

## O územné plány by sa mali zaujímať aj občania: Definujú podobu miest a dokážu aj účinne ochrániť krajinu okolo nich

*Téma územného plánovania bola dlhé roky na Slovensku na okraji záujmu. A to napriek tomu, že definuje podobu miest, v ktorých žijeme a je účinným nástrojom, ako ochrániť a rozvíjať naše prírodné a kultúrne dedičstvo. Zmeny v stavebnej legislatíve, ktoré boli schválené vlani, posilnili územné plánovanie v porovnaní s výstavbou. Práve územný plán je totiž prvým krokom k výstavbe. Prostredníctvom územného plánu tiež vieme chrániť pred zastavaním parky, lesy a polia. K občanom je tak táto téma oveľa bližšie, než by sa mohlo na prvý pohľad zdať.*

Nová stavebná legislatíva, ktorá bola schválená vlani, dala prostredníctvom zákona o územnom plánovaní (Zákon č.200/2022 Z.z.) tejto disciplíne silnejšiu pozíciu, ako kedykoľvek predtým. Napriek tomu, že územné plánovanie bolo aj súčasťou aktuálne platného Stavebného zákona, táto oblasť dlhodobo stagnovala.

### Udržateľný územný rozvoj

Územné plánovanie vo všeobecnosti určuje a reguluje dve základné oblasti, a to funkčné využitie územia – kde sa býva, kde bude pole, kde bude les, výroba či iné. Druhou oblasťou je priestorové usporiadanie územia – aká veľká bude fabrika na území určenom na výrobu, či budú na území určenom na výstavbu stáť bytovky alebo rodinné domy a podobne. Územné plánovanie tiež pracuje na efektívnom využívaní zdrojov, a tým zabezpečuje udržateľný územný rozvoj za podmienok dodržania ochrany životného prostredia, ochrany prírody a krajiny, ochrany historického a kultúrneho dedičstva, ale aj ochrany verejného zdravia, obrany a bezpečnosti štátu či hospodárskeho a sociálneho rozvoja, sociálnej a územnej súdržnosti.

*„Aj keď sa môže zdať, že pre občana je územné plánovanie vzdialenou témou, opak je pravdou, pretože to, čo sa nás najviac dotýka, je prostredie, v ktorom všetci žijeme. Prostredníctvom reformy územného plánovania prinášame mestám možnosť podporovať kompaktné mestské štruktúry, predchádzať nekontrolovateľnému rozvoju predmestí do krajiny. V druhom rade prekonáva rozpor medzi zastavaným územím a krajinou a integruje ich do jedného harmonického celku,“* hovorí **Milota Sidorová**, podpredsedníčka Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR.

### Územný plán a jeho priamy vplyv na občana

Územný plán sa týka všetkých, je celospoločenskou dohodou, ktorá vznikla koordináciou často protichodných záujmov, a to verejných aj súkromných. Územný plán teda má priamy vplyv na občana aj bez toho, aby si to primárne uvedomoval. Ak sa totiž rozhodne napríklad stavať, tak je to práve územný plán, ktorý je prvým krokom k výstavbe, keďže určuje čo, kde a ako stavať. V územnom pláne zároveň môžu ľudia vidieť, aké sú plány budúceho rozvoja ich štvrte či susedstva – kde môžu vzniknúť nové domy, ulice či dokonca celé štvrte. Rovnako môže mať vplyv na každodenný život ľudí – vytvára totiž predpoklady pre vznik napríklad občianskej vybavenosti alebo športoviska v dostupnej vzdialenosti, vytvára aj podmienky pre vznik nových bytov. Zároveň dokáže zabezpečiť, že významná zástavba, verejný priestor či priehľad na panorámu zostanú zachované pre ďalšie generácie. Prostredníctvom územného plánu tiež vieme chrániť pred zastavaním parky, lesy a polia.

## Nové pravidlá územného plánovania

Vyhláška o obsahu a spôsobe spracovania územnoplánovacej dokumentácie a o územnoplánovacích podkladoch a všeobecných požiadavkách na priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia, prináša nové pravidlá. Napríklad regulatív uličnej a stavebnej čiary ako dva z viacerých nástrojov kompaktného mesta, ale aj regulatív zastrešenia, ktorý pozitívne reflektuje architektonicko-pamiatkové hodnoty v území.

Ďalšou novinkou je regulatív urbanistickej dominanty a regulatív významného priehľadu, ktorý stavbe či prírodnej panoráme priznáva významnú symbolickú hodnotu a odkazuje tým na záujem chrániť ju i pohľadovo z istých logických osí. Nová vyhláška zároveň zavádza aj regulatív prepojenia verejných priestorov, čím adresuje problematiku bezbariérovosti, ktorá v mierke územného plánu znamená ochranu dôležitých peších prepojení, to znamená, že tam, kde je to nevhodné, nebudú môcť vzniknúť súkromné ulice uzavreté rampou, bránou či oplotením.

Vyhláška tiež prináša regulatívy aktívneho parteru a verejného priestoru. Po novom každá obec či mesto bude musieť tento priestor vyznačiť a zaoberať sa ním. Obce a mestá si tiež budú môcť určiť, ktoré farby definujú ich charakter cez regulatív farebnosti.

*„Regulatívy z vyhlášky definujú podobu miest, rovnako dobre však dokážeme zadefinovať a vytvoriť aj podmienky pre ochranu a tvorbu krajiny. Ekologický aspekt zákona o územnom plánovaní je natoľko silný, že v kombinácii s aktuálne platnými zákonmi na ochranu prírody a krajiny, vody a pôdy dokážu vytvoriť účinný nástroj, ktorý naše prírodné bohatstvo nielen ochráni, ale bude aj rozvíjať,“* vysvetľuje **Milota Sidorová**, čím reaguje na nepotrebnosť pripravovaného zákona o krajinom plánovaní.

## Inšpiratívny prístup

Zmena, ktorú so sebou prináša posilnenie úlohy územného plánovania, bola viac ako potrebná a volali po nej nielen samosprávy, ale aj odborná obec ako krajinní i mestskí architekti či ekológovia, ochranári a územní plánovači. Reforma, ktorá je naplánovaná do roku 2032, zaradi vďaka digitalizácii Slovensko v tejto oblasti medzi priekopnícke krajiny.

*„Za reformou územného plánovania, ktorú náš úrad spustil, je nielen jasná vízia, ale aj značná dávka odvahy. Kroky, ktoré máme pred sebou, si budú vyžadovať enormné úsilie, ale sú potrebné, aby sme Slovensko posunuli. Nevyhnutnou súčasťou bude najmä práca s dátami a postupná digitalizácia. Vydali sme sa na neľahkú cestu, ale náš prístup sa už teraz stal inšpiráciou pre mnohé krajiny, vrátane Česka,“* uviedol **Martin Hypek**, predseda Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR.

## DOPLŇUJÚCA INFORMÁCIA:

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky vznikol 1. júna 2022 na základe rozhodnutia parlamentu. Úrad je s účinnosťou od 1. januára 2023 ústredným orgánom štátnej správy pre územné plánovanie (okrem ekologických aspektov), výstavbu a vyvlastnenie. Odo dňa svojho zriadenia vykonáva všetky činnosti potrebné k zabezpečeniu riadneho chodu úradu a k prechodu práv a povinností v oblasti územného plánovania, výstavby a vyvlastnenia podľa doterajších všeobecne záväzných právnych predpisov z Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky na úrad od 1. januára 2023. Zákon o územnom plánovaní č. 200/2022 Z.z. a zákon o výstavbe č. 201/2022 Z.z. nadobudnú účinnosť 1. apríla 2024.

**Kontakt:**

Pavel Machava, riaditeľ tlačového odboru

tel.: + 421 915 745 937

e-mail: [tlacove@stavebnyurad.gov.sk](mailto:tlacove@stavebnyurad.gov.sk)

web: [www.stavebnyurad.gov.sk](http://www.stavebnyurad.gov.sk)