



spracoval: ÚTVAR HLAVNÉHO ARCHITEKTA MESTA KOŠICE



LEGISLATÍVNY PROCES SPRACOVANIA A SCHVAĽOVANIA ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE

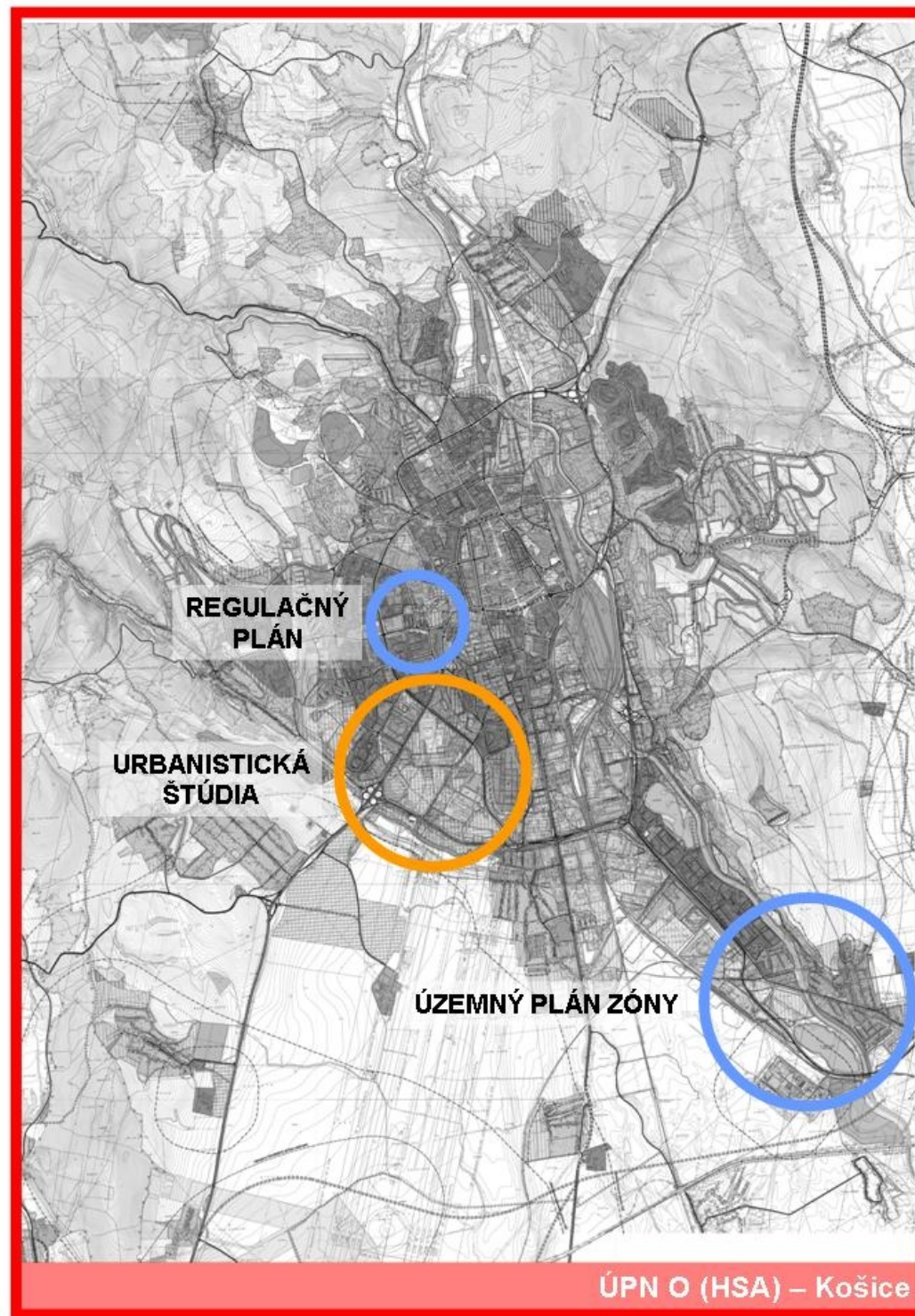
ÚVOD:

ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA má záväzný charakter:

- **ÚPN O** (HSA - podľa staršieho znenia zákona)
- **ÚPN Z** (regulačný plán - podľa staršieho znenia zákona)

ÚZEMNOPLÁNOVACIE PODKLADY majú smerný charakter:

- Urbanistická štúdia (pre konkrétnu lokalitu)
- Územný generel



1.1. ÚZEMNÝ PLÁN OBCE (hospodársko – sídelnej aglomerácie)

§ 11 Územný plán obce

Mestá a obce s viac ako 2 000 obyvateľmi sú povinné mať územný plán

Územný plán obce ustanovuje zásady a regulatívy:

- priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce
- zakázané funkčné využívanie plôch,
- starostlivosti o životné prostredie,
- ochrany a využívania prírodných zdrojov, kultúrno-historických, krajinných prvkov,
- verejného dopravného a technického vybavenia a občianskeho vybavenia
- plochy pre verejnoprospešné stavby
- stanovuje, pre ktoré časti obce treba obstarat' a schváliť územný plán zóny.

§ 11 Územný plán obce

(1) Územný plán obce sa spracúva pre územie jednej obce alebo pre územie dvoch alebo viacerých obcí.

(2) Mestá a obce s viac ako 2 000 obyvateľmi sú povinné mať územný plán obce. Ostatné obce sú povinné mať územný plán obce, ak

a) treba riešiť koncepciu ich územného rozvoja, uskutočňovať rozsiahlu novú výstavbu a prestavbu v obci alebo umiestniť verejnoprospešné stavby,
b) to vyplýva zo záväznej časti územného plánu regiónu, najmä na splnenie medzinárodných záväzkov alebo na umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia celoštátneho významu.

(3) Ak sa na tom dohodnú dve obce alebo viac obcí, môžu mať jeden spoločný územný plán obcí.

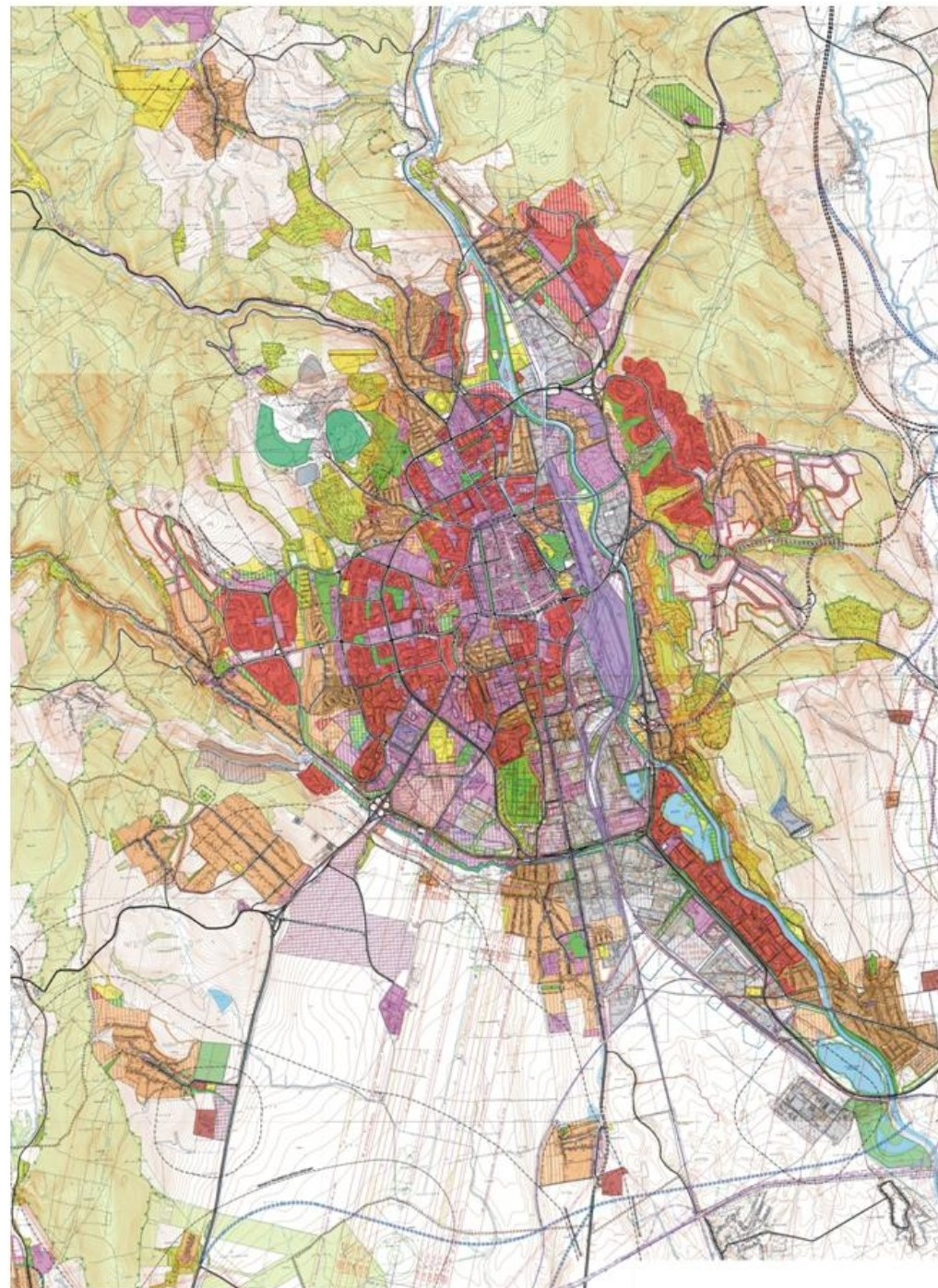
(4) Ak ide o obec s menej ako 2 000 obyvateľmi, ktorej územie nie je riešené spoločným územným plánom obcí podľa odseku 3, môže byť územný plán obce spracovaný s podrobnosťou územného plánu zóny. V takom prípade postup obstarania, spracovania a prerokovania zohľadňuje postupy aj pre územný plán obce, ako aj pre územný plán zóny.

(5) Územný plán obce ustanovuje najmä

- a) zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce v nadväznosti na okolité územie,
- b) prípustné, obmedzené a zakázané funkčné využívanie plôch,
- c) zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie, územného systému ekologickej stability a tvorby krajiny vrátane plôch zelene,
- d) zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov, kultúrno-historických hodnôt a významných krajinných prvkov,
- e) hranice medzi súvisle zastavaným územím obce alebo územím určeným na zastavanie (ďalej len "zastavané územie") a ostatným územím obce,
- f) zásady a regulatívy verejného dopravného a technického vybavenia a občianskeho vybavenia,
- g) plochy pre verejnoprospešné stavby, na vykonanie asanácie a pre chránené časti krajiny.

(6) Územný plán obce ustanovuje, pre ktoré časti obce treba obstarat' a schváliť územný plán zóny.

(7) V ob vojenskom obvode sa namiesto územného plánu obce spracúva územný plán vojenského obvodu. Územný plán vojenského obvodu sa rieši podľa rozhodnutia obstarávateľa v rozsahu spracovania územného plánu obce alebo územného plánu zóny.



ÚPN O (HSA) – Košice - výrez

1.2. ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

§ 12 Územný plán zóny

Územný plán zóny sa spracúva pre časť obce,

ustanovuje:

- zásady a regulatívy podrobného priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov, stavieb a verejného dopravného a technického vybavenia územia
- umiestnenie stavieb na jednotlivých pozemkoch
- začlenenie stavieb do okolitej zástavby, do pamiatkových rezervácií, do pamiatkových zón a do ostatnej krajiny
- umiestnenie zelene
- pozemky pre verejnoprospešné stavby, stavebnú uzáveru a na vykonanie asanácie

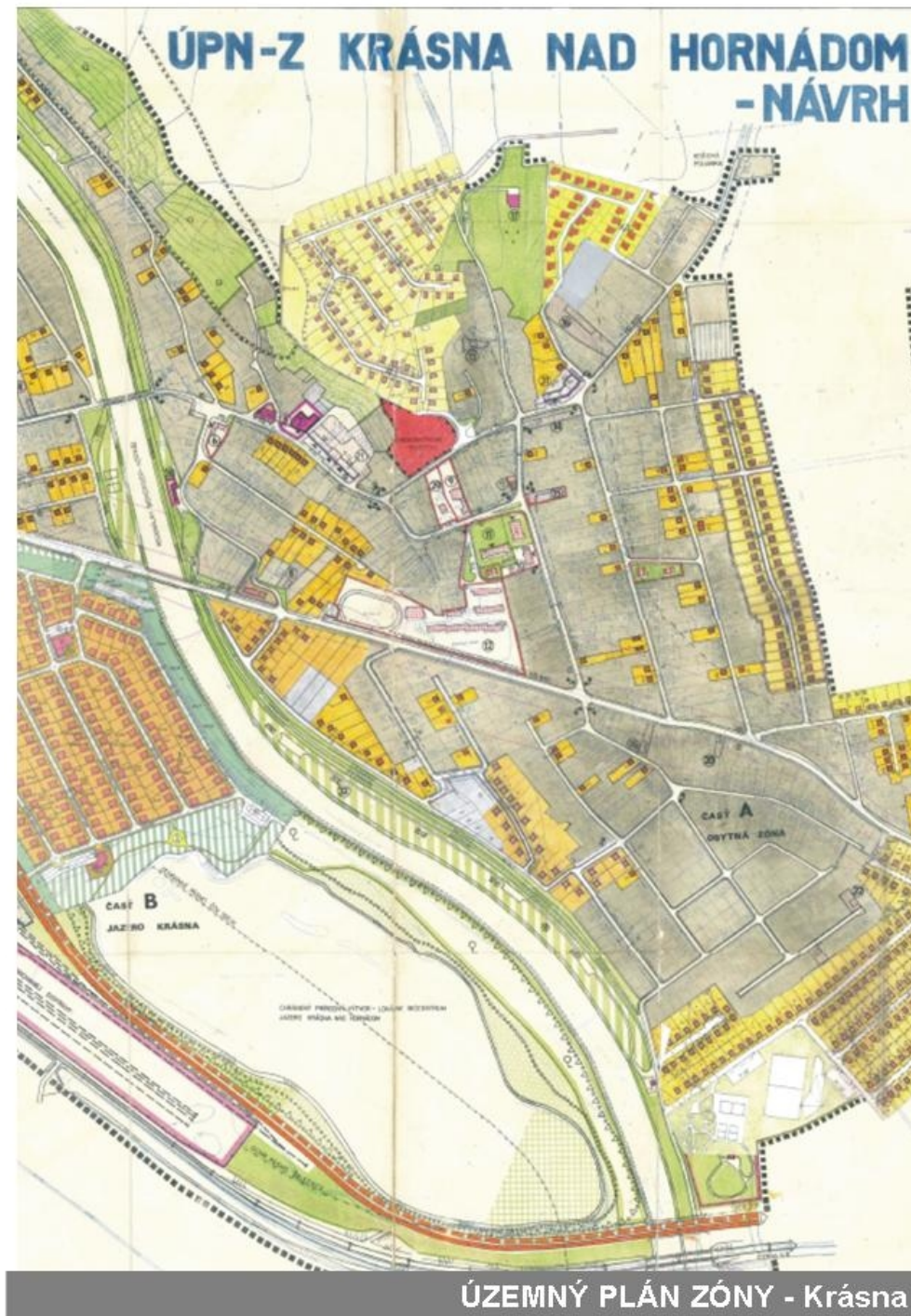
§ 12 Územný plán zóny

Územný plán zóny sa spracúva pre časť obce, ak schválený územný plán obce ustanovuje

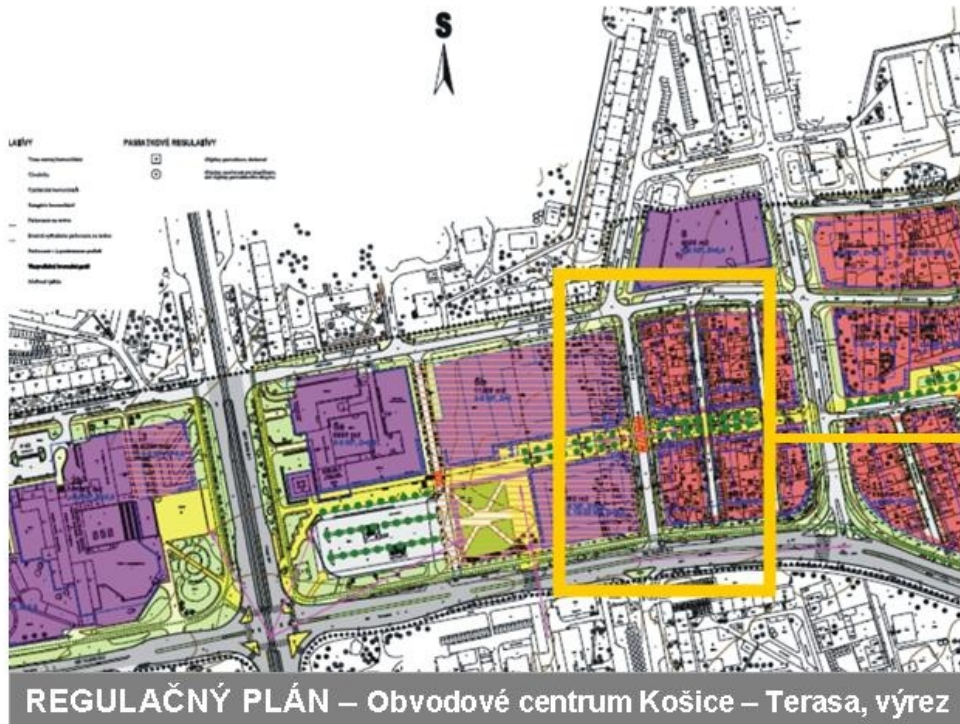
- a) obstaráť územný plán zóny pre vymedzenú časť obce,
- b) vymedziť pozemok alebo stavbu na verejnoprospešné účely.

(2) Územný plán zóny ustanovuje najmä

- a) zásady a regulatívy podrobného priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov, stavieb a verejného dopravného a technického vybavenia územia,
- b) zásady a regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, do urbánnych priestorov a zastavovacích podmienky jednotlivých stavebných pozemkov,
- c) pozemky, ktoré sú v zastavanom území obce, stavby na stavebných pozemkoch a podiel možného zastavania a únosnosť využívania územia,
- d) nezastavané pozemky za stavebné pozemky vrátane určenia pozemkov, ktoré podľa územného plánu nemožno trvalo zaradiť medzi stavebné pozemky,
- e) chránené časti krajiny,
- f) zásady a regulatívy nevyhnutnej vybavenosti stavieb a napojenie na verejné dopravné a technické vybavenie územia,
- g) zásady a regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, do pamiatkových rezervácií, do pamiatkových zón a do ostatnej krajiny,
- h) umiestnenie zelene..., významných krajinných prvkov a ostatných prvkov územného systému ekologickej stability na jednotlivých pozemkoch,
- i) STANOVUJE vecnú a časovú koordináciu novej výstavby a asanácie existujúcich stavieb,
- j) pozemky pre verejnoprospešné stavby, stavebnú uzáveru a na vykonanie asanácie.



ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY (REGULAČNÝ PLÁN)



detailne stanovuje:

- stavebnú čiaru, výškové limity, koeficient zastavanosti aj koeficienty využiteľnosti pozemku a môže určovať aj tvar prestrešenia objektu
- prístupy na pozemok automobilov aj peších, členenie komuniácií peších zón
- rozmiestnenie zelene a jej základné druhy

