

Kurz oceňování lesa a rostlinstva 2025

14. 3. 2025

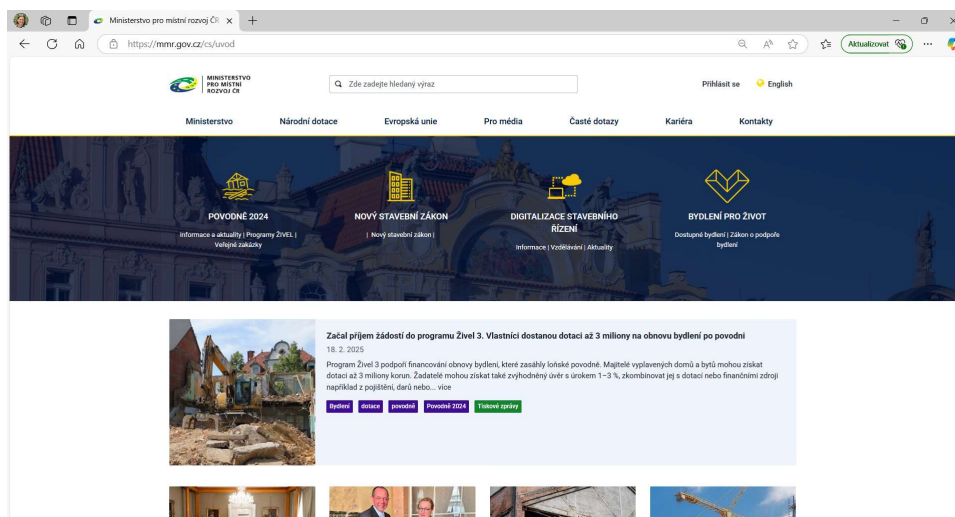
Doc. Bc. Ing. Jitka Fialová, MSc., Ph.D.
Jitka.fialova@mendelu.cz

1

Doporučená literatura a zdroje informací

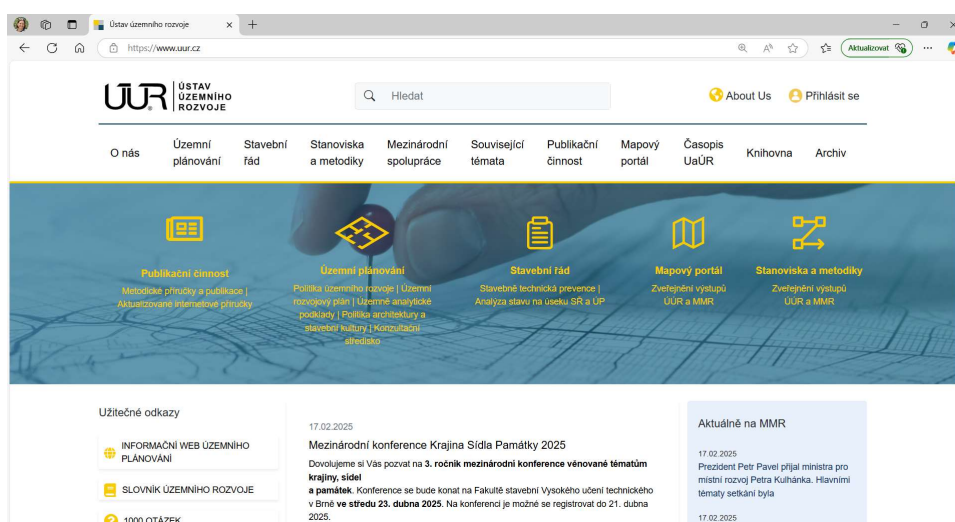
2

- internetové stránky
 - Ministerstvo pro místní rozvoj
 - www.mmr.cz



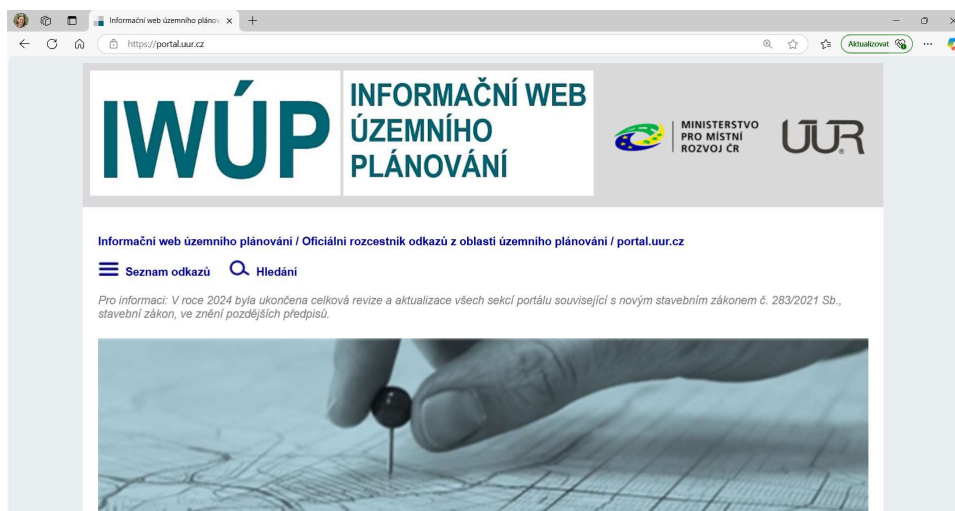
3

- Ústav územního rozvoje
- www.uur.cz



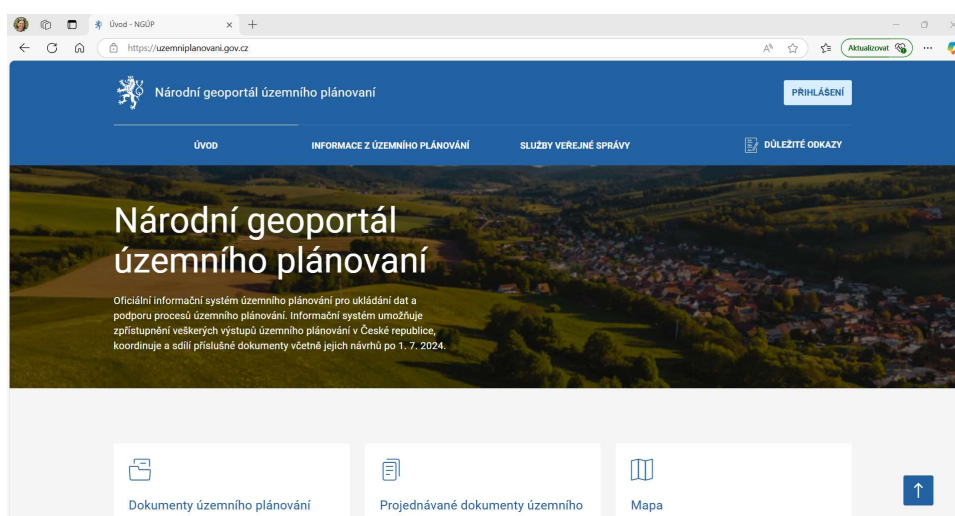
4

- Portál územního plánování
- portal.uur.cz



5

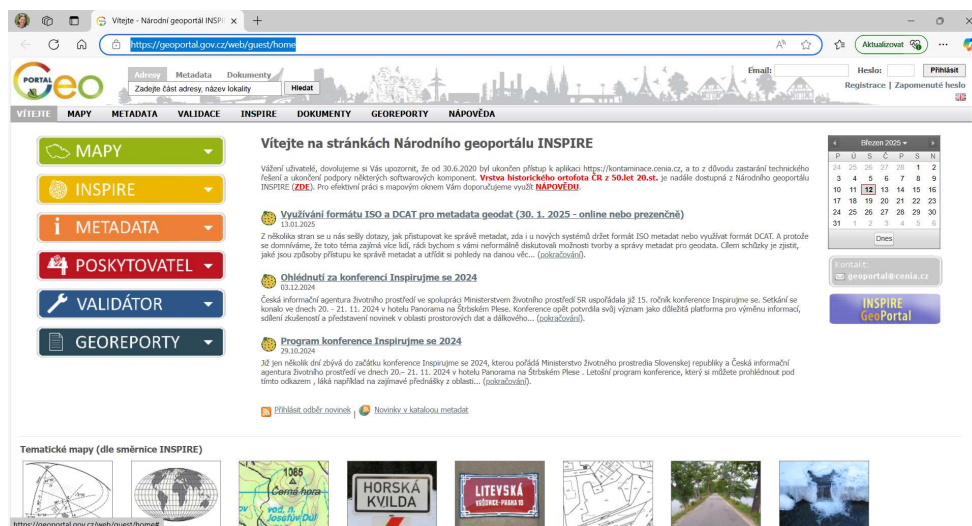
- Národní geoportál územního plánování
- uzemniplanovani.gov.cz



6

▪ Národní geoportál INSPIRE

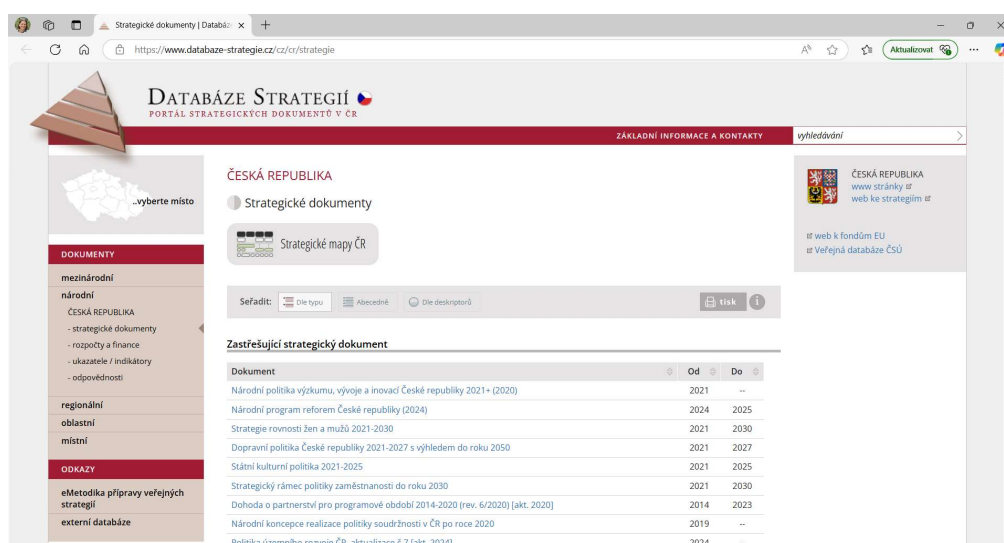
- <https://geoportal.gov.cz/web/guest/home>



7

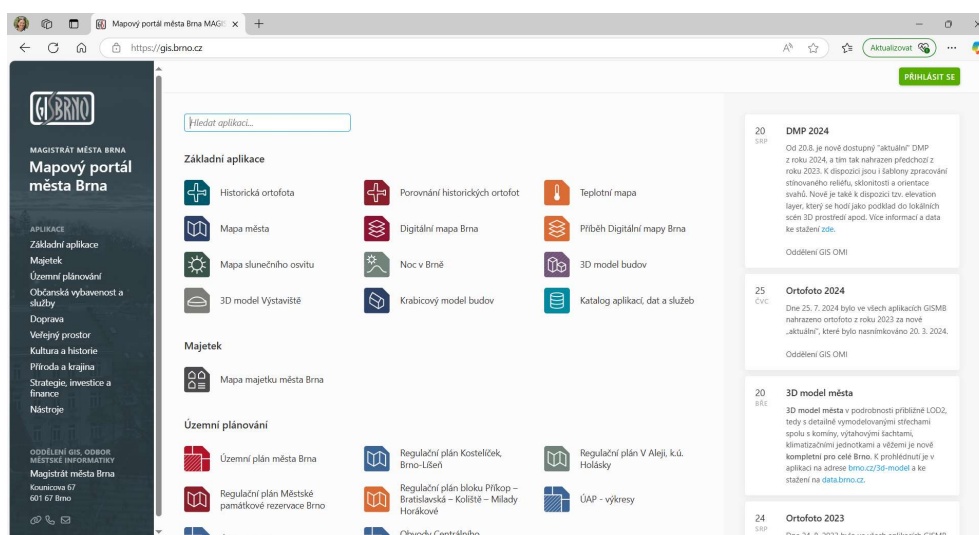
▪ Databáze strategií

- <https://www.databaze-strategie.cz/cz/cr/strategie>



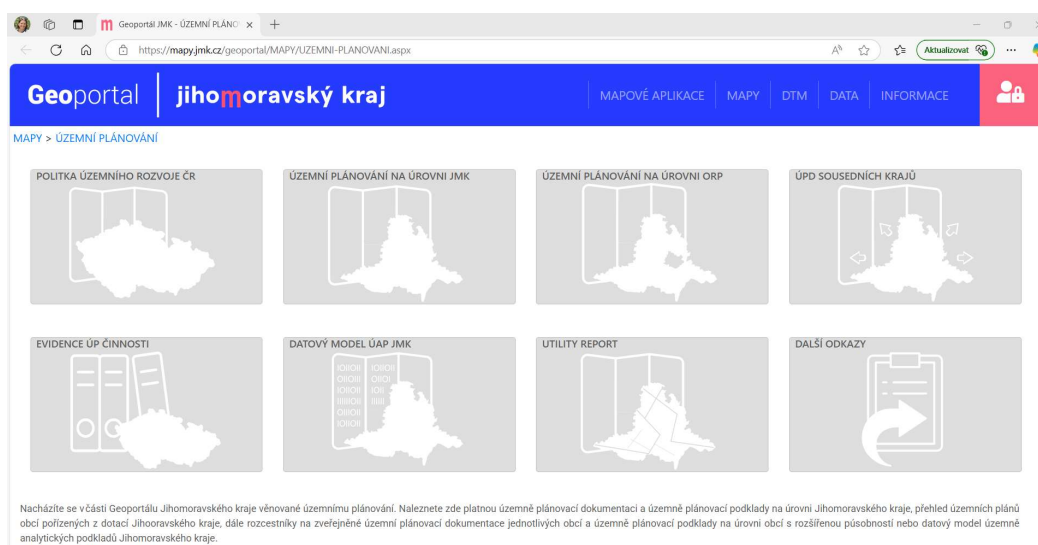
8

- Mapový portál města Brna MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
 - [www.gis.bрно.cz](https://gis.bрно.cz)



9

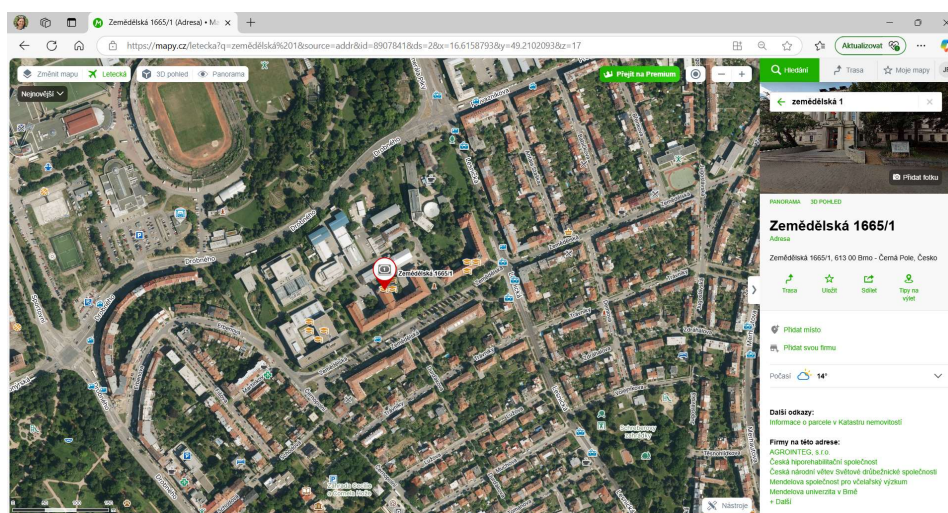
- Geoportal JMK
 - <https://mapy.jmk.cz/geoportal/MAPY/UZEMNI-PLANOVANI.aspx>



10

- Mapy.cz a nahlížení do katastru

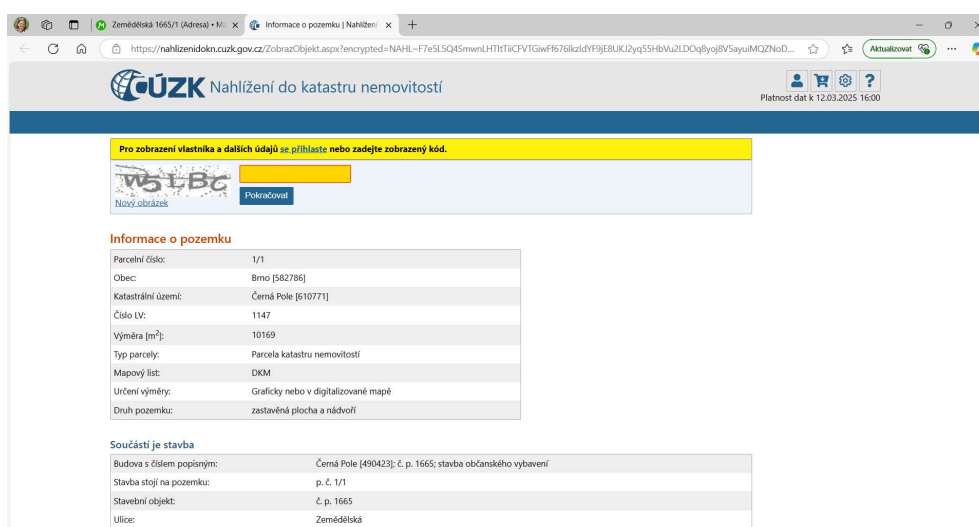
- <https://mapy.cz/>



11

- Mapy.cz a nahlížení do katastru – na mobilu funguje lépe

- <https://mapy.cz/>



12

Zdroje informací

- zákon č. 283/2021 Sb., **stavební zákon ve znění pozdějších předpisů**
- Prováděcí vyhlášky
 - Vyhláška č. 157/2024 Sb., o ÚAP, ÚPD a jednotném standardu
 - Vyhláška č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona
 - Vyhláška č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu
 - Vyhláška č. 190/2024 Sb., o podrobnostech provozu některých informačních systémů stavební správy
 - Vyhláška č. 130/2024 Sb., o stanovení obecních stavebních úřadů
 - Vyhláška č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb

13

- **Zákony pro lidi**
 - <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2013-441#cast3>

Vyhláška č. 441/2013 Sb.

Vyhláška k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška)

§ 7

Lesní pozemek a nelesní pozemek s lesním porostem

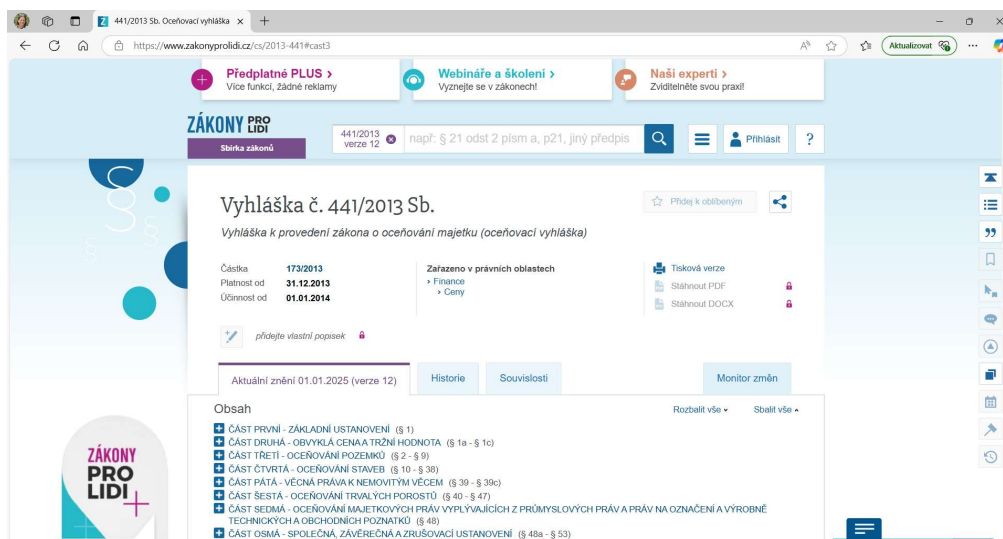
(1) Cena lesního pozemku a nelesního pozemku s lesním porostem (dále jen „lesní pozemek“) se určí jako součin jeho výměry a základní ceny upravené v Kč za m², pokud u tohoto pozemku není

a) územním plánem předpokládáno jeho jiné využití, kromě lesního pozemku, který je alespoň částečně součástí vymezené plochy koridoru veřejné dopravní nebo technické infrastruktury, **nebo**

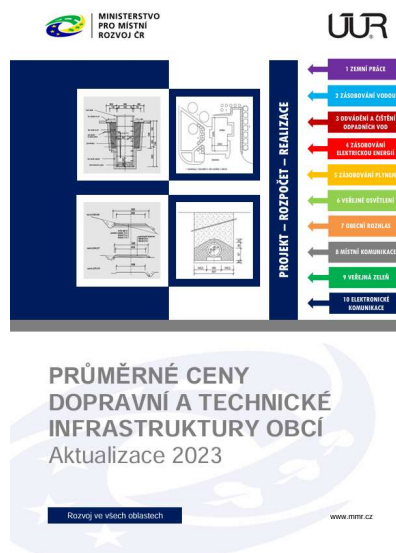
b) regulačním plánem, který nahrazuje územní rozhodnutí, **územním rozhodnutím, územním souhlasem, společným povolením, kterým se stavba umísťuje a povoluje, nebo veřejnoprávní smlouvou nahrazující územní rozhodnutí předpokládáno jeho jiné využití.**

14

- **Zákony pro lidi**
 - <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2013-441#cast3>

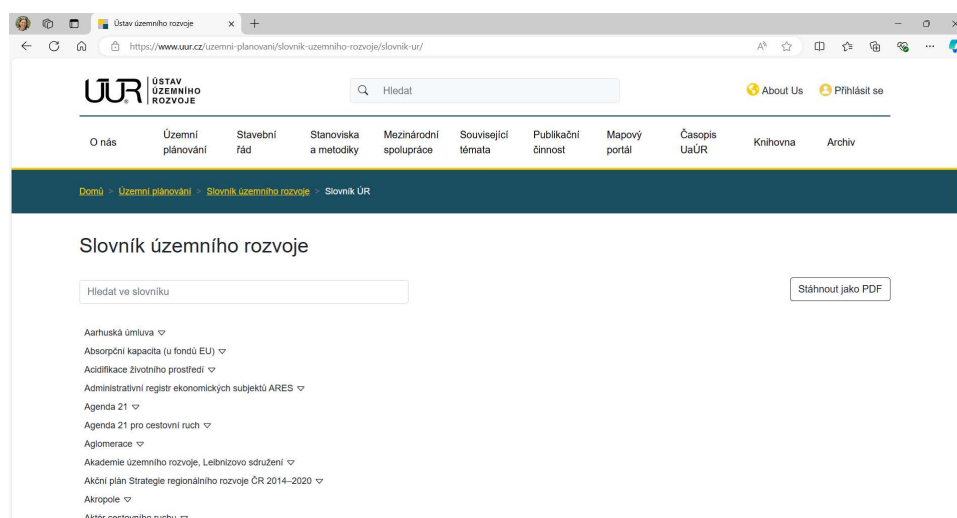


15



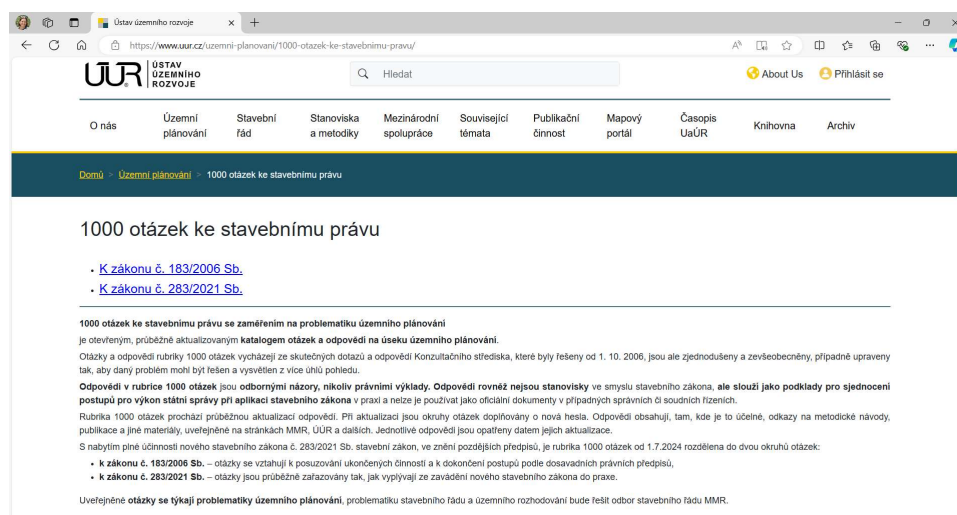
<https://www.uur.cz/media/zdhljczy/ceny-ti-2023-celek.pdf>

16



<https://www.uur.cz/uzemni-planovani/slovník-uzemního-rozvoje/slovník-ur/>

17



18



KRAJINA

19

Různá pojetí krajiny

- Krajina je složitý systém
- Existuje mnoho pohledů na krajinu
 - Od laického po odborný (umělec, zemědělec, politik,...)
- Každá z forem hodnocení krajiny vyžaduje vlastní, danému účelu nejlépe vyhovující definici krajiny

20

- Pojem **krajina** je starogermánského původu a původně označoval pozemek obdělávaný jedním hospodářem – za horizonty se jednalo o krajiny jiné

S krajinami je to jako s lidmi, nikdy je úplně nepoznáme. Každý člověk a každá krajina mohou za určitých okolností projít všemi fázemi, od té nejubožejší ošklivosti až po tu nejvznešenější krásu.

(Christian Morgenstern)

21

Zákon 283/2021 Sb.,

Stavební zákon



22

Zákon č. 283/2021 Sb. – Stavební zákon



Částka: 124/2021



Platnost od 29.7.2021



Účinnost od 1.1. 2024

23

Hlava I – Obecná ustanovení

- **Účelem stavebního zákona je zajistit integrovanou ochranu veřejných zájmů při územním plánování, povolování staveb a výstavbě a vytvářet podmínky pro udržitelný rozvoj území a zvyšování kvality vystavěného prostředí, architektury a stavební kultury.**

24

- **Stavba**

- Stavbou se v tomto zákoně rozumí stavební dílo, které vzniká stavební nebo montážní činností ze stavebních výrobků, materiálů nebo konstrukcí za účelem užívání na určitém místě. Za stavbu se považuje také výrobek plnící funkci stavby.

- Stavby jsou

- a) drobné, které jsou uvedeny v příloze č. 1 k tomuto zákonu,
- b) jednoduché, které jsou uvedeny v příloze č. 2 k tomuto zákonu,
- c) vyhrazené, které jsou uvedeny v příloze č. 3 k tomuto zákonu, a
- d) ostatní.

25

- **Veřejná infrastruktura**

- Veřejnou infrastrukturou se v tomto zákoně rozumí pozemky, stavby a zařízení sloužící veřejné potřebě, a to
 - a) **dopravní infrastruktura**, kterou jsou zejména stavby pozemních komunikací, drah, vodních cest, leteckých staveb a s nimi související stavby a zařízení,
 - b) **technická infrastruktura**, kterou jsou zejména systémy a sítě technické infrastruktury a s nimi související stavby a zařízení pro zásobování vodou, odvádění a čištění odpadních vod, energetiku, včetně výroben a zdrojů energie, zařízení pro akumulaci energie, dobíjecích stanic a zásobníků plynu, produktovody a elektronické komunikace, a dále stavby a zařízení ke snižování nebezpečí v území a pro zlepšování stavu povrchových a podzemních vod nebo k nakládání s odpady,
 - c) **zelená infrastruktura**, kterou je plánovaný, převážně spojitý systém ploch a jiných prvků vegetačních, vodních a pro hospodaření s vodou, přírodního a polopřírodního charakteru, které svým cílovým stavem umožňují nebo významně podporují plnění široké škály ekosystémových služeb a funkcí; součástí zelené infrastruktury je také územní systém ekologické stability krajiny,

26

- d) **občanské vybavení**, kterým jsou stavby, zařízení a pozemky sloužící k zajištění základních potřeb obyvatel, zejména pro vzdělávání, výchovu a sport, sociální a zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva,
 - e) **veřejná prostranství**.
- Sítě technické infrastruktury se v tomto zákoně rozumí liniové nebo prostorové vedení inženýrské sítě, včetně armatur, zařízení a konstrukcí na vedení a jeho koncových prvků, zabezpečující napojení na jednotlivé druhy využívaných médií.
 - Sítě technické infrastruktury jsou podle účelu zejména energetické, vodovodní a kanalizační, elektronických komunikací a produktovody.

27

- **Veřejně prospěšná stavba a opatření**
- Veřejně prospěšnou **stavbou** se v tomto zákoně rozumí stavba nebo zařízení pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu vymezená v územně plánovací dokumentaci a stavby a zařízení s ní související nebo podmiňující její realizaci.
- Veřejně prospěšným **opatřením** se v tomto zákoně rozumí opatření nestavební povahy sloužící ke snižování nebezpečí v území, vytváření prvků územního systému ekologické stability a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené v územně plánovací dokumentaci.

28

- **Základní pojmy územního plánování**

- V tomto zákoně se rozumí
- a) **změnou v území** změna jeho funkčního využití nebo prostorového uspořádání, včetně umístování staveb nebo jejich změn,
- b) **stavebním pozemkem** pozemek, jeho část nebo soubor pozemků vymezený a určený k zastavění,
- c) **zastavěným stavebním pozemkem** pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením tvořící souvislý funkční a prostorový celek se stavbami majícími určující funkci v tomto souvislém celku,

29

- d) **plochou** část území tvořená jedním nebo více pozemky nebo jejich částmi, která je vymezena v územním rozvojovém plánu, zásadách územního rozvoje nebo územním plánu, popřípadě v územně plánovacích podkladech, s ohledem na stávající nebo požadovaný způsob využití nebo její význam,
- e) **koridorem** území vymezené pro zpravidla liniový záměr dopravní nebo technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy,
- f) **plochou nebo koridorem celostátního významu** plocha nebo koridor, které svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivní území více krajů nebo států,

30

- g) plochou nebo koridorem nadmístního významu plocha nebo koridor, které svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivní území více obcí; v případě hlavního města Prahy se za plochu nebo koridor nadmístního významu považují plocha nebo koridor, které svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivní území více městských částí,
- h) **zastavěným územím** území vymezené samostatným postupem podle tohoto zákona (dále jen „vymezení zastavěného území“) nebo územním plánem,
- i) **zastavitelnou plochou** plocha určená k zastavění vymezená v územním rozvojovém plánu, zásadách územního rozvoje nebo územním plánu,

31

- j) **nezastavěným územím** území nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy,
- k) **transformační plochou** plocha určená k vytvoření zcela nového charakteru území nebo k obnově znehodnoceného, nebo zanedbaného území za účelem jeho opětovného využití vymezená územním rozvojovým plánem, zásadami územního rozvoje nebo v zastavěném území územním plánem,
- l) **plochou změny v krajině** plocha určená ke změně stávajícího využití na jiné využití nezastavěného území vymezená v nezastavěném území územním plánem,

32

- **p) nadřazenou územně plánovací dokumentací** se pro
 - 1. regulační plán rozumí územní plán, zásady územního rozvoje a územní rozvojový plán,
 - 2. územní plán rozumí zásady územního rozvoje a územní rozvojový plán,
 - 3. zásady územního rozvoje rozumí územní rozvojový plán,
- **q) navazující územně plánovací dokumentací** se pro
 - 1. politiku územního rozvoje rozumí územní rozvojový plán, zásady územního rozvoje, územní plán a regulační plán,
 - 2. územní rozvojový plán rozumí zásady územního rozvoje, územní plán a regulační plán,
 - 3. zásady územního rozvoje rozumí územní plán a regulační plán,
 - 4. územní plán rozumí regulační plán,

33

- **r) limitem využití území** omezení změn v území z důvodu ochrany veřejných zájmů, vyplývající z právních předpisů, nebo stanovené na základě jiných právních předpisů, nebo vyplývající z vlastností území,
- **s) schématem** výkres, ve kterém se zjednodušenou formou zobrazují jevy v měřítku menším, než je stanoveno pro jednotlivé územně plánovací dokumentace,
- **t) vystavěným prostředím** prostředí vytvořené nebo upravené člověkem zahrnující stavby a volná prostranství veřejná i neveřejná,

34

ČÁST DRUHÁ

ORGANIZACE A VÝKON VEŘEJNÉ SPRÁVY

35

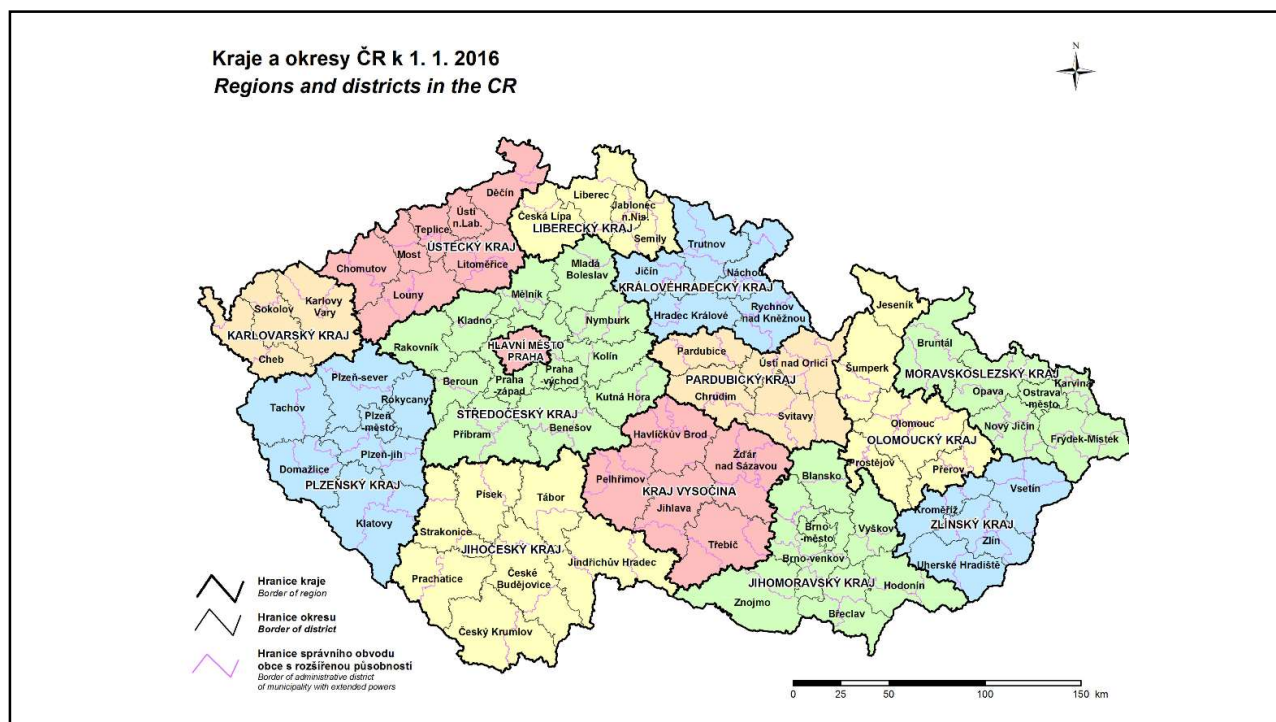
- Stát x vláda a ministerstva
- Kraj x krajský úřad
- Obec x obecní úřad

- Obec s rozšířenou působností

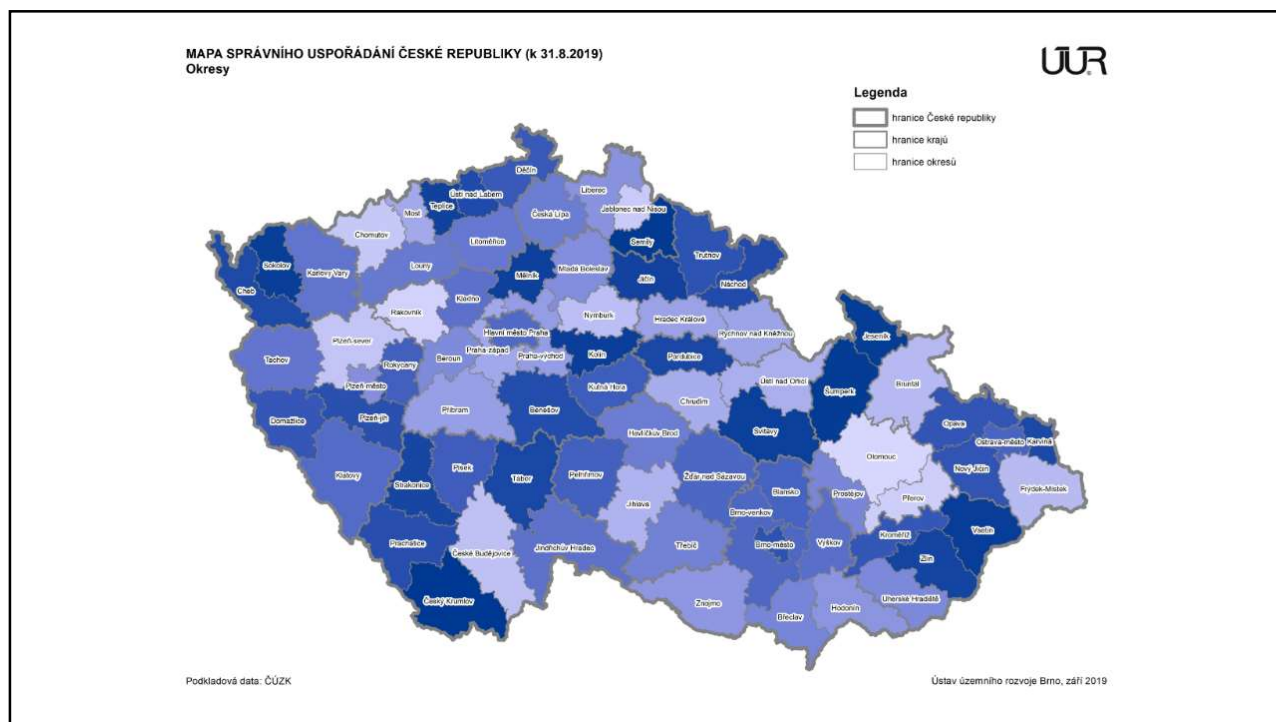
- Samostatná x přenesená působnost

- Výraz KAŽDÝ

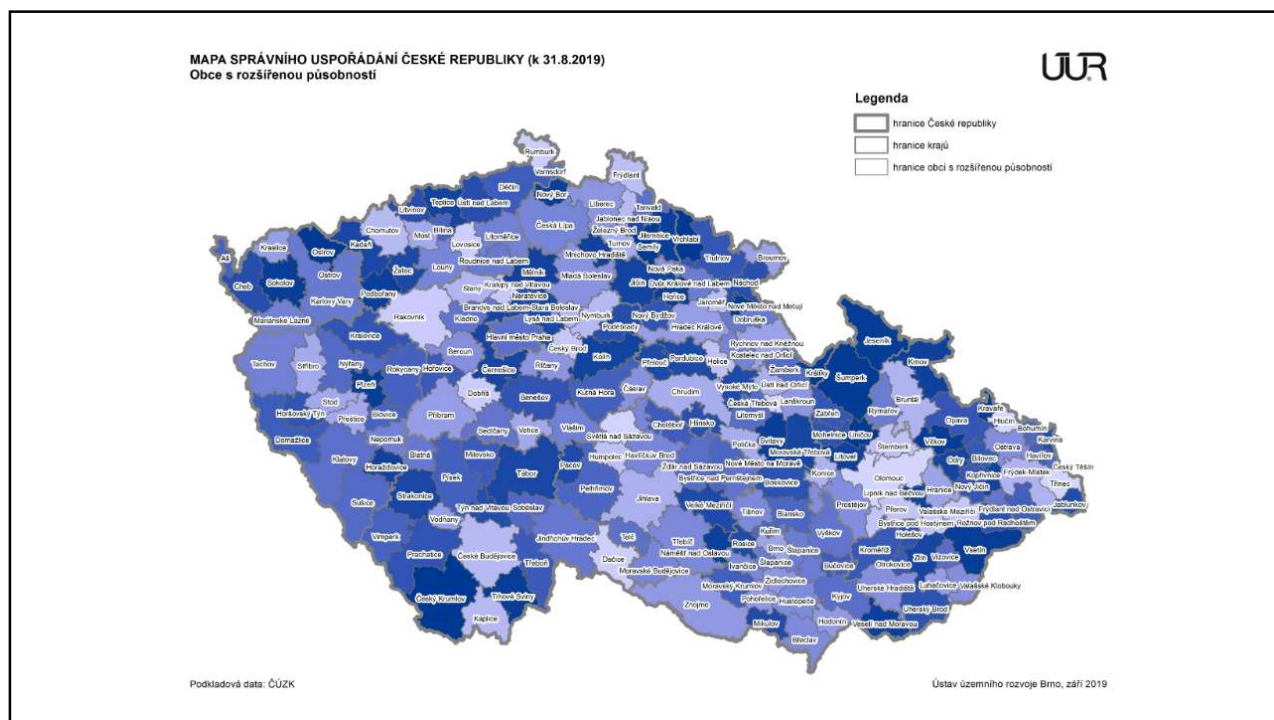
36



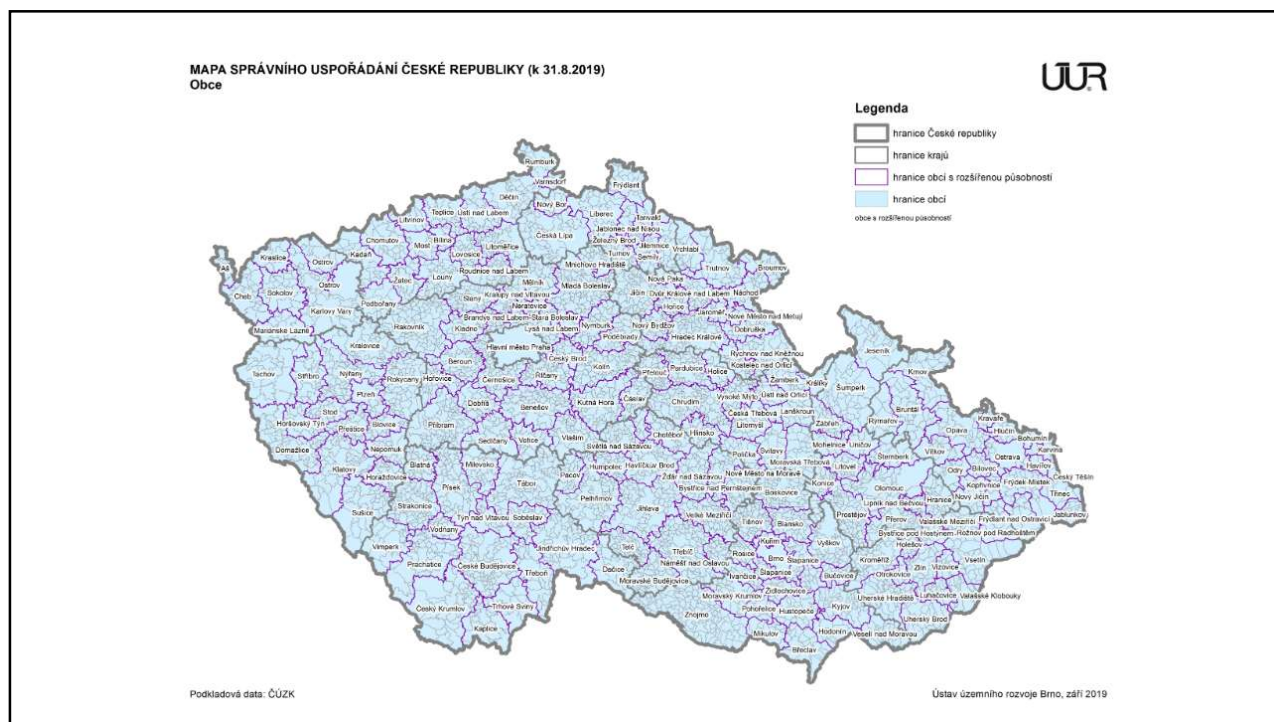
37



38



39



40

Kolik máme v ČR obcí?

41

Kolik máme v ČR obcí?

- Celkem bylo k 23. květnu 2022 v Česku **6254** obcí, z toho 609 měst (27 statutárních) a 230 městysů; navíc 4 vojenské újezdy.

42

Městys

- Městys či městečko (dříve i městec) je typ obcí významově stojící mezi městem a vsí. V minulosti se jednalo o sídla, kterým bylo uděleno právo pořádat týdenní a dobytčí trhy (tím se městyse lišily od vsí) a zpočátku výjimečně i výroční trhy. Městyse musely plnit roli spádového městečka pro okolní vesnice. Na rozdíl od města zde bylo mnohem silněji zastoupeno zemědělství a sociální a profesní rozvrstvení nebylo tak výrazné.
- Dne 27. ledna 2006 byla Poslaneckou sněmovnou Parlamentu ČR schválena novela zákona o obcích (obecní zřízení), která mimo jiné obnovuje status městyse.
- Obce, které měly oprávnění užívat označení městys před 17. květnem 1954, jsou městysem, pokud o to požádají předsedu Poslanecké sněmovny Parlamentu ČR. Ten tak na žádost obce stanoví a určí den, od kterého se obec opět stává městysem.

43

Zastupitelstvo obce je základní orgán obce, který ji samostatně spravuje. Všechny ostatní orgány obce jsou od zastupitelstva odvozeny (např. volí starostu obce a další členy obecní rady).

Obecní zastupitelstvo především odpovídá za dodržování plánu rozvoje obce a za hospodaření s obecním majetkem.

Zastupitelstvo je voleno v obecných, rovných, přímých a tajných volbách na principu poměrného zastoupení na čtyřleté funkční období.

Člen obecního zastupitelstva nabývá mandátu zvolením, práv a povinností pak po složení slibu na první schůzi zastupitelstva.

Počet členů zastupitelstva (vždy lichý počet kvůli hlasování) je určen podle velikosti obce, respektive podle počtu obyvatel dané obce, a rozhodnutí zastupitelstva dle následujícího klíče:

počet obyvatel	počet členů
do 500	5 až 15
nad 500 do 3 000	7 až 15
nad 3 000 do 10 000	11 až 25
nad 10 000 do 50 000	15 až 35
nad 50 000 do 150 000	25 až 45
nad 150 000	35 až 55

44

Rada obce (obecní rada) je výkonný orgán obce v oblasti samostatné působnosti a za svůj výkon odpovídá zastupitelstvu obce. V městysích se nazývá **rada městyse** a ve městech a statutárních městech **rada města**.

V České republice má podle zákona o obcích 5–11 členů (vždy lichý počet), volí je zastupitelstvo – členy jsou starosta, místostarosta a další členové rady z řady zastupitelstva.

V obcích, kde má zastupitelstvo méně než 15 členů, se rada obce nevolí, a její funkci zastává starosta.

Do jejích kompetencí patří zejména zabezpečování hospodaření obce, schvalování rozpočtu, zřizování komisí a odborů obecního úřadu.

45

Hlava II – Působnost ve věcech územního plánování

- **Obecná ustanovení**
- (1) Působnost ve věcech územního plánování vykonávají vláda a orgány územního plánování, kterými jsou
 - a) ministerstvo,
 - b) Ministerstvo obrany,
 - c) úřady územního plánování a
 - d) obecní úřad, který získal potvrzení o zajištění splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti.
- (2) Úřady územního plánování jsou obecní úřady obcí s rozšířenou působností a krajské úřady.
- (3) Působnost ve věcech územního plánování vykonávají dále zastupitelstvo obce, zastupitelstvo kraje, rada obce a rada kraje.

46

Hlava II – Působnost ve věcech územního plánování

- **Vláda**
 - a) schvaluje politiku architektury a stavební kultury,
 - b) rozhoduje o pořízení politiky územního rozvoje,
 - c) schvaluje politiku územního rozvoje,
 - d) projednává a schvaluje zprávu o plnění politiky územního rozvoje a politiky architektury a stavební kultury,
 - e) vydává územní rozvojový plán,
 - f) projednává a schvaluje zprávu o uplatňování územního rozvojového plánu,
 - g) vydává územní opatření o stavební uzávěře, jedná-li se o změny v území celostátního významu,
 - h) vydává územní opatření o asanaci území, ovlivní-li svým významem, rozsahem nebo využitím území více krajů nebo států.

47

Hlava II – Působnost ve věcech územního plánování

- **Ministerstvo**
 - (1) Ministerstvo je nadřízeným správním orgánem krajských úřadů jako úřadů územního plánování.
 - (2) Ministerstvo
 - a) vykonává kontrolu ve věcech územního plánování,
 - b) pořizuje politiku architektury a stavební kultury,
 - c) pořizuje politiku územního rozvoje,
 - d) pořizuje územní rozvojový plán,

48

Hlava II – Působnost ve věcech územního plánování

- e) pořizuje územně plánovací podklady v podrobnosti a rozsahu nezbytném pro pořizování politiky územního rozvoje a územního rozvojového plánu, popřípadě pro plnění dalších svých úkolů,
- f) pořizuje územní opatření o stavební uzávěře, jedná-li se o změny v území celostátního významu,
- g) pořizuje územní opatření o asanaci území, ovlivní-li svým významem, rozsahem nebo využitím území více krajů nebo států,
- h) vede národní geoportál územního plánování a vkládá do něj data,

49

Hlava II – Působnost ve věcech územního plánování

- **Ministerstvo obrany**
- Ministerstvo obrany pro území vojenských újezdů
- a) pořizuje a vydává územní plán a regulační plán,
- b) pořizuje územně plánovací podklady v podrobnosti a rozsahu nezbytném pro pořizování územních plánů, regulačních plánů, popřípadě pro další územně plánovací činnost Ministerstva obrany,
- c) vkládá data do národního geoportálu územního plánování.

50

Hlava II – Působnost ve věcech územního plánování

- **Krajský úřad**
- (1) Krajský úřad je nadřízeným správním orgánem obecních úřadů obcí s rozšířenou působností jako úřadů územního plánování a obecních úřadů podle § 26.
- (2) Krajský úřad jako úřad územního plánování
 - a) vykonává kontrolu ve věcech územního plánování,
 - b) pořizuje zásady územního rozvoje,
 - c) pořizuje územně plánovací podklady v podrobnosti a rozsahu nezbytném pro pořizování zásad územního rozvoje, popřípadě pro další územně plánovací činnost kraje,

51

Hlava II – Působnost ve věcech územního plánování

- d) pořizuje územní opatření o stavební uzávěře, jedná-li se o změny v území nadmístního významu,
- e) pořizuje územní opatření o asanaci území, ovlivní-li svým významem, rozsahem nebo využitím území více obcí
- f) vkládá data do národního geoportálu územního plánování,
- g) vydává potvrzení o splnění kvalifikačních předpokladů pro výkon územně plánovací činnosti,
- h) vykonává další činnosti podle tohoto zákona.

52

Hlava II – Působnost ve věcech územního plánování

- **Zastupitelstvo kraje a rada kraje**
- (1) Zastupitelstvo kraje
 - a) rozhoduje o pořízení zásad územního rozvoje,
 - b) schvaluje zadání zásad územního rozvoje,
 - c) schvaluje návrh výběru nejvhodnější varianty v návrhu zásad územního rozvoje,
 - d) vydává zásady územního rozvoje,
 - e) projednává a schvaluje zprávu o uplatňování zásad územního rozvoje.

53

Hlava II – Působnost ve věcech územního plánování

- (2) Rada kraje
 - a) uplatňuje připomínky k návrhu politiky územního rozvoje a územního rozvojového plánu a zásad územního rozvoje sousedního kraje,
 - b) uplatňuje připomínky k návrhu územního opatření, který pořizuje ministerstvo a dotýká se území kraje,
 - c) rozhoduje o pořízení územního opatření o stavební uzávěře a asanaci území, k jejichž pořízení je příslušný krajský úřad,
 - d) vydává územní opatření o stavební uzávěře a asanaci území, k jejichž pořízení je příslušný krajský úřad,
 - e) podává podnět k pořízení změny politiky územního rozvoje, změny územního rozvojového plánu, změny územního plánu nebo změny regulačního plánu.

54

Hlava II – Působnost ve věcech územního plánování

- **Obecní úřad obce s rozšířenou působností**
- Obecní úřad obce s rozšířenou působností jako úřad územního plánování
 - a) pořizuje územní plán a regulační plán,
 - b) pořizuje územní plán, regulační plán a územní opatření na žádost obce,
 - c) pořizuje územně plánovací podklady pro svůj správní obvod v podrobnosti a rozsahu nezbytném pro pořizování územních plánů, regulačních plánů, popřípadě pro další územně plánovací činnost obcí,
 - d) pořizuje a vydává vymezení zastavěného území,
 - e) pořizuje územní opatření o stavební uzávěře a územní opatření o asanaci území pro území obce,
 - f) vkládá data do národního geoportálu územního plánování,
 - g) vykonává další činnosti podle tohoto zákona.

55

Hlava II – Působnost ve věcech územního plánování

- **Zastupitelstvo obce a rada obce**
- (1) Zastupitelstvo obce
 - a) rozhoduje o pořízení územního plánu a regulačního plánu,
 - b) schvaluje zadání územního plánu a regulačního plánu,
 - c) schvaluje návrh výběru nejvhodnější varianty v návrhu územního plánu a regulačního plánu,
 - d) vydává územní plán a regulační plán,
 - e) projednává a schvaluje zprávu o uplatňování územního plánu.

56

Hlava II – Působnost ve věcech územního plánování

- (2) Rada obce a v obcích, kde se rada nevolí, zastupitelstvo obce
 - a) uplatňuje připomínky k návrhu politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje a územního plánu sousední obce,
 - b) uplatňuje připomínky k návrhu vymezení zastavěného území pro území obce,
 - c) uplatňuje připomínky k návrhu územního opatření o asanaci území a územního opatření o stavební uzávěře, které pořizuje krajský úřad jako úřad územního plánování, nebo ministerstvo, a dotýkají se území obce,
 - d) rozhoduje o pořízení územního opatření o stavební uzávěře a o asanaci území pro území obce,
 - e) vydává územní opatření o stavební uzávěře a o asanaci území pro území obce,

57

Hlava II – Působnost ve věcech územního plánování

- **Působnost na území hlavního města Prahy**
 - (1) Pořizuje-li územní plán pro území hlavního města Prahy Magistrát hlavního města Prahy, vykonává působnost krajského úřadu ministerstvo.
 - (2) Pořizuje-li územní plán pro vymezenou část území hlavního města Prahy úřad městské části, vykonává působnost krajského úřadu Magistrát hlavního města Prahy.

58

Hlava II – Působnost ve věcech **územního plánování**

- **Ústav územního rozvoje**
- (1) Ústav územního rozvoje se sídlem v Brně je organizační složkou státu a účetní jednotkou, pro kterou plní funkci zřizovatele ministerstvo.
- (2) Ústav územního rozvoje
 - a) provádí výzkum, publikační činnost a řeší koncepční otázky teorie a praxe v oboru územního plánování a stavebního řádu, stavební kultury a vystavěného prostředí, urbanismu a architektury,
 - b) zpracovává návrh politiky architektury a stavební kultury,
 - c) zpracovává návrh politiky územního rozvoje, jejích změn a úplné znění politiky územního rozvoje po její poslední změně,

59

Hlava II – Působnost ve věcech **územního plánování**

- d) zpracovává návrh územního rozvojového plánu, jeho změn a úplné znění územního rozvojového plánu po jeho změně,
- e) zpracovává návrh územně plánovacích podkladů pro území státu,
- f) vykonává další činnosti, kterými ho pověří ministerstvo.

60

Zveřejňování a ukládání dokumentů

- (1) Pořizovatel musí veřejnosti a dotčeným orgánům zajistit možnost seznámit se s návrhy zadání územně plánovací dokumentace, územně plánovací dokumentace nebo zprávy o jejím uplatňování, územních opatření a vymezení zastavěného území ode dne vyvěšení návrhu veřejnou vyhláškou.
- (1) Příslušný pořizovatel zveřejňuje zadání územně plánovací dokumentace, zprávu o uplatňování územně plánovací dokumentace, územně plánovací dokumentaci, zastavěné území, územní studii a územní opatření a jejich návrhy v národním geoportálu územního plánování.
- (1) Politiku územního rozvoje, včetně dokladů o jejím pořizování, územní rozvojový plán a územní opatření, které vydala vláda, včetně spisu k územnímu rozvojovému plánu a územnímu opatření o stavební uzávěře, ukládá ministerstvo.

61

- (3) Zásady územního rozvoje, územní plán, regulační plán a územní opatření, včetně spisu, ukládá pořizovatel u kraje nebo obce, pro něž byly pořízeny.
- (3) Vymezení zastavěného území, včetně spisu, a územně plánovací podklady, včetně dokladů o jejich pořizování, ukládá příslušný pořizovatel.

62

Díl 3**Pořizovatelská činnost****Oddíl 1 - Pořizovatel a určený zastupitel****Pořizovatel**

- (1) Pořizovatelem se v tomto zákoně rozumí
- a) ministerstvo,
 - b) Ministerstvo obrany,
 - c) úřad územního plánování a
 - d) obecní úřad na základě potvrzení krajského úřadu o zajištění splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti.

63

Díl 5**Společná ustanovení****Územní rezerva**

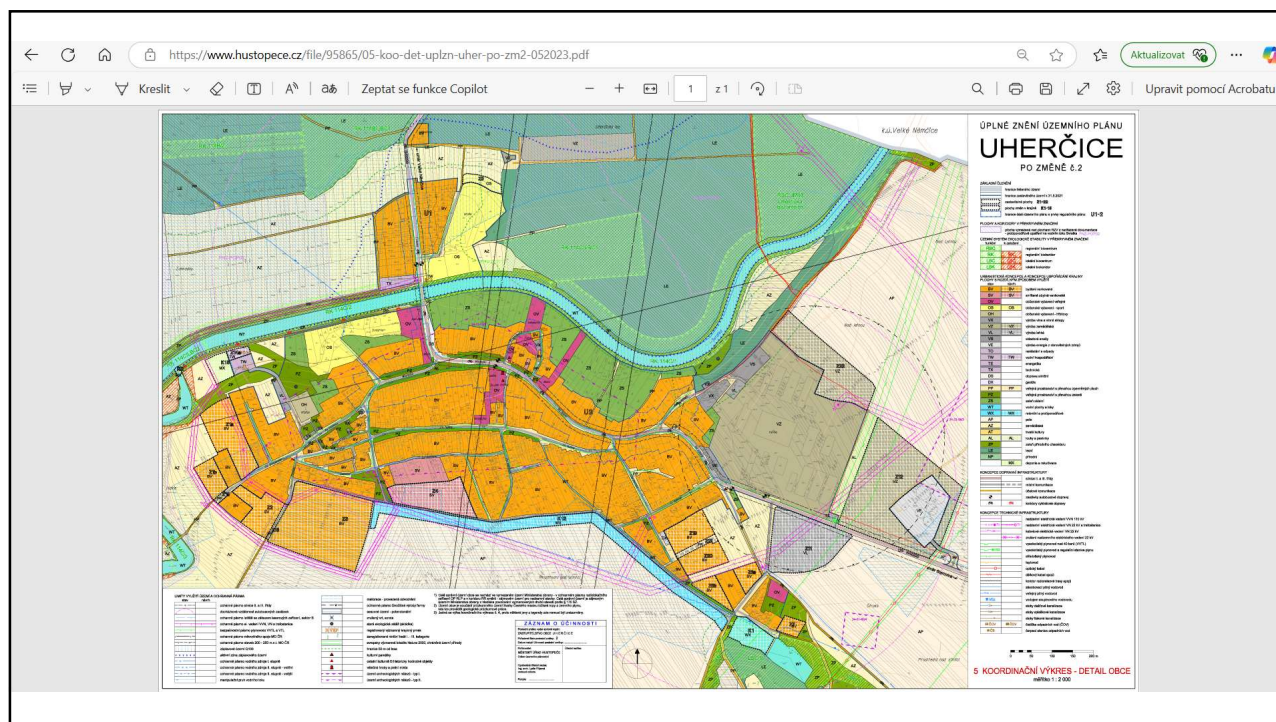
- (1) Územní rezervou se v tomto zákoně rozumí plocha nebo koridor, které jsou vymezené v územně plánovací dokumentaci pro využití, jehož potřebu a plošné nároky je třeba následně prověřit.
- (2) Při vymezení územní rezervy se v územně plánovací dokumentaci stanoví její uvažované budoucí využití, popřípadě podmínky pro jeho prověření.
- (3) Změnit územní rezervu na plochu nebo koridor umožňující stanovené využití lze jen změnou územně plánovací dokumentace.
- (4) V územní rezervě jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit.

64

Úplné znění a koordinační výkres

- (1) Úplným zněním územně plánovací dokumentace nebo vymezení zastavěného území (dále jen „úplné znění“) se rozumí účinné znění územně plánovací dokumentace nebo vymezení zastavěného území se zapracovanými pozdějšími změnami. Úplné znění obsahuje textovou a grafickou část.
- (2) Zpracování úplného znění zajistí pořizovatel změny územně plánovací dokumentace nebo vymezení zastavěného území.
- (3) Koordinačním výkresem se rozumí výkres zahrnující navržené řešení, neměnný současný stav a důležitá omezení v území, zejména limity využití území.

65



66

Jednotný standard

- (1) Územně plánovací dokumentace, její změna a úplné znění, územní studie, vymezení zastavěného území, jeho změna a úplné znění a územní opatření se vyhotovují v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu, včetně prostorových dat, rovněž ve vektorové formě.
- (2) Vybrané části územně plánovací dokumentace, její změny a úplné znění, vymezení zastavěného území, jeho změna a úplné znění a územní opatření se zpracovávají v jednotném standardu.

67

HLAVA III - NÁSTROJE ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Díl 1

Obecné ustanovení

Druhy nástrojů územního plánování

Nástroje územního plánování jsou

- a) územně plánovací podklady, kterými jsou územně analytické podklady a územní studie,
- b) politika územního rozvoje,
- c) územně plánovací dokumentace, kterými jsou územní rozvojový plán, zásady územního rozvoje, územní plán a regulační plán,
- d) vymezení zastavěného území,
- e) územní opatření, kterými jsou územní opatření o stavební uzávěře a územní opatření o asanaci území.

68

Díl 2**Územně plánovací podklady****Oddíl 1 - Územně analytické podklady**

- (1) Územně analytické podklady slouží zejména jako odborný podklad pro pořizování politiky územního rozvoje, územně plánovacích dokumentací, územních studií, územních opatření, vymezení zastavěného území a pro rozhodování v území.
- (1) Územně analytické podklady obsahují zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území, jeho hodnot, limitů využití území, záměrů na provedení změn v území, zjišťování a vyhodnocování podmínek udržitelného rozvoje území a určení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci.
- (1) Náležitosti obsahu územně analytických podkladů stanoví prováděcí právní předpis.

69

Údaje o území

- (1) Údaji o území jsou informace nebo data o stavu území a omezeních, která se váží k určité části území, například ploše, pozemku, přírodnímu útvaru nebo stavbě, a která vznikla nebo byla zjištěna zejména na základě právních předpisů, a dále informace nebo data o záměrech na provedení změny v území; součástí údaje o území jsou také metadata.
- (1) Údaje o území poskytuje pořizovateli poskytovatel údajů o území, kterým je
 - a)** orgán veřejné správy, s jehož působností údaje o území souvisejí, nebo právnická osoba, jejímž zřizovatelem je stát nebo územní samosprávný celek,
 - b)** vlastník dopravní nebo technické infrastruktury,
 - c)** provozovatel staveb a zařízení, z jejichž provozu vznikají omezení v území podle jiného právního předpisu.

70

Pořizování a aktualizace územně analytických podkladů

- (1) Územně analytické podklady a jejich aktualizace pořizuje pořizovatel na základě průzkumů území, údajů o území a dalších dostupných informací. Pořizovatel zohledňuje také prognózy dalšího vývoje území, aby získal představu o jeho budoucím stavu a vývoji.
- (1) Podkladem pro pořízení územně analytických podkladů je i digitální technická mapa kraje nebo obce, je-li k dispozici.
- (1) Pořizovatel průběžně aktualizuje územně analytické podklady a nejpozději do 4 let od jejich poslední úplné aktualizace pořídí návrh nové úplné aktualizace.

71

<https://portal.uur.cz/nastroje-uzemniho-planovani-v-ceske-republice/upd-a-upp-kraju.asp>

72

Oddíl 2 - Územní studie

Účel

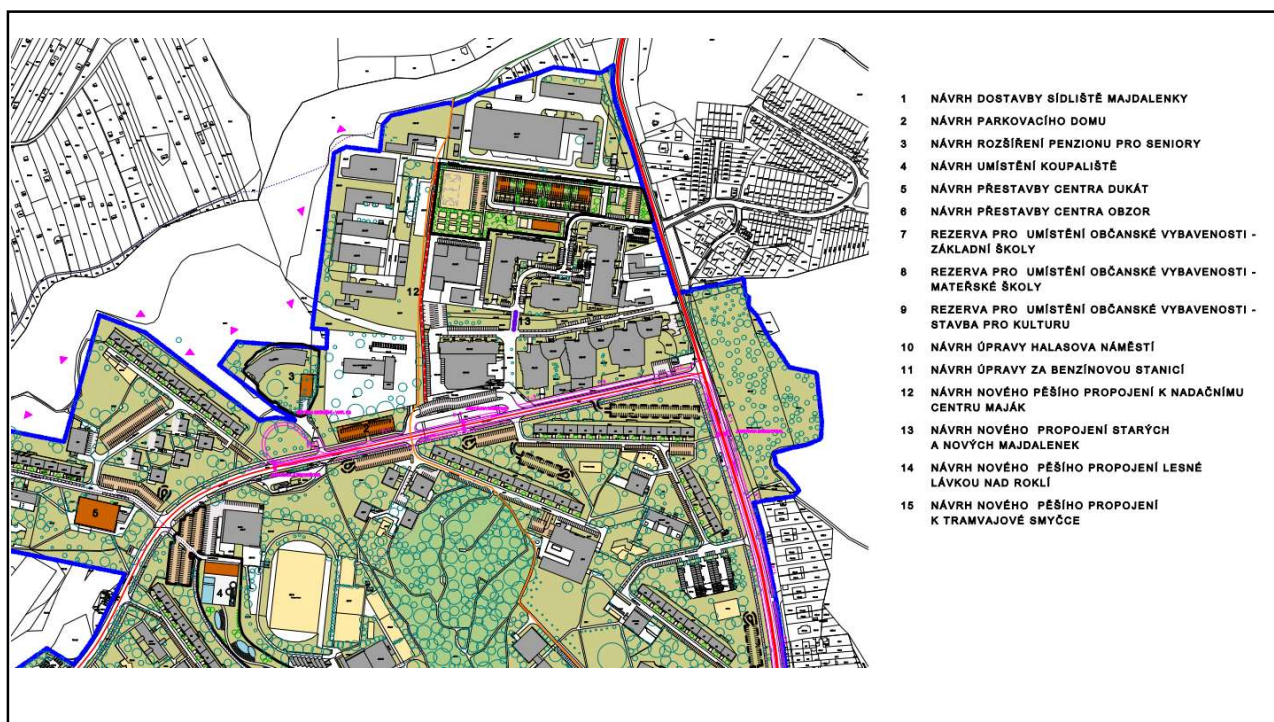
- (1) Územní studie navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů v území, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat jeho využití a uspořádání.
- (1) Územní studie slouží jako odborný podklad pro
 - a)** rozhodování v území, a to pouze v těch částech, v nichž je v souladu s územně plánovací dokumentací,
 - b)** pořizování územně plánovací dokumentace, a to pouze v těch částech, v nichž není v rozporu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací,
 - c)** pořizování politiky územního rozvoje.

73

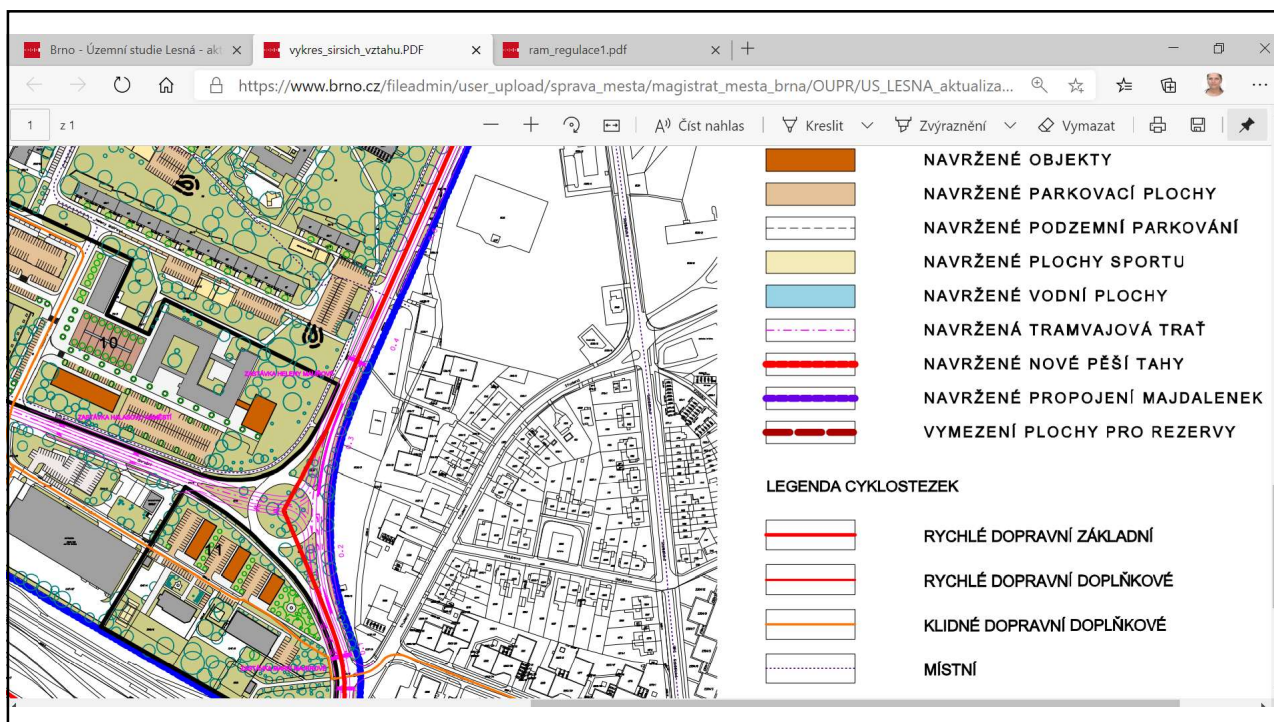
Pořízení

- (1) Pořizovatel pořizuje územní studii
 - a)** v případech, kdy je to požadováno územně plánovací dokumentací,
 - b)** z vlastního podnětu, nebo
 - c)** z jiného podnětu.
- (1) Náklady na zpracování územní studie požadované územně plánovací dokumentací hradí orgán, který územně plánovací dokumentaci vydal. Pořízení územní studie z jiného podnětu může pořizovatel podmínit úhradou nákladů na zpracování územní studie od toho, kdo tento podnět podal.
- (1) V zadání územní studie určí pořizovatel její obsah, rozsah, cíle a účel. Pořizovatel může stanovit, že ten, kdo hodlá změnu v území realizovat, zajistí zpracování územní studie na své náklady.

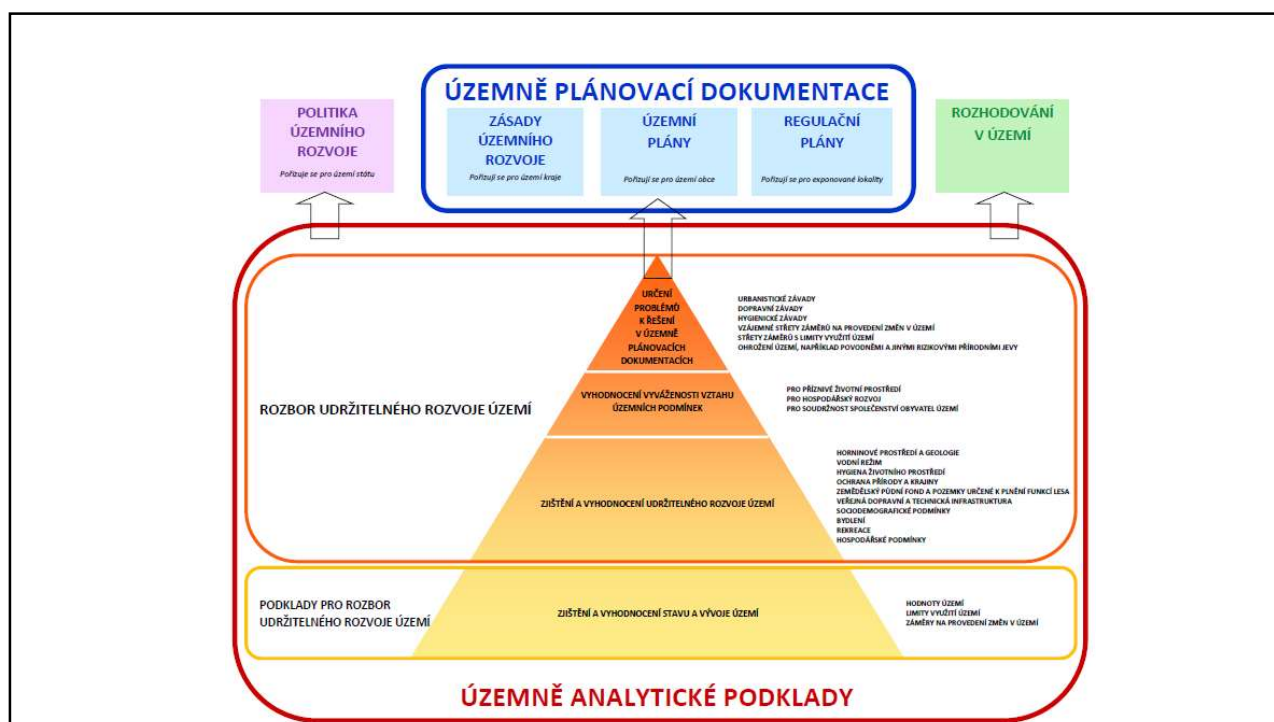
74



75



76



77

Díl 3

Politika územního rozvoje

Politika územního rozvoje

- (1) Politika územního rozvoje je strategickým dokumentem, který určuje ve stanoveném období požadavky na konkretizaci úkolů územního plánování v celostátních, přeshraničních a mezinárodních souvislostech a určuje strategii a základní podmínky pro naplňování těchto úkolů. Politika územního rozvoje se zpracovává pro celé území státu.
- (2) Politika územního rozvoje s ohledem na možnosti území koordinuje tvorbu a změny územního rozvojového plánu a zásad územního rozvoje, tvorbu koncepcí schvalovaných ministerstvy a jinými ústředními správními úřady a záměry na změny v území celostátního významu a stanoví úkoly zajišťující tuto koordinaci.
- (3) Ministerstvo zajistí, aby ve Sbírce zákonů a mezinárodních smluv bylo uveřejněno sdělení o schválení politiky územního rozvoje, a její zveřejnění v národním geoportálu územního plánování. Politika územního rozvoje je závazná pro pořizování a vydávání územně plánovací dokumentace dnem následujícím po dni uveřejnění sdělení podle věty první.

78

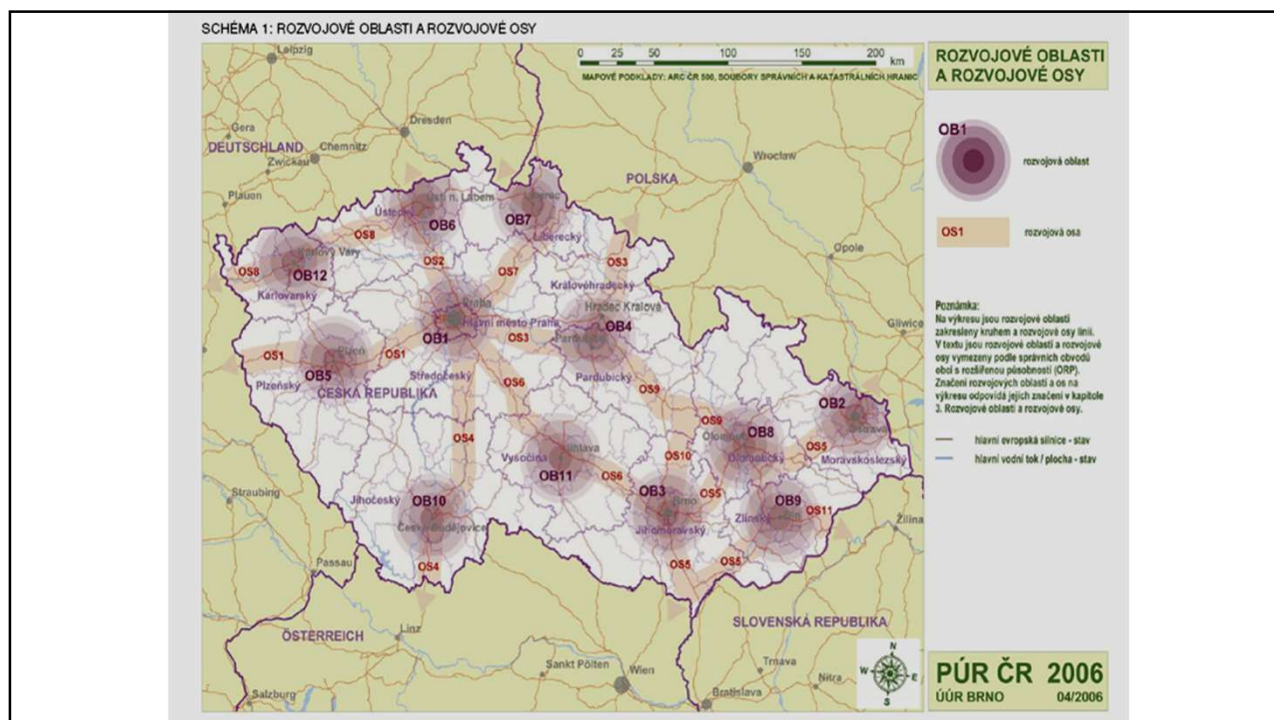
Obsah

- (1) Politika územního rozvoje
- a)** stanoví celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území České republiky,
 - b)** stanoví koncepci sídelní struktury České republiky,
 - c)** vymezí oblasti ovlivněné rozvojem dynamikou jednoho nebo více center osídlení se zvýšenými požadavky na změny v území, které jsou mezinárodního nebo celostátního významu nebo oblasti ovlivněné rozvojem dynamikou jednoho nebo více center osídlení se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území jednoho kraje (dále jen „rozvojové oblasti“), a území s vazbou na kapacitní dopravní infrastrukturu propojující rozvojové oblasti a významná centra osídlení (dále jen „rozvojové osy“),
 - d)** vymezí oblasti se specifickými hodnotami a se specifickými problémy mezinárodního nebo celostátního významu nebo oblasti se specifickými hodnotami a se specifickými problémy, které svým významem přesahují území jednoho kraje (dále jen „specifické oblasti“),
 - e)** vymezí záměry dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a celostátního významu nebo záměry dopravní a technické infrastruktury, které svým významem přesahují území jednoho kraje, a
 - f)** stanoví úkoly podle § 70 odst. 2.

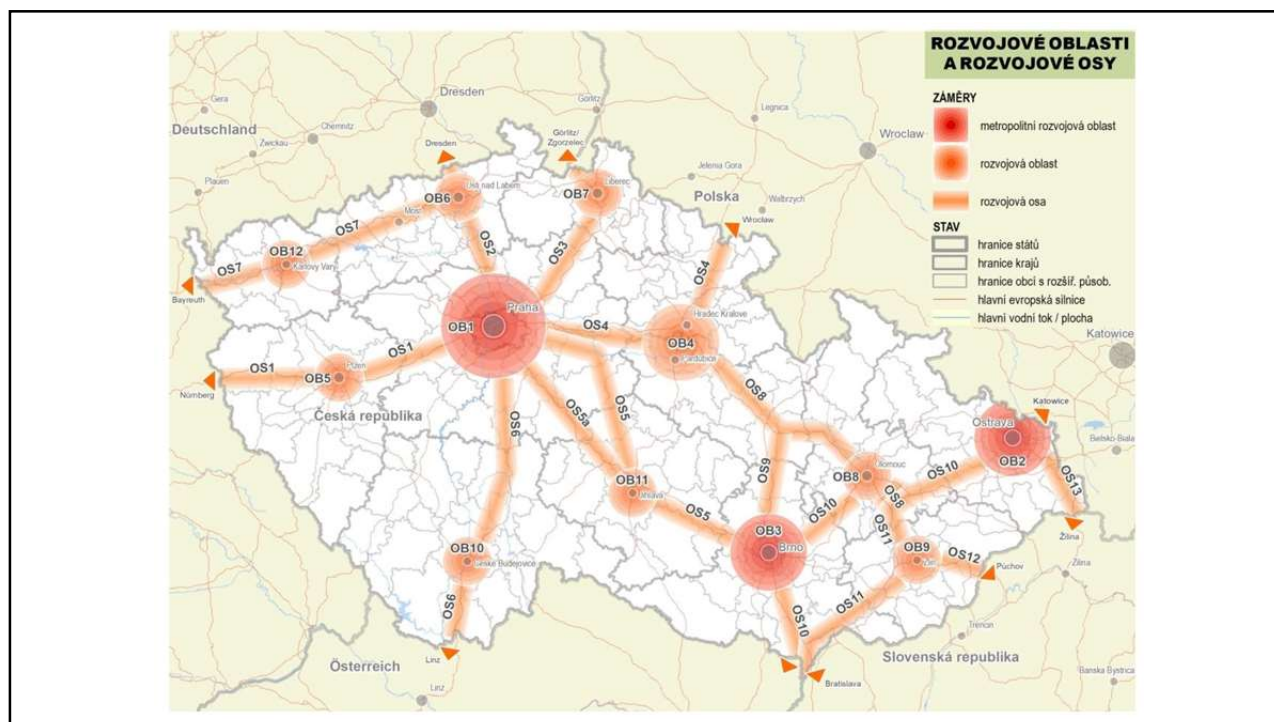
79

Pár obrázků z politiky

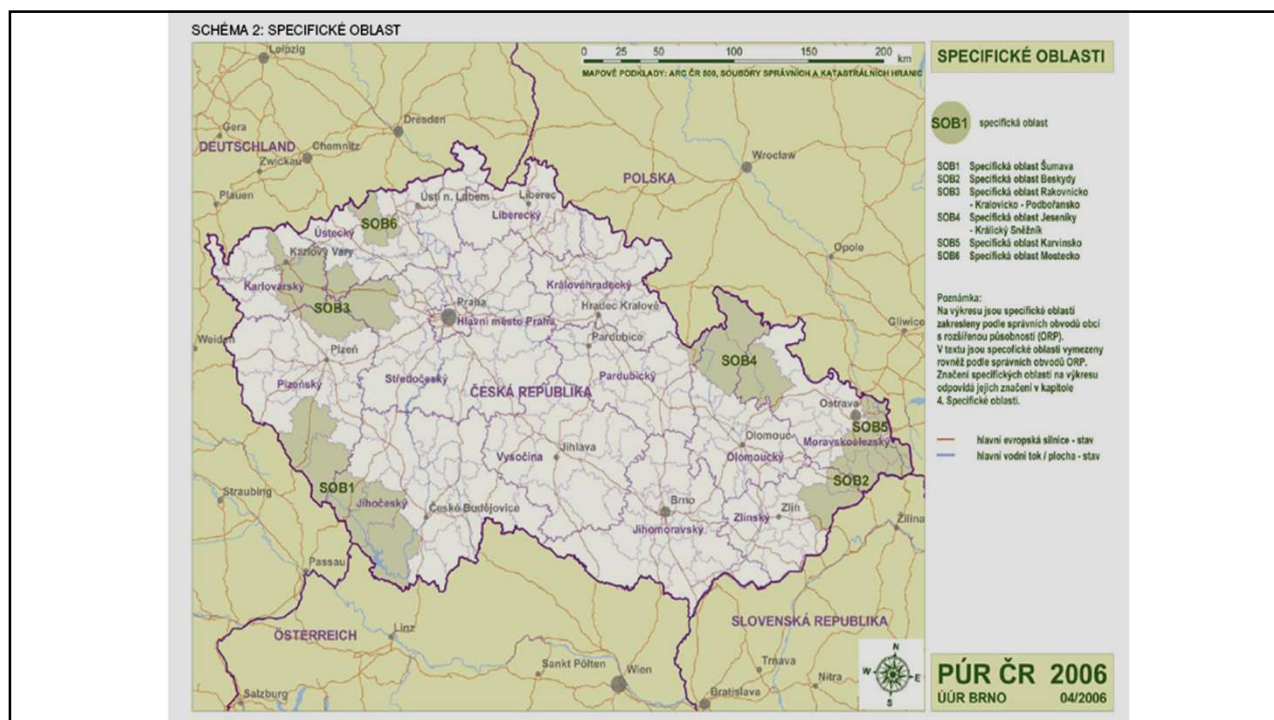
80



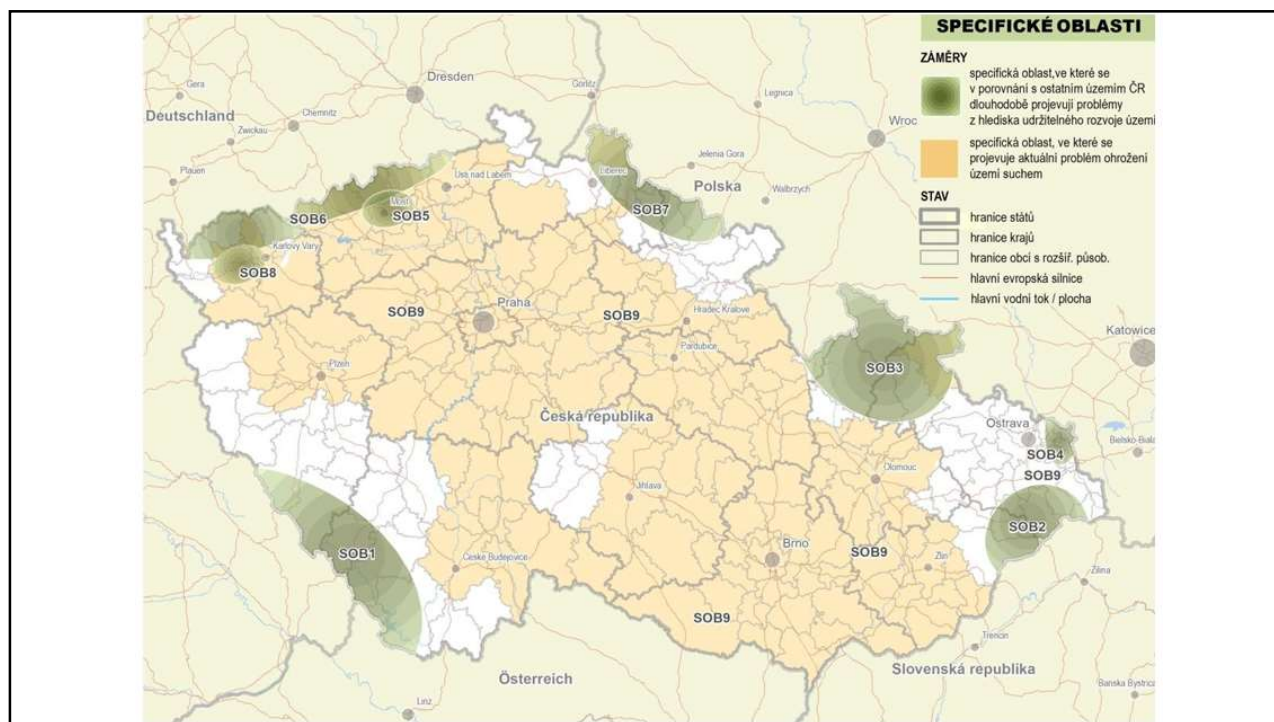
81



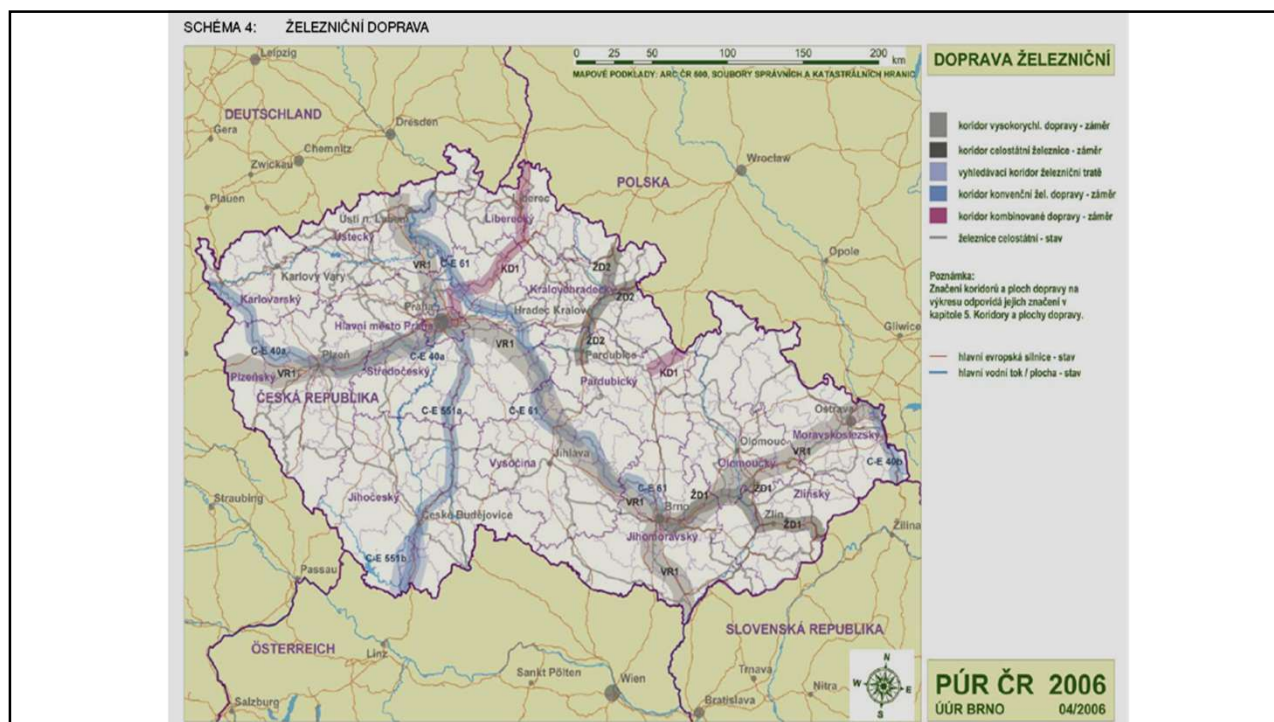
82



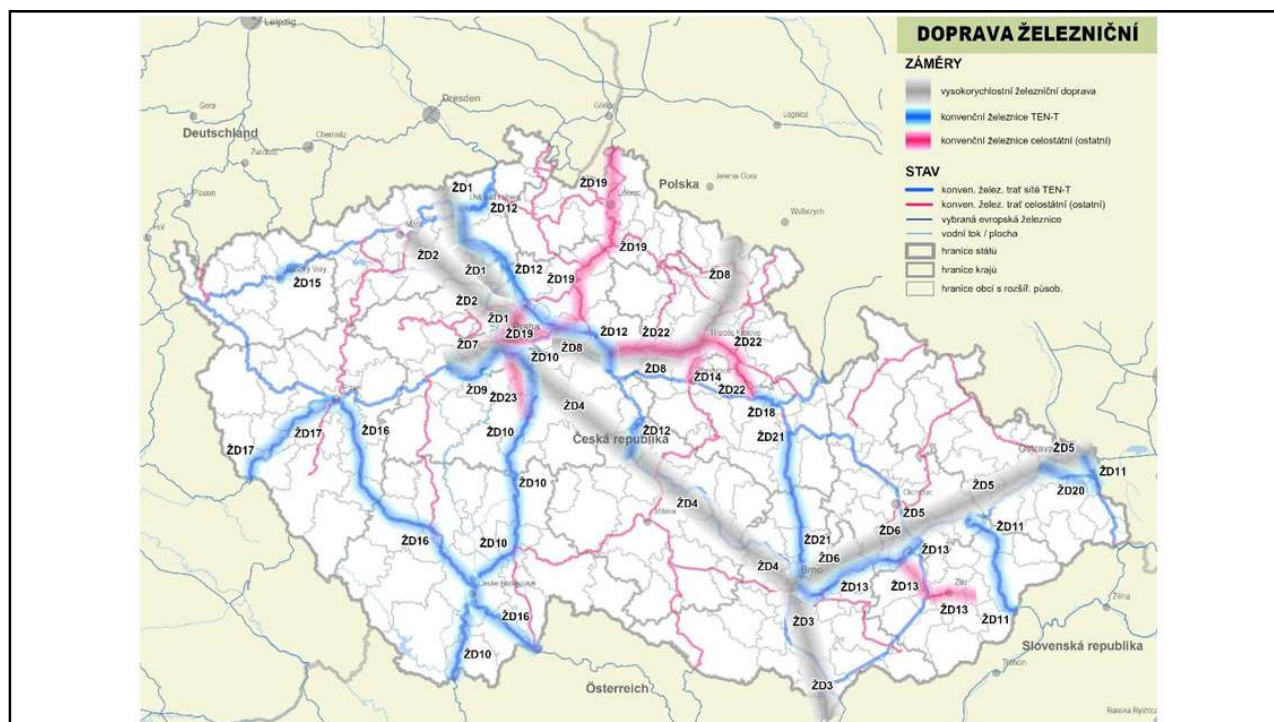
83



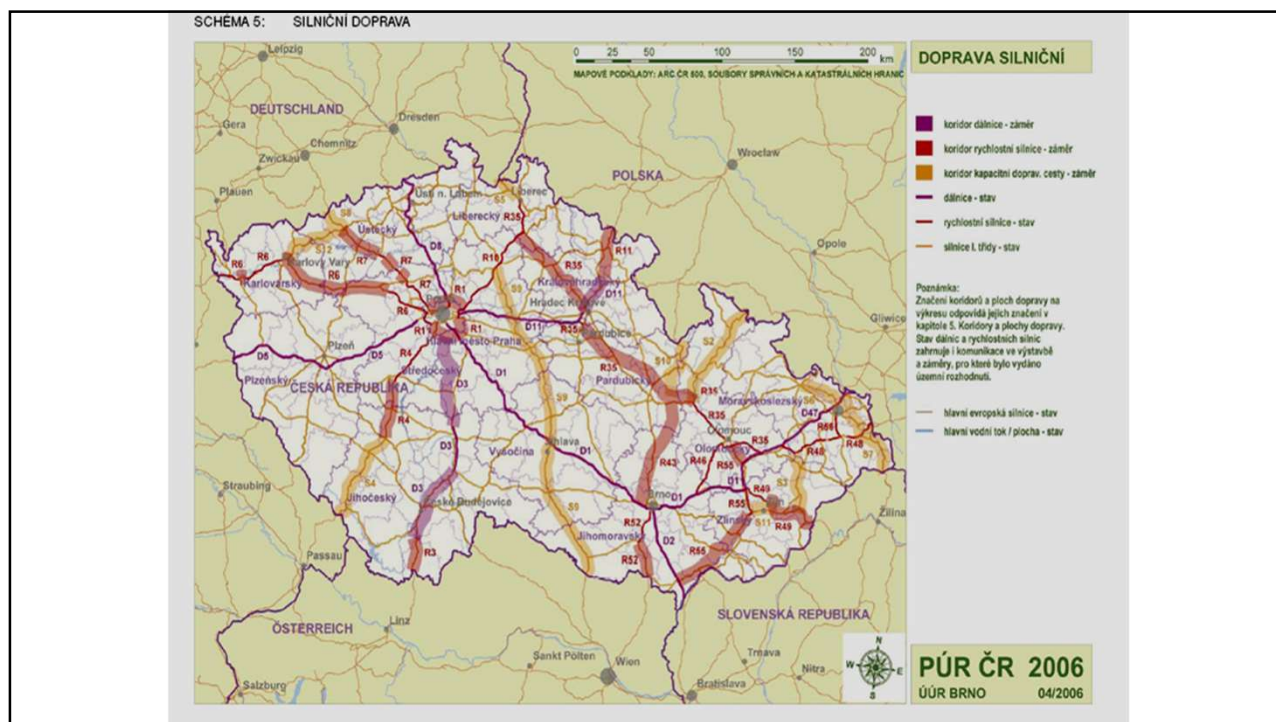
84



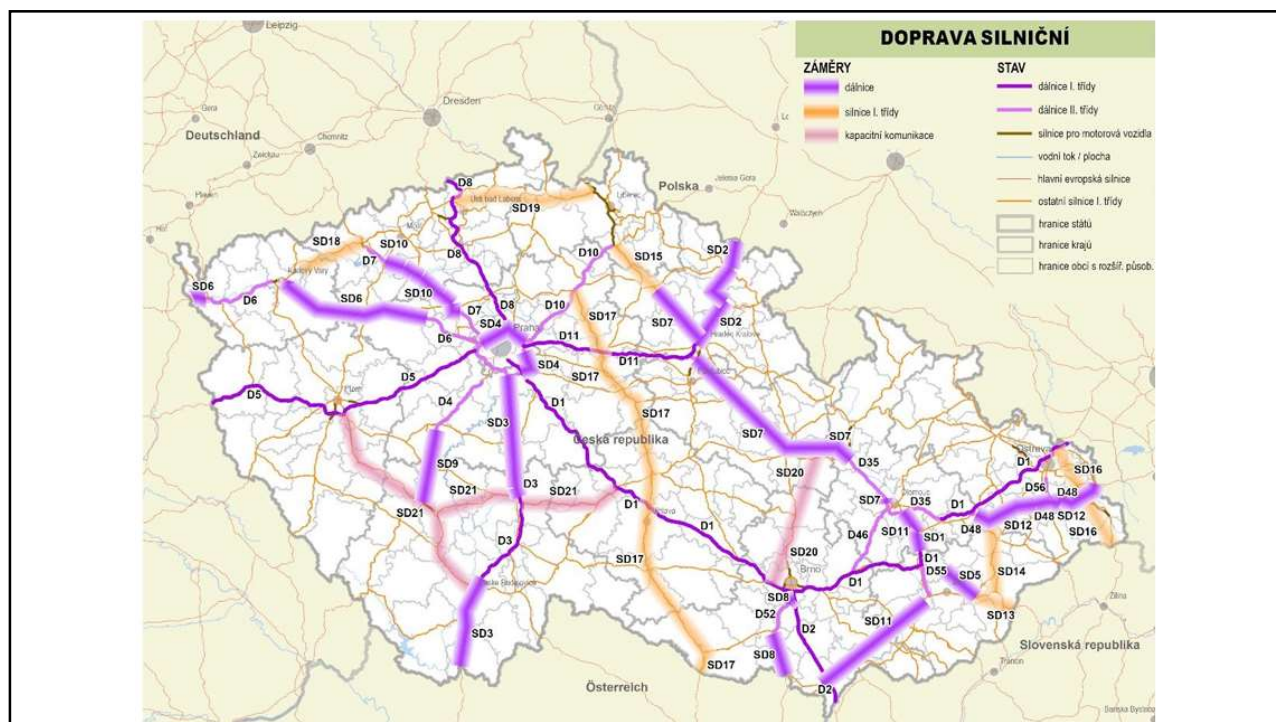
85



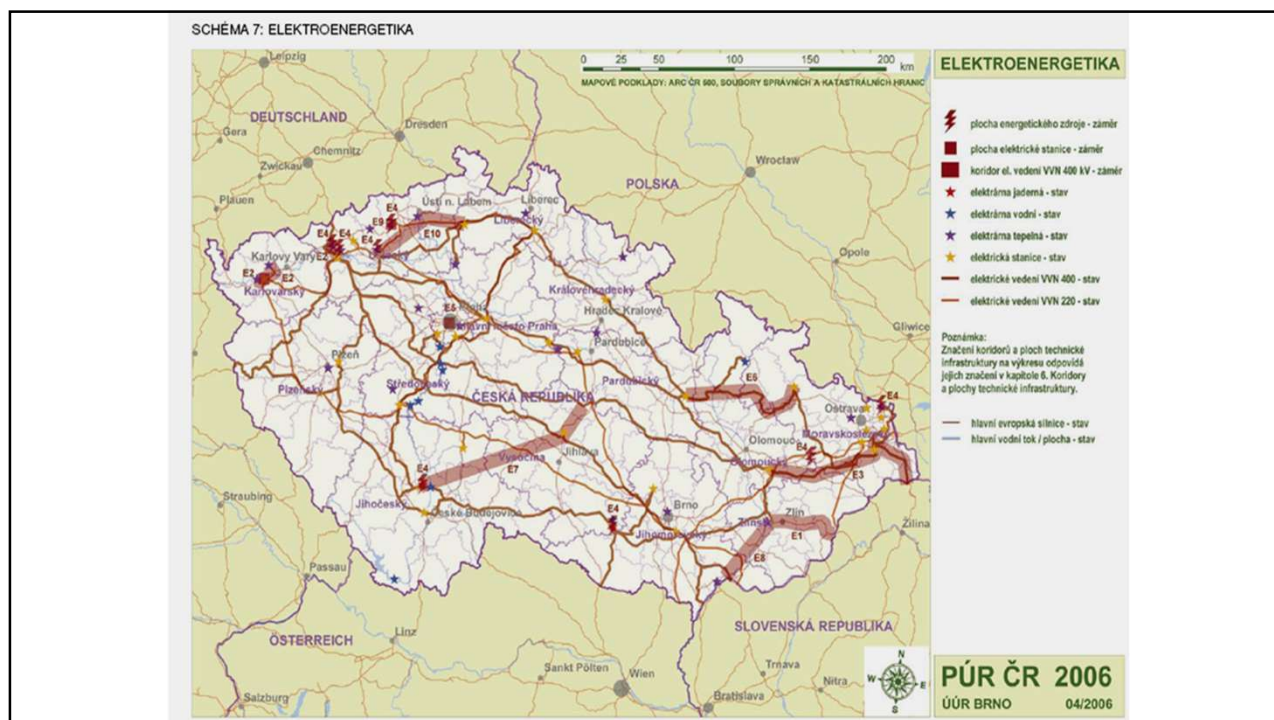
86



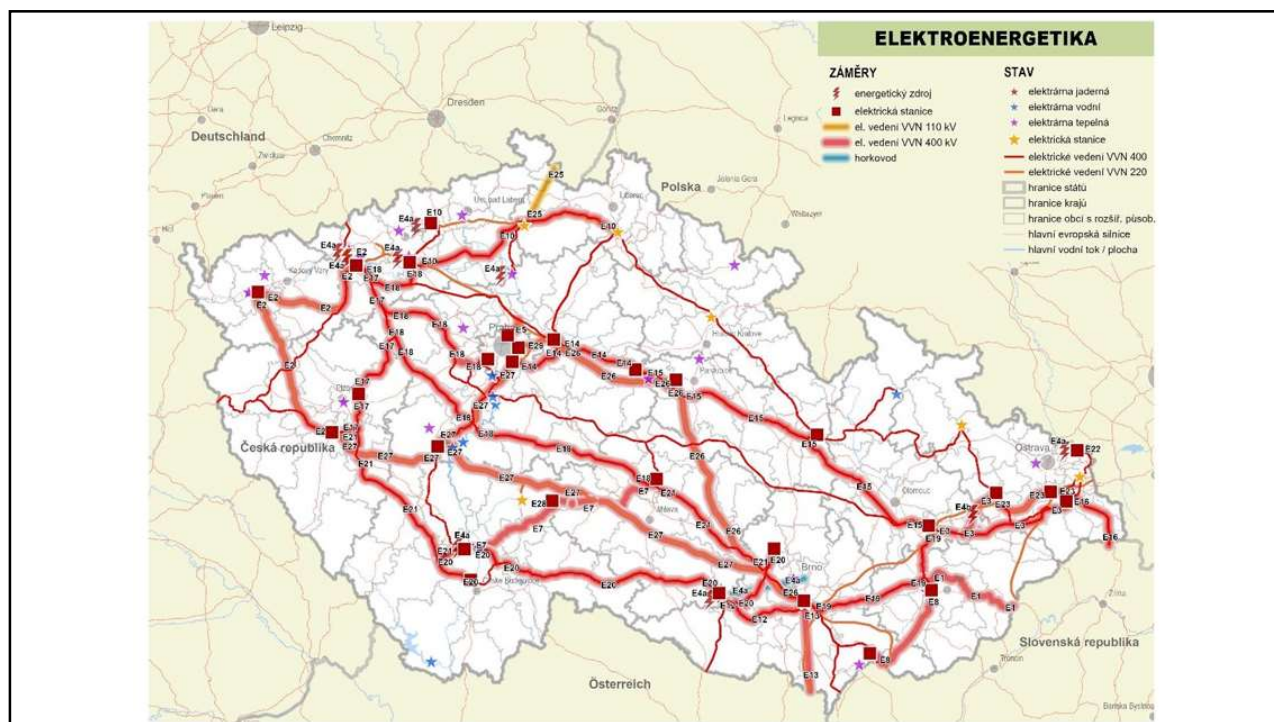
87



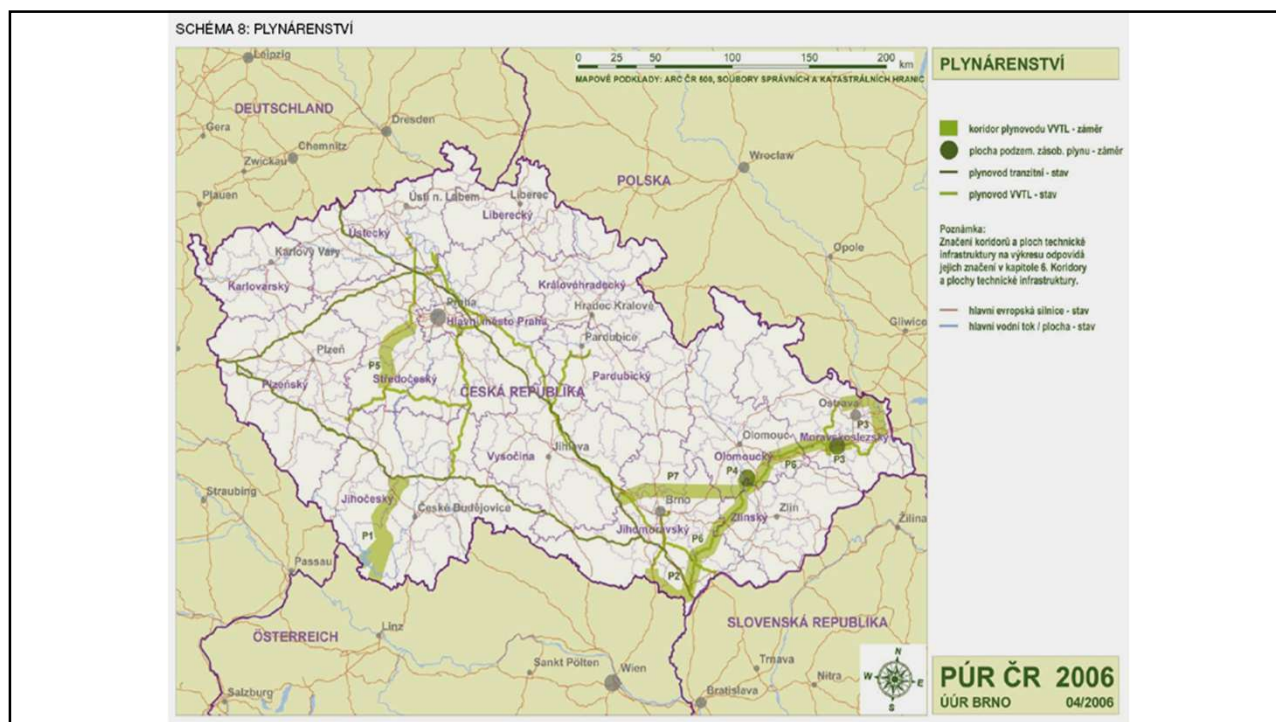
88



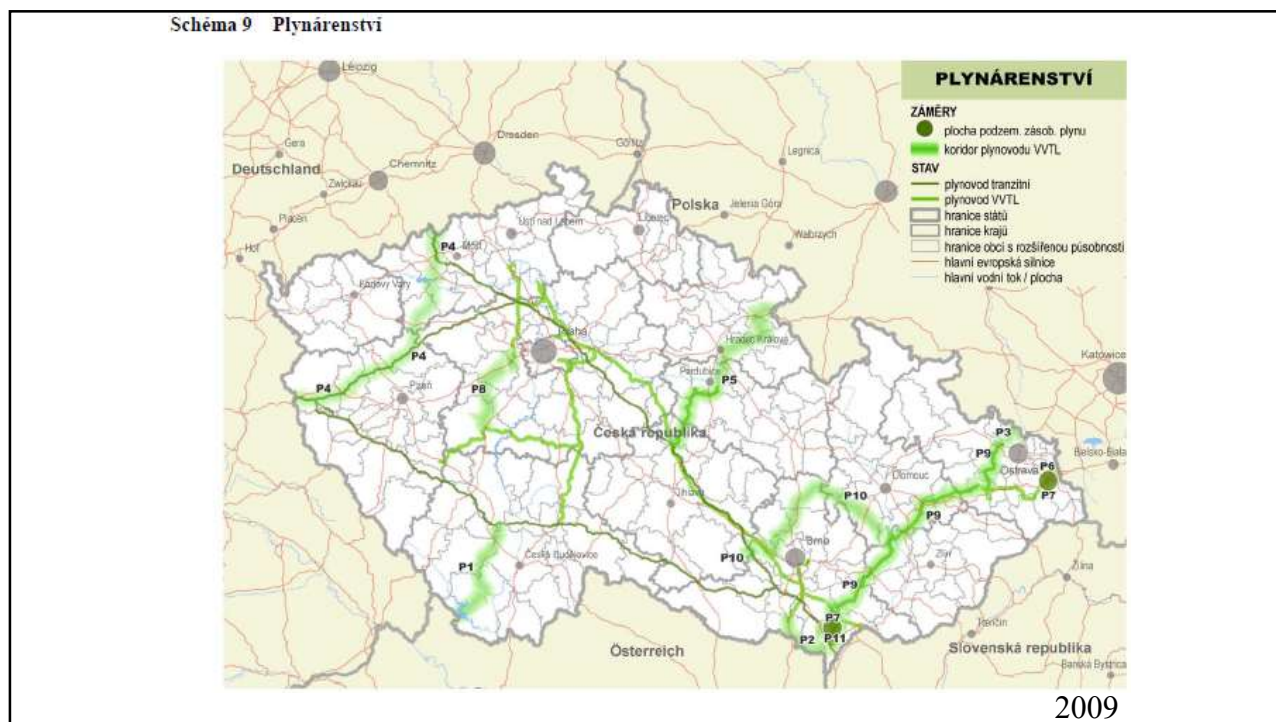
89



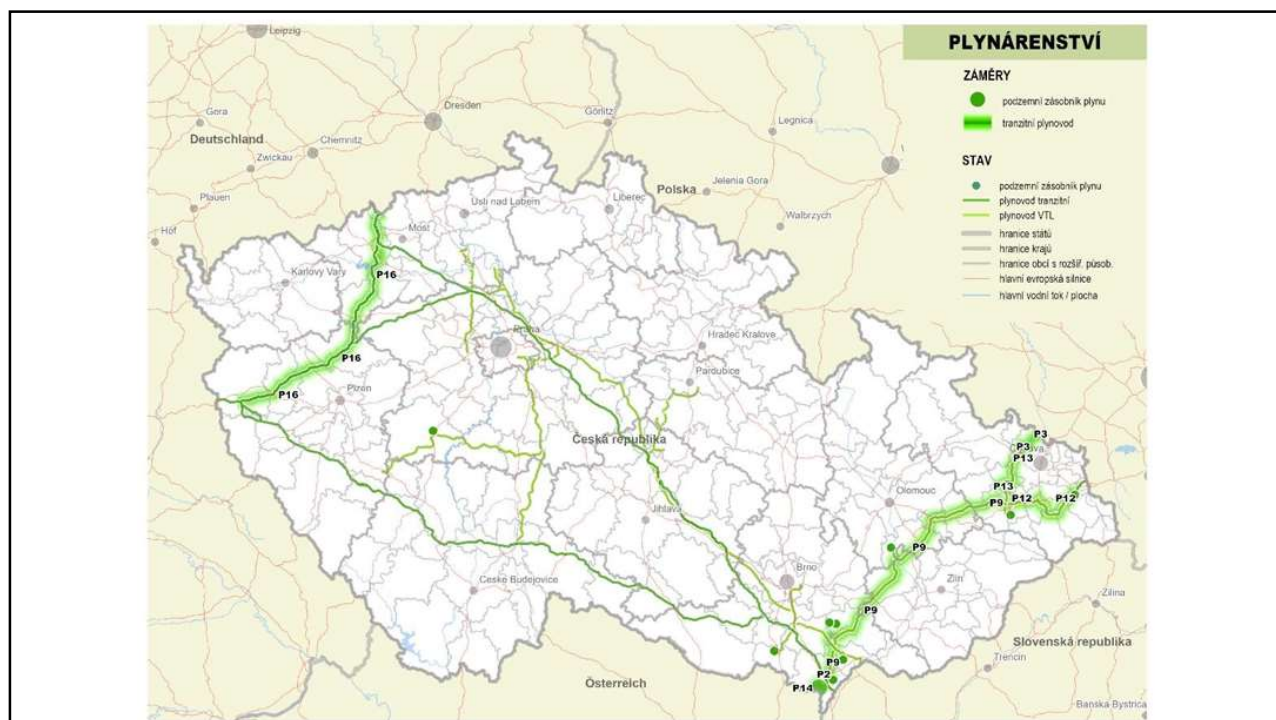
90



91



92



93



94

https://www.uur.cz/media/prspmmxz/uplne_zneni_pur_cr_zavazne_od_01-03-2025-final.pdf

95

Územně plánovací dokumenty

Společná ustanovení

- (1) Územně plánovací dokumentace nesmí obsahovat podrobnosti, které náležejí svým obsahem navazující územně plánovací dokumentaci nebo rozhodnutí.
- (2) Územně plánovací dokumentace a její odůvodnění obsahuje textovou část a grafickou část. Obsah a struktura územně plánovací dokumentace a obsah odůvodnění územně plánovací dokumentace jsou stanoveny v přílohách č. 6 až 9 k tomuto zákonu.
- (3) Územně plánovací dokumentací se rozumí i změna územně plánovací dokumentace.
- (4) Pro obsah územně plánovací dokumentace vojenského újezdu se ustanovení tohoto zákona použijí přiměřeně. Návrh územně plánovací dokumentace vojenského újezdu se podle tohoto zákona projednává jen v rozsahu vlivů přesahujících hranice vojenského újezdu.

96

Územně plánovací dokumenty

Forma a závaznost územně plánovací dokumentace

- (1) Územně plánovací dokumentace se vydává formou opatření obecné povahy.
- (2) Územně plánovací dokumentace je závazná pro rozhodování v území a další změny v území. Drobné stavby lze realizovat pouze v souladu s územně plánovací dokumentací.
- (3) Nadřazená územně plánovací dokumentace je závazná pro obsah navazující územně plánovací dokumentace. K části navazující územně plánovací dokumentace, která je v rozporu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, se nepřihlíží.
- (4) Je-li to účelné, navazující územně plánovací dokumentace zpřesňuje rozsah ploch a koridorů vymezených v nadřazené územně plánovací dokumentaci.
- (5) Zpřesněním podle odstavce 4 se rozumí vymezení ploch a koridorů v území zahrnutém do plochy nebo koridoru vymezeného v nadřazené územně plánovací dokumentaci. Zpřesněním plochy nebo koridoru se upřesňuje také území, k němuž se vztahují podmínky stanovené v nadřazené územně plánovací dokumentaci pro zpřesňovanou plochu nebo koridor.

97

Územně plánovací dokumenty

Územní rozvojový plán

- (1) Územní rozvojový plán zpřesňuje záměry vymezené v politice územního rozvoje v souladu s cíli a úkoly územního plánování, vymezuje další záměry, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování.
- (2) Územní rozvojový plán vymezuje
 - a) zastavitelné plochy, transformační plochy a koridory určené pro umístění záměrů dopravní a technické infrastruktury mezinárodního nebo celostátního významu, nebo přesahující svým významem území jednoho kraje, vymezené politikou územního rozvoje a stanovuje účel jejich vymezení, popřípadě podmínky pro rozhodování v území,
 - b) zastavitelné plochy, transformační plochy, plochy a koridory pro další záměry mezinárodního nebo celostátního významu, nebo přesahující svým významem území jednoho kraje, které nejsou vymezeny v politice územního rozvoje a o kterých tak rozhodne vláda, a stanovuje účel jejich vymezení, popřípadě podmínky pro rozhodování v území,
 - c) územní systém ekologické stability nadregionálního významu a
 - d) veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

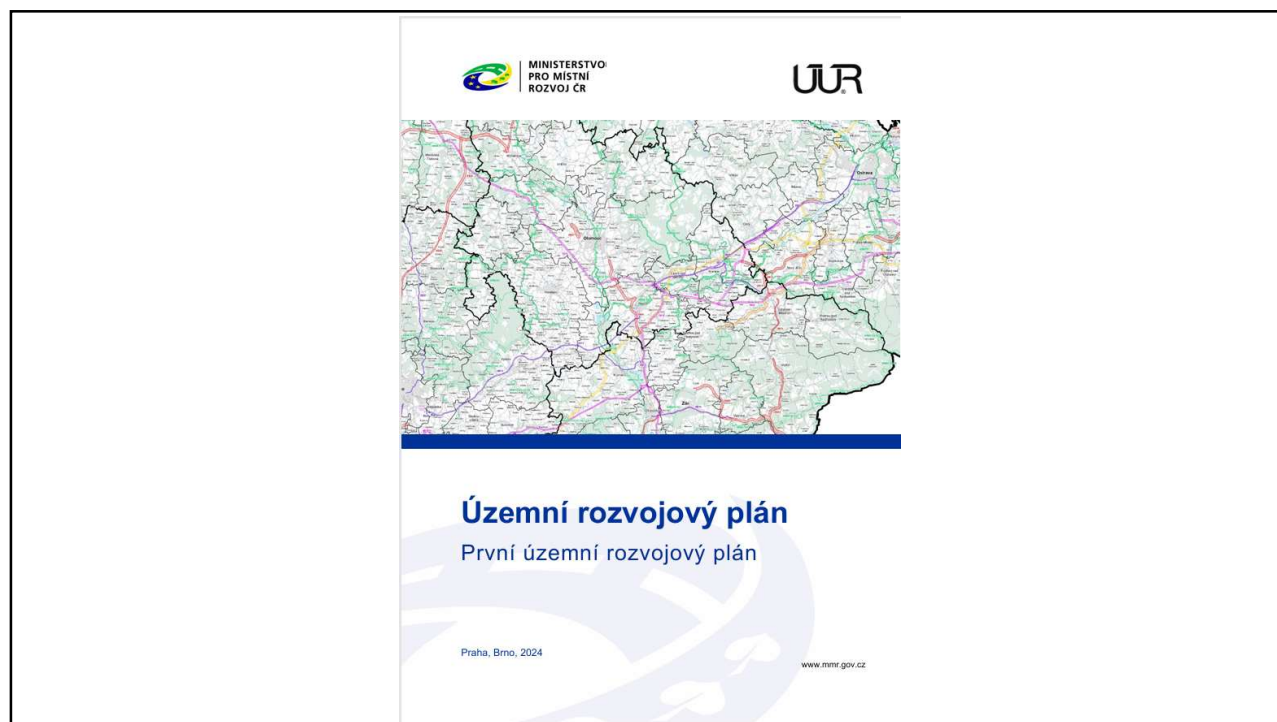
98

Územně plánovací dokumenty

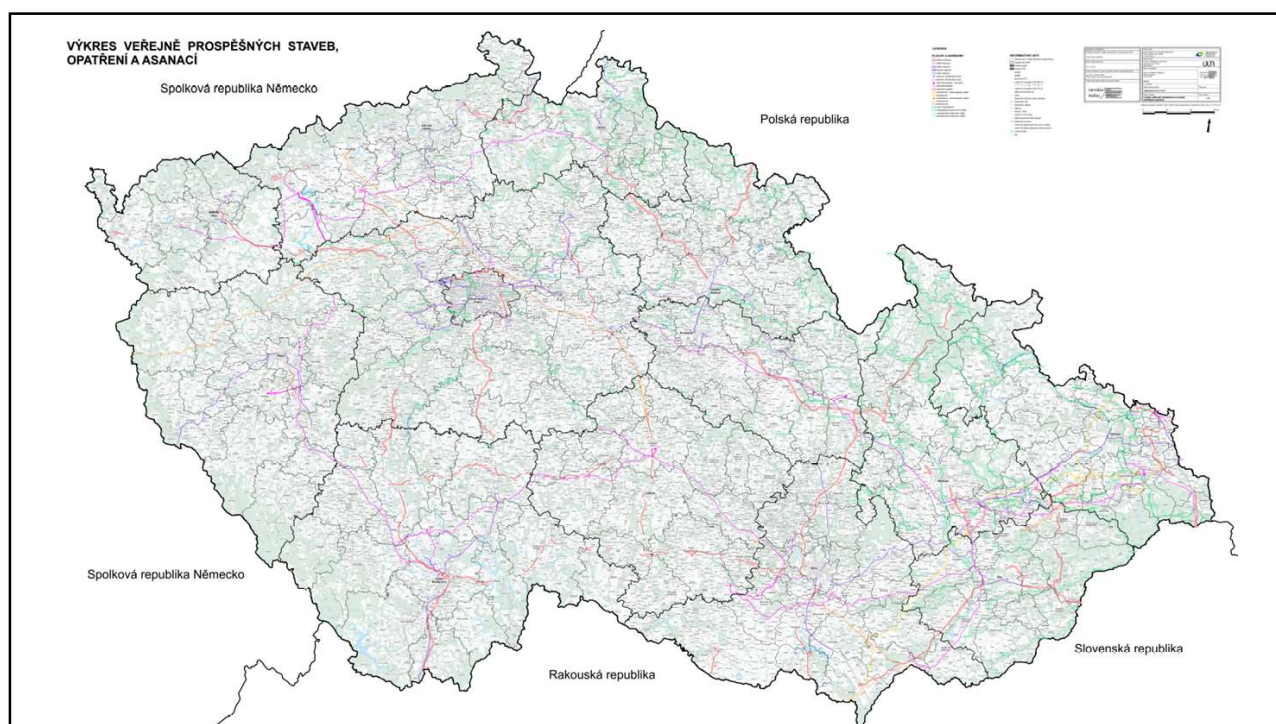
Územní rozvojový plán

- (1) Územní rozvojový plán může vymezit plochu nebo koridor územní rezervy.
- (2) Územní rozvojový plán může stanovit pořadí provádění změn v území.
- (3) K podrobnějšímu prověření navrženého řešení může územní rozvojový plán ve vybraných plochách nebo koridorech uložit pořízení územní studie
- (1) Územní rozvojový plán se pořizuje a vydává pro celé území státu.
- (2) K návrhu územního rozvojového plánu ministerstvo zajistí vyhodnocení vlivů, je-li to vyžadováno podle § 40.

99



100



101

https://uzemniplanovani.gov.cz/dokumenty-pro-celou-cr?p_p_id=ngup_tpd_INSTANCE_fiho&p_p_lifecycle=0&p_p_state=normal&p_p_mode=view&_ngup_tpd_INSTANCE_fiho_mvcPath=%2Fdetail.jsp&_ngup_tpd_INSTANCE_fiho_id=8f2d91d1-7860-444a-9c99-d51537790261

102

Územně plánovací dokumenty

Zásady územního rozvoje

(1) Zásady územního rozvoje jsou základním koncepčním dokumentem kraje k usměrňování jeho územního rozvoje a ochrany hodnot jeho území.

(2) Zásady územního rozvoje

- a) stanoví koncepci rozvoje území kraje a rozvoje a ochrany jeho hodnot, včetně koncepce sídelní struktury kraje, se zohledněním koncepce sídelní struktury státu obsažené v politice územního rozvoje,
- b) zpřesňují vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os obsažených v politice územního rozvoje a, je-li to účelné, vymezí rozvojové oblasti a rozvojové osy nadmístního významu,
- c) zpřesňují vymezení specifických oblastí obsažených v politice územního rozvoje a, je-li to účelné, vymezí specifické oblasti nadmístního významu,
- d) přebírají a, je-li to účelné, zpřesňují věcná řešení obsažená v územním rozvojovém plánu, zejména zastavitelné plochy, transformační plochy a koridory a územní systém ekologické stability nadregionálního významu,

103

Územně plánovací dokumenty

Zásady územního rozvoje

- e) vymezují zastavitelné plochy, transformační plochy a koridory nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ploch pro těžbu nerostů, územního systému ekologické stability regionálního významu, stanoví účel, pro který jsou vymezeny, a požadavky na jejich využití,
- f) vymezují krajiny a stanoví jejich cílové kvality podle Evropské úmluvy o krajině¹⁸⁾, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení,
- g) přebírají a, je-li to účelné, zpřesňují veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, obsažené v územním rozvojovém plánu,
- h) vymezují veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,
- i) stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovacích dokumentacích obcí, a to i s přihlédnutím ke stanovené sídelní struktuře a obnovitelným a druhotným zdrojům energie.

104

Územně plánovací dokumenty

Zásady územního rozvoje

- (1) Zásady územního rozvoje v nadmístních souvislostech zpřesňují a rozvíjejí cíle a úkoly územního plánování v souladu s politikou územního rozvoje a územním rozvojovým plánem a určují strategii pro jejich naplňování.
- (2) Je-li to účelné, zásady územního rozvoje stanoví podrobnější řešení obsažené v politice územního rozvoje nebo územním rozvojovém plánu a řeší další záležitosti, které přesahují svým významem nebo rozsahem území obce; přitom mohou obsahovat řešení vybraného území, koridoru nebo plochy v podrobnějším měřítku.
- (3) Zásady územního rozvoje mohou vymezit plochu nebo koridor územní rezervy.
- (4) Zásady územního rozvoje mohou stanovit pořadí provádění změn v území.
- (5) K podrobnějšímu prověření navrženého řešení mohou zásady územního rozvoje ve vybraných územích nebo koridorech uložit pořízení územní studie.

105

Územně plánovací dokumenty

Zásady územního rozvoje

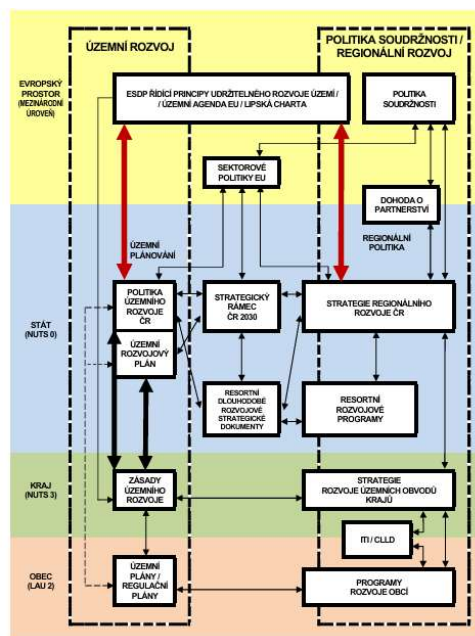
- (1) Zásady územního rozvoje se pořizují a vydávají pro celé území kraje.
- (2) Záležitosti celostátního významu, které nejsou obsaženy v politice územního rozvoje nebo územním rozvojovém plánu, mohou být součástí zásad územního rozvoje, nevyloučí-li to nadřízený orgán ve stanovisku podle § 101 z důvodů potřeby jejich nadregionální koordinace.
- (3) K návrhu zásad územního rozvoje pořizovatel zajistí vyhodnocení vlivů, je-li to vyžadováno podle § 40.
- (4) Zásady územního rozvoje hlavního města Prahy řeší záležitosti celoměstského významu; přitom se ustanovení stanovící obsah zásad územního rozvoje týkající se rozvojových oblastí, rozvojových os, specifických oblastí a sídelní struktury použijí přiměřeně.

106

```

graph TD
    A["POLITIKA  
Politika územního rozvoje ČR  
[ČR]"] --> B["ZÁSADY  
Zásady územního rozvoje  
[kraj]"]
    B --> C["PLÁN  
Územní plán  
Regulační plán  
[obec/část obce]"]
    C --> D["PROJEKT  
DÚR, DSP  
[pozemek/pozemky]"]
    
```

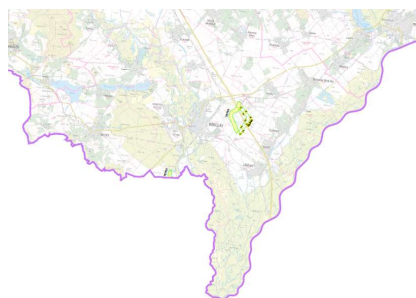
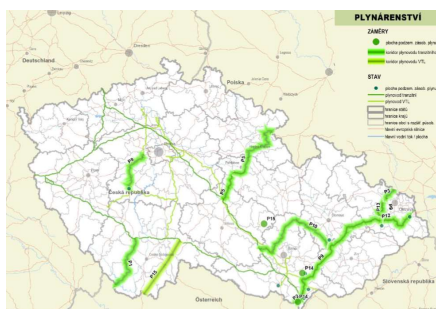
zřesnění



AKTUALIZACE Č. 2 ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHMORAVSKÉHO KRAJE

- ➔ **MEZINÁRODNÍ** [mezinárodní/přeshraniční vazby]
- ➔ **REPUBLIKOVÁ** [vazby v rámci celé ČR]
- ➔ **NADREGIONÁLNÍ** [vazby kraje na sousední kraje]
- ➔ **REGIONÁLNÍ** [nadmístní vazby v rámci samotného kraje]

~~LOKÁLNÍ~~

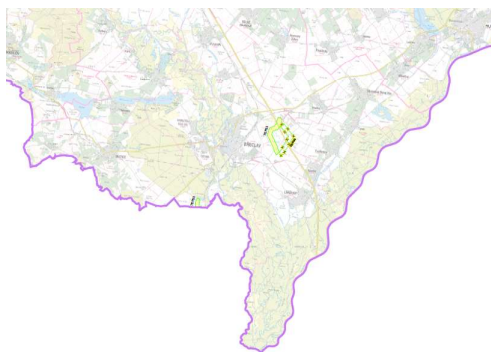


54

AKTUALIZACE Č. 2 ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHMORAVSKÉHO KRAJE

PRINCIP ŘEŠENÍ AKTUALIZACE ZÚR

- **Předmětem řešení je pouze to, co se mění**
= pouze změny oproti platným ZÚR Jihomoravského kraje
 - **Zrušuje se** (je již realizováno, není nadále aktuální, je irelevantní...)
 - **Vkládá se nově** (nový záměr, upřesnění, doplnění...)
 - **Upravuje se / Nahrazuje se** (aktuálnější / detailnější podklady)



109

1 z 1

Soubor | C:/Users/Jitka%20Fialová/Downloads/II2_Koordinacni_vykres.pdf

— + ↺ ↻ A Čist nahlas Kreslit Zvýraz

LEGENDA

JEVY SCHVALOVANÉ

PLOCHY A KORIDORY - NÁVRH

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

dle PÚR

koridor pro plynovod

koridor pro plynovod - rušený

IDENTIFIKAČNÍ KÓDY PLOCH A KORIDORŮ

návrh

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

TEP03 koridor pro plynovod

TEP03 koridor pro plynovod - rušený

JEVY INFORMATIVNÍ

ADMINISTRATIVNÍ HRANICE

hranice státu

hranice správního obvodu obce s rozšířenou působností (ORP)

hranice správního obvodu obce

hranice katastrálního území

OBCE

obec s rozšířenou působností

jiná obec

VEŘEJNÁ DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

dálnice s OP

silnice I. třídy s OP

silnice II. a III. třídy s OP

vybrané mimoúrovňové křižovatky s OP

železniční trať s OP

vnitrostátní letiště

elektrické vedení 400 kV s OP

elektrické vedení 220 kV s OP

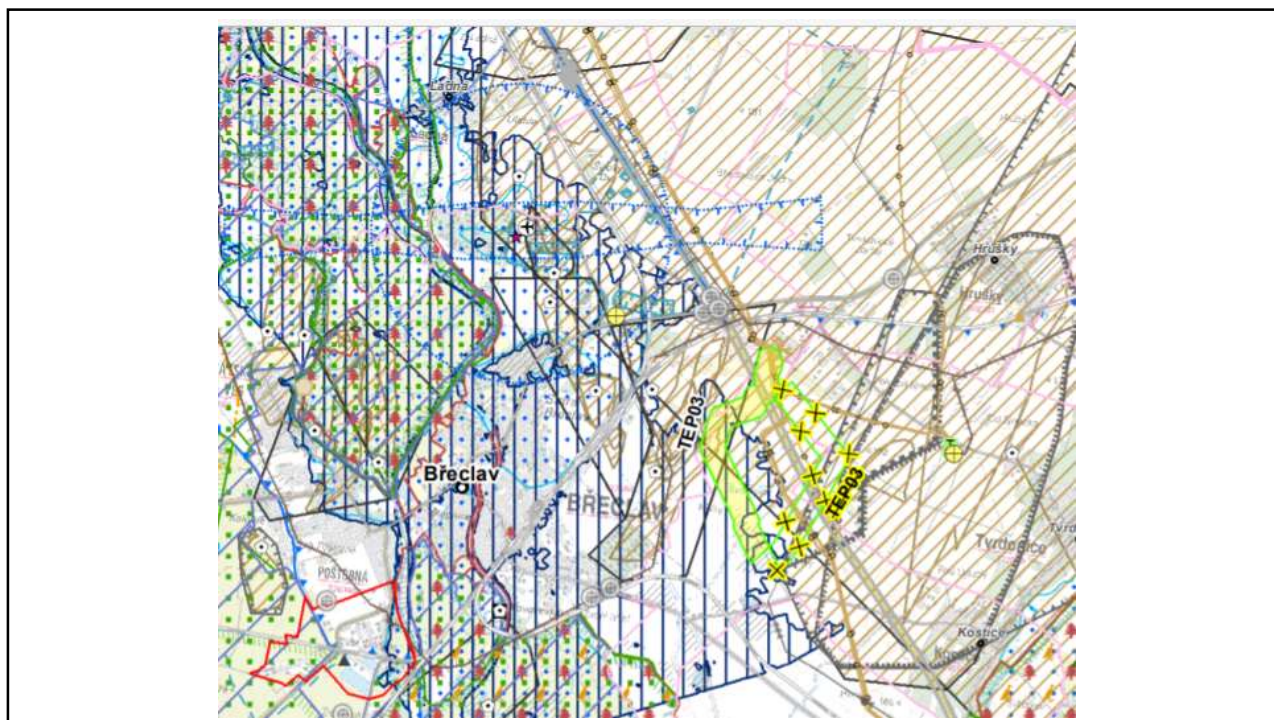
elektrické vedení 110 kV s OP

ropovod s OP

plynovod VTL s OP

produktovod s OP

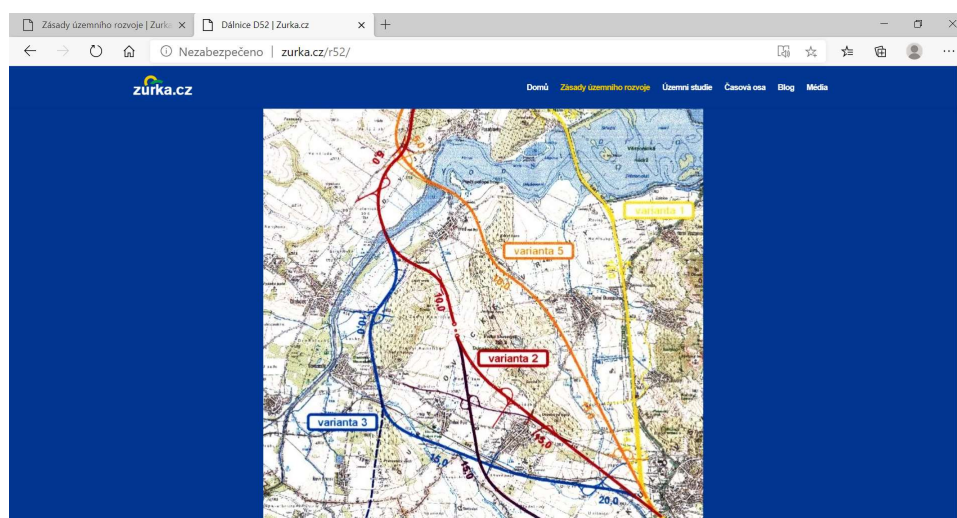
110



111

<https://zurka.cz/zur/>

112



113

<https://portal.uur.cz/nastroje-uzemniho-planovani-v-ceske-republice/upd-a-upp-kraju.asp>

114

Územně plánovací dokumenty

Územní plánování

(1) Územní plán je základním koncepčním dokumentem obce k usměrňování územního rozvoje a ochrany hodnot jejího území.

(2) Územní plán

- a) vymezí zastavěné území a stanoví datum, k němuž je vymezeno,
- b) stanoví základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřenou zejména v cílech zlepšování jeho dosavadního stavu a požadavcích na rozvoj a ochranu jeho hodnot,
- c) stanoví urbanistickou koncepci, jejíž součástí je i urbanistická kompozice, vymezení ploch podle stávajícího nebo nově požadovaného způsobu využití (dále jen „plocha s rozdílným způsobem využití“), vymezení zastavitelných ploch, transformačních ploch, systému veřejných prostranství a systému sídelní zeleně,
- d) stanoví koncepci veřejné infrastruktury, jejíž součástí je i stanovení podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití,

115

Územně plánovací dokumenty

Územní plánování

- e) stanoví koncepci uspořádání krajiny, jejíž součástí je i vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, vymezení a stanovení podmínek pro zelenou infrastrukturu včetně územního systému ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi a suchem, rekreaci a dobývání ložisek nerostných surovin,
- f) stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením hlavního využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území,
- g) vymezí veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

(3) Územní plán přebírá věcná řešení zásad územního rozvoje, zejména plochy a koridory a, je-li to účelné, zpřesňuje je. Nezhlednily-li zásady územního rozvoje dosud věcná řešení obsažená v politice územního rozvoje nebo územním rozvojovém plánu, územní plán tato řešení přebírá a, je-li to účelné, zpřesňuje je.

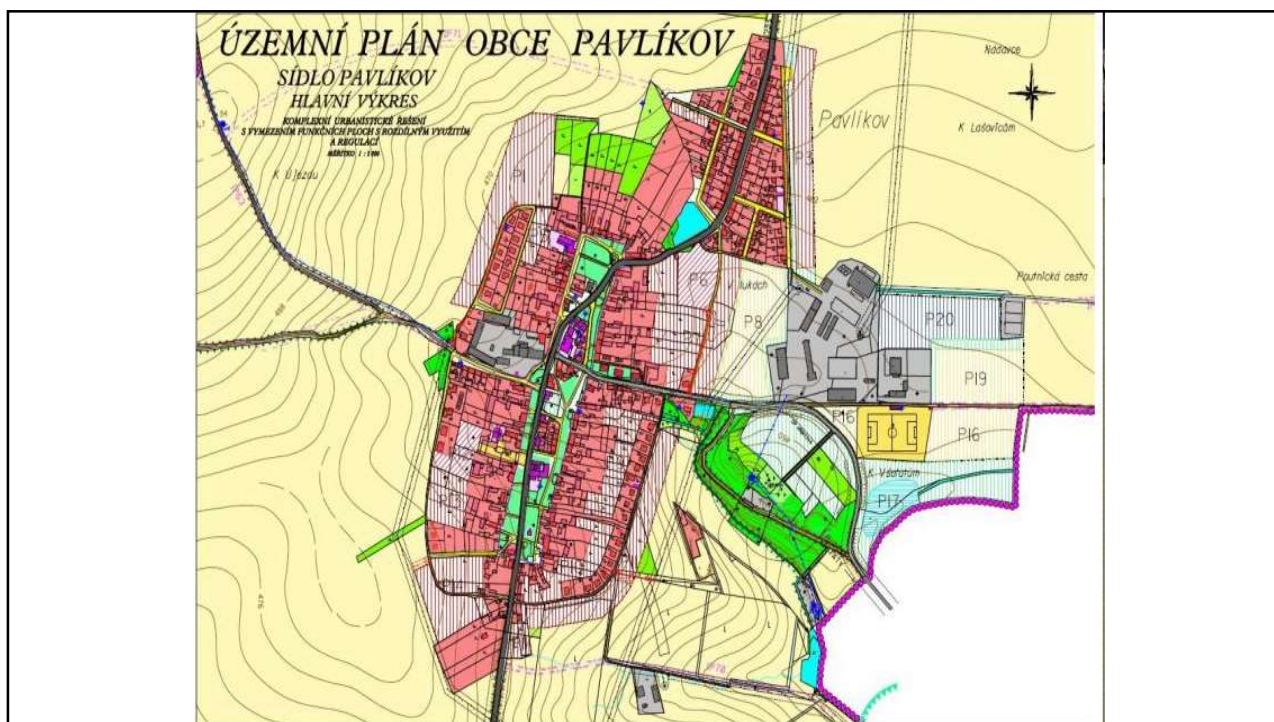
116

Územně plánovací dokumenty

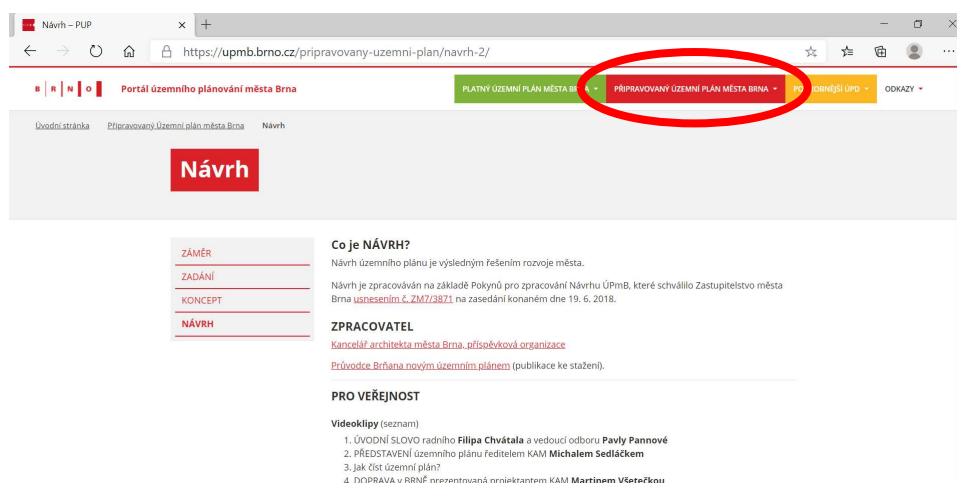
Územní plánování

- (1) Územní plán může vymezit plochy a koridory územních rezerv a členit území podle převažujícího charakteru na lokality.
- (2) Územní plán může vymezit zastavitelné území. Do zastavitelného území se zahrne zastavěné území, zastavitelné plochy a transformační plochy.
- (3) V územním plánu lze vymezit plochu nebo koridor, v němž je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy. V takovém případě územní plán stanoví základní obsah plánovací smlouvy, podmínky a lhůtu pro její uzavření, která nesmí být delší než 6 let od nabytí účinnosti územního plánu. Marným uplynutím stanovené lhůty pozbývá uvedená podmínka platnosti.
- (4) Územní plán může ve vybraných plochách nebo koridorech uložit pořízení územní studie nebo vydání regulačního plánu jako podmínku pro rozhodování v území a stanoví základní podmínky pro pořízení územní studie a základní podmínky pro pořízení regulačního plánu nebo zadání regulačního plánu a lhůtu pro vložení územní studie do národního geoportálu územního plánování nebo pro nabytí účinnosti regulačního plánu, která nesmí být v obou případech delší než 6 let od nabytí účinnosti územního plánu. Marným uplynutím stanovené lhůty pozbývá uvedená podmínka platnosti.
- (5) Územní plán může vymezit plochu nebo koridor, v nichž je rozhodování v území podmíněno architektonickou nebo urbanistickou soutěží. Architektonickou nebo urbanistickou soutěž zajistí na požádání stavebníka na své náklady obec, jejíž zastupitelstvo územní plán vydalo. Architektonickou nebo urbanistickou soutěž může namísto obce zajistit na své náklady ten, kdo hodlá v této ploše nebo koridoru záměr realizovat.
- (6) Územní plán může stanovit pořadí provádění změn v území.

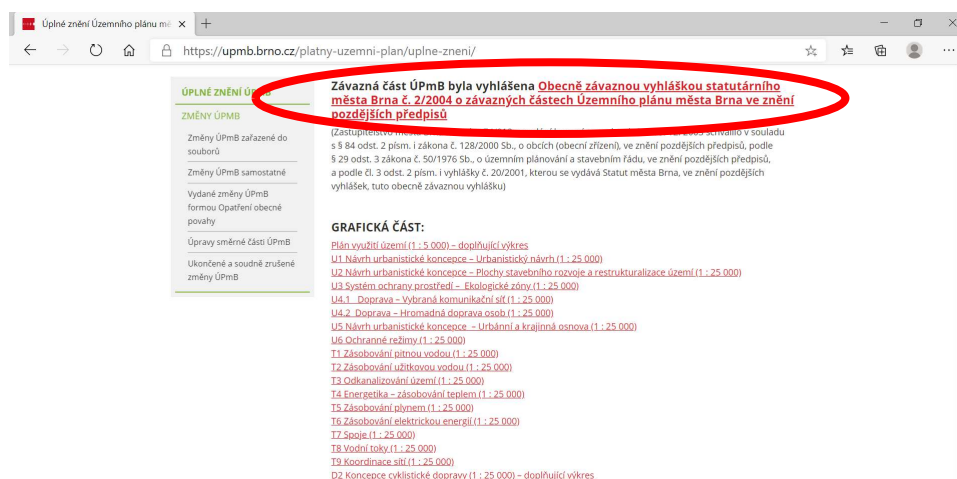
117



118



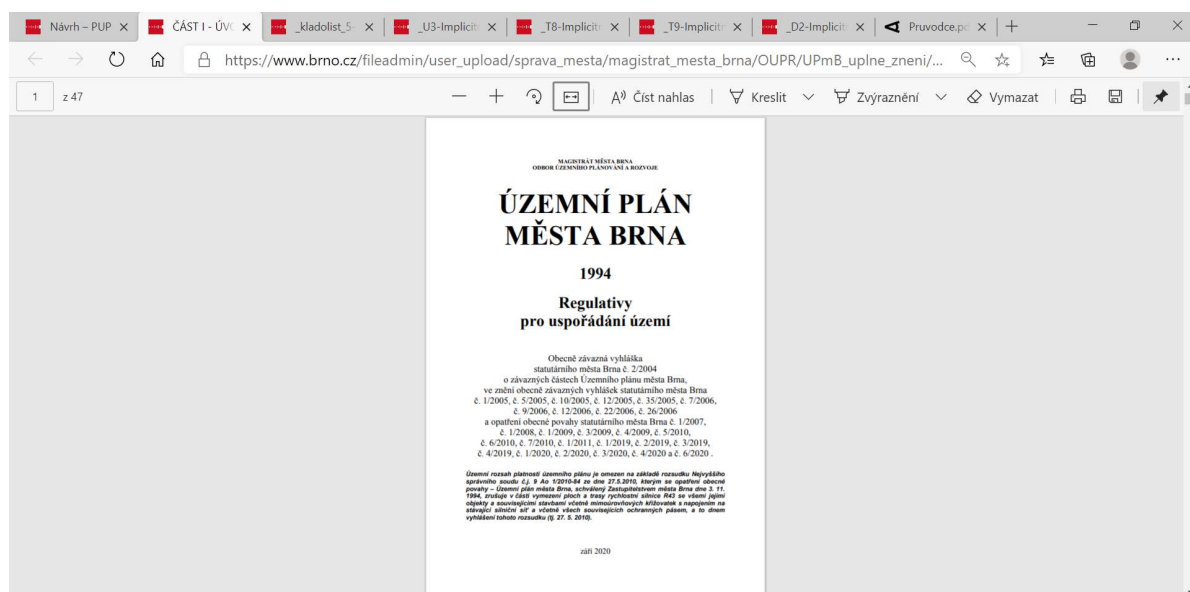
119



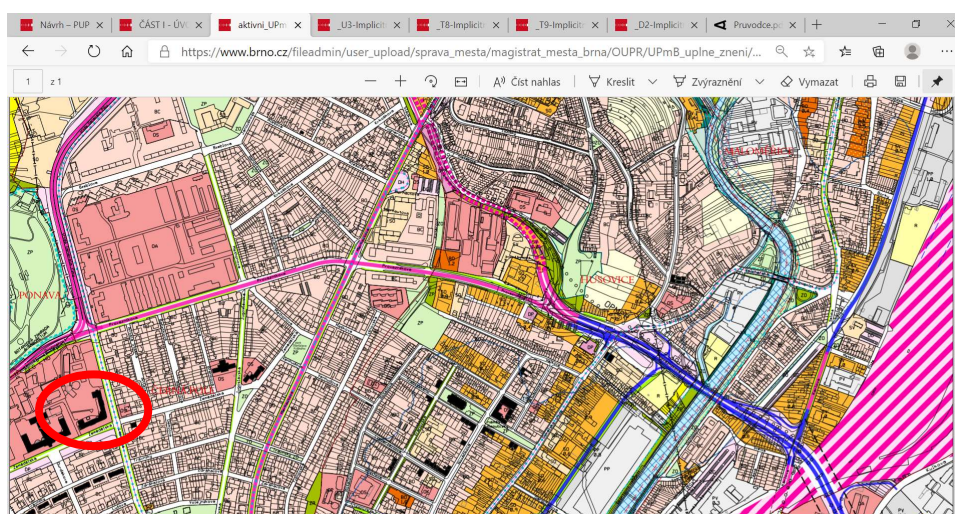
120

Tušíte, ze kterého roku byl územní plán města Brna?

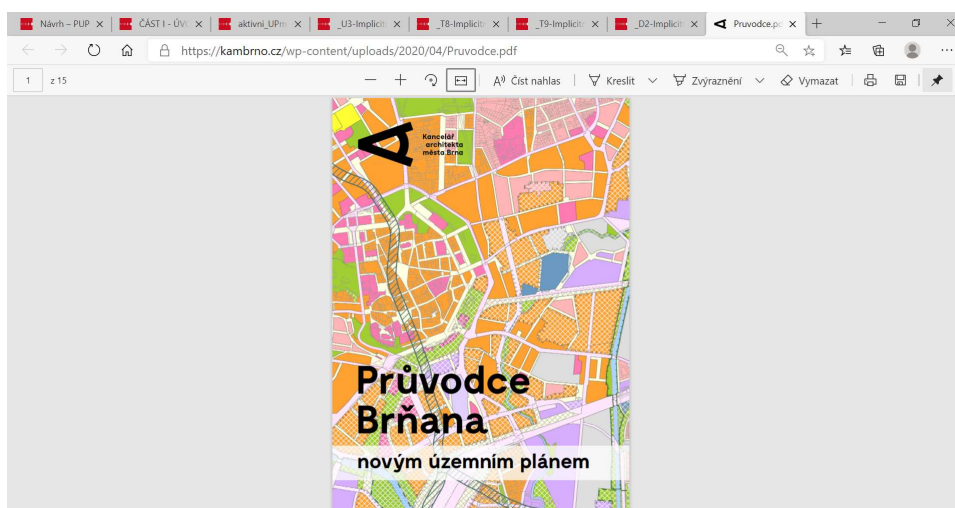
121



122



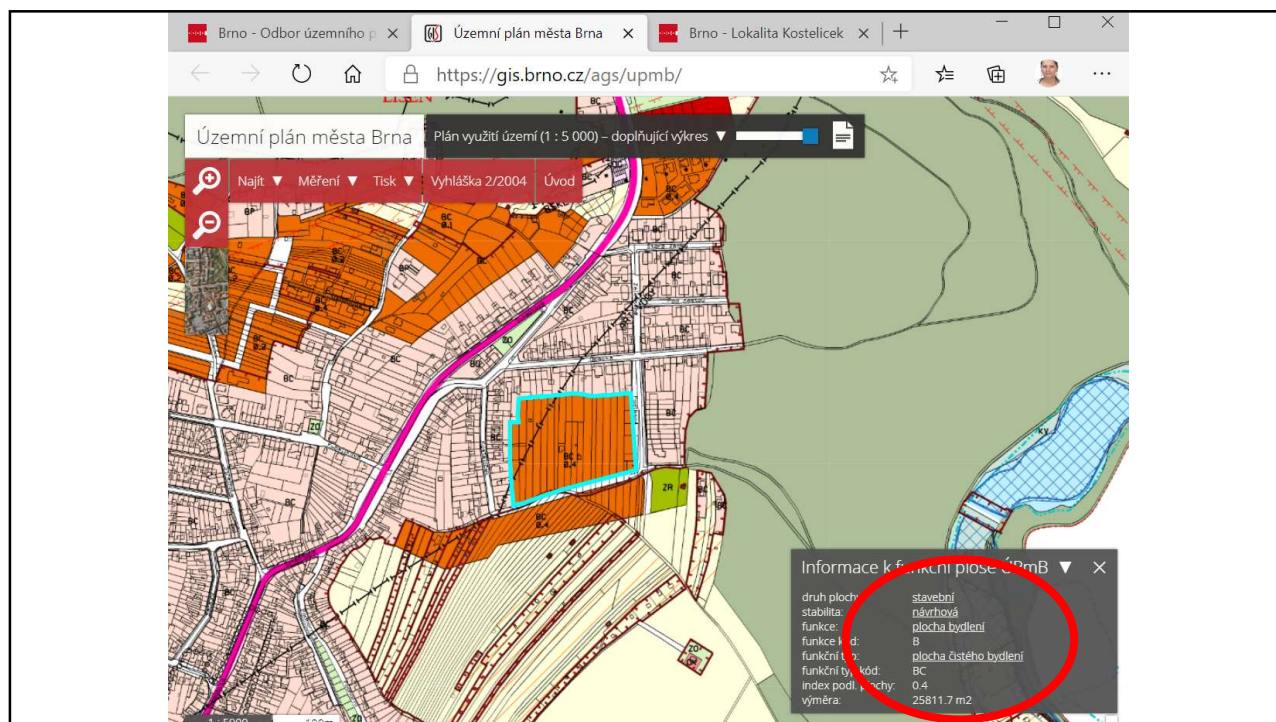
123



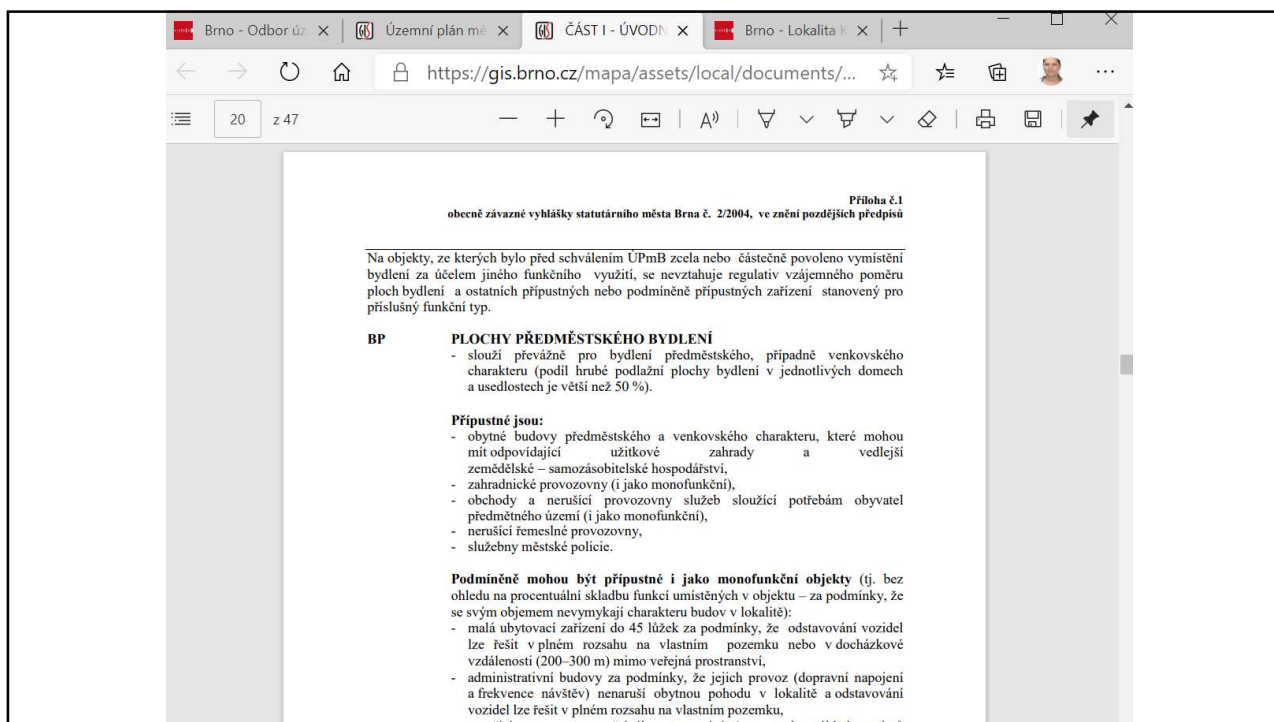
124

- Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území.
- Plochy s rozdílným způsobem využití se dělí dle časového horizontu na:
 - **Plochy stabilizované** – typ využití plochy se v návrhu územního plánu nemění
 - **Plochy změn** - typ využití plochy se v návrhu územního plánu mění

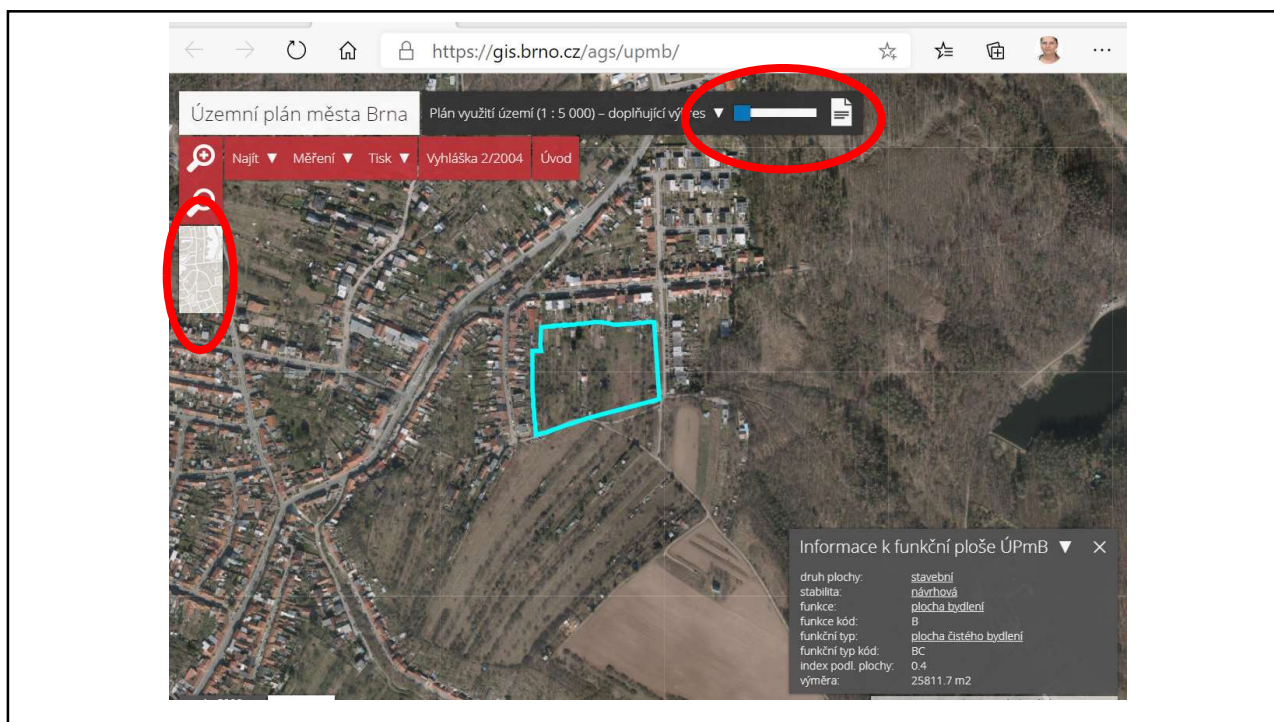
125



126



127



128

<https://portal.uur.cz/nastroje-uzemniho-planovani-v-ceske-republice/upd-a-upp-obci.asp>

129

Územně plánovací dokumenty

Regulační plán

(1) Regulační plán v řešeném území stanoví podrobné podmínky pro

- a) vymezení a využití pozemků,
- b) umístění a prostorové uspořádání staveb, včetně jejich napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, a urbanistických a architektonických podmínek,
- c) umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury,
- d) ochranu hodnot, charakteru území a krajinného rázu.

(2) Regulační plán dále zpravidla stanoví

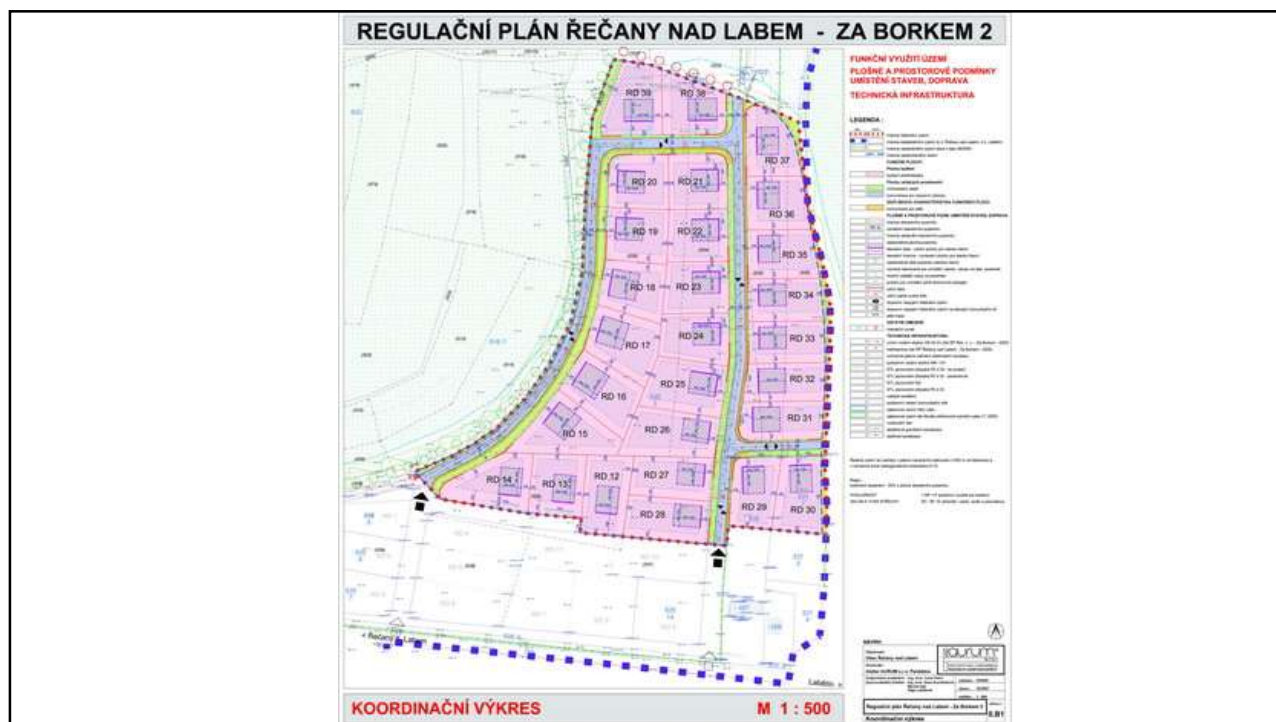
- a) uliční a stavební čáry,
- b) vzájemné odstupy staveb a odstupy staveb od hranice pozemku,
- c) půdorysnou velikost stavby, výšku, objem a tvar stavby,
- d) základní údaje o kapacitě stavby,
- e) určení částí pozemku, které mohou být zastavěny, nebo zastavitelnost pozemku dalšími stavbami,
- f) základní podmínky pro požární ochranu,
- g) podmínky pro příznivé životní prostředí a zelenou infrastrukturu, včetně vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability.

130

Regulační plán

- (1) Regulační plán se pořizuje a vydává pro řešené území, rozhodne-li tak zastupitelstvo obce.
- (2) Regulační plán může vymezit veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a pozemky pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.
- (3) V regulačním plánu lze vymezit záměr, pro který je uzavření plánovací smlouvy podmínkou pro rozhodování v území. V takovém případě obsahuje základní podmínky pro uzavření plánovací smlouvy a lhůtu pro uzavření plánovací smlouvy, která nesmí být delší než 4 roky. Marným uplynutím stanovené lhůty pozbývá uvedená podmínka platnosti.
- (4) Regulační plán může vymezit záměr, pro který je provedení architektonické nebo urbanistické soutěže podmínkou pro rozhodování v území. Architektonickou nebo urbanistickou soutěž zajistí na požádání stavebníka na své náklady obec, jejíž zastupitelstvo regulační plán vydalo, není-li dohodnuto jinak. Architektonickou nebo urbanistickou soutěž může namísto obce zajistit na své náklady ten, kdo hodlá tento záměr realizovat.
- (5) Regulační plán může stanovit pořadí provádění změn v území nebo architektonicky nebo urbanisticky významné stavby¹⁹⁾.

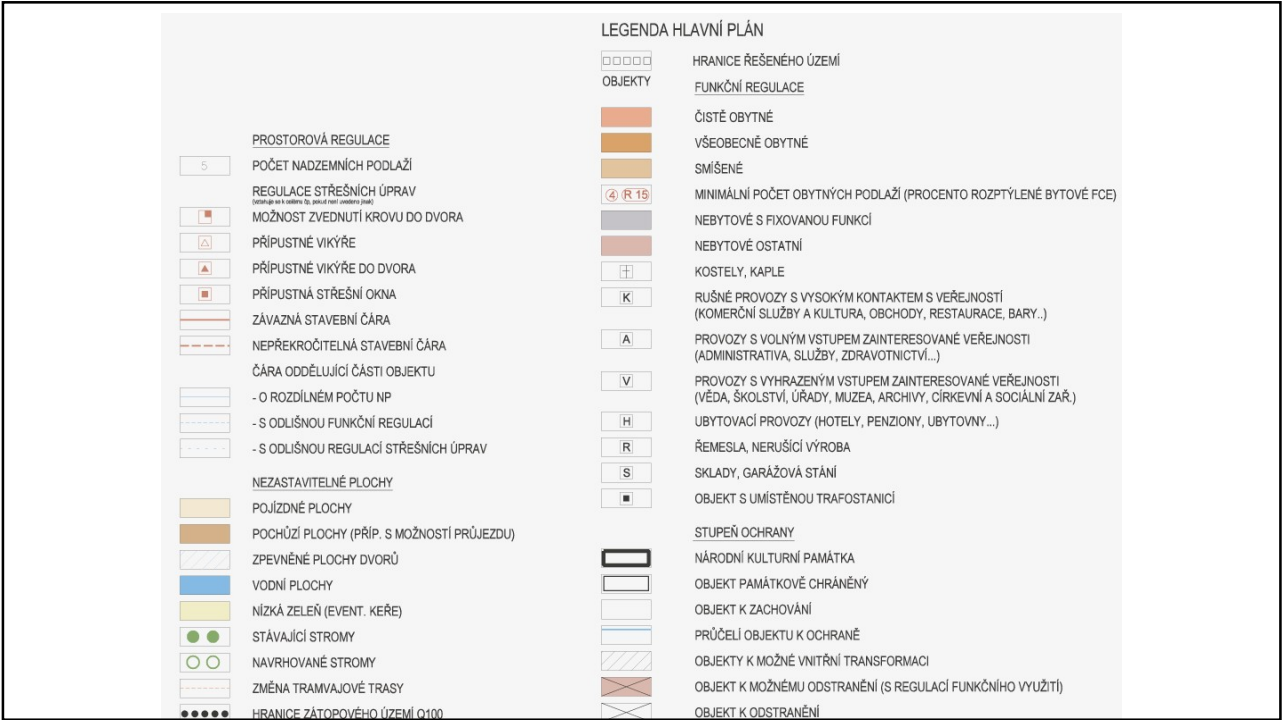
131



132



133



134



135

Vymezování zastavěného území

(1) Na území obce se vymezuje jedno, popřípadě více zastavěných území. Hranici jednoho zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel, ve výjimečných případech ji tvoří spojnice lomových bodů stávajících hranic nebo bodů na těchto hranicích.

(2) Při vymezení zastavěného území se vychází z posledního účinného územního plánu. Nemá-li obec územní plán, je podkladem pro vymezení zastavěného území vymezení pozemků v zastavěné části obce vymezené k 1. září 1966 vyznačené v mapách evidence nemovitostí (dále jen „intravilán“), ze kterého se vyjmou

- a) vinice,
- b) chmelnice,
- c) lesní pozemky a
- d) zemědělské pozemky přiléhající k hranici intravilánu netvořící stavební proluku.

136

Vymezování zastavěného území

(3) Do zastavěného území se dále vždy zahrnou

- a) zastavěné stavební pozemky,
- b) stavební proluky,
- c) další oplocené proluky mezi zastavěnými stavebními pozemky,
- d) veřejná prostranství,
- e) pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území a dráhy v části procházející intravilánem a ostatními pozemky zastavěného území,
- f) další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic a chmelnic.

(4) Zastavěné území se vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou.

137

Vymezení zastavěného území

Obecná ustanovení

(3) Na nezastavitelných pozemcích lze do doby vydání územního plánu povolit jen nezbytnou dopravní a technickou infrastrukturu neznemožňující jejich dosavadní využití.

(4) Vymezení zastavěného území vydává formou opatření obecné povahy úřad územního plánování pro celé území obce.

(5) Vymezení zastavěného území pozbývá platnosti vydáním územního plánu.

138

Vymezení zastavěného území

Změna

- (1) Pořizovatel nejpozději do 8 let od vydání vymezení zastavěného území a poté pravidelně nejméně jednou za 8 let vyhodnotí aktuálnost vymezení zastavěného území.
- (2) Vymezení zastavěného území se aktualizuje jeho změnou. Je-li na území obce vymezeno více zastavěných území, aktualizují se jen ta, která aktualizaci vyžadují.
- (3) Změnu vymezení zastavěného území lze pořídit také na základě podnětu dotčené obce.
- (4) Pro pořízení změny vymezení zastavěného území se použijí § 117 až 120 v rozsahu měněných částí obdobně. Ke stanoviskům a připomínkám uplatněným k neměněným částem se nepřihlíží.
- (5) Změnu vymezení zastavěného území, úplné znění vymezení zastavěného území a adresy jejich uložení v národním geoportálu územního plánování pořizovatel oznámí veřejnou vyhláškou. Dnem doručení veřejné vyhlášky nabývá změna vymezení zastavěného území účinnosti.

139

Vymezení zastavěného území

Nezastavěná území

- (1) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem povolovat záměry pro
 - a) veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace,
 - b) vodní hospodářství,
 - c) vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry,
 - d) snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
 - e) zemědělství a lesnictví,
 - f) ochranu přírody a krajiny a
 - g) zlepšení podmínek jeho využití pro rekreaci a cestovní ruch, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra,
 - h) zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol, jedná-li se o drobnou stavbu.
- (2) U staveb a zařízení podle odstavce 1 není doplňková funkce bydlení nebo pobytové rekreace přípustná.
- (3) Stavby a zařízení podle odstavce 1 lze v nezastavěném území povolit pouze v případě, že je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.

140

Územní opatření

Územní opatření o stavební uzávěře

- (1) Územním opatřením o stavební uzávěře se omezuje nebo zakazuje v nezbytném rozsahu stavební činnost ve vymezeném území, pokud by mohla ztížit nebo znemožnit jeho budoucí využití podle připravované územně plánovací dokumentace, jestliže bylo rozhodnuto o jejím pořízení nebo o pořízení její změny, nebo podle jiného rozhodnutí nebo opatření v území, jímž se upravuje využití území.
- (2) Územní opatření o stavební uzávěře lze vydat také v případech, kdy je zrušena územně plánovací dokumentace nebo její část.
- (3) Územní opatření o stavební uzávěře, kterým se omezuje nebo zakazuje stavební činnost, která by mohla ztížit nebo znemožnit budoucí využití území podle připravované územně plánovací dokumentace, se vydává na nezbytně nutnou dobu, která však nesmí být delší než 6 let.
- (4) Územní opatření o stavební uzávěře dále pozbývá účinnosti jeho zrušením.
- (5) Územním opatřením o stavební uzávěře nelze omezit nebo zakázat udržovací práce. Územním opatřením o stavební uzávěře dále nelze omezit nebo zakázat realizaci veřejně prospěšné stavby dopravní nebo technické infrastruktury a stanovení dobývacího prostoru vymezené v územním rozvojovém plánu nebo v zásadách územního rozvoje.

141

Územní opatření

- (1) Územní opatření o stavební uzávěře obsahuje
 - a) vymezení území s uvedením katastrálního území a parcelních čísel pozemků podle katastru nemovitostí, pro které platí omezení nebo zákaz stavební činnosti,
 - b) rozsah a obsah omezení nebo zákazu stavební činnosti,
 - c) popřípadě další podmínky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů,
 - d) dobu trvání omezení nebo zákazu stavební činnosti,
 - e) stanovení podmínek pro povolování výjimek.
- (2) Součástí územního opatření o stavební uzávěře je výkres na podkladu katastrální mapy s vyznačením území, pro které platí stavební uzávěra.
- (3) Týká-li se územní opatření o stavební uzávěře zvláště rozsáhlého území, nahradí se údaj podle odstavce 1 písm. a) popisem hranice dotčeného území, pro které platí omezení nebo zákaz stavební činnosti.

142

Územní opatření

Územní opatření o asanaci území

- (1) Územní opatření o asanaci území se vydává na území postiženém živelní pohromou nebo závažnou havárií, v jejichž důsledku došlo k podstatnému zásahu do využití území, je-li nezbytné pro postižené území stanovit podmínky pro odstranění jejich dopadů a pro další využití území.
- (2) Územní opatření o asanaci území lze vydat i pro území, ve kterém jsou závadné stavby, kontaminovaná místa nebo staré ekologické zátěže, a to z důvodů hygienických, bezpečnostních, požárních, provozních a ochrany životního prostředí, a u nichž je ve veřejném zájmu nebo z důvodu ohrožení života nebo zdraví osob nebo hrozby značné újmy nutné nařídit úpravy, odstranění staveb, sanaci, rekultivaci kontaminovaných míst nebo starých ekologických zátěží.
- (3) Dnem nabytí účinnosti územního opatření o asanaci území pozbývá v dotčeném území účinnosti vydaná územně plánovací dokumentace v rozsahu podle § 126 odst. 2.
- (4) Územní opatření o asanaci území pozbývá účinnosti dnem vydání nové územně plánovací dokumentace nebo její změny pro dotčené území.
- (5) Územní opatření o asanaci území dále pozbývá účinnosti jeho zrušením.

143

Územní opatření

- (1) Územní opatření o asanaci území obsahuje

- a) vymezení území s uvedením katastrálního území a parcelních čísel pozemků a staveb na nich podle katastru nemovitostí, pro které platí územní opatření o asanaci území,
- b) seznam pozemků, které musí být upraveny nebo zabezpečeny s uvedením způsobu provedení,
- c) seznam staveb a zařízení, které musí být odstraněny, zabezpečeny nebo upraveny s uvedením způsobu provedení,
- d) stanovení územních, stavebně technických a bezpečnostních podmínek pro provádění asanace, sanace nebo rekultivace území,
- e) stanovení územních, architektonických a urbanistických podmínek pro budoucí využití území,
- f) případné další podmínky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů.

- (2) V územním opatření o asanaci území se označí územně plánovací dokumentace, která v dotčeném území pozbývá účinnosti, a vymezí území, ve kterém pozbývá účinnosti.

- (3) Součástí územního opatření o asanaci území je výkres na kopii katastrální mapy nebo na kopii jiného státního mapového díla vhodného měřítka s vyznačením území, kterého se územní opatření o asanaci týká.

144

Územní opatření

Pořízení

(1) O pořízení územního opatření rozhodne vláda, rada kraje nebo rada obce z

- a) vlastního podnětu,
- b) podnětu oprávněného investora,
- c) podnětu orgánu veřejné správy,
- d) podnětu rady kraje, je-li příslušná k jeho vydání vláda, nebo
- e) podnětu rady obce, je-li příslušná k jeho vydání rada kraje

(2) Návrh územního opatření připraví pořizovatel na základě průzkumu a vyhodnocení dotčeného území, nástrojů územního plánování a v případě územního opatření o stavební uzávěře v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

(3) V případě územního opatření o asanaci území postupuje pořizovatel bezodkladně a při přípravě návrhu zohlední rovněž vyhodnocení stavu staveb a pozemků z hlediska ohrožení života nebo zdraví osob nebo z hlediska požadavků na využití území v důsledku odstraňování živelní pohromy nebo havárie.

145

(4) Návrh územního opatření pořizovatel zveřejní v národním geoportálu územního plánování, zveřejnění oznámí veřejnou vyhláškou a návrh písemně projedná s dotčenými orgány, které mohou uplatnit svá stanoviska.

(5) Každý může k návrhu územního opatření o stavební uzávěře nebo územního opatření o asanaci území uplatnit připomínky. Stanoviska a připomínky se uplatňují u pořizovatele písemně do 30 dnů ode dne zveřejnění návrhu. Na vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu se použije § 98 odst. 2 obdobně s tím, že návrh vyhodnocení připomínek zpracuje pořizovatel samostatně. Proti návrhu územního opatření nelze podat námitky podle části šesté správního řádu.

(6) Lhůtu podle odstavce 5 může pořizovatel v případě územního opatření o asanaci území z důležitých důvodů zkrátit. Návrh územního opatření o stavební uzávěře musí být dohodnut s dotčenými orgány, které uplatnily svá stanoviska, není-li v rámci řešení rozporu stanoveno jinak.

146

Úprava vztahů v území

Úvodní ustanovení

(1) Plánovací smlouvou je veřejnoprávní smlouva uzavřená mezi stavebníkem a obcí, městskou částí hlavního města Prahy nebo krajem nebo vlastníkem veřejné infrastruktury, jejímž obsahem je vzájemná povinnost stran poskytnout si součinnost při uskutečnění ve smlouvě uvedeného záměru a postupovat při jeho uskutečňování ujednaným způsobem.

(2) Plánovací smlouva může obsahovat i úpravu práv a povinností osob v oblasti soukromého práva. Se souhlasem všech stran může být plánovací smlouva postoupena; ustanovení občanského zákoníku o postoupení smlouvy se použijí přiměřeně.

147

Úprava vztahů v území

Obsah plánovací smlouvy

(1) V plánovací smlouvě se obec, městská část hlavního města Prahy, kraj nebo vlastník veřejné infrastruktury může zavázat k tomu, že

- a) poskytne stavebníkovi součinnost k uskutečnění záměru,
- b) obec nebo kraj učiní kroky k vydání územně plánovací dokumentace, v případě, že záměr nelze uskutečnit bez předchozího vydání územně plánovací dokumentace,
- c) po sjednanou dobu nevydá nebo nezmění územně plánovací dokumentaci nebo neučiní jiný úkon, který by ztížil nebo vyloučil uskutečnění záměru,
- d) po dobu trvání plánovací smlouvy nebude ve správních nebo soudních řízeních týkajících se povolení záměru uplatňovat návrhy, vyjádření a opravné prostředky, které by byly v rozporu s obsahem uzavřené plánovací smlouvy.

148

(2) V plánovací smlouvě se obec, městská část hlavního města Prahy, kraj nebo vlastník veřejné infrastruktury může dále zavázat k tomu, že

- a) pozemky nebo stavby potřebné k realizaci záměru, k nimž vykonávají práva, ať již přímo, nebo prostřednictvím dalších osob, po sjednanou dobu nezatíží nebo nezciží,
- b) se bude podílet na přípravě, výstavbě nebo financování veřejné infrastruktury nebo veřejně prospěšných staveb nebo jiných opatření potřebných k uskutečnění záměru,
- c) od stavebníka převezme jím zhotovenou stavbu do svého vlastnictví,
- d) učiní jiné právní jednání v oblasti soukromého práva.

149

Náhrady na změnu v území

Oprávněné osoby

(1) Vlastníkovi pozemku nebo stavby a osobě, která má jiné věcné právo k pozemku nebo stavbě (dále jen „oprávněná osoba“) a které vznikla škoda v důsledku zrušení nebo významného omezení zastavitelnosti pozemku na základě změny územně plánovací dokumentace nebo vydáním nové územně plánovací dokumentace, náleží náhrada škody spočívající v nákladech vynaložených na přípravu výstavby v obvyklé výši, zejména na koupi pozemku, na projektovou přípravu výstavby nebo za snížení hodnoty pozemku, který slouží k zajištění dluhu.

(2) Oprávněné osobě náleží dále náhrada, byla-li její práva k pozemku nebo stavbě významně omezena územním opatřením o stavební uzávěře a byla-li jí tím způsobena škoda.

(3) Náhrada oprávněné osobě nenáleží, došlo-li ke zrušení nebo významnému omezení zastavitelnosti pozemku na základě jejího návrhu nebo po uplynutí doby 5 let od nabytí účinnosti územně plánovací dokumentace, která zastavění dotčeného pozemku ke stanovenému účelu umožnila. Do této doby se nezapočítává doba, po kterou bylo zastavění pozemku znemožněno v důsledku stavební uzávěry nebo jiného dočasného omezení zastavitelnosti pozemku stanoveného územně plánovací dokumentací.

(4) Náhrada oprávněné osobě dále nenáleží, nabylo-li právní moci povolení záměru, pro který bylo zastavění příslušnou územně plánovací dokumentací určeno, a toto povolení je platné nebo pozbylo platnosti.

150

Náhrady na změnu v území

Povinné osoby

(1) Povinnost poskytnout náhradu za změnu v území má obec, kraj nebo stát, jejichž orgány vydaly územně plánovací dokumentaci nebo její změnu nebo územní opatření o stavební uzávěře.

(2) Náhrada se poskytne na základě písemné žádosti oprávněné osoby obsahující prokázání škody.

151

Náhrady na změnu v území

Způsob náhrady

(1) Náhrada se poskytuje v penězích. Místo peněžité náhrady lze na základě dohody poskytnout oprávněné osobě jiný pozemek nebo stavbu; právo na vyrovnání rozdílu mezi výší peněžité náhrady a hodnotou náhradního pozemku nebo stavby tím není dotčeno.

(2) Dojde-li k následné změně územního plánu anebo změně nebo zrušení regulačního plánu a pozemek, za který byla vyplacena náhrada, se vrátí do původního nebo jiného režimu umožňujícího zastavění, je ten, komu byla náhrada vyplacena, povinen vyplacenou náhradu v plné výši vrátit tomu, kdo ji poskytl, do 3 měsíců od vyrozumění o vzniku této povinnosti. Byl-li místo peněžité náhrady poskytnut oprávněné osobě jiný pozemek nebo stavba, je povinna vrátit náhradu v té výši, která by jí jinak náležela.

(3) Povinnost vrátit náhradu zaniká po 5 letech od nabytí účinnosti změny územního plánu anebo změny nebo zrušení regulačního plánu, na jejichž základě nárok na náhradu vznikl.

152