

ZBIERKA ZÁKONOV SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Ročník 1992

Vyhlásené: 17.07.1992 Časová verzia predpisu účinná od: 17.07.1992 do: 31.07.2000

Obsah tohto dokumentu má informatívny charakter.

377

VYHLÁŠKA

Federálneho výboru pre životné prostredie, Ministerstva životného prostredia Českej republiky a Slovenskej komisie pre životné prostredie

z 18. júna 1992,

ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Federálneho ministerstva pre technický a investičný rozvoj č. 84/1976 Zb. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii

Federálny výbor pre životné prostredie podľa § 139 ods. 7 a § 143 ods. 1 písm. a), b) a c) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení zákona č. 103/1990 Zb. a zákona č. 262/1992 Zb. po dohode s Ministerstvom životného prostredia Českej republiky a Slovenskou komisiou pre životné prostredie ustanovuje:

Čl. I

Vyhláška č. 84/1976 Zb. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii sa mení a dopĺňa takto:

1. § 1 včítane nadpisu znie:

„§ 1

Základné pojmy

(1) Veľký územný celok je územie, na ktorom je umiestnené viac sídelných útvarov, alebo veľké územie, v ktorom sa uplatňujú špeciálne záujmy (ochrana a tvorba krajiny, fažba, priemysel, poľnohospodárstvo, rekreácia a pod.).

(2) Sídelný útvar je každá jednotka osídlenia, ktorá tvorí uzavretý, od iných jednotiek osídlenia priestorovo oddelený útvar.

(3) Zóna je priestorovo ucelená časť sídelného útvaru alebo krajinného celku, ktorá je charakterizovaná špecifickým určujúcim znakom, spravidla funkciou alebo polohou, prípadne územie malého sídelného útvaru.

(4) Záujmové územie je územie priľahlé k sídelnému útvaru, v ktorom prevládajú súčasné alebo výhľadové vzťahy k sídelnému útvaru a v ktorom sa usporiadanie musí riešiť vo vzájomnej funkčnej a technickej závislosti so sídelným útvarom.

(5) Registračný list územnoplánovacej dokumentácie je súpis vybraných údajov z vypracovanej územnoplánovacej dokumentácie; slúži na tvorbu a aktualizáciu registrov integrovaného informačného systému o území.

(6) Obstarávateľom je orgán, ktorý obstaráva územnoplánovacie podklady alebo územnoplánovaciú dokumentáciu.

(7) Spracovateľom je právnická alebo fyzická osoba, ktorá územnoplánovaciu dokumentáciu a územnoplánovacie podklady spracúva na základe oprávnenia.1)“.

2. § 2 znie:

„§ 2

(1) Urbanistickú štúdiu obstaráva stavebný úrad alebo ten orgán územného plánovania, ktorý ju potrebuje na usmerňovanie využitia územia. Urbanistickú štúdiu môže obstarávať alebo na jej spracovanie prispieť tiež každý, kto sa bude podieľať na využití územia.

(2) Obsah a rozsah urbanistickej štúdie sa určuje v jej zadaní, ktoré zostavuje, prípadne odsúhlasuje orgán územného plánovania alebo stavebný úrad.

(3) Urbanistická štúdia sa použije najmä ako nástroj priestorovej urbanistickej tvorby, na overenie základnej koncepcie riešenia pre územný plán a na zhodnotenie únosného zafarbenia územia. Spracúva sa aj pre čiastkové alebo špecifické problémy územia, pre získanie variantných riešení.

(4) Pokiaľ je nevyhnutné urbanistickú štúdiu z hľadiska jej použitia prerokovať, najmä ak má byť podkladom pre územné konanie alebo pre spracovanie územnoplánovacej dokumentácie, potom spôsob jej prerokovania určí príslušný stavebný úrad alebo orgán územného plánovania. Pri prerokovaní urbanistickej štúdie sa postupuje primerane podľa § 25 a 26 tejto vyhlášky.“.

3. Ustanovenia § 4 až 7 sa vypúšťajú.

4. § 8 ods. 1 písm. b) a c) znejú:

„b) územno-technické podklady integrovaného informačného systému o území, ktorý slúži na automatizované spracovanie údajov o stave a podmienkach územia, o zámeroch jeho usporiadania a o navrhovaných, prebiehajúcich a uskutočnených zmenách vo využití územia,

c) územno-technické podklady najmä pre koncepciu vývoja osídlenia, starostlivosti o životné prostredie a pre určenie územných systémov ekologickej stability, pre oceňovanie pozemkov a súbory vybraných údajov pre regeneráciu miest a obcí.“.

5. § 8 ods. 1 písm. d) sa vypúšťa.

6. § 8 ods. 2 znie:

„(2) Ústredné orgány štátnej správy pre územné plánovanie zabezpečujú po dohode s ostatnými ústrednými orgánmi štátnej správy jednotný spôsob územnej identifikácie a štruktúry dát o území, umožňujúci ich spracovanie do formy územno-technických podkladov, zároveň určujú jednotnú metodiku spracovania, s využitím podkladov podľa odseku 1 spracúvajú a aktualizujú dlhodobé koncepcie územného rozvoja republík.“.

7. V § 10 sa slová „v odborných organizáciách“ nahrádzajú slovami „u odborných právnických osôb alebo fyzických osôb podnikajúcich podľa osobitných predpisov“.

8. V § 11 ods. 1 písm. a) sa slová „v organizáciách“ nahrádzajú slovami „u právnických osôb alebo fyzických osôb podnikajúcich podľa osobitných predpisov“.

9. § 15 ods. 2 znie:

„(2) Orgány územného plánovania, na ktorých sú územno-technické podklady uložené, poskytujú ich orgánom štátnej správy a obcí a ďalej prípadne všetkým subjektom, ktoré sa podieľajú na využívaní územia.“.

10. § 16 znie:

„§ 16

(1) Základnou kategóriou pre všetky stupne územnoplánovacej dokumentácie je územný plán:

- a) pre veľký územný celok sa spracúva so zameraním najmä na výhľadovú štruktúru osídlenia, regionálne územné systémy ekologickej stability, dopravného a technického vybavenia,
- b) pre sídelný útvar sa spracúva so zameraním najmä na urbanistickú koncepciu a využitie územia (napr. ako plán využitia plôch),
- c) pre zóny sa spracúva ako regulačný (zastavovací) plán so zameraním najmä na regulačné prvky využitia parciel.

(2) Územný plán pre malé sídelné útvary sa môže spracovať tiež so zameraním na prvky riešené inak v územnom pláne zóny a územný plán pre veľké zóny môže v prípade potreby obsahovať riešenie spracúvané inak v územných plánoch sídelných útvarov.

(3) Územná prognóza sa spracúva v prípade potreby spravidla pre stupeň veľký územný celok.

(4) Územný projekt sa spracúva v prípade potreby spravidla pre stupeň zóna.

(5) Schválená územnoplánovacia dokumentácia je podkladom na vyvlastnenie pre verejnoprospešné stavby a môže tiež slúžiť ako podklad pre priznávanie príspevkov štátu.

(6) Obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie zahŕňa:

- a) prípravné práce,
- b) zadanie prieskumov a rozborov,
- c) spracovanie a prerokovanie prognóznej úlohy, územných a hospodárskych zásad, programu výstavby,
- d) zadanie územnoplánovacej dokumentácie a dohľad nad jej spracovaním,
- e) prerokovanie územnoplánovacej dokumentácie.“.

11. § 17 znie:

„§ 17

(1) Prípravné práce vykonáva obstarávateľ, zabezpečuje ich v spolupráci s ostatnými orgánmi štátnej správy, orgánmi obcí a právnickými a fyzickými osobami, ktoré sa podieľajú na využití územia.

(2) Obstarávateľ zhromaždí potrebné podklady o stave územia a o zámeroch jeho rozvoja, vyhodnotí ich a určí predmet riešenia a stupeň územnoplánovacej dokumentácie a vymedzí rozsah riešeného územia, takisto poskytne spracovateľovi najmä podklady, ktoré sa majú použiť pre spracovanie prieskumov a rozborov a ktoré sú pre riešenie územnoplánovacej dokumentácie záväzné.“.

12. § 19 ods. 3 znie:

„(3) Prieskumy a rozborov spravidla obsahujú textovú tabuľkovú a grafickú časť včítane súhrnného problémového výkresu znázorňujúceho hlavné strety záujmov v území.“.

13. § 20 ods. 2, 3 a 4 znejú:

„(2) Návrhy prognózneho úlohy, územných a hospodárskych zásad a programov výstavby spracuje obstarávateľ v súčinnosti s dotknutými orgánmi štátnej správy a obcí, ktorých územia sa riešenie dotýka. Návrhy týchto dokumentov sa predkladajú k pripomienkam verejnosti, pripomienky sa musia uplatniť v určenej lehote, najneskôr do 30 dní odo dňa ich zverejnenia.

(3) Územné a hospodárske zásady a program výstavby po prerokovaní s verejnosťou (pri územných plánoch a projektoch zón tiež s dotknutými právnickými a fyzickými osobami, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám) schvaľuje ten orgán, ktorý bude schvaľovať územnoplánovacia dokumentáciu.

(4) Prognóznou úlohu, územné a hospodárske zásady, ako aj program výstavby určí obsah a rozsah územnoplánovacej dokumentácie, postup prác a komplexné požiadavky na riešenie územia. Základný obsah územných a hospodárskych zásad je uvedený v prílohe č. 1.“

14. § 21 ods. 5 znie:

„(5) Základný obsah vybranej územnoplánovacej dokumentácie je uvedený v prílohe č. 2.“

15. V § 22 ods. 2 sa vypúšťa prvá veta.

16. V § 24 sa tretia veta nahrádza týmto textom: „Koncept riešenia je zameraný na komplexné urbanistické riešenie územia v zhodnom rozsahu ako návrh. Spracúva sa spravidla v alternatívach alebo variantoch, je podkladom pre prerokovanie a rozhodnutie o ďalšom zameraní a dokončení úlohy.“

17. V § 24 sa doterajší text označuje ako odsek 1 a dopĺňa sa nový odsek 2, ktorý znie:

„(2) Od spracovania konceptu riešenia územnoplánovacej dokumentácie sa môže upustiť v prípade, ak sa pred zadaním riešenie preverilo prerokovanou urbanistickou štúdiou podľa § 2 ods. 4, ktorá nahradí koncept riešenia podľa odseku 1.“

18. § 25 ods. 1 a 2 znejú:

„(1) Prerokovanie konceptu riešenia je verejné, riadi a organizuje ho obstarávateľ. Nadväzuje na všetky rokovania spracovateľa s dotknutými orgánmi štátnej správy, orgánmi obcí a fyzickými a právnickými osobami, prípadne na verejnú anketu.

(2) Prerokovanie konceptu riešenia sa zameria na overenie správnosti základnej koncepcie riešenia, komplexnosť navrhovaného riešenia, najmä s ohľadom na únosné zaťaženie územia, na navrhnuté systémy dopravy a technické infraštruktúry a s cieľom odporučiť vybranú alternatívu alebo variant schvaľujúcemu orgánu.“

19. § 26 znie:

„§ 26

(1) Koncept riešenia sa prerokuje s orgánmi obcí, ktorých územia sa riešenie dotýka, s dotknutými orgánmi štátnej správy a s verejnosťou podľa odseku 2, pri územných plánoch a projektoch zón tiež s dotknutými fyzickými i právnickými osobami, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám.

(2) Obstarávateľ pozve dotknuté orgány štátnej správy a obcí, fyzické a právnické osoby najmenej 30 dní pred rokovaním a zabezpečí, aby sa mohli v tejto lehote oboznámiť s konceptom riešenia. Orgány, fyzické a právnické osoby oznámia svoje stanovisko najneskôr do 15 dní odo dňa prerokovania konceptu riešenia. Na stanoviská uplatnené po tejto lehote sa neprihliada.

(3) Prerokovanie podľa odseku 2 sa vyhlasuje verejne spôsobom v mieste obvyklým. Obstarávateľ zabezpečí pri prerokovaní konceptu riešenia vždy jeho všeobecne zrozumiteľný odborný výklad a písomný záznam uplatnených stanovísk.“.

20. V § 27 ods. 1 sa v prvej vete za slová „navrhovaného riešenia“ vkladajú slová „alebo v prípade potreby nariadi nové prerokovanie konceptu riešenia“.

21. § 27 ods. 2 znie:

„(2) V prípade použitia urbanistickej štúdie podľa § 24 ods. 2 nahradí súborné stanovisko schválené zadanie územnoplánovacej dokumentácie.“.

22. V § 28 ods. 1 písm. b) sa slová „pri komplexnej a bytovej výstavbe na dodržanie technicko-ekonomických regulatívov“ nahrádzajú slovami „dodržanie regulatívov schválených územnoplánovacou dokumentáciou vyššieho stupňa“ a v písmene e) sa slovo „smerníc“ nahrádza slovom „regulatívov“.

23. § 29 ods. 1 a 4 znejú:

„(1) Podľa výsledku preverenia návrhu územnoplánovacej dokumentácie vypracuje obstarávateľ návrh uznesenia o schválení, ktorý obsahuje

- a) rozsah platnosti a záväznosti územnoplánovacej dokumentácie a úlohy vyplývajúce z riešenia, včítane vymedzenia verejnoprospešných stavieb,
- b) regulatívy využitia územia a jeho priestorového usporiadania, ktoré obsahujú záväzné zásady pre usporiadanie územia a limity využitia územia,
- c) výsledky prerokovania územnoplánovacej dokumentácie.

(4) Návrh uznesenia obstarávateľ pripraví v súčinnosti s dotknutými orgánmi štátnej správy a orgánmi obcí, ktorých územia sa riešenie územnoplánovacej dokumentácie dotýka.“.

24. V § 30 sa vypúšťa odsek 2, doterajšie odseky 3 a 4 sa označujú ako odseky 2 a 3 a text v novom odseku 2 pod písmenami b) a c) znie:

„b) zhodnotenie koncepcie riešenia a jej súladu so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou vyššieho stupňa,

c) zhodnotenie koncepcie riešenia a jej súladu s koncepciou územného rozvoja republík.“.

25. § 32 ods. 2 znie:

„(2) Z riešenia územnej prognózy možno schváliť ako záväzné nesporné prvky štruktúry osídlenia riešeného územia, zásady dopravy, technické infraštruktúry a územné systémy ekologickej stability.“.

26. § 33 ods. 2 znie:

„(2) Z riešenia územného plánu sa ako záväzné schvaľujú regulatívy, ktoré určujú najmä:

- a) pri veľkom územnom celku koncepciu štruktúry osídlenia, zásady pre využitie územia a limity jeho využitia, vymedzenie regionálnych územných systémov ekologickej stability, koncepciu dopravy a technického vybavenia, včítane vymedzenia koridorov, prípadne plôch pre verejnoprospešné stavby,
- b) pri sídelnom útvare urbanistickú koncepciu priestorového usporiadania s určením využitia plôch, limity využitia územia, zásady usporiadania dopravy a občianskeho a technického vybavenia a miestne územné systémy ekologickej stability, vymedzenie plôch pre verejnoprospešné stavby,
- c) pri zóne využitie parciel a objektov, prvky systému ekologickej stability, regulačné prvky priestorového usporiadania (napr. uličné a stavebné čiary, výšky a objemy zástavby,

ukazovatele využitia územia, riešenie dopravy a technického vybavenia) a vymedzenie plôch pre verejnoprospešné stavby.“.

27. § 34 znie:

„§ 34

Územné projekty sú záväzné v časti riešiacej konkrétne umiestnenie stavieb a využitie územia, ako záväzné sa schvaľujú najmä podmienky pre realizáciu stavieb vrátane regulačných prvkov priestorového usporiadania a určenia plôch pre verejnoprospešné stavby.“.

28. § 36 ods. 1 až 3 znejú:

„(1) Úplný elaborát územnoplánovacej dokumentácie veľkého územného celku je uložený na ústrednom orgáne štátnej správy pre územné plánovanie republiky a na všetkých okresných úradoch, ktorých územia sa riešenie dotýka. Podľa dohody môže byť tiež uložený na Magistrátnom úrade hlavného mesta Prahy, Magistráte hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a prípadne na úradoch ďalších miest.

(2) Úplný elaborát územnoplánovacej dokumentácie sídelného útvaru a zóny je uložený na obecnom úrade obce, pre ktorý bola obstaraná, prípadne na tom orgáne, ktorý územnoplánovacie dokumentácie obstaral, a na stavebnom úrade, pokiaľ je ním iný orgán než uvedené orgány.

(3) Ústredný orgán štátnej správy pre územné plánovanie republiky vedie evidenciu o schválenej územnoplánovacej dokumentácii na území republiky. Pre túto evidenciu je mu obstarávateľ povinný zasielať odpisy uznesení o schválení územnoplánovacej dokumentácie a registračné listy územnoplánovacej dokumentácie s vybranými údajmi o schválenej územnoplánovacej dokumentácii pre integrovaný informačný systém o území.“.

29. § 37 znie:

„§ 37

Počet vyhotovení územnoplánovacej dokumentácie

(1) Obstarávateľ si objedná návrh územnoplánovacej dokumentácie v toľkých vyhotoveniach, aby mohla byť uložená na všetkých orgánoch uvedených v § 36 ods. 2.

(2) Koncept územnoplánovacej dokumentácie objedná obstarávateľ v počte vyhotovení zodpovedajúcom potrebe operatívneho prerokovania, najmenej vo dvoch vyhotoveniach.“.

Čl. II

Doterajšie prílohy č. 1, 2 a 3 vyhlášky č. 84/1976 Zb. sa nahrádzajú prílohami č. 1 a 2.

Čl. III

Územnoplánovacia dokumentácia rozpracovaná ku dňu nadobudnutia účinnosti tejto vyhlášky, pokiaľ neumožňuje uplatnenie pre požadované funkcie v území, sa podľa nej upraví.

Čl. IV

Táto vyhláška nadobúda účinnosť dňom vyhlásenia.

Minister-predseda Federálneho výboru pre životné prostredie:

Vavroušek v. r.

Minister životného prostredia Českej republiky:

Dejmal v. r.

Minister-predseda Slovenskej komisie pre životné prostredie:

Tirpák v. r.

Základný obsah územných a hospodárskych zásad

Územné a hospodárske zásady pre riešenie všetkých stupňov územných plánov obsahujú najmä:

- a) dôvody pre obstaranie územného plánu a určenie vstupných cieľov rozvoja, vyjadrujúce rozvojový program obstarávateľa a varianty trendov celkového rozvoja územia, ktoré sa majú riešiť,
- b) predbežné vymedzenie riešeného územia,
- c) vzťahy k vyššej územnej jednotke, než je riešené územie,
- d) základné demografické údaje,
- e) požiadavky na ochranu a tvorbu životného prostredia a na územné systémy ekologickej stability,
- f) požiadavky z hľadiska ochrany pôdneho fondu, ložísk nerastov, kultúrnych pamiatok, v záujme civilnej obrany a trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia územia a pod.,
- g) zásady aplikácie výsledkov územnej prognózy, pokiaľ bola vypracovaná,
- h) osobitné požiadavky a podmienky pre celkové riešenie a na úpravu a rozsah dokumentácie konceptu a návrhu.

Pre jednotlivé stupne územného plánu územné a hospodárske zásady obsahujú tiež:

Pre veľký územný celok:

- a) zhodnotenie veľkosti dôležitých sídelných útvarov a ich funkcie v štruktúre osídlenia,
- b) demografické výhľady,
- c) zhodnotenie limitov využitia územia.

Pre sídelný útvar:

- a) záväzné časti predchádzajúcej územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa, pokiaľ z prerokovania územných a hospodárskych zásad nevyplynie potreba ich zmien a doplnkov,
- b) veľkosť sídelného útvaru a jeho predpokladaný rozvoj,
- c) význam a funkcie sídelného útvaru v štruktúre osídlenia,
- d) osobitné požiadavky a podmienky pre riešenie prestavby sídelného útvaru a využitie plôch,
- e) základné charakteristiky rozvoja dopravy a koncepcia technického vybavenia, vrátane nakladania s odpadmi,
- f) osobitné požiadavky a podmienky pre urbanistickú kompozíciu sídelného útvaru,
- g) požiadavky na čiastkové územno-technické riešenia jednotlivých zón a ich plôch vrátane vymedzenia plôch pre verejnoprospešné stavby,
- h) požiadavky a podmienky pre riešenie vzájomných vzťahov sídelného útvaru a jeho záujmového územia s ohľadom na únosné zafaženie územia.

Pre zónu

- a) záväzné časti predchádzajúcej územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa, pokiaľ z prerokovania územných a hospodárskych zásad nevyplynie potreba ich zmien a doplnkov,
- b) širšie vzťahy riešeného územia zóny k sídelnému útvaru z hľadiska dopravy a technického vybavenia,

-
- c) požiadavky vyplývajúce z polohy a funkcií zóny na reguláciu výstavby včítane požiadaviek na riešenie dopravy a technického vybavenia,
 - d) požiadavky na zachovanie a rozvoj prírodného a umelého prostredia,
 - e) požiadavky na asanácie,
 - f) požadované regulačné prvky priestorového usporiadania.

Základný obsah vybranej územnoplánovacej dokumentácie

1. Územný plán

Územné plány všetkých stupňov obsahujú najmä:

A) Textovú časť:

- a) základné údaje o zadaní, podkladoch a hlavných cieľoch riešenia, vymedzenie územia, zhodnotenie prv vypracovanej a schválenej územnoplánovacej dokumentácie, zhodnotenie, ako boli splnené územné a hospodárske zásady, zhodnotenie výsledkov prerokovania koncepcie riešenia a prerokovanie záväzných zásad s príslušnými orgánmi štátnej správy, obcí a verejnosťou,
- b) návrh riešenia územného plánu,
 - vymedzenie riešeného územia,
 - opis a odôvodnenie navrhovanej základnej urbanistickej koncepcie riešenia,
 - návrh priestorového usporiadania územia a návrh zásad jeho využitia vrátane zmien jeho využitia, komplexné vyhodnotenie kvality životného prostredia,
 - návrh regulatívov funkčného a priestorového usporiadania územia vrátane limitov využitia územia (napr. urbanistické, priestorové, kompozičné, kultúrno-historické, ekologické, dopravné, technické),
 - návrh územných systémov a prvkov ekologickej stability,
 - vymedzenie ochranných pásiem a chránených území,
 - návrh koncepcie dopravy a technickej vybavenosti,
 - vymedzenie verejnoprospešných stavieb,
- c) dokladovú časť, ktorá sa po skončení prerokovania návrhu priloží k dokumentácii o prerokovaní.

B) Tabuľkovú časť

obsahujúcu prehľadnú zostavu číselných údajov charakterizujúcich navrhnuté riešenie podľa členenia textovej časti, pokiaľ sa nezaradia priamo do textu. Súčasťou tejto tabuľkovej časti musia byť údaje alebo informácie o nich, ktoré sa použili ako vstupy na rozpracovanie, ako aj charakteristické výstupy použiteľné pre automatické spracovanie počítačom.

C) Grafickú časť

Počet a obsahovú náplň hlavných a dopĺňajúcich výkresov, modelov, schém, panorám atd. určí obstarávateľ individuálne podľa povahy a rozsahu riešených úloh. Vyznačené musia byť všetky graficky vyjadriteľné regulatívy.

D) Návrh regulatívov územného rozvoja

obsahujúci presne formulované zásady priestorového usporiadania a využitia územia, ktoré sú podkladom pre vypracovanie schvaľovacieho dokumentu.

E) Registračný list

obsahujúci základné údaje z územného plánu.

Územnoplánovacia dokumentácia jednotlivých stupňov obsahuje tiež:

Územný plán veľkého územného celku

A) Textovú časť návrhu riešenia, ktorá obsahuje:

- rozvoj sídelnej štruktúry a zhodnotenie rozvojových predpokladov jednotlivých sídelných útvarov,
- dôsledky a technické zabezpečenie predpokladanej exploatacie nerastných surovín,

- dôsledky rastu alebo poklesu obyvateľstva, jeho ekonomických aktivít, migrácie a dochádzky za prácou na rozvoj územia,
- komplexné hodnotenie navrhnutého riešenia, najmä ekologických, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov.

- C) Grafickú časť s hlavnými výkresmi, ktorých podkladom sú spravidla mapy mierok 1 : 100 000, 1:50 000, 1:25 000 s komplexným urbanistickým návrhom. Samostatné výkresy regionálnych systémov ekologickej stability a koncepcie dopravy a technického vybavenia.

Územný plán sídelného útvaru

- A) Textovú časť návrhu riešenia:

- základné rozvojové predpoklady sídelného útvaru,
- vymedzenie riešeného územia na základe jednotlivých katastrov,
- návrh organizácie a využitia územia členeného na polyfunkčné územia a monofunkčné plochy s opisom vhodnosti a prípustnosti jednotlivých činností,
- určenie obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch, vyjadrených vo všeobecne zrozumiteľnej legende (zákazy, prípustné spôsoby a koeficienty využitia),
- nároky na plochy mimo zastavaného územia sídelného útvaru.
- nároky na verejnoprospešné stavby.

- C) Grafickú časť s hlavnými výkresmi, ktorých podkladom sú mapy mierok 1 : 10 000, 1 : 5000, prípadne 1 : 25 000 (pri malých sídelných útvaroch v mierke pozemkovej mapy), s komplexným urbanistickým návrhom vymedzujúcim rozvoj sídelného útvaru s vymedzením jednotlivých plôch.

Samostatne sa spracúva:

- návrh riešenia prepravných vzťahov a dopravy s vymedzením ochranných pásiem a vyznačením nepriaznivých vplyvov dopravy na životné prostredie,
- návrh riešenia technického vybavenia sídelného útvaru obsahujúci najmä návrh vodohospodárskych, energetických a telekomunikačných zariadení,
- informatívne vymedzenie etapizácie výstavby, najmä verejnoprospešných stavieb,
- riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešeného sídelného útvaru do systému osídlenia,
- vyhodnotenie požiadaviek na zábor poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu,
- návrh miestneho územného systému ekologickej stability.

Pri malých sídelných útvaroch sa za súhlasu obstarávateľa spracujú samostatné výkresy len vtedy, ak požadované riešenia a vyhodnotenia nemožno vyjadriť v hlavných výkresoch.

Územný plán zóny:

- A) Textovú časť návrhu riešenia s týmito požiadavkami, ktoré rozširujú obsah textovej časti uvedenej pri územnom pláne sídelného útvaru:

- špecifické charakteristiky zóny vyplývajúce z jej polohy a funkcií,
- väzby riešenej zóny na širšie územie,
- regulačné prvky pre priestorové a architektonické riešenie (napr. uličné a stavebné čiary, výšky, objemy a tvary zástavby, ukazovatele využitia parciel, nadzemná a podzemná podlažnosť),
- riešenie dopravy a technického vybavenia.

- C) Grafickú časť s hlavnými výkresmi, ktorých podkladom sú pozemkové mapy evidencie nehnuteľností v mierke 1 : 2000, 1 : 1000, s komplexným návrhom obsahujúcim základné kompozičné zásady organizácie územia s vyznačením plôch, spôsobu zástavby, regulačných prvkov, rezervných špeciálnych plôch, prvkov ekologickej stability. Samostatne sa spracúva návrh riešenia prepravných vzťahov, dopravy s vyznačením ochranných pásiem dopravy, v prípade potreby s vyznačením vstupov a vjazdov na pozemky, návrh riešenia technického vybavenia územia a vyhodnotenie požiadaviek na zábor poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu.

2. Samostatná doložka civilnej obrany

Pri vykonávaní prieskumu a rozborov, spracovaní územného plánu a územného projektu zóny zabezpečuje obstarávateľ v spolupráci s príslušným orgánom civilnej obrany postupne dopracovanie územnoplánovacej dokumentácie samostatnou doložkou, v ktorej sa rieši ukrytie obyvateľstva a určujú sa v nej objekty, ktoré možno využiť ako dvojúčelové pre potreby civilnej obrany.

3. Vzorový návrh uznesenia o schválení územného plánu

Návrh uznesenia o schválení územného plánu spravidla obsahuje:

- I. Výrok schvaľujúceho orgánu o schválení územného plánu.
- II. Výrok schvaľujúceho orgánu o vyhlásení schváleného územného plánu všeobecne záväzným právnym predpisom, ktorý je uvedený v prílohe návrhu uznesenia a obsahuje najmä tieto časti:
 1. Úvodnú časť, v ktorej sa určuje územný a časový rozsah platnosti územného plánu.
 2. Základné zásady usporiadania územia a limity jeho využitia; v tejto časti sa určujú záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia riešeného územného plánu.
 3. Verejnoprospešné stavby a asanačné opatrenia, pre ktoré možno vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.
 4. Záverečné ustanovenia, v ktorých sa uvedie, kde je územný plán uložený, a údaje o účinnosti.
- III. Výrok schvaľujúceho orgánu o námietkach uplatnených pri prerokúvaní územného plánu, s výslovným uvedením, akým spôsobom sa rozhodlo o námietkach právnických a fyzických osôb, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k dotknutým pozemkom riešeným územným plánom zóny a o námietkach týkajúcich sa verejnoprospešných stavieb a asanačných opatrení.
- IV. Výrok schvaľujúceho orgánu vyjadrujúci názor k stanovisku nadriadeného orgánu územného plánovania.
- V. Konkrétne úlohy v pôsobnosti schvaľujúceho orgánu vyplývajúce z riešeného územného plánu.

1) Zákon č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon).

Zákon ČNR č. 360/1992 Zb. o výkone povolania autorizovaných architektov a o výkone povolania autorizovaných inžinierov a technikov činných vo výstavbe.

Zákon SNR č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch.

