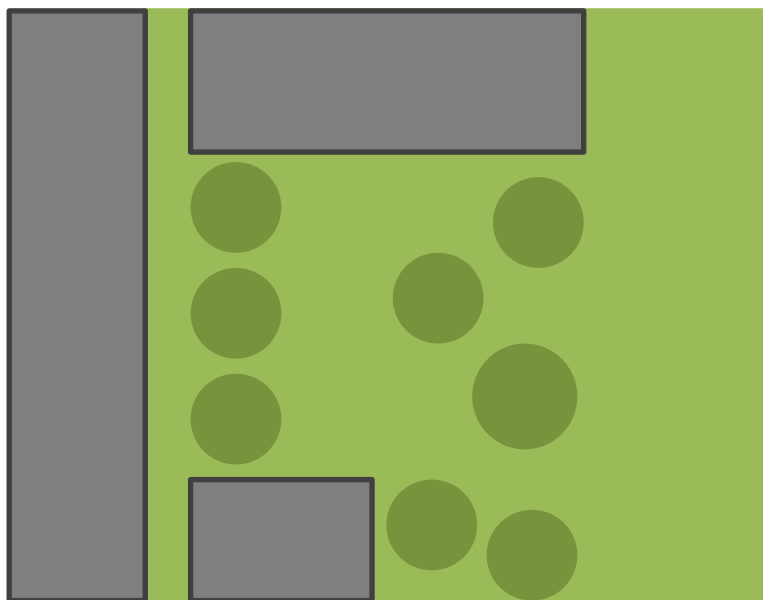


# NÁSTROJE TVORBY URBANIZOVANÉHO PROSTREDIA

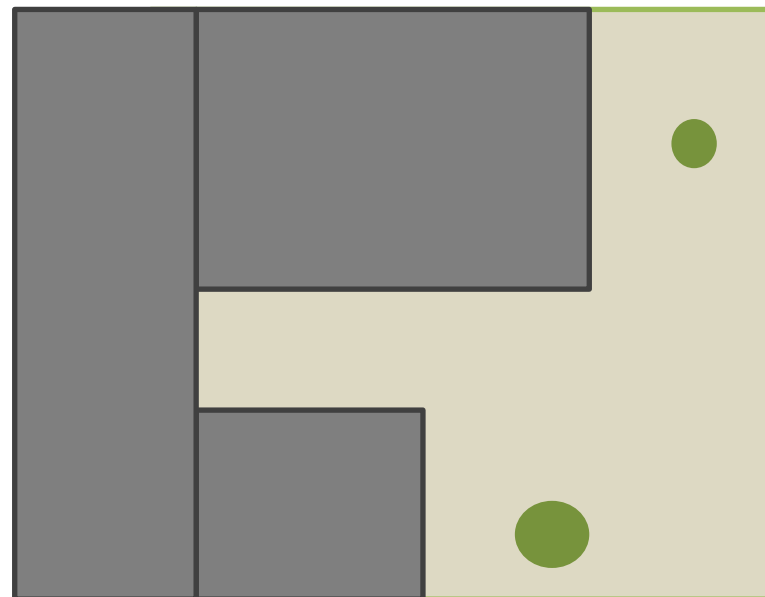
## Koncepčná oblasť

*plány, programy, projekty, územné dokumentácie, občianske iniciatívy*



## Realizačná oblasť

*realizácia stavieb, infraštruktúry, vegetačné úpravy*



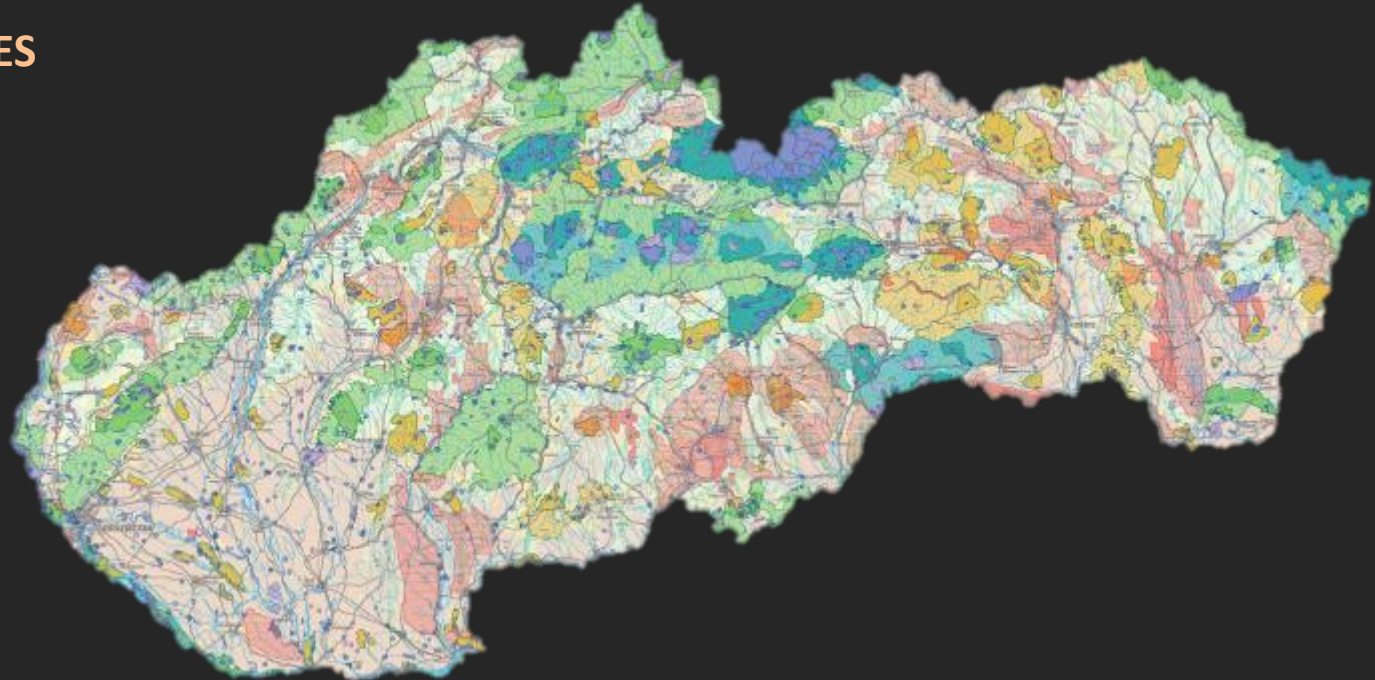
# NÁSTROJE TVORBY URBANIZOVANÉHO PROSTREDIA

## územný systém ekologickej stability

Rieši **ekologickú stabilitu krajiny** zachovávaním, vytváraním a udržiavaním biodiverzity. ÚSES má v krajine vytvoriť optimálnu štruktúru pri ktorej nedochádza k výrazným stretom medzi kvalitou prírodného prostredia a naplnením potrieb spoločnosti.

### Hierarchické úrovne ÚSES

- nadregionálna
- regionálna
- miestna



# NÁSTROJE TVORBY URBANIZOVANÉHO PROSTREDIA

## územný GENEREL zelene

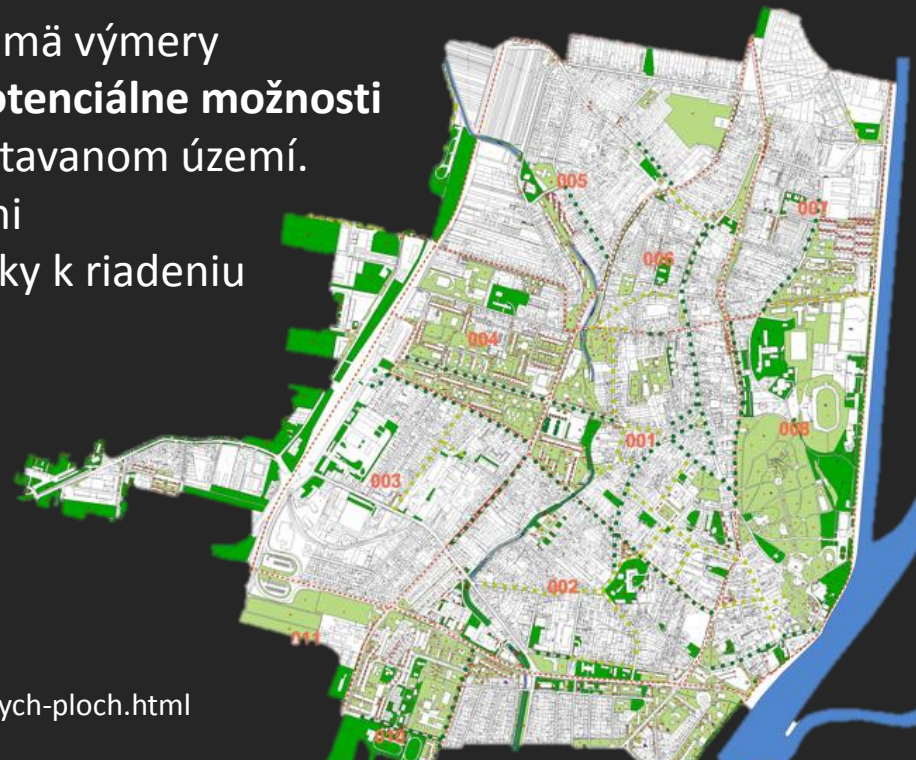
**Generel zelene bilancuje** jestvujúce plochy zelene, najmä plochy zelene v zastavanom území a v správe obce (mesta), **zhodnocuje** stav funkčného využitia a priestorového pôsobenia a jej kvalitu, resp. mieru poškodenia plôch zelene.

Bilancuje kvantitatívne charakteristiky zelene, najmä výmery a kapacity plôch v zastavanom území. **Hodnotí potenciálne možnosti** ďalšieho rozvoja jednotlivých druhov zelene v zastavanom území.

Generel zelene je doplnený základnými podkladmi o intenzitných triedach údržby zelene ako pomôcky k riadeniu údržby zelene.

**Predmetom generelu je mestská (obecná) zeleň.**

<http://zaar.webnode.sk/products/co-je-generel-zelene/>



# NÁSTROJE TVORBY URBANIZOVANÉHO PROSTREDIA

## Environmental impact assessment (posudzovanie vplyvov na životné prostredie)

V súlade so zákonom č. 24/2006 Z.z. podliehajú vybrané investičné zámery posúdeniu ich vplyvov na jednotlivé zložky životného prostredia, s cieľom identifikácie možných konfliktov s požiadavkami na ochranu životného prostredia a návrhu opatrení na elimináciu, resp. minimalizáciu vplyvov na životné prostredie.

<http://www.enviroservis.sk/posudzovanie-vplyvov-na-zivotne-prostredie.html#s>

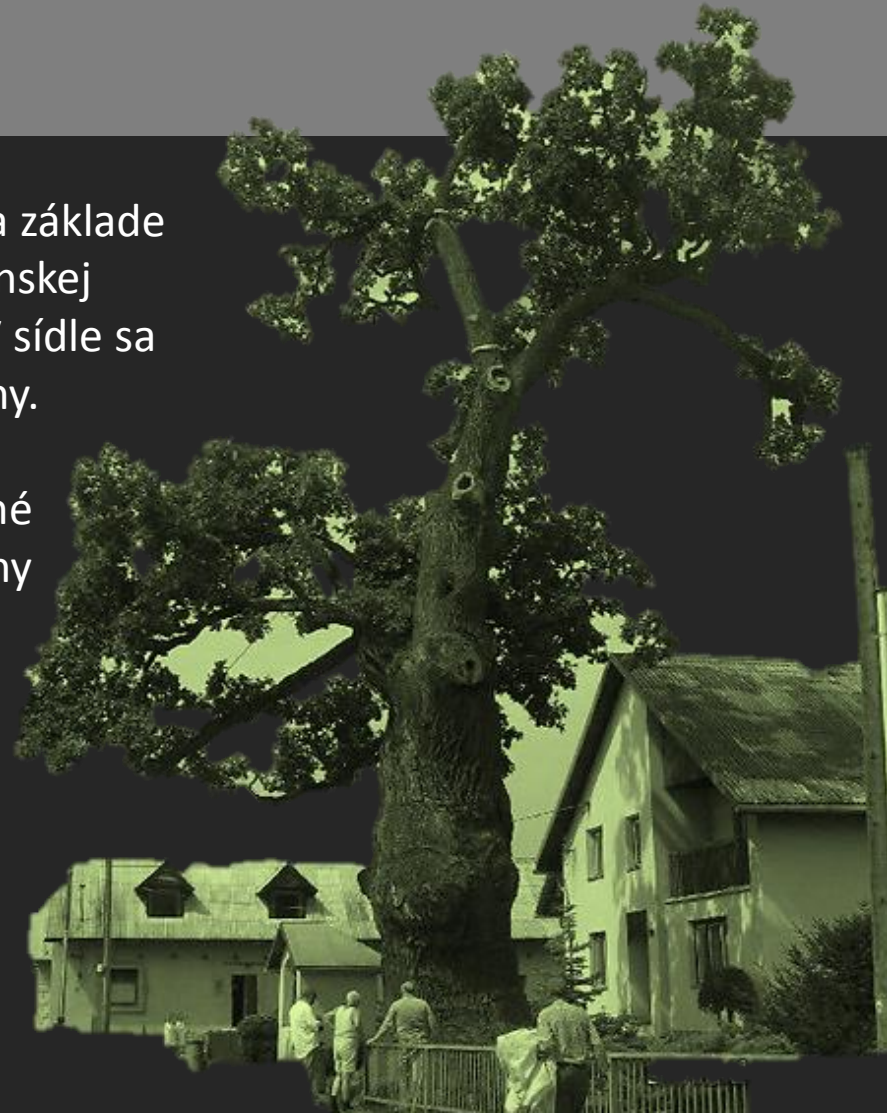
### Princípy EIA

- komplexnosť vyhodnotenia predpokladaných vplyvov danej činnosti a strategického dokumentu na životné prostredie ešte pred rozhodnutím o ich povolení,
- vyhodnotenie vplyvov zabezpečujú odborníci z rôznych oblastí,
- široká a aktívna účasť verejnosti na procese posudzovania,
- variantné riešenia,
- proces posudzovania nenahrádza proces povoľovania danej činnosti.

# NÁSTROJE TVORBY URBANIZOVANÉHO PROSTREDIA

## Priemet ochrany prírody a krajiny

Vymedzenie starostlivosti a ochrany krajiny sídla na základe kategórií a stupňov ochrany prírody a krajiny Slovenskej republiky. Je realizovaná Zákonom 543/2002 Z.z. V sídle sa najčastejšie dotýka ochrany a starostlivosti o dreviny. Zákonom 416/2001 Z. z. prešli niektoré pôsobnosti z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky. Na obce prešli aj pôsobnosti na úseku ochrany prírody vo veciach **ochrany drevín**.



# NÁSTROJE TVORBY URBANIZOVANÉHO PROSTREDIA

## Program obnovy dediny

Program obnovy dediny je nástrojom rozvoja vidieka v štátoch vyspelej Európy a jeho hlavným cieľom je udržať človeka na vidieku.

Nositeľom POD na Slovensku je Ministerstvo životného prostredia SR. Organizáciou a odbornou garanciou POD na Slovensku bola poverená Slovenská agentúra životného prostredia.

Cieľom programu je vytvoriť ekonomické, organizačné a odborné predpoklady podpory vidieckych komunít k tomu, aby sa vlastnými silami snažili o harmonický rozvoj zdravého životného prostredia, zachovávanie prírodných a kultúrnych hodnôt vidieckej krajiny a rozvoj environmentálne vhodných hospodárskych aktivít s dôrazom na identitu a špecifiká tohto prostredia.

# NÁSTROJE TVORBY URBANIZOVANÉHO PROSTREDIA

## Územné plánovanie a územno-plánovacia dokumentácia

Cieľom územného plánovania je prostredníctvom sústavného a komplexného riešenia priestorového usporiadanie územia a funkčného využitia územia vytvárať predpoklady trvalo udržateľného rozvoja. Územným plánovaním sa vo verejnom záujme určuje hospodárne využitie zastavaného územia a chráni nezastavané územie. Orgány územného plánovania premietajú konkrétne zámery do územia a koordinujú verejné záujmy.

# NÁSTROJE TVORBY URBANIZOVANÉHO PROSTREDIA

Územno-plánovaciú dokumentáciu všeobecne tvoria:

Koncepcia územného rozvoja Slovenska

Rieši priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia Slovenskej republiky a ustanovuje rámec sociálnych, ekonomických, environmentálnych a kultúrnych požiadaviek štátu na územný rozvoj, starostlivosť o životné prostredie a tvorbu krajiny Slovenskej republiky a jej regiónov. Územno-technickým podkladom na jej spracovanie je Stratégia územného rozvoja Slovenska.

*Koncepcia územného rozvoja Slovenska obsahuje:*

- *Národné a medzinárodné ťažiská osídlenia*
- *Rozvojové osi*
- *Centrá osídlenia podľa podielu terciárnej sféry*





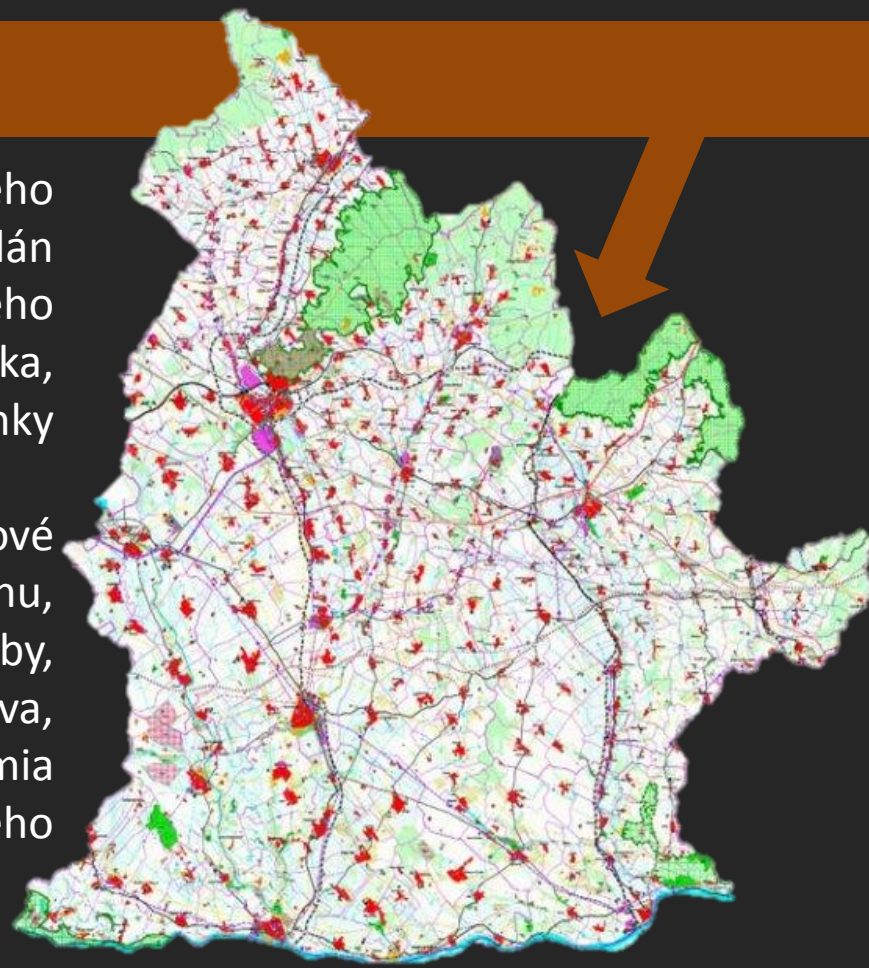
# NÁSTROJE TVORBY URBANIZOVANÉHO PROSTREDIA

Územno-plánovaciú dokumentáciu všeobecne tvoria:

## Územný plán regiónu

Územný plán regiónu rieši celé územie vyššieho územného celku alebo jeho časti. Územný plán regiónu vychádza a rozvíja ciele a úlohy územného plánovania z Konceptie územného rozvoja Slovenska, ktorú spodrobňuje a konkretizuje na podmienky územia kraja.

Územný plán regiónu stanovuje priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia regiónu, štruktúru a smery rozvoja osídlenia, výroby, poľnohospodárstva a lesného hospodárstva, požiadavky na účelné a hospodárne využitie územia kraja, vymedzenie plôch a koridorov regionálneho významu a stanovenie požiadaviek na ich využitie



# NÁSTROJE TVORBY URBANIZOVANÉHO PROSTREDIA

## Územno-plánovaciú dokumentáciu všeobecne tvoria:

### Územný plán obce

Územie administratívne spravované miestnou samosprávou rieši územný plán obce, ktorý plní funkciu základného územno-plánovacieho dokumentu na komunálnej úrovni.

Obsahuje najmä základnú urbanistickú koncepciu rozvoja územia obce alebo mesta, funkčné využitie jednotlivých plôch a priestorové usporiadanie územia a zabezpečenie nadväznosti využívania územia obce na susediace obce a ochrany hodnôt v území, koncepciu verejného dopravného a technického vybavenia územia, vymedzenie hraníc zastavaného územia, vymedzenie územia obce, v ktorom nemožno trvalo alebo dočasne uskutočňovať novú výstavbu, vymedzenie územia určeného na umiestnenie novej výstavby a umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia.



# NÁSTROJE TVORBY URBANIZOVANÉHO PROSTREDIA

## Územno-plánovacia dokumentáciu všeobecne tvoria:

### Územný plán zóny (obce)

Územný plán zóny sa spracúva pre územie vymedzené v územnom pláne obce alebo rozhodnutí príslušnej obce, ak sa zistí potreba jeho obstarania. Územný plán zóny v súlade so schváleným územným plánom obce ustanovuje podrobné podmienky pre funkčné využitie jednotlivých pozemkov, umiestnenie a priestorové usporiadanie stavieb, vrátane verejnoprospešných stavieb, pre ochranu prírodných a kultúrnych hodnôt územia a urbanistického charakteru územia, pre zachovanie stavu alebo zlepšenie stavu životného prostredia a vymedzenie a využitie pozemkov.



# NÁSTROJE TVORBY URBANIZOVANÉHO PROSTREDIA

## Územno-plánovacie podklady

### Urbanistická štúdia

Urbanistická štúdia rieši koncepciu priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, najmä urbanistické, architektonické a územno-technické podmienky využívania prírodných zdrojov v území a celkového potenciálu územia. Používa sa na overenie základnej urbanistickej koncepcie pri príprave územného plánu a pri jeho aktualizácii na zhodnotenie únosného zaťaženia územia alebo na riešenie čiastkových alebo osobitných problémov v území spravidla vo variantoch riešenia. Skladá sa z textovej, grafickej a tabuľkovej časti.

# NÁSTROJE TVORBY URBANIZOVANÉHO PROSTREDIA

## Územno-plánovacie podklady

### Územný generel

Územný generel je dokument, ktorý podrobne rieši problémy jednotlivých zložiek osídlenia v území, najmä problémy bývania, priemyslu, poľnohospodárstva a lesného hospodárstva, dopravy a ostatného verejného technického vybavenia územia, ochrany prírody a krajiny, rekreácie a športu. Používa sa na prehĺbenie poznatkov o určitej zložke osídlenia pri obstarávaní územného plánu alebo pri jeho aktualizácii.

# NÁSTROJE TVORBY URBANIZOVANÉHO PROSTREDIA

## Územno-plánovacie podklady

### Územné technické podklady


Územné technické podklady územia tvoria súbor údajov o súčasných možnostiach využitia určitej časti územia, najmä využitia prírodných zdrojov a potenciálu územia, rozvoja jednotlivých zložiek osídlenia v území a riešenia stretu záujmov a druhov ľudskej činnosti v území. Používajú sa pri vypracúvaní ostatných územnoplánovacích podkladov, pri trvalom monitorovaní funkčného využívania územia a navrhovaní jeho zmien, pri pravidelnom vyhodnocovaní priestorového usporiadania územia a určených zásad jeho organizácie, pri sledovaní miery zaťaženia územia a využívania prírodných zdrojov a celkového potenciálu územia a pri umiestňovaní novej výstavby. Ďalej sa používajú na spracovanie zadania, na vypracovanie konceptu územného plánu alebo jeho aktualizácie alebo na zistenie potreby aktualizácie územného plánu. Skladajú sa spravidla z textovej, tabuľkovej a grafickej časti, vrátane súhrnného problémového výkresu znázorňujúceho hlavné strety záujmov a činností v území.

# NÁSTROJE TVORBY URBANIZOVANÉHO PROSTREDIA

## Etapy procesu prípravy a realizácie ÚPN podľa ustanovení platného stavebného zákona

### 1. Návrh na obstaranie ÚPN obce


je predovšetkým vlastným podnetom obce; môže ho však podať aj iný orgán verejnej správy, fyzická alebo právnická osoba. O tom, či treba obstarávať ÚPN obce pri návrhu iných orgánov alebo osôb, rozhodne po preskúmaní obec.



### 2. Výber odborne spôsobilej osoby na obstarávanie ÚPD

je v kompetencii zástupcov obce. Vhodných kandidátov si možno vytipovať z registra odborne spôsobilých osôb vedeného ministerstvom.

Vzhľadom na charakter činnosti odborne spôsobilej osoby a nutnosť jej priebežnej spolupráce s partnermi (obcou a spracovateľom) sa v praxi osvedčil výber kandidáta pochádzajúceho z regiónu, v ktorom sa obec nachádza.



# NÁSTROJE TVORBY URBANIZOVANÉHO PROSTREDIA

## Etapy procesu prípravy a realizácie ÚPN podľa ustanovení platného stavebného zákona

### 3. Prípravné práce

Táto etapa práce sa má realizovať v spolupráci obce, osoby odborne spôsobilej na obstarávanie a vybraného spracovateľa územného plánu.

#### **Postup:**

- zverejnenie oznámenia o začatí obstarávania ÚPN;
- zozbieranie ÚPD a územnoplánovacích podkladov a vyhodnotenie ich využiteľnosti;
- určenie potreby a rozsahu doplnenia územnotechnických podkladov, ktoré treba obstaráť, a ich obstaranie; pre ďalší postup prác na ÚPN je nevyhnutné nielen určiť, aké územnotechnické podklady treba zabezpečiť, ale aj ich zabezpečiť a mať ich k dispozícii ešte pred spracovaním zadania ÚPN obce; bez kompletných podkladov sa nedá naplniť nasledujúci bod tejto etapy prác;
- určenie hlavného účelu a predmetu riešenia ÚPN.



# NÁSTROJE TVORBY URBANIZOVANÉHO PROSTREDIA

## Etapy procesu prípravy a realizácie ÚPN podľa ustanovení platného stavebného zákona

### 4. Výber spracovateľa

v súlade so zákonom o verejnom obstarávaní. Prípravu súťažných podmienok zabezpečí obstarávateľ (obec) a osoba odborne spôsobilá na obstarávanie ÚPD. Výber z ponúk má robiť nezávislá komisia, ktorá bude garantom spravodlivého výberu zhotoviteľa ÚPN obce. Hlavným kritériom výberu nie je najnižšia ponúkaná cena (aj podľa vyjadrenia Úradu pre verejné obstarávanie je forma elektronickej aukcie absolútne nevhodná, ale predovšetkým odborná spôsobilosť kandidátov a kvalita ich doterajšej činnosti v územnom plánovaní. Výber spracovateľa má prebehnúť ešte pred vypracovaním prieskumov a rozborov pre ÚPN obce. Jeho zapojenie do zabezpečovania územnotechnických podkladov a vyhodnotenia ich použitia v ÚPN je významným prínosom pre prípravu zadania ÚPN obce. V tejto etape prác má mať spracovateľ postavenie všestranného odborného konzultanta a spolupracovať na príprave podkladov pre spracovanie zadania

# NÁSTROJE TVORBY URBANIZOVANÉHO PROSTREDIA

## Etapy procesu prípravy a realizácie ÚPN podľa ustanovení platného stavebného zákona

### 5. Prieskumy a rozbor

sú dôležitou časťou prípravy tvorby ÚPN. Umožňujú spracovateľom dôkladne sa oboznámiť s katastrálnym územím obce, so spracovanými dokumentmi regionálneho aj miestneho významu, ale aj konzultovať známe rozvojové zámery obce a poznávať názory jej obyvateľov. Zhodnotenie územia v textoch a problémový výkres, v ktorom sú zdokumentované okruhy problémov (najmä strety záujmov) na území, ktoré treba riešiť v ÚPN, je dostatočným podkladom na spracovanie zadania ÚPN obce

### 6. Zadanie


spracovanie zadania zabezpečí obec na základe výsledkov prieskumov a rozborov. Návrh zadania územného plánu obce možno schváliť až po verejnom prerokovaní, vyhodnotení pripomienok a ich zapracovaní a po posúdení krajským stavebným úradom

# NÁSTROJE TVORBY URBANIZOVANÉHO PROSTREDIA

## Etapy procesu prípravy a realizácie ÚPN podľa ustanovení platného stavebného zákona


### 7. Koncept

sa vypracúva ako variantné riešenie rozvoja územia obce podľa cieľov a požiadaviek na obsah ÚPN vyplývajúcich zo zadania. Obec návrh konceptu ÚPN prerokuje s verejnosťou, s vyšším územným celkom, s krajským stavebným úradom, s dotknutými orgánmi, s vlastníkami infraštruktúry a so susednými obcami.



### 8. Súborné stanovisko obstarávateľa

vypracuje podľa výsledkov prerokovania konceptu ÚPN obce orgán územného plánovania (obstarávateľ ÚPN) prostredníctvom odborne spôsobilej osoby na obstarávanie ÚPD. Súčasťou súborného stanoviska je aj výber optimálneho variantu riešenia ÚPN, ktorý bude spracovaný v návrhu ÚPN.




# NÁSTROJE TVORBY URBANIZOVANÉHO PROSTREDIA

## Etapy procesu prípravy a realizácie ÚPN podľa ustanovení platného stavebného zákona


### 9. Návrh ÚPN obce

sa vypracuje na základe súborného stanoviska obstarávateľa ako nevariantné riešenie rozvoja obce. Rozpracuje sa variant riešenia vybraný a potvrdený v súbornom stanovisku.



### 10. Verejné prerokovanie návrhu ÚPN

obce sa uskutoční s verejnosťou, dotknutými obcami (susednými), dotknutým samosprávnym krajom, s dotknutými orgánmi štátnej správy a s dotknutými právnickými osobami. Opätovne sa prerokuje s tými, ktorých pripomienky neboli akceptované – to sa netýka dotnutých orgánov štátnej správy, s ktorými treba návrh ÚPN dohodnúť.

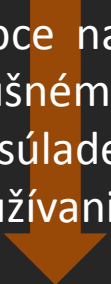


# NÁSTROJE TVORBY URBANIZOVANÉHO PROSTREDIA

## Etapy procesu prípravy a realizácie ÚPN podľa ustanovení platného stavebného zákona

### 11. Preskúmanie návrhu ÚPN

obce nadriadeným stavebným úradom. Pred predložením návrhu ÚPN obce na schválenie obec predloží návrh ÚPN upravený v súlade s výsledkom prerokovania príslušnému krajskému stavebnému úradu. Ten preskúma, či je obsah návrhu a postup obstarania v súlade s právnymi predpismi a so záväznou časťou ÚPN regiónu a či návrh koordinuje využívanie územia v nadväznosti na širšie územné vzťahy..



### 12. Schvaľovanie ÚPN obce

obec schvaľuje ÚPN obce spolu so všeobecne záväzným nariadením obce, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN obce. Schválený ÚPN obce je v určenom rozsahu záväzným alebo smerodajným podkladom na obstaranie územného plánu zóny, na územné rozhodovanie a na vypracovanie dokumentácie stavieb.

# NÁSTROJE TVORBY URBANIZOVANÉHO PROSTREDIA

Načo je a aký je ÚPN a kto ho musí mať ?

Je podmienkou získania finančnej podpory a ťahúň súkromných investícií

Poskytuje investorovi rámec záruk a zároveň je podmienkou efektívneho využitia dotácie. Je logickejším a správnejším konaním ako tzv. územné konanie, ktoré sa realizuje tam, kde územný plán nie je.

# NÁSTROJE TVORBY URBANIZOVANÉHO PROSTREDIA

## Načo je a aký je ÚPN a kto ho musí mať ?

ÚPN je súmárnym dielom textov a grafických príloh. Obsahuje:

Textová časť obsahuje väčšinou 3 samostatné časti

### *Sprievodnú správu*

Obsahuje podrobný popis a riešenie územného plánu obce (obsah v zmysle vyhlášky č.55/2001 MŽP SR).

### *Vyhodnotenie záberu poľnohospodárskej alebo lesnej pôdy*

Textová časť sa zaoberá záberom poľnohospodárskej a lesnej pôdy v zmysle platnej legislatívy. Je v nej definované územie, na ktoré je vydaný súhlas Krajského pozemkového úradu na záber PP v zmysle prerokovania územného plánu a v súlade so zákonom o ochrane PP.

### *Regulatívy územného rozvoja obce*

Obsahujú záväzné regulatívy územnoplánovacej dokumentácie. Daná textová časť sa schvaľuje formou VZN v obecnom zastupiteľstve.

# NÁSTROJE TVORBY URBANIZOVANÉHO PROSTREDIA

## Načo je a aký je ÚPN a kto ho musí mať ?

ÚPN je súmárnym dielom textov a grafických príloh. Obsahuje:

Grafická časť obsahuje väčšinou nasledovné výkresy:

### *Širšie vzťahy*

Zobrazujú riešené územie v širšom kontexte v merítkach 1:10000 a väčších, vrátane väzieb na okolie mimo katastra. Výkres zobrazuje hlavné rozvojové zámery, hlavnú dopravnú kostru a jej napojenie na cesty vyšších kategórií, infraštruktúru vo vzťahu k vyšším rozvodným rádom, ...

### *Komplexný urbanistický návrh*

obsahuje návrh funkčného využitia a priestorového usporiadania územia.

### *Návrh verejnej dopravy*

obsahuje komplexný návrh dopravy, návrh diaľnic, rýchlostných a ostatných komunikácií na katastrálnom území obce a dopravných zariadení a služieb.

### *Návrh technickej infraštruktúry*

obsahuje stav a návrh technickej infraštruktúry (vodovod, kanalizácia, zásobovanie zemným plynom, telekomunikácie, zásobovanie elektrickou energiou).

### *Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny*

obsahuje súčasný stav a návrh ochrany prírody a krajiny, návrh prvkov kostry územného systému ekologickej stability územia obce.



# NÁSTROJE TVORBY URBANIZOVANÉHO PROSTREDIA

## Načo je a aký je ÚPN a kto ho musí mať ?

ÚPN je súmárnym dielom textov a grafických príloh. Obsahuje:

Grafická časť obsahuje väčšinou nasledovné výkresy:

### *Výkres perspektívneho využívanie PP a LP na nepoľnohospodárske účely*

Výkres obsahuje vyhodnotenie záberu PP a LP. Podrobne je obsah a rozsah územného plánu obce popísaný vo vykonávacej vyhláške k stavebnému zákonu – vyhláška č.55/2001 MŽP SR.

### *Verejnoprospešné stavby*

Pre mnohých strašiak, pre mnohých spojitosť s vyvlastňovaním. Bez kvalitného zedefinovania a schválenia verejnoprospešných stavieb v rámci územného plánu by sa veľmi ľahko mohlo stať, že sa ku vlastnému rodinnému domu, alebo napr. ku športoviskám, ... nebudeme môcť dostať, pretože komunikácie pretnú iné pozemky, či budovy a tie nebude vôľa uvoľniť pre verejnoprospešný účel.

Alebo, technická infraštruktúra sa nebude dať zrealizovať, pretože ju nebude kadiaľ viesť, jednoducho súkromné vlastníctvo bude nedobytné. Každý chce mať kvalitný a pohodlný prístup k svojmu obydlíu, každý chce mať svoj dom napojený na všetky dostupné siete, väčšina z nás sa chce športovo, či kultúrne vyžiť a mať pocit, že moje mesto je krásne, kultúrne a bezpečné.