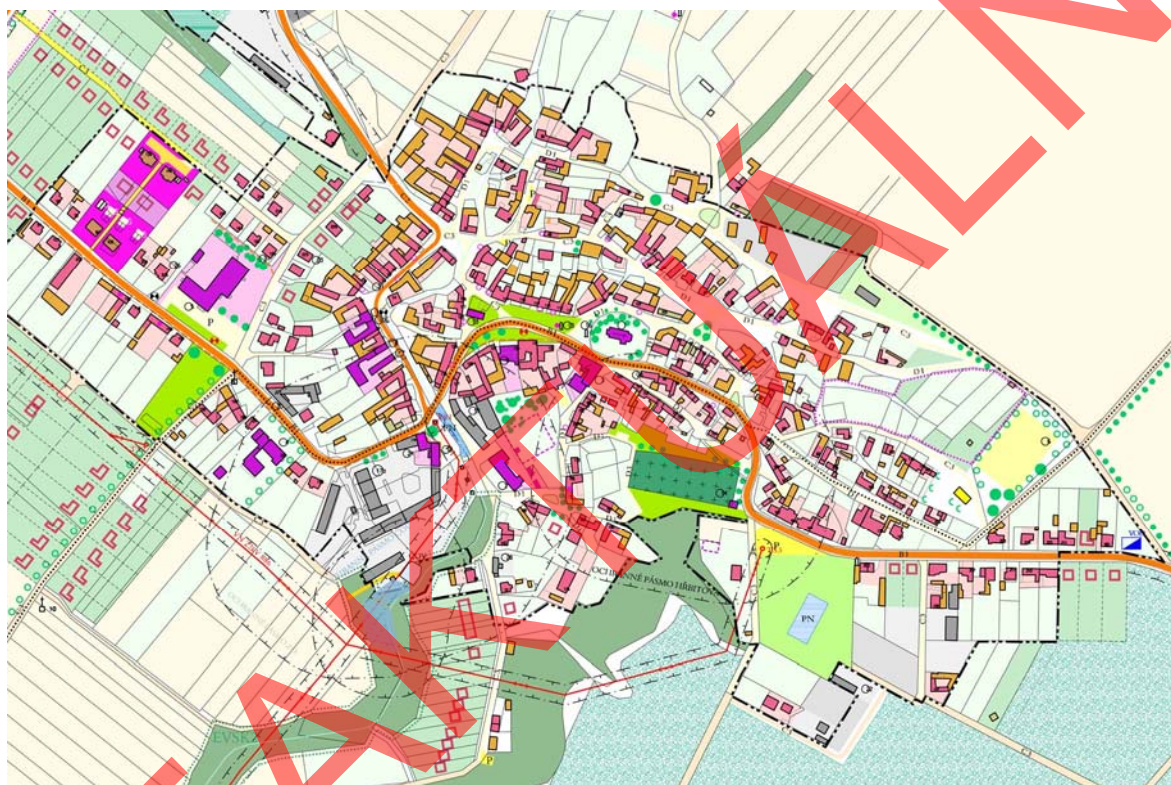


# ÚZEMNÍ STUDIE

## Metodický pokyn



Ministerstvo pro místní rozvoj

**UR**

Ústav územního rozvoje

Prosinec 2010

## Územní studie:

- patří mezi územně plánovací podklady,
- 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.

**Územní studie je územně plánovacím podkladem**, který plní obdobnou funkci, jakou plnily urbanistická studie, územní generel nebo územní prognóza, pořizované podle zákona č. 50/1976 Sb. dle potřeby a uvážení orgánů územního plánování. Je podkladem pro pořizování politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace a jejích změn a pro rozhodování v území. § 25 SZ

**Územní studie zejména prověřuje podmínky změn v území.** Je zpravidla pořizována pro ověření možností využití konkrétního řešeného území, zastavitelných nebo přestavbových ploch nebo vybrané části nezastavěného území z hlediska komplexního řešení krajiny. § 25 SZ  
§ 2 odst. 1 písm. a) SZ

Navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území, například veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území nebo jejich vybraných částí. § 30  
odst. 1 SZ

Územní studii lze využít například pro prověření a posouzení:

- územních podmínek ochrany hodnot území při řešení střetů zájmů (rekreace nebo těžby nerostných surovin se zájmy ochrany přírody apod.),
- řešení vybraných problémů urbanistické koncepce (uspořádání zastavitelných ploch, koncepce veřejných prostranství včetně veřejné zeleně aj.),
- koncepce veřejné infrastruktury (dopravního řešení, technické infrastruktury, umístění občanské vybavenosti aj.),
- umístění územního systému ekologické stability,
- umístění obnovitelných zdrojů energie v krajině,
- atd.

Územní studii může být také detailněji prověřeno řešení obsažené v ÚPD, např. může navrhnout umístění místní komunikace a navazující parcelaci plochy bydlení vymezené územním plánem.

Územní studii lze prověřovat a posuzovat jakékoliv změny v území bez formálních náležitostí, které jsou vyžadovány u pořizování územně plánovací dokumentace.

**Územní studii pořizuje příslušný úřad vždy v přenesené působnosti.**

§ 5 odst. 2,  
§ 6 odst. 1a 2,  
§ 7 odst. 1 SZ

**Pořizovatelem územní studie může být úřad územního plánování**, a to nejen pro území své obce, ale na žádost obce ve svém správním obvodu i pro její území.

§ 6 odst. 1  
písm. b) a c)  
SZ

Obecní úřady ostatních obcí mohou pořizovat územní studii, jen pokud zajistí splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti. § 6 odst. 2 SZ

Pořizovatelem dále může být **krajský úřad a Ministerstvo pro místní rozvoj** v rozsahu potřebném pro pořizování zásad územního rozvoje nebo politiky územního rozvoje.

§ 7 odst. 1  
písm. b),  
§ 11 odst. 1  
písm. b) SZ

Pro území vojenských újezdů pořizuje územní studii újezdní úřad a v případě potřeby ji projednává **Ministerstvo obrany**.

§ 10 odst. 1  
písm. b), odst.  
2 písm. a) SZ

**Pořizovatel pořizuje územní studii v případech, kdy je to uloženo územně plánovací dokumentací, z vlastního nebo jiného podnětu.**

§ 30 odst. 2  
SZ

Pořízení územní studie jako podmínky pro rozhodování o změnách ve využití vybraných ploch a koridorů může být pro plochu nadmístního významu uloženo v zásadách územního rozvoje, v ostatních případech v územním plánu.

§ 36 odst. 2,  
§ 43 odst. 2  
SZ

Pořízení územní studie z jiného podnětu může pořizovatel podmínit úplnou nebo částečnou úhradou nákladů od toho, kdo tento podnět podal.

§ 30 odst. 3  
SZ

**Územní studie má vždy zadání**, v němž pořizovatel stanoví obsah, rozsah (vymezení řešeného území), cíle a účel územní studie. Na rozdíl od zadání regulačního plánu nemůže být zadání územní studie součástí územního plánu, protože zadání územní studie je v pravomoci pořizovatele a ne zastupitelstva.

§ 30 odst. 2  
SZ

Projednání zadání ani jeho schválení zákon nevyžaduje. V zadání je nutné, kromě požadavků na věcný obsah územní studie, zejména vymežit řešené území a stanovit, jaké výkresy pořizovatel požaduje, včetně měřítek mapových podkladů, nad kterými má být územní studie zpracována.

Územní studie se zpracovává výhradně nad mapovými podklady, kterými jsou: katastrální mapa, Státní mapa, Základní mapa České republiky, Mapa České republiky, polohopisné a výškopisné zaměření řešeného území, technická mapa, a to v závislosti na rozsahu řešeného území.

§ 3 vyhlášky č.  
500/2006 Sb.

Je-li územní studie podkladem pro pořizování územně plánovací dokumentace, zpracovává se zpravidla ve stejném měřítku jako hlavní výkres této ÚPD.

**Zpracování územní studie patří mezi vybrané činnosti ve výstavbě**; tuto činnost mohou vykonávat jen fyzické osoby, které získaly oprávnění k jejímu výkonu, tj. autorizovaní architekti, s autorizací v oboru architektura, územní plánování nebo krajinářská architektura a architekti s autorizací se všeobecnou působností (tzv. velkou autorizací).<sup>\*)</sup>

§ 158 odst. 1  
SZ  
§ 4 a § 17  
zákona  
č. 360/1992  
Sb.

**Po převzetí územní studie prověří pořizovatel navržené řešení zejména z hlediska splnění zadání a vhodnosti věcného řešení.** Poté, kdy schválil možnost jejího využití jako podkladu pro zpracování, aktualizaci nebo změnu územně plánovací dokumentace, podá návrh na vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti, popř. sám data do této evidence vloží.<sup>\*\*)</sup>

§ 30 odst. 2  
§ 30 odst. 4,  
§ 162 odst. 4  
a 5 SZ

**Projednání územní studie s dotčenými orgány zákon neukládá, ale ani konzultace s nimi nevyklučuje.**

Evidenci územně plánovací činnosti vede na základě pověření Ministerstvem pro místní rozvoj Ústav územního rozvoje.

§ 11 odst. 1  
písm. c) a  
odst. 3,  
§ 162 odst. 1  
SZ

Při zahájení prací na územní studii založí pořizovatel její **registrační list (RL)** <sup>\*\*\*)</sup> dle přílohy č. 14 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Originál takto vyplněného RL archivuje po celou dobu pořizování územní studie.

§ 22 vyhlášky  
č. 500/2006  
Sb.

Po schválení možnosti využití územní studie pořizovatel doplní RL, který dále archivuje. Pokud je pořizovatelem úřad územního plánování, pak jednu potvrzenou kopii RL zašle příslušnému krajskému úřadu. Pověřený pracovník krajského úřadu (příp. úřadu územního plánování, pokud byl úřad touto činností krajským úřadem pověřen) data prostřednictvím webové aplikace iLAS vloží do systému Evidence územně plánovací činnosti v ČR

(<http://www.uur.cz/default.asp?ID=966>).

**Územní studii ukládá její pořizovatel; poskytuje ji tomu, na jehož návrh nebo žádost byla pořízena, obci a stavebnímu úřadu.** Místa, kde je do územní studie možné nahlížet, oznámí jednotlivě dotčeným orgánům.

§ 166  
odst. 3 SZ

**Územní studie, o níž byla data vložena do evidence územně plánovací činnosti, slouží jako podklad pro pořizování politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace, jejich změn a pro rozhodování v území.**

§ 25 SZ

I když územní studie není na rozdíl od územně plánovací dokumentace závazným podkladem pro územní rozhodování, je (pokud je vložena do evidence územně plánovací činnosti) podkladem neopominutelným. Stavební úřad musí při územním řízení porovnat navrhovaný záměr s jejím řešením a v případě přípustné odchylky tuto v územním rozhodnutí odůvodnit s tím, že v odůvodnění rozhodnutí prokáže, že nalezl z hlediska cílů a úkolů územního plánování a veřejných zájmů vhodnější nebo alespoň rovnocenné řešení, než obsahuje územní studie.

Funkci územní studie plní i urbanistické studie, územní generely a územní prognózy zpracované přede dnem nabytí účinnosti stavebního zákona, které prověří úřad územního plánování nebo krajský úřad z hlediska aktuálnosti a data o nich vloží do evidence územně plánovací činnosti; pro evidenci se použije registrační list pro územní studie.

§ 185 odst. 4  
SZ

Podle urbanistické studie pořízené podle právní úpravy platné do 31. 12. 2006, o níž byla vložena data do evidence územně plánovací činnosti, lze v nezastavěném území obcí bez příslušné územně plánovací dokumentace umísťovat stavby i mimo zastavěné území, ale jen do 31. 12. 2015.

§ 188a odst. 1  
písm. b) SZ

## POZNÁMKY

\*) **Působnost autorizovaných osob – citace zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů**

### § 17

Autorizovaný architekt je oprávněn v rozsahu oboru, popřípadě specializace (§ 4) pro kterou mu byla udělena autorizace, vykonávat tyto vybrané a další odborné činnosti:

- vypracovávat územně plánovací dokumentaci včetně územně plánovacích podkladů,
- vypracovávat projektovou dokumentaci staveb (včetně příslušných územně plánovacích podkladů), s výjimkou staveb inženýrských,
- vypracovávat projektovou dokumentaci zahradních a krajinářských úprav včetně územně plánovacích podkladů a příslušných částí územně plánovací dokumentace...

#### § 4

(1) Autorizovaný architekt je ten, komu byla udělena autorizace podle tohoto zákona a je zapsán v seznamu autorizovaných architektů vedeném Českou komorou architektů.

(2) Česká komora architektů uděluje osobám podle odstavce 1 autorizaci pro obory

a) architektura,

b) územní plánování,

c) krajinářská architektura.

(3) Osobám, které splňují podmínky pro autorizaci ve všech oborech podle odstavce 2, udělí Česká komora architektů autorizaci se všeobecnou působností. Tato autorizace opravňuje k výkonu činností v oborech podle odstavce 2 písm. a) až c).

(4) Autorizace se všeobecnou působností opravňuje vykonávat činnosti podle § 17 písm. a) až l) tohoto zákona. Autorizace uvedená v odstavci 2 písm. a) opravňuje vykonávat činnosti podle § 17 písm. a), b), d) až f), g) až l) zákona. Autorizace uvedená v odstavci 2 písm. b) opravňuje vykonávat činnosti podle § 17 písm. a), e), f), k) a l) tohoto zákona. Autorizace uvedená v odstavci 2 písm. c) opravňuje vykonávat činnosti podle § 17 písm. c), e), f), h) až l) tohoto zákona.

Podrobnosti o rozsahu působnosti v jednotlivých oborech stanoví autorizační řád vydaný Komorou.

**\*\*)** Evidence územně plánovací činnosti – citace zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

#### § 30

(4) Pořizovatel územní studie podá poté, kdy schválil možnost jejího využití jako podkladu pro zpracování, aktualizaci nebo změnu územně plánovací dokumentace, návrh na vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

(3) Evidence územně plánovací činnosti se zveřejňuje způsobem umožňujícím dálkový přístup.

#### § 162

(4) Krajský úřad, popřípadě jím pověřené úřady územního plánování, vkládá data do evidence územně plánovací činnosti za svůj správní obvod.

(5) Úřad územního plánování podává krajskému úřadu návrhy na vložení dat do evidence územně plánovací činnosti za svůj správní obvod.

(6) Obecní úřad, který splňuje podmínky pro výkon pořizovatele, podává krajskému úřadu návrhy na vložení dat do evidence územně plánovací činnosti.

(7) Obsahové náležitosti podkladů pro evidenci územně plánovací činnosti stanoví prováděcí právní předpis. (*Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.*)

\*\*\*)Příloha č. 14 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

## Registrační list územní studie <sup>8)</sup>

Název: .....			
Řešené území: (seznam dotčených katastrálních území) .....			
číslo (kód): .....			
Pořizovatel: .....			
Zhotovitel	• jméno a příjmení nebo obchodní firma: .....		
	• identifikační číslo: .....		
Projektant	• jméno a příjmení: .....		
	• číslo autorizace: .....		
Etapy	Akce	Datum	Poznámka
Zadání	předání zhotoviteli		
Možnost využití	schválení <sup>9)</sup>		
Ověření aktuálnosti	potvrzení		
Ukončení možnosti využití	schválení		
Použitá technologie zpracování: .....		Záznam proveden dne: .....	
Měřítko hlavního výkresu: .....		Zaznamenal(a): .....	
Dokumentace je přístupná na webové adrese: .....		telefon: .....	
.....		e-mail: .....	

<sup>8)</sup> § 162 odst. 2 písm. c) stavebního zákona.

<sup>9)</sup> § 30 odst. 4 stavebního zákona.

## Územní studie

### Metodický pokyn

Garant za Ministerstvo pro místní rozvoj:	Tomáš Sklenář
Garant za ústav územního rozvoje:	Alena Navrátilová
Textové zpracování:	Pavla Balabánová
Grafické zpracování:	Zdenka Hladišová
Grafický podklad pro titulní stranu:	Zdenka Hladišová
Vydává:	Ústav územního rozvoje
	Ministerstvo pro místní rozvoj, Odbor územního plánování

Prosinec 2010