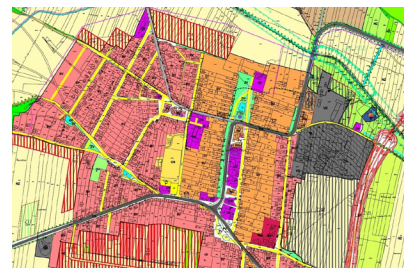


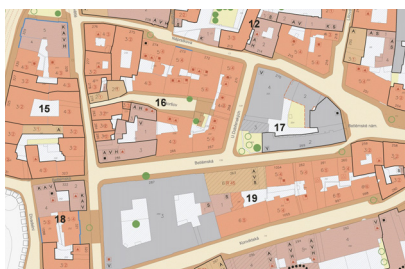
1



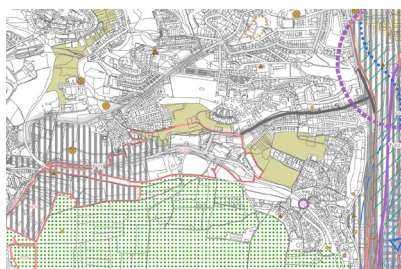
2



3



4



5



6

# ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ V ČESKÉ REPUBLICE

*Tento leták obsahuje základní informace o systému a dokumentech územního plánování v České republice. S ohledem na stručnost a srozumitelnost jsou uvedené informace zjednodušené a nepostihují všechny možnosti, které mohou nastat. Účelem je podání základního přehledu.*

## Zákon

Nejdůležitějším zákonem, kterým se řídí územní plánování i povolování staveb v České republice, je zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

## Cíle územního plánování

Územní plánování vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Jeho cílem je dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a zároveň při tom chrání krajinu.

## Úkoly územního plánování

Úkolem územního plánování je mj. zjišťovat a posuzovat stav území a jeho hodnoty, stanovovat koncepci rozvoje území a požadavky na jeho využívání a prostorové uspořádání, prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, vytvářet podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků či určovat nutné asanační zásahy do území. Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů koncepcí na udržitelný rozvoj území.



## Nástroje územního plánování

Nástroje územního plánování slouží k prosazování cílů a úkolů územního plánování v území na národní, regionální a místní úrovni. Nástroji územního plánování jsou politika územního rozvoje, územně plánovací podklady a dokumentace, územní rozhodnutí, územní řízení, územní opatření o stavební uzávěře a o asanaci území, předkupní právo a náhrada za změnu v území.

### Politika územního rozvoje (obr. 1)

Politika územního rozvoje určuje republikové priority územního plánování, definuje základní rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti či koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury celostátního významu.

Politika územního rozvoje je pořizována povinně pro celé území České republiky, schvaluje ji vláda. Je závazná pro pořizování a vydávání zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území.

### Zásady územního rozvoje (obr. 2)

Zásady územního rozvoje stanovují plochy nebo koridory nadmístního významu a požadavky na jejich využití a koordinují územně plánovací činnost obcí.

Zásady územního rozvoje jsou povinně pořizovány pro celé území všech krajů. Jsou závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území.

### Územní plán (obr. 3)

Územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho funkčního a prostorového uspořádání a koncepci uspořádání krajiny. Vymezuje mimo jiné zastavěné území, zastavitelné plochy i plochy přestavby a stanovuje podmínky využití těchto ploch.

Pořízení územního plánu není povinné. Pokud je územní plán pořízen, řeší vždy celé území obce a je závazný pro pořízení a vydání regulačního plánu a pro rozhodování v území.

### Regulační plán (obr. 4)

Regulační plán v řešené ploše stanoví podrobné podmínky pro využití pozemků a pro umístění a prostorové uspořádání staveb (např. uliční čáry a výšky staveb).

Pořízení regulačního plánu není povinné. Pokud je pořízen, řeší vybranou část území obce a je závazný pro rozhodování v území.

### Územně analytické podklady (obr. 5)

Územně analytické podklady obsahují zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území, jeho hodnot a limitů, záměrů na provedení změn v území, vyhodnocení udržitelného rozvoje území a určení problémů k řešení.

Územně analytické podklady jsou povinně pořizovány pro všechny kraje a obce. Nejsou závazné, jsou však podkladem pro tvorbu územně plánovacích dokumentací. Jsou průběžně aktualizovány.

### Územní studie (obr. 6)

Územní studie navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů nebo částí území.

Územní studie jsou pořizovány dle potřeby, pro vybrané části území. Nejsou závazné, ale jsou podkladem pro rozhodování.

## Systém územního plánování

Systém územního plánování je v České republice hierarchický. Vyšší územně plánovací dokumentace je závazná pro pořízení nižší dokumentace. Části nižší dokumentace, které jsou v rozporu s následně vydanou vyšší dokumentací, se neuplatní. Obecně platí, že vyšší územně plánovací dokumentace nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem nižší, podrobnější dokumentaci. Hierarchické je i uspořádání působnosti ve věcech územního plánování od ministerstev přes orgány krajů až po orgány obcí.

## Aktéři územního plánování

Na procesu územního plánování se podílí politici (iniciují pořizování územně plánovacích dokumentací a rozhodují o jejich schvalování), úředníci (např. obce s rozšířenou působností pořizují územní plány, dotčené orgány se k nim vyjadřují) a projektanti (zpracovávají dokumentace). Zpracování územně plánovací dokumentace, stejně tak jako dokumentace pro vydání územního rozhodnutí a projektové dokumentace i odborné vedení provádění stavby mohou vykonávat pouze fyzické osoby, které získaly pro tuto činnost oprávnění.

Proces pořízení každé závazné územně plánovací dokumentace zahrnuje účast veřejnosti (občanů a občanských sdružení). Vlastníci nemovitostí mohou podávat k návrhu dokumentace námítky, kdokoli může návrh připomínkovat. Veškeré připomínky i námítky je nutno vypořádat. V některých případech veřejnost aktivně spolupracuje i na tvorbě plánovacích dokumentů.