

1



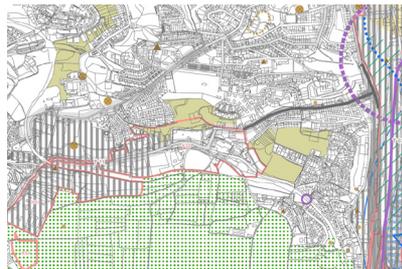
2



3



4



5



6

# ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ В ЧЕШСКОЙ РЕСПУБЛИКЕ

*Данный проспект содержит основную информацию о системе и документах территориального планирования в Чешской Республике. Информация представлена в сжатой и понятной форме, поэтому не захватывает все возможные альтернативы. Целью проспекта является подача основной информации.*

## Закон

Важнейшим законом, регулирующим территориальное планирование и разрешение на строительство в Чешской Республике является Закон № 183/2006 Свода законов ЧР «О территориальном планировании и порядке осуществления строительства» (Закон «О строительстве») в актуальной редакции.

## Цели территориального планирования

Территориальное планирование создает предпосылки для строительства и устойчивого развития территорий. Его целью является достижение гармонии между общественными и личными интересами к развитию территорий. Территориальное развитие в общественном интересе защищает и развивает природные, культурные и цивилизационные ценности территорий, включая урбанистическое, архитектурное и археологическое наследия, а также защищает окружающую среду.

## Задачи территориального планирования

Помимо всего прочего, задачей территориального планирования является обнаружение и оценка состояния территории и ее ценности, определение концепции развития территории и требования к ее использованию и к пространственному размещению, далее проверка и обсуждение необходимости изменений на территории, создание условий для снижения риска стихийных бедствий и экологических катастроф и для устранения последствий, а также определение необходимого оздоровления территории. Задачей также является оценка влияния концепции на устойчивое развитие территории.



## Инструменты территориального планирования

Инструменты территориального планирования предназначены для утверждения целей и задач территориального планирования территории на национальном, региональном и местном уровнях. Инструменты территориального планирования — это политика территориального развития, материалы и документы территориального планирования, разработка процесса планирования, решение по поводу схем территориального планирования, производство, в отношении строительных участков, меры особого регулирования (запрет вести строительные работы на земельном участке, реконструкция территории), право преимущественной покупки и компенсация за изменение территории.

### Политика территориального развития (1)

Политика территориального развития устанавливает приоритеты территориального планирования Чешской Республики, определяет основные области и оси развития, специфические области или коридоры, площадки транспортной и технической инфраструктуры государственного значения. Политика территориального развития обязательно разрабатывается для всей территории Чешской Республики. Политику утверждает Правительство ЧР и она обязательна для составления и издания принципов территориального развития, для плана регулирования и для принятия решений задач территориального планирования.

### Принципы территориального развития (2)

Принципы территориального развития определяют площадки или коридоры большего значения и требования к их использованию, а также координируют деятельность территориального планирования населенных пунктов. Составление принципов территориального развития обязательно для всей территории всех областей. Принципы обязательны для составления и издания территориальной планировки, планов регулирования и для принятия решений задач территориального планирования.

### Схема территориального планирования (3)

Схема территориального планирования определяет концепцию развития территории населенных пунктов, защиты его ценностей, функциональную и пространственную структуру развития и концепцию структуры ландшафта. Кроме того, схема определяет территорию застройки, площадь, подлежащую застройке и площадь, подлежащую реконструкции. Схема территориального планирования устанавливает условия использования данных площадок. Составление схемы территориального планирования является необязательным. В случае ее составления схема определяет всю территорию населенного пункта и является обязательной для составления и издания плана регулирования, а также для принятия решений касательно задач территориального планирования.

### План регулирования (4)

План регулирования данной площадки определяет подробные условия для использования земельных участков, расположения и для пространственной структуры построек (например линии, ограничивающие застройку, высота зданий). Составление плана регулирования является необязательным. В случае его составления план определяет выбранную часть территории населенного пункта и является обязательным для принятия решений касательно задач территориального планирования.

### Аналитические материалы территориального планирования (5)

В аналитические материалы территориального планирования включена информация, касающаяся определения и оценки состояния и развития территории, ее ценностей и ограничений, намерений на осуществление изменений территории, а также информация, касающаяся оценки устойчивого развития и определения задач. Составление аналитических материалов территориального планирования необходимо для всех областей и населенных пунктов. Материалы являются необязательными для составления документов территориального планирования, однако служат основой для их составления. Материалы постоянно обновляются.

### Эскизный проект планировки территории (6)

Эскизный проект планировки территории предлагает, проверяет и оценивает возможные решения выбранных проблем или частей территорий. Эскизный проект составляется по необходимости для выбранных частей территории. Эскизные проекты планировки территории являются необязательными, однако они служат основой для принятия решений.

## Система территориального планирования

Система территориального планирования в Чешской Республике является иерархической системой. Документы более высокого уровня необходимы для составления документов более низкого уровня. Документы низкого уровня, которые противоречат впоследствии изданным документам более высокого уровня, недействительны. Документы более высокого уровня не могут содержать детали, относящиеся по своему содержанию к документам более низкого уровня. Определение полномочий по территориальному планированию на уровне министерств, органов областей и органов населенных пунктов также имеет свою иерархию.

## Лица, участвующие в процессе территориального планирования

В процессе территориального планирования принимают участие политики (политики инициируют составление документов территориального планирования и принимают решение об их утверждении), чиновники (например, в случае населенных пунктов с расширенными полномочиями чиновники составляют территориальную планировку, по которой высказываются соответствующие органы), проектировщики (разрабатывают документацию). Разработку документов территориального планирования, документов для разрешения на строительство и документов по проектам, а также специальное управление строительством могут осуществлять лишь физические лица, получившие разрешение на данную деятельность. Процесс составления всех обязательных документов территориального планирования включает в себя участие общественности (граждан и гражданских объединений). Собственники недвижимости могут представлять возражения к проекту документов, любое лицо может высказать свои замечания по поводу проектов. Все возражения и замечания должны быть учтены. В некоторых случаях общественность оказывает активное содействие при создании документов территориальной планировки.