

# **AKTUÁLNE PROBLÉMY V ÚZEMNOM PLÁNOVANÍ**

## **Seminár Svit, 5.a 6. septembra 2013**

### **DRAFT ZÁVEROV**

#### **K súvislostiam prípravu nového stavebného zákona:**

V súčasnosti Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR gesturuje aj priamo zodpovedá za rozhodujúce dokumenty pre plánovanie a projektovanie rozvoja územia SR na všetkých troch úrovniach, ktorými sú región, sídlo a zóna. Ide najmä o tieto dokumenty:

- Stavebný zákon,
- Zásady a pravidlá územného plánovania, 3. etapa výskumnej úlohy – koncept na prerokovanie,
- Cestný zákon,
- Štandardy minimálnej vybavenosti obcí,
- Rozborové úlohy noriem: STN 73 6101 Projektovanie ciest a diaľnic, STN 73 6102 križovatky a STN 73 6110 Projektovanie miestnych komunikácií, všetko cez plán RVT Slovenskej správy ciest.
- dokumenty a legislatívu regionálneho rozvoja
- dokumenty a legislatívu cestovného ruchu

Na uvedenom základe:

- požadujeme, aby kompetentný orgán MDVRR koordinoval uvedené zákonné nariadenia, normy, vyhlášky a územnoplánovacie pomôcky pre obstarávateľov, zhotoviteľov a riadenie po stránke terminologickej, obsahovej, vecnej a kompetenčnej.

#### **K návrhu nového stavebného zákona všeobecne:**

- Nový stavebný zákon považujeme za nevyvážený, navrhované znenie sa precíznejšie zaoberá časťou stavebného poriadku, a to napriek tomu, že táto problematika je vo vzťahu k problematike riadenia územného rozvoja (časť územnoplánovacia) len exekutívnou.
- Formulácie v časti zákona venovanej územnému plánovaniu sú nejasné, jazyk zákona je komplikovaný, avšak nie dôsledný vo výpovediach, mal by byť jednoduchší a zrozumiteľný aj pre málo vzdelaného stavebníka alebo zástupcu samosprávy najmenej dediny. Interpretačná jednoznačnosť je predpokladom bezproblémového výkonu rozhodovacích procesov v zmysle zákona.

#### **K obsahu zákona podrobnejšie:**

- §2 „Všeobecné povinnosti“ je nesúrodý, unikajúci zo systému zákona, akoby autori zákona narýchlo zosypali niektoré pripomienky niektorých rezortov. Obsah tohto paragrafu je vhodnejšie presunúť niekde do záverečnej časti zákona. Časť z neho sa napr. opakuje v § 24, ods.4.
- Nadpis §3 „Územnoplánovacia dokumentácia“ je zvolený nevhodne, vhodnejší by bol nadpis Pojmy stavebného zákona.

- Ustanovenia od §3 po §5 sú akoby vytrhnuté z časti územné plánovanie. Treba ich tam odsunúť. Je zrejmá snaha o výklad pojmov územného plánovania, no nie je úspešná. Tu by bolo vhodné uviesť napr. čo je územné plánovanie, čo to znamená funkčné využitie územia, resp. územia vhodné na zastavanie, čo priestorové usporiadanie, čo je hranica zastavaného územia, čo sú verejné priestranstvá, aký je všeobecný rozdiel medzi ÚPP a ÚPD, čo sú ÚTP, čo je obstarávateľ a spracovateľ ÚPP a ÚPD, čo charakteristická silueta sídla, „strategický regulatív“, „smerný regulatív“, „princípy urbanistickej koncepcie“ a ďalšie, laickej verejnosti nezrozumiteľné pojmy.
- § 22 „Základné ustanovenia“ je príliš „napuchnutý“, a preto zle zrozumiteľný. Pritom je tam základná informácia o význame územného plánovania. Žiadalo by sa neatomizovať úlohy územného plánovania, naopak logicky ich zoskupiť do menšieho počtu odsekov paragrafu. Odsek 5 tohto paragrafu by po istej redukcii mohol byť presunutý do Pojmov stavebného zákona ako výklad pojmov sídelné prostredie a udržateľný územný rozvoj.
- V tejto časti chýba zadefinovanie systémových súvislostí územného plánovania k iným, legislatívou ošetreným plánovacím systémom (regionálny rozvoj, odvetvové plánovania, infraštruktúrne plánovanie...).
- V ďalších §§ chýba systematické rozdelenie ÚPP a ÚPD (nesprávne vsunuté na začiatok zákona).
- V stavebnom zákone požadujeme zachovať všetky tradičné stupne a kategórie územnoplánovacích podkladov a dokumentácií, ktoré sa osvedčili v zostave: kategórie KURS, prognóza, plán a projekt pre stupne štát, región, sídlo a zóna. Zjednotenie názvov 3 kategórií na „územný plán“ bolo zmätočné, znejasňujúce nielen obsah, ale aj záväznosť ÚPD. Zároveň je potrebné v zákone zosúladiť a v Zásadách stanoviť rozsah a použitie dokumentácií pre rôzne časové kategórie (prognóza-plán-projekt) v závislosti pre územné stupne štát–R–O–Z, ale aj ponechať možnosť o ich použití rozhodovať na územno-správnej úrovni, podľa potreby nižších orgánov samosprávy (napr. územná prognóza, ktorú možno riešiť s rozličnými scenármi rozvoja, generel s rozličným zameraním napr. územný generel dopravy, zelene, cestovného ruchu...).
- Územný generel navrhujeme ponechať v súčasnom rozsahu. Územný generel treba presnejšie špecifikovať ako prierezový generel, ktorý by nemal riešiť len podrobnejšie rezortné/odvetvové požiadavky, ale naďalej riešiť na podrobnejšej úrovni vzťahy, väzby, priestorové a sociálne nároky, vzájomné ovplyvňovanie funkčných priestorov a kapacity infraštruktúry v horizontoch, presahujúcich platnosť územného plánu, minimálne v rozsahu: vízia, scenáre, prognóza s dlhodobým horizontom, koncepty a návrh, pričom v každej etape územného generelu by mal stavebný zákon vyžadovať participáciu všetkých dotknutých zložiek a účastníkov plánovacieho procesu.
- Územnoplánovacia štúdiu by mal mať právo obstaráť každý, kto má záujem o rozvoj územia (aj bez súhlasu samosprávy so zadaním). Predpokladom pre využitie (variantu) štúdie na riadenie rozvoja územia

musí byť osvojenie si jej koncepcie/jej častí príslušným orgánom územného plánovania a ich následným premietnutím do ÚPD.

- §24 „Územnotechnické podklady“ je opäť nezrozumiteľný. Ani mnohí odborníci z oblasti ÚP si nepredstavujú pod týmto pojmom identický obsah. Orgány ÚP musia vedieť presne, čo bude ich povinnosťou. Bolo by vhodné uviesť niektoré ÚPP príkladmo. Odsek (5) tohto § považujeme za úplne nereálny a nekontrolovateľný (a preto nesankcionovateľný). Nemožno čakať, že cca 3000 obcí dokáže raz za 4 roky zohnať odborníka, ktorý im zabezpečí preverenie aktuálnosti ÚTP; už vôbec ho nezoženú na permanentnú činnosť udržiavania ÚTP v aktuálnom stave. Obce na tieto ustanovenia zákona rezignujú, a tým sa zníži akceptovanie možno aj ďalších častí zákona. Odporúčame zameniť 4-ročnú lehotu na situáciu, keď treba obstať Z+D, resp. vylúčiť zo 4-ročnej lehoty dediny.
- Zákon by mal definovať územnotechnické podklady, ktoré je potrebné jednotne zabezpečovať pre celé územie SR napriek hierarchii stupňov ÚPD a vymedziť priestor pre samosprávy a odbornú štátnu správu, aby si dodefinovali ostatné podklady.

#### **K obsahu a rozsahu ÚPD:**

- U všetkých stupňov ÚPD v územnej zložke Doprava doriešiť a koordinovať vymedzenie ochranných pásiem infraštruktúry dopravy aj vnútri sídiel, ako aj definovať „funkčné využitie“ ako regulatív rozvoja a ochrany funkcií sídelného územia s dôrazom na environmentálnu únosnosť, udržateľnosť a bezpečnosť verejných priestorov na princípoch integrácie a segregácie funkcií v priestore.
- V zákone nám chýba etapizácia a časová koordinácia výstavby. Bez tejto časovej koordinácie nemožno dobre napláňovať finančné prostriedky na verejnú vybavenosť (technickú i občiansku), teda na implementáciu ÚPD, čo môže významne preťažiť územie (doprava v okolí Bratislavy, nedostatok škôl a predškolských zariadení...).
- V zákone nám chýba „ekonomika“ – napr. rámcové ekonomické ohodnotenie variantov riešenia ÚPD nielen z aspektu realizácie koncepcie obsiahnutej v ÚPD (niečo ako redukovaná štúdia uskutočniteľnosti so zameraním na investičné náklady na rozvoj územia), ale aj z aspektu prevádzkových nákladov s dôrazom na nároky na verejné financie.
- Zákon má garantovať neodňateľné právo vlastníka nehnuteľnosti pripojiť sa na verejnú technickú vybavenosť za primeranú finančnú náhradu (toto právo má vyplývať z ÚPD), ale aj naopak z hľadiska zabránenia neefektívneho rozširovania a špekulácií s pozemkami musí existovať povinnosť vlastníkov podieľať sa na financovaní verejnej technickej vybavenosti a jej prevádzke, ak ich nehnuteľnosť má možnosť pripojenia a oni ju nevyužívajú, lebo špekulujú s nevyužitým pozemkom (viď rakúska legislatíva).

#### **K jednotlivým stupňom ÚPD:**

- U Koncepcie územného rozvoja SR nezabudnúť na skutočnosť, že „ukotvuje“ pozíciu SR v európskom priestore s dôrazom na medzinárodné

zmluvy, ktoré majú najvyššiu záväznosť pre tvorbu zásad a regulatívov tohto stupňa ÚPD.

### **Obsah a rozsah ÚPD obce a zóny:**

- Upozorňujeme nato, že ÚPN obce a zóny by mal byť riešený s dôrazom na povinnosti obce voči občanom – teda napr. pozeráť sa na sídlo hlavne cez dôslednú ochranu nezastavateľného priestoru (parky, námestia...). V súvislosti s vyššie uvedeným a s klimatickými zmenami by sa mal zákon zamerať na určenie koeficientu pre vsakovanie vody na zastavaných pozemkoch (napr. vo Viedni je vo výške 10% z plochy pozemku). Zákon by mal menej obmedzovať práva obyvateľov na vlastných pozemkoch (ich životný štýl) a neprenášať na nich zodpovednosť mesta za rozsah zelene v meste určovaním podielu zelene na pozemkoch občanov. Máme obavu, že prenesením zodpovednosti mesta za plochy zelene na obyvateľov obce (regulatív, ktorý určuje podiel zelene na pozemku) mestá zneužijú svoje právomoci a budú zastavovať plochy verejnej zelene (ako sa to deje v súčasnosti). Preto navrhujeme nahradiť ho regulatívom – koeficientom pre vsakovanie vody.
- Zákon by mal lepšie vyvážiť práva vlastníkov pozemkov (a stavieb) aj voči právam susedov, ktorí robia pri prerokovaní ÚPD, ale aj projektových dokumentácií v súčasnosti populárne obštrukcie – treba jasne vymedziť v akom rozsahu môžu susedia ÚPD a/alebo projekty napadnúť (toto platí aj pre územné a stavebné konania).
- V ÚPN Z sa treba odvolať na §8 Zastavovacie podmienky a neopakovať ich v tejto časti zákona.
- Pri prerokovaní ÚPN Z prerokovať ju individuálne s každým vlastníkom nehnuteľnosti, pretože regulatívmi sa siaha na ich vlastnícke práva. V tej súvislosti odporúčame vymedzovať zóny v primeranom rozsahu.
- Ako ďalší problém sa ukázalo zakomponovanie „zastavovacieho plánu“ (§29) do NSZ. Niektorí **účastníci seminára** ho vnímajú ako zbytočnú duplicitu k ÚPN Z. Odporúčame, aby zákon jasnejšie určil, že tento druh ÚPD, po ktorom nebude potrebné územné rozhodovanie (a v určitých prípadoch ani stavebné konanie), bude určený len pre známych investorov v prospech urýchlenia prípravy výstavby. Na základe tejto ÚPD bude možné stavať určené stavby iba na základe ohlášky. Vzhľadom na tradičnú schému „prognóza – plán – projekt“ odporúčame tiež zväziť, či nenazvať tento druh ÚPD „zastavovacím projektom“. Do dôvodovej správy k zákonu možno tiež uviesť, že vývoj bude smerovať u nových zón „od ÚPN Z k zastavovaciemu projektu“. Treba tiež zdôrazniť, že pri obstarávaní zastavovacieho projektu je zmluva medzi obcou a budúcim osobou, v prospech ktorej sa zastavovací projekt obstará, povinná.
- Upozorňujeme na nedostatočnosť zhodného stupňa z hľadiska metodiky spracovania ÚPN obce pre sídlo s 250 aj 250 000 obyvateľov. ÚPD veľkých miest by mohli byť členené na Územný plán mesta a ÚPN zón mestských častí (zastavaných a zastavateľných území) so strategickým zameraním územného plánu na úrovni mesta.

## Obstarávanie ÚPD:

- Podporujeme, aby v zákone bola zakotvená povinnosť robiť súťaž návrhov na „verejné priestranstvá“, ktoré by mali byť vo vlastníctve obcí, resp. na ÚPD pre obec významných území (aspoň u chránených území), lebo cena ÚPD je nevhodným kritériom pre zhotovenie ÚPD. (Možno si vziať za vzor českú metodiku vypracovanú v tejto oblasti).
- Na základe dlhoročnej praxe sme presvedčení, že nie je možné vynechať doterajšiu etapu ÚPD - prieskumy a rozbor, spracované (autorizovaným) spracovateľom, a nie úradníkom obstarávateľa. Územnotechnické podklady sú spravidla samostatné rezortné/odvetvové materiály, väčšinou nezosúladené navzájom. Vylúčením najmä „rozborovej časti“ ÚPD by štát/región/obec prišli o komplexné zhodnotenie na seba nadväzujúcich problémov územia. Malé obce (povedané už v predošlom) nemajú najmenšiu šancu permanentne sledovať problémy v území a ich zmeny. Navyše „spracovanie analýzy zistených údajov o území a poznatkov o možnostiach vývoja územia a problémového výkresu, ktorý definuje strety záujmov v riešenom území a analýzu získaných údajov o území a poznatkov o možnostiach vývoja územia sú východiskovým podkladom na zabezpečenie spracovania zadania“. Vyššie uvedené je náročné aj na prečítanie obsahu, čo predpokladá aj potrebnú odbornú a časovo nezanedbateľnú etapu prípravy ÚPD – odporúčame zrozumiteľne preformulovať. **Do zákona** žiadame doplniť časť prieskumy a rozbor späť do zákona, spracované autorizovaným spracovateľom.
- V zákone nie je zrozumiteľné odčlenenie „zmien“ od „doplňkov“, vôbec potreba rozčleňovať tieto kategórie. Usudzujeme, že zmeny i doplnky môžu mať rovnaký dopad na ústavné práva vlastníka nehnuteľností. Preto odporúčame zlúčiť ich na všetkých stupňoch ÚPD pod termín „aktualizácia ÚPD“ (§38), ktorý je zrozumiteľný aj neodbornej verejnosti. Odporúčame zverejniť aj obsah prieskumov a rozborov na webe, aby verejnosť mohla prípadne doplniť neexistujúce alebo upozorniť na chybné informácie.
- Nesúhlasíme s návrhom, aby „Z+D“ ÚPN smeli byť obstarané len raz ročne. Mal by to byť kontinuálny proces. Pri obstaraní „Z+D“ nám chýba „zadanie pre Z+D“ ako vôľa zastupiteľstva, čo treba v ÚPN meniť (preukázanie potreby zmien). V tejto súvislosti upozorňujeme na možnosť využitia kategórie „strategický regulatív“, ktorý by mal vymedziť, kedy sa budú môcť robiť Z+D a kedy nový ÚPN. Túto problematiku **je** treba ošetriť v kontexte zavedenia kategórií „strategických regulatívov“ a „smerných regulatívov“. Táto umožňuje dostatočnú flexibilitu a zároveň dodržanie zásad koncepcie, ktorá je jadrom danej ÚPD. To znamená - ak sú potrebné zmeny strategických regulatívov (ktoré fixujú základnú koncepciu ÚPD ako jej základ), treba obstaráť nový územný plán, a opačne, ak nie sú potrebné zmeny strategických regulatívov, postačia zmeny a doplnky (aktualizácia) ÚPD.
- V uvedenej súvislosti odporúčame, aby sa ako čierne stavby radikálne riešili tie stavby, ktoré sú v rozpore so strategickými regulatívami, teda so základnou urbanistickou koncepciou ÚPD. Starostlivo definované strategické regulatívy uľahčia posúdenie závažnosti **ti** previnenia „čierneho

stavebníka“, na druhej strane by mali by poskytnúť dostatočný priestor pre neobmedzovanie stavebníkov a ich životného štýlu.

#### **Prerokovanie s dotknutými orgánmi:**

- V zmysle základných ustanovení pre ÚP, uvedených v §22, žiadame doplniť VÚC v konaniach ako dotknutý orgán a doplniť ÚPN regiónu ako podklad na posúdenie návrhu na začatie územného konania o umiestnení stavieb a zmene funkčného využitia územia vo verejnom záujme a významných investíciách, podľa osobitných predpisov. Doplnenie sa týka §26, bod 3 a 6; §101; §115, bod 1, písm. e); §126, bod 1 a 2a); §129, bod 1e) a 3.
- Odporúčame rokovať s ministerstvom kultúry o stanovení pevnej lehoty pre pamiatkové úrady v procese prerokovania (toto platí najmä v prípade územných a stavebných konaní). Odporúčame ju odstupňovať v prípade zložitejších stanovísk zo základných 30 dní, na 60 dní pre krajský pamiatkový úrad po súhlase Pamiatkového úradu SR, prípadne na 90 dní po súhlase ministerstva kultúry. Toto riešenie upevní právne istoty obcí aj občanov v procedúrach a zníži potenciál pre korupciu (nepriama novela zákona o pamiatkovej starostlivosti).

#### **K „posilneniu právnej stránky“ územného plánovania:**

- Zákon by mal jasne definovať, že územný plán je právnym dokumentom fixujúcim dohodu dotknutých a zainteresovaných strán. Osoba oprávnená, zodpovedná za odbornú stránku procesu obstarávania, musí zabezpečiť právnu čistotu formulácie (aj jazykovú) územného plánu. Táto zodpovednosť musí byť zákonom a nadväzujúcimi právnymi predpismi fixovaná. Odporúčame, aby pred schválením územného plánu (pri príprave VZN) sa spolupracovalo s fundovaným právnikom (so špecializáciou aj v oblasti ÚP). V zákone musí byť uvedené, že grafická a písomná časť ÚPD aj VZN sú obe neoddeliteľnou súčasťou týchto dokumentov a nemožno ich posudzovať oddelene. V tejto súvislosti upozorňujeme nato, že aj v nižších právnych predpisoch treba upraviť kvalitu jazykovej úpravy ÚPD, aby bola dobre zrozumiteľná aj pre iných ako spracovateľov ÚPD.
- V zákone treba stanoviť, že zmena častí odborne spracovanej a v zmysle zákona prerokovanej (a teda dohodnutej) ÚPD počas jej schvaľovania nie je možná. Takú ÚPD možno buď schváliť alebo neschváliť (existuje úspešný protest prokurátora na túto tému). Rovnako nemožno vyhotoviť po schválení „čistopis“ ÚPD v rozpore so schvaľovacím uznesením.
- Aj keď považujeme komplexnú ÚPD za najvhodnejší nástroj aj na umiestnenie reklamných zariadení, (pri existencii platného ÚPN) je to príliš ťažkopádny nástroj (rozsahom, finančne i dobou spracovania). Navrhujeme, aby v takom prípade pri existencii platného ÚPN postačilo obstaráť koncepciu rozmiestnenia týchto zariadení, potvrdenú VZN po riadnom pripomienkovom konaní (aj s verejnosťou).
- Územnoplánovacia informácia (§41, bod 1) – nutné preformulovať, vypustiť druhú vetu a striktné formulovanie „Obsah, úplnosť a

podrobnosť ÚPI musí byť v požadovanom rozsahu, ak je v žiadosti uvedený účel, na aký má byť použitá, musí byť dostatočná na splnenie účelu“. Informácia jasne vychádza zo schválenej ÚPD, ktorá je verejne prístupná v „registroch IS“ a web stránkach, teda aj pre zabezpečenie potrebného odborného vysvetlenia inou osobou. Napriek tomu sa nebránime možnosti podania informácie o ÚPD, ktorú príslušný orgán spravuje, ale nesúhlasíme s nelimitovaním žiadanej informácie, teda ÚPI „musí byť v požadovanom rozsahu, musí byť dostatočná“. Odporúčame čo najviac sa držať znenia záväznej časti ÚPD a „nevykladať“ ju.

### **Verejná správa v územnom plánovaní a vo výstavbe:**

- Podporujeme významnú redukciu počtu stavebných úradov, pretože príliš vysokým počtom úradníkov sa značne znižuje kvalita rozhodovania. Súčasne na mnohých nesprávnych rozhodnutiach je v súčasnosti zrejmy vplyv starostu – neodborníka.
- Okresné úrady (OÚ) vypustiť z orgánov ÚP, nakoľko neobstarávajú ÚPP, ponechať len tie orgány, ktoré obstarávajú ÚPD. Z §103 b) - ponechať poskytovanie informácie o ÚPD regiónu na VÚC a informácie o ÚPD obcí presunúť do §88.
- Alebo: Osobitné postavenie OÚ ako orgánu ÚP na obstaranie ÚTP kraja. Obstarávanie, udržiavanie aktuálnosti a poskytovanie ÚTP na žiadosť pre potreby ÚPD bude s predpokladom odborne kvalifikovaného zabezpečenia centrálne, čo má viacero pozitív. Žiadateľom ÚTP bude štátna správa, čo má väčšiu váhu a jednotlivé organizácie budú poskytovať údaje centrálne len jednému subjektu v kraji, zabezpečí sa jednotné spracovanie podkladov. Aj po internetovom sprístupnení všetkých priestorových informácií v zmysle zákona, ÚTP budú vždy vyžadovať odborné spracovanie a kompletizáciu pre potreby ÚPD, čo pre obce znamená zvýšenie finančných nárokov mimo povinnosti obstarania a udržiavania aktuálnosti ÚPD.
- Činnosti v oblasti ÚP zo štvrtej časti zákona – verejná správa, §104 a §105 presunúť do druhej časti zákona - ÚP (tak ako činnosti vo výstavbe, v časti tri) a to do úloh orgánov ÚP, alebo obstarávania ÚPD. Zvážiť doplnenie týchto činností.
- Vzhľadom na sledované problémy so zabezpečením kvalitného kompetentného personálneho obsadenia úradníkov stavebných úradov a úradov samosprávy (aj tých, čo pripomienkujú dokumenty EIA alebo SEA) považujeme certifikované vzdelanie a celoživotné vzdelávanie (niečo ako odbornú spôsobilosť pre obstarávanie ÚPP a ÚPD) za nevyhnutné pre tieto skupiny osôb:
  - odborne spôsobilé osoby pre obstarávanie ÚPP a ÚPD,
  - všetci zamestnanci stavebných úradov, ktorí vydávajú rozhodnutia na základe ÚPD,
  - tí, ktorí pripomienkujú ÚPP a ÚPD.
  - zamestnanci Útvarov hlavného urbanistu (UHU).

- Potrebne je doplnenie kvalifikácie osôb, zriadenie útvarov pre vykonávanie a zabezpečovanie činností v ÚP. Výstavba – činnosti vo výstavbe a činnosti v ÚP sú nevyvážené, nedostatočne uvedená potrebná kvalifikácia pre zabezpečenie permanentnej činnosti orgánov ÚP a zabezpečenie ich vzdelávania.
- Podporujeme existenciu „zskupení niekdajších ÚHA“ (odporúčaných útvarov hlavného urbanistu – UHU) v mestách a samosprávnych krajoch, pričom ani „hlavný architekt/urbanista“ by nemal byť chápaný ako jednotlivec, ale ako inštitúcia, za ktorou je kolektív odborníkov. V mestách ako Martin, Košice, Banská Bystrica považujú pozíciu HA aj za „mediátora“, ktorého úlohou je diskutovať so záujmovými skupinami o rozvoji mesta a hľadať (nachádzať) konsenzus. A robiť osvetu. Je to mimoriadne náročný proces, ktorý však prináša výsledok „výhra – výhra“. HA súhlasia s tým, že ÚHU by mal byť relatívne nezávislý odborný útvar. Mal by byť zriaďovaný zo zákona, a jeho odborné obsadenie by malo podliehať súhlasu nadradeného orgánu územného plánovania (napr. organizácia mesta), nepodliehajúci pravidelným zmenám politickej situácie po voľbách, ktorého úlohou by malo byť aj permanentné vzdelávanie týchto volených predstaviteľov a verejnosti.
- Napriek vyššie uvedenému nie sme zástancami toho, aby ÚPD a projekty spracúvali úradníci a štátni zamestnanci. Považujeme to za stret záujmov, a to i v prípade, že štátny zamestnanec projektuje dielo mimo svojho pôsobiska. Nevylučujeme však možnosť spracúvania ÚPP a iných podkladov potrebných pre prácu príslušnej verejnej správy. Projektovanie by mali robiť výhradne autorizovaní urbanisti/územní plánovači a vnútornú, vonkajšiu krajinu i exteriér autorizovaní krajinní architekti, tak, ako im je to dané ich autorizáciou.

V § 105 povinnosti spracovateľa ÚPD:

- ~~v písmene b) „využívať najnovšie poznatky spoločenských, prírodných a technických vied a aktuálne poznatky o stave územia a životného prostredia“ považujeme za „archaizmus stavebného zákona a navrhujeme text preformulovať. Poznatky rôznych vied si často protirečia a napokon územné plánovanie nie je nástroj na presadenie vedy ale konsenzu, a ten nemá s vedou nič spoločné. Inak je to ale s „využitím výsledkov najlepšej praxe“.~~
- v písmene c) prizvať na spracovanie špecifických častí ÚPD a ÚPP najmä „na urbanistickú koncepciu územia... iných odborníkov“ navrhujeme buď preformulovať alebo vypustiť, lebo nositeľom koncepcie musí byť spracovateľ (hlavný riešiteľ) ÚPD/ÚPP.
- Upozorňujeme nato, že v súčasnosti je vysoký podiel obcí bez ÚPD (v PSK cca 50%) a že termíny navrhovanom v NSZ aj pre nedostatok finančných prostriedkov obce určite nestihnú obstaráť ÚPN. Predpokladáme, že túto svoju úlohu malé obce nemôžu splniť.

Podporujeme, aby od súčasného regulovaného povolania „architekt“ bolo odčlenené regulované povolanie odborníka-spracovateľa ÚPP a ÚPD s názvom „autorizovaný urbanista“. Tento termín žiadame upraviť nielen

v novom stavebnom zákone, ale aj následnou zmenou v zákone SNR č.138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch v znení neskorších predpisov – na „zákon o autorizovaných architektoch, autorizovaných urbanistoch a autorizovaných stavebných inžinieroch“. Súhlasíme s prístupom absolventov odboru priestorové plánovanie k výkonu povolania autorizovaných urbanistov. Osoby vykonávajúce činnosti a úlohy ÚP, profesie podieľajúce sa na tvorbe ÚPD, osoby obstarávajúce ÚPD, pracujúce s ÚPD - „implementujúce“, sledujúce naplnenie a realizáciu záväznosti ÚPD môžeme považovať za „územných plánovačov“.

Na záver upozorňujeme, že príprava a pripomienkovanie vyhlášok (a metodík) by mali prebiehať v komplexnosti súčasne so zákonom v záujme zvýšenia kvality zákona. Takto sa môže stať, že pri chybách nájdených vo vyhláškach či metodikách bude potrebné nový zákon okamžite novelizovať. Týka sa to aj potreby širšej informácie o príprave elektronického informačného systému o ÚP a výstavbe.

Považujeme tiež za vhodné pripraviť Metodiku pre súťaže v zmysle zákona o verejnom obstarávaní návrhov pre ÚPN, vrátane stanovenia reálnych cenových limitov pre spracovanie ÚPD a ÚPP, a predložiť ju na verejnú diskusiu. Súčasťou kritérií by mali byť aj referencie, ktoré preukážu skúsenosti so spracovaním ÚPP a ÚPD.