



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Vymezení zastavěného území Účely vyvlastnění Předkupní právo

MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR

Ing. Tomáš Sklenář
Odbor územního plánování



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Vymezení zastavěného území

§ 2 odst. 1 písm. d) a § 58 až 60
stavebního zákona + správní řád



Vymezení zastavěného území

- a) územním plánem (věcně § 58 SZ, proces pořízení územ. plánu)
- b) samostatným postupem (věcně § 58 SZ, procesně § 59 a 60 SZ)
- a) není-li takto vymezeno, pak je zastavěným územím intravilán. tj. zastavěná část obce vymezená k 1.9.1966 a vyznačená v mapách evidence nemovitostí [§ 2 odst. 1 písm. d) SZ]

Aktualizuje se změnou územního plánu (§ 58 odst. 3 SZ).

Přechodné ustanovení:

Za zastavěné území se považuje současně zastavěné území obce vyznačené v územním plánu obce nebo regulačním plánu pořízeného podle SZ platného do 31.12.2006 po dobu jejich platnosti (§ 189 odst. 1 SZ)



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Vymezení zastavěného území § 58 sz

- na území obce je jedno nebo více zastavěných území,
- hranice zastavěného území je vedená po hranici parcel, výjimečně ji tvoří spojnice bodů,
- při vymezení se vychází z hranice intravilánu.

Z intravilánu se vyjmou

- vinice, chmelnice, zahradnictví
- pozemky přiléhající k hranici intravilánu navrácené do orné půdy nebo do lesních pozemků

K intravilánu se přidají

- a) zastavěné stavební pozemky



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Zastavěný stavební pozemek

[§ 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona]

- pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Vymezení zastavěného území

K intravilánu se přidají

- b) stavební proluky
- c) pozemní komunikace, ze kterých jsou vjezdy na pozemky v zastavěném území
- d) ostatní veřejná prostranství
- e) pozemky obklopené pozemky v zastavěném území



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Účely vyvlastnění

§ 171 SZ



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Pro VPS a VPO vymezené podle SZ v ÚPD Ize vyvlastnit, jde-li o

- VPS dopravní a technické infrastruktury
- VPO pro snižování ohrožení povodněmi a přírod. katastrofami, zvyšování retenční schopnosti území, ÚSES a archeologii
- stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu
- asanaci (ozdravění) území



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Některé zásady

- VPS vymezené pro účely vyvlastnění neobsahují výčet dotčených pozemků
- Vyvlastnit pro nezbytný přístup lze bez vymezení v ÚPD, proto se v ÚPD nezakresluje



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Předkupní právo

§ 101 SZ ve spojení s § 2 odst. 1
písmeny k), l) a m)



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

K pozemku určenému ÚP nebo RP

- pro VPS (dopravní infrastruktura, technická infrastruktura, občanské vybavení - 6 druhů, veřejná prostranství, vše jen zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu)
- nebo VPO (snižování ohrožení území, rozvoj anebo ochrana přírodního, kulturního a archeologického dědictví)



Předkupní právo - vymezení

- Vždy o jakou VPS nebo VPO se jedná (název)
- V čí prospěch: plný název obce nebo kraje, v případě státu se uvede Česká republika (po 1.1. doplněná např. o ŘSD)
- Katastrální území
- Číslo pozemku (pozor na čísla v nezastavěném území), uvádí se celý pozemek i v případě, že je dotčena jen část



Předkupní právo - vymezení

- Nevymezuje se v případech, kdy postačí zřízení věcného břemene (pozemek se nevykupuje), např. u liniových částí technické infrastruktury
- Vymezuje se jen v ÚP a RP, ne v ZÚR
- Je sporné, zda musí být vymezeno, nebo se jedná o právo obce jej vymezit
- po 1.1. se bude jednat o možnost, ne o povinnost, vymezení bude jen pro VPS a veřejná prostranství (ne např. pro ÚSES)



Předkupní právo

- po vydání ÚP nebo RP se textová část zasílá příslušnému katastrálnímu úřadu k vyznačení předkup. práva na list vlastnictví
- vlastník nabídne, do 6 měsíců výkup za cenu obvyklou, jinak předkupní právo zanikne
- vykupuje-li se část pozemku, nejprve oddělení