

VYHLÁŠKA
Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky,
z ... 2023
o obsahu a rozsahu územnoplánovacej dokumentácie a o územnoplánovacích
podkladoch

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky (ďalej len „úrad“) podľa § 39 ods. 1 písm. a) a b) zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní (ďalej len „zákon“) ustanovuje:

Úvodné ustanovenia

§ 1
Predmet úpravy

Táto vyhláška ustanovuje podrobnosti o obsahu a rozsahu 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.

§ 2
Vymedzenie pojmov

Na účely tejto vyhlášky sa rozumie

- a) územnotechnickými podkladmi textové, číselné a grafické súbory informácií a dát o území, ktoré sa spracúvajú na špecifické účely a dokumentujú stav využívania územia v čase ich spracovania,
- b) územnoplánovacími podkladmi dokumenty overujúce alebo navrhujúce možnosti rozvoja územia najmä územná štúdia, urbanistická štúdia, krajinná štúdia, odvetvová štúdia a iná štúdia,
- c) inými podkladmi pre spracovanie územnoplánovacej dokumentácie dokumenty spracované podľa osobitných predpisov alebo podklady, ktoré majú informatívny charakter,
- d) územnou štúdiou dokumentácia v textovej forme a grafickej forme, ktorou sa navrhuje možný urbanistický rozvoj, ochrana územia alebo zmeny v území,
- e) územnoplánovacou štúdiou štúdia územného rozvoja vymedzeného územia ako základný koncepčný podklad pre návrh územnoplánovacej dokumentácie alebo jej zmien a doplnkov,
- f) urbanistickou štúdiou štúdia, ktorou sa overuje vybrané aspekty urbanistický rozvoja vymedzeného územia, najmä z hľadiska kompozičného, priestorového usporiadania a funkčného využívania,
- g) krajinnou štúdiou štúdia, ktorou sa navrhuje koncepcia ochrany, obnovy a tvorby krajinnej štruktúry územia,
- h) štúdiou rozvoja dopravnej infraštruktúry štúdia, ktorou sa overuje koncepcia rozvoja jednotlivých zložiek dopravy alebo dopravných systémov na vymedzenom území,
- i) 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,
- j) odvetvovou štúdiou štúdia rozvoja vybraných činností alebo javov v hospodárskej, sociálnej, kultúrnej, športovej, rekreačnej alebo environmentálnej oblasti na vymedzenom území,
 - k) 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,
 - l) priestorovo-funkčnou časťou vymedzená časť priestorovo-funkčného celku so špecifickou priestorovou a funkčnou charakteristikou v jeho území, na ktorú sa vzťahuje regulácia rozvoja územia,
 - m) stavebným pozemkom vymedzená časť územia priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti tvorená časťou jednej, jednou alebo viacerými parcelami, na ktorú sa stavebným zámerom umiestňuje stavba, a pre ktorú príslušná územnoplánovacia dokumentácia určuje regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia,
 - n) krajinnou štruktúrou priestorové usporiadanie prírodných a civilizačných zložiek životného prostredia a vzťahy medzi nimi, zelenou infraštruktúrou systém prírodných a založených prvkov a vegetačných plôch a vodných prvkov, ktoré podporujú biodiverzitu a zabezpečujú vzájomné prepojenie územia sídel a okolitej krajiny, zástavbou zoskupenie budov, inžinierskych stavieb a nezastavaného priestoru medzi nimi,
 - o) podmienkou priestorového usporiadania územia základný a voliteľný regulatív priestorového usporiadania územia, ktorý sa uplatňuje v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie,
 - p) podmienkou funkčného využívania územia regulatív základného, prípustného a neprípustného funkčného využívania územia, ktorý sa uplatňuje v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie,
 - q) limitom najnižšia alebo najvyššia číselná hodnota regulatívu priestorového usporiadania,
 - r) zastavanou plochou pozemku plocha prieniku budovy s upraveným terénom a vertikálneho priemetu nadzemných častí budovy vo výške menej ako 7 metrov nad upraveným terénom,
 - s) regulatívom zastavanosti limit zastavanosti budovami alebo stavbami dopravnej infraštruktúry a technickej infraštruktúry, vyjadrený maximálnym percentuálnym podielom zastavanej plochy voči celkovej ploche priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti, alebo voči stavebnému pozemku; pričom sa zohľadňuje skutočnosť či územie vymedzené stavebným zámerom, alebo jeho časť, bola započítaná v inom stavebnom zámere,
 - t) regulatívom podzemnej stavby limit umiestnenia podzemnej stavby a jej neprekročiteľná hĺbka,
 - u) podlažnou plochou súčet plôch všetkých nadzemných alebo podzemných podlaží budovy vrátane jej obvodových konštrukcií,
 - v) regulatívom podlažných plôch limit vyjadrený maximálnym percentuálnym podielom podlažnej plochy nadzemných podlaží a podzemných podlaží voči celkovej ploche priestorovo-funkčného celku alebo voči priestorovo-funkčnej časti alebo voči stavebnému pozemku; územný plán môže určiť osobitne regulatív podlažných plôch nadzemných podlaží a osobitne regulatív podlažných plôch podzemných podlaží,

- w) regulatívom výšky zástavby limit maximálnej výšky zástavby v hodnote (m) od najnižšieho bodu styku budovy s pôvodným terénom alebo počet štandardných nadzemných podlaží od najnižšieho bodu styku budovy s pôvodným terénom,
- x) vegetačnou plochou plocha, na ktorej sa nachádzajú alebo sa umiestňujú prvky zelenej infraštruktúry,
- y) regulatívom vegetačných plôch limit vyjadrený minimálnym percentuálnym podielom celkovej plochy s plochou vegetácie na teréne voči celkovej ploche priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti alebo voči stavebnému pozemku; do výpočtu podielu vegetačných plôch je možné započítať vegetáciu na stavebných konštrukciách stanoveným podielom,
- z) vodopriepustnou plochou je plocha, ktorej povrch úplne alebo čiastočne prepúšťa vodu z atmosférických zrážok,
- aa) regulatívom vodopriepustných plôch limit vyjadrený minimálnym percentuálnym podielom celkovej výmery vodopriepustných plôch voči celkovej ploche priestorovo-funkčného celku alebo voči priestorovo-funkčnej časti alebo voči stavebnému pozemku,
- ab) regulatívom informačných konštrukcií určenie ich umiestnenia a limit ich priestorových parametrov,
- ac) líniovým a pásmovým limitom hranica a ochranné pásmo prírodnej a krajinej lokality alebo prvku, kultúrnej pamiatky, pamiatkovej rezervácie a pamiatkovej zóny, prírodného zdroja, inžinierskej stavby, trasy dopravnej infraštruktúry a trasy technickej infraštruktúry,
- ad) urbanistickou dominantou významný prvok prírodnej alebo stavebnej štruktúry v obraze sídla alebo krajiny,
- ae) regulatívom urbanistickej dominanty určenie jej umiestnenia a limit jej priestorových parametrov,
- af) regulatívom verejného priestoru stanovenie priestorových parametrov a priestorového usporiadania jeho funkčných prvkov,
- ag) regulatívom veľkosti stavebného pozemku limit plošnej výmery stavebného pozemku,
- ah) uličnou čiarou regulačná čiara, ktorá vymedzuje priestor ulice,
- ai) stavebnou čiarou regulačná čiara, ktorá určuje líniu priečelia nadzemnej časti stavby, orientovaného do verejného priestoru v dotyku s terénom,
- aj) hranicou umiestnenia stavby regulačná čiara, ktorá vymedzuje časť stavebného pozemku, ktorú stavba nemôže svojim vertikálnym priemetom nadzemných častí a podzemných častí prekročiť; územný plán môže určiť osobitne hranice umiestnenia nadzemnej časti stavby a osobitne podzemnej časti stavby,
- ak) regulatívom zastrešenia textovo alebo graficky vyjadrený prípustný alebo neprípustný typ a limit sklonu zastrešenia budov,
- al) regulatívom farebnosti textovo alebo graficky vyjadrený prípustný alebo neprípustný parameter intenzity alebo kontrast farebných plôch na ucelených plochách priečelí budov,
- am) regulatívom aktívneho parteru určenie jeho polohy v zástavbe a jeho prepojenia na verejný priestor,
- an) regulatívom prepojenia verejných priestorov určenie jeho polohy a priestorových parametrov,
- ao) regulatívom ekvivalentného uhla tienenia limit uhla tienenia zástavbou vo vymedzenom území,
- ap) výkresom grafické vyjadrenie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie v listinnej podobe a v elektronickej podobe,

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

Územnoplánovacie podklady

§ 3

Územnotechnické podklady

Územnotechnické podklady sú najmä

- a) základné štátne mapové dielo z informačného systému geodézie, kartografie a katastra,
- b) údaje o sociálno-ekonomickej štruktúre v území,
- c) údaje o životnom prostredí,
- d) údaje o existujúcich systémoch dopravnej infraštruktúry a technickej infraštruktúry,
- e) iné údaje a výsledky prieskumov alebo výskumov viažucich sa k územiu.

§ 4

Územné štúdie

Územnými štúdiami sú

- a) územnoplánovacia štúdia,
- b) iné štúdie, najmä urbanistické, krajinné a odvetvové štúdie, štúdie rozvoja dopravnej infraštruktúry a štúdie rozvoja technickej infraštruktúry.

Zadanie

§ 5

- (1) Zadanie spracúva obstarávateľ vlastnou činnosťou alebo v súčinnosti so spracovateľom pre účel spracovania novej územnoplánovacej dokumentácie príslušného stupňa.
- (2) Zadanie Konceptie územného rozvoja Slovenska obsahuje najmä
 - a) určenie hlavných cieľov územného rozvoja štátu,
 - b) určenie priestorového a funkčného rámca pre uplatnenie sociálnych, ekonomických a environmentálnych potrieb rozvoja štátu a jednotlivých regiónov,
 - c) určenie zásad územného rozvoja štátu,
 - d) určenie vzťahu Konceptie územného rozvoja Slovenska k odvetvovým plánovacím dokumentom,
 - e) požiadavky na rozsah a obsah riešenia.
- (3) Zadanie Konceptie územného rozvoja regiónu obsahuje najmä
 - a) určenie hlavných cieľov územného rozvoja regiónu,
 - b) požiadavky na riešenie vyplývajúce z Konceptie územného rozvoja regiónu,
 - c) požiadavky na riešenie vyplývajúce z územnoplánovacích podkladov, odvetvových koncepcií týkajúcich sa územia regiónu, územných plánov mikroregiónov a územných plánov obcí v území regiónu,
 - d) požiadavky na formovanie sídelnej štruktúry,
 - e) požiadavky na starostlivosť o krajinu a rozvoj zelenej infraštruktúry,

- f) požiadavky na dopravnú infraštruktúru a technickú infraštruktúru,
 - g) požiadavky na rozvoj vybavenosti,
 - h) požiadavky na ochranu kultúrneho dedičstva,
 - i) požiadavky na vymedzenie území mikroregiónov,
 - j) požiadavky na vymedzenie oblastí a koridorov pre umiestnenie stavieb vo verejnom záujme a zelenej infraštruktúry vo verejnom záujme,
 - k) požiadavky na rozsah a obsah riešenia,
 - l) informáciu o potrebe vypracovania variantného návrhu riešenia.
- (4) Zadanie územného plánu mikroregiónu obsahuje najmä
- a) vymedzenie územia mikroregiónu,
 - b) dôvody obstarania územného plánu mikroregiónu,
 - c) určenie hlavných cieľov územného rozvoja mikroregiónu,
 - d) určenie princípov rozvoja mikroregiónu,
 - e) identifikáciu hlavných problémov a stretov v území mikroregiónu,
 - f) požiadavky na riešenie vyplývajúce z Konceptie územného rozvoja Slovenska, z územných plánov obcí v území mikroregiónu a z dokumentov environmentálnej politiky jednotlivých obcí,
 - g) požiadavky na vymedzenie priestorového rámca a funkčného rámca pre uplatnenie sociálnych, ekonomických a environmentálnych potrieb mikroregiónu,
 - h) hlavné požiadavky na územie mikroregiónu z hľadiska priestorového usporiadania územia a funkčného využívania územia,
 - i) požiadavky na rozsah a obsah riešenia,
 - j) informáciu o potrebe vypracovania variantného návrhu riešenia.
- (5) Zadanie územného plánu obce obsahuje najmä
- a) vymedzenie územia obce,
 - b) dôvody obstarania územného plánu obce,
 - c) určenie hlavných cieľov územného rozvoja obce vyplývajúce z Konceptie územného rozvoja regiónu a z dokumentov environmentálnej politiky obce,
 - d) určenie princípov rozvoja obce,
 - e) identifikáciu hlavných problémov a stretov v území obce,
 - f) požiadavky na vymedzenie priestorového rámca a funkčného rámca pre uplatnenie sociálnych, ekonomických a environmentálnych potrieb obce,
 - g) hlavné požiadavky na územie obce z hľadiska priestorového usporiadania územia a funkčného využívania územia,
 - h) požiadavky na rozsah a obsah riešenia,
 - i) informáciu o potrebe vypracovania variantného návrhu riešenia.
- (6) Zadanie územného plánu zóny obsahuje najmä
- a) vymedzenie územia zóny,
 - b) dôvody obstarania územného plánu zóny,
 - c) určenie hlavných cieľov vyplývajúcich z územného plánu obce,
 - d) určenie princípov rozvoja zóny,
 - e) identifikáciu hlavných problémov a stretov v území zóny,
 - f) požiadavky na vymedzenie priestorového rámca a funkčného rámca pre uplatnenie sociálnych, ekonomických a environmentálnych potrieb zóny,
 - g) požiadavky na územie zóny z hľadiska priestorového usporiadania územia a funkčného využívania územia,
 - h) požiadavky na rozsah a obsah riešenia,

- i) informáciu o potrebe vypracovania variantného návrhu riešenia.

Obsah a spôsob spracovania územnoplánovacej dokumentácie

§ 6

Obsah Koncepcie územného rozvoja Slovenska

- (1) Informatívna časť Koncepcie územného rozvoja Slovenska v textovej časti obsahuje
- a) základné údaje,
 - b) vyhodnotenie územného rozvoja Slovenska v kontexte európskych štruktúr osídlenia,
 - c) vyhodnotenie súčasného stavu štruktúry osídlenia,
 - d) vyhodnotenie vplyvu sociálnych, environmentálnych a ekonomických vývojových tendencií na územný rozvoj Slovenska,
 - e) priemet požiadaviek vyplývajúcich z vyhodnotenia celoštátnych, nadregionálnych a odvetvových dokumentov,
 - f) návrh koncepcie územného rozvoja Slovenska a koncepcie tvorby regionálnych štruktúr osídlenia.
- (2) Informatívna časť Koncepcie územného rozvoja Slovenska v grafickej časti obsahuje výkres
- a) priestorových súvislostí územia Slovenska,
 - b) koncepcie priestorového a funkčného rozvoja Slovenska,
 - c) štruktúry osídlenia,
 - d) priemetu celoštátnych, nadregionálnych a odvetvových dokumentov.
- (3) Záväzná časť Koncepcie územného rozvoja Slovenska v textovej časti obsahuje
- a) princípy koncepcie priestorového a funkčného rozvoja Slovenska,
 - b) vymedzenie rozvojových oblastí, rozvojových centier a špecifických oblastí,
 - c) stanovenie hierarchie sídelných centier, sídelných osí a princípy formovania sídelnej štruktúry,
 - d) vymedzenie území a koridorov celoštátneho a nadregionálneho systému ekologickej stability,
 - e) vymedzenie území a koridorov pre umiestnenie dopravnej infraštruktúry a technickej infraštruktúry medzinárodného, celoštátneho a nadregionálneho významu,
 - f) vymedzenie území pre umiestnenie areálov a zariadení na obranu štátu,
 - g) vymedzenie území kultúrneho dedičstva medzinárodného, celoštátneho a nadregionálneho významu,
 - h) vymedzenie oblastí a koridorov pre umiestnenie stavieb vo verejnom záujme a zelenej infraštruktúry vo verejnom záujme medzinárodného, celoštátneho a nadregionálneho významu,
 - i) vymedzenie osobitných území so špecifickými požiadavkami na ich priestorové usporiadanie a funkčné využívanie vyplývajúce z celoštátnych obranných, hospodárskych alebo environmentálnych dokumentov alebo z medzinárodných záväzkov,
 - j) určenie podmienok pre spracovanie odvetvových koncepcií a iných relevantných dokumentov.

- (4) Závazná časť Konceptie územného rozvoja Slovenska v grafickej časti obsahuje výkres
- a) schémy základných princípov konceptie územného rozvoja Slovenska,
 - b) rozvojových oblastí a rozvojových centier,
 - c) území ochrany prírody a krajiny celoštátneho a nadregionálneho významu a koridorov celoštátneho a nadregionálneho systému ekologickej stability,
 - d) území a koridorov pre umiestnenie dopravnej infraštruktúry a technickej infraštruktúry celoštátneho a nadregionálneho významu,
 - e) území pre umiestnenie areálov a zariadení na obranu štátu,
 - f) území kultúrneho dedičstva medzinárodného, celoštátneho a nadregionálneho významu,
 - g) oblastí a koridorov pre umiestnenie stavieb vo verejnom záujme a zelenej infraštruktúry vo verejnom záujme medzinárodného, celoštátneho a nadregionálneho významu,
 - h) osobitných území so špecifickými požiadavkami na ich priestorové usporiadanie a funkčné využívanie.

§ 7

Spôsob spracovania Konceptie územného rozvoja Slovenska

- (1) Textová časť informatívnej časti a textová časť záväznej časti Konceptie územného rozvoja Slovenska sa spracujú ako dva samostatné dokumenty.
- (2) Grafická časť informatívnej časti a grafická časť záväznej časti Konceptie územného rozvoja Slovenska sa spracuje v elektronickej podobe na podklade mapového diela v geodetickom referenčnom systéme vo forme výkresu v mierke 1 : 500 000 pre výkresy informatívnej časti a v mierke 1 : 1 000 000 pre výkresy záväznej časti.
- (3) Ak si to vyžaduje prehľadnosť a rozlíšenie zobrazovaných javov a skutočností alebo regulačných podmienok rozvoja územia, je prípustné jednotlivé výkresy informatívnej časti alebo záväznej časti zlučovať a rozdeľovať na viacero formátov, ktoré zobrazujú inú skupinu javov, skutočností alebo regulačných podmienok, pričom mierka ich zobrazenia je rovnaká.

§ 8

Obsah Konceptie územného rozvoja regiónu

- (1) Informatívna časť Konceptie územného rozvoja regiónu v textovej časti obsahuje
 - a) základné údaje,
 - b) vyhodnotenie doterajších územnoplánovacích dokumentácií regiónu,
 - c) vyhodnotenie rozvoja územia regiónu vo väzbe na susedné regióny,
 - d) vyhodnotenie súčasného stavu štruktúry osídlenia regiónu a tendencií jej vývoja,
 - e) vyhodnotenie vplyvu sociálnych, environmentálnych a ekonomických vývojových tendencií na územný rozvoj regiónu,
 - f) priemet celoštátnych, nadregionálnych a odvetvových dokumentov a vývojových tendencií na územný rozvoj regiónu,
 - g) návrh konceptie územného rozvoja regiónu a konceptie formovania štruktúry osídlenia regiónu,
 - h) priemet území ochrany prírody a krajiny celoštátneho, nadregionálneho a regionálneho významu,

- i) priemet území a lokalít kultúrneho dedičstva,
- j) vymedzenie plôch a koridorov pre umiestnenie dopravnej infraštruktúry a technickej infraštruktúry regionálneho významu spolu s ich ochrannými pásmami a ochrannými územiami,
- k) vymedzenie území pre umiestnenie areálov a zariadení na obranu štátu,
- l) vymedzenie osobitných území so špecifickými požiadavkami na ich priestorové usporiadanie a funkčné využívanie,
- m) vymedzenie oblastí a koridorov pre stavby vo verejnom záujme a zelenej infraštruktúry vo verejnom záujme celoštátneho, nadregionálneho a regionálneho významu,
- n) zdôvodnenie a popis regulácie,
- o) zásady a podmienky vyplývajúce z osobitných predpisov.

(2) Informatívna časť Konceptie územného rozvoja regiónu v grafickej časti obsahuje výkres

- a) priestorových súvislostí územia regiónu,
- b) konceptie priestorového a funkčného rozvoja regiónu,
- c) krajinnej štruktúry, ochrany prírody a krajiny,
- d) dopravnej infraštruktúry a technickej infraštruktúry.

(3) Záväzná časť Konceptie územného rozvoja regiónu v textovej časti obsahuje

- a) zásady formovania štruktúry osídlenia regiónu,
- b) zásady a stanovenie podmienok využívania prírodného prostredia a prírodných zdrojov,
- c) vymedzenie rozvojových oblastí, rozvojových centier a špecifických oblastí,
- d) zoznam území prvkov nadregionálneho a regionálneho systému ekologickej stability a zoznam území ochrany prírody a krajiny nadregionálneho a regionálneho charakteru,
- e) zoznam území a koridorov pre umiestnenie dopravnej infraštruktúry a technickej infraštruktúry nadregionálneho a regionálneho významu,
- f) zoznam území pre umiestnenie areálov a zariadení na obranu štátu,
- g) zoznam území a lokalít kultúrneho dedičstva nadregionálneho a regionálneho významu,
- h) zoznam oblastí a koridorov pre umiestnenie stavieb vo verejnom záujme a zelenej infraštruktúry vo verejnom záujme nadregionálneho a regionálneho významu,
- i) vymedzenie osobitných území so špecifickými požiadavkami na ich priestorové usporiadanie a funkčné využívanie,
- j) stanovenie požiadaviek na obstaranie, spracovanie a koordináciu územnoplánovacích dokumentácií nižších stupňov,
- k) odporúčania pre spracovanie odvetvových plánovacích dokumentov,
- l) určenie území, pre ktoré je potrebné spracovať územný plán mikroregiónu.

(4) Záväzná časť Konceptie územného rozvoja regiónu v grafickej časti obsahuje výkres

- a) konceptie územného rozvoja regiónu,
- b) rozvojových oblastí, rozvojových centier a špecifických oblastí,
- c) územného systému ekologickej stability a území ochrany prírody a krajiny nadregionálneho a regionálneho významu,
- d) plôch a koridorov pre umiestnenie dopravnej infraštruktúry a technickej infraštruktúry celoštátneho a nadregionálneho významu,
- e) území kultúrneho dedičstva nadregionálneho a regionálneho významu,

- f) oblastí a koridorov pre umiestnenie stavieb vo verejnom záujme a zelenej infraštruktúry vo verejnom záujme nadregionálneho a regionálneho významu,
- g) osobitných území so špecifickými požiadavkami na ich priestorové usporiadanie a funkčné využívanie.

§ 9

Spôsob spracovania Koncepcie územného rozvoja regiónu

- (1) Textová časť informatívnej časti a textová časť záväznej časti Koncepcie územného rozvoja regiónu sa spracujú ako dva samostatné dokumenty.
- (2) Grafická časť informatívnej časti a grafická časť záväznej časti Koncepcie územného rozvoja regiónu sa spracuje v elektronickej podobe na podklade mapového diela v geodetickom referenčnom systéme vo forme výkresu v mierke 1 : 100 000 pre výkresy informatívnej časti a v mierke 1 : 50 000 pre výkresy záväznej časti.
- (3) Ak si to vyžaduje prehľadnosť a rozlíšenie zobrazovaných javov a skutočností alebo regulačných podmienok rozvoja územia, je prípustné jednotlivé výkresy informatívnej časti alebo záväznej časti zlučovať a rozdeľovať na viacero formátov, ktoré zobrazujú inú skupinu javov, skutočností alebo regulačných podmienok, pričom mierka ich zobrazenia je rovnaká.

§ 10

Obsah územného plánu mikroregiónu

- (1) Informatívna časť územného plánu mikroregiónu v textovej časti obsahuje
 - a) základné údaje,
 - b) širšie vzťahy,
 - c) vyhodnotenie vplyvu demografických, sociálnych, environmentálnych a ekonomických vývojových tendencií na územný rozvoj mikroregiónu,
 - d) vyhodnotenie sídelnej štruktúry, krajinnej štruktúry a limitov územia mikroregiónu,
 - e) urbanistickú koncepciu rozvoja mikroregiónu, vymedzenie zastavaného územia a členenie na priestorovo-funkčné celky a priestorovo-funkčné časti,
 - f) zdôvodnenie a popis regulácie a spôsob výpočtu limitov,
 - g) zásady a podmienky vyplývajúce z osobitných predpisov.
- (2) Informatívna časť územného plánu mikroregiónu v grafickej časti obsahuje výkres
 - a) širších vzťahov a vymedzenia riešeného územia,
 - b) urbanistickej štruktúry a krajinnej štruktúry a limitov územia mikroregiónu,
 - c) urbanistickej koncepcie rozvoja mikroregiónu, vymedzenia zastavaného územia a členenia na priestorovo-funkčné celky a priestorovo-funkčné časti,
 - d) iných územných limitov, najmä priemetov ochranných pásiem dopravnej infraštruktúry a technickej infraštruktúry, limitov prírodných zdrojov a krajiny, limitov kultúrnych pamiatok, pamiatkových území, záplavových čiar vodných tokov a území vymedzených na zadržiavanie prívalových vôd.
- (3) Záväznú časť územného plánu mikroregiónu v textovej časti tvoria regulačné listy jednotlivých priestorovo-funkčných celkov, ktoré obsahujú
 - a) číselné alebo iné označenie alebo názov priestorovo-funkčného celku alebo jeho priestorovo-funkčnej časti,

- b) plošnú výmeru priestorovo-funkčného celku alebo jeho priestorovo-funkčnej časti,
 - c) stručný popis polohy a charakteristiku priestorovo-funkčného celku alebo jeho priestorovo-funkčnej časti,
 - d) priestorové usporiadanie územia s uvedením parametrov základných a voliteľných regulatívov pre plochy priestorovo-funkčných celkov, priestorovo-funkčných častí a stavebných pozemkov,
 - e) funkčné využívanie územia s uvedením základnej a jednej alebo viacerých neprípustných funkcií a podľa potreby jednej alebo viacerých prípustných funkcií,
 - f) vymedzenie plôch a koridorov pre umiestnenie stavieb vo verejnom záujme a vymedzenie plôch pre umiestnenie zelenej infraštruktúry vo verejnom záujme,
 - g) vymedzenie plôch určených na odňatie poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy,
 - h) osobitné územia,
 - i) určenie území, pre ktoré je potrebné obstaráť územný plán zóny,
 - j) vymedzenie území pamiatkových rezervácií, pamiatkových zón, pre ktoré je potrebné obstaráť územný plán zóny.
- (4) Záväznú časť územného plánu mikroregiónu v grafickej časti tvorí regulačný výkres, ktorý grafickými prostriedkami a popismi vyjadruje priestorovú a funkčnú reguláciu územia, a ktorý obsahuje
- a) základné údaje,
 - b) hranicu územia mikroregiónu,
 - c) hranicu zastavaného územia obcí,
 - d) členenie územia na priestorovo-funkčné celky alebo na priestorovo-funkčné časti,
 - e) priestorovú reguláciu prostredníctvom základných a voliteľných regulatívov priestorového usporiadania územia,
 - f) reguláciu funkčného využívania územia s uvedením základnej a jednej alebo viacerých neprípustných funkcií a podľa potreby jednej alebo viacerých prípustných funkcií,
 - g) vymedzenie plôch a koridorov pre umiestnenie stavieb vo verejnom záujme a vymedzenie plôch pre umiestnenie zelenej infraštruktúry vo verejnom záujme,
 - h) osobitné územia,
 - i) určenie území, pre ktoré je potrebné obstaráť územný plán zóny,
 - j) vymedzenie území pamiatkových rezervácií, pamiatkových zón, pre ktoré je potrebné obstaráť územný plán zóny,
 - k) iné limity vyplývajúce z územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa.

§ 11

Spôsob spracovania územného plánu mikroregiónu

- (1) Textová časť informatívnej časti a textová časť záväznej časti územného plánu mikroregiónu sa spracujú ako dva samostatné dokumenty.
- (2) Grafická časť informatívnej časti a grafická časť záväznej časti územného plánu mikroregiónu sa spracuje v elektronickej podobe na podklade mapového diela v geodetickom referenčnom systéme vo forme výkresu v mierke 1 : 25 000, 1: 15 000 alebo v mierke 1: 10 000 pre výkresy informatívnej časti a v mierke 1 : 5 000 pre výkresy záväznej časti.
- (3) Ak si to vyžaduje prehľadnosť a rozlíšenie zobrazovaných javov a skutočností alebo regulačných podmienok rozvoja územia, je prípustné jednotlivé výkresy

informatívnej časti alebo záväznej časti zlučovať a rozdeľovať na viacero formátov, ktoré zobrazujú inú skupinu javov, skutočností alebo regulačných podmienok, pričom mierka ich zobrazenia je rovnaká.

§ 12 Obsah územného plánu obce

- (1) Informatívna časť územného plánu obce v textovej časti obsahuje
 - a) základné údaje,
 - b) širšie vzťahy,
 - c) vyhodnotenie vplyvu demografických, sociálnych, environmentálnych a ekonomických vývojových tendencií na územný rozvoj obce,
 - d) vyhodnotenie urbanistickej štruktúry, krajinnej štruktúry a limitov územia obce,
 - e) urbanistickú koncepciu rozvoja obce, vymedzenie zastavaného územia a členenie na priestorovo-funkčné celky a priestorovo-funkčné časti,
 - f) zdôvodnenie a popis regulácie a spôsob výpočtu limitov,
 - g) zásady a podmienky vyplývajúce z osobitných predpisov.

- (2) Informatívna časť územného plánu obce v grafickej časti obsahuje výkres
 - a) širších vzťahov a vymedzenia riešeného územia,
 - b) urbanistickej štruktúry a krajinnej štruktúry a limitov územia obce,
 - c) urbanistickej koncepcie rozvoja obce, vymedzenia zastavaného územia a členenia na priestorovo-funkčné celky a priestorovo-funkčné časti,
 - d) iných územných limitov, najmä priemetov ochranných pásiem dopravnej infraštruktúry a technickej infraštruktúry, limitov prírodných zdrojov a krajiny, limitov kultúrnych pamiatok, pamiatkových území, záplavových čiar vodných tokov a území vymedzených na zadržiavanie prívalových vôd.

- (3) Záväznú časť územného plánu obce v textovej časti tvoria regulačné listy so zastavovacími podmienkami jednotlivých priestorovo-funkčných celkov, ktoré obsahujú
 - a) číselné alebo iné označenie alebo názov priestorovo-funkčného celku alebo jeho priestorovo-funkčnej časti,
 - b) plošnú výmeru priestorovo-funkčného celku alebo jeho priestorovo-funkčnej časti,
 - c) stručný popis polohy a charakteristika priestorovo-funkčného celku alebo jeho priestorovo-funkčnej časti,
 - d) priestorové usporiadanie územia s uvedením parametrov základných a voliteľných regulatívov pre plochy priestorovo-funkčných celkov, priestorovo-funkčných častí a stavebných pozemkov,
 - e) reguláciu funkčného využívania územia s uvedením základnej a jednej alebo viacerých neprípustných funkcií a podľa potreby jednej alebo viacerých prípustných funkcií,
 - f) vymedzenie plôch a koridorov pre umiestnenie stavieb vo verejnom záujme a vymedzenie plôch pre umiestnenie zelenej infraštruktúry vo verejnom záujme,
 - g) vymedzenie plôch určených na odňatie poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy,
 - h) osobitné územia,
 - i) určenie území, pre ktoré je potrebné obstaráť územný plán zóny,
 - j) vymedzenie území pamiatkových rezervácií, pamiatkových zón, pre ktoré je potrebné obstaráť územný plán zóny.

- (4) Závaznú časť územného plánu obce v grafickej časti tvorí regulačný výkres, ktorý grafickými prostriedkami a popismi vyjadruje priestorovú a funkčnú reguláciu územia, a ktorý obsahuje
- a) základné údaje,
 - b) hranicu územia obce,
 - c) hranicu zastavaného územia obce,
 - d) členenie územia na priestorovo-funkčné celky alebo na priestorovo-funkčné časti,
 - e) priestorovú reguláciu prostredníctvom základných a voliteľných regulatívov priestorového usporiadania územia,
 - f) reguláciu funkčného využívania územia s uvedením základnej a jednej alebo viacerých neprípustných funkcií a podľa potreby jednej alebo viacerých prípustných funkcií,
 - g) vymedzenie plôch a koridorov pre umiestnenie stavieb vo verejnom záujme a vymedzenie plôch pre umiestnenie zelenej infraštruktúry vo verejnom záujme,
 - h) osobitné územia,
 - i) určenie území, pre ktoré je potrebné obstaráť územný plán zóny,
 - j) vymedzenie území pamiatkových rezervácií, pamiatkových zón, pre ktoré je potrebné obstaráť územný plán zóny,
 - k) iné limity vyplývajúce z územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa.

§ 13

Spôsob spracovania územného plánu obce

- (1) Textová časť informatívnej časti a textová časť záväznej časti územného plánu obce sa spracujú ako dva samostatné dokumenty.
- (2) Grafická časť záväznej časti územného plánu obce sa spracuje v elektronickej podobe na podklade mapového diela v geodetickom referenčnom systéme vo forme výkresu v mierke 1: 10 000 alebo 1: 5 000, časť územného plánu obce môže byť spracovaná v mierke 1: 2000. Ak je potrebná väčšia podrobnosť spracovania môže byť územný plán obce spracovaný v mierke 1: 2 000 alebo 1: 1 000.
- (3) Grafická časť informatívnej časti územného plánu obce sa spracuje v elektronickej podobe na podklade mapového diela v geodetickom referenčnom systéme vo forme výkresu v mierke 1 : 25 000 alebo v mierke 1: 10 000.
- (4) Ak si to vyžaduje prehľadnosť a rozlíšenie zobrazovaných javov a skutočností alebo regulačných podmienok rozvoja územia, je prípustné jednotlivé výkresy informatívnej časti alebo záväznej časti zlučovať a rozdeľovať na viacero formátov, ktoré zobrazujú inú skupinu javov, skutočností alebo regulačných podmienok, pričom mierka ich zobrazenia je rovnaká.

§ 14

Obsah územného plánu zóny

- (1) Informatívna časť územného plánu zóny v textovej časti obsahuje
 - a) základné údaje,

- b) väzby vyplývajúce z územného plánu obce,
 - c) územné limity,
 - d) urbanistickú koncepciu zóny,
 - e) zdôvodnenie a popis regulácie a spôsob výpočtu limitov,
 - f) zásady a podmienky vyplývajúce z osobitných predpisov.
- (2) Informatívna časť územného plánu zóny v grafickej časti obsahuje výkres
- a) väzieb vyplývajúcich z územného plánu obce,
 - b) urbanistickej koncepcie zóny vrátane urbanistickej štruktúry, verejných priestorov a zelenej infraštruktúry, dopravnej infraštruktúry a technickej infraštruktúry.
- (3) Záväznú časť územného plánu zóny v textovej časti tvoria regulačné listy so zastavovacími podmienkami jednotlivých priestorovo-funkčných celkov, ktoré obsahujú
- a) číselné alebo iné označenie alebo názov priestorovo-funkčného celku, jeho priestorovo-funkčnej časti alebo stavebného pozemku,
 - b) plošnú výmeru priestorovo-funkčného celku, jeho priestorovo-funkčnej časti alebo stavebného pozemku,
 - c) stručný popis polohy a charakteristika priestorovo-funkčného celku, jeho priestorovo-funkčnej časti alebo stavebného pozemku,
 - d) základné a voliteľné regulatívy priestorového usporiadania územia,
 - e) základné a voliteľné regulatívy funkčného využívania územia,
 - f) určenie koridorov a trás pre umiestnenie stavieb vo verejnom záujme a určenie pozemkov pre umiestnenie zelenej infraštruktúry vo verejnom záujme.
- (4) Záväznú časť územného plánu zóny v grafickej časti tvorí regulačný výkres, ktorý grafickými prostriedkami a popismi vyjadruje priestorovú a funkčnú reguláciu územia, a ktorý obsahuje
- a) základné údaje,
 - b) hranicu územia zóny,
 - c) časť hranice zastavaného územia obce, ak sa jej riešené územie dotýka,
 - d) členenie územia na priestorovo-funkčné celky alebo na priestorovo-funkčné časti alebo na stavebné pozemky,
 - e) priestorovú reguláciu prostredníctvom základných a voliteľných regulatívov priestorového usporiadania územia,
 - f) reguláciu funkčného využívania územia s uvedením základnej a jednej alebo viacerých neprípustných funkcií a podľa potreby jednej alebo viacerých prípustných funkcií,
 - g) vymedzenie koridorov a trás pre umiestnenie stavieb vo verejnom záujme a vymedzenie pozemkov pre umiestnenie zelenej infraštruktúry vo verejnom záujme,
 - h) iné limity vyplývajúce z územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa.

§ 15

Spôsob spracovania územného plánu zóny

- (1) Textová časť informatívnej časti a textová časť záväznej časti územného plánu zóny sa spracujú ako dva samostatné dokumenty.

- (2) Grafická časť informatívnej časti a grafická časť záväznej časti územného plánu zóny sa spracujú v elektronickej podobe na podklade mapového diela v geodetickom referenčnom systéme vo forme výkresu v mierke 1 : 5 000, 1 : 2 000 alebo v mierke 1 : 1 000 pre výkresy informatívnej časti a v mierke 1 : 2 000, 1 : 1 000 alebo v mierke 1 : 500 pre výkresy záväznej časti.
- (3) Ak si to vyžaduje prehľadnosť a rozlíšenie zobrazovaných javov a skutočností alebo regulačných podmienok rozvoja územia, je prípustné jednotlivé výkresy informatívnej časti alebo záväznej časti zlučovať a rozdeľovať na viacero formátov, ktoré zobrazujú inú skupinu javov, skutočností alebo regulačných podmienok, pričom mierka ich zobrazenia je rovnaká.

Podmienky priestorového usporiadania a funkčného využívania územia a zastavovacie podmienky

§ 16

Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

- (1) Regulatívy priestorového usporiadania územia a funkčného využívania územia sa delia na základné a voliteľné. Základné regulatívy priestorového usporiadania územia a funkčného využívania územia sú obsahom príslušnej územnoplánovacej dokumentácie vždy a voliteľné regulatívy priestorového usporiadania územia a funkčného využívania územia sa v príslušnej územnoplánovacej dokumentácii vyjadria podľa potreby a špecifika riešeného územia.
- (2) Základnými regulatívmi priestorového usporiadania územia pre územný plán mikroregiónu a územný plán obce sú
- a) limit zastavanosti alebo regulatív podlažných plôch,
 - b) limit výšky zástavby,
 - c) limit vegetačných plôch.
- (3) Voliteľnými regulatívmi priestorového usporiadania pre územný plán mikroregiónu a územný plán obce sú
- a) limit podzemnej stavby,
 - b) limit vodopriepustných plôch,
 - c) limit informačných konštrukcií,
 - d) líniové a pásmové limity,
 - e) regulatív urbanistickej dominanty,
 - f) významný priehľad a hodnotná panoráma,
 - g) regulatív verejného priestoru,
 - h) regulatív veľkosti stavebného pozemku,
 - i) uličná čiara,
 - j) stavebná čiara,
 - k) regulatív zastrešenia,
 - l) regulatív farebnosti,
 - m) regulatív aktívneho parteru,
 - n) regulatív prepojenia verejných priestorov,
 - o) regulatív ekvivalentného uhla tienenia.

- (4) Základnými regulatívmi priestorového usporiadania územia pre územný plán zóny sú
- limit zastavanosti alebo regulatív podlažných plôch,
 - limit výšky zástavby,
 - limit vegetačných plôch,
 - stavebná čiara,
 - uličná čiara.
- (5) Voliteľnými regulatívmi priestorového usporiadania pre územný plán zóny sú
- limit podzemnej stavby,
 - limit vodopriepustných plôch,
 - limit informačných konštrukcií,
 - líniové a pásmové limity,
 - regulatív urbanistickej dominanty,
 - významný priehľad a hodnotná panoráma,
 - regulatív veľkosti stavebného pozemku,
 - regulatív verejného priestoru,
 - hranice umiestnenia stavby,
 - regulatív zastrešenia,
 - regulatív farebnosti,
 - regulatív aktívneho parteru,
 - regulatív prepojenia verejných priestorov,
 - regulatív ekvivalentného uhla tienenia.
- (6) Základným regulatívom funkčného využívania územia sa vyjadruje spôsob funkčného využívania územia určením základnej funkcie a jednej alebo viacerých neprípustných funkcií v území.
- (7) Voliteľným regulatívom funkčného využívania územia sa podľa potreby vyjadruje spôsob funkčného využívania územia určením jednej alebo viacerých prípustných funkcií v území. Prípustná funkcia využívania územia môže čiastočne alebo v celom rozsahu nahradiť základnú funkciu využívania územia.
- (8) Druhy funkčného využívania územia v zastavanom území pre územný plán mikroregiónu, územný plán obce a územný plán zóny sú
- vybavenosť,
 - bývanie,
 - výroba,
 - dopravná infraštruktúra,
 - technická infraštruktúra,
 - zelená infraštruktúra,
 - verejne prístupné priestranstvá.
- (9) Druhy funkčného využívania územia mimo zastavaného územia pre územný plán mikroregiónu, územný plán obce a územný plán zóny sú
- zelená infraštruktúra,
 - poľnohospodárska pôda,
 - dopravná infraštruktúra,
 - technická infraštruktúra,
 - osobitné územia.

§ 17

Správa o stave územnoplánovacej dokumentácie

Správa o stave územnoplánovacej dokumentácie obsahuje

- a) základné údaje,
- b) dôvod spracovania správy,
- c) analýzu podnetov, ktoré majú vplyv na obstaranie zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie alebo na obstaranie novej územnoplánovacej dokumentácie,
- d) zámer rozsahu predpokladaných zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie, ak sa navrhuje ich obstaranie,
- e) návrh postupu orgánu územného plánovania na zabezpečenie zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie alebo na zabezpečenie obstarania novej územnoplánovacej dokumentácie.

§ 18

Zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie

- (1) Zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie v informatívnej časti územného plánu v jeho textovej časti obsahujú
 - a) základné údaje,
 - b) dôvody spracovania zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie,
 - c) zoznam a popis zmien a doplnkov.
- (2) Zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie v informatívnej časti územného plánu v jeho grafickej časti obsahujú zakreslenie zmien a doplnkov do výkresov informatívnej časti územného plánu, ktorých sa zmena týka.
- (3) Zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie v záväznej časti územného plánu v jeho textovej časti obsahujú zmenu popisu a údajov v regulačných listoch, ktorých sa zmeny alebo doplnky týkajú.
- (4) Zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie v záväznej časti územného plánu v jeho grafickej časti obsahujú zakreslenie zmien a doplnkov v regulačnom výkrese.

§ 19

Spôsob spracovania zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie

- (1) Zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie sa spracujú ako príloha územnoplánovacej dokumentácie.
- (2) Zmeny a doplnky textovej časti územnoplánovacej dokumentácie sa vykonajú vložením, nahradením alebo vypustením slov.
- (3) Zmeny a doplnky grafickej časti územnoplánovacej dokumentácie sa vykonajú ich zakreslením do príslušného výkresu grafickými prostriedkami a popismi samostatne v informatívnej a záväznej časti.

- (4) Po schválení zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie sa spracuje úplné znenie územnoplánovacej dokumentácie v znení zmien a doplnkov.

§ 20

Výpis záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie

Elektronický výpis záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie obsahuje regulačný list a výrez regulačného výkresu vrátane legendy príslušného priestorovo-funkčného celku alebo jeho priestorovo-funkčnej časti, v ktorom sa nachádza pozemok alebo vymedzené územie, pre ktoré sa žiada alebo používa výpis.

§ 21

Účinnosť

Táto vyhláška nadobúda účinnosť 1. apríla 2024.