

Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky

Inštitút urbanizmu a územného plánovania - URBION

Územný plán obce

Prezentácia metodiky v3.0

Pracovný dokument



Ing. arch. Martin Baloga, PhD.

Východiská

Územný plán ako spoločenská dohoda
Jednotný informačný systém
Jednoznačnosť
Flexibilita
Konceptnosť a aktualizácia

Územný plán ako dokument praktický pre používanie v praxi

Koncepcia, priestorový priemet
strategických dokumentov a požiadaviek
na územie



Ako záväzná regulácia
Vyplývajúca z koncepcie/stratégie rozvoja

Priestorové informácie vo vzťahu k územnému plánu

Iné informácie (štatistické informácie, meteorologické informácie)

Databázy a priestorové údaje sietí technického vybavenia

Databázy a priestorové údaje geografických informácií (ortofotomapy, výškopisy, geológia, ...)

Databáza a priestorové údaje katastra nehnuteľností, správy územia, chránené územia

Databázy a priestorové údaje dopravných systémov

Informačné javy

Využitie územia

Regulované jednotky

Navrhovaná technická a dopravná infraštruktúra

Územný systém ekologickej stability

Schvaľované javy



SYSTEMATICKÁ ČASŤ

Schéma usporiadania javov

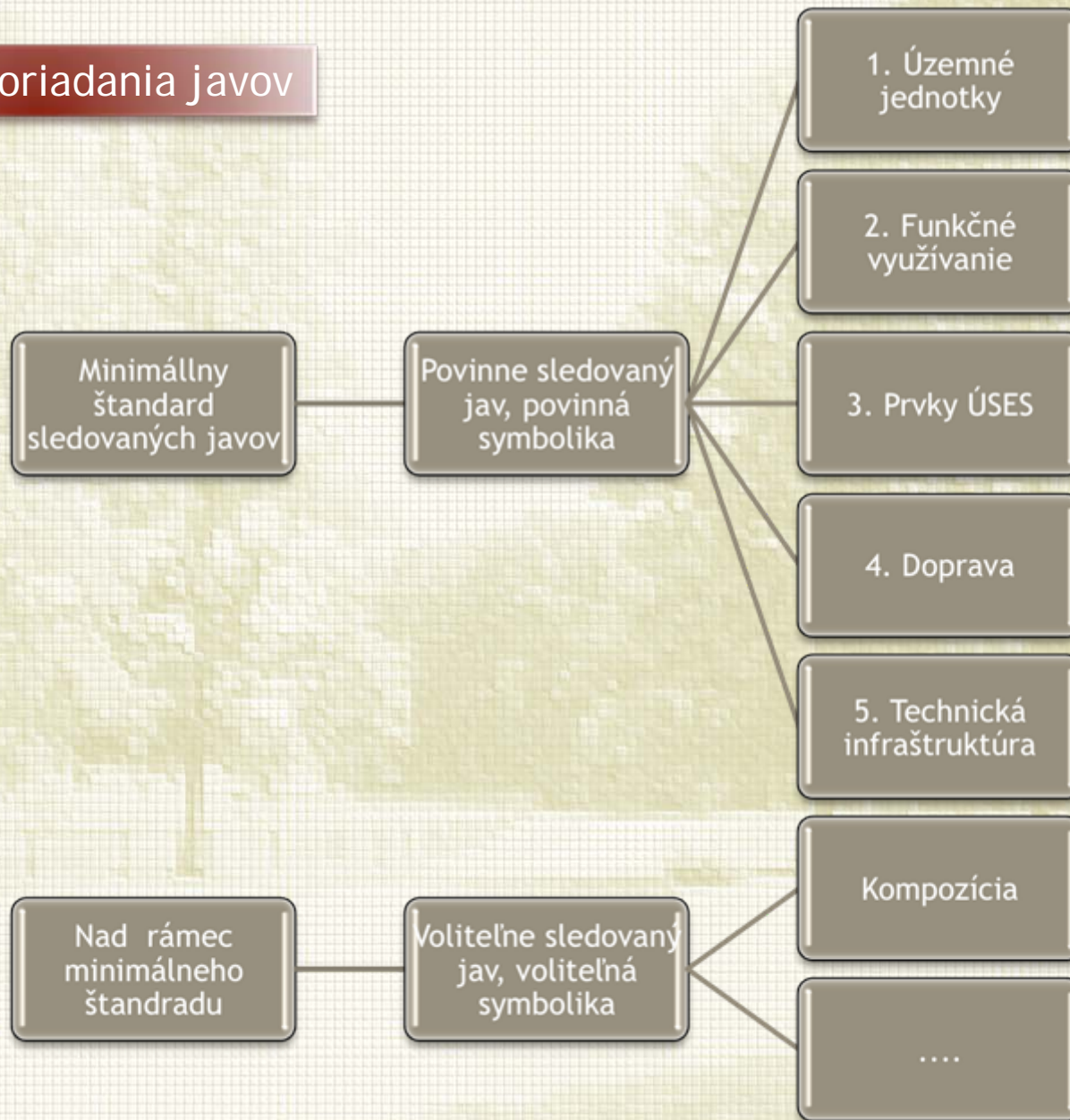
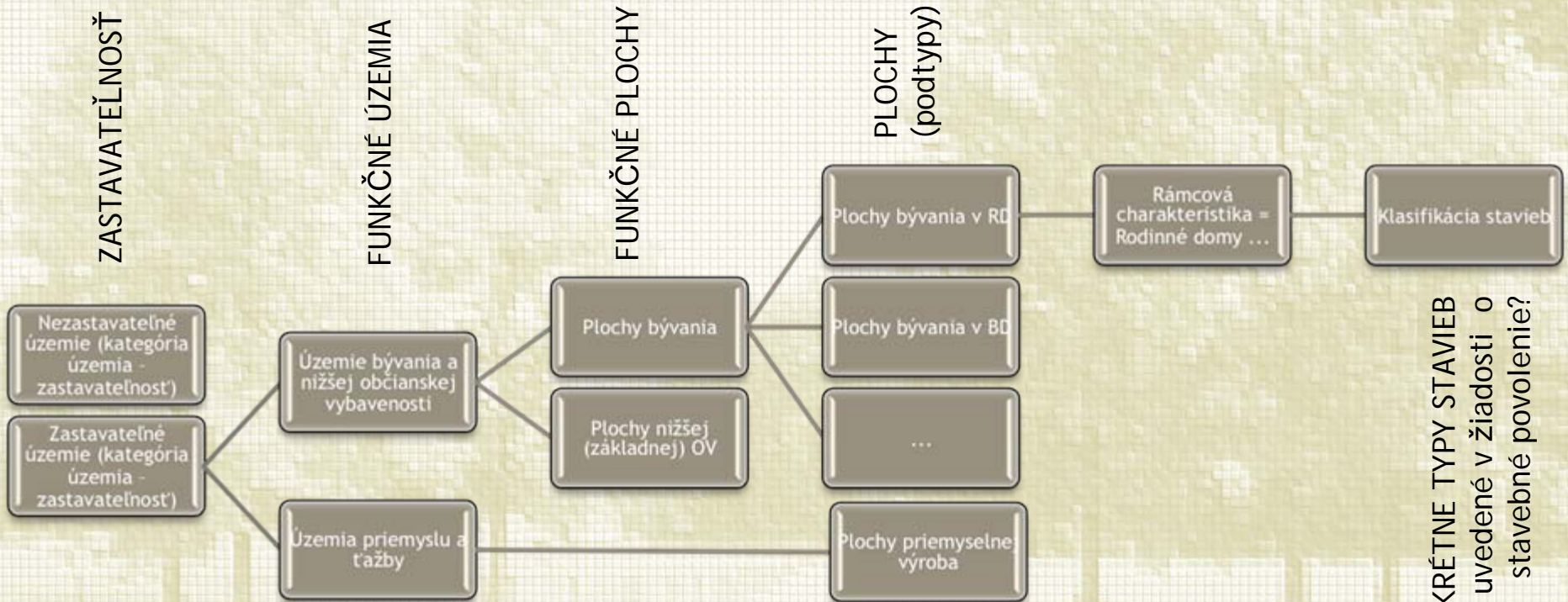


Schéma usporiadania javov (funkčné plochy)

Funkcie nie je možné meniť, ale je ich možné navzájom kombinovať



KONKRÉTNE TYPY STAVIEB
Číslo stavby uvedené v žiadosti o
stavebné povolenie?

Číselný kód

Technické vybavenie územie

Trasy vedenia energií a produktovodov na REGIONÁLNEJ a NADREGIONÁLNEJ ÚROVNI

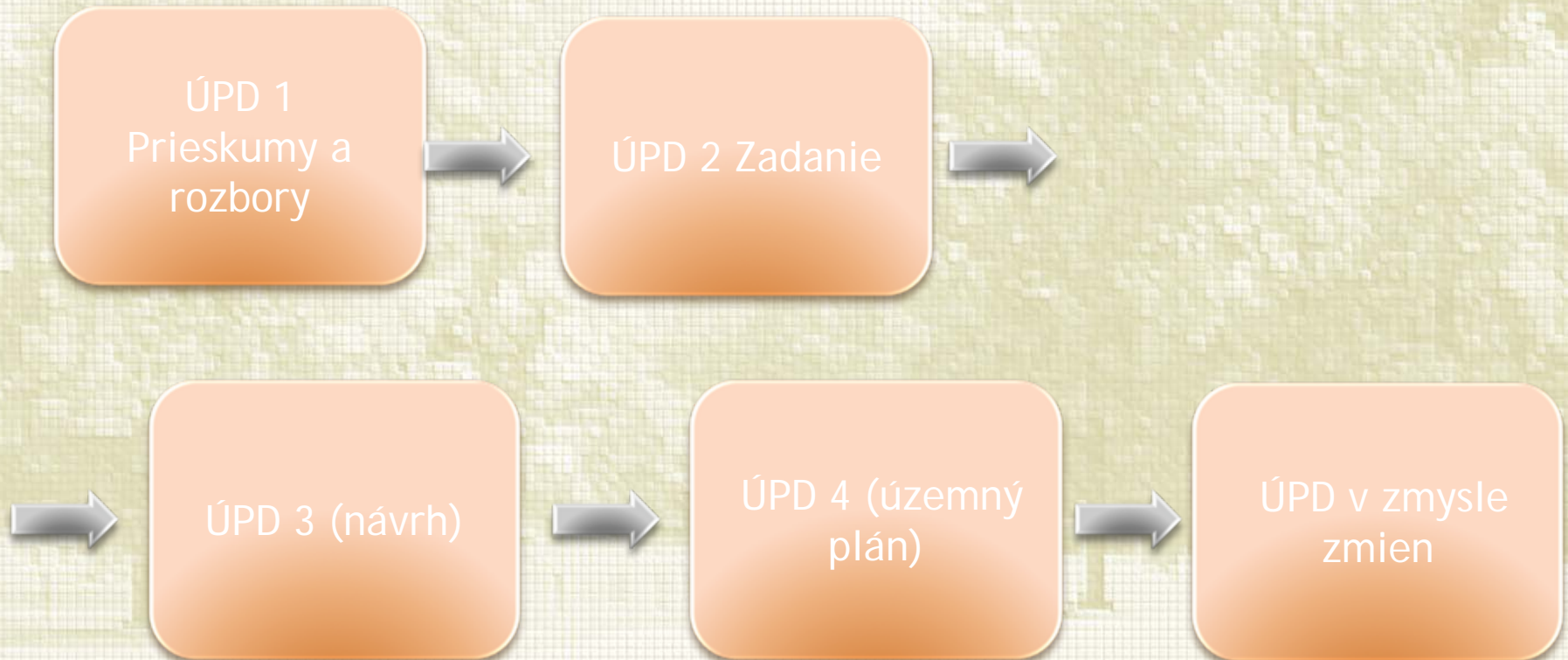
Na miestnej úrovni vytýčenie KORIDORU VEDENIA TECHNICKÉHO VYBAVENIA

METODICKÁ ČASŤ

Regulačný/územný celok

- Regulačnou jednotkou je regulačný celok, ktorý tvoria parcely podľa katastra nehnuteľností. Každý regulačný celok má funkčnú, priestorovú reguláciu a reguláciu krajiny. Celé územie katastra je rozdelené na regulačné celky. Regulačný celok je územne homogénna jednotka s prirodzenou hranicou, ktorá má rovnaký charakter a je v nej možné vytýčiť rovnakú **priestorovú reguláciu územia a reguláciu využívania krajiny**. Pre každý regulačný celok je vypracovaný regulačný list.

Proces



Vyhodnotenie územného celku:

Označenie „územné celku/sektora“	Funkčné využitie	Priestorová skladba	Problémy	Strategický vzťah
	Zoznam funkčných území a plôch v celku	Rozbor priestorovej skladby a platnej regulácie	Problémy a strety záujmov	Definovanie strategického vzťahu ku špecifickým cieľom

Využitie RPI na identifikáciu javov v území a vyhodnotenia ich vzťahu voči strategickým dokumentom obce

STRATEGICKÝ VZŤAH

Komplementárny

Súčasné využívanie územia a zámery v územnom celku sú v súlade so stratégiou rozvoja (vybraným špecifickým cieľom)

Indiferentný

Súčasné využívanie územia a zámery v územnom celku nemajú vplyv a neohrozujú sledovanú stratégiu (vybrané špecifické ciele)

Konkurenčný

Súčasné využívanie územia a zámery v územnom celku sú protichodné vo vzťahu k stratégii, svojou podstatou ohrozujú naplnenie vybraných špecifických cieľov a je potrebné ich zmeniť

Vymedzenie problémov na riešenie, definovanie požiadaviek na funkčné využitie a hmotovo-priestorovú štruktúru územia ako celku, zastavateľných a nezastavateľných „územných celkov/sektorov“, požiadavky na dosiahnutie ukazovateľov, požiadavky na riešenie zosúladenia indiferentných a konkurenčných „územných celkov“ so špecifickými cieľmi, požiadavky na riešenie problémov.

Fakultatívne požiadavky - smerná časť

Obligatórne požiadavky - záväzná časť (podmieňujúce)

Návrh opatrení a zásahov v územnom celku:

Označenie „územného celku/sektora“	Navrhované funkčné využitie	Urbanistická intervencia	Opatrenia	Ukazovatele
	Návrh funkčných území a/alebo plôch	Návrh zásahu do priestorovej štruktúry	Návrh ďalších opatrení v území (novonavrhované javy, javy na zrušenie)	Návrh požadovaných ukazovateľov (hustota zástavby, výška, počet bytov...)

Výstup z ÚPN do RPI - zásahy a opatrenia

Urbanistická intervencia (zásahy):

Návrh zásahov do funkčného využitia a urbanistickej štruktúry, napr:

UI₁ Zachované funkčné využitie a priestorová štruktúra

UI₂ Zachované funkčné využitie a zmena priestorovej štruktúry

UI₃ Zmena funkčného využitia a priestorovej štruktúry

UI₄ Novo navrhované plochy/územia a priestorová štruktúra

Opatrenia

Návrh opatrení, ktoré sa navrhujú vykonať voči existujúcemu stavu, napr:

Zachované existujúce javy

Asanácie

Javy na zrušenie

Úpravy a prestavby

Novonavrhované javy

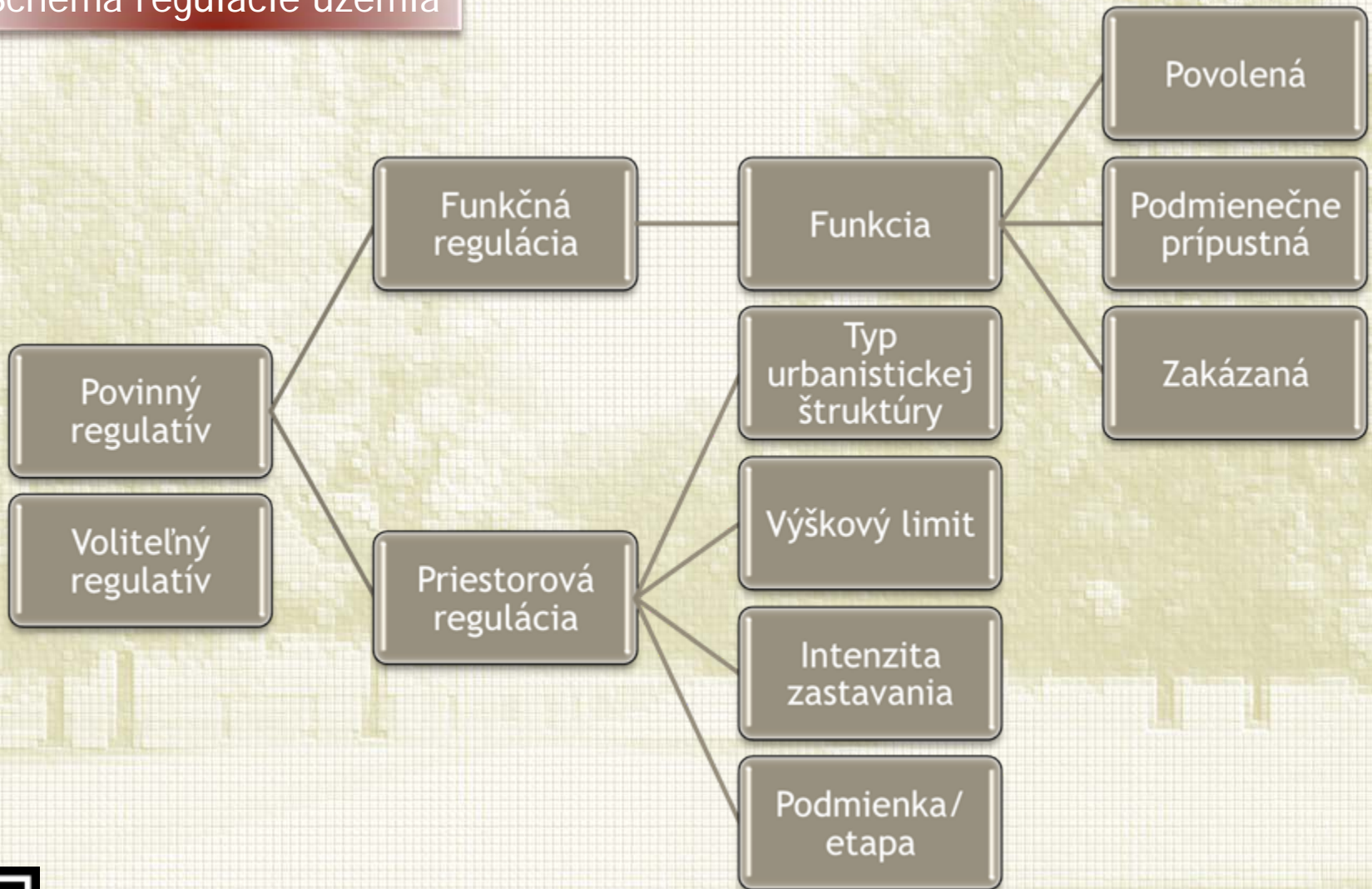
Opatrenia pre tvorbu a ochranu krajiny

Označenie sektoru	Povinné	Funkčná regulácia			Priestorová regulácia				Povinné	Krajina	Voliteľné	
		Povolená funkcia	Podmienečne prípustná funkcia	Zakázaná funkcia	Typ urbanistickej štruktúry	Miera stability urbanistickej štruktúry	Intenzita zastavania	Výškové obmedzenie				Iná regulácia
Strategický regulatív												
Všeobecný regulatív												

Výstup z ÚPN do RPI - schvaľované javy: VYUŽITIE ÚZEMIA, REGULOVANÉ JEDNOTKY, ZÁVÄZNÉ DOPRAVNÉ A TECHNICKÉ VYBAVENIE

Schéma regulácie územia

Regulačný sektor



Typ urbanistickej štruktúry

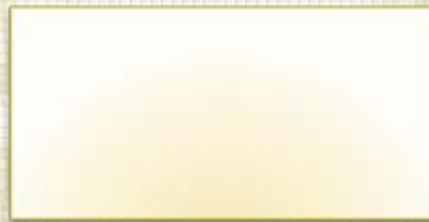
T1	kompaktná štruktúra	T2	vnútrobloková štruktúra	T3	bloková štruktúra	T4	zmiešaná štruktúra
T5	polobloková štruktúra	T6	solitérna štruktúra	T7	monobloková štruktúra	T8	voľne stojace rod. domy
T9	štruktúra rodinných dvojdomov	T10	štruktúra radových rod. domov	T11	zmiešaná štruktúra rod. domov	T12	kobercová zástavba rod. domov

Povinnosť a koncepcnosť regulácie

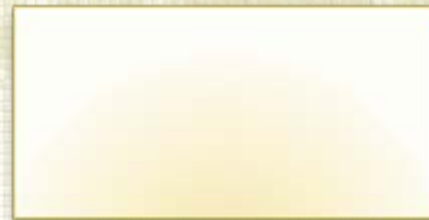
Strategický regulatív

Všeobecný regulatív

Povinný regulatív



Voliteľný regulatív



Zmeny regulácie v území

Zmena strategického regulatívu



Nový (aktualizovaný) územný plán

Zmena otvoreného regulatívu



Zmena územného plánu

Zmena otvoreného regulatívu nemení stratégiu, preto nebude byť musieť prebehnúť posúdenie strategického dokumentu

Spracovanie zmeny alebo doplnku

Vyhodnotenie dopadu realizácie zámerov zmeny na územie



Zadanie zmeny ÚPN



Zmena



ÚP v zmení zmeny č. ...

Matobaloga(at)gmail.com
Hana.kasova(at)urbion.sk
Ludmila.priehodova(at)urbion.sk

WWW.URBION.SK

Ďakujem za pozornosť