

STANOVISKO REPUBLIKOVEJ ÚNIE ZAMESTNÁVATEĽOV

Vyhláška Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky o obsahu a spôsobe spracovania územnoplánovacej dokumentácie a o územnoplánovacích podkladoch

<https://www.slov-lex.sk/legislativne-procesy/SK/LP/2023/74>

Materiál v pripomienkovom konaní do 09.03.2023

Stručný popis podstaty materiálu najmä jeho relevancie z pohľadu RÚZ

Materiál bol predložený do medzirezortného pripomienkového konania Úradom pre územné plánovanie a výstavbu na základe § 39 ods. 1 písm. b) zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní

Cieľom a obsahom materiálu je najmä:

Hlavným cieľom návrhu vyhlášky je ustanoviť podrobnosti o obsahu a rozsahu územnoplánovacej dokumentácie, o územnoplánovacích podkladoch, o všeobecných požiadavkách na priestorové usporiadanie územia a funkčné využívanie územia a o zastavovacích podmienkach v zmysle splnomocňovacích ustanovení § 39 ods. 1 písm. a) a b) zákona. K rekodifikácii stavebnej legislatívy ako aj k zmene podrobností a povinných obsahových a rozsahových náležitostí, ktoré musia alebo majú spĺňať jednotlivé druhy územnoplánovacích podkladov a jednotlivé stupne územnoplánovacej dokumentácie sa nepristupuje iba z dôvodu zrušenia doterajšej regulácie, ale taktiež z dôvodu potreby zmodernizovania a zjednotenia postupov pri obstarávaní územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacích dokumentácií s uplatnením informačných systémov a digitálnych technológií.

Účinnosť vyhlášky sa navrhuje 01.04 2024.

Postoj RÚZ k materiálu

Hlavným cieľom návrhu vyhlášky je ustanoviť podrobnosti o obsahu a rozsahu územnoplánovacej dokumentácie, o územnoplánovacích podkladoch, o všeobecných požiadavkách na priestorové usporiadanie územia a funkčné využívanie územia a o zastavovacích podmienkach v zmysle splnomocňovacích ustanovení § 39 ods. 1 písm. a) a b) zákona. RÚZ k návrhu predkladá nižšie uvedené pripomienky.

Pripomienky RÚZ k predkladanému materiálu

1. Všeobecná zásadná pripomienka k návrhu ako celku

Konštatujeme, že navrhovaná Vyhláška má vážne nedostatky, je spracovaná neodborne, je nesúrodá, rozporuplná v jej jednotlivých častiach a rozporuplná aj vzhľadom k platnej legislatíve. Celý materiál má naďalej akýsi pracovný charakter s množstvom chybných definícií a vnútornej logickej nejednotnosti.

Najpodstatnejšie nedostatky je možné všeobecne zhrnúť do nasledovných bodov:

1. Vyhláška má detailnejšie charakterizovať územnoplánovacie podklady a územnoplánovacia dokumentáciu, pričom má vychádzať z už schváleného zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní (ďalej len „Zákon“). Návrh vyhlášky však vo viacerých aspektoch Zákon nielenže nespodrobňuje ale je priamo v rozpore s týmto Zákonom (podrobnejšie v časti B)

2. Vo Vyhláške chýbajú základné štandardné atribúty resp. náležitosti týkajúce sa dokumentácie ÚPD na všetkých hierarchických úrovniach.

3. Používa nejednotnú a nesprávnu terminológiu nielen vzhľadom k Zákonu UP ale aj vzhľadom k iným zákonom (napr. Zákon o životnom prostredí alebo Zákon o ochrane prírody a krajiny, Zákon o pozemkových úpravách, a pod.) Niektoré definície nepatria do Vyhlášky ale do metodiky (viď detailné pripomienky k návrhu vyhlášky v časti B).

4. Ustanovenia týkajúce sa krajinnej štúdie sú nejasné a celkom iste nie je plnohodnotnou náhradou krajinného plánu, dokumentácie ochrany prírody a krajiny, máp povodňového ohrozenia, programov starostlivosti o les či projektov pozemkových úprav.

5. Navrhovaný obsah územnoplánovacej dokumentácie („ďalej len ÚPD“) je absolútnym nepochopením úlohy územného plánovania a opätovne je v rozpore so schváleným zákonom ÚP. Územný plán teda musí byť nástrojom integrovaného manažmentu územia.

6. Regulatívy priestorového a funkčného využívania územia sú nesprávne a zavádzajúce s mimoriadne vážnymi nedostatkami a chybami. Podľa nich nie je možné zabezpečiť spracovanie územnoplánovacej dokumentácie ako komplexného výkonného priestorového nástroja v území

So zreteľom hospodárneho a efektívneho vynakladania verejných financií na proces tvorby Vyhlášky o záväznej dokumentácii považujeme za potrebné, a k verejnosti korektné návrat do procesu tvorby Vyhlášky od počiatku s výraznou medzirezortnou resp. medzi-sektorovej odbornou diskusiou. Zložitú štruktúru ÚPD nie je možné navrhovať náhodne a neprofesionálne.

Navrhujeme predkladaný návrh Vyhlášky stiahnuť z legislatívneho procesu a pokračovať v tvorbe vyhlášky v zmysle vyššie uvedenej zásadnej pripomienky.

2. Všeobecná zásadná pripomienka k návrhu ako celku

Navrhujeme doplniť definíciu koridoru pre umiestnenie stavieb technickej infraštruktúry a zároveň navrhujeme, aby vymedzenie koridorov pre umiestnenie stavieb technickej infraštruktúry boli súčasťami záväznej časti ÚP mikroregiónu, obce a zóny. Koridor pre umiestnenie stavieb technickej infraštruktúry by mal predstavovať koridor, v rámci ktorého by sa primárne mali budovať stavby technickej infraštruktúry, avšak tieto stavby by bolo možné v prípade potreby umiestňovať aj mimo tieto koridory, ak to nebude v rozpore s inými regulatívmi obsiahnutými v príslušnom územnom pláne. Takáto úprava uľahčí prácu Úradu, samosprávam, iným užívateľom aj vlastníkom technickej infraštruktúry.

3. Všeobecná zásadná pripomienka k návrhu ako celku

Účelom návrhu vyhlášky je ustanoviť podrobnosti o obsahu a rozsahu územnoplánovacej dokumentácie, o územnoplánovacích podkladoch, o všeobecných požiadavkách na priestorové usporiadanie územia a funkčné využívanie územia a o zastavovacích podmienkach v zmysle splnomocňovacích ustanovení § 39 ods. 1 písm. b) zákona.

Napríklad v §1 návrhu vyhlášky je však uvedené, že vyhláška ustanovuje podrobnosti o obsahu a spôsobe spracovania územnoplánovacej dokumentácie, o územnoplánovacích podkladoch, o všeobecných požiadavkách na priestorové usporiadanie územia a funkčné využívanie územia, o zastavovacích podmienkach a o obsahu výpisu z územnoplánovacej dokumentácie.

Vzhľadom na skutočnosť, že obsah výpisu z územnoplánovacej dokumentácie upravuje v návrhu vyhlášky výlučne §20, v ktorom absentujú definície, podrobnejší obsah a forma regulačného listu a výrezu výkresu grafickej časti územnoplánovacej dokumentácie, žiadame uvedené konkretizovať a jednoznačne určiť obsah a formu regulačného listu a výrezu výkresu grafickej časti tak, aby poskytovali dostatočný podklad pre konkrétny návrh žiadateľa výpisu. Upozorňujeme, že v rámci medzirezortného pripomienkového konania pre zákon došlo k dorokovaniam jednotlivých závažných tém zákona najmä z dôvodu skutočnosti, že mnohé z tém, pri ktorých rezorty a pripomienkujúce osoby (o.i. verejnosť na základe hromadnej pripomienky) nedošli k zhode a boli predmetom pretrvávajúcich rozporov. Ku konečnému predloženiu zákona na schválenie bez zásadných rozporov došlo výlučne z dôvodu, že rozpory boli odstránené dohodou že pretrvávajúce rozpory budú obsahom budúcich vyhlášok, ktoré budú predmetom samostatného MPK. Obsahom tohto návrhu vyhlášky je však výlučne problematika týkajúca sa predmetu úpravy v §1, a teda žiadame, aby úrad v čo najkratšom termíne predložil do MPK aj ostatné súvisiace vyhlášky k zákonu č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní tak, ako bolo uvádzané vo vyhodnoteniach a v rámci dorokovaní MPK k zákonu, a aby návrh vyhlášky prerokoval spolu s ostatnými vyhláškami, vrátane ich príloh s verejnosťou v zmysle výsledkov z MPK k zákonu.

4. Zásadná pripomienka k §2

Viaceré definície pojmov sú v rozpore s už schváleným zákonom č.200/2022 o územnom plánovaní, konkrétne definovanie územnoplánovacích podkladov a územných štúdií. Navyše zaradenie týchto pojmov je v tejto časti úplne zbytočné a chaotické (napr. prvý bod pojednáva o územnotechnických podkladoch, ktoré sú súčasťou územnoplánovacích podkladov a za ním nasleduje vysvetlenie územnoplánovacích podkladov. Presnejšia charakteristika územnoplánovacích podkladov má byť v časti Územnoplánovacie podklady. Ďalej nasledujú pojmy, ktoré sú už inak zadefinované v iných legislatívnych predpisoch. Zadefinované limity a regulatívy patria skôr do metodiky ako do vyhlášky keďže je potrebné ich rozlíšenie podľa hierarchickej úrovne ÚPD

Príklady správneho zadefinovania pojmov:

- a) územnoplánovacími podkladmi sú územnotechnické podklady a územná štúdia. Ďalšími záväznými územnoplánovacími podkladmi sú dokumenty overujúce alebo navrhujúce možnosti rozvoja územia najmä krajinný plán, dokumentácia ochrany prírody a krajiny, mapa povodňového ohrozenia, projekt pozemkových úprav a zásady ochrany pamiatkového územia, ak ide o pamiatkové územie. Záväznými územnoplánovacími podkladmi, ak boli spracované, sú aj odvetvové koncepcie a iné relevantné podklady, ak ich záväznosť vyplýva z osobitných predpisov
- b) územnotechnické podklady popisujú skutočný stav na území, obsahujú údaje o aktuálnom stave využívania územia, o jeho urbanistických hodnotách, o stave a hodnotách krajiny, jej zložiek, o obmedzeniach využívania územia z dôvodu vlastností a daností územia a o zámeroch na uskutočnenie zmien na území
- c) územnou štúdiou štúdia posudzujúca možnosti udržateľného územného rozvoja, kde sa overujú podmienky zmien na území a navrhujú sa možné riešenia vybraných problémov a javov na území, ktoré môžu ovplyvniť alebo podmieniť priestorové usporiadanie územia a funkčné využívanie územia.
- d) krajinným plánom dokumentácia, ktorá zabezpečuje integrovanú starostlivosť o krajinu v súlade s princípmi ochrany prírodného a kultúrneho dedičstva, ochrany životného prostredia a ochrany verejného zdravia a majetku, podpory procesu adaptácie na zmenu klímy na úrovni plánovacích dokumentov a činností.
- e) dokumentáciou ochrany prírody a krajiny súbor koncepčných materiálov, ktorú tvoria najmä koncepcia ochrany prírody, biodiverzity a krajiny, dokumenty starostlivosti o osobitne chránené časti prírody a krajiny, dokumenty územného systému ekologickej stability, dokumenty starostlivosti o dreviny a dokumenty starostlivosti o lesy.
- f) mapou povodňového ohrozenia dokumentácia pre integrovaný manažment povodňových rizík a územného plánovania zameraný na zníženie nepriaznivých dôsledkov povodní na ľudské zdravie, životné prostredie, kultúrne dedičstvo a hospodársku činnosť redukciami rozsahu zaplavenia, redukciami zraniteľnosti a zmierňovaním negatívnych dôsledkov povodní
- g) projektom pozemkových úprav dokumentácia o všeobecných zásadách funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav.
- h) zásadami pamiatkového územia dokumentácia o územiach s uceleným historickým sídelným usporiadaním a s veľkou koncentráciou nehnuteľných kultúrnych pamiatok alebo územie so skupinami významných archeologických nálezov a archeologických nálezísk, ktoré možno topograficky vymedziť
- i) urbanistickou štúdiou štúdia, ktorou sa overujú vybrané aspekty urbanistického rozvoja vymedzeného územia, najmä z hľadiska kompozičného, priestorového usporiadania a funkčného využívania,
- j) štúdiou rozvoja dopravnej infraštruktúry štúdia, ktorou sa overuje koncepcia rozvoja jednotlivých zložiek dopravy alebo dopravných systémov na vymedzenom území,
- k) štúdiou rozvoja technickej infraštruktúry štúdia, ktorou sa overuje koncepcia rozvoja jednotlivých zložiek alebo systémov verejného technického vybavenia na vymedzenom území, najmä zásobovania vodou, energiami, teplom, odvádzania splaškovej a dažďovej vody, zadržiavania vody v území alebo informačných systémov na vymedzenom území
- l) odvetvovou štúdiou štúdia rozvoja vybraných činností alebo javov najmä v hospodárskej, sociálnej, kultúrnej, športovej, rekreačnej alebo environmentálnej oblasti na vymedzenom území,
- m) starostlivosťou o životné prostredie integrovaná, koordinovaná, harmonizovaná a komplexná činnosť, ktorá zabezpečuje kvalitné životné prostredie
- n) priestorovo-funkčným celkom vymedzená časť územia mikroregiónu, obce alebo zóny, ktorá má spoločnú priestorovú a funkčnú charakteristiku a môže sa skladať z viacerých priestorovo-funkčných častí, na ktorú sa vzťahuje regulácia rozvoja územia,
- o) priestorovo-funkčnou časťou vymedzená časť priestorovo-funkčného celku so špecifickou priestorovou a funkčnou charakteristikou v jeho území, na ktorú sa vzťahuje regulácia rozvoja územia,
- p) stavebným pozemkom vymedzená časť územia priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti tvorená časťou jednej, jednou alebo viacerými parcelami alebo ich časťami, na ktorú sa stavebným

zámerom umiestňuje stavba, na ktorú sa vzťahuje regulácia rozvoja pre ktorú príslušná územnoplánovacia dokumentácia určuje regulatívny priestorového usporiadania a funkčného využitia územia,

q) zástavbou zoskupenie budov a inžinierskych stavieb,

r) krajinou štruktúrou priestorové usporiadanie pôvodných, zmenených a novovytvorených krajinných prvkov; krajinná štruktúra a jej prvky sa prejavujú ako limity, ktoré obmedzujú alebo podporujú faktory požadovaných činností v určitom type krajiny

s) zelenou infraštruktúrou sieť prírodných a poloprírodných prvkov, predovšetkým plôch zelene a vodných ekosystémov, ktorá je vytváraná a spravovaná tak, aby poskytovala široký rozsah ekosystémových služieb, s osobitným zreteľom na zabezpečenie biologickej rozmanitosti, ekologickej stability a priaznivého životného prostredia a prepojenie urbanizovaného prostredia s okolitou krajinou, zelenou infraštruktúrou systém prírodných a založených prvkov vegetácie a vegetačných plôch a vodných prvkov, ktoré podporujú biodiverzitu a zabezpečujú vzájomné prepojenie územia sídel a okolitej krajiny,

t) variantným návrhom riešenia rozpracovaný návrh územnoplánovacej dokumentácie, ktorý slúži na výber riešenia vybraného problému alebo javu do návrhu územnoplánovacej dokumentácie.

5. Pripomienka k §2, písm. a)

Navrhujeme v § 2 v písm. a) slovo „využívania“ nahradiť slovom „užívania“

Odôvodnenie:

legislatívno-technická pripomienka

6. Zásadná pripomienka k §2, písm. i)

V § 2 písm. i) za slová „informačných systémov“ doplniť slová „a elektronických komunikačných sietí“

Odôvodnenie:

v rámci technickej infraštruktúry je nevyhnutné posúdiť aj rozvoj infraštruktúry EKS , ktoré sú nevyhnutným predpokladom pre využitie informačných systémov

7. Zásadná pripomienka k §2, písm. t)

V § 2 písm. t) medzi slová „priemetu prieniku“ doplniť v oboch prípadoch spojku „alebo“ a za prieniku doplniť slová „nadzemnej časti“

Odôvodnenie:

Potreba doplnenie spojky vyplýva z katastrálneho zákona a to z dôvodu, že ide o samostatné kategórie – priemet do mapy a prienik so zemou

8. Zásadná pripomienka k §2, písm. u)

Navrhujeme formulovať nasledovne:

Alternatíva 1

V písm. u) navrhujeme vypustiť slová „technickej infraštruktúry“

Alternatíva 2

V § 2 písm. u) za slová „infraštruktúry a“ doplniť slovo „nadzemnej“

Odôvodnenie:

V prípade, ak v území s maximálnou prípustnou zastavanosťou bude potrebné obnoviť technickú vybavenosť, alebo navýšiť v súlade s funkčným využívaním územia kapacitu el. energie napr. výmenou trafostanice a pod, mohlo by dôjsť k prekročeniu regulatívnu zastavanosti. Navrhujeme do regulatívnu zastavanosti nezapočítavať zastavanú plochu technickej infraštruktúry.

Podzemná infraštruktúra, ktorá nemá vplyv na pochôdnosť a nízku vegetáciu by nemala negatívne ovplyvňovať limit zastavanosti ani jeho regulatív.

9. Zásadná pripomienka k §2, písm. w)

V §2 navrhujeme písm. w) formulovať nasledovne:

„w) nadzemnou podlažnou plochou súčet plôch všetkých nadzemných podlaží budovy vrátane jej obvodových konštrukcií bez balkónov a prečnievajúcich prvkov fasády, a podzemnou podlažnou plochou súčet plôch všetkých podzemných podlaží budovy vrátane jej obvodových konštrukcií,“

Odôvodnenie:

Navrhujeme jednoznačne špecifikovať, že sa jedná o dva rôzne regulatívy a to aj v zmysle odôvodnenia našej pripomienky k písm. w).

10. Zásadná pripomienka k §2, písm. w)

V písm. x) v nadväznosti na úpravu v písm. w) upraviť znenie nasledovne:

x) regulatívom podlažných plôch limit vyjadrený maximálnym percentuálnym podielom podlažnej plochy nadzemných a podzemných podlaží, voči celkovej ploche priestorovo-funkčného celku alebo voči priestorovo-funkčnej časti alebo voči stavebnému pozemku; regulatív podlažných plôch môže byť podzemný alebo nadzemný, pričom územný plán obce alebo územný plán zóny, určuje regulatív podlažných plôch nadzemných podlaží, a v prípade potreby môže určiť osobitne regulatív podlažných plôch podzemných podlaží,“

Odôvodnenie:

Prax posledných rokov ukázala, že práve nejednoznačnosť pojmov ako podlažné plochy, podlahové plochy, celkové plochy, hrubé podlažné plochy, čisté podlažné plochy a pod., spôsobovali rôzne interpretácie zamestnancov jednotlivých úradov, či obcí, a prístup pre posudzovanie zámerov pri vyhodnocovaní súladu s územnoplánovacími dokumentáciami bol zásadne subjektívny. V nadväznosti na uvedené je potrebné oddeliť a konkretizovať regulatív podzemných a nadzemných podlažných plôch, a zároveň je potrebné umožniť reguláciu územia napr. iba jedným z uvedených regulatívov podľa charakteru regulovaného územia, nakoľko pri spracovaní územnoplánovacích dokumentácií sa v rámci prieskumov a rozborov nerealizujú podrobné inžinierskogeologické, prípadne hydrogeologické prieskumy, ktoré sú pre reguláciu špecifických území potrebné. Inak by celkový regulatív mohol spôsobiť neželaný efekt presunu plôch z nadzemných do podzemných, alebo naopak, čo by mohlo byť vyslovene neželané – napr. vplyv na podzemné vody a pod. Zároveň v poslednej vete upresňujeme pojem „územný plán“ na „územný plán obce a zóny“, a to z dôvodu, že pojem „územný plán“ nie je ako taký nikde špecifikovaný, a teda nie je jasné, o ktorý stupeň/stupne územnoplánovacej dokumentácie sa jedná. Rovnako navrhujeme jednoznačne uviesť že sa nezapočítavajú balkóny, nakoľko pôvodná definícia nejednoznačne určuje či sa počíta s plochami za obvodovými konštrukciami.

11. Zásadná pripomienka k §2, písm. ac)

V písm. ac) je vymedzenie pojmu regulatívu vodopriepustných plôch, ako limit vyjadrený minimálnym percentuálnym podielom celkovej výmery vodopriepustných plôch voči celkovej ploche priestorovo-funkčného celku (ďalej len „PFC“), resp. priestorovo-funkčnej časti (ďalej len „PFC“) alebo stavebnému pozemku.

Žiadame doplniť vymedzenie pojmu doplnením jednej vety na konci textu, a to „regulatív vodopriepustných plôch sa neuplatňuje na plochách PFC, PFC a stavebnom pozemku, na ktorých hydrogeologický prieskum preukázal nedostatočné vlastnosti vsakovania do horninového prostredia, alebo v oblastiach s dlhodobou vysokou hladinou spodnej vody.“

Odôvodnenie:

Požadujeme tento regulatív upraviť tak, aby sa nejednalo o povinnosť v prípade, ak územie nemá vhodné podmienky pre prirodzené vsakovanie do podlažia. Sú oblasti, v ktorých je nutné budovať drenáže a zadrživacie nádrže z dôvodu minimalizácie trvalého zamokrenia pozemkov.

12. Zásadná pripomienka k §2, písm. ad)

V § 2 text písm. ad) „regulatívom informačných konštrukcií určenie ich umiestnenia a limit ich priestorových parametrov“ nahradiť slovami „koridorom technickej infraštruktúry“

Odôvodnenie:

Zvolená regulácia je nadbytočná a zbytočne obmedzuje obce v normotvornej činnosti. Navyše tieto si vedľa dnes poradiť lepšie s dosiahnutím cieľa regulácie. Sledované ciele môžu vyústiť do súdneho prieskumu týchto územných

plánov, nakoľko v danom prípade môžu zasahovať do ústavného vlastníckeho práva v rozpore s princípom proporcionality.

Zároveň chýba definícia koridoru stavieb technickej infraštruktúry, ktorý je pre technickú infraštruktúru, jej budovanie a modernizáciu vhodným nástrojom pre územné plánovanie a aj zjednodušenie výstavby samotnej. Koridor pre umiestnenie stavieb technickej infraštruktúry by mal predstavovať koridor, v rámci ktorého by sa primárne mali budovať stavby technickej infraštruktúry, avšak tieto stavby by bolo možné v prípade potreby umiestňovať aj mimo tieto koridory, ak to nebude v rozpore s inými regulatívmi obsiahnutými v príslušnom územnom pláne.

13. Zásadná pripomienka k § 2, písm. ae); § 8 ods. 1 písm. j); § 10 ods. 2 d); § 12 ods. 2 písm. d) návrhu:

Navrhujeme doplniť k slovnému spojeniu „ochranné pásmo“ slovné spojenie „alebo iné pásmo“ v príslušných gramatických tvaroch

Alebo alternatívne:

na konci vety doplniť slová : „.....ktoré vyplýva z osobitného právneho predpisu“.

Odôvodnenie:

Dovoľujeme si navrhnúť formulačné spresnenie pojmu ochranné pásmo uvádzaného vo vykonávacom predpise. Podľa nášho názoru je tento pojem širší ako pojem ochranné pásmo používaný napr. v Zákone o energetike a mal by zahŕňať ako ochranné, tak aj bezpečnostné pásmo napr. plynárenského zariadenia. Pre vylúčenie interpretačných nejasností sme si avšak dovoľili spresnenie v tom zmysle, že by za tento pojem bolo doplnené spojenie „alebo iné pásmo“, čo by umocnilo význam, že môže ísť aj o akékoľvek pásmo ustanovené v osobitnom predpise ktorého účelom je ochrana určitého záujmu vzťahujúceho sa k infraštruktúre, prípadne inej veci.

14. Pripomienka k §2, písm. an)

V § 2 navrhujeme písm. an) vypustiť

Odôvodnenie:

Zvolená regulácia je nadbytočná a zbytočne obmedzuje obce v normotvornej činnosti. Navyše tieto si vedľa dnes poradiť lepšie s dosiahnutím cieľa regulácie. Sledované ciele môžu vyústiť do súdneho prieskumu týchto územných plánov, nakoľko v danom prípade môžu zasahovať do ústavného vlastníckeho práva v rozpore s princípom proporcionality a tiež môžu byť v rozpore s oprávnenými záujmami tretích osôb pri výstavbe

15. Zásadná pripomienka k §3 až §6

Prezentovaný text je v rozpore s už schváleným zákonom č. 200/2002 Z.z. o územnom plánovaní. Navyše zadanie je veľmi nesúrodé na jednotlivých hierarchických úrovniach a absentujú dôležité atribúty. Požadujeme tento text zosúladiť s uvedeným zákonom nasledovne:

§ 3 Územnotechnické podklady

- základné štátne mapové dielo z informačného systému geodézie, kartografie a katastra,
- údaje o aktuálnom stave využívania územia
- údaje o sociálno-ekonomickej štruktúre v území,
- údaje o stave životného prostredia vrátane údajov o hodnotách krajiny a jej zložiek
- údaje o obmedzeniach využívania územia z dôvodu vlastností a daností územia a o zámeroch na uskutočnenie zmien na území.
- iné údaje a výsledky prieskumov alebo výskumov viažucich sa k územiu.

§ 4 Územné štúdie

Územnými štúdiami sú

- územnoplánovacia štúdia,
- iné urbanistické a priestorové štúdie resp. koncepcie

§ 5 Ďalšie záväzné územnoplánovacie podklady – nový §

Ďalšími záväznými územnoplánovacími podkladmi sú ak sú spracované:

- krajinný plán,
- dokumentácia ochrany prírody a krajiny,

- c) mapa povodňového ohrozenia,
- d) projekt pozemkových úprav
- e) zásady ochrany pamiatkového územia, ak ide o pamiatkové územie.
- f) odvetvové koncepcie a iné relevantné podklady, ak ich záväznosť vyplýva z osobitných predpisov.

§ 6 Zadanie

Náležitosti zadania je potrebné prepracovať v zmysle schváleného Zákona

16. Pripomienka k §4

§ 4 navrhujeme vypustiť

Odôvodnenie:

Zatiaľ sa javí ako nesúladne so zákonom a prekračujúce oprávnenie normotvorby

17. Pripomienka k §5 odsek 1

V § 5 ods. 1 navrhujeme vypustiť slová „vlastnou činnosťou a“

Odôvodnenie:

legislatívno-technická pripomienka – nadbytočnosť slov

18. Zásadná pripomienka k §5 odsek 5, písm. c)

V § 5 ods. 5, písm. c) vypustiť slová „a z dokumentov environmentálnej politiky obce“

Odôvodnenie:

navrhovaná formulácia je zbytočná. Základným nástrojom environmentálnej politiky obce je územný plán. Použitie vágneho pojmu „dokumenty environmentálnej politiky obce“ je zbytočné a môže spôsobovať praktické problémy v aplikačnom procese.

19. Zásadná pripomienka k časti Obsah a spôsob spracovania územnoplánovacej dokumentácie (§6 až 15)

Celá táto časť nie je v zhode so schváleným Zákom. Absentujú základné územnoplánovacie atribúty, mnohé z nich sú nepochopiteľne zovšeobecňované na „urbanistickú štruktúru a „krajinnú štruktúru“. Čo sú to osobitné územia? Nikde nie sú zadefinované. Opäť úplne pomýlené chápanie zelenej infraštruktúry – vid' zákon o ochrane prírody a krajiny. Zelená infraštruktúra je nielen súčasťou krajinej štruktúry ale aj súčasťou iných dokumentácií, ktoré sú v Zákone definované ako záväzné územnoplánovacie podklady a požaduje sa ich priemet do ÚPD (napr. ÚSES, krajinný plán, spoločné zariadenia v pozemkových úpravách.....).

Koncepcia územného rozvoja Slovenska (tzv. KURS) je strategickým dokumentom určujúcim hlavné smery komplexného územného rozvoja Slovenska, t.j. nielen urbanistická koncepcia ale aj koncepcia ochrany prírody a krajiny, krajinnookologickej stability a konektivity, kultúrneho a historického dedičstva a a pod. Domnievame sa, že by bolo dobré aj prehodnotiť výraz „urbanistická koncepcia“ v prospech termínu „koncepcia rozvoja územia“.

Dovoľujeme si tiež upozorniť predkladateľa návrhu zákona, že zelená infraštruktúra je súčasťou krajinej štruktúry, preto nie je potrebné vymedziť obidva samostatne. V odseku 2 však kompletne chýbajú záujmy ochrany prírody a krajiny a tiež ekologickej stability a únosnosti.

V celom ustanovení chýbajú tiež zadefinované ciele a úlohy KURS to najmä vo vzťahu k ÚPD na nižšej hierarchickej úrovni. Podobne, ako pri dokumentácii KURS aj na nižších hierarchických úrovniach je zelená infraštruktúra súčasťou krajinej štruktúry a inej podkladovej dokumentácie. Čo sú to osobitné územia so špecifickými požiadavkami? Nikde to nie je zadefinované.

Potrebné úplne prepracovať na všetkých hierarchických úrovniach. Obsah ÚPD musí vychádzať z princípu, že územný plán je „komplexným nástrojom v území“.

20. Zásadná pripomienka k §7, odsek 2 a 3

§7 ods. 2 a 3 – v ods. 2 navrhujeme vypustiť slová „v podrobnosti spracovania výkresu v mierke 1 : 1 000 000 alebo 1 : 500 000“ a v ods. 3 doplniť slová „alebo upravená tak, aby poskytla dobré rozlíšenie zobrazovaných javov a skutočností.“

Odôvodnenie:

pri koncepcii územného rozvoja nie je nutné trvať na mierke. Je to nástroj koncepčný, viac než regulačný. To znamená, že by mal nachádzať odraz v tvorbe nástrojov územného plánovania nižšieho stupňa. Zároveň v rozsahu jednotlivých výkresov nie je namieste, aby bola ich mierka rovnaká, je dôležité, aby boli zobrazené skutočnosti dostatočne čitateľné a niektoré regulácie preto možno budú vyžadovať menšiu mierku ako iné. Taktiež sa javí v tomto kontexte ako schodné úplne mierku ako regulačný nástroj vylúčiť.

21. Pripomienka k §8, odsek 1 písm. f)

V § 8 ods. 1, písm. f) navrhujeme odstrániť slovo „dokumentov“

Odôvodnenie:

nadbytočné pre informatívnu časť Koncepcie

22. Zásadná pripomienka k §8, odsek 1 – vloženie nového písmena

V § 8 ods. 1 navrhujeme doplniť o písm. p), ktoré znie „ p) vymedzenie území, ktorých využitie na sledovaný účel sa má overiť v budúcnosti“

Odôvodnenie:

Za nedostatok právnej úpravy pokladáme nevyužitie tzv. územných rezerv. To znamená vymedzenie území, ktorých využitie na sledovaný účel sa má ešte len overiť v budúcnosti. Tiež je na zváženie ich definícia v § 2

23. Zásadná pripomienka k §8, odsek 1 – vloženie nového písmena

V § 8 ods. 1 navrhujeme doplniť o písm. r), ktoré znie: „odôvodnenie záväznej časti“

Odôvodnenie:

chýba odôvodnenie záväznej časti, potrebné ako recitál, aj keď len v prípadne redukovanom rozsahu

24. Zásadná pripomienka k §9, odsek 3

V § 9 ods. 3 navrhujeme doplniť na konci znenia slová „alebo upravená tak, aby poskytla dobré rozlíšenie zobrazovaných javov a skutočností“

Odôvodnenie:

v rozsahu jednotlivých výkresov nie je namieste, aby bola ich mierka rovnaká, je dôležité, aby boli zobrazené skutočnosti dostatočne čitateľné a niektoré regulácie preto možno budú vyžadovať menšiu mierku ako iné

25. Pripomienka k §10, odsek 1, písm. a)

V § 10 ods. 1 písm. a) navrhujeme doplniť „o riešenom území“

Odôvodnenie:

legislatívno-technická pripomienka na presnosť

26. Zásadná pripomienka k §10, odsek 2, písm. d)

V § 10 ods. 2, písm. d) za slovo „najmä“ navrhujeme doplniť slová „koridorov technickej infraštruktúry“

Odôvodnenie:

Koridor pre umiestnenie stavieb technickej infraštruktúry by mal predstavovať koridor, v rámci ktorého by sa primárne mali budovať stavby technickej infraštruktúry, avšak tieto stavby by bolo možné v prípade potreby umiestňovať aj mimo tieto koridory, ak to nebude v rozpore s inými regulatívmi obsiahnutými v príslušnom územnom pláne a uľahčí prácu Úradu, samosprávam, iným užívateľom aj vlastníkom technickej infraštruktúry.

27. Pripomienka k §10, odsek 3 – vloženie nového písmena

V § 10 ods. 3 navrhujeme za písm. c) doplniť nové písm. d), ktoré znie „d) záväzné zásady využitia riešeného územia, jeho priestorovo- funkčných celkov alebo ich častí, prípadne časového vymedzenia pre využitie územia a definovanie územných rezerv,“ a premenovať ostatné písmená na e) – k)

Odôvodnenie:

Cieľom doplnenia právnej úpravy je vytvorenie tzv. normatívnej všeobecnej časti územného plánu mikroregiónu, ktorá umožní prekonávanie výkladových problémov pri nejednoznačnej alebo chýbajúcej úprave v regulatívnej oblasti a umožní aj vytváranie rezerv

28. Pripomienka k §10, odsek 3 – vloženie nového písmena

V § 10 ods. 3 navrhujeme doplniť písm. l), ktoré znie „písomné odôvodnenie územného plánu regiónu s ohľadom na posúdenie súladu s obsahom všeobecne záväzných právnych predpisov, nadradenými stupňami územnoplánovacej dokumentácie, cieľmi a zámermi územného plánovania.“

Odôvodnenie:

Navrhuje sa odstránenie ústavnoprávneho deficitu právnej úpravy územného plánu. V zmysle konštantnej judikatúry musí územný plán mikroregiónu (za určitých okolností), obcí a zón obsahovať písomné odôvodnenie navrhovanej úpravy a vysporiadania sa s námietkami a pripomienkami dotknutých vlastníkov.

29. Zásadná pripomienka k §11, odsek 4

V § 11 navrhujeme ods. 4 doplniť znenie o text „alebo upravená tak, aby poskytla dobré rozlíšenie zobrazovaných javov a skutočností.“

Odôvodnenie:

v rozsahu jednotlivých výkresov nie je namieste, aby bola ich mierka rovnaká, je dôležité, aby boli zobrazené skutočnosti dostatočne čitateľné a niektoré regulácie preto možno budú vyžadovať menšiu mierku ako iné

30. Pripomienka k §11, - vloženie nového odseku 5

V § 11 navrhujeme doplniť nový ods. 5, ktorý znie: „Ak dôjde k zmenám v územnom pláne mikroregiónu v dôsledku žiadosti obce o vyčlenenie jej územia, územný plán obce môže byť spracovaný na podkladoch časti územného plánu mikroregiónu, ktorá časť bola pre obec vyčlenená.“ Nasledujúci ods. sa prečísluje.

Odôvodnenie:

v záujme hospodárnosti bude vhodné použiť pri odčlenení obce od mikroregiónu možnosť spracovania ÚP obce na podkladoch ÚP mikroregiónu

31. Pripomienka k §12, odsek 1, písm. a)

V § 12 ods. 1 písm. a) navrhujeme doplniť slovami „o území obce“

Odôvodnenie:

spresnenie pre jednoznačný výklad

32. Zásadná pripomienka k §12 odsek 3 písm. b) a odsek 4, písm. d) a k §14 odsek 3 písm. b) a odsek 4, písm. d)

K § 12 ods. (3) písm. b) a ods. (4) písm. d) , a zároveň §14 ods. (3) písm. b) a ods. (4) písm. d), ktoré určujú obsah regulačných listov v záväzných častiach územnoplánovacej dokumentácie obce a zóny, a určujú graficky PFC, PFC alebo stavebný pozemok, žiadame:

-v uvedených zneniach ustanovení § 12 ods. (3) písm. b) a ods. (4) písm. d) , a zároveň §14 ods. (3) písm. b) a ods. (4) písm. d), doplniť na konci každého ustanovenia text: „.....,so zohľadnením súkromného vlastníctva nehnuteľnosti v čase spracovania čistopisu návrhu územnoplánovacej dokumentácie“

Uvedené znenie žiadame primerane aplikovať aj pri územnom pláne mikroregiónu.

Odôvodnenie:

Pri tvorbe územnoplánovacích dokumentácií žiadame zvýšiť dôraz na zohľadňovanie súkromného vlastníctva fyzických a právnických osôb, a to z dôvodu, že prax z minulosti ukázala mnoho prípadov, kedy došlo k zásadnému znehodnoteniu vlastníctva osôb tým, že na súkromných pozemkoch spracovateľ navrhol napr. vedenie technickej vybavenosti vedúce „stredom“ pozemku, ktorý sa stal nezastavateľným, alebo funkčne „odrezal“ časť zo súvislého rozsiahleho pozemku a pričlenil ho napr. k existujúcej stavbe v inom vlastníctve a podobne. Keďže sa má územnoplánovacia dokumentácia nižších stupňov aplikovať tzv. „na parcelu“, je nutné zohľadňovať podobné faktory,

aby dochádzalo k minimalizácii „nedôvodných“ škôd na majetku súkromných osôb. Pri dokumentácii vyšších stupňov je potrebné v metodike uviesť skutočnosť, že je pri implementácii funkčných území možná určitá korekcia po zohľadnení majetko-právnych vzťahov v území a prieskumu v teréne.

33. Pripomienka k §12, odsek 3 – vloženie nového písmena

V § 12 ods. 3 navrhujeme doplniť o nové písm. k), ktoré znie „písomné odôvodnenie územného plánu obce s ohľadom na posúdenie súladu s obsahom všeobecne záväzných právnych predpisov, nadradenými stupňami územnoplánovacej dokumentácie, cieľmi a zámermi územného plánovania.“

Odôvodnenie:

Navrhuje sa odstránenie ústavnoprávneho deficitu právnej úpravy územného plánu. V zmysle konštantnej judikatúry musí územný plán obcí a zón obsahovať písomné odôvodnenie navrhovanej úpravy a vysporiadania sa s námietkami a pripomienkami dotknutých vlastníkov

34. Pripomienka k §12, odsek 4 písm. j)

V § 12 ods. 4 písm. j) za slovo „zóny,“ navrhujeme doplniť slová „priemet území tvoriacich územné rezervy,“

Odôvodnenie:

doplnenie územných rezerv umožní flexibilnejšie využitie ÚP bez veľkých zmien

35. Zásadná pripomienka k §13 odsek 4

§ 13 ods. 4 navrhujeme za slová „je rovnaká“ doplniť slová „alebo upravená tak, aby poskytla dobré rozlíšenie zobrazovaných javov a skutočností.“

Odôvodnenie:

Potreba doplniť možnosti odchýlenia sa od rovnakej mierky v prípade potreby lepšieho rozlíšenia jednotlivých podrobností v určitých oblastiach, napr. dopravnej a technickej infraštruktúry, vyplýva z potreby čitateľnosti vedľa seba existujúcich viacerých médií a cesty, pričom niektoré iné skutočnosti a javy budú postačovať v menšej mierke

36. Zásadná pripomienka k §13 – vloženie nového odseku 5

V § 13 navrhujeme doplniť ods. 5 v znení „(5) územný plán obce môže byť spracovaný na podkladoch vyčleneného územia obce z územného plánu mikroregiónu“

Odôvodnenie:

v záujme hospodárnosti bude vhodné použiť pri odčlenení obce od mikroregiónu možnosť spracovania ÚP obce na podkladoch ÚP mikroregiónu

37. Pripomienka k §14 odsek 1, písm. a)

§ 14 ods. 1 písm. a) navrhujeme doplniť o slová „o regulovanom území“

Odôvodnenie:

spresnenie pre jednoznačný výklad

38. Zásadná pripomienka k §14 odsek 3

V § 14 ods. 3) za slovo „tvoria“ navrhujeme doplniť slová „všeobecná záväzná časť obsahujúca základné zásady využitia územia alebo jeho jednotlivých častí a“

Odôvodnenie:

upresnenie pre potrebu úpravy všeobecných zásad pri tvorbe dokumentu

39. Zásadná pripomienka k §14 odsek 3, písm. f)

V § 14 ods. 3) písm. f) za slovo „koridorov“ navrhujeme doplniť slová „technickej infraštruktúry a koridorov“

Odôvodnenie:

Koridor pre umiestnenie stavieb technickej infraštruktúry by mal predstavovať koridor, v rámci ktorého by sa primárne mali budovať stavby technickej infraštruktúry, avšak tieto stavby by bolo možné v prípade potreby umiestňovať aj

mimo tieto koridory, ak to nebude v rozpore s inými regulatívmi obsiahnutými v príslušnom územnom pláne a uľahčí prácu Úradu, samosprávam, iným užívateľom aj vlastníkom technickej infraštruktúry.

40. Zásadná pripomienka k §14 odsek 3, - vloženie nového písmena

V § 14 ods. 3) navrhujeme doplniť o nové písm. g), ktoré znie: „písomné odôvodnenie územného plánu zóny s ohľadom na posúdenie súladu s obsahom všeobecne záväzných právnych predpisov, nadradenými stupňami územnoplánovacej dokumentácie, cieľmi a zámermi územného plánovania.“

Odôvodnenie:

Navrhuje sa odstránenie ústavnoprávneho deficitu právnej úpravy územného plánu. V zmysle konštantnej judikatúry musí územný plán obcí a zón obsahovať písomné odôvodnenie navrhovanej úpravy a vysporiadania sa s námietkami a pripomienkami dotknutých vlastníkov

41. Zásadná pripomienka k §14 odsek 4, písm. g)

V § 14 ods. 4 písm. g) za slovo „koridorov“ navrhujeme doplniť slová „technickej infraštruktúry a koridorov“

Odôvodnenie:

Koridor pre umiestnenie stavieb technickej infraštruktúry by mal predstavovať koridor, v rámci ktorého by sa primárne mali budovať stavby technickej infraštruktúry, avšak tieto stavby by bolo možné v prípade potreby umiestňovať aj mimo tieto koridory, ak to nebude v rozpore s inými regulatívmi obsiahnutými v príslušnom územnom pláne a uľahčí prácu Úradu, samosprávam, iným užívateľom aj vlastníkom technickej infraštruktúry.

42. Zásadná pripomienka k §15 odsek 4

§15 ods. 4 navrhujeme doplniť o slová „alebo upravená tak, aby poskytla dobré rozlíšenie zobrazovaných javov a skutočností.“

Odôvodnenie:

potreba doplniť možnosti odchýlenia sa od rovnakej mierky v prípade potreby lepšieho rozlíšenia jednotlivých podrobností v určitých oblastiach, napr. dopravnej a technickej infraštruktúry, vyplýva z potreby čitateľnosti vedľa seba existujúcich viacerých médií a cesty, pričom niektoré iné skutočnosti a javy budú postačovať v menšej mierke

43. Zásadná pripomienka k časti Podmienky priestorového usporiadania a funkčného využívania územia a zastavovacie podmienky (§16 až 21)

Absolútne nesúhlasíme s navrhovaným paušalizovaním regulatívov na základné a voliteľné. Úplne absentujú limity a regulatívy pre Konceptiu územného rozvoja regiónu. Pri limitoch a regulatívoch na úrovni mikroregiónu a obce chýbajú tie, ktoré vyplývajú zo záväzných územnoplánovacích podkladov. Sú to okrem iného aj limity na ochranu zdravia a majetku.

Vymedzené druhy funkčného využívania územia pre územný plán mikroregiónu, obec a zónu sú nepochopiteľne rozdelené na zastavané územie a mimo zastavaného územia pričom aj mimo zastavaného územia je vybavenosť, výroba a pod. Zelená infraštruktúra nie je v rámci funkčného využívania poľnohospodárska pôda? A čo rekreácia? To nie je štandardná funkčná plocha? Predsa poľnohospodárska pôda nie je len orná pôda. Celá táto časť je spracovaná veľmi neodborne a nesprávne. Žiadame jej zásadné prepracovanie.

44. Pripomienka k § 16 Návrhu

Navrhujeme zaradiť líniové a pásmové limity medzi základné regulatívy priestorového usporiadania

Odôvodnenie:

Navrhujeme zväziť zaradenie líniových a pásmových limitov medzi základné regulatívy priestorového usporiadania. Nakoľko tieto vyjadrujú spravidla verejný záujem na ochrane infraštruktúry vyplývajúci z osobitných predpisov, mala by aj ich úprava v územnom pláne mať obligatórnu a nie fakultatívnu povahu.

45. Zásadná pripomienka k §16 odsek 1

v §16 návrh vyhlášky určuje podmienky priestorového usporiadania a funkčného využívania územia a zastavovacie podmienky, pričom v splnomocňovacom ustanovení §39 zákona je v ods. (2) uvedené: „Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava a mesto Košice môžu všeobecne záväzným nariadením ustanoviť osobitné podmienky na

priestorové usporiadanie územia a funkčné využívanie územia a územnotechnické požiadavky na výstavbu na území Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy alebo na území mesta Košice alebo ich mestských častí, ktoré nesmú byť v rozpore so všeobecne záväzným predpisom podľa odseku 1 písm. b).", t.j. Hlavné mesto SR Bratislava a mesto Košice nesmú konať v rozpore so všeobecnými požiadavkami na priestorové usporiadanie územia a funkčným využívaním územia a územnotechnickými požiadavkami na výstavbu. Pritom v §16 ods. (1) návrhu vyhlášky je na konci ustanovenia uvedené: „Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava a mesto Košice môžu všeobecne záväzným nariadením ustanoviť, že pre vybrané priestorovo-funkčnú časť alebo priestorový-funkčný celok sa limit základného regulatívu neuplatní.“

Žiadame predmetnú vetu z §16 ods. (1) vypustiť.

Alternatívne riešenie: Ponechať a doplniť ďalšiu vetu „Neuplatnenie príslušného regulatívu neumožňuje uplatňovať iné požiadavky nevyplyývajúce z platnej územnoplánovacej dokumentácie z dôvodu jeho neexistencie“

Odôvodnenie:

V schválenom zákone bolo jednoznačne uvedené, aké kompetencie má Hlavné mesto SR Bratislava a mesto Košice, a skutočnosť, že zásahy do územnoplánovacích dokumentácií prostredníctvom schvaľovania všeobecne záväzných nariadení sa nemôžu týkať funkčnej a priestorovej regulácie, resp. základných nástrojov pre reguláciu výstavby. Vyššie uvedená veta doplnená v §16 je výslovne v rozpore s platným zákonom, a trváme na vypustení.

Alternatívne navrhujeme ponechať pôvodné znenie a doplniť alternatívnym (alebo podobným návrhom) tak, aby neuplatňovanie regulatíva neznamenalo obmedzenie, výstavby. Napr. možným výkladom že nakoľko nie je stanovený regulatív, Bratislava by vyžadovala spracovanie zmien ÚPD za účelom jeho stanovenia.

46. Zásadná pripomienka k §16 odsek 2, písm. a)

V § 16 ods. 2 písm. a) navrhujeme vypustiť slová „alebo regulatív podlažných plôch“

Odôvodnenie:

regulatív nie je dobre charakterizovaný a v budúcnosti môže zavádzať a prispievať k rôznemu výkladu

47. Zásadná pripomienka k §16 odsek 3

V § 16 ods. 3 za slovo „sú“ navrhujeme doplniť slovo „najmä“

Odôvodnenie:

nakoľko ide o voliteľné regulatívy, nie je vhodné kogentné ustanovenie, v budúcnosti by mohlo prinášať problémy

48. Zásadná pripomienka k §16 odsek 3, písm. d)

v § 16 ods. 3 navrhujeme nahradiť znenie písm. d) znením „koridory technickej infraštruktúry“

Odôvodnenie:

navrhované znenie môže zasahovať do vlastníckych práv, pričom chýba zadefinovanie koridorov pre technickú infraštruktúru, ktorá jej výstavbu môže zjednodušiť

49. Pripomienka k §16 odsek 3, písm. f), g) a h)

v § 16 ods. 3 navrhujeme vypustiť písmená f), g), h)

odôvodnenie:

pri voliteľnom nastavení dispozičným typom ustanovenia sú tieto regulatívy nadbytočnými v danom ustanovení. Obciam sa ich však nebráni pri dispozičnom riešení ustanovenia využiť

50. Zásadná pripomienka k §16 odsek 4, písm. a)

V § 16 ods. 4 písm. a) navrhujeme vypustiť slová „alebo regulatív podlažných plôch“ a vypustiť písm. d) a f)

Odôvodnenie:

alternatíva sa pri kogentnom ustanovení javí ako nevhodná. Ak má byť použitý aj regulatív podlažných plôch, tak len ako voliteľný. Pri nesprávnom výklade by mohol zamedziť potrebnej výstavbe technickej infraštruktúry. Rovnako tak sa stavebná a uličná čiara nejavia ako vhodné pre základné regulatívy.

51. Zásadná pripomienka k §16 odsek 5

V § 16 ods. 5 za slovo „sú“ navrhujeme doplniť slovo „najmä“ a v ods. 5 text písm. d) navrhujeme nahradiť znením „koridory technickej infraštruktúry“ a vypustiť písm. f) a g)

Odôvodnenie:

limit informačných konštrukcií nemá pre ÚP miesto, nakoľko môže byť ústavnoprávne nekonformným, ako dôležitá však chýba možná regulácia koridorov technickej infraštruktúry. Regulatívy urbanistickej dominanty a významný priehľad a hodnotná panoráma nepatria do žiadaných regulatívov, pretože môžu vyvolať kolíziu. Ak si ich obec zvolí jednotlivo v rámci dispozičnej zásady, nič jej v tom nebráni. Rovnako tak je to pri ostatných regulatívoch navrhnutých na vypustenie – zbytočne môžu zavádzať na potrebu ich využitia. V dispozičnom ustanovení by mali byť vymenované len tie regulatívy, ktoré sú po základných ďalšie všeobecne využiteľné

52. Zásadná pripomienka k §16 odsek 8

V § 16 ods. 8 za slovo „sú“ navrhujeme doplniť slovo „najmä“

Odôvodnenie:

Vytvorená úprava svojím taxatívnym obmedzením obmedzuje právo samospráv na reguláciu využitia územia obce. Preto navrhujeme takú úpravu, aby vymedzenie bolo len demonštratívne. Rigorózna predstava, že vymedzenie bude len regulatívne a v rámci rámca stanoveného vyhláškou je nesprávne, pretože obmedzuje obce vo vytváraní vlastných riešení a prístupov k danému problému

53. Zásadná pripomienka k §18 odsek 4

V § 18 ods. 4 navrhujeme doplniť o „a jeho možné zobrazenie v časových reláciách aj s vyznačením zmien“

Odôvodnenie:

Keďže ide o digitálne zobrazenie, bolo by vhodné rozmyšľať o samostatných vrstvách tak, aby boli zmeny jasne porovnateľné a premietnuť to do vyhlášky

54. Zásadná pripomienka k §19 odsek 4

V § 19 ods. 4 navrhujeme doplniť po slove „doplnkov“ o text: „; ktoré v elektronickej podobe umožní konsolidované znenie s porovnaním meneného znenia v časovej osi“

Odôvodnenie:

V rámci elektronizácie by bolo namieste zvoliť formu, ktorá umožní tak porovnanie jednotlivých znení menených častí plánu, ako aj možnosť náhľadu na rôzne znenia v časovej osi, aby bola konkrétna osoba správne a ľahko prístupne o zmenách informovaná

55. Zásadná pripomienka k §19 odsek 4

V §19 v ods. (4) žiadame znenie upraviť nasledovne: „(4) V lehote do 30 dní od schválenia zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie sa spracuje úplné znenie územnoplánovacej dokumentácie v znení zmien a doplnkov, ktoré sa bezodkladne zverejní na webovej stránke obce“.

Odôvodnenie:

Návrh má za cieľ zlepšiť prístup verejnosti k platnej a aktuálnej územnoplánovacej dokumentácii.

56. Zásadná pripomienka k §20

Ako bolo uvedené v našej všeobecnej pripomienke, absentujú definície, podrobnejší obsah a forma regulačného listu a výrezu výkresu grafickej časti územnoplánovacej dokumentácie.

Žiadame doplniť, konkretizovať a jednoznačne určiť obsah a formu regulačného listu a výrezu výkresu grafickej časti tak, aby poskytovali dostatočný podklad pre vypracovanie konkrétneho návrhu využitia územia žiadateľom výpisu. Nesúhlasíme, s tým, aby boli uvedené náležitosti riešené až v pripravovanej metodike, ktorá nebude pre obce v budúcnosti záväzná. Táto požiadavka vyplynula z hromadnej pripomienky podanej v procese pripomienkovania zákona, a bola vládou akceptovaná. Žiadame teda o doplnenie a opätovné prerokovanie návrhu vyhlášky a §20, a to v súlade so Splnomocňovacím ustanovením §39 ods. (1) písm. d) zákona.

Zároveň podotýkame, že výpis záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie je možné v budúcnosti považovať za základný dokument slúžiaci ako podklad pre rozhodovanie o kúpe a predaji nehnuteľností a pre rozhodovaní o budúcej investičnej činnosti, a to z dôvodu, že aktuálne používaný nezáväzný dokument – územnoplánovacia informácia obce nezakladal žiadnu právnu istotu a dochádzalo častokrát k jej nesprávnej interpretácii.

<https://www.slov-lex.sk/legislativne-procesy/SK/LP/2023/74>