

III. TECHNICKÁ POMOC A METODICKÁ PODPORA

3.1. ANALÝZA ZÁSAD ÚZEMNÉHO PLÁNOVANIA V KRAJINÁCH EÚ, PRINCÍPY A PRAVIDLÁ ÚP V ČESKEJ REPUBLIKE



URBION – Inštitút urbanizmu a územného plánovania, Bratislava
Ing. arch. Viera Filová

December 2009

NÁČRT VÝVOJA ČESKÉHO A SLOVENSKÉHO STAVEBNÉHO PRÁVA

V novodobej histórii českého a slovenského stavebného práva možno rozlíšiť niekoľko vývojových etáp. Doplnkom českých stavebných poriadkov boli zákony o stavebnom ruchu, od roku 1919 takmer každý rok opakované, ktoré obsahovali výrazné úľavy po stránke technickej aj procesnej. **Charakteristika uvedených stavebných poriadkov hovorí o prevažne policajnom ráze stavebných predpisov pri náprave škôd a nebezpečenstve hroziaceho zo stavebných činností, tiež o úlohe pozitívnej podpory verejného záujmu; svojou povahou ale znamenajú stavebné predpisy obmedzenie vlastníckeho práva.**

Stavebné poriadky z r. 1886 a rokov nasledujúcich založili základné princípy verejného stavebného práva v modernom poňatí, zakotvili jeho základné právne inštitúty a stanovili pravidlá pre povoľovanie stavieb, ohlasovania stavebných úprav a zmien stavieb, zásady pre dohľad nad vykonávaním stavieb a kolaudáciou dokončených stavieb. Po celú dobu platnosti bol zákon jediným predpisom, ktorý vecne upravoval tieto otázky a ešte riešil technické náležitosti stavieb - objektov a ich častí, stavebných konštrukcií aj vybraných stavebných hmôt a materiálov - a napokon stanovil aj pôsobnosť a právomoc stavebných úradov a upravil administratívne tresty za priestupky vo veciach stavebných.

V období prvej republiky neboli – napriek značnému úsiliu venovanému tejto otázke - sústavné legislatívne práce na novom celoštátnom stavebnom poriadku dopracované do konca a boli prerušené svetovou vojnou.

Prvá stavebná novela bola vykonaná v čase nemeckej okupácie vládny nariadením č. 109/1942 Zb., O zmene stavebných poriadkov, ktoré upravilo niektoré čiastkové otázky – napr. obmedzilo vecnú príslušnosť obcí v stavebných veciach, pri súčasnom spresnení stavebných záležitostí prejednávaných obcami a stanovenie pôsobnosti dozorných úradov v stavebných veciach; podrobne potom v rozsiahlej samostatnej kapitole boli nanovo upravené niektoré otázky, ktoré doteraz upravené neboli vôbec, resp. boli upravené len nedostatočne. Išlo najmä o požiadavky na cestné ochranné pásma a riešenie konfliktov záujmov výstavby s obmedzeniami vyplývajúcimi z vymedzených ochranných pásiem.

V nadväzujúcich predpisoch boli **riešené otázky územného plánovania** na úrovni vtedajšieho stupňa poznania, **vychádzajúceho z pochopenia potreby podriadenia úprav menšieho územia potrebám územia širšieho a organickému vývoju celku.**

Zároveň boli vydané osobitné predpisy pre určité druhy stavieb: kiná, bitúnky, stajne poľnohospodárskych podnikov, plavárne a kúpaliská, telocvične a ihriská, chaty v inundácii, povrchové stavby na banských dielach, a stanovené podmienky pre stavby pri železničiach a v blízkosti diaľnic.

Zákonná úprava z roku 1949 priniesla kvalitatívne nový pohľad na možnosti zámerného usporiadania záujmového priestoru a **založila pojem územného plánovania ako nástroja pre komplexné riešenie územia namiesto pôvodných partikulárne pojatých urbanistických metód (plány polohy, regulačné a zastavovacie plány).**

Vydaním nových predpisov stavebného práva (zákon č 280/1949 Zb. O územnom plánovaní a výstavbe obcí a vyhláška Ministerstva stavebného priemyslu č 709/1950 , o podrobnejších predpisoch pre pozemné stavby) došlo navyše k oddeleniu technických požiadaviek zo zákona a k ich úprave vo vykonávacej vyhláške a ďalej k podrobnejšej úprave stavebného konania v tej istej vyhláške. Na rozdiel od detailnej úpravy technických otázok bola vyhláška vo veci povoľovania stavieb, príp. ohlasovania ich opráv, pomerne stručná. Stanovila však obširne náležitosti projektu predloženého stavebníkom k žiadosti o stavebné povolenie, určovala hľadiská na preskúmanie projektu stavebným úradom, podmienky pre spojenie stavebného konania s ďalšími konaniami a náležitosti rozhodnutí, ktorými sa vydáva stavebné povolenie. Okrem toho

boli vo vyhláske definované základné pojmy: novostavba, prístavba, nadstavba, stavebné zmeny, udržiavacie práce, stavebný pozemok a stavenisko. Spôsobu definície uvedených pojmov vo vyhláske zodpovedá v zásade aj súčasné poňatie.

V druhej polovici 50. rokov **boli novelizované predpisy územného plánovania a stavebného poriadku; formálne došlo k rozdeleniu zákonnej úpravy územného plánovania a stavebného poriadku** a boli postupne vydané tieto základné zákony a ich vykonávacie predpisy:

- zákon č. 84/1970 Zb., O územnom plánovaní, v znení zákona SNR č. 131/1970 Zb. a zákona ČNR č. 146/1971 Zb. a zákona SNR č. 159/1971 Zb.;
- zákon č. 87/1958 Zb., O stavebnom poriadku;
- vyhláska č. 144/1959 ., ktorou sa vykonáva zákon o stavebnom poriadku, v znení vyhlásky č. 108/1966 Zb., Vyhlásky č 162/1970 Zb. a zákona SNR č 131/1970 Zb.;
- vyhláska č. 153/1959., o územnom plánovaní, v znení zákona SNR č. 131/1970 Zb., Vyhlásky č. 162/1970 Zb., Vyhlásky č.130/1971 Zb., Zákona ČNR č. 146/1971 Zb. a zákona SNR č. 159/1971 Zb.

Vo veci stavebného konania priniesli príslušné predpisy dve zmeny: predovšetkým zaviedli namiesto tradičného pojmu "stavebné povolenie" nové označenie "rozhodnutie o prípustnosti stavby" a v súlade so špeciálnymi predpismi o dokumentácii stavieb, ktoré v medziobdobí medzi rokom 1950 a 1958 vznikli, začali rozlišovať podmienky stavebného konania stavieb občanov a stavieb organizácií. Táto dualita trvala aj za účinnosti zákona č 50/1976 Zb., O územnom plánovaní a stavebnom poriadku a jeho vykonávacích predpisov a skončila až schválením novely stavebného zákona zákonom č 262/1992 Zb., a vyhlásky č 378/1992 Zb. , ktorá mení a dopĺňa vyhlásky č 85/1976 Zb., o podrobnejšie úprave územného konania a stavebnom poriadku, v znení vyhlásky č 155/1980 Zb.

Predpisy z roku 1958 (zákon) resp. 1959 (vyhláska) sú pomerne podrobné pri stanovovaní podmienok miestneho šetrenia, pri úprave otázok, ktoré stavebný úrad skúma v stavebnom konaní, stanovenie podmienok zo strany stavebného úradu a ich záväznosti a stanovenie vzťahu pripomienok zo strany stavebného úradu v smere k orgánu posudzujúcemu a povoľujúcemu dokumentáciu stavby po investorskej línii, až po vydanie rozhodnutia o prípustnosti stavby.

Ako je z obsahu a názvov predpisov tohto obdobia zrejmé, neobsahovali ustanovenia stavebného poriadku, technické požiadavky na stavby; tento stav trval až do kódexov úpravu z roku 1976. Obdobie od roku 1960, kedy bola ukončená platnosť vyhlásky č 709/1950., do roku 1976, od kedy platí vyhláska č 83/1976 Zb., jednoznačne dokumentuje, **že stavebné právo musí zahŕňať technické regulatívy vyjadrujúce verejné požiadavky na výstavbu, a to základné požiadavky na územno-technické a urbanistické riešenie stavieb a ich prostredie.**

Posledná etapa od roku 1976 dodnes zahŕňa modernú kódexovú úpravu stavebného práva - po rozdelení Československa znamená aj novú etapu v rozvoji Slovenskej legislatívy.

Porovnanie legislatívnych úprav po roku 1993 v ČR a SR.

Ústav územného rozvoja Brno vydal v roku 1999 publikáciu "Príslušné orgány štátnej správy v procese územného plánovania a územného konania", ktorá bola určená predovšetkým pre štátnu správu, tzn. pre pracovníkov orgánov územného plánovania a stavebných úradov. Obsahovala zoznam všetkých dotknutých orgánov štátnej správy spolupôsobiacich v procese obstarávania územnoplánovacej dokumentácie a v územných konaniach podľa stavebného zákona s priradením právnych predpisov v ich pôsobnosti vrátane citátom príslušných ustanovení týchto predpisov.

Keďže v roku 2002 došlo k zmene prakticky všetkých právnych predpisov vzťahujúcich sa

k riešenej oblasti, bola vydaná publikácia pod rovnakým názvom a s rovnakým obsahom, stav k 30.6.2003.

V roku 2006 bol schválený nový stavebný zákon a zákon o zmene niektorých zákonov súvisiacich s prijatím stavebného zákona a zákona o vyvlastnení. Preto je pripravená nová publikácia, ktorá reaguje na zmeny v poňatí stavebného zákona (pojem dotknuté orgány štátnej správy sa zmenil na dotknuté orgány) a zmeny v právnych predpisoch jednotlivých rezortov, ktoré boli vyvolané práve zákonom o zmene niektorých zákonov súvisiacich s prijatím stavebného zákona a zákona o vyvlastnenia (zák. č 186/2006 Zb.).

LEGISLATÍVA ÚZEMNÉHO PLÁNOVANIA V ČR PO ROZDELENÍ ČSR

Princípy nového stavebného zákona

Nový stavebný zákon nadobudol platnosť dňa 1.1.2007. **Účelom nového zákona na úseku územného plánovania je vytvoriť podmienky pre spravodlivé a vyvážené zohľadnenie veľmi rôznorodých záujmov a potrieb, napr. štátnej správy a územnej samosprávy, verejného a súkromného sektora, záujmy investorov, uskutočňujúcich zmeny v území a verejnosti, na ktorú majú vplyv.**

Hlavné princípy zákona:

- úprava postavenia a kompetencie orgánov územného plánovania aj osobitných orgánov, zriaďovaných na úrovni obcí, obcami s osobitnou pôsobnosťou, krajov aj postavenie rady obcí pre trvalo udržateľný rozvoj územia,
- zabezpečenie prístupu verejnosti k informáciám o území zaručenie jej účasti a odbornej pomoci v procesoch územného plánovania, k tomu sa uplatňujú príslušné prostriedky právnej ochrany,
- nové poňatie kvalifikačných podmienok pre výkon územnej plánovacie činnosti - na skúšky osobitnej odbornej spôsobilosti je požadovaná aj kvalifikačná podmienka vzdelanie a praxe,
- územné analytické podklady poskytujú trvalo, sústavne a odborne aktualizované vyhodnotenie stave územia, jeho limity a možností jeho využitia; tie sú nevyhnutné pre kvalitné, kvalifikované a hospodárne obstaranie územne plánovacej dokumentácie, územné rozhodovanie, projektovú činnosť a vyhodnocovanie vplyvov a zámerov na podmienky trvalo udržateľného rozvoja,
- politika územného rozvoja ako celoštátneho nástroja územného plánovania, ktorý určuje stratégiu a podmienky pre naplnenie cieľov a úloha územného plánovania v potrebných republikových a medzinárodných súvislostiach,
- zásady územného rozvoja, ako nový nástroj územného plánovania krajov, ktorý koordinuje rozvoj a usporiadanie ich územia a územnej plánovacej činnosti obcí v nad miestnych súvislostiach,
- územný plán stanovuje zastaviteľné plochy a základné požiadavky na plošné a priestorové usporiadanie,
- regulačný plán je skupinovým územným rozhodnutím, žiadosť o jeho obstaranie, vrátane návrhu, môžu podať aj fyzické alebo právnické osoby,
- vymedzenie zastaveného a nezastaveného územia s rozdielnymi podmienkami povoľovania zmien vo využívaní; zastaviteľné plochy mimo zastavaného územia je možné stanoviť len

vymedzením v územnom pláne, prípadne vymedzením plôch nad miestneho významu v zásadách územného rozvoja,

- koncepcne je inak ponímaná spolupráca dotknutých orgánov, ktoré pri obstarávaní územno-plánovacích podkladov, územno-plánovacej dokumentácie a v územnom riadení obhajuje verejné záujmy podľa osobitných predpisov.

Stavebný poriadok

Nový stavebný zákon na úseku stavebného poriadku prispieva k zjednodušeniu a zrýchleniu povoľovania stavieb. Oslobodzuje riadenie od nadbytočných administratívnych úkonov, odstraňuje alebo znižuje ich formálnosť a vedie ku zintenzívneniu kontroly nad vykonávaním stavieb a ich zmien.

Hlavné princípy riešenia:

- rozšírenie okruhu stavieb, ich zmien, zariadenia a udržiavacích prác, ktoré nebude treba povoľovať ani nahlasovať,
- presunutie rady stavieb zo správneho režimu (tzn. povoľovania formou správneho rozhodnutia) do procesu nahlasovania,
- vytvorenie podmienok pre skrátené stavebné riadenia, resp. pre umožnenie vykonať stavbu bez vedenia štandardného administratívneho riadenia,
- procesné zjednodušenia stavebného riadenia a jeho obmedzenie na určenie stavebno-technických podmienok pre vykonanie stavby s tým, že ťažisko posudzovania a prerokovania navrhovaných stavieb bude v územnom riadení,
- vytvorenie inštitútu autorizovaných inšpektorov a ich poverenie niektorými úlohami, ktoré sa týkajú najmä povoľovania stavieb,
- zásadná zmena a racionalizácie princípov súčinnosti so spolu pôsobiacimi dotknutými orgánmi, obhajujúcimi záujmy chránené osobitnými predpismi,
- zásadná premena nedostatočne fungujúceho štátneho stavebného dohľadu na pravidelné a systematické kontrolné prehliadky stavieb s možnosťou prijímať operatívne opatrenia priamo na stavenisku, vrátane ich vymožitelnosti,
- výrazné procesné zjednodušenie a skrátenie času pre začatie užívania dokončenej stavby uplatnením zásady, že stavebník má právo stavbu užívať, ak ju vykonal v súlade s vydanými povoleniami a overenou dokumentáciou.

Zákon o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon)

Územné a stavebné činnosti sa riadia podľa zákona 183/2006 Zb., O územnom plánovaní a stavebnom poriadku. Stavebný zákon sa skladá z nasledujúcich častí:

Časť prvá - Úvodné ustanovenia:

- definuje základné pojmy.

Časť druhá - Výkon verejnej správy:

- vymedzuje pôsobnosť orgánov verejnej správy vo veciach územného plánovania a stavebného poriadku.

Časť tretia - Územné plánovanie:

- formuluje ciele a úlohy územného plánovania,
- stanovuje postupy vydávania územnoplánovacích informácií a verejného prerokovania,
- definuje územnoplánovacie podklady,
- definuje politiku územného rozvoja ako celorepublikový nástroj územného plánovania,
- definuje jednotlivé druhy územnoplánovacej dokumentácie a jej účastníkov,
- upravuje proces obstarania, schvaľovania a záväznosť územnoplánovacej dokumentácie,
- upravuje proces územného riadenia a zjednodušeného územného riadenia,
- definuje postup pri posudzovaní vplyvov na životné prostredie v územnom riadení,
- definuje územné rozhodnutie a územný súhlas a ich náležitosti,

Vyhlášky k zákonu o územnom plánovaní a stavebnom poriadku týkajúce sa územného plánovania

Vyhláška 500/2006 Zb., O územných a analytických podkladoch, územnoplánovacej dokumentácii a spôsobe evidencie územnej plánovacej činnosti.

Vyhláška stanovuje obsah územných analytických podkladov a podrobnejšie upravuje náležitosti jednotlivých druhov územnej plánovacej dokumentácie. V zásadách územného rozvoja, územného plánu a regulačného plánu je stanovený ich obsah (v prílohách vyhlášky), mierky výkresov, obsah vyhodnotenia vplyvov na trvalo udržateľný rozvoj územia a ďalšie náležitosti. Obsahom príloh sú aj formuláre podania podnetu na získanie či žiadosti o vydanie regulačného plánu.

Vyhláška tiež definuje mapové podklady a podrobnejšie upravuje evidenciu územnoplánovacej činnosti, formuláre registračných listov evidencie sú uvedené v prílohe.

Vyhláška č. 501/2006 Zb., O všeobecných požiadavkách na využívanie územia
Vyhláška stanovuje všeobecné požiadavky na využívanie územia pri vymedzovaní plôch a pozemkov, pri stanovovaní podmienok ich využitia, pri umiestňovaní stavieb a pri rozhodovaní o zmene stavby a o zmene vplyvu stavby na využitie územia.

Vyhláška definuje požiadavky na vymedzenie plôch, ďalej spresňuje účel jednotlivých plôch s rozdielnym spôsobom využitia a určuje pozemky, ktoré dané plochy zahŕňajú. Vyhláška sa ďalej zaoberá požiadavkami na vymedzovanie pozemkov a umiestňovaním stavieb na nich – tj. všeobecnými požiadavkami a vzájomnými odstupmi stavieb.

Vyhláška č. 502/2006 Zb., ktorou sa mení vyhláška Ministerstva pre miestny rozvoj č. 137/1998 Zb., O všeobecných technických požiadavkách na výstavbu

Vo vyhláške sú v obecnej forme vyjadrené základné požiadavky na územno technické riešenia stavieb a na účelové a stavebno-technické riešenia stavieb, ktoré patria do pôsobnosti všeobecných stavebných úradov a orgánov obcí.

Podľa tejto vyhlášky sa postupuje pri spracovaní a obstarávaní územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov, pri navrhovaní, umiestňovaní, povoľovaní alebo nahlasovaní, uskutočňovaní, kolaudácii, užívanie a odstraňovanie stavieb a pri výkone štátneho stavebného dohľadu.

Vyhláška definuje jednotlivé druhy stavieb, určuje územno technické požiadavky na stavby a ich umiestňovanie, všeobecné požiadavky na bezpečnosť a úžitkové vlastnosti stavieb, tj. na požiarnu bezpečnosť, ochranu zdravia, zdravých životných podmienok a životného prostredia, ďalej požiadavky na stavebné konštrukcie a technické zariadenia stavieb a osobitné požiadavky pre vybrané druhy stavieb.

Vyhláška č. 503/2006 Zb., O podrobnejšej úprave územného riadenia, verejnoprávnej zmluvy a územného opatrenia.

Vyhláška upravuje náležitosti žiadosti o územno-plánovacie informácie a žiadostí o vydanie jednotlivých druhov územného rozhodnutia, ich formuláre sú pripojené v prílohách vyhlášky.

Vyhláška ďalej definuje obsahové náležitosti jednotlivých druhov územných rozhodnutí, obsah informácií o zámere v území a o podaní žiadosti o vydanie územného rozhodnutia, informácie o návrhu výroku rozhodnutia v zjednodušenom územnom riadení a oznámenia o zámere v území na vydanie územného súhlasu vrátane formulára v prílohe.

Vyhláška ďalej upravuje náležitosti obsahu verejnoprávnej zmluvy, územného opatrenia o stavebnej uzávere územného opatrenia o asanáciu územia.

Zákon o odňatí alebo obmedzení vlastníckeho práva k pozemku alebo k stavbe (zákon o vyvlastnení)

Proces vyvlastnia sa riadi podľa zákona č. 184/2006 Zb., O odňatí alebo obmedzení vlastníckeho práva k pozemku alebo k stavbe (zákon o vyvlastnení). Nový vyvlastňovací zákon má za cieľ zlepšiť možnosti územného plánovania verejne prospešných stavieb a zároveň chrániť vlastnícke práva.

Zákon o vyvlastnení:

- definuje základné pojmy,
- stanovuje podmienky vyvlastnenia,
- určuje náhrady pri vyvlastnení,
- definuje vyvlastňovacie riadenie.

LEGISLATÍVNA ÚPRAVA „LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA“

V procese územného plánovania pri navrhovaní využitia územia pre určité funkcie a činnosti je potrebné sa vysporiadať z radom zákazov alebo obmedzení, vyplývajúcich z rôznych právnych predpisov. Tieto zákazy a obmedzenia vstupujú do územnoplánovacej činnosti ako "**Limity využitia územia.**"

K 1.1.2007 nadobudol v ČR účinnosť nový stavebný zákon č 183/2006 Zb., ktorý so sebou priniesol zmeny, ktoré sa premietli do obsahu Limitov využitia územia. V tejto súvislosti je potrebné spomenúť, že na rozdiel od starého stavebného zákona (zákon č 50/1976 Zb.), ktorý za

hranicu považoval len obmedzenia, vyplývajúce z právnych predpisov a rozhodnutí, **nový stavebný zákon (č 183/2006 Zb.) obsah termínu limity poníma širšie**. V rámci hierarchie Nástrojov územného plánovania sú limity súčasťou Územno analytických podkladov a za limity využitia územia sú považované nielen obmedzenia zmien v území "z dôvodov ochrany verejných záujmov, vyplývajúcich z právnych predpisov alebo stanovených na základe osobitných právnych predpisov", **ale aj** **vyplývajúcich z vlastností územia** ".

Podľa novej právnej úpravy (vyhlášky č 500/2006 Zb., o územne analytických podkladoch, územnoplánovacej dokumentácii a spôsobu evidencie územnoplánovacej činnosti), sú limity využitia územia súčasťou koordinačného výkresu v časti Odôvodnenie územnoplánovacej dokumentácie.

ZÁKLADNÉ POJMY

Limity využitia územia sú záväzné podmienky realizovateľnosti zámerov vyplývajúcich z územného plánovania. Stanovujú účel, spôsob, ohraničenie a podmienky usporiadania a využívania územia. Stanovujú neprekročiteľnú hranicu alebo rozpätie pre využitie a usporiadanie územia. Sú pre zostavovateľa a projektantov územnoplánovacej dokumentácie záväzné a musia sa rešpektovať. Stavebný zákon č 183/2006 Zb. (ďalej len SZ) v § 1 odsek 1 okrem iného uvádza, že zákon upravuje vo veciach územného plánovania najmä ciele a úlohy územného plánovania, sústavu orgánov územného plánovania, nástroje územného plánovania ... Súčasťou nástrojov územného plánovania sú okrem iného územno analytické podklady, ktoré zisťujú a vyhodnocujú stav a vývoj územia.

Ďalej v § 26 ods. 1 zákon stanovuje, že územno analytické podklady obsahujú :

- Zistenia a hodnotenia stavu a vývoja územia, jeho hodnôt, obmedzenie zmien v území z dôvodu - ochrany verejných záujmov, vyplývajúcich z právnych predpisov alebo ustanovených na základe osobitných právnych predpisov - **alebo vyplývajúcich z vlastností územia (ďalej len limity využitia územia)**, projektov na vykonanie zmien v území, zisťovanie a hodnotenie udržateľného rozvoja územia a stanovenie problémov na riešenie v územnoplánovacej dokumentácii.

DÔVODY PRE OBMEDZENIA VYUŽITIE ÚZEMIA

Potreba obmedziť využitie územia vzniká z mnohých dôvodov, k najčastejším patria dôvody zamerané na ochranu zdravia ľudí, životného prostredia, vymedzenie všeobecných (najmä technických) podmienok výstavby a ostatných aktivít človeka. Všeobecne je možné povedať, že potreba limitov:

- vyplýva z Charty základných práv a slobôd - má chrániť základné práva človeka v území, teda právo na primeraný priestor a v ňom obsiahnuté životné podmienky a zdravie obyvateľov,
- je vyvolaná potrebou ochrany prírody a krajiny,
- je spojená s vymedzením všeobecných podmienok výstavby,
- je daná potrebou zabezpečenia údajov pre spracovanie územnoplánovacej dokumentácie a pod.

Pre ilustráciu predmetu limitovaných uvádzame príklady najčastejších faktorov, ktoré pôsobia ako príčiny pre uverejnenia limitov využitia územia:

a) Určitá činnosť produkuje vedľajšie efekty, ktoré ohrozujú život (životné prostredie) obyvateľov (hluk, exhalácie a pod.). Limit buď zakazuje umiestnenie takejto činnosti do určitých území alebo stanovuje prípustnú mieru vonkajšieho pôsobenia, prípadne odstupy a ochranné pásma.

b) Určitá činnosť je mimoriadne citlivá na vonkajšie vplyvy (napr. nemocnice, špeciálne výroba atď.), limit stanovuje podmienky okolitého pôsobenia na lokalizáciu tejto investície.

- c) Určitý objekt môže narušiť hodnoty obce ako celku (svojimi rozmermi, svojou polohou a pod.), limit určuje maximálne rozmery (napr. výšku, počet podlaží) alebo zákaz určitej lokalizácie (napr. na vrcholových bodoch horizontu).
- d) Limitom sa chránia zdroje vody a nerastných surovín, prípadne poľnohospodársky pôdny fond.
- e) Limitom je možné spresniť všeobecné (najmä technické) podmienky výstavby.
- f) Limitom je možné určiť maximálnu mieru využitia územia podľa konkrétnych podmienok života v obci alebo v jej časti.
- g) Limity možno vytvárať a chrániť štandard využitia a usporiadania územia v zmysle čo najvyššej úrovne priestorového komfortu pre obyvateľov a ich aktivity.
- h) V území, ktoré je mimoriadne ekologicky labilné, limity napr. stanovujú intenzitu jeho poľnohospodárskeho využívania.
- i) V území, ktoré je mimoriadne ekologicky cenné (napr. osobitne chránené územie prírody alebo významné krajinné prvky alebo je potrebné pre zachovanie ekologickej rovnováhy okolitých plôch (napr. prvky územného systému ekologickej stability), je limitované akékoľvek ich využitie pre potreby človeka

Druhy limitov využitia územia (LVU)

Limity využitia územia sú vlastne hranicou (prekážkou) využitie územia, hranicou relatívne neprekročiteľnou. Základné triedenie limitov vychádza z objektu, ktorého sa využitie týka (teda spravidla sú to zložky funkčné) a z limitovaného javu (napr. hluk). Je možné aj podrobnejšie triedenie druhov limitu podľa týchto hľadísk:

- a) podľa funkčných zložiek (bývanie, rekreácia, výroba, dopravná a technická infraštruktúra atď.)
- b) podľa odborov, ktorých sa týkajú (napr. životné prostredie, vodné hospodárstvo, stavebno-architektonické bariéry, sociálne, ekonomické, estetické hodnoty a pod.)
- c) podľa doby platnosti (limity s trvalou alebo časovo obmedzenou dobou platnosti),
- d) podľa rozsahu záväznosti (limity platné celoštátne, regionálne, lokálne atď.)
- e) podľa limitovaného procesu:
 - limity obmedzujúce výstavbu,
 - limity obmedzujúce prevádzku,
 - limity obmedzujúce Využitie plôch.
- f) podľa stupňa záväznosti:
 - zásadne neprekročiteľné limity,
 - limity podmienene prekročiteľné (napr. na základe VÝNIMKY).

Pre lepšiu orientáciu užívateľov je každý limit navyše označený písmenom A - C, a to podľa nasledujúceho obsahového triedenie:

A. Limity intervalové, určujúce orámovania, interval prípustných hodnôt ukazovateľa Využitie územia. Do týchto limitu patrí aj Obmedzenie zhora (menej ako ..) alebo zdola (viac ako ..) číselné limity s nulovým intervalom (Konštanty). Patria sem tiež niektoré obmedzenia, týkajúce sa stavieb, ktoré ovplyvňujú Využitie územia (ako napríklad bezbariérový pohyb prístupu k stavbám).

B. Limity vyjadrené ako príkazy a zákazy.

C. Predbežné správne podmienky pre návrh Využitia územia v územnoplánovacej dokumentácii (napr. potrebné pripomienky alebo stanovisko príslušného správneho orgánu alebo inštitúcie). Tieto obmedzenia nie sú reálnym limitom, sú obmedzením procedurálnym a boli zaradená do prehľadu limitov s cieľom na ne upozorniť. Dôležité povinnosti, ktoré súvisia s rozhodovaním o využití územia v jednotlivých odborných oblastiach (viď. jednotlivé bloky limitu). Do skupiny sú zaradené aj také limity, ktoré vyplývajú z právneho inštitútu, akým je napríklad držba, vyvlastnenie, vecné bremeno a pod.

VÝKRES LIMITOV VYUŽITIA ÚZEMIA

V zmysle novely stavebného zákona a jeho vykonávacej vyhlášky je súčasťou zadania územnoplánovacej dokumentácie aj **výkres limitov využitia územia** ktoré vyplývajú z právnych predpisov a územno-správnych rozhodnutí.

Právne východiská

Na základe § 143 ods. 1 písm. a) Stavebného zákona v platnom znení vydalo Ministerstvo pre miestny rozvoj ČR vyhlášku č. 131/1998 Zb., o územno-plánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Metodická východiská

Výkres limitov využitia územia (ďalej LMV), vyplývajúcich z právnych predpisov a územno-správnych rozhodnutí slúži:

- Na inventarizáciu obmedzení v území a ich zohľadnení pri spracovaní konceptu riešenia a návrhu územno-plánovacej dokumentácie,
- Na overenie a potvrdenie týchto obmedzení dotknutými orgánmi štátnej správy,
- Ako podklad pre činnosť stavebných úradov.

Vznikla potreba zjednotenia a štandardizácie obsahovej náplne výkresu LVU, zvlášť z hľadiska účelnosti a možností zobrazovania jednotlivých javov v mapových podkladoch rôznych mierok. Zo skúseností vyplýva, že vyjadrenie LVU závisí na druhu zadávaného územnoplánovacej dokumentácie a na mierke mapových podkladov.

Ak je niektorý limit využitia územia pre svoj malý rozsah neznázorniteľný vo výkrese a jeho územné vymedzenie je nevyhnutné, je možné ho zakresliť do mapového podkladu väčšej mierky, ktorý bude ďalšou prílohou. Niektoré limity, pokrývajúce veľké územia území - napr. oblasť vyžadujúca zvláštnu ochranu ovzdušia, nie je možné či vhodné graficky vyjadriť. Upozorniť na túto skutočnosť je však vo výkrese LVU potrebné, a to formou textu, napr. v legende výkresu.

Je dôležité si uvedomiť, že záväzná časť územnoplánovacej dokumentácie, vyhlásená obecnou platným právnym predpisom, určuje limity pre následne schvaľovanú územnoplánovacie dokumentáciu. Napr. platný územný plán veľkého územného celku stanovuje limity využitia územia pri obstarávaní územného plánu obce a regulačného plánu. Tieto limity musia byť vo výkrese LVU zobrazené.

Ako príklad je možné uviesť územný systém ekologickej stability nadregionálnej a regionálnej úrovne (prípadne miestnej úrovne). Ak je obsahom platného územného plánu veľkého územného celku, bude zakreslený do výkresu LVU. Ak riešené územie nemá schválený územný plán veľkého územného celku, potom údaje získané z „USES ČR“ sa zakreslia do problémového výkresu.

Obmedzenia vo využití územia, vyplývajúce z jeho vlastností (napr. ložisko nerastných surovín, územia ohrozené eróziou, zosuvy pôdy, padaním kameňov, lavínami, zátopové územia) alebo vzniknuté ako dôsledok ľudskej činnosti (poddolované územia), teda tie, ktoré nevyplývajú z právnych predpisov či územno-správnych rozhodnutí, nemôžu byť zakreslené do výkresu limitov využitia územia, ale do problémového výkresu. Údaje o uvedených skutočnostiach sú spravidla obsiahnuté v územno-technických podkladoch, územných genereloch, odborných podkladoch alebo ich je možné získať v rámci miestneho šetrenia. V problémovom výkrese či v samostatnom doplňujúcom výkrese budú v rámci prieskumov a rozborov znázornené bonitované pôdne ekologické jednotky, triedy ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu a iné údaje, ktoré nevyplývajú z právnych predpisov a územno-správnych rozhodnutí.

Rámcový obsah a forma výkresov LVU je upravený s ohľadom na druh územno-plánovacej dokumentácie.

Prieskumy a rozbor

Cieľom prieskumov a rozborov je vyhodnotiť súčasný stav a podmienky využívania územia, jeho rozvojové tendencie, problémy a strety záujmov v riešenom území. **Prieskumy a rozbor sú podkladom pre spracovanie zadania a pre samotné riešenie územno-plánovacej dokumentácie.**

Prieskumy a rozbor obsahujú textovú časť spolu s doplňujúcimi tabuľkami a grafmi. Neoddeliteľnou súčasťou sú výkresy limitov využitia územia, vyplývajúce z právnych predpisov a územno-správnych rozhodnutí. Prieskumy a rozbor obsahujú tiež problémový výkres, ktorý znázorňuje hlavné strety záujmu v riešenom území a najdôležitejšie problémy, ktoré majú byť overené v územno-plánovacej dokumentácii. Záver textovej časti stanovuje okruhy problémov na riešenie.

Zadanie územno-plánovacej dokumentácie

Zadanie obsahuje hlavne pokyny pre riešenie hlavných stretov záujmov a problémov v území, stanovenie podmienok rozvoja územia a ochrany jeho hodnôt, stanovenie požiadaviek obsahu a rozsahu územno-plánovacej dokumentácie spolu s prípadnými požiadavkami na spracovanie alternatív alebo variant riešení.

Zadanie územného plánu obce obsahuje hlavne výkres limitov využitia územia, vyplývajúcich z právnych predpisov a administratívnych rozhodnutí.

RÁMCOVÝ OBSAH VÝKRESOV LIMITOV VYUŽITIA ÚZEMIA :

- 1. Hranice územných jednotiek**
- 2. Spôsob využitia územia**
- 3. Limity využitia územia stanovené v právnych predpisoch a správnych rozhodnutiach**
 - Ochrana prírody a krajiny
 - Ostatné chránené územia prírody
 - Územný systém ekologickej stability
 - Ochrana nerastných surovín
 - Ochrana lesa
 - Ochrana prírodných liečivých zdrojov a kúpeľov

- Ochrana podzemných a povrchových vôd
- Ochrana pred záplavami
- Ochrana ovzdušia
- Ochrana stavieb
- Ochrana pamiatok

4. Ochrana technickej infraštruktúry

- zásobovanie vodou
- zásobovanie elektrickou energiou
- zásobovanie plynom
- zásobovanie teplom
- čistenie odpadových vôd
- prenos informácií
- zásobovanie inými produktmi

5. Ochrana dopravnej infraštruktúry

- Dopravné koridory
- Pozemné komunikácie
- Železnice
- Letecká doprava
- Vodné cesty

PRE LEPŠIU ORIENTÁCIU PRIKLADÁM ZOZNAM ANALYZOVANÝCH LIMITOV (stav k 1.7.2009)

1 ÚZEMNÉ PODMIENKY PRE VÝSTAVBU

Územné podmienky

1.101 Stavebný pozemok

1.102 Pozemky stavieb pre bývanie a pre rodinnú rekreáciu

1.103 Pozemky verejných priestranstiev

1.1 Priestorové usporiadanie stavieb

1.1.101 Požiadavky na umiestňovanie stavieb

1.1.102 Vzájomné odstupy stavieb

1.1.103 Odstupy stavieb z hľadiska denného osvetlenia vnútorných priestorov budov 1.1.104

Odstupy stavieb z hľadiska oslnenie vnútorných priestorov obytných budov 1.1.105 Odstupy

stavieb z hľadiska oslnenia vonkajších zariadení obytných budov

1.2 Priestorové usporiadanie stavieb pre výrobu a skladovanie

1.2.101 Základné priestorové požiadavky na stavby pre výrobu a skladovanie

1.2.102 Dopravné trasy používané na prepravu výbušnín

1.2.103 Umiestnenie skladov výbušnín pod povrchom

1.2.104 Bezpečnostné vzdialenosti od skladov a úschovní výbušnín na povrchu

1.3 Priestorové usporiadanie poľnohospodárskej výroby - Územné riešenie

1.3.101 Ochranné pásma pre zariadenia na chov zvierat

1.3.102 Veterinárne ochranné zóny Poľnohospodárske stavby

1.3.201 Umiestnenie poľnohospodárskych stavieb

1.3.202 Stavby pre skladovanie minerálnych hnojív a prípravkov na ochranu rastlín

2 DOPRAVA

2.1 Pozemné komunikácie

2.1.101 Vznik a vymedzenie ochranných pásiem diaľnic, ciest a miestnych komunikácií 2.1.102

Zákazy v ochranných pásmach diaľnic, ciest a miestnych komunikácií

- 2.1.103 Obmedzenia v ochranných pásmach diaľnic, ciest a miestnych komunikácií
- 2.1.104 Styk diaľnice, cesty a miestne komunikácie s vedeniami s okolím
- 2.1.105 Krížovanie a súbeh diaľnice, cesty a miestne komunikácie s vodnými tokmi
- 2.1.106 Vedenie dráhy v ceste alebo pozemnú komunikáciu
- 2.1.107 Zriadenie úrovňového kríženia cesty alebo miestnej komunikácie s dráhou (prejazd)
- 2.1.108 Podmienky zriadenie krížovatiek pre cesty a miestne komunikácie
- 2.1.109 Priestorové požiadavky pozemných komunikácií na prejazdy
- 2.1.110 Minimálne odstupy komunikácií od pozemných stavieb
- 2.1.111 Umiestnenie vyčnievajúcich častí stavieb vo verejnom priestore
- 2.1.112 Požiadavky na oplotenie pri pozemných komunikáciách
- 2.1.113 Napojenie pozemku a stavebného pozemku na pozemné komunikácie
- 2.1.114 Prístupy na pozemky obštváňaný zo všetkých strán
- 2.1.115 Súhlas pre vzájomné pripájanie pozemných komunikácií
- 2.1.116 Súhlas pre pripojenie susedné nehnuteľnosti na diaľnici, ceste a miestnej komunikácii
- 2.1.117 Priame pripojenie stavieb na diaľnici a rýchlostnej ceste
- 2.1.118 Podmienky pre pripojenie susedných nehnuteľností a stavieb na cesty a miestnym komunikáciám
- 2.1.119 Podmienky pre pripájanie obslužného dopravného zariadenia a občianskeho vybavenia na cesty
- 2.1.120 Napojenie parkovísk u stavieb pre obchod na pozemné komunikácie
- 2.1.121 Minimálne prípustné profily priepustov pod nájazdy a zjazdy
- 2.1.122 Zabezpečenie príchodu a priestoru dodávok ustanovených druhov stavieb
- 2.1.123 Vplyv oddelenie činností u stavieb pre dopravu na členenie plôch pre dopravnú obsluhu
- 2.1.124 Zabezpečenie ochrany prevádzky na pozemných komunikáciách pri výstavbe a užívaní stavieb
- 2.1.125 Požiadavky na stavby a zariadenia pre informácie, reklamu a propagáciu
- 2.1.126 Návrhové prvky komunikácie
- 2.1.127 Požiadavky na smerové a výškové vedenie trasy pozemnej komunikácie
- 2.1.128 Dĺžky rozhľadu pre zastavenie na komunikáciu
- 2.1.129 Podmienky pre priečne usporiadanie medzi krížovatkami
- 2.1.130 Zabezpečenie požiadaviek na zabezpečenie požiarnej ochrany z pozemných komunikácií
- 2.1.131 Umiestnenie verejného osvetlenia na diaľniciach a cestách
- 2.1.132 Umiestnenie proti hlukových stien
- 2.1.133 Rozptylové plochy u stavieb
- 2.1.134 Ochrana a vytváranie pozemných komunikácií (ciest)
- 2.1.135 Podmienky napojenie rodinných domov alebo stavieb pre rodinnú rekreáciu na pozemné komunikácie
- 2.1.136 Nevhodné umiestnenie úrovňových krížovatiek
- 2.1.137 Nevhodné podmienky pre návrh okružných krížovatiek
- 2.1.138 Zabezpečenie rozhľadu na krížovatky
- 2.1.139 Zabezpečenie rozhľadu na mimoúrovňové krížovatke

2.2 Odstavné a parkovacie plochy a garáže, iné dopravné zariadenia

- 2.2.101 Umiestnenie odstavných a parkovacích státí na plochách pre bývanie, rekreácie, občianskeho vybavenia a zmiešaných obytných plochách
- 2.2.102 Vzťah obslužných zariadení pre dopravu a ochranných pásiem vodných zdrojov
- 2.2.103 Rozmiestňovanie odstavných a parkovacích státí na stavebných pozemkoch
- 2.2.104 Odstavná stáčia u stavieb pre rodinnú rekreáciu
- 2.2.105 Odstavné a parkovacie plochy pre osobné automobily
- 2.2.106 Minimálne požiadavky na vybavenie odpočívadiel diaľnic a rýchlostných ciest
- 2.2.107 Vzťah čerpacích staníc pohonných hmôt a plôch bývania, rekreácie a verejných priestranstiev

2.3 Bezbariérová dostupnosť

- 2.3.101 Bezbariérový pohyb v území

- 2.3 .102 Bezbariérová dosažiteľnosť objektov
- 2.3.103 odstavovanie vozidiel osôb so zníženou pohyblivosťou

2.4 Zariadenia hromadnej dopravy

- 2.4.101 Umiestnenie autobusových a trolejbusových zastávok
- 2.4.102 Územie bez možnosti umiestniť autobusovú a trolejbusovú zastávku
- 2.4.103 Priestorové požiadavky na prístrešky čakární
- 2.4.104 Dĺžka nástupišťa dráhy
- 2.4.105 Hladina storočnej vody a vstup z voľného priestranstva do priestorov špeciálnej dráhy
- 2.4.106 Umiestnenie električkových zastávok
- 2.4.107 Územie bez možnosti umiestniť električkovú zastávku

2.5 Železnice

- 2.5.101 Ochranné pásma železnice
- 2.5.102 Obmedzenie vlastníckych práv v ochrannom pásme železníc
- 2.5 .103 Obmedzenie vlastníckych práv v ochrannom pásme električkových tratí a trolejbusových
- 2.5.104 Prípustnosť činností v ochrannom pásme tratí
- 2.5.105 Podmienky umiestnenie električkovej trate na pozemnú komunikáciu
- 2.5.106 Vymedzenie obvodu dráhy
- 2.5.107 Stavby v obvode dráhy električkové a trolejbusové
- 2.5.108 Podmienky baníckej činnosti v okolí železníc
- 2.5.109 Stavby na železnici
- 2.5.110 Technické podmienky členenie železničných tratí
- 2.5.111 Vzťah kategórie trate a úžitkového rozchode koľají
- 2.5.112 Minimálne uplatniteľné smerové oblúky na trati
- 2.5.113 Priestorové usporiadanie železničného spodku
- 2.5.114 Priestorové usporiadanie stavieb tratí
- 2.5.115 Úrovňové kríženie železničnej trate a pozemné komunikácie - priestorová bariéra pre plynulú prevádzku na pozemných komunikáciách
- 2.5.116 Tranzitné priestory na priecestí
- 2.5.117 Technické podmienky znemožňujúce zriadenie nového prejazdu
- 2.5.118 Zákaz nového zriadenia nezabezpečených priecestí
- 2.5.119 Rozhľadové pomery pre železničné priecestia a prechody
- 2.5.120 Kríženie tratí špeciálnych dráh a kríženie s ostatnými dráhami a pozemnými komunikáciami
- 2.5.121 Vzdialenosť osí koľají špeciálnej dráhy
- 2.5.122 Maximálna sklonitosť na tratiach špeciálnych dráh
- 2.5.123 Minimálne smerové oblúky na tratiach špeciálne dráhy
- 2.5.124 Územie nevhodné pre umiestnenie lanových dráh
- 2.5.125 skloňovať pomery lanových dráh
- 2.5.126 Priestorové usporiadanie lanových dráh
- 2.5.127 Styk dráhy s cudzím vedením
- 2.5.128 Minimálne uplatniteľné smerové oblúky pre pouličné električkové trate
- 2.5.129 Maximálna skloňovať pomery električkových tratí
- 2.5.130 Výška prechodového prierezu električkovej trate
- 2.5.131 Vzdialenosť osí koľají električkovej trate
- 2.5.132 Podmienky pre stavbu trolejbusovej trate
- 2.5.133 Pomery sklonitosti trolejbusových tratí

2.6 Vodná doprava

- 2.6.101 Zakladanie stavby na vodnej ceste
- 2.6.102 Zriaďovanie prístavu
- 2.6.103 Zriadenie vrakoviska prevádzkovateľom prístavu
- 2.6.104 Rozmery plavebnej dráhy

- 2.6.105 Rozmery plavebnej komory a ďalšie technické požiadavky
- 2.6.106 Zriaďovanie vývozíšť, kotvísk a obratíšť
- 2.6.107 Kríženie vodných ciest
- 2.6.108 Kríženie vodné cesty
- 2.6.109 Zákaz plavby na povrchových vodách

2.7 Letecká doprava

- 2.7.101 Ochranné pásma leteckých stavieb
- 2.7.102 Plochy určené na vzlety a pristátím
- 2.7.103 Obmedzenia v ochranných pásmach leteckých stavieb a súhlas Úradu pre civilné letectvo v ochranných pásmach leteckých stavieb
- 2.7.104 Obmedzenie mimo ochranné pásma leteckých stavieb a súhlas Úradu pre civilné letectvo mimo ochranné pásma leteckých stavieb
- 2.7.105 Obmedzenie vlastníckych práv mimo ochranné pásma prevádzkovateľom 2.7.106 Podmienky stanovenia druhov letísk

3 TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA

- 3.1 Územné riešenie, stavby, vedenia a zariadenia technického vybavenia
 - 3.1.101 Podmienky pre napojenie obce na existujúce systémy technickej infraštruktúry 3.1.102 Vedenie technickej infraštruktúry medzinárodného a republikového významu a zastavané územie
 - 3.1.103 Priestorové podmienky pre ukladanie podzemných vedení technickej infraštruktúry
 - 3.1.104 Poloha vedenie technickej infraštruktúry voči stromom
 - 3.1.105 Najmenšia dovolenky vodorovné a zvislé vzdialenosti pri súbehu a krížení podzemných vedení technickej infraštruktúry v zastavanom území
 - 3.1.106 Zabezpečenie trvalého prístupu k zariadeniam a stavbám technickej infraštruktúry
 - 3.1.107 Najmenšia dovolenky krytie podzemných vedení technickej infraštruktúry v zastavanom území
 - 3.1.108 Minimálna vzdialenosť podzemných sietí technickej infraštruktúry od objektov zástavby

3.2 Zásobovanie elektrickou energiou

- 3.2.101 Kapacita existujúceho rozvodného systému elektrickej energie (vrátane nadradenej siete)
- 3.2.102 Spôsob napojenie na systém rozvodu elektrickej energie 3.2.103 Prenosová schopnosť elektrického vedenia nízkeho napätie
- 3.2.104 Maximálne rozpätie poľa podperných bodov u nadzemných vedení NN a VN elektrickej energie
- 3.2.105 Výška stožiarov a vodičov nadzemného elektrického vedenia
- 3.2.106 Požiarna bezpečnosť elektrických staníc
- 3.2.107 Hladina hluku elektrických staníc
- 3.2.108 Ochranné pásma elektro-energetického diela

3.3 Zásobovanie teplom

- 3.3.101 Ochranné pásma zariadení tepelnej energie
- 3.3.102 Spôsob napojenie na teplárenská systém

3.4 Zásobovanie plynom

- 3.4.101 Spôsob napojenia na plynovú sieť
- 3.4.102 Ochranné pásma plynárenských zariadení
- 3.4.103 Bezpečnostné pásmo plynových zariadení - ochrana pred účinkami havárie 3.4.104 Podmienky pre umiestnenie regulačných staníc
- 3.4.105 Bezpečnosť plynovodov s vysokým a veľmi vysokým tlakom pri navrhovaní, stavbe a prevádzke

3.4.106 Kríženie a súbehy inžinierskych sietí technickej infraštruktúry s vodnými tokmi 3.4.107 Kríženie a súbehy inžinierskych sietí technickej infraštruktúry s melioračnými zariadeniami

3.5 Distribúcia kvapalných palív

3.5.101 Zabezpečovacie pásmo diaľkovodu - ropovodu a ropovode
3.5.102 Ochranné pásmo diaľkovodu - ropovodu a ropovode

3.6 Zásobovanie vodou

3.6.101 Vhodnosť územia z hľadiska priechodnosti pre trasy vodovodu pre verejnú potrebu
3.6.102 Ochranné pásma vodovodných radov
3.6.103 Technické podmienky vodovodov pre verejnú potrebu
3.6.104 Umiestnenie studní pre individuálne zásobovanie pitnou vodou

3.7 Odvádzanie a čistenie odpadových vôd

3.7.101 Ochranné pásmo kanalizačných stôk a čističiek odpadových vôd
3.7.102 Najmenšie vzdialenosti stokových od súbežných líniových stavieb z hľadiska ich priechodnosti
3.7.103 Technické podmienky kanalizácie pre verejnú potrebu
3.7.104 Umiestnenie žumpy

3.8 Starostlivosť o vodné toky

3.8.101 Užívanie pozemkov pozdĺž koryta vodného toku
3.8.102 Ochrana vodných tokov a ich korýt
3.8.103 Hydrologické údaje povrchových vôd

3.9 Elektronické komunikácie

3.9.101 Ochranné pásma komunikačného vedenia elektronických komunikácií
3.9.102 Ochranné pásma rádiových zariadení a rádiových smerových spojov
3.9.103 Ochrana osôb, stavieb pre bývanie a občianskych stavieb vo vzťahu ku komunikačnému vedenie elektronických komunikácií
3.9.104 Vyjadrenie prevádzkovateľa k ochrane komunikačného vedenia elektronických komunikácií

4 TVORBA A OCHRANA zdravých a bezpečných ŽIVOTNÝCH PODMIENOK

Územné podmienky a starostlivosť o zdravie ľudu

4.101 Hladina hluku
4.102 Vibrácie
4.103 Ochrana liečebných kúpeľov a kúpeľných miest
4.104 Požiadavky na prírodné liečebné kúpele
4.105 Ochranné pásma okolo krematória
4.106 Ochranné pásma verejných pohrebísk
4.107 Zabezpečenie prevencie závažných havárií
4.108 Predchádzanie ekologickej ujme
4.109 Hraničné pruh a voľná kruhová plocha

4.1 Ochrana podzemných a povrchových vôd

4.1.101 Prípustné stupňa znečistenia povrchových vôd
4.1.102 Prípustná miera znečistenia odpadových vôd, vypúšťaných do povrchových vôd 4.1.103 Prípustná miera znečistenia odpadových vôd, vypúšťaných do podzemných vôd 4.1.104 Najvyššie prípustné znečistenia vôd vypúšťaných do verejnej kanalizácie
4.1.105 Ochrana vôd pred škodlivými látkami
4.1.106 Ochrana povrchových vôd vhodných pre život pôvodných druhov rýb
4.1.107 Vhodnosť vodného zdroja na účely úpravy na vodu pitnú
4.1.108 Zdroj pitnej vody pre rekreačné chaty

- 4.1.109 Kúpacie oblasti a kúpalisko vo voľnej prírode
- 4.1.110 Umelá kúpalisko a sauny
- 4.1.111 Ochranné pásma vodných zdrojov
- 4.1.112 Ochranné pásma prírodných liečivých zdrojov a zdrojov minerálnych vôd stolových
- 4.1.113 Citlivé oblasti
- 4.1.114 Využitie územia vo vyhlásených chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd (CHOPAV)
- 4.1.115 Ochrana územia pre výhľadové vodné nádrže podľa indikatívneho vodohospodárskeho plánu
- 4.1.116 Výhľadové prírodné zdroje podzemných vôd
- 4.1.117 Záplavové územia
- 4.1.118 Územie určené na riadeným rozlivúm povodní
- 4.1.119 Osobitné povodeň
- 4.1.120 Súhlas vodo- právneho úradu

4.2 Ochrana ovzdušia

- 4.2.101 Zdroje znečisťovania ovzdušia
- 4.2.102 Oblasti so zhoršenou kvalitou ovzdušia
- 4.2.103 Evidencia zdrojov znečisťovania a vyhodnocovanie kvality ovzdušia
- 4.2.104 Prípustná úroveň znečisťovania ovzdušia, emisné limity
- 4.2.105 Emisné limity
- 4.2.106 Imisní limity a osobitné imisné limity
- 4.2.107 Stanoviská a povolenia orgánov ochrany ovzdušia

4.3 Ochrana pred žiarením

- 4.3.101 Pracovisko a ďalšie oblasti činnosti pri ktorých môže dôjsť k významnému ožiareniu z prírodných zdrojov
- 4.3.102 Ochrana pred ionizujúcim žiarením
- 4.3.103 Žiarenie z prírodných zdrojov v projektovaných a stavaných budovách
- 4.3.104 Ožiarenie z prírodných zdrojov vo skolaudovaných stavbách
- 4.3.105 Radonový index pozemku
- 4.3.106 Zásahy na zníženie ožiarenia z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia
- 4.3.107 Pracoviská so zvýšeným ožiarением z prírodných zdrojov
- 4.3.108 Meranie a hodnotenie výskytu radónu a produktov premeny radónu v stavbách a stanovenie radónového indexu pozemku
- 4.3.109 Prírodné rádionuklidy v stavebných materiáloch
- 4.3.110 Radón a prírodné rádionuklidy v dodávanej vode
- 4.3.111 Zóna havarijného plánovania

4.4 Odpadové hospodárstvo

- 4.4.101 Zneškodňovanie odpadov
- 4.4.102 Umiestňovanie skládky odpadov v podzemných priestoroch
- 4.4.103 Stará záťaž
- 4.4.104 Podmienky pre umiestnenie povrchové skládky odpadu
- 4.4.105 Technické požiadavky na skládky odpadov
- 4.4.106 Plán odpadového hospodárstva
- 4.4.107 Skládkovanie odpadov na odkaliskách
- 4.4.108 Úprava odpadov kompostovaním
- 4.4.109 Spaľovanie a energetické zhodnocovanie odpadov (zneškodňovanie)
- 4.4.110 Zber a výkup odpadov
- 4.4.111 Rozmiestňovanie nádob pre zber domového odpadu
- 4.4.112 Súhlas orgánov štátnej správy v oblasti odpadového hospodárstva

4.5 Požiarna ochrana

- 4.5.101 Zásobovanie požiarou vodou - vonkajší Lopatky miesta Nepriemyselné a výrobné objekty všeobecne
- 4.5.201 Nepriemyselné objekty - stavebné konštrukcie
- 4.5.202 Nepriemyselné objekty - požiarou odolnosť stavebných konštrukcií a horľavosť komponentov
- 4.5.203 Nepriemyselné objekty - odstupové vzdialenosti
- 4.5.204 Nepriemyselné objekty - zariadenia pre protipožiarne zásah
- 4.5.205 Výrobné objekty - požiarou odolnosť stavebných konštrukcií a horľavosť komponentov
- 4.5.206 Výrobné objekty - odstupové vzdialenosti
- 4.5.207 Výrobné objekty - zariadenia pre protipožiarne zásah Budovy pre bývanie a ubytovanie
- 4.5.301 Budovy pre bývanie a ubytovanie - rozdelenie do skupín
- 4.5.302 Budovy pre bývanie a ubytovanie - požiarou odolnosť stavebných konštrukcií a horľavosť komponentov
- 4.5.303 Budovy pre bývanie a ubytovanie - odstupové vzdialenosti
- 4.5.304 Budovy pre bývanie a ubytovanie - zariadenia pre protipožiarne zásah Objekty pre poľnohospodársku výrobu
- 4.5.401 Objekty pre poľnohospodársku výrobu - požiarou odolnosť stavebných konštrukcií
- 4.5.402 Objekty pre poľnohospodársku výrobu - odstupové vzdialenosti
- 4.5.403 Objekty pre poľnohospodársku výrobu - zariadenia pre protipožiarne zásah Objekty komunikácií a poštových prevádzok
- 4.5.501 Objekty komunikácií a poštových prevádzok - požiarou odolnosť stavebných konštrukcií a horľavosť konštrukčných častí
- 4.5.502 Objekty komunikácií a poštových prevádzok - odstupové vzdialenosti
- 4.5.503 Objekty komunikácií a poštových prevádzok - zariadenia pre protipožiarne zásah Budovy zdravotníckych zariadení a sociálnej starostlivosti
- 4.5.601 Budovy zdravotníckych zariadení a sociálnej starostlivosti - požiarou odolnosť stavebných konštrukcií a horľavosť komponentov
- 4.5.602 Budovy zdravotníckych zariadení a sociálnej starostlivosti - odstupové vzdialenosti
- 4.5.603 Budovy zdravotníckych zariadení a sociálnej starostlivosti - zariadenia pre protipožiarne zásah
- 4.5.604 Budovy zdravotníckych zariadení a sociálnej starostlivosti rozdelenie do skupín Objekty skladov a objekty výrobní skvapalnených plynov
- 4.5.701 Sklady - požiarou odolnosť stavebných konštrukcií
- 4.5.702 Sklady - odstupové vzdialenosti
- 4.5.703 Sklady - zariadenia pre protipožiarne zásah
- 4.5.704 Výrobné a sklady horľavých skvapalnených uhľovodíkových plynov - umiestnenie 4.5.705 Výrobné a sklady horľavých skvapalnených uhľovodíkových plynov - stavebné konštrukcie
- Dopravné stavby a zariadenia
- 4.5.801 Garáže - požiarou odolnosť stavebných konštrukcií a horľavosť konštrukčných častí
- 4.5.802 Garáže - odstupové vzdialenosti
- 4.5.803 Garáže - zariadenia pre protipožiarne zásah
- 4.5.804 Čerpacia stanica pohonných hmôt, plniace a vyprázdňovanie biotopy - stavebné konštrukcie
- 4.5.805 Čerpacia stanica pohonných hmôt, plniace a vyprázdňovanie biotopy - odstupové vzdialenosti

Zhromažďovacie priestory

- 4.5.901 Zhromažďovacie priestory - požiarou odolnosť stavebných konštrukcií a horľavosť komponentov
- 4.5.902 Zhromažďovacie priestory - odstupové vzdialenosti
- 4.5.903 Zhromažďovacie priestory - zariadenia pre protipožiarne zásah
- 4.5.904 Zhromažďovacie priestory - požiadavky na príľahlé voľné priestranstvá

4.6 Civilná ochrana

- 4.6.101 Zabezpečenie požiadaviek civilnej ochrany

4.7 Ochrana pôdneho fondu

4.7.101 Ochrana poľnohospodárskeho pôdneho fondu

4.7.102 Stanovisko k ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu v územnoplánovacej dokumentácii

4.7.103 Stanovisko k ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu pri spracovaní dokumentácie pre územné konanie

4.7.104 Zmena kultúry (druhu pozemku) poľnohospodárskej pôdy

4.7.105 Zmena štruktúry pôdneho fondu

5 OCHRANA PRÍRODY A KRAJINY

5.1 Osobitne chránené územia

5.1.101 Národný park

5.1.102 Chránená krajinná oblasť

5.1.103 Národná prírodná rezervácia

5.1.104 Prírodné rezervácie

5.1.105 Národná prírodná pamiatka

5.1.106 Prírodná pamiatka 5.1.107 Ochrana krajinného rázu

5.1.108 Ochrana dočasne chránených plôch

5.1.109 Ochrana paleontologických nálezov

5.1.110 Európsky významná lokalita

5.1.111 Vtáčia oblasť

5.2 Všeobecná ochrana krajiny

5.2.101 Významný krajinný prvok

5.2.102 Územný systém ekologickej stability (ÚSES)

5.2.103 Prírodný park

5.2.104 Pamätné stromy

5.2.105 Dreviny rastúce mimo les

5.3 Lesné pozemky

5.3.101 Pozemky určené na plnenie funkcií lesa

5.3.102 Ochrana pozemkov určených na plnenie funkcií lesa

5.3.103 Odňatie pozemkov určených na plnenie funkcií lesa

5.3.104 Oblasťný plány rozvoja lesov

5.3.105 Stavby pre plnenie funkcií lesa

5.4 Geológia

5.4.101 Chránené ložiskové územie

5.4.102 Dobývací priestor

5.4.103 Chránené územia pre osobitné zásahy do zemskej kôry

5.4.104 Prognózované zdroje vyhradených nerastov

5.4.105 Územie sa osobitnými pomery geologickej stavby

6 OCHRANA PAMIATOK

Pamiatkovo chránené územia a objekty

6.101 Kultúrna pamiatka

6.102 Národná kultúrna pamiatka

6.103 Pamiatková rezervácia (mestská, dedinská, archeologická)

6.104 Pamiatková zóna (mestská, dedinská, krajinná)

6.105 Ochranné pásmo pamiatkovej rezervácie, pamiatkové zóny, nehnuteľné kultúrne pamiatky

7 PRÁVO

Inštitúty stavebného a občianskeho práva

7.101 Držba

7.102 Obmedzenia činností obťažujúcich a ohrozujúcich výkon práv inej osoby, vrátane povinnosti umožniť vstup na pozemok

7.103 Obmedzenie vlastníckych práv v naliehavom verejnom záujme (stav núdze)

7.104 Obmedzenie vlastníckych práv vecným bremenom

7.105 Vyvlastnenie vo verejnom záujme

MATERIÁL PRINCÍPY A PRAVIDLÁ ÚZEMNÉHO PLÁNOVANIA (Metodické usmernenie)

Stav ku dňu 28. 6. 2009

V čase, keď po 30 rokoch vstúpili do platnosti zákon o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) s vykonávacími vyhláškami, **bolo potrebné mať aj metodické príručky**, ktoré odborníkom, pracujúcim na úseku územného plánovania, pomôžu na orientáciu v nových predpisoch.

Jednou z takýchto odborných pomôcok sú aj Princípy a pravidlá územného plánovania.

Poslanie princípov a pravidiel ... je široké. Majú slúžiť:

- orgánom územného plánovania, tj orgánom obce a orgánom kraja, • samospráve obcí a krajov
- projektantom, študentom príslušných odborov,
- ďalším používateľom, ktorí sa stretávajú s územným plánovaním.

Zadáateľom prác na odbornej pomôcke bolo Ministerstvo pre miestny rozvoj, ktoré v rámci programu výskumu objednalo v roku 2005 spracovanie výskumného projektu so zhodným názvom. Výskumný projekt bol rozdelený na tri etapy. V prvej etape bola analyzovaná súčasná teoretická a legislatívne východiská a trendy územného plánovania a súvisiacich disciplín. Výskumná správa bola odovzdaná obstarávateľovi v decembri 2005.

V druhej etape bolo spracované pracovné znenie príručky. V tejto etape prebehla oponentúra, ktorá odporučila úpravy pre výsledné znenie. Táto etapa bola ukončená ku 30. júni 2006.

Posledná etapa prác bola zameraná na dopracovanie textu tak, aby k 31. decembri roku 2006 bol text uverejnený na www stránkach.

V súlade so zadaním projektu bola príručka koncipovaná tak, aby umožňovala dopĺňanie a aktualizáciu, čo sa tiež pravidelne deje. Pri prezentácii na www stránkach sú texty vždy opatrené dátumom poslednej aktualizácie, aby bolo možné sledovať priebežne aktuálnosť jednotlivých častí.

Posledná aktualizácia prebehla ku 30. 6. 2009. V súčasnosti obsahuje odborná pomôcka nasledujúce problémové okruhy:

- A Princípy trvalo udržateľného rozvoja územia,
- B Konceptcia územného rozvoja SR,
- C Funkčné zložky,
- D Územné plánovanie, jeho orgány, nástroje a väzby,
- E Pojmy.

Problémové okruhy A a B tvoria predovšetkým teoretický rámec pre kapitoly C a D, ktoré konkretizujú všeobecné princípy a zásady do postupov v územnoplánovacej činnosti.

Metodická příručka: Princípy trvalo udržateľného rozvoja územia
obsahuje nasledujúce hlavné problémové okruhy:

A.1 Koncept trvalo udržateľného rozvoja

A.2 Základné dokumenty vymedzujúce udržateľný rozvoj

A.3 Národné dokumenty pre trvalo udržateľný rozvoj v Českej republike

B Koncepcia územného rozvoja SR

B.1 Koncepcia územného rozvoja

B.2 Charakteristika, stav, hodnoty a problémy územného rozvoja SR

B.3 Trendy a koncepcie územného rozvoja

C Funkčné zložky

D Územné plánovanie, jeho orgány, nástroje a väzby

D.1 Orgány územného plánovania, stavebné úrady a dotknuté orgány chrániace verejné záujmy

D.2 Nástroje územného plánovania

D.3 Väzby nástrojov územného plánovania

D.4 Informácie v územnom plánovaní

D.5 Účasť verejnosti v procese územného plánovania

D.6 Súvisiace metodické usmernenia (Rozmanová)

E Pojmy

PRÍSLUŠNÁ PLATNÁ LEGISLATÍVA ČR

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (Stavební zákon).

Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (Zákon o vyvlastnění).

Zvláštní právní předpisy (zákony a vyhlášky jednotlivých oblastí – ochrana ŽP, vody, půdy, ovzduší atd.).

Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Vyhláška č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního řízení.

Doležal Jiří – Mareček Jan – Sedláčková Vladimíra – Sklenář Tomáš – Tunka Martin – Vobrátilová Zdeňka: „Nový stavební zákon v teorii a praxi a předpisy související,“ Linde Praha, a.s., 2006.

ÚČASŤ VEREJNOSTI V PROCESĚ ÚZEMNÉHO PLÁNOVANIA

Legislatívne východiská účasti verejnosti

Medzinárodný kontext

V medzinárodnom kontexte je kľúčovým dokumentom pre oblasť účasti verejnosti v územnom plánovaní tzv. **Aarhuský dohovor**. Ten je všeobecným súhrnom pravidiel pre zapájanie sa verejnosti do rozhodovacieho procesu. K plánovaniu rozvoja sa vzťahuje článok 7, Aarhuského dohovoru, ktorý výslovne stanovuje, že **verejnosť má byť zapojená do spracovania plánov, programov a koncepcií**, ktoré sa viac či menej týkajú životného prostredia. Z tohto dokumentu

vyplývajú určité kľúčové povinnosti pre efektívne zapojenie verejnosti do rozhodovania, ktorými sú:

- prístup verejnosti k informáciám,
- aktívne informovanie,
- konzultácie s občanmi (obojstranná komunikácia na zber pripomienok, zistenia postoja verejnosti k dokumentu),
- spoluúčasť verejnosti na plánovaní,
- vyhodnotenie procesu plánovania z hľadiska zapojenia verejnosti.

Potreba zapojenia verejnosti do rozhodovacích procesov vychádza aj z konceptu tzv. **miestnej Agendy 21 (MA21)**, ktorej cieľom je trvalo udržateľný rozvoj územia a spokojnosť jeho obyvateľov. Miestna Agenda 21 vychádza z dokumentu **Agenda 21**, ktorý bol prijatý na Konferencii OSN o životnom prostredí a rozvoji v Rio de Janeiro v roku 1992. Miestna Agenda 21 je programom rozvoja obce, mesta, prípadne regiónu, ktorý zavádza princípy trvalo udržateľného rozvoja do praxe. Na týchto princípoch pripravený strategický plán rozvoja územia spája a vyvažuje ekonomické a sociálne aspekty s oblasťou životného prostredia, a je vytváraný v spolupráci s verejnosťou. Miestna agenda 21 zohľadňuje konkrétne miestne problémy a smeruje k zabezpečeniu dobrej a udržateľnej kvality života a životného prostredia v konkrétnom území. **Koncept miestnej Agendy 21 je s úspechom využívaný v európskych krajinách.** V ČR sa mu systematicky venuje najmä združenie Národná sieť Zdravých miest ČR (pozri www.nszm.cz).

Podpora zapojenia verejnosti a zohľadnenie princípov trvalej udržateľnosti pri plánovaní vyplýva aj z právnych predpisov EÚ, napr. Directive on Strategic Environmental Assessment, Directive 2001/42/EC (Smernica o posudzovaní vplyvov určitých plánov a programov na životné prostredie), alebo Environmental Impact Assessment (EIA) Directive, Directive 85/337/EEC amended by 97/11/EC (Smernica o posudzovaní vplyvov určitých verejných a súkromných projektov na životné prostredie). Oficiálne dokumenty EÚ k problematike plánovania a trvalo udržateľného rozvoja možno nájsť na oficiálnych internetových stránkach EÚ:

www.europa.eu.int/comm/research/environment/newsanddoc/off_docs_en.htm #14.

Pre zapojenie verejnosti do územného plánovania je koncepcia **miestnej Agendy 21** kľúčová najmä pre previazanie plánovania strategického s plánovaním územným.

Strategický plán formuluje spoločenské ciele (zásady), opatrenia a projekty, z ktorých niektoré majú územný priemet, iné nie. **Dobre prerokovaný a spracovaný strategický plán, z ktorého územný plán vychádza, môže do istej miery predchádzať mnohých konfliktov, ktoré sa inak môžu objaviť až vo fáze územného plánovania.** V tejto oblasti bohužiaľ zatiaľ SR zaostáva a kvalitné strategické plány skutočne prepojené s plánmi územnými sú skôr výnimkou (snahy vedené týmto smerom sa ale objavujú aj v ČR, opäť najmä u miest zapojených do Národnej siete Zdravých miest). Legislatívne východiská účasti verejnosti

Zapojenie verejnosti do procesu plánovania a rozvoja podporuje aj **Charta európskych miest**, smerujúcich k trvalo udržateľnému rozvoju, tzv. **Aalborskej charta**, podpísaná v máji 1994. **Lipská charta o trvalo udržateľných európskych mestách**, ktorá bola dohodnutá pri príležitosti neformálneho stretnutia ministrov na tému „mestský rozvoj a územná súdržnosť“ v Lipsku v máji 2007 odporúča v rámci integrovanej politiky mestského rozvoja zosúladiť záujmy medzi štátom, regiónom, mestami, občanmi a hospodárskymi subjektmi. Integrovaná politika umožňuje občanom aktívnu úlohu pri formovaní ich bezprostredného životného prostredia. Súčasne tieto opatrenia môžu poskytnúť viac istoty v oblasti plánovania a investovania.

Pojem účasti verejnosti

Verejnosť a udržateľný rozvoj

Stavebný zákon 183/2006 Sb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov (ďalej stavebný zákon) vychádza z princípov trvalo udržateľného rozvoja a vytvára podmienky pre jeho presadzovanie. Jednou z nevyhnutných podmienok je zabezpečenie dostatočného množstva informácií verejnosti a vyvážená miera podielu verejnosti na spolurozhodovanie o rozvoji obcí, krajov a štátu.

S obnovením demokratického systému sa v Českej republike otvoril nový priestor, v ktorom sa verejná správa stretáva s požiadavkami a záujmy občanov. Zvýšil sa záujem občanovo veci verejné, o transparentné rozhodovanie, právo na informácie a do popredia sa dostala aj problematika kvality životného prostredia. Vznikli a stále vznikajú aj zanikajú občianske združenia alebo neformálne občianske iniciatívy, ktoré obhajujú záujmy konkrétnych skupín, alebo sa angažujú vo verejnom záujme. So zmenou vlastníckych práv sa tiež obnovil a posilnil záujem občanov o ochranu vlastných práv a presadzovanie vlastných záujmov.

Z členstva SR v Európskej únii vyplývajú pre systém našej verejnej správy záväzky, medzi ktoré bezpochyby patrí kvalitne nastavené štandardy zapájania verejnosti. Vyššia miera účasti verejnosti na rozhodovacích procesoch aj skvalitňovanie spôsobov zapájania verejnosti však kladie vyššie nároky na čas úradníkov, odborníkov i zástupcov samospráv, si vyžaduje špecifické vzdelávanie v oblasti komunikácie s občanmi, finančné prostriedky na informovanie verejnosti a je celkovo náročnejšie na rozpočet samosprávy. Prínosy účasti verejnosti Dokumenty územného plánovania sú dlhodobým koncepčným materiálom rozvoja obce, krajov a štátu a ovplyvňujú aj mení podobu územia usporiadaním stavieb na niekoľko rokov dopredu. K politike územného rozvoja a územnoplánovacej dokumentácii môže podávať svoje pripomienky každý. Podmienky pre podávanie námietok stanovuje stavebný zákon - pozri ďalej. Občanov sa bezprostredne dotýkajú najmä územné plány. Územný plán sa pripravuje s výhľadom aspoň na 10 rokov. Za tú dobu sa uskutočnia aspoň dvakrát komunálne voľby, ktoré môžu vyvolať zmenu predstáv o rozvoji obce. Ak má byť územný plán základným dokumentom, z ktorého sa rozvoj územia obce odvíja, musí s ním súhlasiť zastupiteľ rôznych politických strán. Zapojenie širokej verejnosti významne prispieva k nájdeniu zhody nad konečným znením územného plánu a pozitívne ovplyvňuje stabilitu a dlhodobú udržateľnosť územného plánu obce. Prínosy účasti verejnosti, okrem nastolenie vzájomnej dôvery medzi vedením obce a občanov, zlepšenie atmosféry v obci a posilnenie pocitu spolupatričnosti, patria tieto faktory:

- zapojením verejnosti je možné získať množstvo informácií, námetov a pripomienok, ktoré možno bezprostredne využiť pre plánovací proces a tým zvýšiť kvalitu spracovaných dokumentov,
- občania podrobne poznajú prostredie, v ktorom žijú, a môžu teda predpovedať dopady zmien na toto prostredie a hľadať možnosti minimalizácie negatívnych vplyvov,
- medzi dotknutou a zainteresovanou verejnosťou sa tiež vždy nachádzajú miestne experti (každý expert niekde býva), ktorí bežne zadarmo poskytujú kvalifikované odborné podnety, Pojem účasti verejnosti
- prínosom zapojenie verejnosti môže byť aj zistenie, že nesúhlas s predloženým zámerom je príliš veľký a jeho realizácia by priniesla ekonomicky neúnosné náklady, prípadne rozkolísanie politickej situácie, alebo vznik veľkého sociálneho napätia medzi jednotlivými skupinami obyvateľstva a tým zhoršenie sociálnej klímy obce,
- ak sú na rozhodovanie prizvaní aj obávaní oponenti a odporcami zámeru, znižuje sa nebezpečenstvo, že aj už prijaté rozhodnutie neskôr zablokujú,
- zapojením najmä niektorých skupín občanov (mimovládne organizácie, podnikatelia) do plánovania je možné získať cenné spojencov, ktorí sa neskôr s obcou môžu podieľať na realizáciu integrovaných projektov, ktoré vzišli zo spoločného plánovania.

Koncepcia účasti verejnosti v stavebnom zákone

Všeobecne Stavebný zákon vytvára podmienky pre účasť občanov, najmä v pozícii osôb podávajúcich pripomienky k už hotovým návrhom. Zákon stanovuje využitie viacerých metód komunikácie s občanmi a ich zapojenie: **zverejňovanie písomností vo veciach územného plánovania, informovanie, podávanie pripomienok / námietok a verejné prerokovanie.**

Zákon neukladá povinnosť používať proaktívne metódy, ktoré by občanov vyzývali na formuláciu zadania, resp. hodnotne využívali podnetov verejnosti pred prípravou, alebo počas prípravy návrhov (napr. sociologické techniky, pracovné skupiny, tvorivé plánovanie), využívanie podobných metód však býva prínosom.

Zapojenie občanov už v počiatočných štádiách procesu obstarávania územného plánu obce môže predísť neskorším, vynúteným zmenám rozpracovanej územnoplánovacej dokumentácie, resp. dokumentácie pripravenej na územné konanie. Toto so sebou nesie ďalšie finančné náklady a časové oneskorenia, spôsobené vyjadrením nesúhlasných stanovísk s konkrétnym zámerom zo strany orgánov a organizácií ochrany životného prostredia v rámci prerokovania s verejnosťou, ktoré sú vyžadované zo zákona, alebo potrebné úpravy, vyplývajúce z pripomienok (najmä so zreteľom na životné prostredie), získaných v zákonom prerokovaní s verejnosťou.

Z tohto dôvodu je potrebné zdôrazniť, že akokoľvek dobre organizovaná, ale urýchlene, jednosmerná alebo nárazová komunikácia s verejnosťou je často **vnímaná ako samotná propagácia už uskutočneného rozhodnutie (zámeru) a nenahradí dlhodobú, permanentnú a otvorenú komunikáciu s občanmi.** Spôsob a lehoty pre verejné prerokovania územnoplánovacej dokumentácie stanovuje Stavebný zákon.

Zber pripomienok prostredníctvom pripomienkových hárkov / formulárov

Pripomienky možno zhromažďovať prostredníctvom pripomienkových hárkov / formulárov v tlačenej aj elektronickej, prípadne on-line databázové podobe. Tlačivá by mali obsahovať názov procesu / dokumente, ktorý je pripomienkovanie, termín a miesto pre odovzdania, identifikačné údaje pre evidenciu pripomienky (meno prípadne podpis osoby, dátum podania a pod), prípadne špecifikáciu rozsahu a formy pripomienky.

Verejné prerokovanie

Môže prebehnúť viac verejných prerokovaní (napr. zameraných na určitú problematiku územného plánovania alebo podľa obvodov obce). Dôležité je vhodné načasovanie verejného prerokovania (mimo pracovnú dobu, tak aby sa ho občania mohli skutočne zúčastniť). Pri verejnom prerokovaní je dôležitý odborný a zrozumiteľný výklad a zabezpečenie účasti všetkých zodpovedných pracovníkov. Ako najlepšie sa javí nezávislé odborné konanie / facilitovanie - konanie spojené s transparentným zberom pripomienok počas rokovaní (viditeľný zápis na tabuľu alebo premietaný dáta projektorom).

Ak bude verejnosť pri obstarávaní návrhu alebo konceptu územno-plánovacej dokumentácie zastúpená zástupcom verejnosti, musí byť vždy prítomný.

V rade prípadov sa ako nevyhnutnosť javí spracovanie vizualizácie, prípadne modelu rozvoja územia. Pre názornosť je možné využívať príklady existujúcich riešení podobného charakteru. Finančná náročnosť modelu je vyvážená veľkou zrozumiteľnosťou komunikácie.

Pre získanie spätnej väzby od občanov je možné zorganizovať prerokovanie a zber námietok aj k pracovnej verzii návrhu územne analytických podkladov, ktorých nadobudnutie ukladá stavebný zákon.

Väzba stavebného zákona na administratívne poriadok

(z. č 500/2004 Zb., v znení neskorších predpisov)

Vzhľadom na to, že územnoplánovacia dokumentácia je vydávaná ako opatrenie všeobecného charakteru podľa správneho poriadku, riadia sa procesné postupy pri jej obstarávaní týmto právnym predpisom (napr.: oznamovania, uverejňovanie, lehoty atď.).

Väzba stavebného zákona na zákon o posudzovaní vplyvov na životné prostredie
(z. č 100/2001 Zb., v znení neskorších predpisov)
a na zákon o ochrane prírody a krajiny
(z. č 114/1992 Zb., v znení neskorších predpisov).

Podľa § 19 Stavebného zákona je úlohou územného plánovania aj vyhodnotenie vplyvov politiky územného rozvoja, zásad územného rozvoja alebo územného plánu na vyvážený vzťah územných podmienok na priaznivé životné prostredie, na hospodársky rozvoj a na súdržnosť spoločenstiev obyvateľov územia (tj. hodnotenie vplyvov na udržateľný rozvoj územia); jeho súčasťou je posúdenie vplyvov na životné prostredie a posúdenie vplyvu na európsky významnú lokalitu alebo vtáčiu oblasť, ak orgán ochrany prírody svojím stanoviskom takýto vplyv nevylúčil.