón a do ostatnej krajiny,

- f) pozemky na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie v riešenom zastavanom území obce,
- g) zoznam stavieb vo verejnom záujme.

## **§ 14**

### **Schvaľovacia doložka**

Schvaľovacia doložka sa umiestňuje na titulnú stranu zviazanej záväznej časti textovej formy čistopisu a na každý výkres záväznej grafickej časti územného plánu. Tlačená forma schvaľovacej doložky je podpísaná a opečiatkovaná príslušným orgánom územného plánovania. Elektronická schvaľovacia doložka sa umiestňuje na uzamknuté elektronické dokumenty čistopisu a je verifikovaná elektronickým podpisom a elektronickou pečaťou.

## **§ 15**

### **Aktualizácia územnoplánovacej dokumentácie**

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

- a) základné údaje o územnoplánovacej dokumentácii,
- b) vyhodnotenie stavu uplatňovania územnoplánovacej dokumentácie,
- c) vyhodnotenie stavu aktuálnosti územnoplánovacej dokumentácie a vyhodnotenie požadovaných zmien v území a preskúmanie ich súladu so zadaním a urbanistickou koncepciou územného plánu,
- d) vyhodnotenie požadovaných zmien v území a preskúmanie ich súladu so zadaním,
- e) návrh a zdôvodnenie ďalšieho postupu a potreby obstarania zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie alebo novej územnoplánovacej dokumentácie.

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

(3) Vyhodnotenie aktuálnosti územnoplánovacej dokumentácie obsahuje

- a) vyhodnotenie reálneho uplatňovania celkovej koncepcie (koncepcia územného rozvoja alebo urbanistická koncepcia) územnoplánovacej dokumentácie,
- b) vyhodnotenie postupu reálneho naplňovania jednotlivých rozvojových zámerov a plôch a ich všeobecnej realizovateľnosti pre ich prípadné prehodnotenie aktualizáciou územnoplánovacej dokumentácie.

(3) Vyhodnotenie aktuálnosti územnoplánovacej dokumentácie obsahuje

- a) preskúmanie súladu územnoplánovacej dokumentácie s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou,
- b) posúdenie aktuálnosti strategického regulatívu,
- c) vyhodnotenie súladu koncepcie územného rozvoja alebo urbanistickej koncepcie s aktuálnymi prírodnými a sídelnými podmienkami, s podmienkami ochrany pamiatkového fondu podľa územnotechnických podkladov,
- d) vyhodnotenie potreby zosúladenia územnoplánovacej dokumentácie so záverečným stanoviskom orgánu posudzovania vplyvov k výberu variantu umiestnenia stavby diaľnice alebo rýchlostnej cesty.

## § 16

### Smernica pre zmeny a doplnky

Podklady na schválenie územného plánu obsahujú

- a) návrh uznesenia o schválení územného plánu a vymedzení záväznej časti územného plánu,
- b) návrh územného plánu,
- c) výsledok preskúmania územného plánu príslušným orgánom územného plánovania,
- d) návrh vyhodnotenia pripomienok k návrhu územného plánu,
- e) návrh všeobecne záväzného právneho predpisu o vyhlásení záväznej časti územného plánu,
- f) návrh miesta uloženia dokumentácie schváleného územného plánu.

## § 17

### Zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie

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

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

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

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

## § 18

### Obsah registračného listu územného plánu

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

- a) názov územnoplánovacej dokumentácie,
- b) názov obce (regiónu) s uvedením kódu obce (regiónu),
- c) názov okresu a kraja s uvedením ich kódu,
- d) vymedzenie riešeného územia zoznamom administratívnych alebo katastrálnych území,
- e) názov orgánu územného plánovania, ktorý obstaráva územný plán,
- f) názov orgánu, ktorý schválil územný plán,
- g) identifikačné údaje odborne spôsobilej osoby pre obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie,
- h) názov spracovateľa územného plánu,
- i) etapy územného plánu

1. dátum oznámenia o začatí obstarávania územného plánu,
  2. dátum a číslo uznesenia o schválení zadania územného plánu,
  3. dátum začatia a skončenia prerokúvania konceptu,
  4. dátum postúpenia súborného stanoviska spracovateľovi,
  5. dátum začatia a skončenia prerokúvania návrhu,
  6. dátum a číslo listu o výsledku preskúmania územného plánu podľa § 25 zákona,
  7. dátum a číslo uznesenia, ktorým bol schválený územný plán,
  8. dátum a číslo všeobecne záväzného právneho predpisu, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu,
  9. dátum účinnosti všeobecne záväzného právneho predpisu, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu,
- j) etapy posudzovania vplyvov strategických dokumentov,
  - k) mierku spracovania hlavného výkresu,
  - l) použitý mapový podklad pre spracovanie grafickej časti,
  - m) použitú technológiu spracovania územného plánu,
  - n) miesto uloženia územnoplánovacej dokumentácie a jej aktualizácie,
  - o) meno a funkciu osoby zodpovednej za vypracovanie registračného listu a dátum jeho vyhotovenia vrátane elektronickej formy.

## **§ 19**

### **Register schválenej územnoplánovacej dokumentácie**

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

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

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

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

## **§ 20**

### **Územnoplánovacia informácia**

Žiadosť o územnoplánovacia informáciu obsahuje

- a) identifikačné údaje žiadateľa (meno a priezvisko fyzickej osoby, názov právnickej osoby, adresa pre doručenie),
- b) identifikáciu územia, plochy alebo pozemku textovou formou (kraj, obec, lokalita, katastrálne územie, parcelné číslo),
- c) identifikáciu územia, plochy alebo pozemku grafickou formou vyznačením hranice predmetného územia, plochy alebo pozemku na grafickom podklade katastrálnej mapy alebo iného grafického podkladu s polohopisnými údajmi umožňujúcimi identifikáciu.

## § 21

### Obsah územnoplánovacej informácie

Územnoplánovacia informácia obsahuje

- a) názov obce alebo vyššieho územného celku,
- b) údaje o územnoplánovacej dokumentácii, na základe ktorej sa vydáva územnoplánovacia informácia, s priloženým výpisom schválenej územnoplánovacej dokumentácie (uvedením údajov o schválení územnoplánovacej dokumentácie, dátumu a čísla všeobecne záväzného právneho predpisu, ktorým sa vyhlásila záväzná časť územnoplánovacej dokumentácie); v prípade, ak územnoplánovacia dokumentácia ešte nie je schválená, údaje o podmienkach a stave využívania územia podľa územnotechnických podkladov,
- c) informáciu o podmienkach priestorového usporiadania funkčného využívania územia identifikovaného územia podľa územnoplánovacej dokumentácie, vyjadrenie k známemu zámeru žiadateľa,
- d) informáciu o obstarávaní novej územnoplánovacej dokumentácie alebo o obstarávaní zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie, ak sa obstarávajú pre územie, ktorého sa informácia dotýka,
- e) informáciu o obstarávaní územného plánu zóny, ak sa obstaráva pre územie, ktorého sa informácia dotýka,
- f) dátum platnosti územnoplánovacej informácie,
- h) meno, priezvisko a funkciu osoby zodpovednej za vypracovanie územnoplánovacej informácie a dátum jej vyhotovenia.

## § 22

### Účinnosť

Táto vyhláška nadobúda účinnosť...