

Pozícia krajiny v novom zákone o územnom plánovaní

MGR. ART. KATARÍNA ŠTEFANCOVÁ

ÚRAD PRE ÚZEMNÉ PLÁNOVANIE A VÝSTAVBU SR

KONFERENCIA KRAJINA – ČLOVEK – KULTÚRA

1. október 2025, Banská Bystrica



ÚRAD PRE ÚZEMNÉ
PLÁNOVANIE A VÝSTAVBU
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Obsah

1. Pozícia krajiny v územnom plánovaní pred reformou územného plánovania

2. Krajina v novom zákone o územnom plánovaní č. 200/2022 Z. z.

3. Krajinoplánovacia štúdia a jej význam pri obstarávaní ÚPD

4. Nové nástroje pre ochranu, obnovu a tvorbu krajiny v územných plánoch

5. Spolupráca, Architektonická politika SR, ďalšie výzvy



1 Pozícia krajiny v územnom plánovaní pred reformou územného plánovania

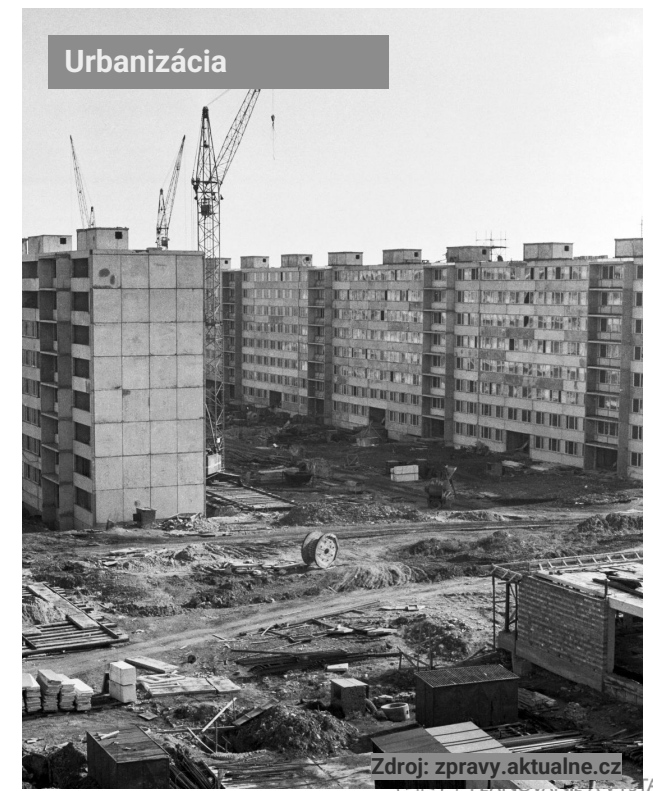


ÚRAD PRE ÚZEMNÉ
PLÁNOVANIE A VÝSTAVBU
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Vzťah spoločnosti ku krajine

1948 - 1989

Technokratický prístup – krajina bola vnímaná ako výrobný priestor, zdroj pre industrializáciu, poľnohospodárstvo a prefabrikovanú urbanizáciu

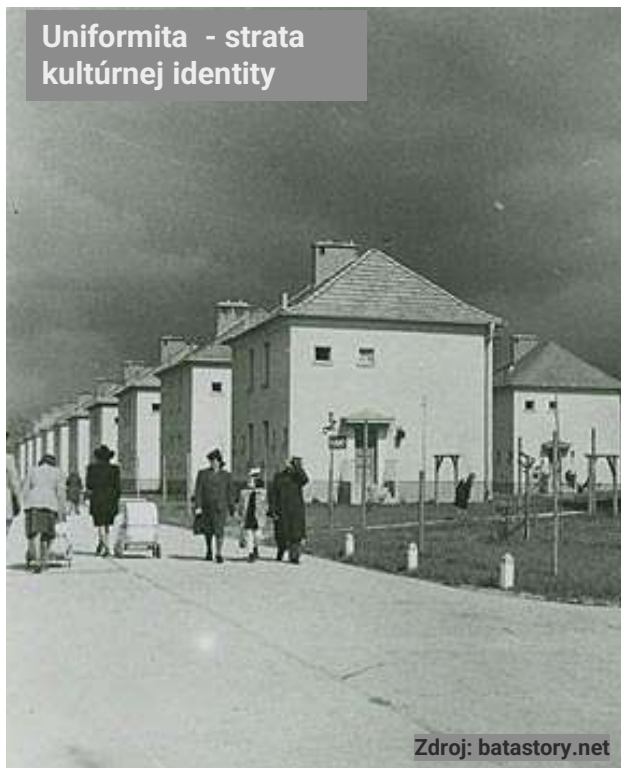


Vzťah spoločnosti ku krajine

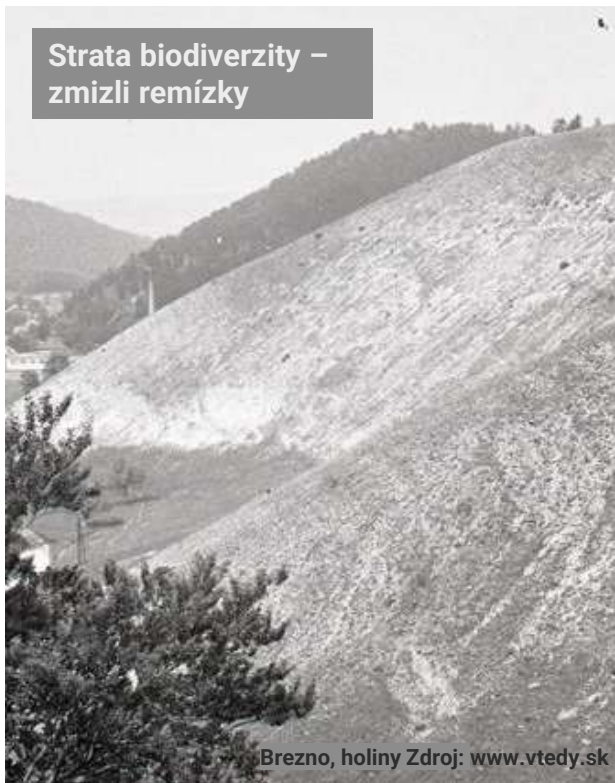
1948 - 1989

Technokratický prístup – ochrana prírody bola podriadená hospodárskym cieľom; krajinné prvky boli chápané ako „prostriedky produkcie“, nie ako hodnoty samy o sebe. Prejavilo sa ako:

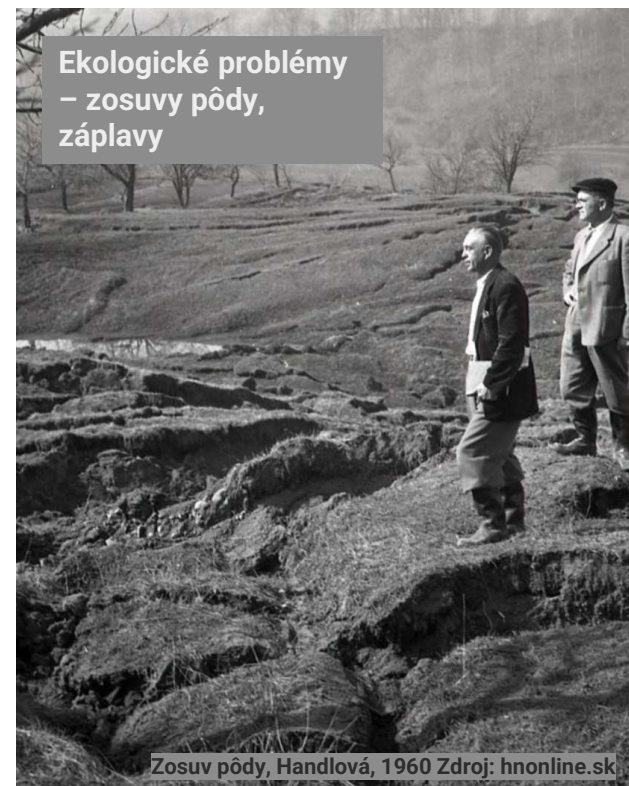
Uniformita - strata
kultúrnej identity



Strata biodiverzity –
zmizli remízky



Ekologické problémy
– zosuvy pôdy,
záplavy



Vzťah územného plánovania ku krajine

1948 - 1989

Centralizovaný prístup – územné plánovanie slúži ako direktívny nástroj na presadzovanie politických a hospodárskych cieľov štátu, riadených z centrálnych miest (Praha, Bratislava) bez zohľadňovania miestnych potrieb a historický kontext či prírodné hodnoty krajiny.

Kolektivizácia – sceľovanie pozemkov a premena poľnohospodárskej krajiny zmenila krajinný ráz, narušila vodný režim a znížila ekologickú stabilitu.

Industrializácia krajiny - masívna výstavba priemyselných areálov a jej nevhodné začleňovanie do krajiny bez ohľadu na negatívne ekologické dopady a znečistenie všetkých zložiek životného prostredia

Masová výstavba sídlisk – typizovaný a unifikovaný spôsob zástavby vytvoril odcudzenú mestskú krajinu bez identity, ľudskej mierky, potlačil historický a krajinný kontext

Infraštruktúra a vodné hospodárstvo – výstavba gigantických stavieb vodných priehrad ako reakcia na stratu vodozadržnej funkcie krajiny, viedla k strate celých zatopených území, ekosystémov a zmene vodného režimu. Krajina je zdroj, ktorý sa musí využiť a nie hodnota, ktorú treba chrániť a obnovovať.



Vzťah spoločnosti ku krajine

1989 - 2005

Transformačný prístup – z centrálneho riadenia sa kompetencie presúvajú na samosprávy, ktoré neboli personálne, odborne a finančne pripravené. Prejavilo sa ako:



Vzťah územného plánovania ku krajine

1989 - 2022

Transformačný prístup (90. roky) – územné plánovanie sa prispôbovalo prechodu na trhovú ekonomiku, decentralizáciu a posilnenie samospráv; začala sa orientácia na individuálne investície a nové typy developmentu. Privatizácia a snaha o maximalizáciu zisku, presadzovanie individuálnych záujmov súkromných vlastníkov pozemkov pred dlhodobou koncepciou, sídelné kaše bez dostatočnej infraštruktúry, právne a metodické vákuum

Integračný prístup (2005 – 2010) – harmonizácia s právom EÚ (ochrana prírody, posudzovanie vplyvov EIA/SEA, trvalo udržateľný rozvoj), dôraz na environmentálne témy, v kontexte nabiehajúcich poznatkov o zmene klímy, územné systémy ekologickej stability a kultúrne dedičstvo.

Stagnujúci / sektorovo fragmentovaný prístup (2010 – 2022) – systém plánovania bol kritizovaný ako zastaraný, rigidný, bez efektívnej koordinácie medzi úrovňami (štát – región – obec) a medzi sektormi (doprava, energetika, životné prostredie, kultúra).

Reformný (po 2022) – prijatie nového zákona o územnom plánovaní (č. 200/2022 Z. z.), ktorý prináša digitalizáciu, hierarchické prepojenie dokumentov, zjednodušenie procesov a snahu zosúladiť územné a krajinné plánovanie s klimatickými a európskymi politikami.



Krajina v novom zákone o územnom plánovaní č. 200/2022 Z. z.

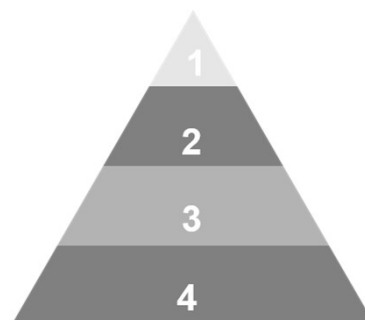


ÚRAD PRE ÚZEMNÉ
PLÁNOVANIE A VÝSTAVBU
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

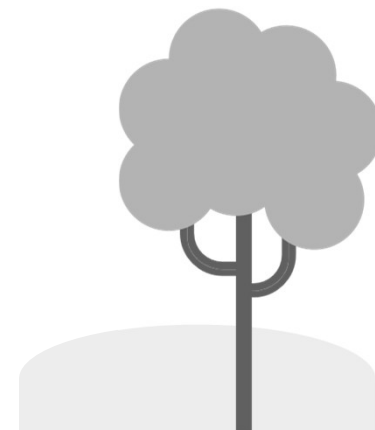
5 pilierov reformy územného plánovania



DIGITALIZÁCIA



HIERARCHIA



KRAJINA



ŽIVOTNÉ PROSTREDIE



SAMOSPRÁVY



Nový zákon o územnom plánovaní

č. 200/2022 Z. z. v znení zákona č. 77/2025 Z. z.

Pojem krajina, tvorba krajiny alebo iný súvisiaci pojem je v zákone o územnom plánovaní použitý 42 krát a to spôsobom, ktorý výrazne ovplyvňuje proces územného plánovania tak,

že zákon o územnom plánovaní „poskytne základ pre ochranu krajinných štruktúr, ekologickej stability a biodiverzity v územnoplánovacej dokumentácii a následných schvaľovacích procesoch pre povoľovanie stavieb a činností“.

Pojem „**krajina**“ alebo iný súvisiaci pojem sa nachádza v ustanoveniach:

- § 2 Územné plánovanie
- § 4 Zásady územného plánovania
- § 5 Vymedzenie pojmov
- § 8 Predseda úradu a podpredseda úradu
- § 13 Register odborne spôsobilých osôb
- § 16 Územnoplánovacie podklady
- § 18 Územnoplánovacia dokumentácia
- § 19 Koncepcia územného rozvoja Slovenska
- § 20 Koncepcia územného rozvoja regiónu
- § 21 Územný plán mikroregiónu
- § 22 Územný plán obce
- § 23 Územný plán zóny
- § 28 Obstarávanie územnoplánovacích podkladov
- § 31 Spracovanie a prerokovanie územnoplánovacej dokumentácie
- § 40 Prechodné ustanovenia
- § 40e Prechodné ustanovenia k úpravám účinným od 1. apríla 2025



ÚRAD PRE ÚZEMNÉ
PLÁNOVANIE A VÝSTAVBU
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Nový zákon o územnom plánovaní a vykonávacie vyhlášky, ktoré spodrobňujú a precizujú pozíciu krajiny v procese obstarávania a spracovania územnoplánovacej dokumentácie

Schválená v roku 2023,
účinná od 1.4.2024

Vyhláška ÚÚPV SR č.
392/2023 Z. z. o obsahu a
spôsobe spracovania
územnoplánovacej
dokumentácie a o
územnoplánovacích
podkladoch a všeobecných
požiadavkách na
priestorové usporiadanie
územia a funkčné
využívanie územia

Vyhláška ÚÚPV SR
č. 153/2024 Z. z.
o metodike a štandardoch
spracovania
územnoplánovacej
dokumentácie a
územnoplánovacích
podkladov

Schválená v roku 2024,
účinná od 1.7.2024



ÚRAD PRE ÚZEMNÉ
PLÁNOVANIE A VÝSTAVBU
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Princípy

1. **Plánovanie krajiny je multidisciplinárna a multistakeholderská spolupráca.**
2. **V SR sú nástroje krajinného plánovania implementované v územnom plánovaní.**
3. **Pri plánovaní krajiny musíme rešpektovať právny rámec SR, v ktorom je ústavne chránené právo na súkromné vlastníctvo a kompetencia samospráv plánovať svoje územie.**
4. **Zákon č. 200/2022 Z. z. o ÚP harmonizuje zákon č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie (SEA) do procesu obstarávania ÚPD.**



Krajinnoplánovacia štúdia a jej význam pri obstarávaní územnoplánovacej dokumentácie



ÚRAD PRE ÚZEMNÉ
PLÁNOVANIE A VÝSTAVBU
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Čo je krajinnoplánovacia štúdia

Krajinnoplánovacia štúdia (KPŠ) ustanovuje zákon č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov v § 16 ods.4 a vykonávacia vyhláška č. 392/2023 Z. z. o obsahu a spôsobe spracovania územnoplánovacej dokumentácie a o územnoplánovacích podkladoch a všeobecných požiadavkách na priestorové usporiadanie územia a funkčné využívanie územia v § 2 písm. f).

KPŠ popisuje **skutočný stav krajiny a overuje alebo navrhuje časť urbanistickej koncepcie** týkajúcej sa najmä **ochrany, obnovy a tvorby krajinnej infraštruktúry, krajinnej štruktúry alebo zelenej infraštruktúry** na vymedzenom území.

Postavenie KPŠ, jej účel v procese územného plánovania, ako **aj jej obsah**, určuje najmä **vyhláška č. 153/2024 Z. z. o štandardoch a metodike spracovania územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov.**



Čo je krajinoplánovacia štúdia

Novela zákona o územnom plánovaní ustanovila **povinnosť obstarat' a spracovať KPŠ, ako povinný územnoplánovací podklad a jej následné zohľadnenie** pri tvorbe celoštátnej územnoplánovacej dokumentácie, ktorou je **Koncepcia územného rozvoja Slovenska (KURS)** a regionálnej územnoplánovacej dokumentácie, **Koncepcie územného rozvoja regiónu**.

Príslušným na obstaranie KPŠ je **Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky (UUPV SR)** ako ústredný orgán územného plánovania a túto povinnosť **musí splniť do 31. júla 2026**. Zároveň je UUPV SR povinný obstarat' a schváliť **záväznú časť KURS do 31. marca 2027**. Úrad má teda povinnosť obstarat' **KPŠ ešte pred spracovaním návrhu KURS**.

Proces obstarania **KURS** úrad oficiálne oznámil začiatkom júla 2024 zverejnením zadania, ktoré bolo predmetom pripomienkovania tak v procese posudzovania strategického dokumentu v zmysle zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie ako aj v procese prerokovania v zmysle zákona o územnom plánovaní a napokon aj v procese medzirezortného pripomienkového konania. Z procesu prerokovania vyplynuli **dôležité požiadavky, ktoré boli podkladom pre spracovanie zadania pre KPŠ**.



Čo je krajinnoplánovacia štúdia

Zadanie pre Krajinnoplánovacu štúdiu Slovenska (KPŠS) začal **spracovateľský kolektív úradu v súčinnosti s odborne spôsobilými osobami** pre obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie a tiež v spolupráci s **odborným garantom Ing. Miriam Heinrichovou, PhD.** spracovávať **v štvrtom štvrťroku 2024 a v januári 2025 bolo zadanie hotové.**

Napriek tomu, že **zákon o územnom plánovaní neukladá povinnosť prerokovávať či schvaľovať zadanie** k územnoplánovacím podkladom, tak si úrad stanovil strategickú úlohu a tiež ako príklad dobrej praxe **spolupracovať s inými rezortmi, právnickými osobami a s verejným sektorom na príprave krajinnoplánovacej štúdie.**

Zadávací dokument pre spracovanie KPŠS bol v rámci dobrej spolupráce sprístupnený **odborným subjektom za účelom získania podnetov a prípadných návrhov na doplnenie.**



Aké oblasti prepája a aké sú hlavné ciele krajinno plánovacej štúdie SR?



Ochrana prírody a krajiny

Ochrana prírodných prvkov a území a vytvorenie podmienok pre obnovu a rozvoj prírodných prvkov a ich systémov, podporu biodiverzity a migračnej priepustnosti, ako významných faktorov zabezpečujúcich ekologickú stabilitu krajiny



Krajinné štruktúry a prvky s kultúrno-historickými hodnotami

Zachovanie, podpora a obnova kultúrno-historických území a prvkov krajiny ako vyjadrenia rozmanitosti ich spoločného kultúrneho dedičstva a základ ich identity



Hospodárske využívanie krajiny

Zabezpečenie udržateľného hospodárskeho využívania krajiny, vrátane ochrany obhospodarovanej štruktúry krajiny



Adaptácia krajiny na zmenu klímy

Vytvorenie funkčnej, systémovo usporiadanej a navzájom prepojenej siete existujúcich a navrhovaných častí krajinnej štruktúry, ktoré zabezpečujú jej ekologickú stabilitu a zvýšia odolnosť voči zmene klímy

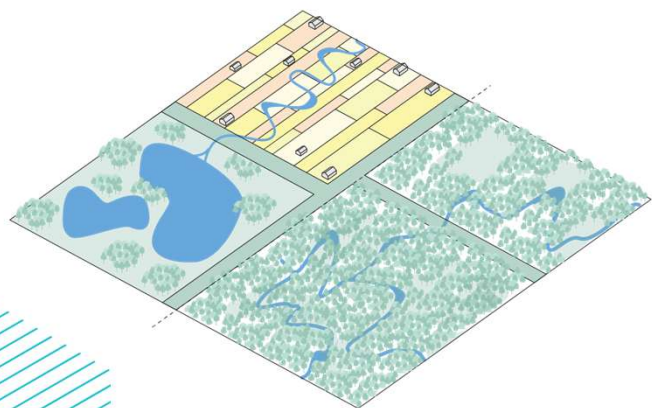


ÚRAD PRE ÚZEMNÉ
PLÁNOVANIE A VÝSTAVBU
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

KPŠ ako územnoplánovací podklad pre KURS

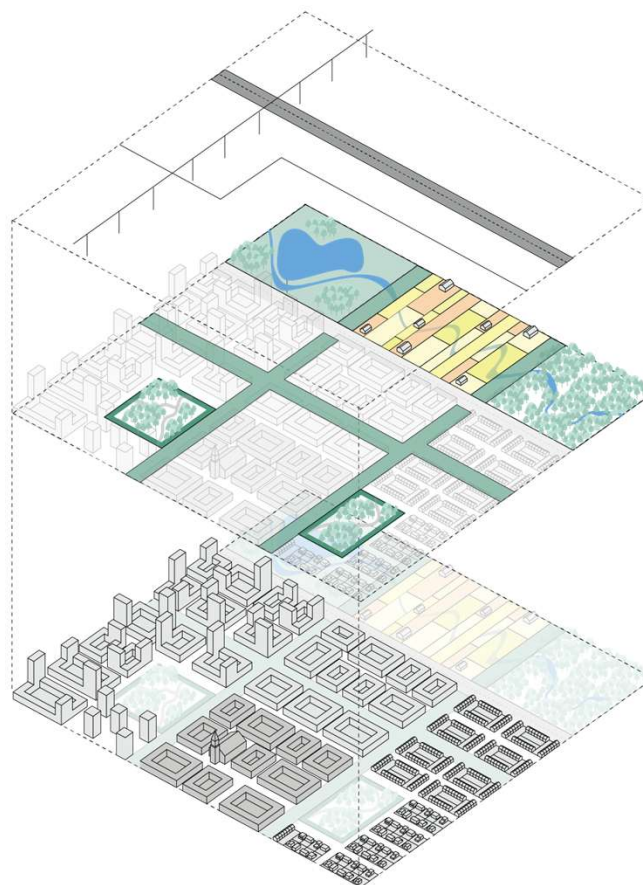
KPŠ SR

1. krajinná štruktúra
2. ochrana prírody a krajiny
3. kultúrne dedičstvo
4. krajinná infraštruktúra
5. krajinná infraštruktúra vo verejnom záujme a stavby vo verejnom záujme na ochranu, tvorbu a krajiny



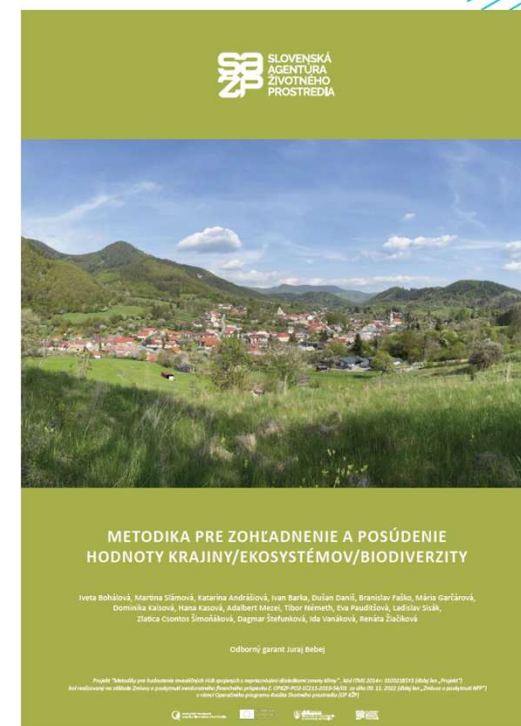
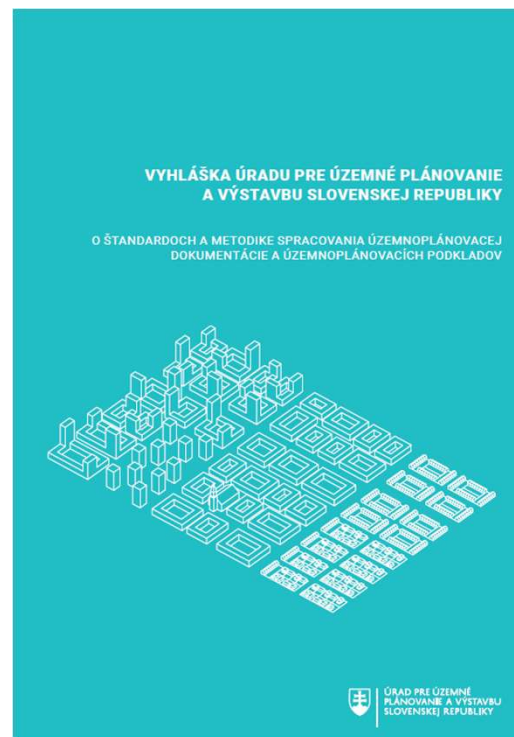
KURS

1. technická infraštruktúra
2. dopravná infraštruktúra
3. krajinná štruktúra
4. krajinná infraštruktúra
5. ochrana prírody a krajiny
6. kultúrne dedičstvo
7. funkčné využívanie
8. priestorové usporiadanie
8. stavby vo verejnom záujme
9. krajinná infraštruktúra vo verejnom záujme
10. sídelná štruktúra
12. osobitné územia



ÚRAD PRE ÚZEMNÉ
PLÁNOVANIE A VÝSTAVBU
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

**Posúdenie a zohľadnenie
hodnôt krajiny sa
vyriešilo metodikou,
ktorá definuje
metodický postup a
môže slúžiť ako
východiskový podklad
pri spracovaní KPŠa ÚPD
mikroregiónov, obcí či
zón.**



Porovnanie KPŠ a KEP

Kritérium	Krajinno-ekologický plán (KEP)	Krajinnoplánovacia štúdia (KPŠ)
Základné zameranie	EKO-centrické. Zameriava sa na analýzu prírodných zložiek (georeliéf, voda, fauna, flóra) a identifikáciu ekologicky cenných alebo narušených častí krajiny. Je silne prepojený s tvorbou Územného systému ekologickej stability (ÚSES).	ANTROPO-EKO-centrické (holistické). Integruje ekologické, kultúrno-historické, vizuálno-estetické a sociálno-rekreačné aspekty krajiny. Vníma krajinu ako priestor pre život človeka v súlade s prírodou.
Obsah	Primárne analytický. Obsahuje hlavne prieskum a hodnotenie súčasného stavu krajiny. Výstupom sú analýzy, syntézy a návrhy opatrení na ekologickú optimalizáciu (napr. kde založiť biokoridor, kde je nutné protierózne opatrenie). Je to skôr "diagnóza" stavu.	Analytický aj návrhový. Okrem komplexnejšej analýzy obsahuje aj rozsiahlu návrhovú časť. Definuje limity pre výstavbu, navrhuje konkrétne zóny pre rekreáciu, určuje pravidlá pre ochranu krajinného rázu, navrhuje modrozelenú infraštruktúru. Je to "vízia a manuál" pre budúci rozvoj.
Aktualizácia	Statický dokument. Nemá zákonom stanovenú požiadavku na pravidelnú aktualizáciu. Často sa vypracoval jednorazovo a po niekoľkých rokoch jeho analytické dáta zastarali. Aktualizácia je náročná a zriedkavá.	Dynamickejší podklad. Ako "štúdia" je koncipovaný ako flexibilnejší dokument, ktorý sa môže a má aktualizovať podľa potreby, aby poskytoval vždy aktuálne podklady pre záväzný územný plán. Jeho povaha umožňuje ľahšiu a častejšiu revíziu.
Spracovanie	Úzka špecializácia na krajinnú ekológiu a zložky životného prostredia bez požiadaviek na štandardy - digitálne vektorové spracovanie a jednotný referenčný systém	Multidisciplinárny tím vedený krajinným architektom, súčasťou ktorého je krajinný ekológ, hydrológ, špecialista na pamiatkovú ochranu, GIS špecialista a urbanista Štandard – digitálne vektorové spracovanie, jednotný referenčný súradnicový systém



4 **Nové nástroje pre ochranu, obnovu a tvorbu krajiny v územných plánoch**



ÚRAD PRE ÚZEMNÉ
PLÁNOVANIE A VÝSTAVBU
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Vyhláška ÚÚPV SR č. 392/2023 Z. z. o obsahu a spôsobe spracovania územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladoch a všeobecných požiadavkách na priestorové usporiadanie územia a funkčné využívanie územia

Definície pre **environmentálne pojmy** vo vyhláške:

- ♥ **§ 2 písm. f) krajinoplánovacou štúdiou** - dokument, ktorým sa overuje alebo navrhuje koncepcia ochrany, obnovy a tvorby krajinnej infraštruktúry, krajinnej štruktúry alebo zelenej infraštruktúry na vymedzenom území,
- ♥ **§ 2 písm. q) krajinná infraštruktúra** - systémovo usporiadaná a navzájom prepojená sieť existujúcich aj navrhovaných častí krajinnej štruktúry, ktoré zabezpečujú jej ekologickú stabilitu
- ♥ **§ 2 písm. p) krajinná štruktúra** - priestorové usporiadanie prírodných a civilizačných zložiek životného prostredia vrátane krajinnej infraštruktúry a vzťahy medzi nimi
- ♥ **§ 2 písm. r) zelená infraštruktúra** - systém pôvodných a založených prvkov vegetácie a vegetačných plôch a vodných prvkov, ktoré podporujú biodiverzitu a zabezpečujú vzájomné prepojenie územia sídel a okolitej krajiny a sú súčasťou krajinnej infraštruktúry

Aké regulatívy sú pre tvorbu krajiny a zlepšovanie ekologickej stability?

Synergické priestorové a funkčné územnoplánovacie nástroje mikroregiónu, obce a zóny na docielenie požadovaných **environmentálnych podmienok** a pre vykonávanie činností v území:



ochrana hodnôt krajiny:

- regulatív hodnotnej panorámy (§ 2 písm. am)
- regulatív významného pohľadu (§ 2 písm. al)



podpora ochrany a tvorby krajiny a adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy:

- regulatív vodopriepustných plôch (§ 2 písm. af)
- regulatív vegetačných plôch (§ 2 písm. ac)
- ekoindex (na území metropolitných miest BA a KE) (§ 2 písm. ad)



zachovanie alebo vytvorenie funkčného využívania územia:

- produkčná vegetácia a vodstvo (§ 16 ods. 9 písm. e)
- rekreačná vegetácia a vodstvo (§ 16 ods. 9 písm. f)
- ekostabilizačná vegetácia a vodstvo (§ 16 ods. 9 písm. g)

Regulatív hodnotnej panorámy

voliteľný / neparametrický/pre všetky stupne ÚPD/ kompozičný



VYHLÁŠKA č. 392/2023 Z. z.

- textové a grafické vymedzenie panoramatického obrazu v zástavbe alebo v krajine, ktorého vizuálna hodnota sa má chrániť a zachovať



VYHLÁŠKA č. 153/2024 Z. z., príloha č. 6, bod 5.2.4

- **spresnenie pre prax:** môže sa vymedziť územie, ktorému je potrebné venovať zvýšenú pozornosť, aby nedošlo k narušeniu hodnotnej panorámy a k znehodnoteniu kompozičných vzťahov medzi kompozične významnými stavbami a priestormi
- spôsob vymedzenia bodu alebo línie pozorovania, územie hodnotnej panorámy a územie pásma ochrany panorámy v regulačnom výkrese
- **ilustratívna časť:** schéma počiatočného bodu pozorovania, pásma ochrany a zachovania hodnotnej panorámy



Regulatív významného priehľadu

voliteľný / neparametrický/pre všetky stupne ÚPD/ kompozičný



VYHLÁŠKA č. 392/2023 Z.z.

- určenie smerovej línie orientovanej k významnému krajinnému alebo urbanistickému prvku v území, v ktorej nie je prípustné umiestniť vizuálnu prekážku



VYHLÁŠKA 153/2024 Z. z., príloha č. 6, bod 5.2.3

- **spresnenie pre prax:**
- v regulačnom výkrese sa vyznačuje prostredníctvom smerovej línie významného priehľadu, ktorá vychádza z počiatočného bodu pozorovania a smeruje k významnému urbanistickému prvku alebo **významnému krajinnému prvku**
- v regulačnom liste sa uvedie stručný popis určenia bodu pozorovania významného prvku a smerovej línie orientovanej k významnému krajinnému alebo urbanistickému prvku
- **ilustratívna časť:** schéma priehľadu k urbanistickému prvku



Zdroj: internet



ÚRAD PRE ÚZEMNÉ
PLÁNOVANIE A VÝSTAVBU
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Regulatív zastrešenia

voliteľný / neparametrický/pre všetky stupne ÚPD/
typologicko-dispozičný a architektonický



VYHLÁŠKA č. 392/2023 Z.z.

- regulatívom zastrešenia textovo alebo graficky vyjadrený prípustný alebo neprípustný typ a limit minimálneho alebo maximálneho sklonu zastrešenia budov od vodorovnej roviny



VYHLÁŠKA 153/2024 Z. z. / príloha č. 6, bod 5.2.9

- **spresnenie pre prax:**
- v regulačnom liste určuje textovo jeden, alebo viacero prípustných alebo neprípustných typov zastrešenia výberom zo siedmych definovaných základných typov strešných konštrukcií.
- plochá strecha, sedlová strecha, valbová strecha, polvalbová strecha, ihlanová strecha, pultová strecha, manzardová strecha
- **ilustratívna časť:** schémy strešných konštrukcií a uplatnenia regulatívu zastrešenia na vybranom území



ÚRAD PRE ÚZEMNÉ
PLÁNOVANIE A VÝSTAVBU
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

internet

Regulatív farebnosti

voliteľný / neparametrický/pre všetky stupne ÚPD/
architektonický



VYHLÁŠKA č. 392/2023 Z.z.

- regulatívom farebnosti textovo, číselne alebo graficky vyjadrená prípustná škála farieb na vonkajších povrchoch budov



VYHLÁŠKA 153/2024 Z. z. / príloha č. 6, bod 5.2.10

- **spresnenie pre prax:** prostredníctvom regulatívu farebnosti je možné podporiť alebo zachovať estetickú hodnotu sídla alebo jeho časti výberom farebnej škály povrchov budov (fasády a strechy) a významným spôsobom tým podporiť zachovanie regionálneho prípadne miestneho charakteru a tradícií
- určí sa výberom jednej alebo viacerých farebných odtieňov, vyjadrených ako unikátne sedemmiestne číslo príslušného farebného odtieňa z farebnej palety RAL Design



ÚRAD PRE ÚZEMNÉ
PLÁNOVANIE A STAVBU
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Regulatív informačných konštrukcií

voliteľný / parametrický/pre všetky stupne ÚPD/architektonický



VYHLÁŠKA č. 392/2023 Z.z.

- regulatívom informačných konštrukcií určenie podmienok ich umiestnenia a limit ich priestorových parametrov



VYHLÁŠKA č. 153/2024 Z. z., príloha č. 6, bod 5.2.15

- **spresnenie pre prax:**
- definície typov informačných konštrukcií, ktoré môžu byť prípustné alebo neprípustné v území
- môže sa určiť maximálna veľkosť plochy jednotlivej informačnej konštrukcie v metroch štvorcových
- podľa potreby sa môžu určiť minimálne rozostupy medzi informačnými konštrukciami rádiusom alebo lineárne v metroch
- **ilustratívna časť:** tabuľka so zoznamom typov informačných konštrukcií



Zdroj: www.hireklamia.sk



ÚRAD PRE ÚZEMNÉ
PLÁNOVANIE A VÝSTAVBU
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Regulatív vegetačných plôch

povinný / parametrický/pre všetky stupne ÚPD/ intenzita využitia plôch



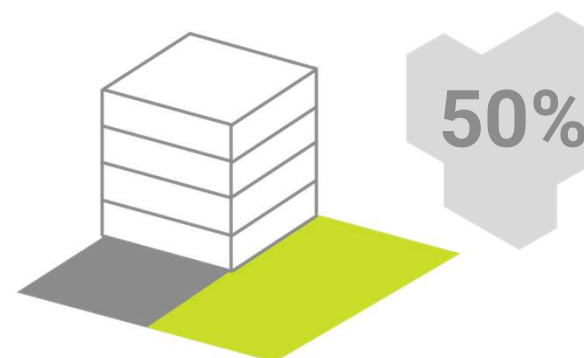
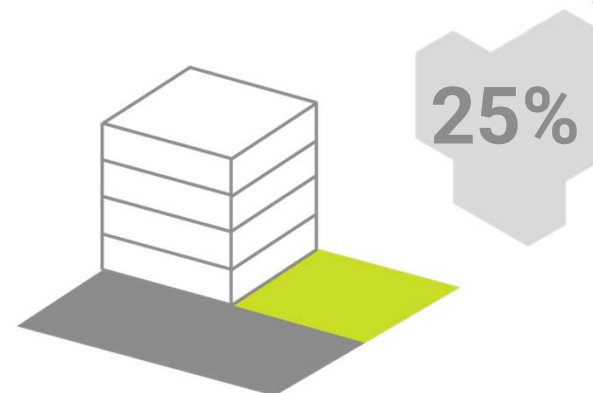
VYHLÁŠKA č. 392/2023 Z.z.

- limit vyjadrený minimálnym percentuálnym podielom celkovej výmery vegetačných plôch na teréne voči celkovej ploche priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti, alebo voči pozemku



VYHLÁŠKA 153/2024 Z. z., príloha č. 6, bod 5.1.4

- **spresnenie pre prax:** spôsob aplikácie regulatívu v regulačnom výkrese a v regulačnom liste
- **doplňujúca definície:** vegetačná plocha, terén
- **výpočet:** započítateľná výmera vegetačných plôch sa vypočíta ako súčet celkovej redukovanej výmery vegetačných plôch na prírodnom teréne a redukovanej výmery vegetačných plôch na stavebných konštrukciách; redukovaná výmera vegetačných plôch sa vypočíta ako súčin výmery vegetačnej plochy na stavebných konštrukciách a redukčného súčiniteľa (koeficientu) vegetačných plôch pre jednotlivé typy vegetačných plôch
- **tabuľky a vysvetlivky:** regulatív vegetačných plôch v zastavanom území vrátane redukčných súčiniteľov KVP pre jednotlivé druhy vegetácie a hrubky substrátov; schéma rôznych typov započítateľných vegetačných plôch



ÚRAD PRE ÚZEMNÉ
PLÁNOVANIE A VÝSTAVBU
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Regulatív ekoindexu

voliteľný / neparametrický/pre metropolitné ÚPD BA, KE/
intenzita využitia plôch



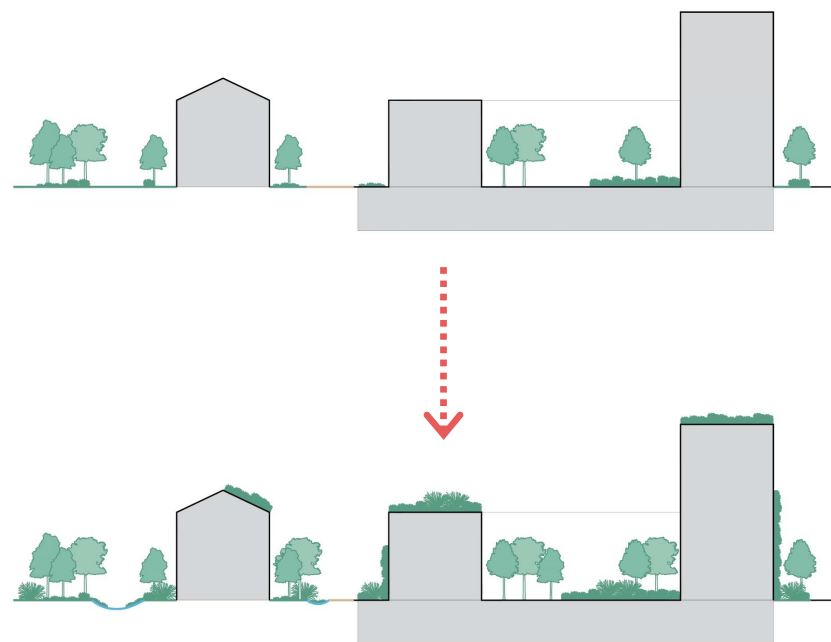
VYHLÁŠKA č. 392/2023 Z.z.

- regulatívom ekoindexu regulatív vegetačných plôch so zohľadnením kvality vegetačnej plochy, ktorá vyjadruje vplyv tejto vegetačnej plochy na okolie



VYHLÁŠKA 153/2024 Z. z., príloha č. 6, bod 5.2.16

- **spresnenie pre prax:** nastavujú sa kvantitatívne limity a kvalitatívne požiadavky na vegetačné plochy v zastavanom území, s cieľom zvýšenia adaptačno-mitigačnej kapacity mesta a podpory biodiverzity
- v zastavanom území sa stanovuje prostredníctvom štyroch kvalitatívnych požiadaviek a jedného limitu
- **ilustratívna časť:** tabuľka - kvalitatívne požiadavky ekoindexu a kategórie typov povrchov a faktora EKOI



Regulatív vodopriepustných plôch

voliteľný / parametrický/pre všetky stupne ÚPD/ intenzity
využitia plôch



VYHLÁŠKA č. 392/2023 Z.z.

- limit vyjadrený minimálnym percentuálnym podielom celkovej výmery vodopriepustných plôch voči celkovej ploche priestorovo-funkčného celku alebo voči priestorovo-funkčnej časti, alebo voči pozemku



VYHLÁŠKA 153/2024 Z. z., príloha č. 6, bod 5.2.13

- **spresnenie pre prax:** vypočíta sa vydelením celkovej výmery vodopriepustných plôch na teréne stavebného zámeru voči celkovej výmere riešeného územia stavebného zámeru
- **ilustratívna časť:** tabuľka druhov území, typov vodopriepustných povrchov a hodnoty redukčného súčiniteľa koeficientu vodopriepustných plôch



Zdroj: www.sme.sk



ÚRAD PRE ÚZEMNÉ
PLÁNOVANIE A VÝSTAVBU
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Regulatív líniových a pásmových limitov

voliteľný / parametrický/pre všetky stupne ÚPD/využitie plôch



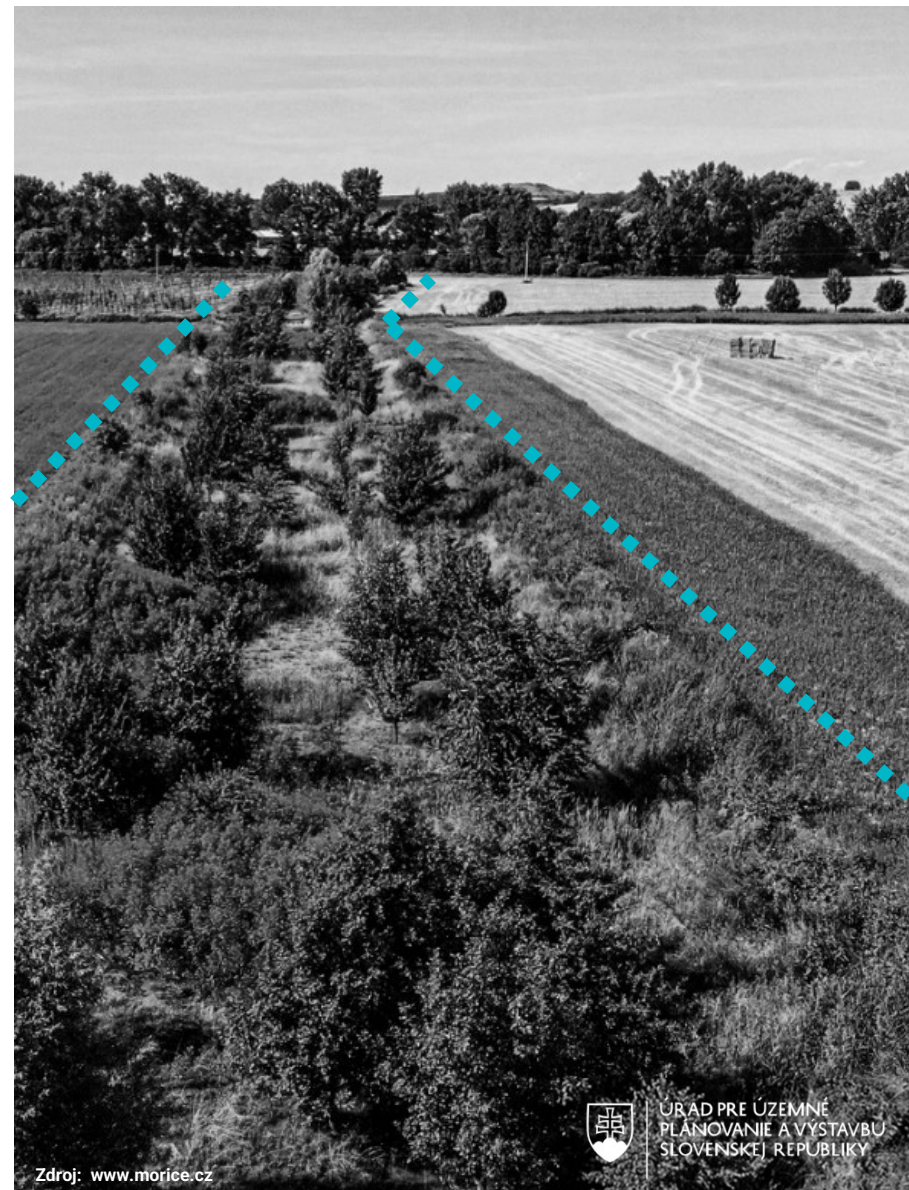
VYHLÁŠKA č. 392/2023 Z.z.

- regulatívom farebnosti textovo, číselne alebo graficky vyjadrená prípustná škála farieb na vonkajších povrchoch budov



VYHLÁŠKA č. 153/2024 Z. z., príloha č. 6, bod 5.2.11

- **spresnenie pre prax:** slúži výlučne pre potreby zabezpečenia dostatočných územných podmienok **pre umiestnenie alebo ochranu stavieb a zelenej infraštruktúry vo verejnom záujme**
- líniový limit sa vyznačí ako línia, reprezentujúca polohu a priebeh s minimálnym šírkovým limitom v metroch
- pásmový limit sa vyznačí ako polygón, reprezentujúci polohu a veľkosť územia
- **ilustratívna časť:** schéma uplatnenia regulatívu



Zdroj: www.morice.cz



ÚRAD PRE ÚZEMNÉ
PLÁNOVANIE A VÝSTAVBU
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Funkčné regulácie územia

povinný / neparametrický/pre všetky stupne ÚPD



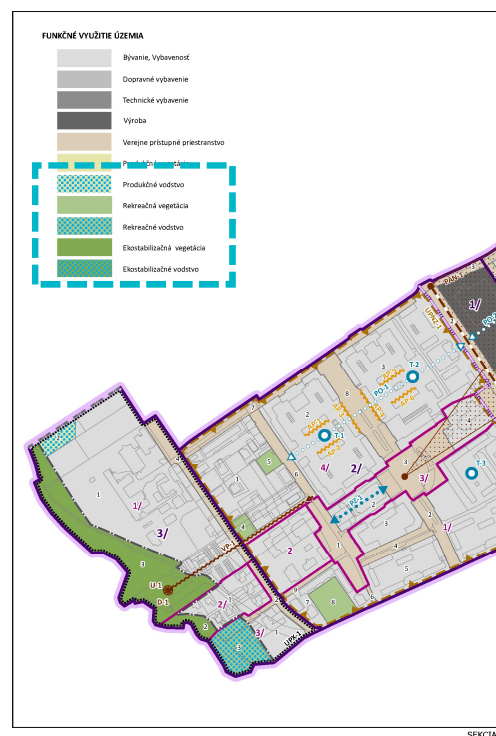
VYHLÁŠKA č. 392/2023 Z.z.

- druhy funkčného využívania územia pre územný plán mikroregiónu, územný plán obce a územný plán zóny sú
- e) produkčná vegetácia a vodstvo,
- f) rekreačná vegetácia a vodstvo,
- g) ekostabilizačná vegetácia a vodstvo,

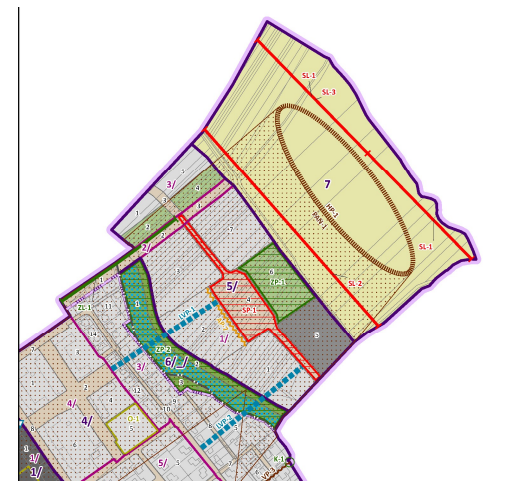


VYHLÁŠKA č. 153/2024 Z. z., príloha č. 6, body 6.3.5–6.3.7

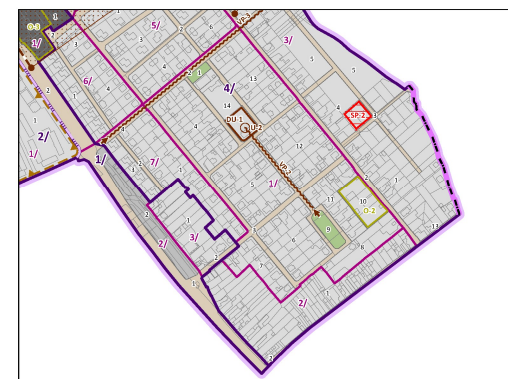
- **spresnenie pre prax: územia**
- **produkčnej vegetácie** zahŕňajú najmä územia poľnohospodárskej pôdy, územia určené pre plnenie funkcií lesa
- **rekreačnej vegetácie** zahŕňajú najmä územia parkov, lesných parkov a prímestských lesov
- **ekostabilizačnej vegetácie** zahŕňajú najmä územie národného parku, územie chránenej krajiny, územia prvkov ÚSES, vegetačné plochy plniace funkciu ochrany a izolácie v blízkosti stavieb a zariadení dopravnej a technickej infraštruktúry.



SEKCIA: B1



SEKCIA: A2



ÚRAD PRE ÚZEMNÉ
PLÁNOVANIE A VÝSTAVBU
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Možné opatrenia na ochranu, obnovu a tvorbu krajiny vo verejnom záujme z hľadiska druhu a účelu opatrenia, príloha č. 6 vyhlášky č. 153/2024 Z.z., kap. 1.2.2, tabuľka č. 2

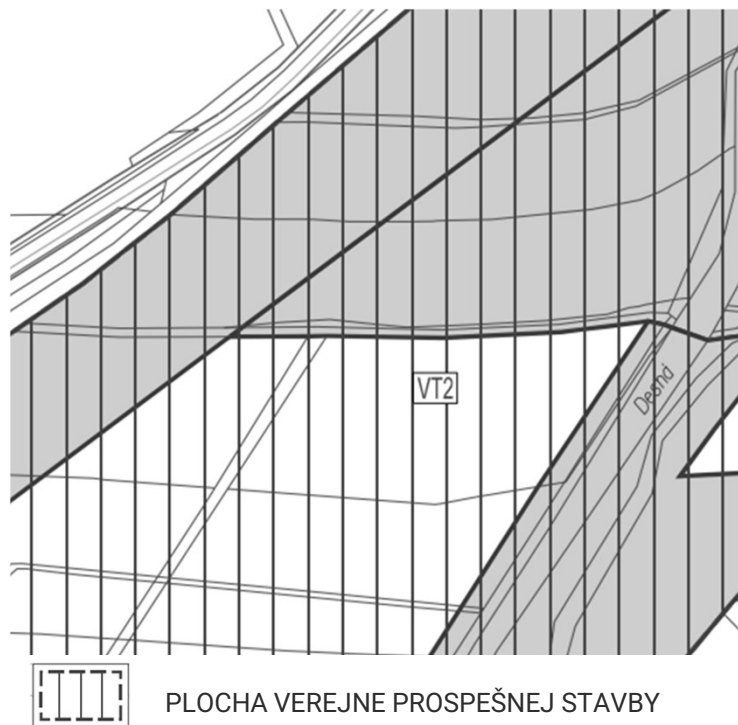
Druh opatrenia		Účel opatrenia				Vysvetlivka
		Protierózný	Vodohospodársky	Komunikačný	Ekologický a krajínotvorný	
Zalesňovanie	zelená infraštruktúra	✓	-	-	✓	Vsakovacie jímky stavba - ✓ - ✓
Ochranné zatrávňovanie	zelená infraštruktúra	✓	-	-	✓	Vsakovacie šachty stavba - ✓ -
Nelesná drevinová vegetácia	zelená infraštruktúra	✓	-	-	✓	Rýhové vsakovanie stavba - ✓ -
Lesný pás	zelená infraštruktúra	✓	✓	-	✓	Filtračná jímka stavba - ✓ ✓
Remízka	zelená infraštruktúra	✓	✓	-	✓	Vsakovacie bloky stavba - ✓ -
Zatrávnená údolnica	zelená infraštruktúra	✓	✓	-	✓	Retenčný kanál stavba - ✓ -
Terasa / prielohová terasa	zelená infraštruktúra	✓	✓	-	✓	Umelá vodná plocha stavba - ✓ ✓
Brehová vegetácia pozdĺž tokov	zelená infraštruktúra	-	-	✓	✓	Retenčná nádrž stavba - ✓ ✓
Sprievodná vegetácia pozdĺž ciest	zelená infraštruktúra	-	-	✓	✓	Brod stavba - ✓ ✓
Stromoradie	zelená infraštruktúra	-	-	-	✓	Vodopriepustné liate rošty stavba - ✓ ✓
						Vodopriepustné nádrže stavba - ✓ ✓
						Zatrávňovacia tvárnice stavba - ✓ ✓
						Zatravné štrkové plochy stavba - ✓ ✓
						Prepust stavba - ✓ -
						Hlavná poľná alebo lesná cesta stavba - - ✓ ✓
						Vedľajšia poľná alebo lesná cesta stavba - - ✓ ✓
						Pomocná poľná alebo lesná cesta stavba - - ✓ ✓
						Priehonová cesta stavba - - ✓ -
						Cyklistické a pešie chodníky stavba - - ✓ ✓
						Hospodársky zjazd, nájazd stavba - - ✓ -
						Obratisko stavba - - ✓ -

Vysvetlivka: Opatrenia vo verejnom záujme, ktoré sa navrhujú s cieľom ochrany a tvorby krajiny, sa podľa stavebnotechnického vyhotovenia delia na stavby vo verejnom záujme alebo krajinnú infraštruktúru vo verejnom záujme alebo zelenú infraštruktúru vo verejnom záujme.



Vodstvo a zeleň v krajine

ÚZEMNÝ PLÁN VEĽKÉ LOSINY, ČR



PRÍKLAD POLDRU V SUCHEJ LOZI, ČR



Suchý polder – prírode blízke opatrenie na zadržiavanie vody

Funkčný regulatív – ekostabilizačná vegetácia + stavba vo verejnom záujme



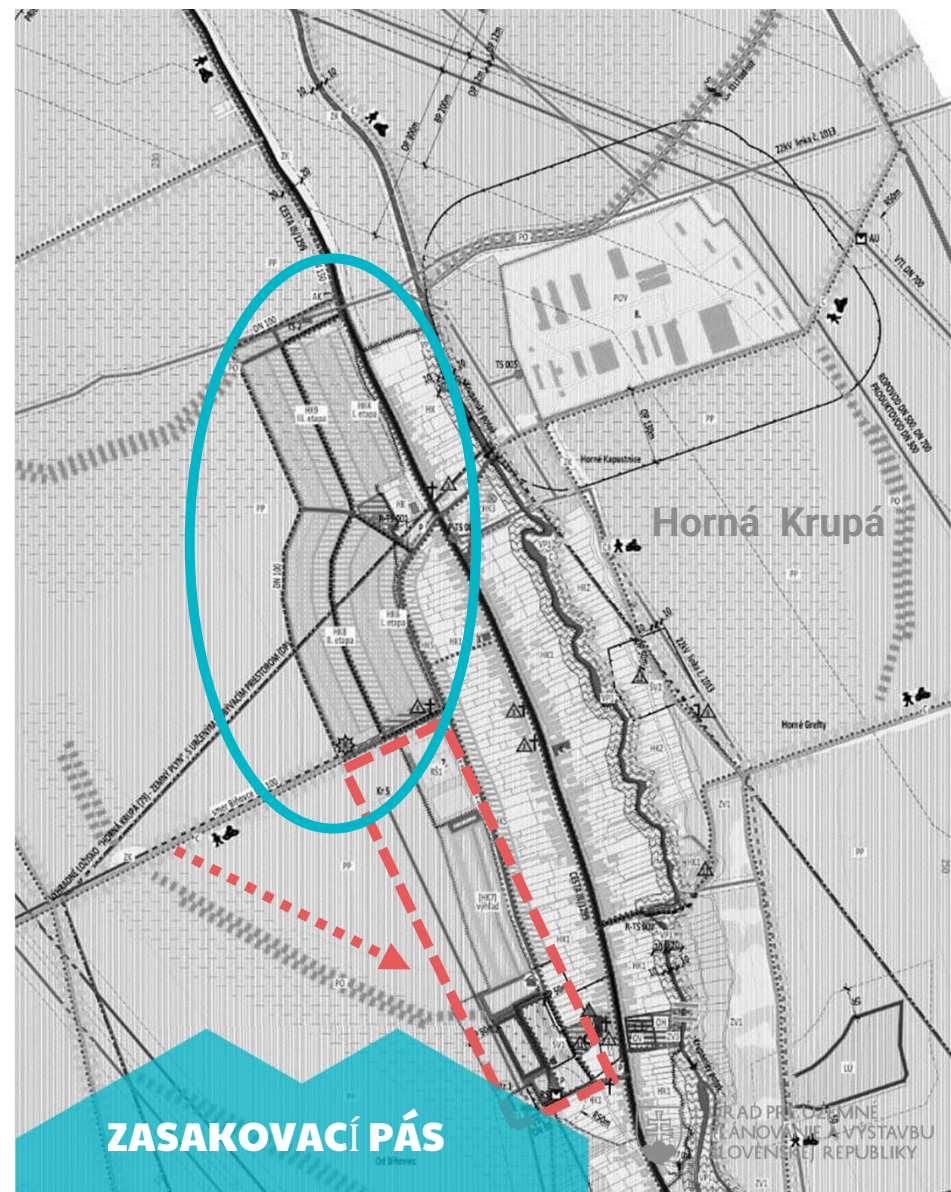
ÚRAD PRE ÚZEMNÉ
PLÁNOVANIE A VÝSTAVBU
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajinná infraštruktúra a zelená infraštruktúra vo verejnom záujme

Príklady opatrení:

-  vymedzenie plôch pre trvalý trávnatý porast v plochách pre poľnohospodárstvo
-  vymedzenie plôch/prvkov pre protierózne opatrenia a zvýšenie retenčnej kapacity územia
-  členenie rozsiahlych poľnohospodárskych blokov polyfunkčnými biolíniami

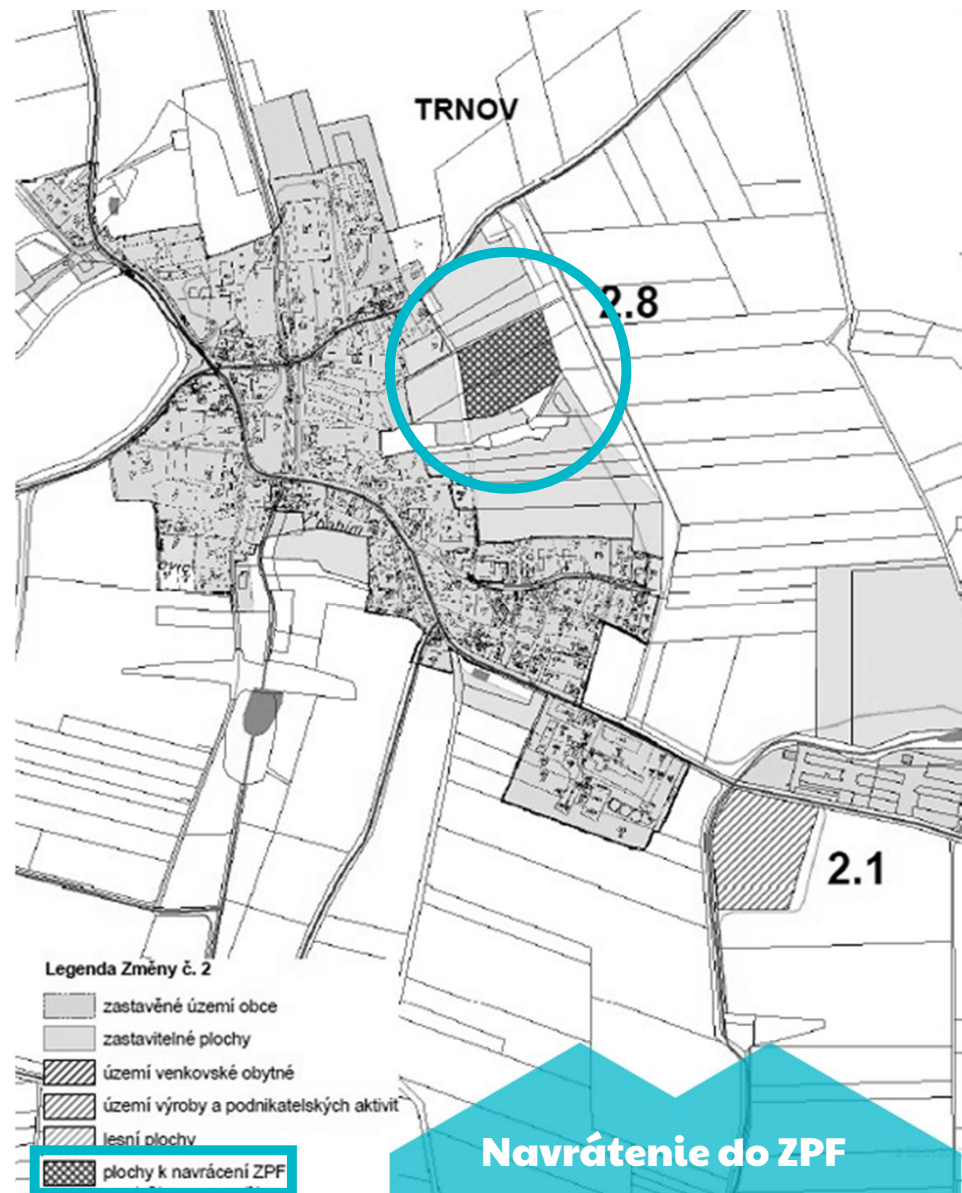
Funkčný regulatív – ekostabilizačná vegetácia + zelená infraštruktúra vo verejnom záujme



Zmena funkčnej regulácie v procese obstarávania ÚPD

Príklady opatrení:

- preskúmanie možností redukcie zastavaného územia
- vymedzenie plôch pre intenzívnejšie využitie zastavaného územia na vhodných miestach
- vedenie a charakter hranice zastavaného územia smerom do krajiny
- ide o zmenu ÚP a zmenu funkčného využívania územia - produkčná vegetácia



5 **Spolupráca Architektonická politika SR Ďalšie výzvy**



ÚRAD PRE ÚZEMNÉ
PLÁNOVANIE A VÝSTAVBU
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

1. Územný plán je záväzným, priestorovým a koordinačným dokumentom na území štátu a jednotlivých samospráv.

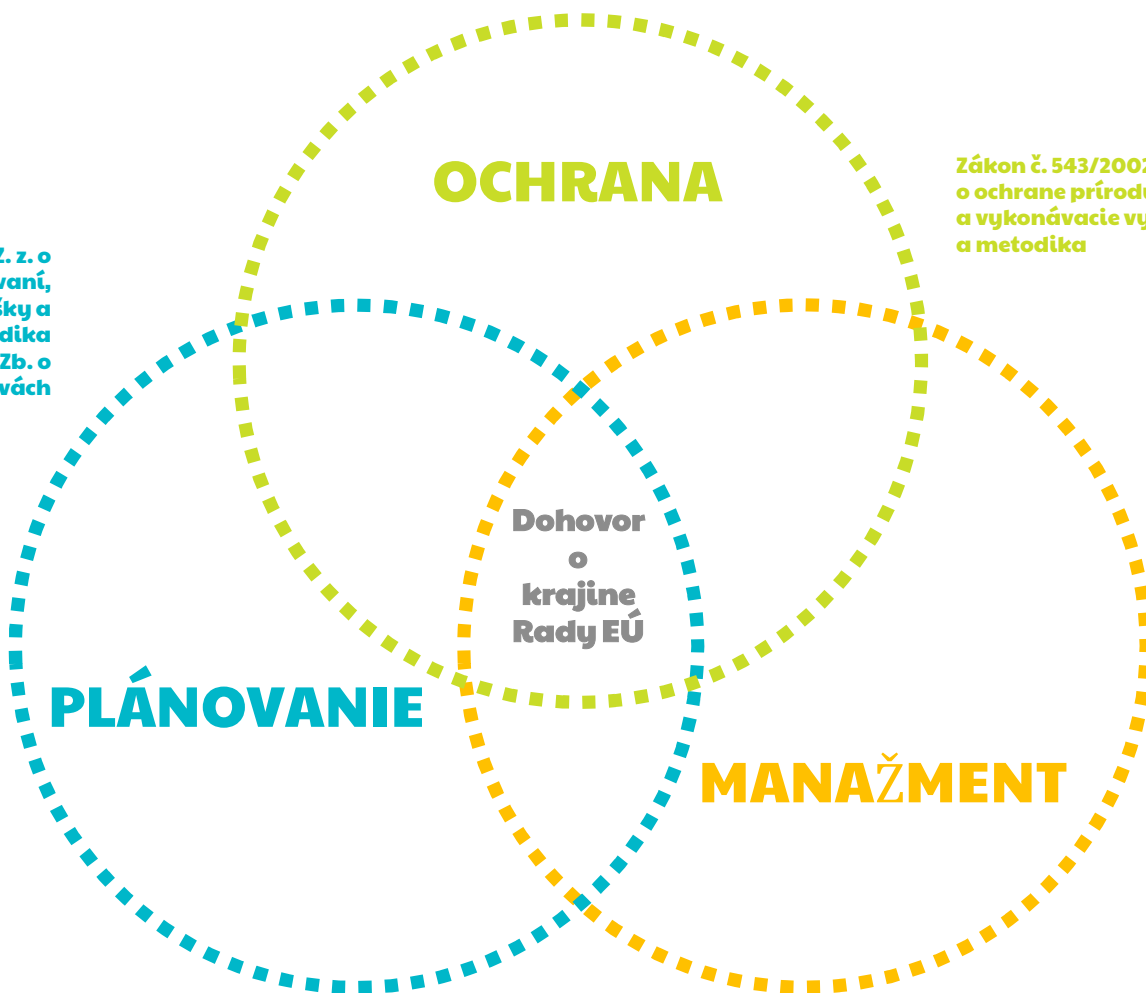
2. Funkčná a priestorová regulácia a nové inštitúty stavieb pre ochranu a tvorbu krajiny vo verejnom záujme v ÚPD sú silnými nástrojmi na zabezpečenie cieľového stavu krajiny.

3. Manažmentové opatrenia na spravovanie krajiny sú v rukách odvetví, rezortov a samotných aktérov.



Krajina v rukách rezortov a potreba spolupráce

Zákon č. 200/2022 Z. z. o
územnom plánovaní,
vykonávacie vyhlášky a
metodika
Zákon č. 330/1991 Zb. o
pozemkových úpravách



Zákon č. 543/2002 Z. z.
o ochrane prírody a krajiny
a vykonávacie vyhlášky
a metodika

Zákon č. 220/2004 Z. z.
o ochrane a využívaní
poľnohospodárskej pôdy

Zákon č. 326/2005 Z. z. o lesoch,

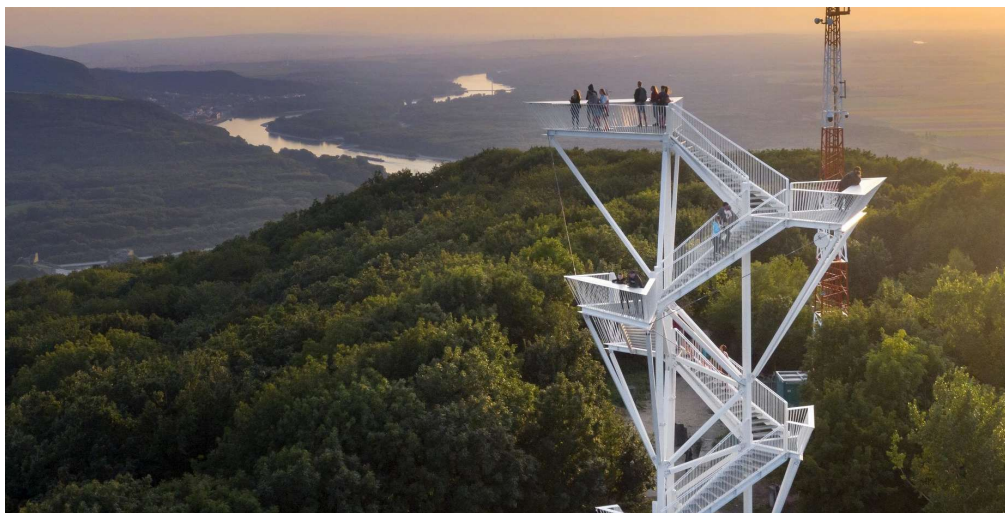
Zákon 364/2004 Z.z. o vodách



ÚRAD PRE ÚZEMNÉ
PLÁNOVANIE A VÝSTAVBU
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Architektonická politika SR - 4 kľúčové oblasti

Vyhliadková veža Devínska Kobyla, 2023 ⁽¹⁾



**Sídla a
krajina**

**Budovy a
miesta**

**Spoločnosť a
architektúra**

**Výskum a
inovácie**

⁽²⁾ Bratislavská Kalvária, 2023



(1) Foto: Tomáš Manina, (2) Foto: Juraj Hantabal



ÚRAD PRE ÚZEMNÉ
PLÁNOVANIE A VÝSTAVBU
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Architektonická politika SR

1.1. Krajina

„Kvalita kultúrnej krajiny závisí od schopnosti citlivo usmerňovať jej rozvoj tak, aby zostala funkčne vyvážená, ekologicky stabilná a kultúrne čitateľná. Rozvoj tohto územia je vnímaný ako systematický a odborne riadený proces, ktorý integruje ochranu prírodných a kultúrnych hodnôt do plánovania a rozhodovania.“



Zásady APS v oblasti ochrany a tvorby krajiny

- ♥ *zachovanie prírodných a kultúrnych hodnôt krajiny*
- ♥ *zabrániť nadmernému pečateniu nezastavanej pôdy*
- ♥ *podporovať a rozvíjať kultúrnu krajinu*
- ♥ *chrániť a rozvíjať hodnoty nezastavaného územia*
- ♥ *spolupráca všetkých dotknutých rezortov*



Ciele a opatrenia v oblasti ochrany a tvorby krajiny

Cieľ 1.1.1 Zabezpečiť ochranu a rozvoj kultúrnej krajiny s cieľom zachovať jej genius loci, historický kontext, regionálne špecifiká a prírodné hodnoty.



- *Opatrenie 1.1.1.1: „Podporiť vznik podrobnejších, lokálne zameraných krajinoplánovacích štúdií, ktoré rešpektujú špecifiká identity územia a nadväzujú na KPŠ na úrovni krajov.“*
- *Opatrenie 1.1.1.2: „Využívať krajinoplánovacie štúdie v rozhodovacích procesoch verejnej správy, najmä rezortov zodpovedných za ochranu prírodných hodnôt, kultúrnohistorických hodnôt a udržateľného hospodárskeho využívania krajiny.“*



Ciele a opatrenia v oblasti ochrany a tvorby krajiny



Cieľ 1.1.2 Implementovať efektívne adaptačné a regeneračné opatrenia v krajine s cieľom zvýšiť jej odolnosť voči zmene klímy a zabezpečiť ekologickú stabilitu.

- ♥ *Opatrenie 1.1.2.1: „Zintenzívniť spoluprácu na inštitucionálnej úrovni medzi kľúčovými rezortmi zodpovednými za plánovanie, ochranu, tvorbu a manažment krajiny vrátane zastavaných území.“*
- ♥ *Opatrenie 1.1.1.3: „Integrovať prírode blízke riešenia pri plánovaní, navrhovaní a výstavbe sídelných štruktúr, dopravnej a technickej infraštruktúry s cieľom vytvoriť zdravšie a kvalitnejšie prostredie pre život ľudí.“*
- ♥ *Opatrenie 1.1.1.4: „Podporiť realizáciu adaptačných opatrení v krajine a sídlach a uprednostniť prírode blízke riešenia na ochranu krajiny pred eróziou, povodňami, zosuvmi, suchom a extrémnymi výkyvmi počasia.“*



Ďalšie výzvy

„Krajina je obrazom ľudí, ktorí ju obývajú.

Utvárame si k nášmu obrazu určitý typ krajiny a tá nás spätne ovplyvňuje a dotvára. Je našim citovým a myšlienkovým kontextom.“ ⁽¹⁾

*Ak chceme splatiť historický dlh a pričiniť sa tak o to, aby **krajina, ktorá tu po nás ostane**, bola (najlepším) možným miestom pre život našich detí a vnúčať, je **spolupráca** medzi štátnou správou, územnou samosprávou a verejnosťou nevyhnutnosťou.*

(1) Voľná citácia: Václav Cílek: Krajiny vnitřní a vnější



Ďakujem za pozornosť

Infolinka

V pracovných dňoch (PO – PIA): 9:00 – 15:00

Obedná prestávka: 12:30 – 13:00

0800 300 031

<https://stavebnyurad.gov.sk>

<https://www.stavebnyurad.info/>



ÚRAD PRE ÚZEMNÉ
PLÁNOVANIE A VÝSTAVBU
SLOVENSKEJ REPUBLIKY