

NOVÝ ZÁKON O ÚZEMNOM PLÁNOVANÍ V KONTEXTE STRATEGICKÉHO PRÍSTUPU K PLÁNOVANIU

Martin Baloga

Strategické plánovanie je proces určovania smeru a cieľov vývoja pre organizáciu alebo územie. Jeho cieľom je poskytnúť jasný plán na dosiahnutie vytýčených cieľov a zabezpečiť kontinuálne zlepšovanie výsledkov. Územné plánovanie a strategické plánovanie sú v úzkej vzájomnej väzbe a dopĺňajú sa navzájom. Strategické plánovanie je nevyhnutné pre komplexný rozvoj územia a prispieva k trvalo udržateľnému rozvoju územia. Novoprijatý zákon zahŕňa potrebu jasnej definície pojmov a zjednodušenie procesov pri zachovaní princípov participatívneho plánovania. Ambíciou novej legislatívy je zjednodušenie procesov, zrýchlenie výstavby a priblíženie k európskym štandardom. Avšak, aby sa dosiahol tento cieľ, budú ešte nutné ďalšie zmeny a úpravy v legislatíve, aby tento cieľ nešiel na úkor stratégie rozvoja, účasti obyvateľstva v procese alebo ochrany životného prostredia.

Strategické plánovanie je proces, ktorým sa určuje smer a ciele vývoja pre určitú organizáciu alebo územie. Jeho cieľom je poskytnúť jasný plán, akým spôsobom dosiahnuť vytýčené ciele a zároveň zabezpečiť kontinuálne zlepšovanie výsledkov. Strategické plánovanie je nevyhnutné pre komplexný rozvoj územia, pretože umožňuje systematickú analýzu a hodnotenie aktuálneho stavu, príležitostí a hrozieb územia a umožňuje optimalizovať využívanie zdrojov v súlade s potrebami a prioritami jednotlivých oblastí. Týmto spôsobom prispieva k trvalo udržateľnému rozvoju územia a zvyšuje jeho konkurencieschopnosť a atraktivitu pre investície a rozvoj podnikania.

Územné plánovanie a strategické plánovanie sú v úzkej vzájomnej väzbe a dopĺňajú sa navzájom. Územné plánovanie sa zameriava na územie ako celok a jeho cieľom je určiť, akým spôsobom má byť územie využívané a rozvíjané v súlade s jeho potrebami a možnosťami. Je priestorovým prietom strategického plánovania do územia.

Pre proces územného plánovania je potrebné mať jasnú stratégiu, ktorá definuje ciele a smerovanie pre rozvoj územia. Bez stratégie by bolo veľmi ťažké efektívne plánovať územie, pretože by chýbali jasné kritéria a smernice.

Stratégia pre územie zahŕňa napríklad:

- identifikáciu silných a slabých stránok územia,
- stanovenie potrebných opatrení pre podporu hospodárskeho a sociálneho rozvoja,

- určenie prioritných oblastí pre rozvoj,
- vzájomné zosúladenie záujmov kľúčových stakeholderov v území,
- definovanie verejného záujmu,
- stanovenie zásad ochrany životného prostredia a krajiny,
- určenie krokov a nástrojov na dosiahnutie cieľov.

Na základe stratégie môže byť následne vypracovaný územný plán, ktorý bude reflektovať ciele a priority stanovené stratégiou.

V súčasnosti je strategické plánovanie jedným z nevyhnutných prvkov územného plánovania. Efektívne strategické plánovanie zabezpečuje, že územie bude plánované z dlhodobého hľadiska, bude súladné s cieľmi a potrebami obyvateľov, cieľmi ochrany prírody a tvorby krajiny, ekonomickými potrebami, dokáže zohľadniť budúce výzvy a zároveň zabezpečí udržateľný a dlhodobo udržateľný rozvoj územia.

Na základe tejto väzby novoprijatý zákon v sebe zahŕňa potrebu jasnej definície pojmov a zjednodušenie procesov pri zachovaní princípov participatívneho plánovania, ako je nastavené v súčasnej legislatíve.

Územné plánovanie v prostredí zákona č. 200/2022 Z. z. vychádza z definície územného plánovania podľa zákona č. 50/1976 Z. z. s cieľom dlhodobo udržateľného rozvoja avšak nereflektuje na potrebu väzby medzi strategickým plánovaním a územným plánovaním, ktorá

je v európskych krajinách a aj v systéme amerického plánovania integrálnou súčasťou. Tento posun je čiastočne zahrnutý pri územnom pláne regiónu, ktorý sa posúva od regulácie smerom ku koncepcijnej politike rozvoja.

Najväčším prínosom nového právneho predpisu je ale prepojenie na informačné systémy.

Systém geografických informácií (GIS) plní významnú úlohu pre územné plánovanie, pretože sa zameriava na spracovanie, vizualizáciu a analýzu údajov vo vzťahu k priestoru. Pre územné plánovanie poskytuje GIS rôzne funkcie a výhody, vrátane:

- **Získavanie dát** – dáta o miestnych podmienkach od rôznych zdrojov, ako sú mapy, satelitné snímky, senzory a ďalšie.
- **Analýza dát** – demografické údaje, údaje o zamestnanosti, geologické podmienky a pod. Tieto dáta sa môžu použiť na určenie potreby rozvoja územia v rôznych oblastiach.
- **Vizualizácia údajov** – GIS umožňuje vizualizáciu údajov v určitom priestore, čo umožňuje lepšie porozumenie vzťahu medzi rôznymi faktormi pôsobiacimi na územie.
- **Plánovanie trasy** – plánovanie ciest a trás pre dopravné účely s cieľom zlepšiť prepojenie medzi rôznymi miestami, navrhnúť optimálne rozloženie služieb a vybavenosti v priestore.
- **Mapovanie rizík** – GIS môže byť použitý na identifikáciu oblastí s vyšším rizikom v prípade prírodných katastrof, ako sú záplavy, lesné požiare atď. Tento pro-

ces umožňuje plánovať a prijať opatrenia na minimalizáciu rizika pre obyvateľov.

- **Správa nehnuteľností** – GIS môže byť použitý na správu údajov o nehnuteľnostiach, vrátane informácií o vlastníctve, dane z nehnuteľnosti a iných súvisiacich údajov.

V súhrne, GIS ponúka rôzne funkcie pre územné plánovanie, čo umožňuje lepšie porozumenie priestorovým vzťahom a pomocou v tom, aby sa vypracovali efektívne a udržateľné územné plány. V neposlednom rade je však ambíciou novej legislatívy súhrnná katalogizácia jednak nástrojov pre územné plánovanie, územno-plánovacích podkladov a záväzných častí schválenej územno-plánovacej dokumentácie za účelom automatizácie posudzovania súladu zámerov v území. Tomu nasvedčuje aj znenie pripravovanej vyhlášky. Presnú podobu navrhovaného systému a jeho aplikáciu v praxi nie je možné v súčasnosti posúdiť.

Procesy územného plánovania majú prierezový charakter, pretože zahŕňajú rôzne oblasti a faktory, ktoré sú navzájom previazané. Tieto faktory sa môžu prekrývať a ovplyvňovať jeden druhého, čo vedie k tomu, že územné plánovanie sa musí sústrediť na komplexné riešenie rôznych problémov.

Prierezový charakter procesov územného plánovania sa prejavuje v nasledujúcich oblastiach:

- **Fyzická geografia** – územné plánovanie (ÚP) sa zaoberá fyzickým charakterom krajiny, ako sú prírodné zdroje, zemepisné a klimatické podmienky. Tieto faktory ovplyvňujú vývoj územia a jeho budúce využitie.
- **Ekonomika** – zohľadňuje hospodársku situáciu a vyhodnocuje potrebu investícií v rôznych oblastiach ako sú doprava, poľnohospodárstvo, priemysel a turizmus.

- **Sociálne faktory** – berie do úvahy sociálne faktory, ako sú demografia, zdravotná starostlivosť, história, kultúra, vzdelanie a obyvateľstvo. Tieto faktory ovplyvňujú potreby a preferencie miestnych obyvateľov.
- **Životné prostredie** – zahŕňa riešenie problémov environmentálneho charakteru, ako sú ochrana prírodných zdrojov, udržateľné využívanie zeme a znižovanie emisií skleníkových plynov.
- **Administratívna oblasť** – musí rešpektovať legislatívne rámce, stratégie a plány pre celé územie a snaží sa koordinovať rôzne aktivity medzi rôznymi odborníkmi a úradmi.
- **Technické vybavenie a dopravné vybavenie územia** – navrhuje a koordinuje technický aspekt zabezpečenia prevádzky územia.

Preto je dôležité, aby procesy územného plánovania fungovali ako priestorový rámec, ktorý umožňuje efektívnu koordináciu a spoluprácu rôznych odborov, čím sa zabezpečí koherentnosť a súlad medzi jednotlivými faktormi a zabezpečí sa udržateľnosť využívania územia.

Na tento fakt a prierezový charakter reaguje návrh zákona zriadením nového nadrezortného úradu, ktorý má zabezpečiť koordináciu procesov a ich nestrannosť z pohľadu vplyvu jednotlivých rezortov.

Z obsahového hľadiska sa snaha o zjednotenie prejavuje v skrátení rozsahu záväznej časti najmä na regulačné listy, pričom tento zámer sleduje predovšetkým integráciu do GIS.

Nová legislatíva sa snažila aj v jej pracovných verziách aj vo výslednom znení riešiť problematiku väzby veľkých miest a bezprostredného okolia metropolitnými plánmi. Ich metropolitný charakter vo výsled-

nom znení však ostal len v názve. Ich úlohu má prevziať novozavedený plán mikroregiónu. Jeho účel, nadväznosť na nižší a vyšší stupeň je však pomerne rozporuplný a jeho uplatnenie v dosahovaní stratégie a koncepcie v území môže vytvárať skôr konfliktné a právne nejasné situácie.

Novým krokom v procese je záväzné stanovisko, ktoré už svojím názvom definuje všeobecne záväznú povahu. Tento krok je odpoveď na územno-plánovacia informácia (UPI). Táto bolo vydávaná ako podklad k rozhodnutiu o umiestnení stavby (podľa zákona č. 50/1976 Z. z.) a mnohokrát vyžadovaná stavebným úradom, aj keď túto povinnosť zákon stavebníkovi nekládol. Existenciu dvoch súbežných záväzných predpisov a ich častý a pravdepodobný rozpor ako aj postup odstránenia rozporu zákon uvádza. Vydávanie UPI ako aj nového záväzného stanoviska je reakcia na zložitost' a komplexnosť územného plánu. V prípade, že ale vykonávací predpisy upresnia a zjednodušia dokumentáciu v zamýšľanom rozsahu, bude záväzné stanovisko skôr nadbytočným administratívnym úkonom a zdrojom súdnych sporov či vymáhania odškodnení, ako to správne predpovedá samotný zákon.

Pripravovaná vyhláška a následne metodiky majú podľa zriadeného úradu upresniť a overiť aplikovateľnosť legislatívy a vykonávacích predpisov v praxi. Je zrejmé, že overenie prinesie viacero zmien naprieč týmito predpismi, čo vlastne potvrdzuje aj pomerne dlhá lehota účinnosti zákona a dosiaľ neexistujúcich vykonávacích predpisov. Môžeme očakávať ešte úpravy, ktoré majú potenciál posunúť navrhnutú legislatívu k európskym štandardom a lepšiemu efektívnejšiemu dosiahnutiu ambiciózneho cieľa, ktorý si zákonodarcia stanovil.

*Ing. arch. Martin Baloga, PhD.
predseda Združenie pre urbanizmus
a územné plánovanie na Slovensku*

ENGLISH ABSTRACT

The New Spatial Planning Act in the Context of a Strategic Approach to Planning, by Martin Baloga

Strategic planning is the process of determining the direction and goals of development for an organisation or territory. It aims to provide a clear plan for achieving the set objectives and to provide continuous improvement of the results. Spatial planning and strategic planning are closely linked and complement each other. Strategic planning is essential for the comprehensive development of the territory and contributes to its sustainable development. The newly adopted law includes the need for a clear definition of terms and simplification of processes while maintaining the principles of participatory planning. The ambition of the new legislation is to simplify processes, speed up construction implementation and bring it closer to European standards. However, in order to achieve this objective, further changes and adjustments to the legislation will still be necessary to ensure that this does not happen at the expense of the development strategy, the participation of the public in the process or the protection of the environment.