



MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ

ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ v CHKO

ing. arch. Martin Tunka CSc.,
ředitel odboru územního plánování MMR

Seminář pro správy CHKO
AOPK Praha 10.2.2011





MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ

- **cíle a témata OPK**
- **nástroje CHKO**
- **krajinný ráz**
- **úloha územního plánování**
- **vztah ÚP – RP - ÚR**
- **základní podmínky ochrany KR, obsah ÚP**
- **SHRNUTÍ**
- **odpovědi na dotazy**



CÍLE a témata OPK (z.č 114/1992 Sb.) ve vztahu k ÚP:

§12/1 KRAJINNÝ RÁZ (KR)

- chránit charakter míst/oblasti KR před snižováním estetické a přírodní hodnoty
- ohled na zachování VKP, ZCHÚ, kulturních dominant, harmonického měřítka a vztahů v krajině

ÚČEL ZÁKONA

§1

- přispět k udržení a obnově přírodní rovnováhy v krajině, ... přírodních hodnot a krás ...
Přitom je nutno zohlednit hospodářské, sociální a kulturní potřeby obyvatel a regionální a místní poměry.
- péče o ekologické systémy a krajinné celky, jakož i péče o vzhled a přístupnost krajiny,

§2 ... toto zajišťovat

- g) spoluúčastí **V PROCESU ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍHO ŘÍZENÍ** s cílem prosazovat vytváření ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny,
- k) ochranou krajiny pro ekologicky vhodné formy hospodářského využívání, turistiky a rekreace



MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ

SHRNUTÍ - KRAJINA a její

- **HODNOTY** estetické a přírodní, **KRÁSY** ...
- **DOMINANTY** kulturní,
- **MĚŘÍTKO, VZTAHY, VYVÁŽENOST, ROVNOVÁHA**
- **VZHLED A PŘÍSTUPNOST,**
- **OCHRANA** pro ekologicky vhodné formy hospodářského využívání, turistiky a rekreace



KRAJINA

§3/1 (z.č 114/1992 Sb.,)

m) ... část zemského povrchu **s charakteristickým reliéfem, tvořená souborem** funkčně propojených **ekosystémů a civilizačními prvky**,

13/2005 Sb.m.s. – ÚMLUVA O KRAJINĚ kap.I. ČL.1 definice

- a ... část území, tak ***jak je vnímána obyvatelstvem***, jejíž **charakter je výsledkem** činnosti a vzájemného **působení přírodních a/nebo lidských faktorů**;
...
- c "cílová charakteristika krajiny" ... ***přání a požadavky obyvatel*** týkající se **charakteristických rysů krajiny**, v níž žijí, formulované pro danou krajinu kompetentními **veřejnými orgány**;

§18/4 SZ - ÚP ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom ***chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti***. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území.



NÁSTROJE CHKO

§ 14 – ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ - přírodovědecky či esteticky velmi významná nebo jedinečná

§ 38/1 - PLÁN PÉČE jako podklad pro jiné druhy plánovacích dokumentů

§ 77/1 q) - STANOVISKA K ZÚR, ÚP A RP z hlediska své přenesené působnosti a dále z hlediska přenesené působnosti obecních úřadů a pověřených obecních úřadů.

STAVEBNÍ ZÁKON

- k návrhu zadání ÚP/RP
- ke konceptu / návrhu ÚP/RP
- poskytovatel údajů o území do ÚAPo



NÁSTROJE CHKO

§ 78/2 m) vydávají **ZÁVAZNÉ STANOVISKO** potřebné k ohlášení stavby, vydání územního rozhodnutí, územního souhlasu, stavebního povolení, rozhodnutí o změně užívání stavby, kolaudačního souhlasu, je-li spojen se změnou stavby, povolení k odstranění stavby či k provedení terénních úprav **podle stavebního zákona, ... (§ 44 odst. 1),**



KRAJINNÝ RÁZ

§ 12/1

1. KRAJINNÝ RÁZ (KR) - zejména přírodní, kulturní a historická **charakteristika místa/oblasti** chráněná před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu

ORP / CHKO - poskytovatel údajů o území do ÚAPo

Ø p.17. místo krajinného rázu a jeho charakteristika

Ø p.18. oblast KR a jeho charakteristika



KRAJINNÝ RÁZ

§ 12/1

2. ZÁSAHY do KR, zejména umisťování a povolování staveb, mohou být prováděny **pouze s ohledem na zachování**

- VKP
- zvláště chráněných území
- kulturních dominant krajiny
- harmonické měřítko a vztahy v krajině



KRAJINNÝ RÁZ

§ 12/1

ad zásahy které by mohly snížit nebo změnit KR

SNÍŽIT

- ZVYŠOVÁNÍ KVALITY ???
- ROZVOJ HODNOT ???

ZMĚNIT

- KONZERVACE ???



KRAJINNÝ RÁZ

§ 12/1

ad ... s ohledem na zachování

- VKP – ORP / S CHKO
 - ze zákona - lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy ???
 - registrované – PObÚ / S CHKO
- zvláště chráněných území
- kulturních dominant krajiny ???
- harmonické měřítko a vztahy v krajině ???

VEŘEJNĚ DOSTUPNÉ VÝCHOZÍ PODKLADY ??? pro veřejnost, vlastníky, investory, projektanty ??



KRAJINNÝ RÁZ

§ 12/2

k umístování a povolování staveb, které by mohly snížit nebo změnit KR nezbytný souhlas OOP

posouzení zda zásah do přírodní, kulturní a historické charakteristiky urč. místa/oblasti bere ohled na zachování VKP, ZCHÚ, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině – „**posouzení KR, posouzení vlivu na KR**“

***Stavby, které nemůžou „snížit nebo změnit KR“ -
??? veřejně dostupný výčet/kriteria ???***



KRAJINNÝ RÁZ V CHKO - vztah § 12/2 + 44/1

§ 12/2 K umístování a povolování staveb ..., které by mohly snížit nebo změnit KR, je nezbytný souhlas OOP

§ 44/1 Bez závazného stanoviska OOP nelze učinit ohlášení stavby, vydat územní rozhodnutí, územní souhlas, stavební povolení, rozhodnutí o změně užívání stavby, kolaudační souhlas, je-li spojen se změnou stavby, povolení k odstranění stavby či k provedení terénních úprav **podle stavebního zákona, povolení k nakládání s vodami a k vodním dílům, povolení k některým činnostem či udělit souhlas podle vodního zákona **na území národního parku nebo chráněné krajinné oblasti. (§ 78/2 m)****



KRAJINNÝ RÁZ V CHKO - výjimka z § 12/2 + 44/1

§ 12/4 - KR se neposuzuje v **ZÚ a ZP**, pro které ... v ÚP nebo RP ... jsou stanoveny Podmínky Ochrany KR (POKR) dohodnuté s OOP

§ 44/2 – Závazné stanovisko OOPK není třeba **ve 4.zóně CHKO** pro umístění/povolení stavby **v souvisle zastavěném území obce** (= ZÚ ?) která má schválenou ÚPD (= ÚP nebo RP) se „zpracovaným stanoviskem OOP k této dokumentaci“

POKR dohodnuté s OOP = zprac. stan. OOP ??

souvisle zast. úz. obce ve 4.zoně CHKO = ZÚ ??

??? ROZDÍL ???



rámce územního plánování

**Z.č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu
STAVEBNÍ ZÁKON**

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

**Vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání
území, novela vyhl. 269/2009 Sb., ze dne 12.8.2009,
platná dnem vyhlášení**

**Vyhl. č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení,
veřejnoprávní smlouvy a územního opatření**



ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ PODKLADY

- územně analytické podklady - ÚAPo, ÚAPk
- územní studie

POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE

ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

OOP

- zásady územního rozvoje
- územní plán < 31.12.2015
- regulační plán

ÚZEMNÍ OPATŘENÍ

OOP

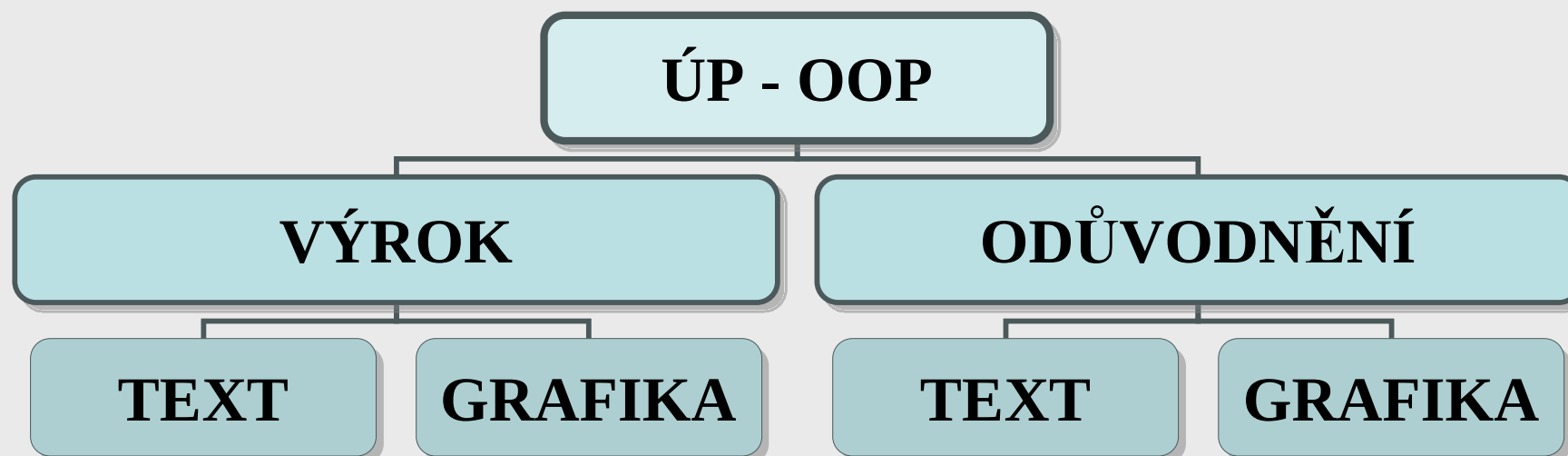
- Ø o asanaci území
- Ø o stavební uzávěře

ÚZEMNÍ ROZHODOVÁNÍ



ÚPD (ZÚR, ÚP, RP) = OOP
závazné pro rozhodování v území

PŘEDKLÁDACÍ ZPRÁVA



NÁVRH USNESENÍ ZASTUPITELSTVA

úkoly (územ. studie, ÚO staveb. uzávěry, územ rezervy)



ÚP – nenahrazuje RP ani **SR**, určuje závazná pravidla pro

- **RP**
- **ÚR**
- **VKP, ZCHÚ, EVL, změna kultury, ZPF, KPÚ, PUPFL, kategorie lesů, CHOPAV, OP, CHLÚ, DP, PPODVL, hornická činnost,**

rozdílná míra obecnosti / podrobnosti

PLOCHA (ÚP) – POZEMEK (RP, SR)



ROZDÍLY PRÁV ÚČASTNÍKŮ

- **v řízení o vydání OOP**

- pouze námitka, přezkum soudem, pouze ruší a vrací zpět k novému rozhodnutí

kasační princip

- **ve správním řízení - ÚR**

- námitky, návrhy na důkazy, 2. instanční - odvolací orgán může rozhodnutí změnit, sám rozhodnout

revizní princip



ÚPD / OOP – přezkum dle SŘ do 3 let od nabytí účinnosti OOP

OOP nabývá účinnosti po vyvěšení veřejné vyhlášky (nelze se odvolat, přezkum, žaloba)
(rozdíl proti SR = nabývá právní moci)

přezkum souladu s předpisy **SŘ § 174/2**

- obsahu OOP
- vad řízení, jestliže měli vliv na obsah OOP



MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ

ÚPD / OOP – přezkum NSS

pro podání návrhu není vymezena žádná lhůta

ÚP lze napadat lze bez časového omezení,
podmínkou je pouze účinnost OOP
(zatím - novela S.Ř.S. ???)



ÚPD / OOP – přezkum NSS

- pouze přezkum procedur vedoucích k určité územní regulaci, ne její konkrétní podoby, na schválení konkrétní úpravy územního plánu neexistuje subjektivní právo

8 Ao 3/2009-46

- brání jednotlivce (tím zprostředkovaně celé politické společnosti) před excesy územního plánování, nemůže ÚP dotvářet.

2 Ao 3/2007 – 73 - Jistebnice



ÚPD / OOP – přezkum NSS

- **OOP nemůže ukládat povinnosti nad rámec zákona**
!!! NE DETAILS V ÚP, které patří do SR !!!!
- **OOP může pouze konkretizovat povinnosti vyplývajících ze zákona**



ÚPD / OOP – přezkum NSS

Algoritmus přezkumu OOP -

Ao 1/2005 – 98

1. **pravomoci** - správního orgánu vydat OOP
2. **působnosti** - v zákonem stanovených mezích
3. **procesního_postupu** - zda OOP vydáno zákonem stanoveným postupem.
4. **obsahu** – zda OOP/část OOP není v rozporu s hmotným právem.

5. PROPORCIONALITY ZÁSAHU DO PRÁV



PROPORCIONALITA OOP - 5. krok algoritmu

- **přiměřenost regulace - rozumné uspořádání vztahů**
- **potřeba zásahu do vlast. práv**
 - (i) **dosažení sledovaného cíle**
 - (ii) **logická souvislost sledovaného cíle s OOP**
 - (iii) **nelze cíle lépe dosáhnout jiným legislativním prostředkem ?**
- **minimalizace zásahu do vlast. práv**
 - v co nejmenší míře**



minimalizace zásahu do vlast. práv

- i. důvod má zákonné cíle a je ústavně legitimní
*je činěn***
- ii. v nezbytně nutné míře,**
- iii. nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě
rozumně k zamýšlenému cíli,**
- iv. nediskriminačním způsobem,**
- v. S VYLOUČENÍM LIBOVŮLE - ODŮVODNĚNĚ**

1 Ao 1/2009-120



ROZDÍLY V OBSAHU ÚP – RP – ÚR

- **ÚP (OOP) - plocha** - část území tvořená pozemkem nebo souborem pozemků, která je **vymezena** v PÚR, ZÚR nebo ÚP, popřípadě v ÚPP s **ohledem na**
 - stávající nebo požadovaný **způsob jejího využití**
 - **a její význam** SZ § 2/1 g)
- **RP (OOP) + ÚR (SR) – stavební pozemek** - pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, **vymezený a určený k umístění stavby v ÚR anebo RP** SZ § 2/1 b)



ÚP – PLOCHY

SZ § 43, v. č. 500/2006 Sb. příl.č. 7 (1) f)

v. č. 501/2006 Sb. část 2 pro ÚP - požad. na vymezení ploch

stanovení podmínek pro využití ploch s

rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (*hlavní využití*), pokud je možné jej stanovit, *přípustného* využití, *nepřípustného* využití, popřípadě *podmíněně přípustného* využití těchto ploch a

- *stanovení podmínek prostorového uspořádání,*
- *včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu*
(*např. výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách,*



MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ

RP – POZEMKY

SZ § 61, v.č.500/2006 Sb. příl.č. 11

v. č. 501/2006 Sb. část 3 pro RP, ÚR - požad. na vymezení pozemků

VŽDY (1) c) podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury,

PODLE ROZSAHU NAHRAZOVANÝCH ÚR dále

(2) b) podmínky pro umístění a prostorové uspořádání ostatních staveb,

- včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území,
- zejména ochrany krajinného rázu

(např. uliční a stavební čáry, podlažnost, výšku zástavby, objemy a tvary zástavby, intenzitu využití pozemků),





MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ

DÚR – POZEMKY

SZ § 79, 80

v. č. 501/2006 Sb. část 3 pro RP, ÚR - požad. na vymezení pozemků

v.č.503/2006 Sb., §9, příl. 4

§ 9 b) urbanistické a architektonické podmínky pro zpracování projektové dokumentace, která bude řešit začlenění stavby do území, zachování civilizačních, kulturních a přírodních hodnot v území, ochranu veřejného zdraví a životního prostředí,

příl.č.4 OBSAH DÚR

C.1 c) ZÁSADY URBANISTICKÉHO, ARCHITEKTONICKÉHO A VÝTVARNÉHO ŘEŠENÍ,

D.výkres. dokumentace

a) dokumentující vztahy navržené stavby nebo areálu k urbanistické struktuře území, umístění v sídle, vztah k základnímu dopravnímu systému, významným krajinným prvkům,





MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ

DÚR – POZEMKY

SZ § 79, 80

v. č. 501/2006 Sb. část 3 pro RP, ÚR - požad. na vymezení pozemků

v.č.503/2006 Sb., §9, příl. 4

příl.č.4 OBSAH DÚR

D.výkres. Dokumentace

- c) výkresy v dostatečně přehledném měřítku, dokumentující celkové urbanistické a architektonické začlenění stavby do území a základní funkční, objemové a dispoziční řešení, výšky jednotlivých objektů a jejich architektonický výraz; ...
- f) základní pohledy důležitých objektů (u pohledově exponovaných staveb, popřípadě panoramatické zakreslení stavby do stávající zástavby, perspektivy, axonometrie apod., zpracované na zvláštní požadavek stavebního úřadu nebo dotčeného orgánu); ...
- g) pohledy dokumentující začlenění stavby do krajiny,





ROZDÍLY V OBSAHU ÚP – RP – ÚR

ÚP - PLOCHY - stanovení ... zákl. podmínek ochrany krajinného rázu
(např. výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách),

RP – POZEMKY - podmínky ... ochrany krajinného rázu (např. uliční a stavební čáry, podlažnost, výšku zástavby, objemy a tvary zástavby, intenzitu využití pozemků),

DÚR –

- *urbanistické a architektonické podmínky pro PD,*
- *zásady urbanistického, architektonického a výtvarného řešení,*
- *vztahy k urbanistické struktuře,*
- *urbanistické a architektonické začlenění do území, do krajiny,*
- *výšky objektů, architektonický výraz,*



MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ

ÚP - PLOCHY	RP – POZEMKY	DÚR
Zákl. podmínky ochrany KR	Podmínky ochrany KR	umístění staveb s ohledem na zásah do KR
<u>výškové regulace zástavby</u>	<u>výška zástavby, podlažnost</u>	<u>výšky objektů</u>
<u>intenzity využití pozemků v plochách</u>	<u>intenzita využití pozemků</u>	
	<u>uliční a stavební čáry</u>	<u>vztahy k urban. struktuře, urb. + arch. začlenění do území / krajiny</u>
	<u>objemy a tvary zástavby</u>	<u>urb. arch. podmínky, zásady urb., arch. a výtvarného řešení</u>
		<u>architektonický výraz</u>
OOP - přezkum NSS		SPRÁVNÍ ROZHODNUTÍ



OBSAH ZPOKR v ÚP

- Vycházet z ÚAPo - veřejně dostupné
 - č. 17 - oblast KR, její charakteristika
 - č. 18 – místo KR, jeho charakteristika
 - poskytovatel dle SZ v CHKO Správa, mimo ORP – OŽP
 - bezodkladně aktualizovat – zohlednit aktualizaci Plánu Péče CHKO
- ZÚR –
 - Textová část - **Vymezení cílových charakteristik krajiny**
 - Grafická část - **Výkres oblastí se shodným krajinným typem**
- Podmínky slučitelné s obsahem ÚP (nelze nahrazovat DÚR)
- PŘ.: orientace staveb vůči terénu, izolované stavby / souvislá / kompaktní zástavba, max. výška zástavby, požadavky na veřejná prostranství apod.



MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ

OBSAH ZPOKR v ÚP

NÁVRH ZADÁNÍ ÚP - vyjádření OOP / S CHKO

a) požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů,

b) požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů,
(17,18, RURÚ)

...

d) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny),

...

f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území,

...

g) další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území. ochranu před novodněmi a jinými rizikovými přírodními



OBSAH ZPOKR v ÚP

NÁVRH (koncept) ÚP - stanovisko OOP/S CHKO

textová část –

c) urbanistická koncepce

...

e) koncepce uspořádání krajiny

f) stanovení podmínek pro využití ploch, ... ZPOKR

- navrhuje projektant, OOP uplatní požadavky na úpravy, zdůvodněné charakterem místa/oblasti KR (ÚAPo)
- nebudou-li zohledněny - rozpor – postup dle § 136 SŘ

POŘIZOVATEL (+ PROJEKTANT) + OBEC X OOP



ÚP - vymezením ploch stanovuje:

SZ § 43 (1)

KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

URBANISTICKOU KONCEPCI

KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY



URBANISTICKÁ KONCEPCE

plochy

- **zastavěného území**
- **zastavitelných ploch**
 - **bydlení** § 4
 - **rekreace** § 5
 - **občanského vybavení** § 6
 - **veřejných prostranství** § 7
 - **výroby a skladování** § 11
- **smíšené obytné** § 8
- **smíšené výrobní** § 12



KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

plochy nezastavěného území

- vodní a vodohospodářské § 13
- zemědělské § 14
- lesní § 15
- přírodní § 16
- těžby nerostů § 18
- smíšené nezastavěného území § 17
- plochy specifické § 19



KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTR.

plochy veřejné infrastruktury

- **dopravní infrastruktury** § 9
- **technické infrastruktury** § 10
- **občanského vybavení** § 6
- **veřejných prostranství** § 7



PLOCHY PODLE

- **způsobu využití (§ 4-19)**
- **významu** (plocha „změny“)
 - **zastavitelné**
 - **územní rezervy**
 - **přestavby**
 - **asanační**
 - **rekonstrukční**
 - **rekultivační**

KOMBINACE VYUŽITÍ + VÝZNAMU

- Plocha přírodní **rekultivační**
- Plocha dopravní infrastruktury **územní rezervy**

Způsob využití lze dále členit, stanovit jiný ZV (odůvodnit)

„překryvné funkce“ ?!? – NELZE !!!

Účel ÚPD – směrnice pro předvídatelné rozhodování **SÚ**



ochrana veřejných zájmů

veřejné zájmy dle SZ § 18/4

- ochrana hodnot území,
- ochrana krajiny (nezastavěného území)
- hospodárné využívání ZÚ,
- ZP vymezovat s ohledem na možnosti rozvoje a využití ZÚ

veřejné zájmy dle zvláštní právních předpisů

- DOTČENÉ ORGÁNY (SŘ)



SOUČINNOST OOP + OÚP

- **podklady pro součinnost, PODLOŽENÉ ARGUMENTY – PŘEZKUM NSS,**
 - **ÚAP (ÚÚ, RURÚ – 10 témat,)**
 - **Krajinný ráz – existující, cílový – charakteristika,**
- **do zadání ÚP – KONKRETIZOVAT VZ, ne obecné odkazy na předpisy,**
- **ZPOKR - vybrat PODSTATNÉ, čemu věnovat pozornost**
- **ZÁSADY pro navazující rozhodování, NEPROJEKTOVAT**

KR – ROZVOJ HODNOT ? KONZERVACE ???