

Príloha č. 2

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 včítane zmien jeho využitia, komplexné vyhodnotenie kvality životného prostredia,
 - návrh regulatívov funkčného a priestorového usporiadania územia včítane 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 doplnajúcich výkresov, modelov, schém, panorám atď. 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 dopracova-

nie 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 vlastnicke 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 vlastnicke 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.