

# KOORDINACE ÚZEMNÍCH PLÁNŮ A POZEMKOVÝCH ÚPRAV

Alena Navrátilová

Článek informuje o 2. aktualizovaném vydání metodického návodu *Koordinace územních plánů a pozemkových úprav*<sup>1)</sup>. Cílem návodu je stanovit styčné body kooperace mezi zpracovatelem a pořizovatelem územního plánu a návrhu pozemkových úprav. Příručka je určena pořizovatelům a projektantům územních plánů, zpracovatelům návrhů pozemkových úprav a v neposlední řadě voleným orgánům obcí.



Potřeba trvalé komunikace a vzájemné informovanosti mezi zpracovatelem a pořizovatelem územních plánů a pozemkových úprav vedla k rozhodnutí o aktualizaci příručky *Koordinace územních plánů a pozemkových úprav*, která v prvním vydání vyšla v roce 2010. Důvodem tohoto rozhodnutí byly mj. legislativní změny, které se dotýkají jak pořizování územních plánů, tak provádění pozemkových úprav. Jedná se zejména o tyto právní předpisy:

- Zákon č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu, ve znění pozdějších předpisů.
- Zákon č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
- Novela zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, ve znění pozdějších předpisů.
- Vyhláška č. 13/2014 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav, ve znění pozdějších předpisů.
- Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
- Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon).
- Vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška).

Dalším důvodem byly zkušenosti, které v mezidobí získala praxe z obou oborů při řešení konkrétních problémů, které vznikaly při zpracování a koordinaci obou dokumentů.

Ústavu územního rozvoje a Výzkumnému ústavu meliorací a ochrany půdy bylo na základě těchto skutečností zadáno zpracování 2. aktualizovaného znění výše uvedeného metodického návodu.

Ve druhém aktualizovaném znění tohoto metodického návodu se lze seznámit s:

- hlavními problémy koordinace územních plánů a pozemkových úprav;
- poznatky, které se týkají koordinace územních plánů a pozemkových úprav v platných zákonech;
- pořizováním územních plánů a zpracováním návrhů pozemkových úprav – tato kapitola obsahuje dvě tabulky, ve kterých je zpracován postup pořízení územního plánu s komentářem a odkaz na právní předpisy a průběh procesu pozemkové úpravy s náplní etapy a odkaz na právní předpisy;
- uzlovými body koordinace postupu zpracování územního plánu a návrhu pozemkové úpravy;
- komentáři obsahových vazeb řešení územního plánu a řešení pozemkových úprav;
- tyto komentáře se zabývají např. vymezením hranic obvodů při pozemkových úpravách, vymezením ploch a koridorů v územním plánu, potřebnou mírou podrobnosti řešení územního plánu, která má vyhovovat i návrhu pozemkových úprav a dalšími potřebnými hesly.

Pro zpracování a pořízení územních plánů a pozemkových úprav je nejdůležitější kapitola *Uzlové body koordinace postupu zpracování územního plánu a návrhu pozemkové úpravy*.

Tyto body představují následující stav:

- Obec má platný územní plán, je zahájena pozemková úprava. Kapitola seznamuje se vztahem územních plánů k pozemkovým úpravám. Vzhledem k tomu, že územní plány (obcí) byly zpracovány v různých obdobích a mají různou dobu platnosti, je nutné posoudit, jakým způsobem je v nich řešena problematika nezastavěného území a vazba na budoucí pozemkové úpravy.
- V řešeném území je pozemková úprava zapsána v katastru nemovitostí a poté dochází ke změně, případně zpracování nového územního plánu. V této části je pozornost věnována především stavu, kdy může dojít, v souvislosti se změnou ÚP (zpracováním nového ÚP) i k možné změně pozemkové úpravy.
- Územní plán nebo jeho změna jsou pořizovány a zpracovávány současně s pozemkovou úpravou. Tento postup by měl být, jak je v této části doloženo, v praxi jednoznačně preferován, i když koordinace nemusí být vždy jednoduchá, zejména vzhledem k potřebě vypořádání majetkových poměrů v území.
- Územní plán je pořízen s ohledem na možnost budoucího zpracování pozemkové úpravy. Zde je důležité upozornění na rozdílnost podkladů, s kterými pracuje projektant územního plánu a projektant pozemkových úprav a způsob projednání obou dokumentů.

1) Úplné znění metodického návodu: <http://www.uur.cz/> – stanoviska a metodiky – 11. Ostatní – Koordinace územních plánů a pozemkových úprav

Dále je v kapitole (u všech uzlových bodů) uveden seznam partnerů, kteří mají při provádění nastalé situace spolupracovat, potřebné podklady k provedení a místo jejich uložení pro rychlou orientaci zpracovatelů.

I další kapitoly metodického návodu ale přinášejí do problematiky vazeb územního plánu a pozemkových úprav

řadu nových poznatků. Je proto důležité se s tímto dokumentem seznámit.

Územní plány a pozemkové úpravy jsou propracované svébytné dokumenty se zásadním vlivem na charakter území našeho státu. Každý z nich je ve svém působení nenahraditelný, současně je zde však dostatek prostoru, kde se oba dokumenty prolínají a je

nezbytné jim vymezit jejich specifické role a působnost. O nutnou vzájemnou procesní koordinaci obou nástrojů a určení jejich pravidel se na základě zkušeností z pořizovací a realizační praxe pokouší tato metodika.

*Ing. Alena Navrátilová  
Ústav územního rozvoje*

## ENGLISH ABSTRACT

### **Coordination of spatial plans and land arrangements**, by Alena Navrátilová

This article comments on an updated second edition of the methodology guidelines Coordination of spatial plans and land arrangements. The aim of these guidelines is to identify points of collaboration between those who assign and elaborate spatial plans and design land arrangements. The manual is also intended for elected bodies of municipal administration.