

Nový Zákon č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní účinný od 1. apríla 2024

Zavádza a mení nasledovné:

- elektronizáciu
- digitálny územný plán
- územný plán mikroregiónu
- regulatívy

Portál územného plánovania

Keďže nosným prvkom stavebnej reformy je elektronizácia, od 1. apríla 2024 spustíme nový informačný systém - portál pre územné plánovanie, kde budú prebiehať všetky územnoplánovacie procesy.

Občan ako fyzická osoba, dotknuté právnické osoby, orgány územného plánovania (obce, mestá a kraje), odborne spôsobilé osoby, dotknuté orgány verejnej správy a Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR budú na tomto mieste prostredníctvom formulárov spolu jednoduchšie a efektívnejšie komunikovať.

Na portáli nájde účastník územnoplánovacieho procesu elektronický formulár alebo žiadosť pre každú náležitú životnú situáciu v jednej z oblastí územného plánovania a na jednom mieste vybaví všetky podania, v stanovených lehotách sa dozvie výsledok konaní a nájde príslušné rozhodnutia.

Digitálny územný plán

Územné plánovanie bude naďalej originálnou kompetenciou samospráv. Tie budú rozhodovať o tom, aká bude funkcia daného územia aj akú infraštruktúru je k tomu potrebné pripraviť. Bude však zavedená jednotná metodika, ktorej výsledkom budú prehľadnejšie a čitateľnejšie územné plány.

Samosprávne kraje budú povinné obstaráť a schváliť koncepciu územného rozvoja regiónu do 31. 03. 2028. Obce budú povinné obstaráť a schváliť územný plán obce alebo mikroregiónu do 31. 03. 2032.

Papierové územné plány budú pritom postupne nahrádzať digitálne územné plány, teda územnoplánovacia dokumentácia spracovaná elektronicky, v strojovo čitateľnom formáte vrátane priestorových údajov vo vektorovom formáte.

Príslušné orgány územného plánovania budú povinné nahradiť papierový územný plán digitálnym najneskôr do 31. 03. 2032.

Územný plán mikroregiónu

Nový zákon prináša nový typ územnoplánovacej dokumentácie – územný plán mikroregiónu. Ten bude zohľadňovať osobitné potreby rozvoja špecifických regiónov Slovenska a bude obstarávaný samosprávnymi krajinami po dohode s dotknutými obcami. Významne sa tým zvýši dostupnosť vlastného územného plánu pre mnohé obce, ktoré sú súčasťou rôznych prírodných, sociálno-kultúrnych, urbanizovaných celkov a priestorov.

Regulatívy

Pre záväznú časť územných plánov mikroregiónov, obcí a zón stanovuje nový zákon minimálnu a jednotnú škálu povinných a voliteľných priestorových a funkčných regulatívov. Dôvodom je vzájomná kompatibilita územných plánov a potreba jednoznačnosti a eliminovania rôznorodého výkladu záväzných podmienok.

Základné povinné priestorové regulatívy sú regulatív zastavanosti alebo regulatív podlažných plôch, regulatív výšky zástavby, regulatív vegetačných plôch a regulatív verejných priestorov.

Povinné regulatívy funkčného využívania územia sú základný druh a neprípustný druh funkčného využívania územia.