

**Krajský úřad Ústeckého kraje**

# **Územní plánování**

## **seminář pro starosty**

### **Legislativa územního plánování**

**Pavel Šťovíček**

Odbor územního plánování a stavebního řádu

# Krajský úřad Ústeckého kraje

## Definice územního plánování

### **ECTP-CEU** - Evropská rada urbanistů

„..... činnost, rozvíjející městské a venkovské prostředí s ohledem na zájmy společnosti jako celku, potřeby sídel a regionů jako základních prostorových jednotek a s důrazem na dlouhodobé procesy v území.

# Krajský úřad Ústeckého kraje

## Definice územního plánování

**AUÚP ČR** – Asociace pro urbanismus a územní plánování (je členem ECTP-CEU - Evropské rady urbanistů)

„.....cílem je ovlivňovat lidské konání tak, aby směřovalo k optimálnímu vývoji sídelních struktur, harmonickému uspořádání území, udržení ekologické rovnováhy a ochraně kulturního dědictví“

# Krajský úřad Ústeckého kraje

## Definice územního plánování

### WIKIPEDIE

„Územní plánování je nástroj státní správy pro racionální rozvoj určitého území.“

# Krajský úřad Ústeckého kraje

Definice územního plánování (dále ÚP)

## Ekologický právní servis

„Územní plánování určuje, jak bude krajina a veřejné prostranství kolem nás vypadat.

Územní plánování reguluje prakticky vše.“

# Krajský úřad Ústeckého kraje

## Legislativní rámec ÚP

**Zákon č. 183/2006 Sb.** o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) - dále jen SZ

**Vyhláška č. 500/2006 Sb.** o územně analytických podkladech, územně plánovací činnosti a způsobu evidence územně plánovací činnosti

**Vyhláška 501/2006 Sb.** o obecných požadavcích na využívání území

**Vyhláška 503/2006 Sb.** o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

# Krajský úřad Ústeckého kraje

## Legislativní rámec ÚP

**Předpisy z různých oborů lidské činnosti, např.**

- zákon o ochraně přírody a krajiny
- lesní zákon
- vodní zákon
- horní zákon
- zákon o ochraně zemědělského půdního fondu
- zákon o posuzování vlivů na životní prostředí
- .....

# Krajský úřad Ústeckého kraje

## Legislativní rámec ÚP

### **Zákon č. 500/2004 Sb. správní řád**

uplatňuje se od 1.1.2007

- opatření obecné povahy
- přezkum
- ...



# Krajský úřad Ústeckého kraje

V legislativním rámci ÚP řešíme to, ....

## 1) Čeho máme dosáhnout?

- cílů ÚP

prostřednictvím plnění

- úkolů ÚP

# Krajský úřad Ústeckého kraje

V legislativním rámci ÚP řešíme to, ....

## 2) Jak, pomocí čeho, jakými prostředky? nástroje ÚP

- územně plánovací podklady
- politika územního rozvoje
- územně plánovací dokumentace

# Krajský úřad Ústeckého kraje

V legislativním rámci ÚP řešíme to, ....

## 3) Kdo, co, jak – s jakými právy, povinnostmi, odpovědnostmi?

- výkon veřejné správy – působnost v ÚP
- orgány obce
- tým pro pořizování (pořizovatel, určený zastupitel, projektant)
- zastupitelstvo obce

# Krajský úřad Ústeckého kraje

V legislativním rámci ÚP řešíme to, ....

## 3) Kdo, co, jak – s jakými právy, povinnostmi, odpovědnostmi?

- obecná ustanovení a společné postupy
- evidence ÚP činnosti
- obecné požadavky, účely vyvlastnění, státní dozor...
- přechodná ustanovení

# Krajský úřad Ústeckého kraje

## 1) Čeho máme dosáhnout?

- cílů ÚP

prostřednictvím plnění

- úkolů ÚP

# Krajský úřad Ústeckého kraje

## Cíle územního plánování (§ 18 SZ)

- **obecně prospěšný** soulad veřejných a soukromých zájmů
- **udržitelný** rozvoj území
  - příznivé životní prostředí
  - hospodářský rozvoj
  - soudržnost společenství obyvatel
- předpoklady pro **výstavbu**

# Krajský úřad Ústeckého kraje

## Cíle územního plánování (§ 18 SZ)

- ochrana veřejných zájmů
- ochrana a tvorba krajiny
- ochrana a rozvoj hodnot (přírodní, kulturní, civilizační)
- hospodárné využívání zastavěného území
- ochrana nezastavěného území

# Krajský úřad Ústeckého kraje

## Úkoly územního plánování (§ 19 SZ)

- **stav** území - zjišťování a posuzování
- stanovení **koncepce** rozvoje území
- posuzování **potřeb změn** v území
- stanovovat **požadavky na využívání**
- a **uspořádání** území



# Krajský úřad Ústeckého kraje

## Úkoly územního plánování (§ 19 SZ)

- stanovení **podmínek pro provedení změn** v území
- stanovení **pořadí změn** v území (etapizaci)
- vytváření **podmínek pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich důsledků**
- vytváření **podmínek pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn**

# Krajský úřad Ústeckého kraje

## Úkoly územního plánování (§ 19 SZ)

- obnova a rozvoj sídelní struktury a kvalitní bydlení
- hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území
- ochrana území před negativními vlivy záměrů, kompenzační opatření

# Krajský úřad Ústeckého kraje

## Úkoly územního plánování (§ 19 SZ)

- vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace (ZÚR a ÚP) a politiky územního rozvoje na
  - udržitelný rozvoj území
  - životní prostředí
  - na soustavu NATURA 2000

## 2) Jak, pomocí čeho, jakými prostředky?

### nástroji ÚP

- územně plánovací podklady
- politika územního rozvoje
- územně plánovací dokumentace

# Krajský úřad Ústeckého kraje

## Nástroje ÚP

### územně plánovací podklady – ÚPP:

- územně analytické podklady – **ÚAP** (§ 26 až 29 SZ)
- územní studie – **ÚS** (§ 30 SZ)

### politika územního rozvoje – PÚR (§ 31 až 35 SZ)

### územně plánovací dokumentace – ÚPD:

- zásady územního rozvoje – **ZÚR** (§ 36 až 42 SZ)
- územní plán – **ÚP** (§ 43 až 57 SZ)
- regulační plán – **RP** (§ 61 až 75 SZ)
- vymezení zastavěného území (§ 58 až 60 SZ)
- územní rozhodnutí (§ 76 až 95 SZ)
- územní souhlas (§ 96 SZ)
- územní opatření (§ 97 až 100 SZ)

# Krajský úřad Ústeckého kraje

## Územně plánovací podklady - ÚAP

Územně plánovací podklady – podklad pro pořizování PÚR, ÚPD a rozhodování v území

## Územně analytické podklady

(§ 26 - § 29 SZ, § 4 - § 5 vyhl. 500/2006 Sb. a přílohy 1 – 3 vyhlášky) **dále ÚAP**

### Obsah

- zjištění a vyhodnocení **stavu** a **vývoje** území, jeho **hodnot**
- **limity** využití území
- **záměry** na provedení změn v území
- vyhodnocení **udržitelného rozvoje území**
- **problémy** k řešení v územně plánovací dokumentaci
- **rozbory** udržitelného rozvoje území

# Krajský úřad Ústeckého kraje

## Územně plánovací podklady - ÚAP

### ÚAP ORP

- pro celé správní území obce s rozšířenou působností (ORP)
- pořizují úřady územního plánování (ORP)
- projednávají s obcemi ve svém obvodu (problémy k řešení v ÚPD)

### ÚAP kraje

- pro celé správní území kraje
- pořizuje krajský úřad s využitím ÚAP ORP
- předkládá je k projednání zastupitelstvu kraje

# Krajský úřad Ústeckého kraje

## Územně plánovací podklady - ÚAP

### Poskytovatelé údajů

- orgány veřejné správy
- jimi zřízené právnické osoby
- vlastníci dopravní a technické infrastruktury

**Aktualizace ÚAP** – každé 2 roky úplná aktualizace





3.úplná aktualizace územně analytických podkladů

2014

Správní obvod obce s rozšířenou působností

DĚČÍN

## ÚAP ORP Děčín – textová část

Pořizovatel:

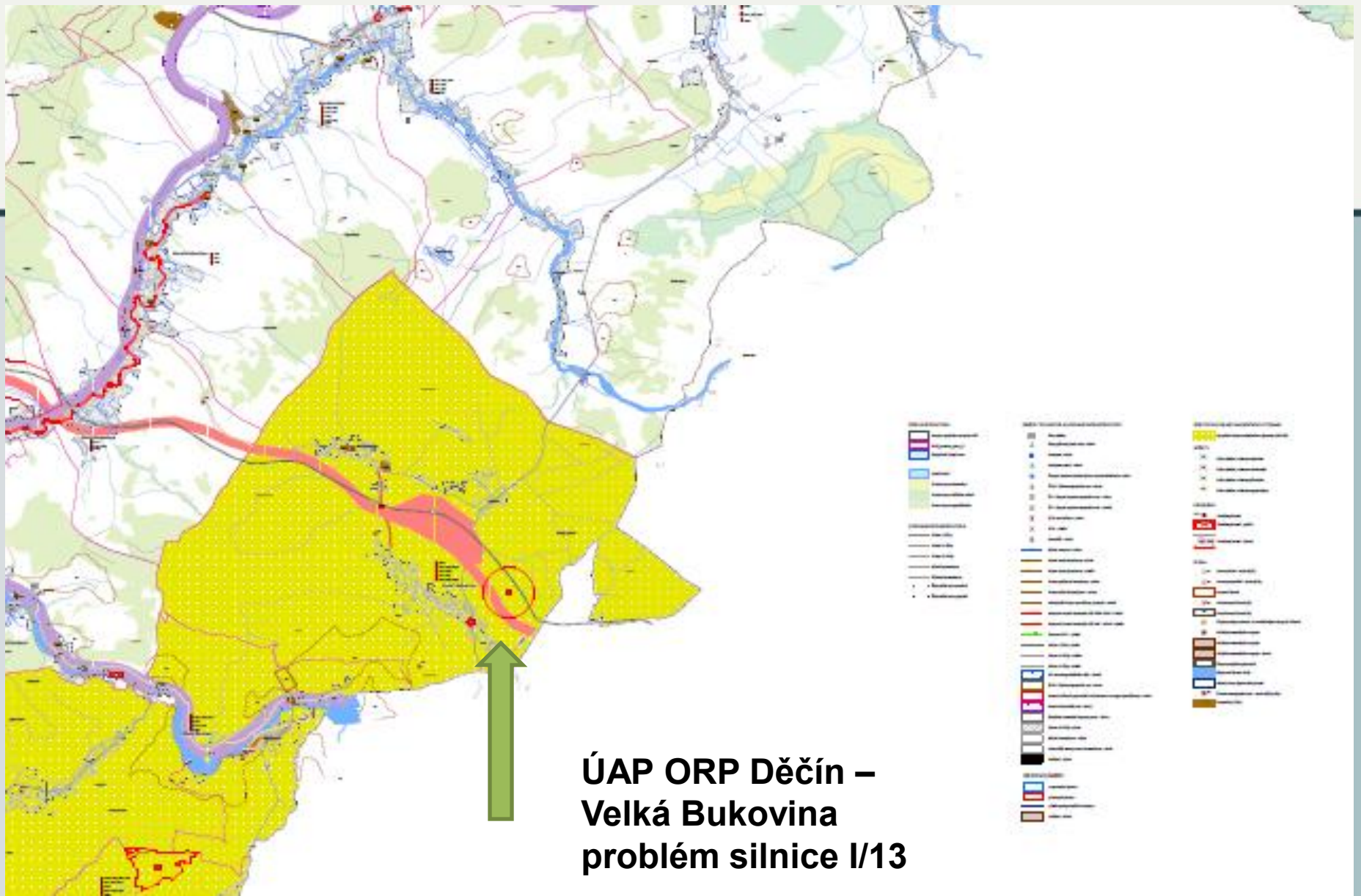


Úřad územního plánování  
odbor stavební úřad  
**Magistrát města Děčín**  
Mírové náměstí 1175/5  
405 38 Děčín IV

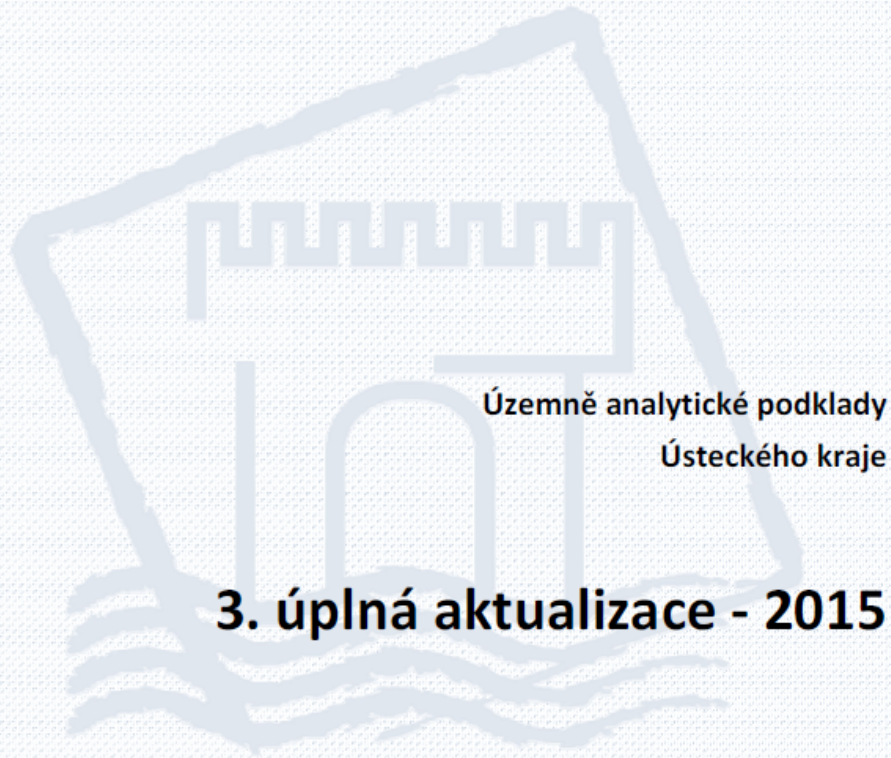
Velká Bukovina		Kód obce: 562891	
Index	Popis	Charakteristika	Typ N/M
<b>Závady v dopravní infrastruktuře</b>			
PD1	Nevyhovující tech. parametry a tech. stav silnice III/2637	V úseku mezi Velkou a Malou Bukovinou, silnice v havarijním stavu, nevyhovující technický stav, zvýšený dopravní provoz v souvislosti s novou bioplynovou stanicí	M
PD2	Absence chodníků	k. ú. Velká Bukovina – chybí chodník na rozcestí a k mateřské škole	M
PD3	Nepřehledná křižovatka	k. ú. Bukovina-rozcestí	M
PD4	Nedostatek parkovacích míst	Nedostatek parkovacích ploch u hřbitova	M
PD5	Špatná dopravní obslužnost veřejnou dopravou	Dopr. obslužnost je nevyhovující, o víkendech žádná	
<b>Závady v technické infrastruktuře</b>			
PT1	Absence kanalizace, ČOV	Obec není odkanalizovaná, chybí i ČOV	M
PT2	Absence plynovodu	Obec není napojena	M
<b>Hygienické závady</b>			
PH1	Topení tuhými palivy	Území celé obce v topné sezóně dochází k vysoké koncentraci imisí z lokálních topenišť, negativně se projevují smogové situace.	M
PH2	Nelegální skládky	Množství nelegálních malých skládek, občas jde odpad z domácností do vod. toků	
R3	Staré zátěže území	Staré zátěže území, riziko kontaminace ploch	M
<b>Urbanistické závady</b>			
PU1	Nedostatečná občanská vybavenost	V obci se nenachází škola, zdrav. zařízení	M
PU2	Omezení rozvoje obce	Problémy vyplývající z polohy na hranici kraje	
PU3	Nevyužitá území - brownfield	Opuštěné, chátrající areály, staré objekty po ZD, 4 haly bývalé husárky ZD – vymezení brownfield nejsou zcela využívány, zanedbaný stav stavebních objektů	M
PU4	Obec bez platné UPD	obec bez platného územního plánu, omezen rozvoj obce – přírodní limity	M
PU5	Nesoulad vedení přeložky I/13	Nesoulad vedení trasy přeložky I/13 od RSD s vymezeným koridorem v ZÚR ÚK na území obce	N
R1	Sesuvná území	jižní část obce se sesuvným územím – vymezení lokalit sesuvných území jako riziko v území	M
<b>PU5Problémy ostatní</b>			
PO1	Nezaměstnanost	Nedostatek prac. příležitostí v obci	M

# ÚAP ORP Děčín – Velká Bukovina









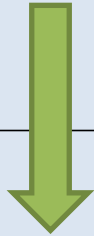
Územně analytické podklady  
Ústeckého kraje

**3. úplná aktualizace - 2015**

# ÚAP ÚK – textová část

# Krajský úřad Ústeckého kraje

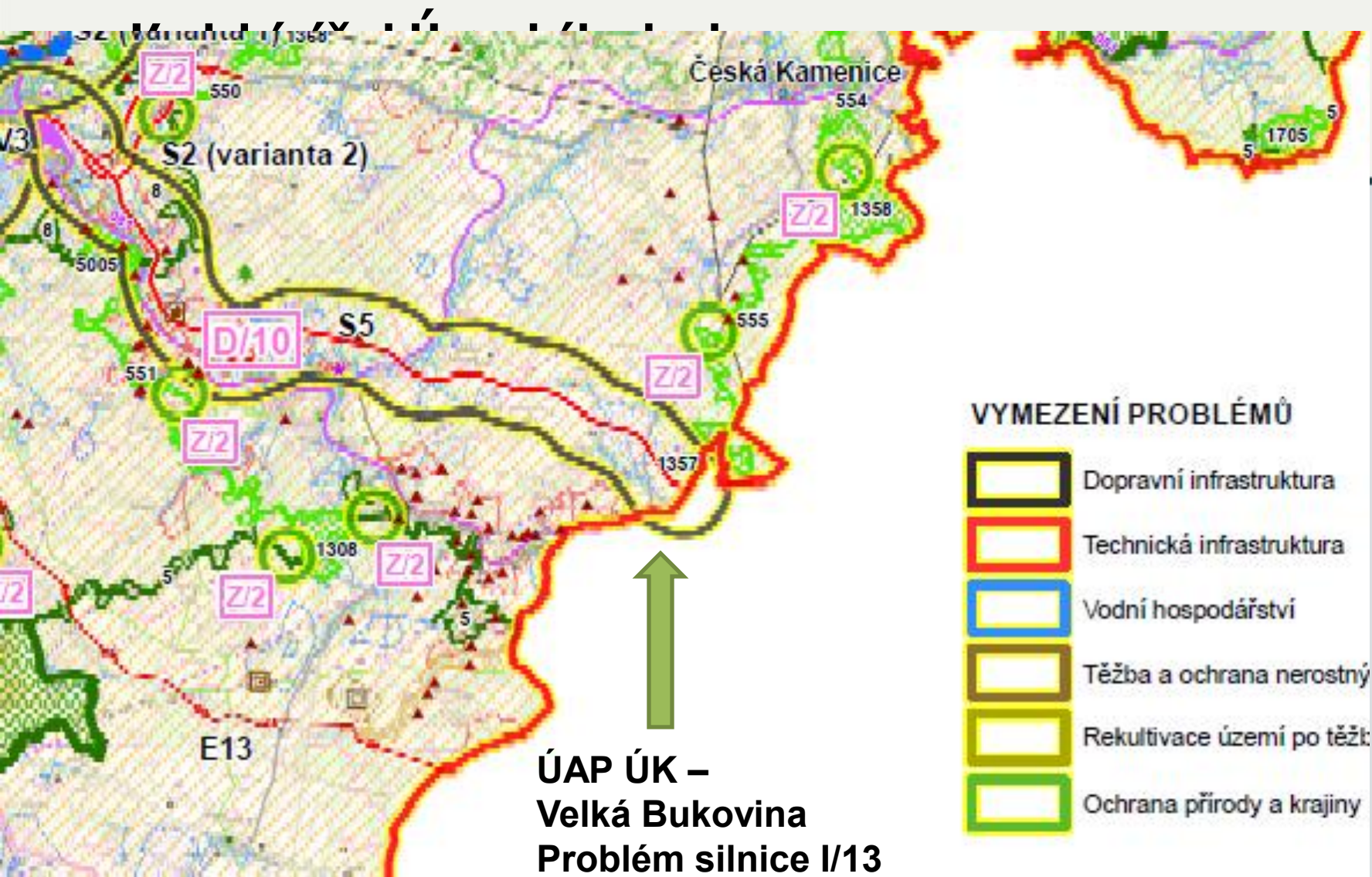
KÓD	OZNAČENÍ PROBLÉMU	POPIS PROBLÉMU	LOKALIZACE	ÚKOL PRO ÚPČ	STATUS PROBLÉMU	ŘEŠENÍ V ÚPD
		následně dopracované a upřesněné v lednu 2010 (MŽP, M. Robeš). S ohledem na vysoce problematický průchod koridoru územím města Děčín je uloženo prověřit, zpřesnit a vymezit koridor na území Děčína v rámci ÚPD města. Upřesnění koridoru na území města vyžaduje podrobné prověření průchodu, vycházející z návrhu environmentálně přijatelné trasy dle MŽP z ledna 2010. Studie naznačuje řešení, které vylučuje průchod zástavbou místní části Děčín - Podmokly a umožňuje výrazně zmenšit zásahy do obytné zástavby. Vzhledem k náročnému průchodu a technickému řešení musí být územní podmínky a technicko ekonomická reálnost trasy podrobně prověřeny. Nový ÚP Děčín (03/2012 schváleno zadání ÚP) bude řešit koridor přeložky I/13, v současné době probíhá posouzení EIA na 2 varianty řešení.		stabilizovat ji v územním plánu obce	Trasu je třeba zpřesnit v územním plánu obce	
D/10	koridor přeložky silnice I/13 v úseku Děčín - Benešov n. P. - hranice ÚK, stabilizovaný návrh, požadavek na úpravu koridoru	Koridor přeložky silnice I/13 v úseku Děčín - Benešov n. P. - hranice ÚK vymezený v ZÚR ÚK, vychází z dlouhodobých záměrů MD a ŘSD a výsledků zpracované projektové dokumentace. V současné době, mimo jiné i z důvodů potřeb zkvalitnění dopravní dostupnosti Šluknovského výběžku ve směru od krajského města, je ze strany ŘSD prověřována možnost ponechání přestavby silnice I/13 v úseku Děčín - Česká Kamenice ve stávajícím koridoru s dalším pokračováním již v nové trase s návazností na silnic I/9 na území Libereckého kraje. V ZÚR ÚK je koridor přeložky silnice I/13 sledován dlouhodobě v úseku Děčín - Benešov n. P. - hranice ÚK, tento koridor je stabilizován souhlasným stanoviskem EIA. Aktuálně město Děčín vzneslo požadavek uvést koridor do souladu s trasou ze studie – Valbek z 12/2005	Benešov nad Ploučnicí, Děčín, Dolní Habartice, Malá Veleň, Velká Bukovina	Prověřit a po dohodě s Ministerstvem dopravy ČR upravit trasu přeložky vyznačenou v ZUR UK dle aktuálních podkladů	ZÚR ÚK vymezují koridor VPS – PK4  V aktualizaci ZUR bude prověřen požadavek na úpravu trasy	ÚP + ZÚR











# Krajský úřad Ústeckého kraje

## Územně plánovací podklady - ÚS

### Územní studie

(§ 30 SZ) **dále ÚS**

### řešení vybraných problémů v území

- veřejné infrastruktury  
(např. silničního obchvatu obce, vedení VN, ...)
- územního systému ekologické stability
- využití a uspořádání území  
(např. plochy pro bydlení vymezené v ÚP)



# Krajský úřad Ústeckého kraje

## Nástroje územního plánování – Územně plánovací podklady Územní studie

- ověřuje možnosti a podmínky změn v území
- slouží jako podklad k pořizování politiky územního rozvoje
- slouží jako podklad k pořizování územně plánovací dokumentace a jejích změn
- slouží jako podklad pro rozhodování v území

# Krajský úřad Ústeckého kraje

## Územně plánovací podklady - ÚS

### **V zadání ÚS určí pořizovatel**

- obsah (věcné vymezení)
- rozsah (vymezení řešeného území)
- cíle (prověřit, posoudit, navrhnout ...)
- účel

# Krajský úřad Ústeckého kraje

## Územně plánovací podklady - ÚS

### Pořizovatel pořizuje ÚS

- z vlastního podnětu
- z jiného podnětu (může podmínit úplnou nebo částečnou úhradou nákladů)
- úkol z **územního plánu** - podmíní možnost využití plochy pořízením US

# Krajský úřad Ústeckého kraje

## Územně plánovací podklady - ÚS

úkol z **územního plánu** - možnost využití plochy podmíněna pořízením US

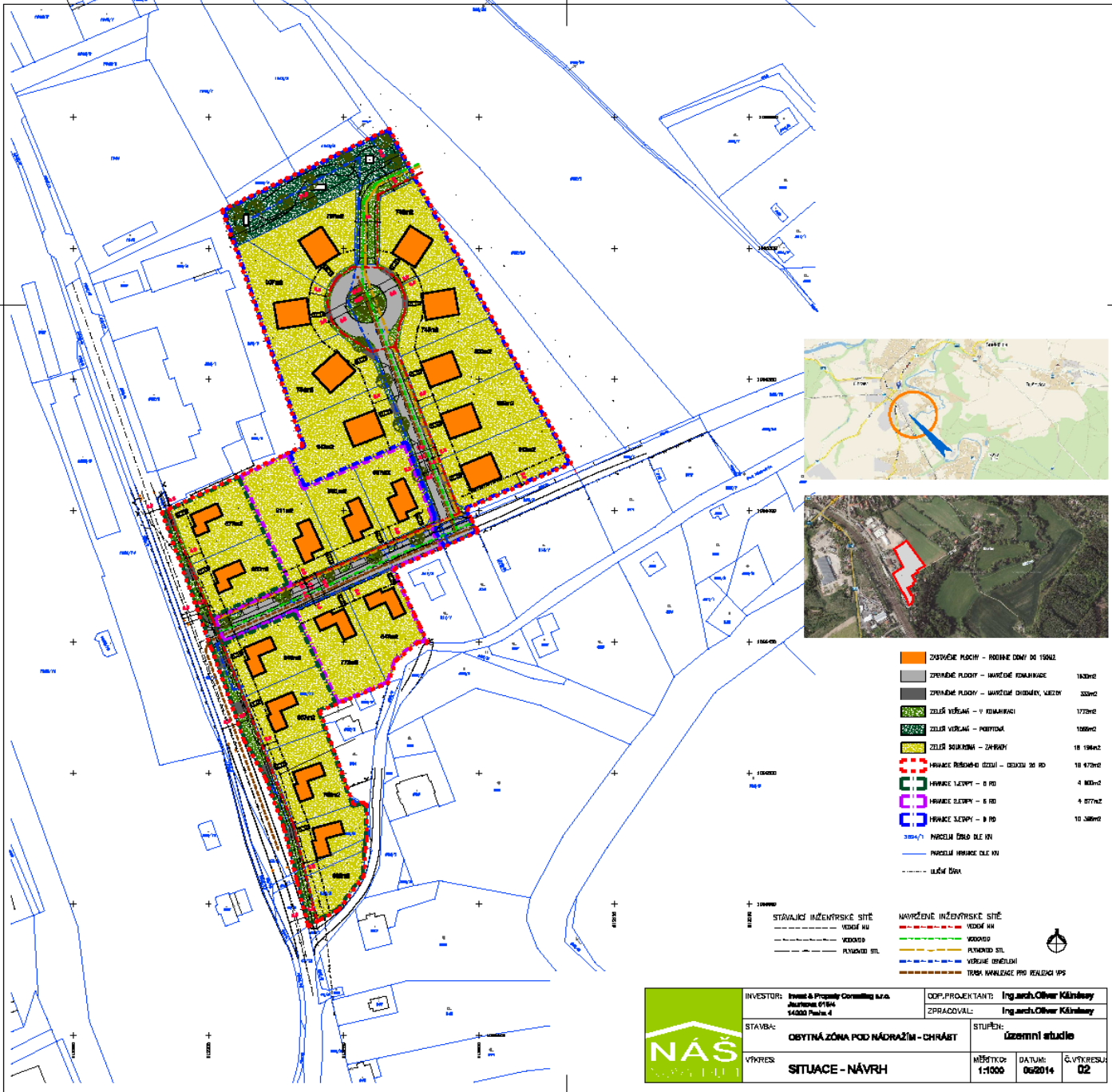
- stanovena lhůta pro pořízení (přiměřená)
- znamená „stavební uzávěru“
- finanční náklady pro obec



**ÚS –  
příklad  
prověření  
vedení  
silničního  
obchvatu obce**



# ÚS – příklad uspořádání plochy pro bydlení



	ZASTAVĚNÉ PLOCHY – ROZMĚRY DOMŮ DO 150x20	
	ZPŮSOBNÉ PLOCHY – NAVRŽENÉ FUNKČNÁŘSKÉ	1630m <sup>2</sup>
	ZPŮSOBNÉ PLOCHY – NAVRŽENÉ CHODNÍK, VEŘEJNÝ	330m <sup>2</sup>
	ZELIŠ VEŘEJNÁ – V FUNKČNÁŘSKÉ	1720m <sup>2</sup>
	ZELIŠ VEŘEJNÁ – POKYTOVÁ	1080m <sup>2</sup>
	ZELIŠ SOUKROMÁ – ZPŮSOBNÁ	18 194m <sup>2</sup>
	HRANICE PŮSOBNÉ ÚZEMÍ – DEKRETI 26/90	18 479m <sup>2</sup>
	HRANICE SLEPÝCH – 6 RD	4 800m <sup>2</sup>
	HRANICE SLEPÝCH – 6 RD	4 877m <sup>2</sup>
	HRANICE SLEPÝCH – 9 RD	10 340m <sup>2</sup>
	PARCELNÍ ÚZEMÍ DLE ÚP	
	PARCELNÍ HRANICE DLE ÚP	
	ULIČNÍ OSŇ	

	STÁVAJÍCÍ INŽENÝRSKÉ SÍTĚ		NAVŘENÉ INŽENÝRSKÉ SÍTĚ
	VEŘEJNÝ KH		VEŘEJNÝ KH
	VEŘEJNÝ STL		VEŘEJNÝ STL
	VEŘEJNÉ ODVĚDĚNÍ		VEŘEJNÉ ODVĚDĚNÍ
	TRASA NAVRŽENÉ PŘÍJ. VEŘEJNÉ VPS		TRASA NAVRŽENÉ PŘÍJ. VEŘEJNÉ VPS

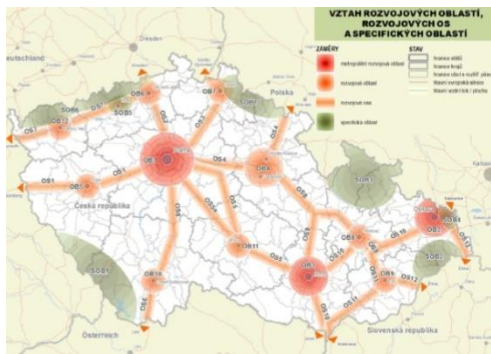
	INVESTOR: Invest & Property Consulting s.r.o. Jiutovská 615/4 14200 Praha 4	DOP. PROJEKTANT: Ing. arch. Oliver Kálmány
	STAVBA: OBYTNÁ ZÓNA POD NÁČRAŽÍM – CHRÁST	ZPRACOVAL: Ing. arch. Oliver Kálmány
VÝTVRČ: SITUACE – NÁVRH	STUPĚŇ: Územní studie	MĚŘÍTKO: 1:1000
	DATUM: 06/2014	ČÍSLO VÝKRESU: 02

# Krajský úřad Ústeckého kraje

## Hierarchie PÚR – územně plánovací dokumentace

**PÚR**

Schvalována vládou



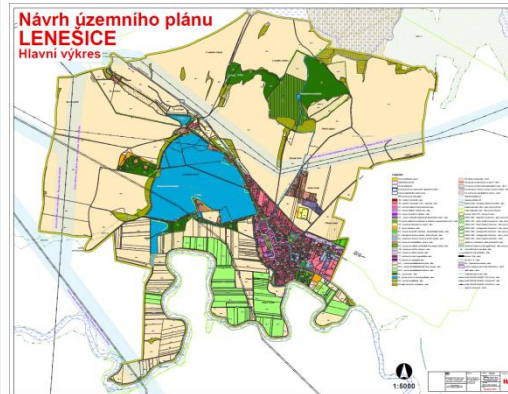
**ZÚR**

Dle SZ a SŘ - OOP



**ÚP**

Dle SZ a SŘ – OOP



# Krajský úřad Ústeckého kraje

## Nástroje územního plánování - PÚR

### Politika územního rozvoje

(§ 31 – 35 SZ) **dále PÚR**

- pořizuje Ministerstvo pro místní rozvoj (dále MMR)
- pro celé území ČR
- schvaluje vláda



# Krajský úřad Ústeckého kraje

## Nástroje územního plánování - PÚR

### **závazná pro**

- zásady územního rozvoje
- územní plány
- regulační plány
- rozhodování v území

# Krajský úřad Ústeckého kraje

## Nástroje územního plánování - PÚR

### řeší problematiku v souvislostech

- republikových
- přeshraničních

„**republikový**“ (koridor, plocha, oblast,...) – pokud ovlivní území více krajů

- významem
- rozsahem
- využitím

# Krajský úřad Ústeckého kraje

## Nástroje územního plánování - PÚR

### Obsah

- republikové priority ÚP,
- rozvojové osy a rozvojové oblasti,
- oblasti se specifickými hodnotami a se specifickými problémy (specifické oblasti)
- plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury

# Krajský úřad Ústeckého kraje

## Nástroje územního plánování - PÚR

### projednávána s

- ministerstvy
- ústředními správními úřady
- kraji
- sousedními státy (pokud je území ovlivněno)
- obcemi a veřejností

# Krajský úřad Ústeckého kraje

## Nástroje územního plánování - PÚR

### Zpráva o uplatňování PÚR

- MMR každé 4 roky
- vláda rozhodne o
  - aktualizaci
  - zpracování nového návrhu PÚR

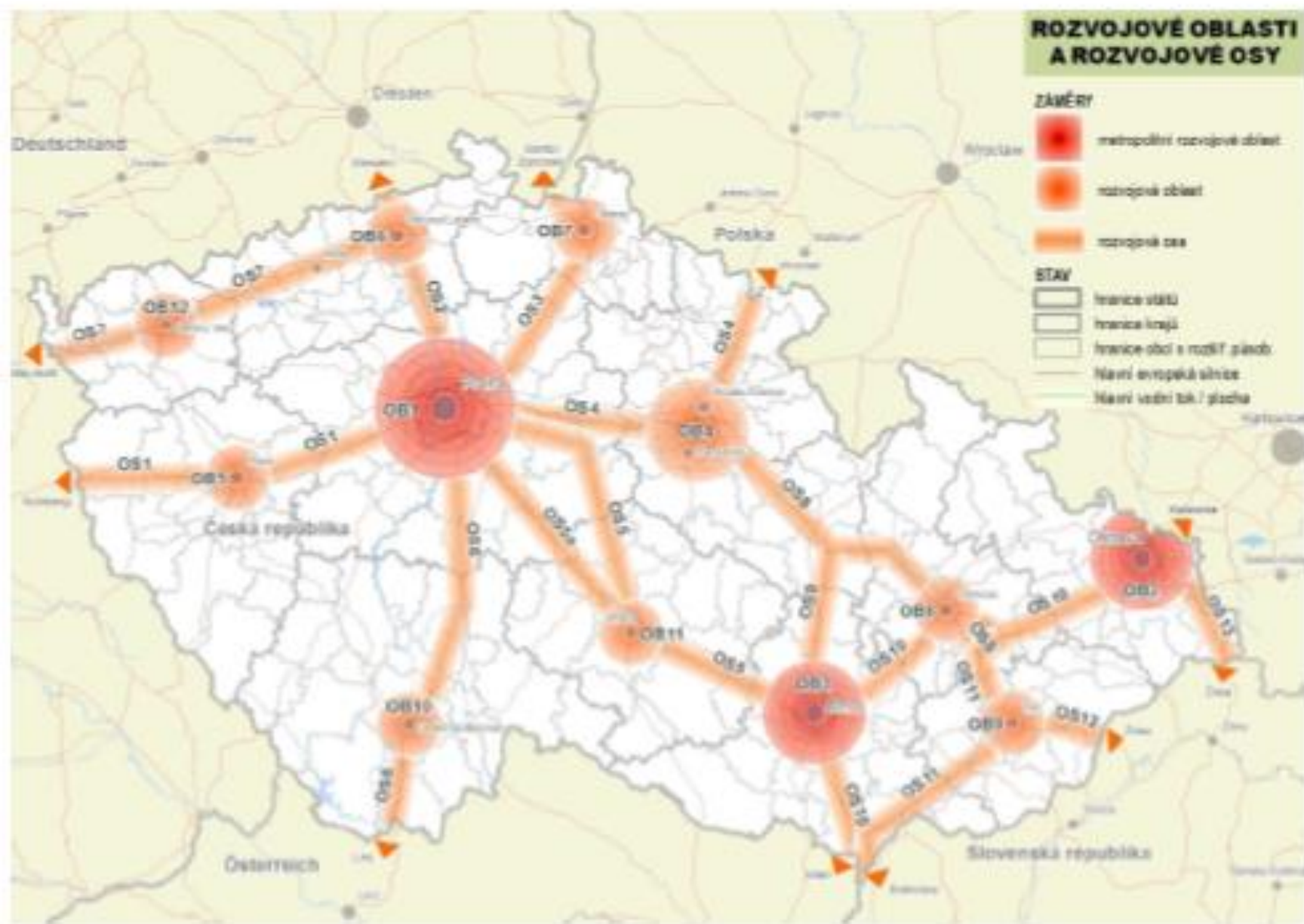


**POLITIKA  
ÚZEMNÍHO ROZVOJE  
České republiky,  
ve znění Aktualizace č. 1**

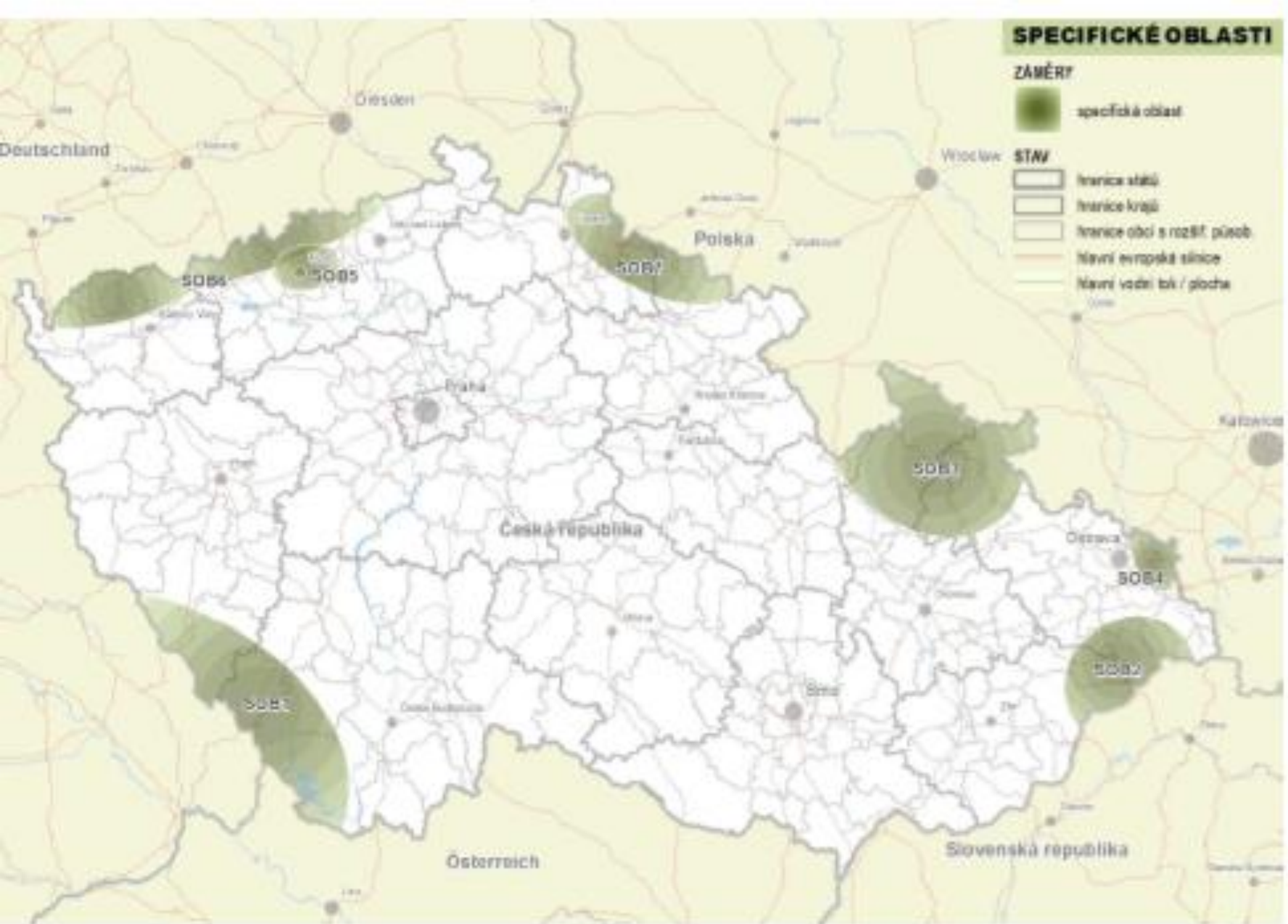


Ministerstvo pro místní rozvoj

Schéma 2 Rozvojové oblasti a rozvojové osy









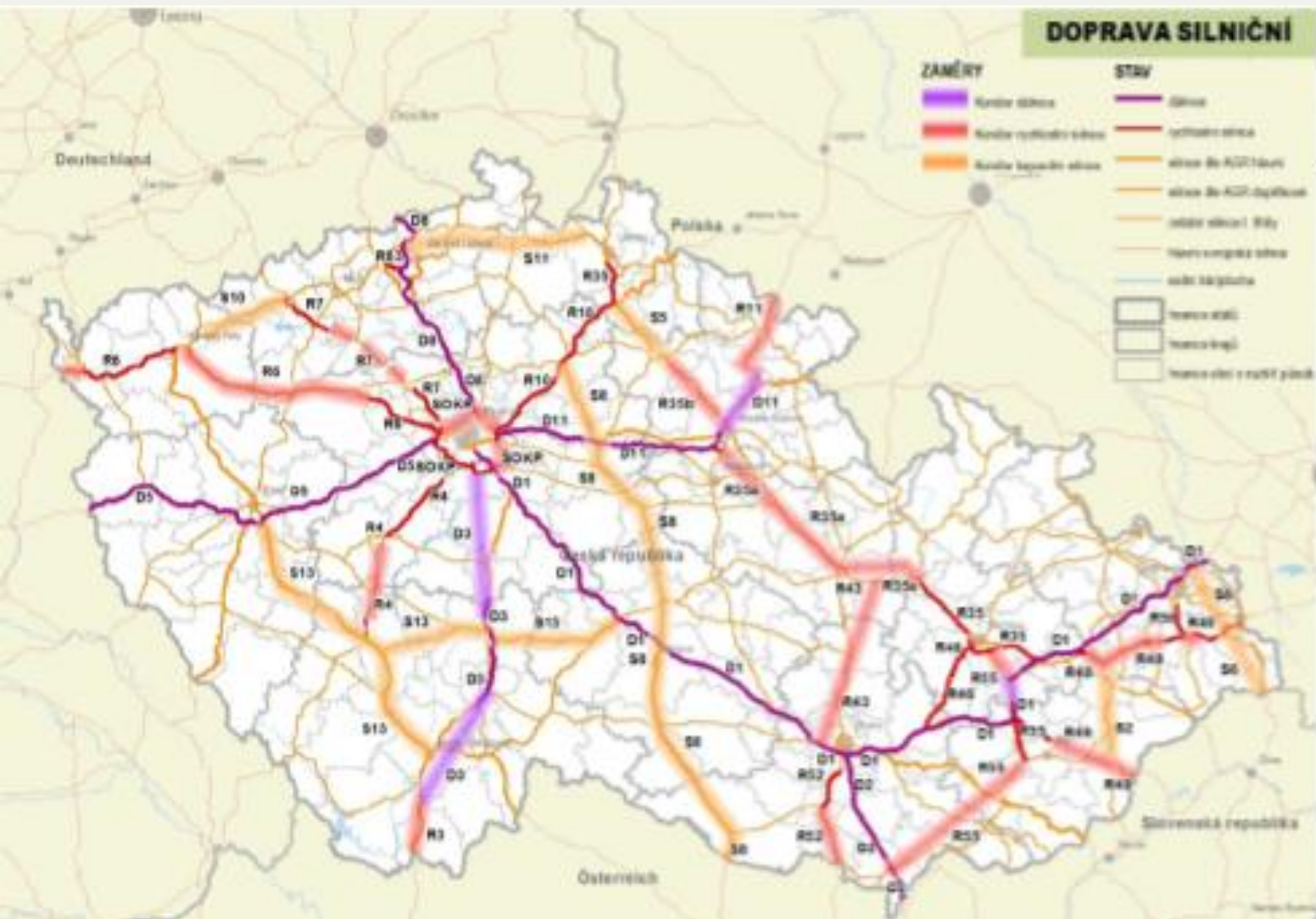
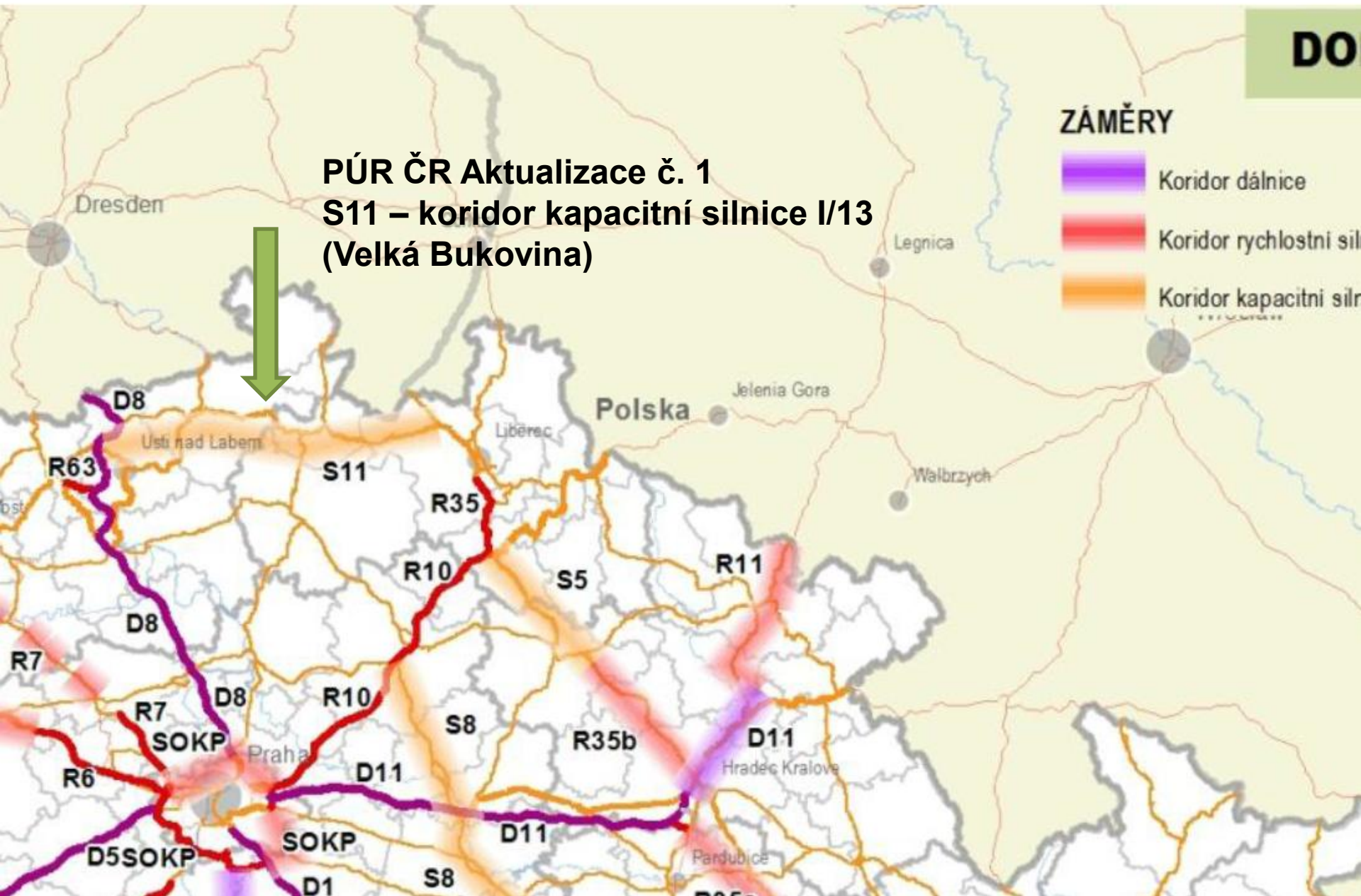


Schéma 5 Doprava silniční

## ZÁMĚRY

-  Koridor dálnice
-  Koridor rychlostní silnice
-  Koridor kapacitní silnice

PÚR ČR Aktualizace č. 1  
S11 – koridor kapacitní silnice I/13  
(Velká Bukovina)



Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat zkvalitnění obsluhy území s městy ~~Karlovy Vary~~–Ostrov–Klášteřec nad Ohří–Kadaň–Chomutov a propojení R6 a R7 při minimalizaci dopadu na životní prostředí.

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

~~Prověřit proveditelnost rozvojového záměru s ohledem na minimalizaci dopadu na životní prostředí.~~

~~Zodpovídá: Ministerstvo dopravy v součinnosti s Ministerstvem životního prostředí~~

~~Termín: rok 2010~~

(120) **S11**Vymezení:

D8–Děčín–Česká Lípa–Svor–Bílý Kostel nad Nisou–Liberec–R35.

Důvody vymezení:

Převedení zvýšeného dopravního zatížení mezi Ústeckým krajem a Libereckým krajem, a to také ve vztahu k příčným spojením se Svobodným státem Sasko.

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat zkvalitnění obsluhy území při uspokojivém vyřešení problémů průchodu kapacitní silnice územím dvou CHKO.

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

~~Prověřit proveditelnost rozvojového záměru s ohledem na minimalizaci dopadu na životní prostředí.~~

~~Zodpovídá: Ministerstvo dopravy v součinnosti s Ministerstvem životního prostředí~~

~~Termín: rok 2009~~

(121) **R43**Vymezení:

Brno–~~Svitavy~~–Moravská Třebová (E461).

**PÚR ČR Aktualizace č. 1  
S11 – koridor kapacitní silnice I/13  
(Velká Bukovina)**



(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. ~~(Viz také Lipská charta, bod II. 2; viz také čl. 26 PÚR ČR 2006)~~ Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit ~~posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy.~~ Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, **sucho** atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. ~~(Viz také UAEU, část III. 5 čl. 23, 24; viz také čl. 27 PÚR ČR 2006)~~

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod. ~~(Viz také čl. 27 PÚR ČR 2006)~~

# Krajský úřad Ústeckého kraje

## Územně plánovací dokumentace - ZÚR

### Zásady územního rozvoje

(§ 36 - § 42 SZ, § 6 - § 10 vyhl. 500/2006 Sb. a příloha 4 vyhlášky) **dále ZÚR**

- **zpřesňují a rozvíjí** cíle a úkoly ÚP v souladu s **PÚR**
- **koordinují** územně plánovací **činnost obcí**
- grafická část měřítko **1 : 100 000**  
(v odůvodněných případech 1 : 50 000, 1 : 200 000)

# Krajský úřad Ústeckého kraje

## Územně plánovací dokumentace - ZÚR

### pořizuje krajský úřad

- na základě zadání nebo zprávy o uplatňování ZÚR
- pro celé území kraje
- vydává je **opatřením obecné povahy** dle správního řádu **zastupitelstvo kraje**

# Krajský úřad Ústeckého kraje

## Územně plánovací dokumentace - ZÚR

### **závazné pro pořizování a vydávání**

- územních plánů
- regulačních plánů
- pro rozhodování v území

# Krajský úřad Ústeckého kraje

## Územně plánovací dokumentace - ZÚR

### řeší problematiku v souvislostech

- nadmístních

„**nadmístní**“ (koridor, plocha, oblast,...) – pokud ovlivní území více obcí

- významem
- rozsahem
- využitím



# Krajský úřad Ústeckého kraje

## Územně plánovací dokumentace - ZÚR

**Obsah** – (Příloha 4 vyhlášky č. 500/2006 Sb.)

- krajské priority ÚP
- zpřesnění rozvojových os a rozvojových oblastí z PÚR
- rozvojové osy a rozvojové oblasti (nadmístního významu)
- zpřesnění specifických oblastí z PÚR
- specifické oblasti (nadmístního významu)
- zpřesnění ploch a koridorů z PÚR

# Krajský úřad Ústeckého kraje

## Územně plánovací dokumentace - ZÚR

**Obsah** – (Příloha 4 vyhlášky č. 500/2006 Sb.)

- plochy a koridory (nadmístního významu) např. (dopravní a technické infrastruktury, územní systémy ekologické stability, „územní rezervy“ ...)
- podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot
- krajinné celky – cílové charakteristiky krajiny
- k návrhu ZÚR zajistí pořizovatel **vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.**

# Krajský úřad Ústeckého kraje

## Územně plánovací dokumentace - ZÚR

### projednávány s

- dotčenými orgány
- MMR
- ministerstvy
- sousedními kraji
- oprávněnými investory
- sousedními státy (pokud je území ovlivněno)
- obcemi a veřejností

# Krajský úřad Ústeckého kraje

## Územně plánovací dokumentace - ZÚR

### Zpráva o uplatňování ZÚR

- krajský úřad každé 4 roky
- Zastupitelstvo kraje rozhodne o
  - aktualizaci
  - zpracování nového návrhu ZÚR



Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem  
Zastupitelstvo Ústeckého kraje

Datum: 7.9.2011  
JID: 168286/2011/KLUK  
Číslo jednací: UPS/412/2010-451

## OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo Ústeckého kraje jako příslušný správní orgán ve smyslu ust. § 7 odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použítí ust. § 36 odst. 4 stavebního zákona, v souladu s ust. §§ 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění a dále v souladu s ust. § 6 a § 23 a Přílohy č. 4 a Přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

vydává

## Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje

### I.

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (dále jen „ZÚR ÚK“), vydané tímto opatřením obecné povahy, platí pro celé území Ústeckého kraje.

Textová část Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (výrok) obsahuje tyto části:

1. Stanovení priorit územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území
2. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR 2008 a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a osy)
3. Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR 2008 a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu
4. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR 2008 a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv
5. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje
6. vymezení cílových charakteristik krajiny
7. Vymezení VPS, VPO, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

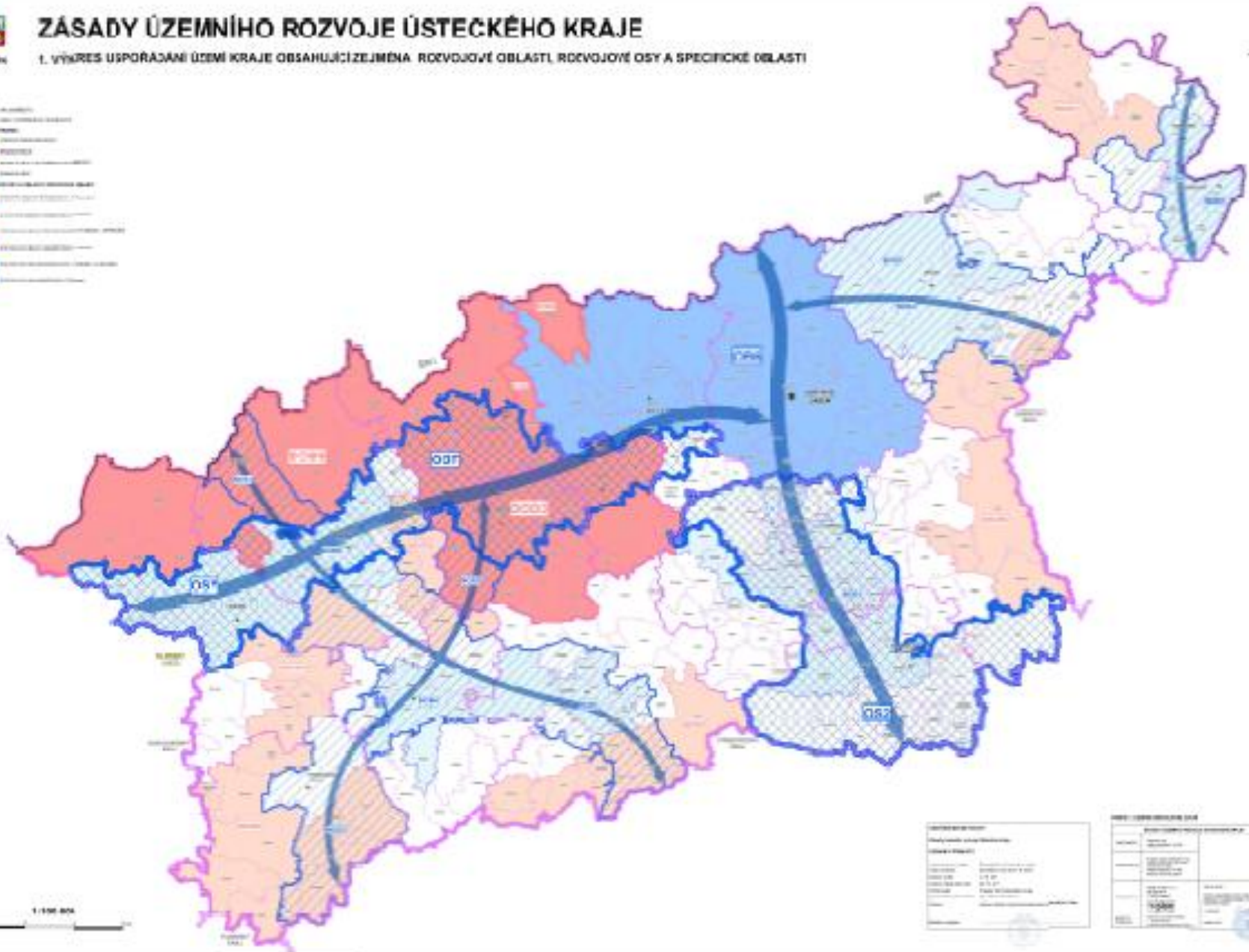


# ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE ÚSTECKÉHO KRAJE

1. VÝKRES USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ KRAJE OBSAHUJÍCÍ JEMÉNA ROZVOJOVÉ OBLASTI, ROZVOJOVÉ OSY A SPECIFICKÉ OBLASTI



- LEGENDA**
- Město
  - Obec
  - Státní hranice
  - Okresní hranice
  - Místní územní jednotky
  - Územní rozvojové oblasti
  - Územní rozvojové osy
  - Specifické oblasti



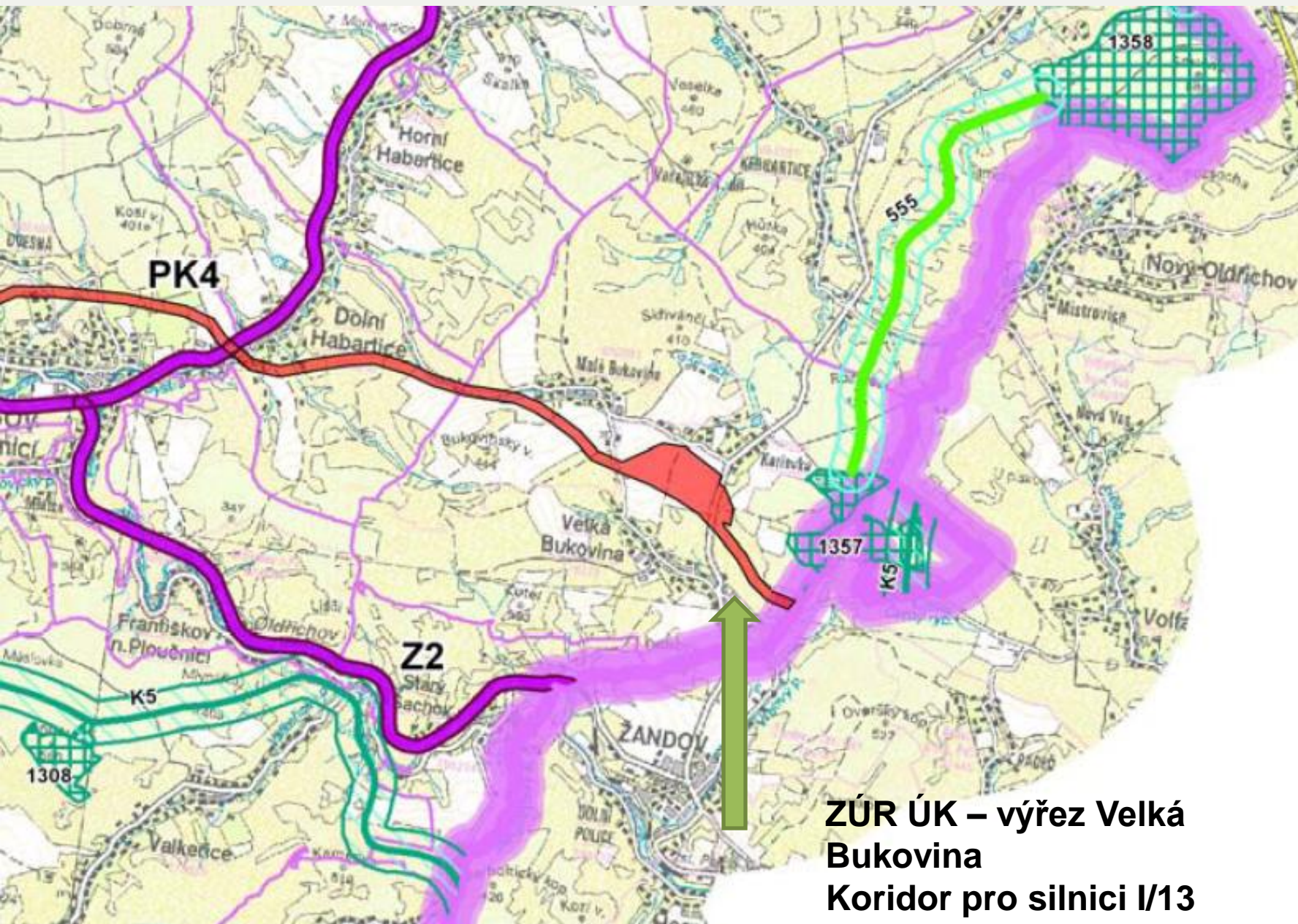
ÚSTĚCKÝ KRAJ	
Ústí nad Labem	
Středočeský územní úřad	
Číslo územního plánu	
Územní plán	
Územní plán	
Územní plán	
Územní plán	

MĚSTO ÚSTÍ NAD LABEM	
Ústí nad Labem	
Ústí nad Labem	
Ústí nad Labem	
Ústí nad Labem	
Ústí nad Labem	
Ústí nad Labem	
Ústí nad Labem	









**ZÚR ÚK – výřez Velká Bukovina**  
**Koridor pro silnici I/13**



# Krajský úřad Ústeckého kraje

## Územně plánovací dokumentace - ÚP

### Územní plán

(§ 43 - § 57 SZ, § 11 - § 15 vyhl. 500/2006 Sb. a příloha 7 vyhlášky) - **dále ÚP**

- zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly ÚP v souladu s PÚR a ZÚR
- grafická část měřítko **1 : 5 000** nebo **1 : 10 000**

# Krajský úřad Ústeckého kraje

## Územně plánovací dokumentace - ÚP

### pořizuje příslušný obecní úřad

- na základě zadání nebo zprávy o uplatňování ÚP
- pro celé území obce
- vydává opatřením obecné povahy dle správního řádu zastupitelstvo obce

### závazný pro

- regulační plány
- pro rozhodování v území

# Krajský úřad Ústeckého kraje

## Územně plánovací dokumentace - ÚP

**Obsah** – (Příloha 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.)

- koncepce rozvoje obce
- urbanistická koncepce
- uspořádání krajiny
- koncepce veřejné infrastruktury
- vymezení zastavěného území

# Krajský úřad Ústeckého kraje

## Územně plánovací dokumentace - ÚP

**Obsah** – (Příloha 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.)

- plochy a koridory
- plochy pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření
- územní rezervy
- plochy nebo koridory - rozhodování podmíněno dohodou o parcelaci, zpracováním US nebo vydáním regulačního plánu (RP)

# Krajský úřad Ústeckého kraje

## Územně plánovací dokumentace - ÚP

### projednáván s

- dotčenými orgány
- krajem
- sousedními obcemi
- oprávněnými investory
- sousedními státy (pokud je území ovlivněno)
- veřejností

# Krajský úřad Ústeckého kraje

## Územně plánovací dokumentace - ÚP

### **O pořízení rozhoduje zastupitelstvo obce**

- z vlastního podnětu
- na návrh orgánu veřejné správy
- na návrh občana obce
- na návrh fyzické nebo právnické osoby, která má vlastnická nebo obdobná práva k pozemku nebo stavbě na území obce
- na návrh oprávněného investora

# Krajský úřad Ústeckého kraje

## Územně plánovací dokumentace - ÚP

### Úhrada nákladů na pořízení územního plánu

- Zpracování ÚP hradí obec
- projednání ÚP hradí pořizovatel
- změna ÚP z výhradní potřeby navrhovatele –  
částečná nebo úplná úhrada navrhovatelem (obec  
může ale nemusí podmínit)

# Krajský úřad Ústeckého kraje

## Územně plánovací dokumentace - ÚP

**v této části SZ, týkající se ÚP jsou upraveny postupy**

- zadání ÚP
- návrh ÚP
- vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území, pokud se zpracovává,
- veřejné projednání
- vydání ÚP
- vyhodnocování uplatňování ÚP
- opatření proti průtahům při pořizování ÚP



# Krajský úřad Ústeckého kraje

## Nástroje územního plánování – Územně plánovací dokumentace – Územní plán

### Zpráva o uplatňování ÚP

- pořizovatel každé 4 roky
- zastupitelstvo obce rozhodne o
  - pořízení změny
  - zpracování nového návrhu ÚP

# Krajský úřad Ústeckého kraje

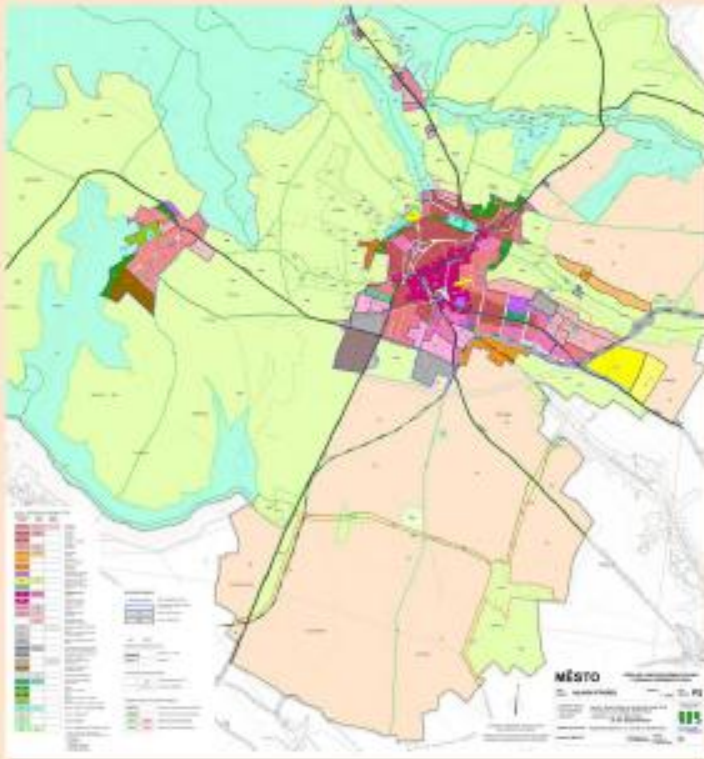
## Nástroje územního plánování – Územně plánovací dokumentace – Územní plán

### Změny ÚP

- na základě zprávy o uplatňování ÚP
- na základě samostatného zadání (z vlastního podnětu, na návrh orgánu veřejné správy, občana obce, fyzické nebo právnické osoby, oprávněného investora)
- povinnost
  - pokud se změnilly podmínky, za kterých byl ÚP pořízen
  - byla vydána PÚR, ZÚR, RP pořiz. KÚ – nesoulad
- o pořízení rozhoduje zastupitelstvo

# ÚZEMNÍ PLÁN

PŘÍKLAD K METODICKÉMU POKYNU  
K OBSAHU ÚZEMNÍHO PLÁNU



**MMR**  
**Metodický pokyn k obsahu**  
**ÚP 2014**

Obsah:

## **Příklad ÚP k metodickému pokynu**

### **Textová část včetně odůvodnění**

#### **Obsah výkresové části výroku**

P1	Základní členění území .....	1 : 5 000
P2	Hlavní výkres .....	1 : 5 000
P3	Veřejně prospěšné stavby a opatření .....	1 : 5 000

#### **Schémata**

S1	Schéma prostorového uspořádání zastavěného území, zastavitelných plocha ploch přestavby.....	1: 10 000
S2	Schéma pořadí změn v území .....	1: 10 000

#### **Obsah výkresové části odůvodnění**

O1	Koordinační výkres .....	1 : 5 000
O2	Výkres širších vztahů .....	1: 100 000
O3	Zásobování elektrickou energií, spoje .....	1: 5 000
O4	Zásobování pitnou vodou .....	1 : 5 000
O5	Kanalizace .....	1: 5 000
O6	Schéma prostupnosti krajiny a rekreačních tras .....	1: 20 000

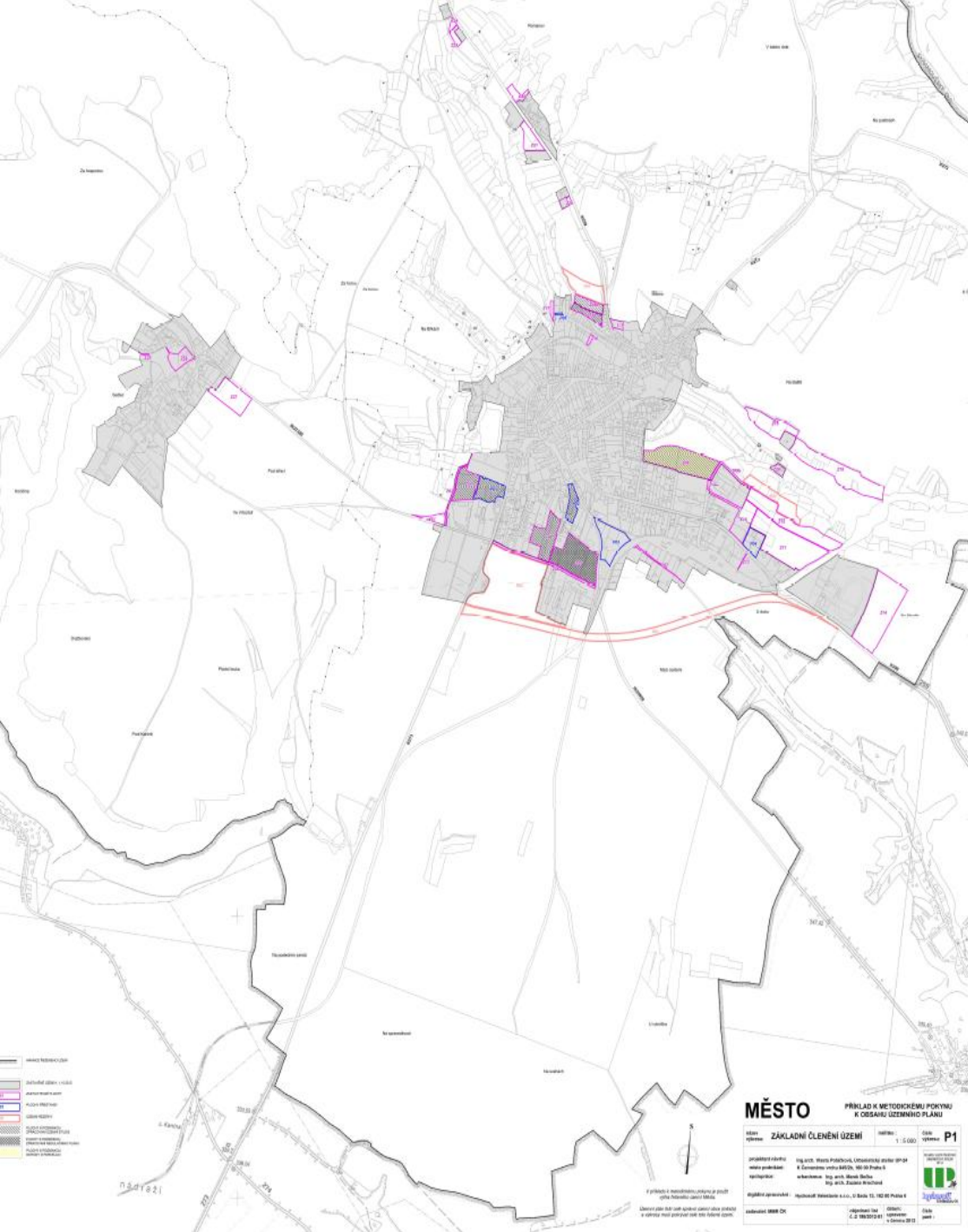
*Příklad výkresu předpokládaných záborů půdního fondu je součástí metodického pokynu MMR a MŽP.*

## **Příloha – prezentace Příklad k metodickému pokynu** (ppt)

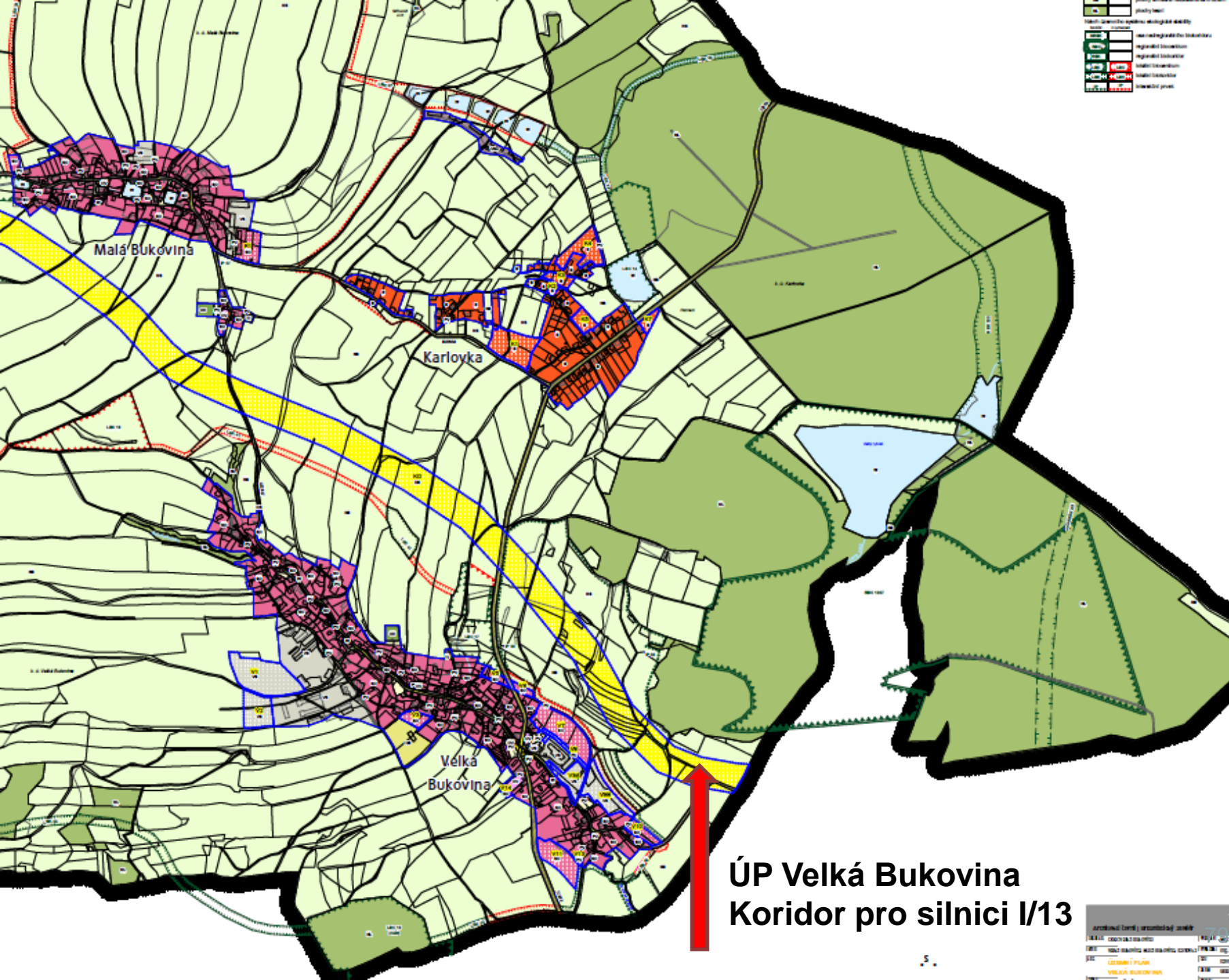
*Územní plán v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů platných od 1.1.2013.*





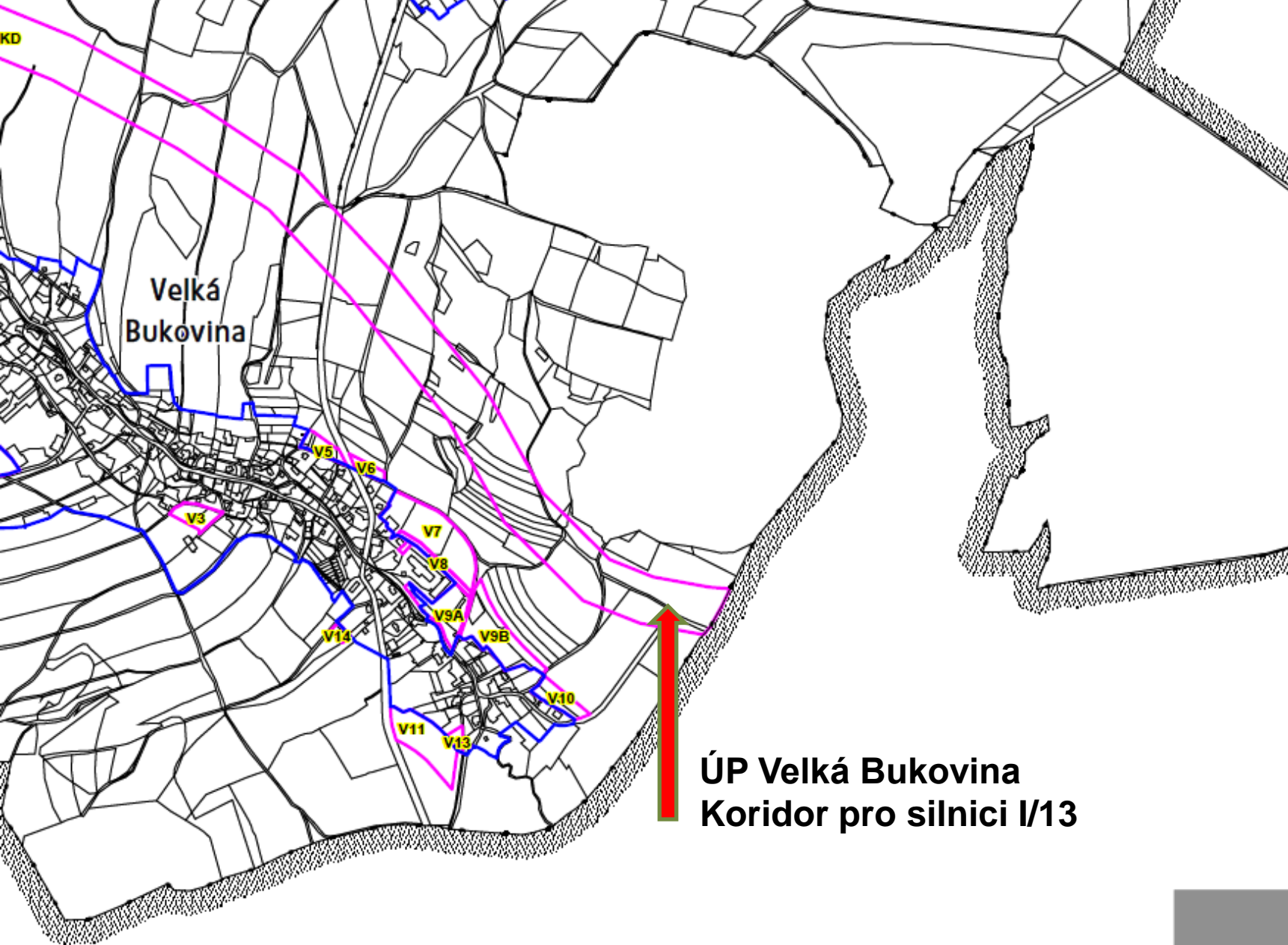


## Výkres základního členění území – výřez



**ÚP Velká Bukovina**  
**Koridor pro silnici I/13**

územní plán územní částí	
100	zastavovací plochy
200	zelené plochy
300	vodní plochy
400	zemědělské plochy
500	lesní plochy
600	ostatní plochy
700	zastavovací plochy
800	zelené plochy
900	vodní plochy
1000	zemědělské plochy
1100	lesní plochy
1200	ostatní plochy



**ÚP Velká Bukovina  
Koridor pro silnici I/13**

Architekti

OBJEDNATEL Obec V

MÍSTO Velká B



# Krajský úřad Ústeckého kraje

## Nástroje územního plánování - ZÚ

### Zastavěné území

(§ 58 - 60 SZ ) **dále ZÚ**

- vymezeno v ÚP
- pokud není vydán ÚP – obecní úřad může vymežit ZÚ samostatně
  - vydává se formou **opatření obecné povahy** podle správního řádu

# Krajský úřad Ústeckého kraje

## Nástroje územního plánování - ZÚ

**Na území obce se vymezuje jedno nebo více ZÚ**

do ZÚ se zahrnují pozemky

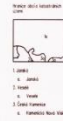
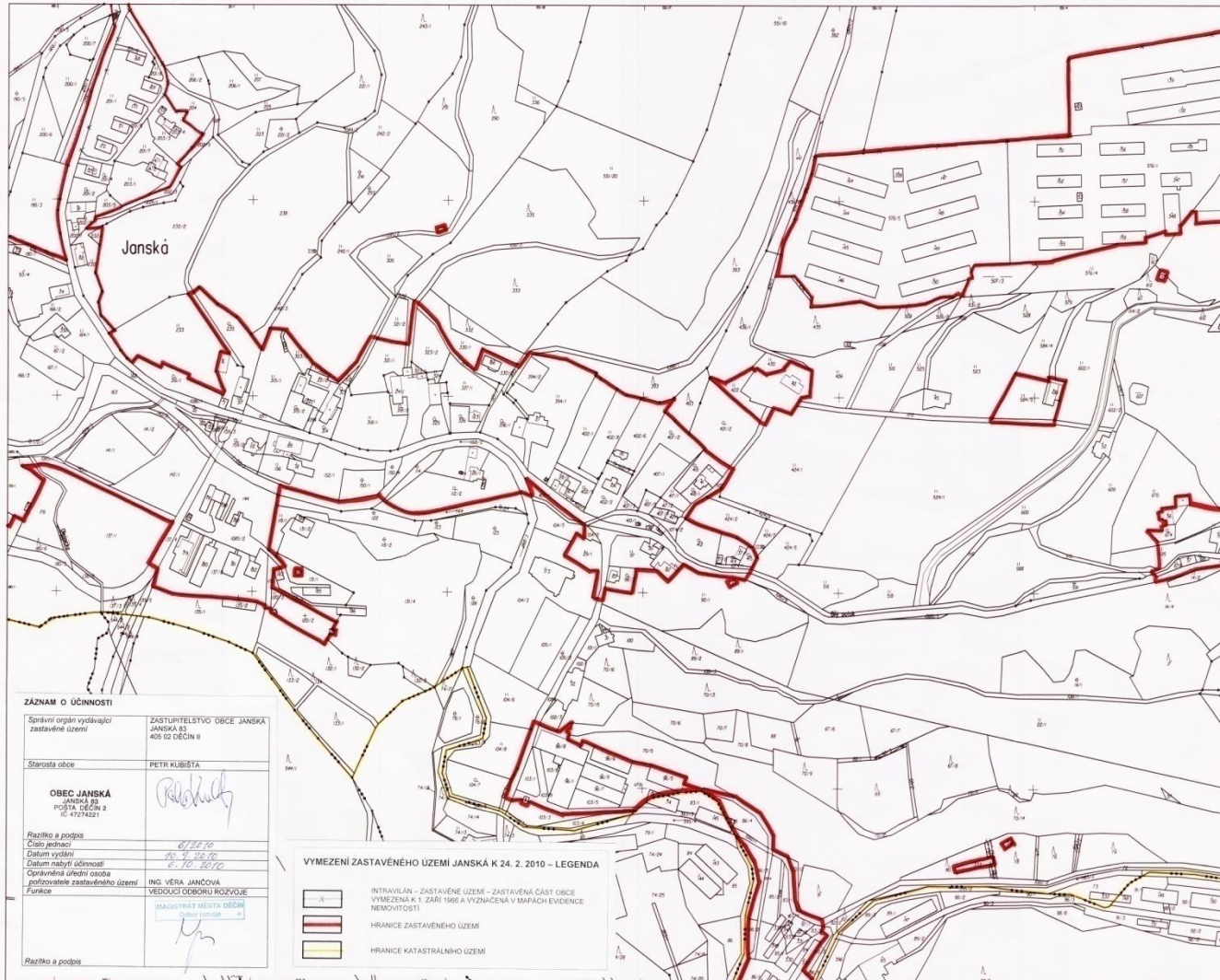
- zastavěné stavební pozemky
- stavební proluky
- pozemní komunikace
- ostatní veřejná prostranství
- další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky ZÚ

# Katastrální mapa DEČÍN 4-1/4

Souřadnicový systém: JTSK

okres: Děčín  
obec: Janská Veselá, Česká Kamenice

DEČÍN  
4-1/4



### ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán vydávající zastavené území	ZASTUPITELSTVO OBCE JANSKÁ JANSKÁ 83 400 02 DEČÍN II
Starosta obce	PETR KUBIŠTA
<b>OBEC JANSKÁ</b> JANSKÁ 83 POŠTA DEČÍN 2 IČ: 47274221	<i>Petr Kubišta</i>
Razítko a podpis Číslo jednací	
Datum vydání	6. 10. 2010
Datum nabytí účinnosti	6. 10. 2010
Oprávněná úřední osoba podpisovatel zastaveného území	ING. VERA JANČOVÁ
Funkce	VEDUČÍ ODBORU ROZVOJE MAGISTRÁT MĚSTA DEČÍN Věcná odpověď
Razítko a podpis	<i>Vera Jančová</i>

### VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ JANSKÁ K 24. 2. 2010 – LEGENDA

	INTRAVILÁN - ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ - ZASTAVĚNÁ ČÁST OBCE VYMEZENÁ K 1. ZÁŘÍ 1996 A VYZNAČENÁ V MAPÁCH EVIDENCE NEMOVITOSTÍ
	HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
	HRANICE KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ

Obsah mapy odpovídá platným předpisům  
Mapa zobrazuje rozřaz věcných břemen zřetelných k částem pozemků

4-2/2

1 : 2000

© Český úřad zeměměřičský a katastrální

Kopie mapového listu zhotovena dne 17. 2. 2010  
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín

DEČÍN  
4-1/4

# Krajský úřad Ústeckého kraje

## Územně plánovací dokumentace - RP

### Regulační plán

(§ 61 - § 71 SZ, § 17 - § 21 vyhl. 500/2006 Sb. a přílohy 8 - 11 vyhlášky) **dále RP**

### RP pořizován pro

- vybranou část území obce
- celé území obce
- grafická část měřítko **1 : 1 000** nebo **1 : 500**  
(výkres VPS, VPO – katastrální mapa, pokud nenahrazuje ÚR 1 : 2 000)

# Krajský úřad Ústeckého kraje

## Územně plánovací dokumentace - RP

### **RP se pořizuje na základě**

- zadání v ÚP
- zadání v ZÚR
- zadání zpracovaného pořizovatelem

### **RP se vydává**

- z vlastního podnětu
- z jiného podnětu
- na žádost

# Krajský úřad Ústeckého kraje

## Územně plánovací dokumentace - RP

**RP vydává opatřením obecné povahy dle správního řádu zastupitelstvo obce (kraje)**

**RP je závazný pro**

- pro rozhodování v území

**RP vydaný krajem je závazný pro**

- územní plány
- regulační plány vydávané obcemi

# Krajský úřad Ústeckého kraje

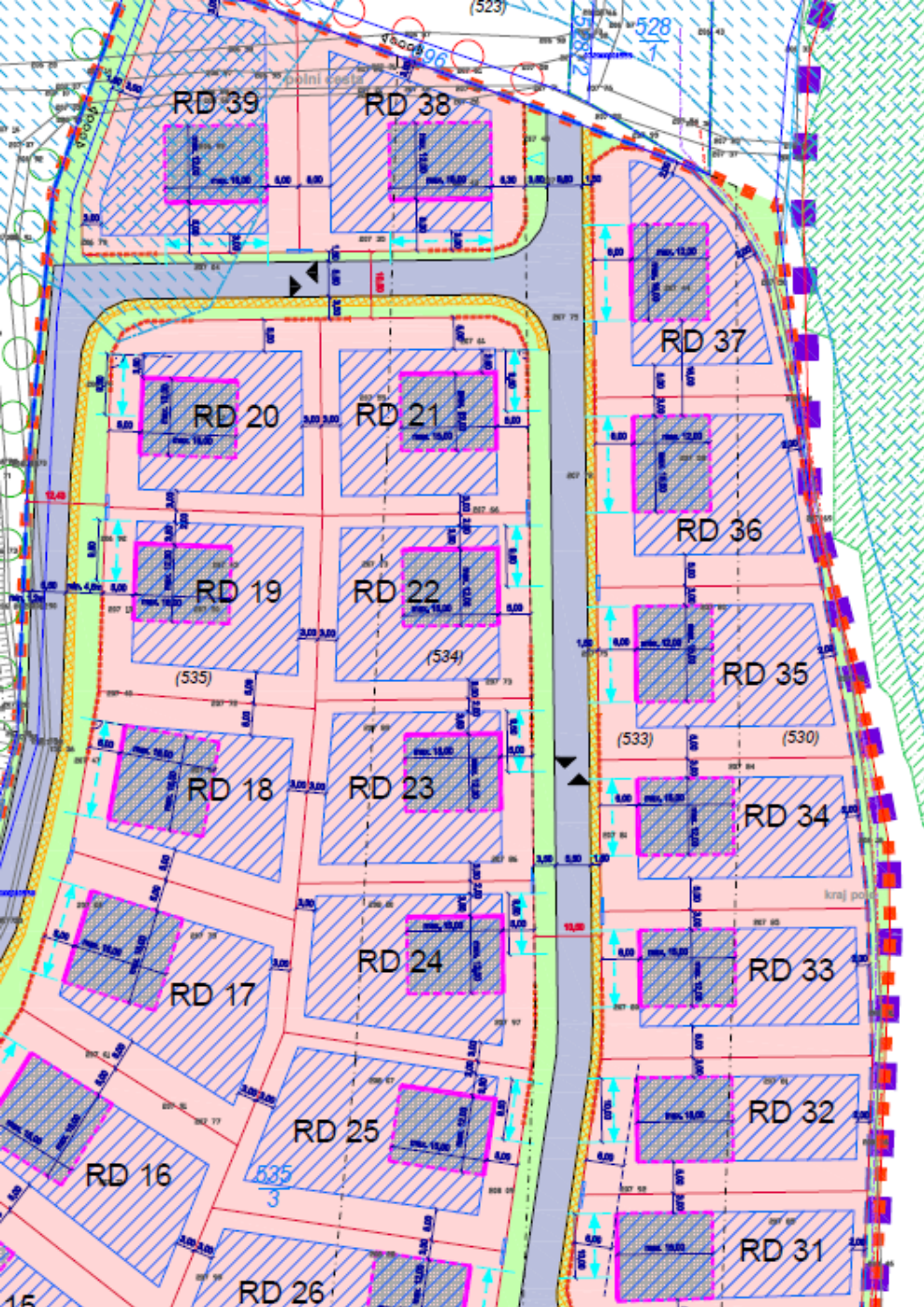
## Územně plánovací dokumentace - RP

### **RP stanoví v ploše**

- využití pozemků,
- umístění staveb
- lze jím nahradit územní rozhodnutí

**V této části SZ jsou dále upraveny další postupy obdobně jako u ÚP**





## FUNKČNÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍ PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ PODMÍNKY UMÍSTĚNÍ STAVEB

## RP příklad – bydlení

### LEGENDA :

		stav	návrh
		hranice řešeného území	
		hranice katastrálního území (k.ú. Rečany nad Labem, k.ú. Labětín)	
		hranice zastavěného území obce k datu 06/2004	
		hranice zastavěného území	
<b>FUNKČNÍ PLOCHY:</b>			
		Plochy bydlení	
		bydlení předměstske	
		Plochy veřejných prostranství	
		vnitrosídlní zelen	
		komunikace pro dopravní obsluhu	
<b>DOPLŇKOVÁ CHARAKTERISTIKA FUNKČNÍCH PLOCH</b>			
		komunikace pro pěší	
<b>PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ PODMÍNKY UMÍSTĚNÍ STAVEB:</b>			
		hranice stavebního pozemku	
		RD 22 označení stavebního pozemku	
		hranice zastavění stavebního pozemku	
		zastavěná plocha pozemku	
		stavební čára - určení polohy pro stavbu hlavní	
		stavební hranice - vymezení plochy pro stavbu hlavní	
		zastavěná část pozemku stavbou hlavní	
		rozmezi stanovené pro umístění vjezdu, vstupu na stav, pozemek	
		možný vedlejší vstup na pozemek	
		prostor pro umístění pilíře domovních přípojek	
		uliční čára	
		uliční parter a jeho šíře	
		dopravní napojení řešeného území	
		dopravní napojení řešeného území na stávající komunikační síť	
		pěší trasa	
<b>OSTATNÍ OMEZENÍ - LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ:</b>			
		vrchní vedení elektro VN 35 kV (dle RP Reč. n. L. - Za Borkem - 2005)	
		trafostanice (dle RP Rečany nad Labem - Za Borkem - 2005)	
		ochranné pásmo zařízení elektrizační soustavy	
		podzemní vedení elektro NN 1 kV	
		podzemní vedení komunikační sítě	
		záplavové území řeky Labe	
		záplavové území dle Studie odtokových poměrů Labe (11 2005)	
		Interakční prvek	

Řešené území se nachází v pásnu havarijního plánování (1500 m od železnice) a v ochranné zóně nadregionálního biokoridoru K 72.

Pozn.:  
koeficient zastavění - 30% z plochy stavebního pozemku

PODLAŽNOST 1 NP + P (podkrovní využité pro bydlení)  
SKLON A TVAR STŘECHY 35°- 38° /S (sklonitá - sedlo, sedlo s poloalbou)





RP příklad - MPZ

# Krajský úřad Ústeckého kraje

## Nástroje územního plánování

### Další nástroje ÚP

- veřejnoprávní smlouva
- rozhodnutí o umístění stavby
- rozhodnutí o využití území
- .....

## 3) Kdo, co, jak – s jakými právy, povinnostmi, odpovědnostmi?

- výkon veřejné správy – působnost v ÚP
- orgány obce
- tým pro pořizování (pořizovatel, určený zastupitel, projektant)
- zastupitelstvo obce

## 3) Kdo, co, jak – s jakými právy, povinnostmi, odpovědnostmi?

- obecná ustanovení a společné postupy
- evidence ÚP činnosti
- obecné požadavky, účely vyvlastnění, státní dozor...
- přechodná ustanovení

# Krajský úřad Ústeckého kraje

## Výkon veřejné správy (§ 4 - § 17 SZ)

### Úvodem – Ústecký kraj

- rozloha kraje **5 335 km<sup>2</sup>** (6,8 % z ČR)
  - zemědělská půda **52 %**
  - lesy **30 %**
  - vodní plochy **2 %**
  - podíl chráněných území (ŽP) **27 %**
- počet obyvatel **825 120** (konec roku 2013)
- hustota obyvatel **155 ob/km<sup>2</sup>** (průměr ČR 133 ob/km<sup>2</sup>)
- podíl obyvatel města **80 %**

# Krajský úřad Ústeckého kraje

## Výkon veřejné správy

- **obce celkem** **354**
- **obce s pověřeným obecním úřadem (POU, obec typu II)** **30**
- **obce s rozšířenou působností (ORP, obec typu III)** **16**



# Krajský úřad Ústeckého kraje

## Výkon veřejné správy

### Působnost ve věcech územního plánování

(§ 5 SZ)

- ministerstvo pro místní rozvoj (**MMR**) na území ČR - zásah do působnosti **krajů a obcí**
  - v **zákonem** stanovených případech
  - v záležitostech **rozvoje území státu**
  - v **součinnosti** s krajem a obcí



# Krajský úřad Ústeckého kraje

## Výkon veřejné správy

### Působnost ve věcech územního plánování

(§ 5 SZ)

- **kraje** na území kraje - **zásah** do činnosti **obcí**
  - v **zákonem** stanovených případech
  - v záležitostech **nadmístního významu**
  - v **součinnosti** s obcí
- **obce** na území obce

# Krajský úřad Ústeckého kraje

## Výkon veřejné správy – orgány obce

### Úřad územního plánování - obecní úřad ORP

#### Pro „sebe“- svoji obec

- územní plán (ÚP)
- regulační plán (RP)
- územní studii (ÚS)
- vymezení zastavěného území (ZÚ)

# Krajský úřad Ústeckého kraje

## Výkon veřejné správy – orgány obce

### Úřad územního plánování - obecní úřad ORP

#### Pro celé správní území ORP

- územně analytické podklady (ÚAP ORP)

**Pro obce** (ze správního území ORP) **na žádost** – ze zákona – „zadarmo“

- územní plán (ÚP)
- regulační plán (RP)
- územní studii (ÚS)
- vymezení zastavěného území (ZÚ)

# Krajský úřad Ústeckého kraje

## Výkon veřejné správy – orgány obce

### Úřad územního plánování - obecní úřad ORP

#### Kým zajišťuje ÚP činnost

- **úředníkem** – kvalifikace dle § 24 SZ
  - osvědčení ZOZ
  - vzdělání
  - praxe

# Krajský úřad Ústeckého kraje

## Výkon veřejné správy – orgány obce

### Obecní úřad – obcí typu I a II

#### Pro „sebe“- svoji obec (typu I, II)

- územní plán (ÚP)
- regulační plán (RP)
- územní studii (ÚS)
- vymezení zastavěného území (ZÚ)

# Krajský úřad Ústeckého kraje

## Výkon veřejné správy – orgány obce

### Obecní úřad – obcí typu I a II

**Pro obce** (typu I, II) ze stejného správního území ORP –  
na základě **veřejnoprávní smlouvy**

- územní plán (ÚP)
- regulační plán (RP)
- územní studii (ÚS)
- vymezení zastavěného území (ZÚ)

# Krajský úřad Ústeckého kraje

## Výkon veřejné správy – orgány obce

### Obecní úřad – obce typu I, II

#### Kým zajišťují ÚP činnost

- **úředníkem** – kvalifikace § 24 SZ
- **fyzickou osobou** – kvalifikace § 24 SZ (na smlouvu)

#### kvalifikace § 24 SZ

- osvědčení ZOZ
- vzdělání
- praxe



# Krajský úřad Ústeckého kraje

## Výkon veřejné správy – orgány obce

### **Obecní úřad, který nevykonává působnosti**

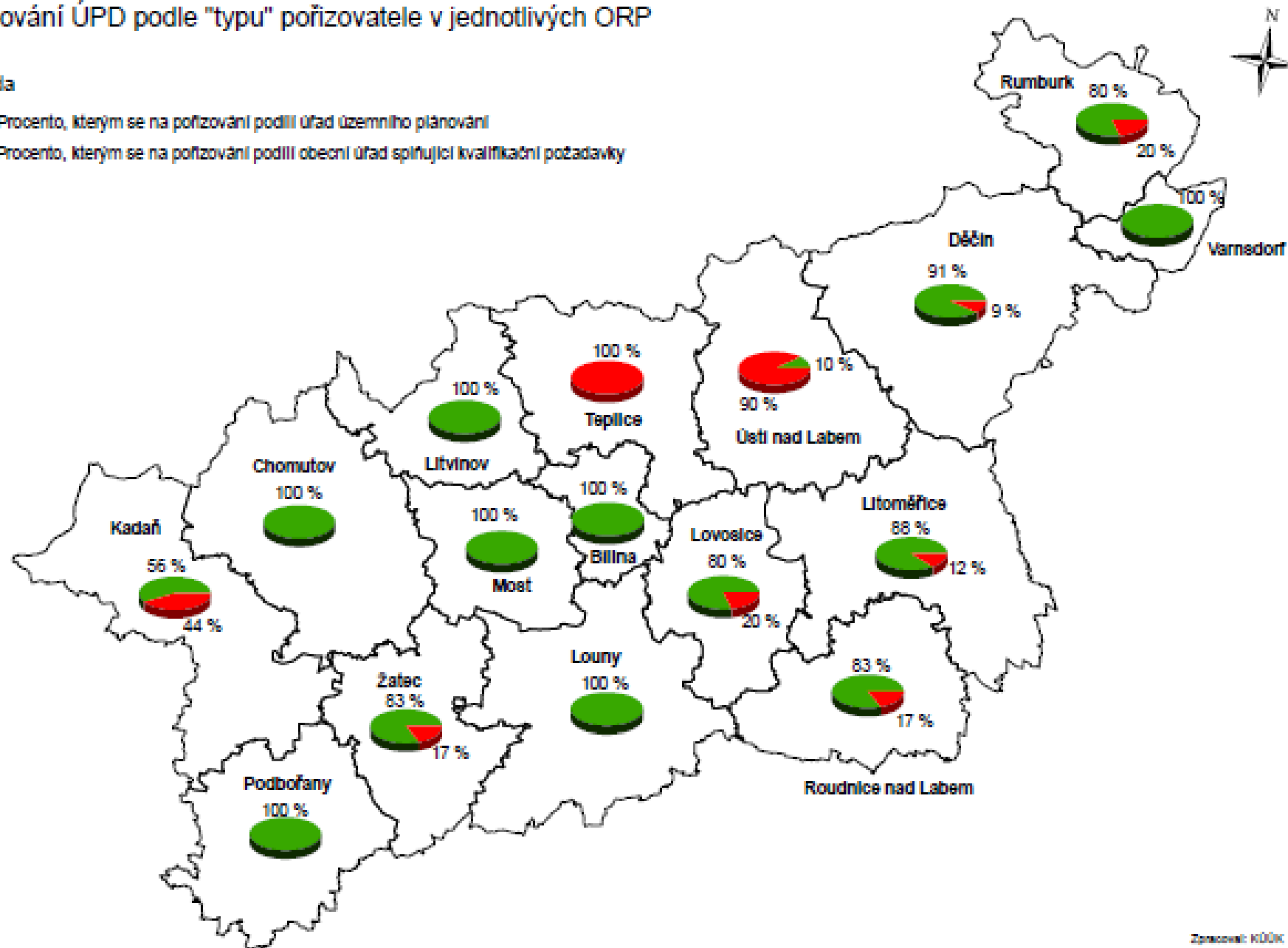
(nepořizuje)

- poskytuje informace pro zpracování ÚPP a ÚPD

# Požizování ÚPD podle "typu" požizovatele v jednotlivých ORP

## Legenda

- Procento, kterým se na požizování podílí úřad územního plánování
- Procento, kterým se na požizování podílí obecní úřad splňující kvalifikační požadavky



Zpracoval: KÚOK  
Zdroj: Interní evidence

# Krajský úřad Ústeckého kraje

**Tým pro pořizování ÚP - pořizovatel, určený zastupitel, projektant**

## **Pořizovatel** (§ 2 SZ)

- příslušný obecní úřad, krajský úřad, MMR, MO

## **Činnost vykonává**

- úředník
- fyzická osoba („létající pořizovatel“)

# Krajský úřad Ústeckého kraje

**Tým pro pořizování ÚP - pořizovatel, určený zastupitel, projektant**

**Pořizovatel** (zajišťuje, zpracovává, připravuje)

- ÚAP, aktualizace ÚAP
- zadání ÚS, ÚS
- návrh zadání ÚP, projednání návrhu zadání
- jednání o návrhu ÚP
- veřejné projednání návrhu ÚP
- zpráva o uplatňování ÚP
- .....
- .....

# Krajský úřad Ústeckého kraje

**Tým pro pořizování ÚP - pořizovatel, určený zastupitel, projektant**

## **Určený zastupitel (§§ 47, 51, 53, 67 SZ)**

- účast na procesu pořizování
- podíl na zpracování podkladů pro rozhodování zastupitelstva
- prostředník - kontakt a výměna informací mezi pořizovatelem a zastupitelstvem obce
- nemůže určovat obsah návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek – ze zákona zodpovídá pořizovatel

# Krajský úřad Ústeckého kraje

**Tým pro pořizování ÚP - pořizovatel, určený zastupitel, projektant**

**Projektant** (§ 159 SZ) – tj. autorizovaný architekt

- fyzické osoby s oprávněním
- **zákon č. 360/1992 Sb.** O výkonu povolání autorizovaných architektů a techniků činných ve výstavbě

# Krajský úřad Ústeckého kraje

**Tým pro pořizování ÚP - pořizovatel, určený zastupitel, projektant**

**Projektant** (§ 159 SZ) – tj. autorizovaný architekt

**odpovědnost za**

- správnost
- celistvost
- úplnost
- respektování požadavků ochrany veřejných zájmů a za jejich koordinaci



# Krajský úřad Ústeckého kraje

**Tým pro pořizování ÚP - pořizovatel, určený zastupitel, projektant**

**Projektant** (§ 159 SZ) – tj. autorizovaný architekt  
**povinnosti**

- dbát právních předpisů
- působit v součinnosti s
  - příslušnými orgány ÚP
  - dotčenými orgány

# Krajský úřad Ústeckého kraje

**Tým pro pořizování ÚP - pořizovatel, určený zastupitel, projektant**

**Projektant** (§ 159 SZ) – tj. autorizovaný architekt

**Česká komora architektů**

- sdružuje všechny autorizované architekty
- zřízena zákonem č. 360/1992 Sb.

**Profesní a etický řád** – povinnosti architekta ve vztahu k profesi, klientovi,...

**Disciplinární a smírčí řád** – disciplinární řízení, stavovský soud, smírčí řád,....

# Krajský úřad Ústeckého kraje

## Výběr projektanta ÚP

### **Veřejná zakázka**

#### **zadávací dokumentace veřejné zakázky**

- předmět plnění (rozsah, technické požadavky)
- kvalifikace týmu projektanta
- kritéria hodnocení (cena, reference.....)

#### **smlouva o dílo**

- předmět díla (obsah a počet výtisků, požadavky na digitální zpracování, ...)
- doba a místo plnění (dílčí termíny etap, účast na jednáních,...)

# Krajský úřad Ústeckého kraje

## Výběr projektanta ÚP

### Urbanistická soutěž

- Soutěžní řád ČKA
- ideový návrh ÚP
- soutěžní porota
  - nezávislí porotci (architekti)
  - závislí porotci (např. zastupitel obce, ..)
- hlasování o konečném pořadí a výši udělených cen

# Krajský úřad Ústeckého kraje

## Tým pro pořizování ÚP – úkoly pro tým 2

**Pořizovatel + určený zastupitel** (zajišťují, zpracovávají, připravují)

- návrh zadání ÚP
- úprava návrhu zadání ÚP (po projednání)
- projednání návrhu ÚP (vyhodnocení výsledků)
- řešení rozporů
- úprava návrhu ÚP
- veřejné projednání návrhu ÚP (vyhodnocení výsledků)
- řešení rozporů
- úprava návrhu ÚP
- návrh rozhodnutí o námitkách, návrh vyhodnocení připomínek

# Krajský úřad Ústeckého kraje

## Tým pro pořizování ÚP – úkoly pro tým 3

### Pořizovatel + určený zastupitel + projektant

- **pořizovatel** - garant zákonnosti procesu
- **projektant** - garant optimálního vývoje území – harmonického uspořádání , ekologické rovnováhy, ochrany dědictví,.....
- **určený zastupitel** - garant souladu soukromých a veřejných zájmů

# Krajský úřad Ústeckého kraje

## Výkon veřejné správy – zastupitelstvo obce

### Zastupitelstvo obce

- rozhoduje o pořízení ÚP a RP
- schvaluje zadání
- vydává ÚP a RP
- projednává, schvaluje zprávu o uplatňování ÚP
- schvaluje výběr nejvhodnější varianty
- rozhoduje o námitkách dotčených vlastníků
- může vrátit pořizovateli návrh ÚP s pokyny k úpravě a novému projednání



# Krajský úřad Ústeckého kraje

## Výkon veřejné správy – zastupitelstvo obce

- může **ovlivnit věcný obsah ÚP**
  - zadání
  - výběr variant
  - pokyny pro zpracování návrhu ÚP
- **nemůže** nad tento rámec **zasahovat do procesu pořizování ÚP** (nepřípustný zásah do výkonu státní správy) např. požadovat zkrácení lhůt pro projednávání, úprava obsahu nad rámec SZ....

# Krajský úřad Ústeckého kraje

## Výkon veřejné správy

### **Obecná ustanovení a společné postupy v územním plánování** (§ 20 – § 24 SZ)

- zveřejňování písemností (§ 20 SZ)
- veřejné projednání (§ 22 SZ)
- zástupce veřejnosti (§ 23 SZ)
- kvalifikační požadavky (§ 24 SZ)

# Krajský úřad Ústeckého kraje

## Výkon veřejné správy

### **Evidence územně plánovací činnosti, ukládání písemností a nahlížení do nich**

(§ 162 – § 168 SZ)

### **MMR na stránkách ÚÚR ČR**

#### **Předmět evidence**

- ZÚR, ÚP, RP
- zastavitelné plochy (nad 10 ha a účel jejich využití)
- územní studie

# Krajský úřad Ústeckého kraje

## Výkon veřejné správy – evidence ÚPČ

**iLAS** – evidence ÚPČ obcí

- <http://www.uur.cz/iLAS/iLAS.asp>

**iKAS** – evidence ÚPČ krajů

- <http://www.uur.cz/iLAS/ikas/ikas.asp>

a stavební řád

a památky

a knihovna

spolupráce

a metodiky

rozvoje

výstup

Vyhledat



HOME > Územní plánování a stavební řád > Evidence územně plánovací činnosti > On-line systém evidence - iLAS a iKAS

### Územní plánování a stavební řád

- **On-line systém evidence - iLAS a iKAS**
- Metodika evidence
- ROČENKA 2013
- ROČENKA 2012
- ROČENKA 2011
- ROČENKA 2010
- ROČENKA 2009
- ROČENKA 2008
- ROČENKA 2007
- ROČENKA 2006
- ROČENKA 2005
- ROČENKA 2003
- ROČENKA 2001
- SEZNAM PROJEKTANTŮ

## EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI V ČR

Lokální aktualizací systém - iLAS

Krajský aktualizací systém - iKAS



[Evidence územně plánovací činnosti obcí](#)

[Evidence územně plánovací činnosti krajů](#)

[<<< HLEDÁNÍ ÚPD a ÚPP >>>](#)

[<<< HLEDÁNÍ ÚPD a ÚPP >>>](#)

[<<< HLEDÁNÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH >>>](#)

[Evidence územně plánovací činnosti krajů – starší verze iKAS](#)

# Krajský úřad Ústeckého kraje

## Výkon veřejné správy

**ÚP a RP** ukládá **pořizovatel u**

- obce (pro kterou byl pořízen)
  - stavebního úřadu
  - úřadu územního plánování (ORP)
  - krajského úřadu
- 
- opatřen záznamem o účinnosti

# Krajský úřad Ústeckého kraje

## Výkon veřejné správy

**Obecné požadavky na výstavbu, účely vyvlastnění a úprava některých dalších práv a povinností** (§ 169 - §174 SZ)

### Účely vyvlastnění (§ 170 SZ)

Práva k pozemkům a stavbám lze

- odejmout
- omezit
- jsou-li **vymezeny ve vydané ÚPD**



# Krajský úřad Ústeckého kraje

## Výkon veřejné správy – Obecné požadavky, vyvlastnění, další práva a povinnosti

- **veřejně prospěšná stavba**
  - dopravní infrastruktury (např. silniční obchvat,..)
  - technické infrastruktury (např. vodovod,..)
- **veřejně prospěšné opatření**
  - snižování ohrožení v území (např. povodně,.. suchý poldr)
  - založení prvků územního systému ekologické stability
  - ochrana archeologického dědictví
- **stavby a opatření pro zajištění**
  - obrany státu
  - bezpečnosti státu
- **asanaci** (ozdravění) území

# Krajský úřad Ústeckého kraje

Výkon veřejné správy – Obecné požadavky, vyvlastnění, další práva a povinnosti

## Státní dozor ve věcech územního plánování

(§ 171 SZ)

- MMR - kraje
- krajské úřady – ÚÚP (ORP), obce

Pokud zjistí **nedostatky**

- výzva k nápravě
- rozhodnutí - uložení povinnosti zjednat nápravu
  - přiměřená lhůta
  - může pozastavit nebo omezit výkon činnosti

# Krajský úřad Ústeckého kraje

## Výkon veřejné správy

### **Přechodná ustanovení** (§ 185 - §192 SZ)

#### ÚPD

- sídelního útvaru (ÚPn SÚ)
- zóny
- obce (ÚPO)
- regulační plán (RP)

**schválené před 1.1.2007**

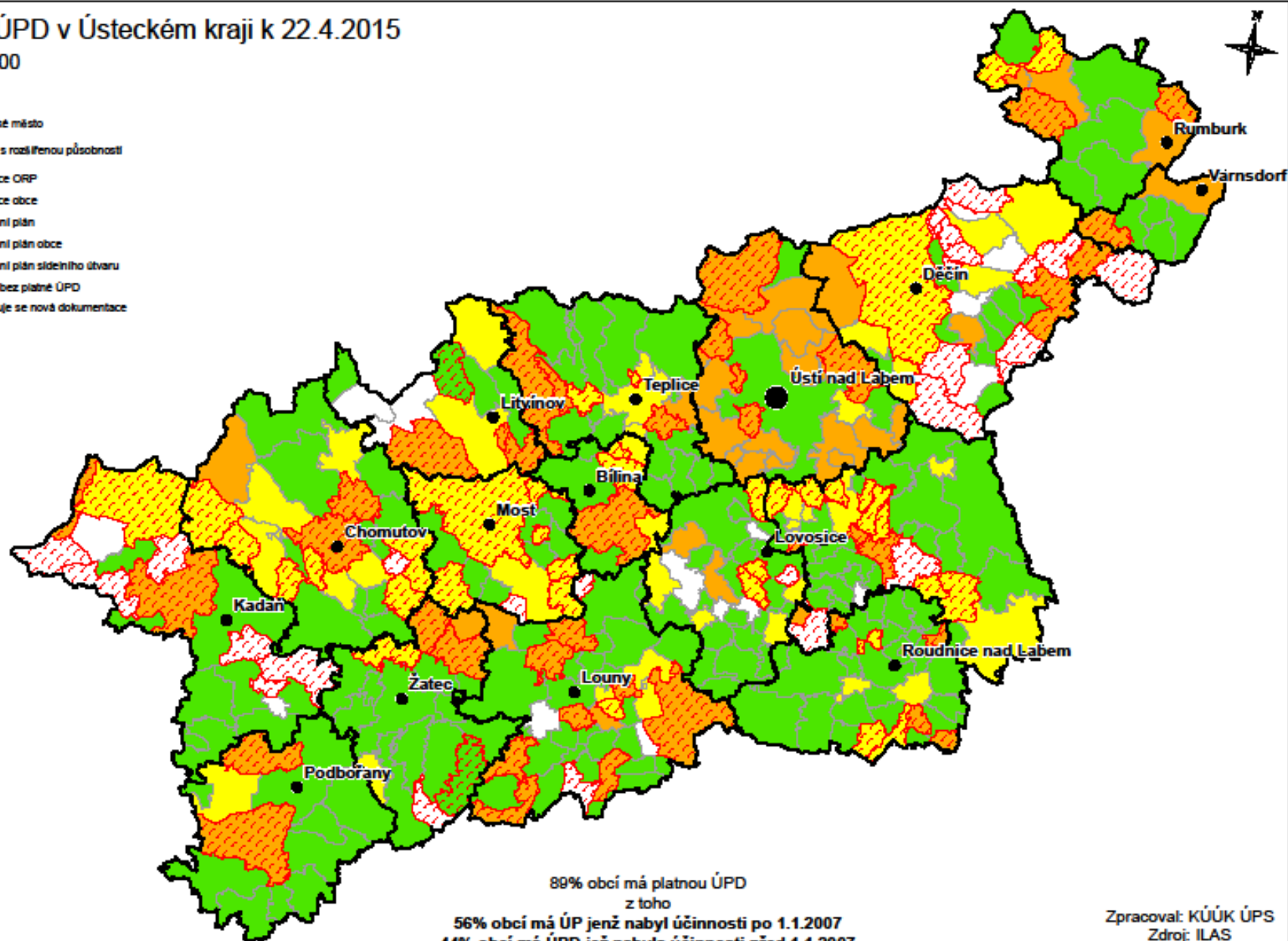
**pozbývají platnosti po 31.12.2020.**

# Stav ÚPD v Ústeckém kraji k 22.4.2015

1:500 000

## Legenda

- krajské město
- obec s rozšířenou působností
- ▭ hranice ORP
- ▭ hranice obce
- územní plán
- územní plán obce
- územní plán sídelního útvaru
- ▭ obce bez platné ÚPD
- ▭ pořizuje se nová dokumentace



# Krajský úřad Ústeckého kraje

## Výkon veřejné správy

### Proč mít územní plán?

- bez ÚP nelze v obci vymezit plochy pro novou výstavbu (lze stavět jen v zastavěném území obce)
- v řadě případů je ÚP podmínka pro dotace
- lze uplatnit předkupní právo a vyvlastnění u veřejně prospěšných staveb a opatření

## Závěrem - postavení starosty v ÚP

- **je v čele obecního úřadu**
  - povědomí o legislativním rámci ÚP (cíle ÚP, nástroje ÚP, výkon veřejné správy)
- **zabezpečuje výkon přenesené působnosti** (v obcích, kde není tajemník)
  - tým pro pořizování (pořizovatel, určený zastupitel, projektant)
- **starosta obce nemůže vytvářet sám vůli obce**
  - zastupitelstvo obce

# Krajský úřad Ústeckého kraje

## Užitečné odkazy

**Ministerstvo pro místní rozvoj ČR**

[www.mmr.cz](http://www.mmr.cz)

<http://mmr.cz/cs/Stavebni-rad-a-bytova-politika/Uzemni-planovani-a-stavebni-rad>

**Ústav územního rozvoje**

[www.uur.cz](http://www.uur.cz)

Portál územního plánování UUR <http://portal.uur.cz/>

**Ústecký kraj**

[www.kr-ustecky.cz](http://www.kr-ustecky.cz)

Geoportál Ústeckého kraje <http://geoportal.kr-ustecky.cz/gs/>

KÚ ÚK UPS <http://www.kr-ustecky.cz/uzemni-planovani/ms-204646/p1=204646>

**Asociace pro urbanismus a územní plánování ČR**

[www.urbanismus.cz](http://www.urbanismus.cz)

**Česká komora architektů**

[www.cka.cz](http://www.cka.cz)

# Krajský úřad Ústeckého kraje

**Děkuji Vám za pozornost**

**Pavel Šťovíček**

[stovicek.p@kr-ustecky.cz](mailto:stovicek.p@kr-ustecky.cz)

tel. 475 657 502