**DÔVODOVÁ SPRÁVA**

**B. Osobitná časť**

K § 1:

Ustanovenie definuje predmet úpravy zákona o územnom plánovaní, v ktorom sa upravuje územné plánovanie a jeho procesy, pôsobnosť orgánov štátnej správy a územnej samosprávy na úseku územného plánovania. Zákon ustanovuje nástroje územného plánovania a celý proces obstarávania územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie, proces prerokovania a schvaľovania územnoplánovacej dokumentácie, a upravuje aj zriadenie a vedenie informačného systému územného plánovania a výstavby ako jednotného priestoru pre vyššie uvedené procesy.

K § 2:

Na účely tohto zákona sa vymedzujú pojmy, ktoré sa často používajú v územnom plánovaní, v územnoplánovacích dokumentáciách a  zatiaľ neboli zákonne upravené a preto je potrebný pre územnoplánovaciu činnosť ich jednotný výklad. Ide napríklad o pojmy ako urbanistická koncepcia, sídelná štruktúra, dopravná a technická infraštruktúra, občianska vybavenosť a pod. Zákon ustanovuje aj pojem verejný záujem, ale len z pohľadu potrieb zákona na základe územnoplánovacej dokumentácie. To znamená, že schválená územnoplánovacia dokumentácia, jej záväzná časť, jej riešenia sú vo verejnom záujme. Týka sa to napr. ustanovenie rozvojových území s určenou reguláciou, trasovania koridorov dopravnej a technickej infraštruktúry, zabezpečovanie odkanalizovania, ochrany životného prostredia.

Ak zákon používa pojem, ktorý už je upravený v niektorom právnom predpise a vyhovuje územnoplánovacej praxi, v zákone ho využíva. Príkladom je pojem zelená infraštruktúra alebo významná investícia, ktoré sú definované v osobitných zákonoch.

K § 3:

Ide o základné ustanovenie okruhu orgánov verejnej správy uskutočňujúcej výkon v oblasti územného plánovania, ktorý zabezpečujú jednotlivé činnosti v tejto oblasti. Predovšetkým ide o obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie. Rozdelenie jednotlivých úloh je v nasledujúcich ustanoveniach. V písmene a) sú uvedené orgány štátnej správy, ktorými sú nový Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR, ktoré je ústredným orgánom štátnej správy na tom úseku a príslušný orgán štátnej správy, ktorý plní úlohy orgánu územného plánovania vo vzťahu k územnému plánu významnej investície. V písmene b) sú orgány územnej samosprávy, pre ktoré sú tieto úlohy originálnou kompetenciou. Ide o pôsobnosť orgánov územnej samosprávy samosprávnych krajov a obcí v oblasti územného plánovania.

K § 4 a 5:

V súvislosti s cieľom podstatne posilniť význam územného plánovania a výrazne zrýchliť procesy výstavby sa upravujú kompetencie ostatného ústredného orgánu štátnej správy Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR a spôsob menovania a odvolávania jeho predsedu a podpredsedu spolu s predpokladmi na výkon predmetných funkcií.

K § 6:

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR plní z hľadiska predmetu navrhovaného zákona úlohu ústredného orgánu štátnej správy na úseku územného plánovania. V navrhovanom paragrafe sú taxatívne vymenované úlohy úradu ako orgánu štátnej správy voči orgánom štátnej správy, orgánom samosprávy a právnickým osobám. Uvedené úlohy sú zoznamom kompetencií upravených podrobne v ostatných ustanoveniach navrhovaného zákona. Tieto úlohy vo veľkej miere plnilo doteraz Ministerstvo dopravy a výstavby SR. Rozdielom oproti doterajšej úprave, kedy okresný úrad v sídle kraja, oddelenie územného plánovania na odbore výstavby a bytovej politiky ako orgán územného plánovania, plnil úlohy pre oblasť územného plánovania, podľa predkladaného návrhu zákona budú tieto činnosti vykonávať detašované pracoviská úradu zriadené naprieč SR.

K § 7:

V ustanovení sú sústredené úlohy vyššieho územného celku, ktorý má zákonnú povinnosť obstarávať územnoplánovacie podklady a územnoplánovaciu dokumentáciu na úrovni vyššieho územného celku pre tvorbu Koncepcie územného rozvoja regiónu. Ide o sumár úloh, ktoré sú podrobnejšie uvedené v ustanoveniach navrhovaného zákona. Ide o úlohy, ktoré v podstate plní aj v súčasnosti.

V tomto ustanovení sú sústredené jeho povinnosti ako orgánu územného plánovania a zároveň aj orgánu, ktorý sa vyjadruje k územnoplánovacej dokumentácii obcí na území samosprávneho kraja z pohľadu súladu s Koncepciou územného rozvoja regiónu.

Zmenou oproti doterajšej platnej úpravy je možnosť na žiadosť viacerých obcí v územnom obvode samosprávneho kraja obstarať územnoplánovacie podklady a územnoplánovaciu dokumentáciu pre tieto obce v podobe územného plánu mikroregiónu.

Ďalšou podstatnou zmenou je na úseku územného plánovania zavedenie dvojstupnosti konania, resp. možnosti vyššieho územného celku preskúmať a rozhodnúť o územnoplánovacej dokumentácii obce v územnom obvode samosprávneho kraja, ktorú neschválilo obecné zastupiteľstvo.

K § 8:

Obec je orgánom územného plánovania, ktorý obstaráva územnoplánovacie podklady a územnoplánovaciu dokumentáciu na území obce. Územnoplánovacia dokumentácia na úrovni obce je podkladom na činnosti a rozhodovanie v území.

V navrhovanom ustanovení odseku 1 sú sústredené povinnosti obce ako orgánu územného plánovania, ktorý obstaráva územnoplánovaciu dokumentáciu na úrovni obce – územného plánu obce, územného plánu zóny.

V odseku 2 je upravený vzťah na činnosti na území vojenských obvodov.

K § 9:

Predmetné ustanovenie § 9 zavádza povinnosť orgánov územného plánovania, aby osoby zabezpečujúce obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacích dokumentácií, ktoré nemusia byť výhradne zamestnancami orgánov územného plánovania, spĺňali ustanovené kvalifikačné predpoklady na výkon odborných činností orgánov územného plánovania. Zároveň uvádza, že obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacích dokumentácií musí i osoba so záujmom v území a s vzťahom k pozemkom na území, vykonávať prostredníctvom odborne spôsobilej osoby. V odseku 3 sa taxatívne uvádzajú oprávnenia odborne spôsobilej osoby na obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov a v odseku 4 povinnosti odborne spôsobilej osoby, ktorá musí zabezpečovať celý proces obstarávania podľa § 24 ods. 4.

K § 10:

Ustanovenie § 10 upravuje register odborne spôsobilých osôb, spôsob zápisu a výmazu z tohto registra. Špecifikuje, čo sa chápe pod osobitným kvalifikačným predpokladom a akou formou sa overujú vedomosti a zručnosti zamestnancov v orgánoch územného plánovania.

V odseku 1 ustanovenie upravuje podmienky, za ktorých môže byť fyzická osoba zapísaná do registra odborne spôsobilých osôb. Ustanovuje sa jej spôsobilosť na právne úkony, bezúhonnosť, vzdelanie v príslušnom odbore, predpísaná prax a absolvovanie skúšky.

Predpokladom pre získanie osobitného kvalifikačného predpokladu je najmä príslušné vzdelanie prípadne odborná prax pri obstarávaní územnoplánovacích podkladov alebo územnoplánovacej dokumentácie alebo pri jej spracovaní spĺňali túto požiadavku a potrebné vedomostí, skúseností a znalostí z právnych predpisov, ktoré súvisia s územnoplánovacou činnosťou. Podrobnosti o všeobecných požiadavkách na dosiahnutie kvalifikačných predpokladov odborne spôsobilých osôb, o odbornej príprave, o obsahu žiadosti o overenie odbornej spôsobilosti a o spôsobe overenia odbornej spôsobilosti ustanoví všeobecne záväzný predpis, ktorý vydá úrad.

Tak, ako doteraz (§ 2a stavebného zákona), sa požaduje, aby orgány územného plánovania obstarávali územnoplánovacie podklady a územnoplánovaciu dokumentáciu prostredníctvom fyzickej osoby, ktorá má na túto činnosť odbornú spôsobilosť. Túto osobu si budú môcť vybrať z registra odborne spôsobilých osôb, ktorý teraz vedie Ministerstvo dopravy a výstavby SR, následne po prechode kompetencií bude tento register prostredníctvom informačného systému viesť úrad a bude verejne prístupný na webovom sídle úradu.

V odseku 2 sa ustanovuje, že dokladom odbornej spôsobilosti na obstarávanie územnotechnických podkladov a územnoplánovacej dokumentácie je okrem zápisu do registra aj preukaz, ktorý vydá úrad. Ide o rovnaký stav ako je v súčasnosti. Požiadavky na zapísanie do registra sa v porovnaní s terajším stavom nemenia (odsek 1) a doteraz vydané osvedčenia zostávajú v platnosti, aby mohol byť zabezpečovaný kontinuálny proces.

Do registra sa zapisujú základné údaje podľa odseku 3.

V odseku 4 je riešená bezúhonnosť, ktorá je predpokladom na získanie odbornej spôsobilosti a jej preukazovanie a overovanie prostredníctvom informačných systémov.

V odseku 5 je zároveň určený termín 10 rokov na obnovu vedomostí odbornou prípravou a každých 10 rokov sa vedomosti overujú skúškou. Lehota 10 rokov je určená na základe doterajšej skúsenosti s činnosťou odborne spôsobilých osôb a v odseku 6 sa ustanovuje, ak dôjde k podstatnej zmene právnych predpisov na úseku územného plánovania, môže úrad rozhodnúť o mimoriadnej odbornej príprave.

V odseku 7 sú riešené podmienky, za akých môže byť odborne spôsobilá osoba vyčiarknutá z registra.

K § 11:

Predmetné ustanovenie upravuje skutočnosť, že vyhradené činnosti v územnom plánovaní, ktorými okrem obstarávania územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie vykonávanými odborne spôsobilými osobami je i vlastné spracovanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie, ktoré môžu vykonávať len fyzické osoby spracovatelia, ktoré majú požadovanú kvalifikáciu podľa § 4 písm. c) zákona SNR č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch v znení neskorších predpisov. Na spracovanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie je oprávnený autorizovaný architekt, ktorý je zapísaný v zozname autorizovaných architektov. Práva a povinnosti spracovateľa vyplývajú aj zo zákona č. 138/1992 Zb. Podľa § 14 tohto zákona spracovateľ používa na osvedčovanie pravosti písomností, ktoré vyhotovili, odtlačok svojej pečiatky. Ak územnoplánovacia dokumentácia nie je spracovaná autorizovaným architektom, a teda nie je osvedčená odtlačkom okrúhlej pečiatky podľa § 14 ods. 2 zákona SNR č. 138/1992 Zb., nie je ju možné považovať za územnoplánovaciu dokumentáciu obstaranú v súlade so zákonom.

V odseku 2 sa ustanovujú oprávnenia spracovateľa. Navrhovať urbanistickú koncepciu. Spracovateľ je povinný spolupracovať aj s inými odborníkmi. Spracovanie územnej štúdie a územnoplánovacej dokumentácie nie je činnosťou len jednej osoby, ale podľa odbornej špecializácie sa na výsledku podieľajú aj iní odborníci zo súvisiacich oblastí – spolupracujúce osoby (demografia, doprava, energetika, atď.), ktorých je si spracovateľ povinný zabezpečiť pri spracovávaní územnej štúdie a územnoplánovacej dokumentácie.

V rámci určenia povinností spracovateľa, ktoré sú v odseku 3 pri spracovávaní územnej štúdie a územnoplánovacej dokumentácie, sa ustanovuje, že je povinný postupovať podľa platných právnych predpisov, využívať najnovšie poznatky o území, najmä vo vzťahu k zákonu č. 7/2010 Z. z. o národnej infraštruktúre priestorových informácií a spolupracovať aj s ostatnými spolupracujúcimi osobami, a to s autorizovaným krajinným architektom podľa § 4a zákona SNR č. 138/1992 Zb., s autorizovaným stavebným inžinierom, ktorý je podľa § 5 ods. 2 písm. c) zákona SNR č.138/1992 Zb. oprávnený na spracúvanie príslušnej časti územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie (pričom príslušná časť územnoplánovacej dokumentácie nie jeúzemný plán obce ani územný plán zóny, ale príslušná odborná časť územnoplánovacej dokumentácie ako napr. riešenie dopravy, technickej infraštruktúry) a s ďalšími odborníkmi na demografiu, sociológiu, poľnohospodárstvo, geodéziu a pod. Tieto spolupracujúce osoby sú povinné potvrdiť rovnako ako spracovateľ svoje dielo odtlačkom pečiatky a podpisom podľa príslušných právnych predpisov. Ide o zvýšenie odbornosti pri spracovaní územnoplánovacej dokumentácie.

Podľa odseku 4 spracovateľ zodpovedá orgánu územného plánovania, ktorý je obstarávateľom územnoplánovacích podkladov alebo územnoplánovacej dokumentácie za výsledok svojej práce. Napr. jednotlivé etapy spracovania územnoplánovacej dokumentácie vychádzajú jednak zo zadania a jednak sú vypracované vo vzájomnej nadväznosti a zodpovedajú vyhodnoteniu pripomienok, resp. súbornému stanovisku a sú po obsahovej stránke v súlade so zákonom a vykonávacími vyhláškami. Súčasne ostatné spolupracujúce osoby zodpovedajú v rozsahu svojej spolupráce na spracovaní územnej štúdie alebo územnoplánovacej dokumentácie spracovateľovi ako osobe zodpovednej orgánu územného plánovania za výsledky svojej činnosti pri spracovaní jednotlivých častí územnej štúdie alebo územnoplánovacej dokumentácie.

K § 12:

Veľmi dôležitým pre činnosť pri prerokovávaní územnoplánovacej dokumentácie je jej prerokovanie s dotknutými orgánmi a dotknutými právnickými osobami. Vymedzenie dotknutého orgánu štátnej správy a jeho stanoviska pri prerokovaní územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov v princípoch vychádza z doteraz platnej úpravy zavedenej novelou stavebného zákona v roku 2005.

Okruh dotknutých orgánov štátnej správy , ktorých kompetencie vyplývajú z osobitných predpisov, územnom plánovaní je pri prerokovaní vždy určený individuálne podľa predmetu prerokovania a podľa toho, akých verejných záujmov upravených inými zákonmi sa bude týkať. Do úvahy prichádzajú dotknuté orgány podľa zákona napr.:

č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,

č. 39/2007 Z. z. o veterinárnej starostlivosti v znení neskorších predpisov,

č. 538/2005 Z. z. o prírodných liečivých vodách, prírodných liečebných kúpeľoch, kúpeľných miestach a prírodných minerálnych vodách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,

č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,

č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov,

č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon),

č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov,

č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,

č. 39/2013 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,

č. 261/2002 Z. z. o prevencii závažných priemyselných havárií a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,

č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach (geologický zákon) v znení neskorších predpisov,

č. 44/1988 Zb. o ochrane a využití nerastného bohatstva (banský zákon) v znení neskorších predpisov ,

č. 51/1988 Zb. o banskej činnosti, výbušninách a o štátnej banskej správe v znení neskorších predpisov ,

č. 220/2004 Z. z. zákon o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,

č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov,

č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov,

č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov,

č. 56/2012 Z. z. o cestnej doprave v znení neskorších predpisov ,

č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov ,

č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

č. 298/1999 Z. z. o správe štátnych hraníc v znení neskorších predpisov ,

č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov,

č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,

č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov ,

č. 541/2004 Z. z. o mierovom využívaní jadrovej energie (atómový zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,

č. 319/2002 Z. z. o obrane Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov ,

č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov ,

č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami,

č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve v znení neskorších predpisov,

č. 128/2015 Z. z. o prevencii závažných priemyselných havárií a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Osobitné predpisy nie sú v zákone presne pomenované, pretože sa môžu meniť.

Dotknutými orgánmi územnej samosprávy sú jednotlivé obce a samosprávne kraje, ktoré sa vyjadrujú k príslušným územnoplánovacím dokumentáciám upravujúcim územia v územných obvodoch jednotlivých obcí a samosprávnych krajov a taktiež z pohľadu nadradenej územnoplánovacej dokumentácie.

Dotknutými právnickými osobami sú v procese prerokovávania územnoplánovacích dokumentácií vlastníci, správcovia alebo prevádzkovatelia dopravnej a technickej infraštruktúry, ktorá je pre potreby územného plánovania definovaná v § 2 predmetného zákona.

K § 13:

Územnotechnické podklady existujú už teraz, ako trvalo udržiavaný a aktualizovaný zdroj informácií o území. Nový zákon posilňuje ich funkciu a budú slúžiť miesto doterajších prieskumov a rozborov územia. Ich úlohou je obsahovať relevantné dáta o území, ktoré  budú nevyhnutným podkladom pre spracovanie územnoplánovacej dokumentácie. Rozdiel od doterajších prieskumov a rozborov územia je v tom, že pokiaľ prieskumy a rozbory sa robili ad hoc, keď vznikla ich potreba, tak územnotechnické podklady sa budú získavať priebežne a udržiavať v aktuálnom stave bez ohľadu na to, či sa práve pripravuje územný plán alebo jeho zmeny a doplnky, alebo nie. Tým sa zabezpečí, že bude zaručená aktuálnosť ich obsahu, pohotovosť pre prípadné použitie i časová a finančná úspora v porovnaní s terajším stavom.

Súčasná právna úprava nezabezpečuje sústavné a aktuálne poznatky o stave územia, o obmedzeniach a podmienkach zmien jeho využitia. Tieto poznatky sú dostupné len pre tie územné celky, pre ktoré boli obstarané územné plány a tie sa stali časom neaktuálnymi. Poznatky o stave územia sú však nevyhnutné celoplošne, to znamená aj tam, kde nie je schválená územnoplánovacia dokumentácia, čo sa prejavuje v súčasnosti predovšetkým v nedostatočnej a nevyhovujúcej kvalite územného rozhodovania. Územnotechnické podklady budú v slúžiť v prípade neexistencie územnoplánovacej dokumentácie obcí aj ako podklad pre záväzné stanovisko orgánu územného plánovania.

Územnotechnické podklady budú predstavovať významný podklad pre spracovanie územných plánov a ich obstarávanie sa výrazným spôsobom zrýchli a zníži sa ich finančná náročnosť. Budú zdrojom údajov pre spracovanie projektovej dokumentácie, pre rozhodovanie stavebných úradov, ako aj pre posudzovanie vplyvov stavieb a činností na životné prostredie.

Predmetné ustanovenie ustanovuje, že územná štúdia nahrádza doterajšiu urbanistickú štúdiu, územný generel a územnú prognózu. Zmena názvu bola vyvolaná praxou, pretože pojem urbanistická štúdia sa používa nielen v súvislosti s územnoplánovacou činnosťou, ale aj sa študentskými prácami, prípravou projektov ako príloha k dokumentácii stavieb. V porovnaní so súčasnou právnou úpravou sa rozširuje uplatnenie územnej štúdie. Územná štúdia bude plniť obdobné účely, aké mala urbanistická štúdia, územný generel a územná prognóza obstarávané podľa súčasného stavebného zákona. Bude teda na rozhodnutí orgánu územného plánovania, na aký účel bude územnú štúdiu obstarávať.

Územná štúdia je nástrojom urbanistickej tvorby a slúži na overenie základnej urbanistickej koncepcie pri príprave územného plánu alebo ako podklad pri zmenách a doplnkoch územného plánu; používa sa aj na overenie požiadaviek na ochranu hodnôt v území, zámerov na zmeny využitia územia, na preverenie a posúdenie variantných riešení vybraných problémov v území alebo rozvoj jednotlivých funkčných zložiek osídlenia. Územnou štúdiou možno preverovať a posudzovať akékoľvek zmeny v území bez formálnych náležitostí požadovaných pri obstarávaní územnoplánovacej dokumentácie.

Územná štúdia môže byť tiež zameraná na riešenie vybranej funkčnej zložky územia, ktorá preberá funkciu doterajšieho územného generelu, prehlbuje riešenie jednotlivých funkčných zložiek ako je napr. doprava, bývanie, zelená infraštruktúra, technická infraštruktúra podľa koncepčných zámerov schválenej územnoplánovacej dokumentácie alebo preveruje možnosti rozvoja funkčných zložiek pred obstaraním územnoplánovacej dokumentácie.

Územná štúdia sa nemusí prerokúvať a neschvaľuje sa. Ak obstarávateľ posudzuje možnosť využitia územnoplánovacej štúdie ako podkladu pre spracovanie alebo aktualizáciu územnoplánovacej dokumentácie, môže nariadiť jej prerokovanie, ak je to pre využitie územnej štúdie potrebné.

Obstarávateľom územnej štúdie je orgán územného plánovania. Ide o zmenu od súčasného stavebného zákona. Táto zmena vyplynula zo súčasnej praxe, kedy orgány územného plánovania podmieňovali výstavbu jednotlivým stavebníkom spracovaním urbanistickej štúdie na väčšie územia. Ustanovenie však nebráni investorom, stavebníkom spracovávať pre svoje potreby rôzne podklady, napr. urbanistickú štúdiu, alebo dať podnet na obstaranie územnej štúdie.

K § 14:

Zadanie je východiskovým odborným dokumentom pre obstarávanie návrhu územnoplánovacej dokumentácie. V ňom obstarávateľ určí hlavné požiadavky, ktoré chce územnoplánovacou dokumentáciou riešiť. Pri spracovaní zadania pre Koncepciu územného rozvoja regiónu, územného plánu obce alebo zóny je vhodné aj zapojenie poslancov regionálneho/ mestského/ miestneho zastupiteľstva, ktorí by mali zvoliť také detailné zadanie, ktoré by obsahovalo všetko, čo je pre riešené územie nevyhnutné a zásadné, a súčasne by ponechávalo priestor pre vlastnú invenciu spracovateľa. Orgán územného plánovania tu má najdôležitejšiu úlohu, lebo určuje základnú stratégiu svojho rozvoja. Obstarávateľ je akýmsi manažérom – presadzuje určenie hlavných cieľov a požiadaviek na stratégiu rozvoja regiónu/ obce a má aj kontrolnú funkciu. Je žiaduce, aby obstarávateľ podrobne poznal problémy svojho územia a vedel ich opísať.

K § 15:

Ustanovenie v odseku 1 je základnou definíciou územnoplánovacej dokumentácie, ktorou sa vo všeobecnosti vyjadruje jej základný význam a miesto v sústave iných významných dokumentov s právnymi účinkami a uvádza sa jej základný obsah vo vzťahu k územiu. V zásade sa územnoplánovacia dokumentácia zaoberá všetkými činnosťami, ktoré majú územný priemet, koordinuje ich v území, navrhuje ich rozvoj a ochranu.

V odseku 3 sa jednoznačne ustanovuje, že územnoplánovacia dokumentácia je záväzným podkladom pre povoľovanie stavieb a ostatných činností v území.

V odseku 4 sa určuje vertikálna štruktúra územnoplánovacej dokumentácie. Koncepcia územného rozvoja Slovenska a Koncepcia územného rozvoja regiónov, územný plán obce a zóny (pričom na úrovni obce ide o dva dokumenty s rôznou mierou podrobnosti) tvoria hierarchické stupne územnoplánovacej dokumentácie. Termín „územnoplánovacia dokumentácia“ je tak súhrnným vyjadrením existencie obsahovo hierarchicky previazaných územnoplánovacích dokumentácií. Dôvodom tohto riešenia je, že všetky územnoplánovacie dokumentácie sa vo svojom súhrne týkajú toho istého územia, resp. jeho časti, ale v rôznej miere podrobnosti.

Odsek 5 predmetného ustanovenia definuje dva nové osobitné typy územnoplánovacej dokumentácie, a to územný plán mikroregiónu a územný plán významnej investície.

V odseku 6 sa ustanovuje pre územnoplánovacie dokumentácie ako Koncepcia územného rozvoja Slovenska, Koncepcia územného rozvoja regiónu, územný plán obce a územný plán významnej investície povinnosť posudzovať ich predpokladané vplyvy na životné prostredie podľa zákona č. 24/2006 Z. z. Územný plán zóny a zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie podľa zákona č. 24/2006 Z. z. podliehajú zisťovaciemu konaniu, v rámci ktorého sa posúdi či je potrebné posudzovanie ich predpokladaných vplyvov na životné prostredie.

V odseku 7 sa ustanovuje, že územnoplánovacia dokumentácia je záväzná ako celok. Prílohou záväznej časti vyhlasovanej všeobecne záväzným nariadením je dôvodová časť, ktorá nemá záväzný charakter. Jej úlohou je odôvodniť navrhované zásady a regulatívy záväznej časti. Ide o podstatnú koncepčnú zmenu, ktorá by mala výrazne zracionalizovať obsah a sprehľadniť územnoplánovaciu dokumentáciu a tak zvýšiť jeho účinnosť a praktickú použiteľnosť. Forma vyjadrenia územnoplánovacej dokumentácie je textová a grafická, tak pre záväznú časť, ako aj pre dôvodovú časť a spracúva sa elektronicky.

K § 16:

Koncepcia územného rozvoja Slovenska je územnoplánovacou dokumentáciou najväčšieho územného celku – Slovenskej republiky. Tak ako doteraz bude aj v budúcnosti riešiť územný rozvoj celého Slovenska.

Odsek 2 upravuje základný obsah Koncepcie územného rozvoja Slovenska, pričom sa preberá súčasná právna úprava. Obsahová štruktúra Koncepcie územného rozvoja Slovenska bude riešiť len celoštátne koncepčné územné potreby a plnenie záväzkov, ktoré vyplývajú z medzinárodných vzťahov, ktoré majú vplyv na územie. Východiskami pri tvorbe koncepcie sú celoštátne programy a rozvojové koncepcie spravidla dlhodobého významu, ktoré majú vplyv na osídlenie, na základnú dopravnú infraštruktúru (napríklad  smerovanie diaľnic a rýchlostných ciest, hlavných železničných tratí a vodných ciest medzinárodného alebo celoštátneho významu), na významné technické infraštruktúry (napríklad ropovody,  plynovody) a podobne. Obsahové podrobnosti budú obsahom vykonávacieho predpisu.

K § 17:

Koncepcia územného rozvoja regiónu ustanovuje povinnosť jeho obstarania buď na základe vlastného rozhodnutia vyššieho územného celku, ktorý je príslušným orgánom územného plánovania na obstaranie a schválenie územného plánu regiónu, alebo ak to vyplýva z Koncepcie územného rozvoja Slovenska. Regiónom nemusí byť len celé územie vyššieho územného celku (územie v hraniciach samosprávneho kraja), ale môže ním byť aj inak formulovaná časť územia samosprávneho kraja, v ktorej je potrebné riešiť nejaký dôležitý rozvojový aspekt (napríklad územie Vysokých Tatier a ich zázemia alebo územie Žitného ostrova). Navrhovaný zákon utvára právne predpoklady na možnosť takéhoto osobitného riešenia.

V odseku 2 sa ustanovuje základný obsah Koncepcie územného rozvoja regiónu, ktorý prevažne preberá obsah súčasných územných plánov regiónov s tým, že je výhradne zameraný na riešenie problémov nadobecného – regionálneho významu. Obsah Koncepcie územného rozvoja regiónu bude rovnako tak spodrobnený vo vykonávacom predpise.

K § 18:

Územný plán obce je základným dokumentom územného rozvoja obce pre celé jej územia, v ktorom sa premietajú základné koordinačné zámery a rozvojové impulzy z Koncepcie územného rozvoja regiónu spolu s vlastnými potrebami obce. To znamená, že napríklad predpokladané koridory nových diaľnic a železničných tratí a veľké stavby technickej infraštruktúry sa umiestňujú už na pomery konkrétnych plôch v obci a sú vyjadrené mierkou a podrobnosťou obecnej úrovne. Rozširuje sa povinnosť mať územný plán obce na všetky obce podľa určenej etapizácie pre splnenie povinnosti pre obce podľa počtu obyvateľov uvedenej v prechodných ustanoveniach.

V odseku 3 sa ustanovuje základný obsah územného plánu obce. Je uvedený prienik vyjadrený celkovou urbanistickou koncepciou s nadväznosťami na Koncepcie územných rozvojov regiónov a na okolité obce a určením konkrétnych regulatívov funkčného využitia územia a priestorového usporiadania podľa tejto koncepcie. Definuje obsah návrhu priestorového usporiadania územia zodpovedajúci podrobnosti riešenia územného plánu obce. Obsah územného plánu obce bude spodrobnený vo vykonávacom predpise.

Odsek 4 ustanovuje, že všetky ochranné, bezpečnostné pásma zriadené podľa osobitných predpisov sa premietnu do vlastného riešenia územného plánu obce. Odsekom sa sleduje, aby v záujme komplexnosti regulatívy územnoplánovacej dokumentácie zahŕňali aj existujúce ochranné pásma zriadené podľa osobitných predpisov, napríklad ochranné pásma vodných zdrojov, pozemných komunikácií, dráh, prírodných zdrojov. Ukladá povinnosť nepreberať do územného plánu obce chránené územia iba mechanicky prevzatím z iného právneho predpisu, ale premietať požadovanú ochranu priamo do jednotlivých regulatívov.

Odsek 5 ustanovuje chápanie územného plánu obce ako právne záväzného dokumentu pre obsah územných plánov zón a obsahovo znamená, že uvedené koridory, plochy, koncepčné požiadavky a zásady sa musia zohľadniť a spodrobniť riešenie v mierke územného plánu zóny. Vzájomné väzby nástrojov územného plánovania sú prostriedkom ako zabezpečiť vzájomnú koordináciu a súlad jednotlivých zámerov v území.

Odsekom 6 sa rieši v súčasnosti v územných plánoch obcí, kde sa ako podmienka pre realizáciu výstavby ustanovuje spracovanie územného plánu zóny, čím sa de facto vyhlasuje stavebné uzávera. Z tohto dôvodu sa táto podmienka časovo obmedzuje.

K § 19:

Územný plán zóny sa obstaráva najmä vo väčšej obci (meste) na podrobné územné riešenie niektorej časti obce, pre ktorú podrobnosť územného plánu obce nie je dostatočná. Zónou môže byť časť súvisle zastavaného územia obce (napríklad obytná štvrť), pričlenená bývalá obec alebo len niekoľko ulíc alebo pozemkov, ktorých väzby treba urbanisticky riešiť spoločne a komplexne.

V odseku 2 sa konštatuje, že pre územný plán zóny platia rovnako ako pre každú územnoplánovaciu dokumentáciu všeobecné ustanovenia, ktoré ustanovujú ciele územnoplánovacej dokumentácie a úlohy orgánov územného plánovania, hoci je nepovinným územným plánom. Vzhľadom na podrobnosť riešenia územia musí zohľadňovať aj územnotechnické požiadavky na využívanie územia ustanovené vo vykonávacom predpise.

V odseku 3 sa uvádza, že zóna sa na rozdiel od súčasného stavu vymedzuje nielen v územnom pláne obce, ale aj na základe rozhodnutia obce z vlastného podnetu alebo aj z podnetu inej osoby.

Obsah územného plánu zóny uvedený v odseku 4 vychádza z obsahu územného plánu obce a pre potreby rozvoja zóny ho rieši demonštratívnym spôsobom podrobnejšie, aby bolo možné zohľadniť aj zámery a špecifiká časti obce. Územný plán zóny umožňuje, aby riešenie územného plánu mohlo riešiť regulatívy funkčného využitia pozemkov a priestorového usporiadania jednotlivých častí územia zóny aj v podrobnosti zastavovacích podmienok. To je aj jeho hlavnou úlohou. Rieši ale aj napojenie na dopravnú a technickú infraštruktúru. Dopravná a technická infraštruktúra je riešená z pohľadu líniových stavieb ako koridory a ostatná ako budovy. Obsah územného plánu zóny bude spodrobnený vo vykonávacom predpise.

K § 20:

Novým osobitným typom územnoplánovacej dokumentácie je územný plán mikroregiónu, ktorý vychádza z potrieb územného rozvoja území viacerých obcí alebo funkčného mestského regiónu (mikroregiónu) najmä z hľadiska životného prostredia, cestovného ruchu, kultúrneho dedičstva, dopravnej infraštruktúry, a premieta Koncepciu územného rozvoj regiónu na úroveň podrobnosti, ktorá zodpovedá riešeniu územia obce, územnotechnickým požiadavkám na využívanie územia a potrebám územného rozvoja obce a mikroregiónu. Hlavné mesto Bratislava a mesto Košice z povahy ich charakteru spracovávajú územný plán mikroregiónu ako metropolitný územný plán, ktorého podrobnosti upravuje v spolupráci s úradom všeobecne záväzným nariadením mesta.

Územný plán mikroregiónu spracováva vyšší územný celok na žiadosť viacerých obcí v územnom obvode samosprávneho kraja.

K § 21:

Ďalším osobitným typom územnoplánovacej dokumentácie je územný plán významnej investície (priemyselný park alebo iné územie určené v oblasti zabezpečovania úloh verejnej správy uskutočnené vo verejnom záujme podľa zákona o významných investíciách vrátane nájomného bývania) s pokrytím vymedzeného územia pre realizáciu projektu, ktorý získa štatút významnej investície na základe uznesenia vlády. Územný plán významnej investície bude schvaľovať vláda a bude posudzovaný orgánom posudzovania vplyvov na životné prostredie ako strategický dokument.

K § 22:

Základom novej právnej úpravy je plná elektronizácia a následná digitalizácia procesov v novom jednotnom informačnom systéme. Predmetným ustanovením sa zriaďuje nový nadrezortný informačný systém územného plánovania a výstavby, ktorého správcom a prevádzkovateľom bude úrad

Informačný systém bude zabezpečovať zjednotený pohľad na dáta a integrované systémy prostredníctvom štandardných rozhraní výmeny dát, bude podľa príslušných oprávnení prístupný pre všetkých účastníkov územného plánovania a procesov výstavby a bude poskytovať potrebné služby pre jednotlivé fázy územného plánovania, výstavby a prevádzky stavieb.

Informačný systém bude budovaný postupne v 2 etapách. V prvej etape bude obsahovať dátovú a v druhej etape aj procesno-formulárovú vrstvu. Procesno-formulárová vrstva bude zabezpečovať výkon úradnej moci na úseku územného plánovania a výstavby plne elektronicky v súlade so zákonom č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) v znení neskorších predpisov.

Dátová vrstva bude obsahovať podkladové vrstvy existujúceho stavu územia (najmä krajinná pokrývka, údaje katastra nehnuteľností, údaje o dopravnej a technickej infraštruktúre, chránených objektoch a územiach, ochranných pásmach a stavebné objekty v nízkom detaile) a zjednodušené  modely plánovaných alebo realizovaných stavebných objektov, ktoré budú vytvárané činnosťou účastníkov územného plánovania a výstavby, následne uložené v systéme. Podkladové vrstvy a modely stavebných objektov budú postupne vytvárať integrovaný digitálny model územia Slovenskej republiky.

K § 23:

Ustanovením sa začína druhá časť zákona upravujúca proces obstarávania územnoplánovacej dokumentácie. Predmetné ustanovenie je úvodným všeobecným ustanovením do časti procesov obstarávania, spracúvania a schvaľovania územnotechnických podkladov a územnoplánovacej dokumentácie, ktoré sa podľa predmetného návrhu zákona uskutočňujú elektronicky prostredníctvom nového informačného systému čím sa významne racionalizujú procesy a skracujú lehoty jednotlivých fáz. Predkladateľ samozrejme počíta s postupnou nábehovou krivkou nového informačného systému a všetkých jeho funkcionalít preto plynulý prechod do plne automatizovaných elektronických procesov zohľadňuje i v prechodných ustanoveniach návrhu zákona.

K § 24:

. Ide o osobitný postup, na ktorý sa nevzťahuje zákon o správnom konaní, lebo sa v ňom nerozhoduje o právnom postavení konkrétnych osôb.

V odseku 1 je vyjadrená základná povinnosť orgánov územného plánovania obstarať územnoplánovaciu dokumentáciu a sledovať jej aktuálnosť, najviac raz ročne pripraviť jeho zmeny a doplnky a raz za štyri roky vypracovať správu o stave územnoplánovacej dokumentácie. Táto povinnosť sa týka všetkých obstarávateľov od Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, cez vyššie územné celky až po všetky obce, vrátane tých najmenších. Týmto sa sleduje charakteristický znak procesu územného plánovania, ktorým je okrem komplexnosti aj jeho permanentnosť. Rozdiel v porovnaní s terajším stavom je v tom, že územný plán budú musieť povinne obstarávať všetky obce a nie len obce s počtom obyvateľov presahujúcim 2 000. Cieľom je, aby sa celé územie Slovenska rozvíjalo plánovite pri zohľadnení daností územia a potrieb územného rozvoja, nie len veľké obce. Povinnosť obstarania územnoplánovacej dokumentácie v obciach podľa ich veľkosti , ktoré dnes nie sú povinné mať územný plán, sa ustanovujú v prechodných ustanoveniach. Územnoplánovaciu dokumentáciu, najmä zmeny a doplnky, obstaráva orgán územného plánovania z vlastného podnetu, ale môže aj na podnet fyzickej alebo právnickej osoby, ktorá má záujem v území a vzťah k pozemkom na danom území. Podmienky takéhoto postupu upravuje odsek 2 predmetného ustanovenia.

Odsek 3 taxatívne ustanovuje podmienky, kedy možno pristúpiť k obstaraniu územnoplánovacej dokumentácie alebo zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie a to z dôvodu zabezpečenia stability územnoplánovacej dokumentácie minimálne po dobu 4 rokov kedy sa v pravidelných cykloch vypracováva správa o stave územnoplánovacej dokumentácie. Tým sa zabezpečí nemožnosť častého prijímania zmien a doplnkov vyvolaných investičnými záujmami v území obce a vyvolá sa tým väčší tlak a dôraz na obstaranie a spracovanie kvalitných územnoplánovacích dokumentácií zohľadňujúcich dlhodobý územný rozvoj. Ustanovenie reaguje na problémy v praxi, kedy orgány územného plánovania obstarávajú aj malé zmeny a doplnky samostatne, niekoľkokrát do roka, pričom v niektorých sa proces prekrýva a celkový výsledok nie je koncepčný. Koncepčný prístup obstarávateľa k prípadným zmenám schválenej územnoplánovacej dokumentácie sleduje cieľ, aby sa z platnej územnoplánovacej dokumentácie stal relatívne stabilný záväzný dokument.

Odsek 4 vymenúva jednotlivé etapy postupu obstarávania územnoplánovacej dokumentácie v časovom slede a nadväznostiach. S  úpravami ide o prevzaté ustanovenie § 19a súčasného stavebného zákona, pričom ide o skrátenie obstarávateľského procesu. Vypúšťa sa spracovanie prieskumov a rozborov, tie sú nahradené obstarávaním územnotechnických podkladov a koncept územnoplánovacej dokumentácie sa plne ruší. Ide o etapy od prípravných prác cez spracovanie zadania, návrhu až po schválenie územnoplánovacej dokumentácie a následných činností.

K § 25:

Ustanovenie upravuje prvú fázu procesu obstarávania, a to prípravné práce, ktoré nasledujú po rozhodnutí orgánu územného plánovania, resp. vlády, ak ide o Koncepciu územného rozvoja Slovenska, obstarať novú územnoplánovaciu dokumentáciu.

Postup pri prípravných prácach podľa odsekov 1 až 3 s úpravami preberá overenú súčasnú právnu úpravu. Odsek 1 upravuje obsah prípravných prác, ktorý súčasnú úpravu dopĺňa o zabezpečenie spracovania analýz a syntéz údajov o území a vypracovania tzv. problémového výkresu na základe územnotechnických podkladov a  podkladov získaných z reakcií na oznámenie o začatí obstarávania. Ukladá povinnosť zabezpečovať prípravné práce v spolupráci so všetkými zainteresovanými subjektami.

Obstarávajúce orgány územného plánovania v etape prípravných prác vyberajú a zazmluvňujú spracovateľa územnoplánovacej dokumentácie a postupujú pri jeho výbere podľa zákona o verejnom obstarávaní.

V odseku 2 sú ustanovené základné náležitosti oznámenia o začatí obstarávania územnoplánovacej dokumentácie.

V odseku 3 sa v záujme poskytnutia možnosti verejnosti, najmä obyvateľom a investorom prispieť údajmi a informáciami o území alebo o pripravovaných činnostiach v území, ukladá povinnosť orgánu územného plánovania zverejňovať oznámenie o začatí obstarávania.

K § 26

Predmetné ustanovenie umožňuje orgánu územného plánovania, v tomto prípade obci, aby s cieľom zabezpečiť rozvoj svojho územia podľa pripravovaného územného plánu obce alebo zóny, vyhlásila stavebnú uzáveru na určitej časti územia vydaním rozhodnutia. Platnosť stavebnej uzávery je časovo obmedzená, trvá maximálne 2 roky alebo do schválenia územnoplánovacej dokumentácie. Stavebnú uzáveru možno vyhlásiť najskôr po začatí obstarávania zadania príslušnej územnoplánovacej dokumentácie a najneskôr pred začatím prerokovávania príslušnej územnoplánovacej dokumentácie. Vyhlásenú stavebnú uzáveru nemožno predlžiť a ani opakovane vydať rozhodnutie.

K § 27

V odseku 1 a 2 sa ustanovuje, že základným podkladom pre obstaranie územnoplánovacej dokumentácie sú územnotechnické podklady a územná štúdia. Ďalej sa pri obstarávaní, tak ako v terajšej právnej úprave, využívajú všetky podklady relevantné pre riešené územie. Ide napríklad o programy hospodárskeho rozvoja a sociálneho rozvoja, zásady ochrany pamiatkového územia, plány manažmentu lokalít svetového kultúrneho dedičstva, dokumenty ochrany kultúrneho a historického dedičstva, projekty pozemkových úprav, plán manažmentu povodňového rizika, Vodný plán Slovenska, plán rozvoja verejných vodovodov a kanalizácií, dokumenty územného systému ekologickej stability, dokumenty starostlivosti o osobitne chránené časti prírody a krajiny, dokumenty starostlivosti o dreviny, dokumenty osobitne chránených častí prírody a krajiny, krajinnoekologický plán, stratégie adaptácie na zmenu klímy, programy odpadového hospodárstva, a iné schválené odvetvové stratégie, projekty, programy, iné koncepčné dokumenty a s nimi súvisiace priestorové údaje ako aj štúdie spracované fyzickými a právnickými osobami.

Podľa odseku 3 územnotechnické podklady sa budú obstarávať pre územie obce a pre územie regiónu s rozdielnou podrobnosťou, ktorá vychádza z ich účelu – podklady o stave územia pre Koncepciu územného rozvoja regiónu a pre územný plán obce a pre vydávanie záväzných stanovísk.

Odsek 4 a 5 rieši, akým spôsobom orgán územného plánovania obstaráva územnotechnické podklady. Ide v prvom rade o získavanie už dostupných údajov o území z informačných systémov a registrov verejnej správy teda prostredníctvom jednotného zdroja informačného systému územného plánovania a výstavby, do ktorého údaje o území poskytujú orgány verejnej správy, právnické osoby, vlastníci stavieb dopravnej infraštruktúry a ich správcovia alebo prevádzkovatelia a vlastníci stavieb technickej infraštruktúry a ich správcovia alebo prevádzkovatelia. Následne ide o vlastné zisťovanie, využívanie existujúcich dokumentov a súborov informácií, ktoré sú pre spracovanie územnotechnických podkladov sú nevyhnutné. Údaje o území sú údaje o stave územia, jeho charakteristikách z hľadiska prírodných daností ale aj existujúcich stavbách a informácie o využívania územia, informácie o súvisiacich právach, povinnostiach a obmedzeniach a údaje navrhovaných zámeroch v území.

Upravuje sa povinnosť právnických osôb, ktoré sú povinné poskytovať údaje o území, ktoré nie sú obsahom informačného systému ako podklad pre obstarávanie územnotechnických podkladov na vyžiadanie. Ustanovenie jednak vychádza zo všeobecnej súčinnosti vlastníkov, správcov alebo prevádzkovateľov dopravnej infraštruktúry a stavieb technickej infraštruktúry pri poskytovaní údajov o území zavedenej v § 37 a dopĺňa sa o rovnakú povinnosť pre orgány štátnej správy a nimi zriadené organizácie a iné osoby, ktorým táto povinnosť vyplýva zo zmluvy s orgánom územného plánovania, ktorý obstaráva územnotechnické podklady. Ustanovenie ukladá tieto povinnosti z dôvodu šetrného vynakladania prostriedkov na obstaranie územnotechnických podkladov, t.j. aby orgán územného plánovania nezískaval opätovne podklady, ktoré majú na základe svojej činnosti k dispozícii orgány verejnej správy (dodržanie zásady jedenkrát a dosť) a vlastníci stavieb dopravnej infraštruktúry a stavieb technickej infraštruktúry.

Upravujú sa podmienky poskytovania a používania údajov o území a súčinnosť poskytovateľov týchto údajov pre obstarávanie územnotechnických podkladov, ako aj úhradu nákladov orgánmi územného plánovania na rozmnoženie a doručenie údajov o území. Nie na ich vytváranie.

V odseku 7 sa upravuje použitie takto získaných údajov o území výlučne na spracovanie územnotechnických podkladov a teda na spracovanie územnoplánovacej dokumentácie a orgány územného plánovania nemôžu získané údaje o území poskytnúť tretej osobe.

V odseku 8 sa upravuje povinnosť trvalej a sústavnej aktualizácie územnotechnických podkladov dopĺňaním o nové údaje a preskúmania ich aktuálnosti, ktoré sa bude realizovať minimálne v štvorročných cykloch.

V odseku 9 sa upravuje činnosť orgánu územného plánovania, ktorý na základe územnotechnických podkladov a výsledku prípravných prác (najmä podnetov orgánov štátnej správy, údajov a informácií obyvateľov a investorov o území alebo o pripravovaných činnostiach v území) zabezpečí, aby spracovateľ vypracoval v rámci prípravných prác analýzu získaných údajov o území a poznatkov o možnostiach vývoja územia, tzv. výkres problémových javov, ktorý je priemetom stretov záujmov v riešenom území, vyjadrujúci limity využívania územia, ktoré vyplývajú z osobitných predpisov, správnych rozhodnutí, z rozvojových zámerov a z najdôležitejších problémov, ktoré treba na území riešiť, do zodpovedajúceho mapového diela.

K §28

V odseku 1 sa uvádza, že orgán územného plánovania na základe prípravných prác zabezpečí spracovanie zadania, ktoré vypracuje spracovateľ. Obsah zadania ustanoví vykonávací predpis pre všetky stupne územnoplánovacej dokumentácie. Úlohou zadania ako už uvádza § 14 je vymedzenie hlavných problémov, požiadavky na spracovanie, podrobnosti na formu, či rozsah spracovania územnoplánovacej dokumentácie. Oproti doterajšej zákonnej úprave sa ruší možnosť orgánu územného plánovania stanoviť v rámci zadania, či bude proces zabezpečovať aj cez koncept riešenia.

V odsekoch 2 až 4 je navrhovaná zmena od súčasnej právnej úpravy. Vzhľadom na to, že územnoplánovacia dokumentácia ako strategický dokument podlieha procesu posudzovania predpokladaných vplyvov na životné prostredia podľa zákona č. 24/2006 Z. z., ustanovuje sa povinnosť prerokovať návrh zadania spolu s oznámením o vypracovaní strategického dokumentu podľa § 5 zákona č. 24/2006 Z. z. Obsah a štruktúra oznámenia o strategickom dokumente pre územnoplánovaciu dokumentáciu je uvedená v samostatnej prílohe zákona č. 24/2006 Z. z. Zároveň sa ustanovuje nová povinnosť, t. j. pred začatím prerokovania musí príslušný orgán posudzovania vplyvov odsúhlasiť úplnosť oznámenia o strategickom dokumente s príslušným orgánom posudzovania vplyvov, ktorý následne uverejní oznámenie na svojom webovom sídle.

Podľa odseku 4 sa zabezpečuje súlad s postupom podľa zákona č. 24/2006 Z. z. Návrh zadania, oznámenie o vypracovaní strategického dokumentu a došlé k pripomienky k oznámeniu orgán územného plánovania príslušnému orgánu posudzovania vplyvov na životné prostredie. Orgán posudzovania vplyvov na životné prostredie na základe podkladov určí rozsah hodnotenia vplyvov a potrebu variantného riešenia konceptom riešenia. Pri zadaní územného plánu zóny stanoví, či sa bude návrh podľa zákona č. 24/2006 Z. z. posudzovať. Ak určí, že sa bude posudzovať, stanoví rozsah hodnotenia.

V odsekoch 5 až 7 sa ustanovuje postup prerokovania zadania spolu s oznámením o vypracovaní strategického dokumentu, ktoré v podstate preberá súčasnú právnu úpravu, no proces automatizuje a elektronizuje do prostredia informačného systému.

V odsekoch 5 a 6 sa ustanovila nová povinnosť dohodnúť návrh zadania pre územnoplánovaciu dokumentáciu s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou z pohľadu ich súladu.

Nová právna úprava zavádza tzv. fikciu súhlasu, ktorá na jednej strane núti dotknutý orgán v procese prerokovávania zadania vyjadriť sa z pohľadu svojich právomocí a zároveň nespomaľuje alebo nezastavuje plynulý proces prerokovávania zadania. Taktiež oproti súčasnej právnej úprave sa celý proces prerokovávania uskutočňuje plne elektronicky prostredníctvom informačného systému.

Zmenou oproti doterajšej právnej úprave je skutočnosť, že zadania neschvaľuje zastupiteľstvo orgánu územného plánovania.

K § 29

Podľa odseku 1 návrh územnoplánovacej dokumentácie rieši priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia v súlade so zadaním a výkresom problémových javov.

Odseky 2 až 14 riešia prerokovávanie návrhu územnoplánovacej dokumentácie. Návrh podľa odseku 2 sa prerokúva s dotknutými orgánmi štátnej správy, s ktorými je potrebné návrh aj dohodnúť, s dotknutými orgánmi územnej samosprávy, s dotknutými právnickými osobami a s vlastníkmi a s verejnosťou.

V odseku 8 sa ustanovila nová povinnosť dohodnúť návrh územnoplánovacej dokumentácie dokumentáciu s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou z pohľadu ich súladu.

V odseku 10 sa spodrobňujú povinnosti pri prerokovávaní návrhu s verejnosťou, taktiež forma a obsah oznámenia. Vo vzťahu k verejnosti je potrebné, aby zverejnenie oznámenia o prerokovaní návrhu územnoplánovacej dokumentácie bolo okrem vyvesenia oznámenia na úradnej tabuli oznámené aj inou účinnou formou, t. j. takou, ktorá zabezpečí, aby sa informácia o prerokovaní dostala k čo najväčšiemu počtu obyvateľov. V súčasnosti ide najmä o zverejnenie na webovom sídle a ďalej v tlači, miestnej televízii alebo rozhlase, v regionálnej televízii, rozosielanie oznámení do poštových schránok a pod.

Podľa odseku 12 sa v oznámení oznámi čas aj  miesto verejnej prezentácie návrhu, na ktorom sa zúčastní odborne spôsobilá osoba na obstarávanie a spracovateľ. Prerokovanie návrhu územnoplánovacej dokumentácie je v porovnaní so súčasnou právnou úpravou doplnené o povinnosť obstarávateľa uskutočniť zhromaždenie obyvateľov obce - verejné prerokovanie k návrhu územného plánu obce, územného plánu zóny so všeobecne zrozumiteľným výkladom. Dôvodom zavedenia tohto postupu je umožniť širokej verejnosti oboznámiť sa s návrhom, čím sa zvýši nielen možnosť informovanosti obyvateľov obcí, ale sa zníži pravdepodobnosť nesúhlasných stanovísk a nátlakových akcií verejnosti po schválení územného plánu v čase jeho uskutočňovania. Zároveň sa zabezpečí splnenie požiadavky zákona podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. Návrh je vystavený na verejné nahliadnutie.

Odsekom 11 sa ukladá orgánu územného plánovania susediaceho s iným štátom povinnosť prerokovať návrh územnoplánovacej dokumentácie s príslušným orgánom územného plánovania susediaceho štátu, s ktorým má orgán územného plánovania spoločnú hranicu.

V odseku 14 sa ustanovuje, že po prerokovaní návrhu územnoplánovacej dokumentácie orgán územného plánovania vyhodnotí došlé pripomienky a stanoviská, upraví návrh.

V  odseku 15 sa upravuje postup orgánu územného plánovania po vyhodnotení pripomienkového konania a vyhodnotení pripomienok. Návrh územnoplánovacej dokumentácie sa upraví podľa pripomienok a vypracuje sa správa o prerokovaní, ktorá obsahuje vyhodnotenie pripomienok a návrhov z prerokovania s návrhom na rozhodnutie o nich.

Podľa odseku 16 správa o prerokovávaní obsahuje aj údaje, či návrh územnoplánovacej dokumentácie je v súlade s  vyšším stupňom územnoplánovacej dokumentácie, postup obstarania územnoplánovacej dokumentácie je v súlade s týmto zákonom a inými osobitnými právnymi predpismi, ktoré súvisia s územným plánovaním, ktoré majú vzťah k územiu, návrh územnoplánovacej dokumentácie je v súlade so zadaním, ktoré budú následne v prípade neschválenia územnoplánovacej dokumentácie posudzované nadriadeným orgánom.

V odseku 17 sa ustanovuje spôsob zverejnenia správy o prerokovaní územnoplánovacej dokumentácii.

Odsekom 18 sa obstarávateľovi umožňuje znovu prerokovať návrh územnoplánovacej dokumentácie, ak sa na základe pôvodného prerokovania návrh podstatne zmenil. Ak je pochybnosť, či zmena návrhu územnoplánovacej dokumentácia upraveného podľa výsledku prerokovanie je podstatná, požiada orgán územného plánovania o stanovisko príslušný orgán územného plánovania štátnej správy.

Nová právna úprava zavádza tzv. fikciu súhlasu, ktorá na jednej strane núti dotknutý orgán v procese prerokovávania návrhu územnoplánovacej dokumentácie vyjadriť sa z pohľadu svojich právomocí a zároveň nespomaľuje alebo nezastavuje plynulý proces prerokovávania. Taktiež oproti súčasnej právnej úprave sa celý proces prerokovávania uskutočňuje plne elektronicky prostredníctvom informačného systému samozrejme okrem verejného prerokovania s verejnosťou vzhľadom na svoju povahu.

K § 30

Odsekom 1 sa ustanovuje povinnosť orgánu územného plánovania neustále sledovať a vyhodnocovať vývoj v území a reagovať na zistené zmeny obstaraním aktualizácie schválenej územnoplánovacej dokumentácie alebo obstaraním novej územnoplánovacej dokumentácie. Ak sa zistia významnejšie disproporcie, orgán územného plánovania musí rozhodnúť, či je potrebné aktualizovať územný plán alebo obstarať nový územný plán. Aktualizáciou územného plánu sa rozumie obstaranie konkrétnych zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie pri zachovaní jej vecného základu alebo obstaranie novej územnoplánovacej dokumentácie. Účelom tejto povinnosti je, aby územnoplánovacia dokumentácia bola udržiavaná v aktuálnom stave a včas reagovala na zmeny v území vyvolané potrebami územného rozvoja (napríklad, potrebou novej výstavby alebo umiestnenia stavby dopravnej infraštruktúry), alebo vyvolané zmenenými prírodnými pomermi.

Zároveň zákon upravuje postup orgánu územného plánovania pri vyhodnotení aktuálneho stavu územnoplánovacej dokumentácie odlišne od doterajšej právnej úpravy (§ 30 stavebného zákona). Orgán územného plánovania musí najmenej raz za štyri roky preskúmať územnoplánovacie dokumentáciu a vypracovať správu o stave územnoplánovacej dokumentácie.

Odsekom 4 sa ustanovuje, že táto správa je podkladom pre následné rozhodnutie orgánu územného plánovania o potrebe obstarať zmeny a doplnky platnej územnoplánovacej dokumentácie, alebo obstarať novú územnoplánovaciu dokumentáciu.

V odseku 5 je ustanovené, že Správu o stave Koncepcie územného rozvoja Slovenska prerokováva vláda.

K § 31

Odsek 1 sa ustanovuje, že zmeny a doplnky sa môžu obstarať v pravidelných cykloch tak aby každý podnet doručený orgánu územného plánovania mohol byť zaradený do obstarávania zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie najmenej však raz za 4 roky kedy sa povinne spracováva správa o stave územnoplánovacej dokumentácie. Ustanovenie reaguje na problémy v praxi, kedy orgány územného plánovania obstarávajú aj malé zmeny a doplnky samostatne, niekoľkokrát do roka, pričom v niektorých sa proces prekrýva a celkový výsledok nie je koncepčný. Koncepčný prístup obstarávateľa k prípadným zmenám schválenej územnoplánovacej dokumentácie sleduje cieľ, aby sa z platnej územnoplánovacej dokumentácie stal relatívne stabilný záväzný dokument. Prax totiž naznačuje, že najmä veľkí investori donucujú obce meniť územnoplánovaciu dokumentáciu podľa ich predstáv, kedykoľvek sa im to hodí a sú ochotní požadované zmeny aj financovať. Zákon umožňuje obstaranie zmien a doplnkov aj viackrát len pre prípady, ak je potrebné obstarať zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie stavieb diaľnic a rýchlostných ciest, železnice,  významnej investície, stavieb na ochranu pre povodňami. Ak však obec neobstará zmeny a doplnky ani po zaplatení nákladov, môže a stavby umiestniť aj v súlade s Koncepciou územného rozvoja regiónu.

Podľa odseku 2, ak orgán územného plánovania dostane podnet od inej osoby, je povinný ho zaradiť do obstarávaných zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie, to neplatí ak ide o zjavne neopodstatnený podnet. O nezaradení podnetu orgán územného plánovania informuje osobu, ktorá takýto podnet podala do 2 mesiacov od začatia spracovávania správy o stave územnoplánovacej dokumentácie, inak podnet zaradí. Nezaradenie podnetu možno preskúmať.

Podľa odseku 3 návrh zmien a doplnkov je obstarávateľ povinný zverejniť v informačnom systéme, na svojom webovom sídle a na svojej úradnej tabuli. Účelom je informovať, že sa ide aktualizovať platná územnoplánovacia dokumentácia, ktorá môže mať dosah na práva a záujmy obyvateľov, podnikateľov a vlastníkov dopravnej infraštruktúry a vlastníkov technickej infraštruktúry. To umožní včas reagovať na navrhované zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie.

V odseku 4 sa ustanovuje, že zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie sa obstarávajú, spracúvajú a prerokovávajú na podklade platnej územnoplánovacej dokumentácie a len v rozsahu zmenených a dopĺňaných častí. Okruh dotknutých subjektov prerokovávania sa ustanovuje podľa obsahu návrhu zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie. Predmetné ustanovenie je za účelom, aby pri prerokovávaní spracovaného návrhu zmien a doplnkov nepožadovali dopĺňať nové návrhy, ktoré neboli predmetom obstarávania.

Podľa odseku 5 sa pri prerokovávaní zmien a doplnkov postupuje primerane ako pri návrhu územnoplánovacej dokumentácie, pričom súčasťou oznámenia o prerokovávaní zmien a doplnkov je aj oznámenie o vypracovaní strategického dokumentu podľa odseku 3.

K § 32

Predmetné ustanovenie upravuje možnosť zabezpečenia návrhu zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie osobou so záujmom v území, jeho spôsob a formu. Takouto osobou môže byť fyzická alebo právnická osoba, ktorá má záujem v území a zároveň má vlastnícke právo alebo iné právo k pozemkom na riešenom území.

V odseku 2 sa ustanovuje spôsob a náležitosti oznámenia zámeru fyzickej alebo právnickej osoby so záujmom v území obci a žiadosť o poskytnutie súčinnosti.

Odseky 3 a 4 upravujú postup orgánu územného plánovania po doručení oznámenia.

V odseku 5 je vymedzený spôsob poskytnutia súčinnosti zo strany orgánu územného plánovania voči osobe so záujmom v území, a to najmä čo sa týka splnenia povinností podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov ak ide o potrebu posúdenia strategického dokumentu, splnenia oznamovacej povinnosti voči verejnosti a predloženia návrhu zmien a doplnkov na rokovanie zastupiteľstva orgánu územného plánovania. Orgán územného plánovania a osoba so záujmom v území si na základe zmluvy o  zabezpečení obstarávania a spracovania zmien a doplnkov územného plánu obce a zmien a doplnkov územného plánu zóny môžu dohodnúť aj širší rozsah súčinnosti.

Osoba so záujmom území musí podľa odseku 6 vykonávať všetky činnosti týkajúce sa obstarávania návrhu zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie prostredníctvom odborne spôsobilej osoby podľa § 9 a spracovanie návrhu zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie zabezpečiť prostredníctvom kvalifikovaného spracovateľa spĺňajúceho podmienky podľa § 11 a príslušných osobitných predpisov.

Odsek 7 upravuje možnosť zabezpečenia obstarávania a spracovania návrhu zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie osobou so záujmom v území samostatne a to v prípade ak orgán územného plánovania neposkytuje súčinnosť alebo je nečinný.

K § 33

Schvaľovanie územnoplánovacej dokumentácie je finálnou etapou obstarávania územnoplánovacej dokumentácie.

Územnoplánovaciu dokumentáciu schvaľuje schvaľujúci orgán, ktorým je pre Koncepciu územného rozvoja Slovenska vláda, pre Koncepciu územného rozvoja regiónu zastupiteľstvo vyššieho územného celku a pre územný plán obce a územný plán zóny je to obecné zastupiteľstvo.

Podľa odseku 1 a 2 sa umožňuje schvaľujúcemu orgánu rozhodovať len s dvomi možnosťami. Buď návrh schváliť bez možnosti zasahovať do vecných riešení návrhu, alebo sa návrh územnoplánovacej dokumentácie neschváli. V prípade neschválenia vyhodnotí spracovateľ na základe požiadavky obstarávateľa, ktorým je orgán územného plánovania výhrady zastupiteľstva a dôvody neschválenia, o ktorých vyhotoví rozporový protokol. Na základe rozporového protokolu sa orgán územného plánovania rozhodne či vráti návrhu s pokynmi a pripomienkami na dopracovanie schvaľujúceho orgánu do štádia prerokovania alebo požiada o stanovisko nadriadený orgán. Ak ide o územný plán obce a územný plán zóny, nadriadeným orgánom je vyšší územný celok. Ak ide o Koncepciu územného rozvoja regiónu a územný plán mikroregiónu požiada vyšší územný celok o posúdenie a rozhodnutie úrad. Uznesenie zastupiteľstva o schválení návrhu územnoplánovacej dokumentácie, ktorá je v rozpore s právnymi predpismi, nebude platné zo zákona. Cieľom je zabrániť uskutočňovaniu činností, ktoré neboli prerokované a dohodnuté. Je spravodlivé požadovať, aby zodpovednosť za škody vzniknuté uskutočňovaním neplatnej územnoplánovacej dokumentácie znášal schvaľujúci orgán územného plánovania.

Odsek 3 osobitne upravuje schvaľovanie územnoplánovacej dokumentácie zabezpečenej osobou so záujmom v území v prípade ak zastupiteľstvo orgánu územného plánovania nielen neschváli návrh takejto územnoplánovacej dokumentácie ale ani nedôjde k jej prerokovaniu. V takomto prípade sa osoba so záujmom v území môže obrátiť priamo na rnadriadený orgán.

V odseku 4 sa upravujú možnosti rozhodnutia o návrhu územnoplánovacej dokumentácie nadriadeným orgánom a v odseku 5 podmienky, za ktorých je možno nahradiť súhlas schvaľujúceho orgánu príslušného orgánu územného plánovania rozhodnutím nadriadeného orgánu.

V odseku 6 sa ukladá doba, do ktorej je potrebné schváliť územnoplánovaciu dokumentáciu, a to vo vzťahu k termínu zverejnenia oznámenia o začatí obstarávania územnoplánovacej dokumentácie. Opatrenie je zamerané na racionalizáciu obstarávania a proti jeho neúmernému a neodôvodnenému predlžovaniu.

V odseku 7 sa ukladá doba, do ktorej je potrebné schváliť návrhy zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie, a to vo vzťahu k termínu zverejnenia oznámenia o začatí obstarávania zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie. Opatrenie je zamerané na racionalizáciu obstarávania a proti jeho neúmernému a neodôvodnenému predlžovaniu.

Podľa odseku 8 sa úplné znenie schválenej územnoplánovacej dokumentácie a znenie schválených zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie zverejňuje prostredníctvom informačného systému v registri územnoplánovacích dokumentácií a v listinnej podobe sa uloží v sídle orgánu územného plánovania. Oznámenie o schválení územnoplánovacej dokumentácie a o schválení zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie sa zasiela prostredníctvom informačného systému aj dotknutým orgánom správy, a zverejňuje sa na webovom sídle orgánu územného plánovania územnoplánovacej dokumentácie a iným v mieste obvyklým spôsobom. Týmto sa výrazne posilňuje prvok verejnej prístupnosti schváleného územného plánu zverejnením na webovom sídle a na úradnej tabuli orgánu územného plánovania s možnosťou aj fyzického nahliadnutia v úradných hodinách v obecnom úrade. Zverejnením sa sprístupňuje obsah schválenej územnoplánovacej dokumentácie, ako aj miesto, kde možno do nej nahliadnuť. Účelom tohto ustanovenia je umožniť, aby mal každý reálnu možnosť oboznámiť sa so schváleným územným plánom a poznať regulatívy, ktorými sa reguluje výstavba a iné činnosti v území a zabezpečuje ochrana prírodných daností a kultúrneho dedičstva.

K § 34

Podľa predmetného ustanovenia je pri nečinnosti obce z dôvodu neprerokovania návrhu územnoplánovacej dokumentácie zabezpečenej osobou so záujmom v území za nečinnosť takejto obce úrad oprávnený na uloženie poriadkovej pokuty, ktorá je príjmom štátneho rozpočtu.

K § 35

V rámci predmetného spoločného ustanovenia sa upravuje spôsob doručovania v procesoch územného plánovania podľa predmetného zákona, ktoré sa uskutočňuje výhradne elektronicky podľa prostredníctvom informačného systému cez príslušného moduly za splnenia podmienok osobitného predpisu, ktorým je zákon o e-Governmente ako všeobecný predpis pre elektronický výkon verejnej moci.

V odseku 2 predkladateľ pamätá aj na doposiaľ neúplnu elektronizáciu resp. prístup k elektronickým prostriedkom zo strany všetkých občanov SR, a z tohto dôvodu ustanovuje náhradnú možnosť doručenia v prípade nemožnosti splnenia povinnosti doručenia elektronickým spôsobom.

V odseku 3 sa upravujú osobitné spôsoby doručenia formou verejnej vyhlášky v konkrétnych prípadoch, ktoré upravuje návrh zákona.

K § 36

Predmetným spoločným ustanovením sa do právneho poriadku zavádza povinnosť dotknutých právnických osôb, ktorými sú vlastník alebo správca alebo prevádzkovateľ stavieb dopravnej infraštruktúry a vlastník alebo správca alebo prevádzkovateľ stavieb technickej infraštruktúry viesť a pravidelne aktualizovať v informačnom systéme  ako jedinom jednotnom mieste resp. kontaktom bode a registrovom uložisku, dokumentáciu o umiestnení, technických parametroch a kapacitách stavieb dopravnej infraštruktúry, o ich súčastiach a o ochranných pásmach a uchovávať dokumentáciu aktuálneho zhotovenia existujúcej dopravnej stavby, dokumentáciu, ktorá obsahuje priestorovú polohu umiestnenia technickej infraštruktúry a vymedzenia jej ochranných pásiem a bezpečnostných pásiem a uchovávať dokumentáciu aktuálneho zhotovenia existujúcej technickej stavby.

K § 37:

V rámci spoločného ustanovenia sa konštatuje, že na celú činnosť orgánov územného plánovania, okrem  používania verejnej vyhlášky sa nevzťahuje správny poriadok.

K § 38:

V odseku 1 sú splnomocňovacie ustanovenia, ktoré sa týkajú najmä úpravy podrobností formou vykonávacích vyhlášok Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR, ktorými sa nahradia vykonávacie predpisy uvedené v zrušovacom ustanovení.

V odseku 2 je ustanovenie, ktoré splnomocňuje Hlavné mesto SR Bratislavu a mesto Košice na vydanie všeobecne záväzných nariadení týchto miest, ktoré obsiahnu požiadavky na priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia a územnotechnické požiadavky na výstavbu na území Hlavného mesta SR Bratislavy a na území mesta Košice.

K § 39

Nová úprava musí v prechodných ustanoveniach vyriešiť prechod niektorých práv a povinností založených v doterajších predpisoch.

V odseku 1 sa zabezpečuje kontinuita právnych vzťahov založených pred nadobudnutím účinnosti navrhovaného zákona.

Odsek 2 ustanovuje podmienku ohľadom vydávania súhlasného územného stanoviska, ak obec nemá územný plán obce, ale podľa určeného termínu má obec povinnosť mať územný plán obce. Zároveň je ustanovené, že uvedená podmienka sa nevzťahuje na stavby dopravnej infraštruktúry a technickej infraštruktúry, stavby na obranu štátu alebo zámery podľa územného plánu regiónu, pretože nemôže byť bránené výstavbe stavbám vo verejnom záujme, ktoré majú celospoločenský význam. Ak obec má povinnosť mať územný plán obce a túto povinnosť si nesplnila je možnosť vydať súhlasné územné stanovisko s výstavbou len v hraniciach zastaveného územia, ktorého hranica je určená podľa zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy alebo na existujúcich stavebných pozemkoch.

Odsekom 3 sa umožňuje ešte dočasne (v uvedených lehotách) určovať pozemok na zastavanie budovami..

V odseku 4 sa platnosť územnoplánovacej dokumentácie schválenej pred účinnosťou tohto zákona predlžuje, avšak zavádza sa povinnosť upraviť túto dokumentáciu podľa nového zákona. Ak tak obstarávateľ neurobí, stráca táto územnoplánovacia dokumentácia platnosť, a tým aj možnosť čerpať dotácie zo štátneho rozpočtu a z fondov Európskej únie.

V odseku 5 sa ukladá obstarávateľom, ktorí pred časom účinnosti tohto zákona začali obstarávanie, ktoré však nebolo ukončené schválením územnoplánovacej dokumentácie, povinnosť upraviť podľa tohto zákona a dokončiť jej obstaranie a schvaľovanie podľa novej úpravy.

V odseku 6 sa ustanovuje termín obstarať grafickú časť pre územnoplánovaciu dokumentáciu.

V odseku 7 sa zabezpečuje právna kontinuita získaného osobitného kvalifikačného predpokladu pre odborne spôsobilé osoby na obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov.

V odsek 8 až 9 sa týka povinnosti obstarať územnoplánovaciu dokumentáciu na všetky obce podľa stanoveného harmonogramu vo väzbe počet obyvateľov.

V odseku 10 sa určuje spôsob posudzovania počtu obyvateľov pre obce vo vzťahu na povinnosť mať územný plán.

V odseku 11 a 12 sa ukladá termín obstarať územnotechnické podklady a v odseku 13 sa zabezpečuje právna kontinuita urbanistickej štúdie, územného generelu, územnej prognózy rozpracovaných pred účinnosťou tohto zákona.

Odseku 14 sa utvára priestor na zavedenie digitalizovaného elektronického informačného systému. Potom sa do neho vložia údaje z terajšieho systému informácií a budú vkladať nové údaje a dokumenty.

Odseky 15 a 16 riešia zabezpečovanie kvalifikačného predpokladu zamestnancov orgánov územného plánovania. Určuje sa povinnosť získania osobitného kvalifikačného predpokladu pre zamestnancov orgánov územného plánovania.

K § 40:

Zrušuje sa doterajšia právna úprava v územnom plánovaní a vo výstavbe – stavebný zákon a všetky jeho vykonávacie predpisy. Odo dňa účinnosti navrhovaného zákona už budú platiť len nové predpisy. Doterajšie predpisy sa použijú len v rozsahu prechodných ustanovení.

K § 41

Týmto zákonom sa čiastočne preberá Smernica Európskeho parlamentu a Rady 2001/42/ES z 27. júna 2001 o posudzovaní účinkov určitých plánov a programov na životné prostredie (Mimoriadne vydanie Ú. v. EÚ kap. 15/zv. 6; Ú. v. ES L 197, 21. 7. 2001).

K čl. II

Navrhovaná účinnosť časovo zodpovedá predpokladanému času prerokúvania a schvaľovania zákona a potrebnému času na prípravu súvisiacich právnych predpisov, ktoré budú ustanovené samostatným zákonom.