

# Integrovaný operační program

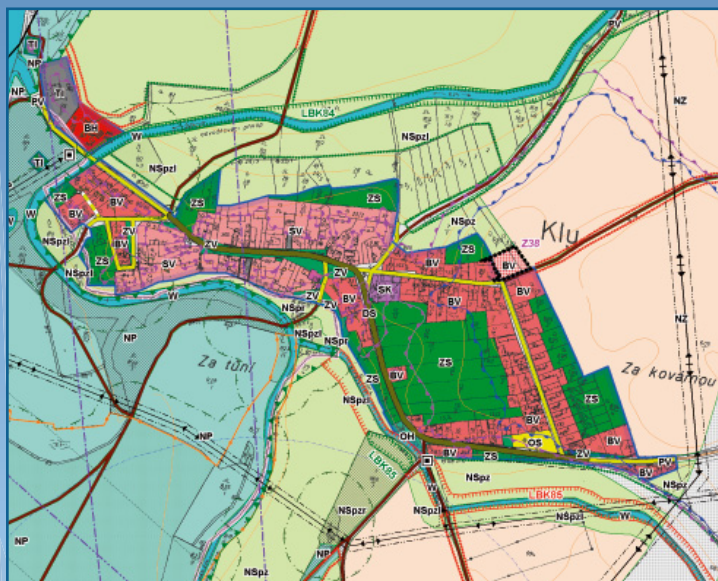
## Oblast intervence 5.3

Modernizace a rozvoj systémů tvorby územních politik

### Podporovaná aktivita 5.3b)

Podpora tvorby a aktualizace územních plánů obcí  
s ohledem na udržitelný rozvoj území

listopad 2010



**Kontakt na odbor územního plánování**

Ing. Eva Fialová + 420 224 862 277, [faeva@mmr.cz](mailto:faeva@mmr.cz)

RNDr. Lubomír Horáček + 420 224 862 282, [horlub@mmr.cz](mailto:horlub@mmr.cz)

**Kontakt na Centrum pro regionální rozvoj ČR**

Bc. Vladimír Studnička + 420 221 580 267, [studnicka@cr.cz](mailto:studnicka@cr.cz)

**Kontakt na Řídicí orgán Integrovaného operačního programu**

Ministerstvo pro místní rozvoj ČR

Odbor řízení operačních programů

Staroměstské náměstí 6

110 15 Praha 1

+ 420 224 861 710, [iop@mmr.cz](mailto:iop@mmr.cz)

## Základní informace o oblasti intervence 5.3

Oblast intervence 5.3 je zaměřena na podporu modernizace a rozvoj systémů tvorby územních politik s důrazem na kvalitní a komplexní řízení udržitelného rozvoje území s využitím moderních přístupů územního plánování v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Jedná se zejména o pořízování územně analytických podkladů jako nového nástroje územního plánování pro správní území obcí s rozšířenou působností a krajů. Jejich součástí je rozbor udržitelného rozvoje území (vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území) a určení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci. Na ně navazuje podpora zpracování a úprav územních plánů, kterými budou obce ověřovat možnosti změn v území.

Územní plánování vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, zjišťuje stav a možnosti území, naplňuje veřejný zájem na soustavném a komplexním řešení využití a uspořádání území, zajišťuje jeho hospodárné využívání a koordinaci veřejných a soukromých zájmů.

Územní plány nejsou sice povinným nástrojem obcí, ale jsou jejich jediným nástrojem pro vymezení nových rozvojových ploch a koridorů. Územní plány jsou nezbytným nástrojem obcí, zejména pokud jde o zajištění územní ochrany ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury, stabilizaci sídelní struktury, komplexní řešení územních podmínek hospodářských, ekologických a sociálních, komplexní řešení problémů v území, předcházení problémům degradace životního prostředí a extenzivní urbanizace.

Neexistence či překonanost územních plánů mnohdy limituje další investiční a hospodářský rozvoj území, ochranu životního prostředí i sociální stabilitu území. Ukázalo se, že v řadě případů neexistence aktuální územně plánovací dokumentace zabránila v alokaci významných investic podporujících hospodářský rozvoj území.

### ■ Globální cíl

Zajištění kvalitního řízení udržitelného rozvoje území s využitím moderních přístupů územního plánování.

### ■ Specifické cíle

- zkvalitnění rozhodování veřejné správy o území,
- zajištění předpokladů pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území,
- vytvoření nové datové a informační základny informací o území využitelné i pro řízení, monitoring a hodnocení rozvoje území ve sféře regionálních rozvojových aktivit,
- vytváření předpokladů pro hospodárné využívání infrastruktury a potenciálu území.

### ■ Podporované aktivity

- a) podpora při zavádění územně analytických podkladů obcí (v úrovni obcí,
- b) s rozšířenou působností) a krajů,
- c) podpora tvorby a aktualizace územních plánů obcí s ohledem na udržitelný,
- d) rozvoj území.

**Forma podpory** je dotace. **Podíl spolufinancování** z Evropského fondu pro regionální rozvoj činí 85 % celkových způsobilých výdajů a 15 % tvoří národní spolufinancování hrazené ze státního rozpočtu.

### ■ Územní zaměření podpory

Celé území ČR vyjma území hlavního města Prahy.

### ■ Zprostředkující subjekt

Centrum pro regionální rozvoj ČR.

# Vyhlášená výzva k podávání žádostí

Ministerstvo pro místní rozvoj ČR vyhlásilo **od 30. října 2009 kontinuální výzvu k podávání žádostí** o poskytnutí podpory zaměřenou **na 5.3b) podpora tvorby a aktualizace územních plánů obcí s ohledem na udržitelný rozvoj území.**

## ■ Podporované aktivity

### Projekty na zpracování územních plánů

Cílem projektu je zajistit odborné práce projektanta následující od schválení zadání až po vypracování návrhu územního plánu. Součástí projektu může být zpracování konceptu územního plánu, zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA), popř. včetně vyhodnocení vlivů na soustavu NATURA 2000 a zpracování návrhu územního plánu. Doplňující průzkumy a rozbor, zpracování zadání územního plánu a úpravy návrhu územního plánu po projednání nejsou součástí projektu.

### Projekty na úpravu (aktualizaci) územního plánu

Cílem projektu je zajistit odborné práce projektanta na úpravě územního plánu podle přechodných ustanovení stavebního zákona. Součástí projektu může být zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) včetně hodnocení důsledků na soustavu NATURA 2000.

## ■ Oprávnění žadatelé

Obce nad 500 obyvatel (včetně)<sup>1</sup>, které splňují alespoň jednu z následujících podmínek:

- leží v rozvojové oblasti, rozvojové ose nebo ve specifické oblasti zpřesněné či vymezené v zásadách územního rozvoje kraje,
- nebo do doby nabytí účinnosti zásad územního rozvoje je jmenovitě uvedena v „Seznamu obcí, které leží v rozvojových oblastech, osách a specifických oblastech republikového významu“, který je přílohou Příručky pro žadatele a příjemce,
- nebo minimálně 10 staveb pro bydlení na území obce se nachází ve stanoveném záplavovém území nebo jejich obytné místnosti určené pro bydlení byly po 1. 1. 1997 zaplaveny a tyto stavby nemají dosud zajištěnou protipovodňovou ochranu,
- nebo obec musí v územním plánu prověřit rozvojový záměr obsažený v Politice územního rozvoje 2008<sup>2</sup> nebo v územně plánovací dokumentaci kraje.

## ■ Celkový finanční objem výzvy

158 700 000 Kč.

## ■ Doba trvání projektu

Od 1. ledna 2007 do 30. června 2012.

## ■ Max. přípustná výše celkových způsobilých výdajů

4 mil. Kč.

---

<sup>1</sup> Obce do 500 obyvatel mohou žádat o podporu při zpracování územních plánů v Programu rozvoje venkova Ministerstva zemědělství. Pro určení velikosti obce je závazný dokument ČSÚ Počet obyvatel v obcích České republiky (kód 1301) k 1. lednu 2007.

<sup>2</sup> Politika územního rozvoje ČR je celostátní dokument stanovující priority územního plánování. Politika určuje požadavky a rámce pro konkretizaci úkolů územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech, zejména s ohledem na udržitelný rozvoj území a určuje strategii a základní podmínky pro naplňování těchto úkolů. Politika územního rozvoje ČR 2008 je zveřejněna na stránkách [www.mmr.cz](http://www.mmr.cz).

## ■ Způsobilé výdaje

- výdaje na nákup služeb, spojených s projektovou činností pro zpracování územních plánů projektantem s příslušnou autorizací, včetně nezbytných posudků (posouzení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území, posouzení územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí SEA, vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast soustavy NATURA 2000, zpracovaného příslušnou autorizovanou osobou),
- daň z přidané hodnoty u neplátců DPH,
- DPH u plátců, pokud nemají nárok na odpočet DPH na vstupu.

Způsobilé výdaje musí být vynaloženy nejdříve po datu schválení zadání, nejdříve však 1. ledna 2007. Projekty nesmí být k datu podání žádosti ukončeny.

Žadatel podává projektovou žádost prostřednictvím aplikace Benefit7. Formulář žádosti včetně seznamu povinných příloh je k dispozici v elektronické formě na adrese [www.eu-zadost.cz](http://www.eu-zadost.cz).

Tištěné žádosti přijímají od 30. října 2009 pobočky Centra pro regionální rozvoj ČR podle územní příslušnosti určené místem realizace projektu. K tištěné žádosti musí být přiloženy všechny povinné přílohy.

Další informace naleznete v textu výzvy uveřejněném na webově adrese [www.strukturalni-fondy.cz/iop/vyzvy](http://www.strukturalni-fondy.cz/iop/vyzvy) a v Příručce pro žadatele a příjemce pro oblast intervence 5.3b) zveřejněné na stránkách <http://www.strukturalni-fondy.cz/iop/5-3>.

## ■ Nejčastější chyby při podání žádosti

### Nejčastější důvody nedoporučení žádosti

- žadatel není oprávněným žadatelem (nesplňuje alespoň jednu z podmínek uvedených ve výzvě),
- porušení zákona o zadávání veřejných zakázek.

### Nejčastější negativní zjištění při formálním hodnocení

- neúplná dokumentace k výběrovému řízení,
- žadatel neuvedl všechny nezbytné informace požadované v Příručce pro žadatele a příjemce (např. informace dokládající, že je oprávněným žadatelem podle podmínek uvedených ve výzvě),
- neprokázání termínu zasedání zastupitelstva (schválení zadání územního plánu, rozhodnutí o pořízení úpravy územního plánu).

## ■ Nejčastější dotazy

**Uvedte, prosím, příklad rozvojového záměru a jeho přítomnosti v ÚPD kraje či v Politice územního rozvoje:**

Kraj má schválené a účinné Zásady územního rozvoje (ZÚR). V ZÚR je uvedeno, že na území obce se nachází plocha nebo koridor nadmístního významu. Tato plocha nebo koridor jsou záměrem. Rozvojovým záměrem jsou např. dálnice, VVN 400kV, skupinový vodovod, produktovod – např. ropovod, průmyslová zóna, atd. V případě, že kraj nemá schválené ZÚR, je třeba nadmístní rozvojový záměr hledat v územních plánech velkých územních celků a v PÚR ČR 2008.

**Pokud není žádný ze zaměstnanců příjemce (obce, pro kterou se pořizuje ÚP) způsobilý k pořízení územního plánu (nesplňuje kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti) a příjemce se obrátí na „svou“ ORP, aby mu ÚP pořídila (protože ta to má ze zákona povinné), kdo je pořizovatelem, kdo ÚP vydává a kdo je příjemcem dotace?**

Pořizovatelem ÚP se tímto stává Úřad územního plánování příslušné ORP (ÚÚP), ta totiž ÚP skutečně pořizuje. Na dokumentech týkajících se územního plánu (především pak Zadání, Návrhu, případně Konceptu) pak bude jako pořizovatel uveden tento ÚÚP. Orgánem, který ÚP vydává, zůstává vždy zastupitelstvo obce, pro kterou je ÚP pořizován. Tato obec je i příjemcem dotace. Obec zůstává pořizovatelem jen v případě, když pořizuje svým úředníkem (který splňuje kvalifikační požadavky) nebo

když si zajistí kvalifikovanou osobu na smlouvu o dílo. Pokud se obrátí se žádostí na ORP nebo uzavře s jinou obcí veřejnoprávní smlouvu, není nadále pořizovatelem a výkon této činnosti přechází na obecní úřad, s kterým uzavřela smlouvu nebo na ORP jako úřad územního plánování.

**Je za rozvojový záměr možné chápat objekt, „věc“, která je již zrealizována, postavena a např. se do budoucna počítá s její opravou, navíc je potřeba ji „udržovat“?**

Ne, rozvojový záměr není pro 5.3 b) relevantní ve chvíli, kdy již byl zrealizován. Smyslem podpory v 5.3 IOP je vytvořit podmínky pro posouzení a umístění nových.

**Představují územní rezervy a nadregionální biokoridory/biocentra vymezené v ÚPD kraje rozvojový záměr?**

Územní rezervy představují rozvojový záměr určený k prověření (plochy a koridory s cílem prověřit možnosti budoucího využití, jejich dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil prověřované budoucí využití); tj. obec, která zapracuje do nového územního plánu tento rozvojový záměr vymezený v ÚPD kraje, je způsobilým žadatelem. Nadregionální biokoridory/biocentra rozvojový záměr nepředstavují (územní systém ekologické stability není rozvojový záměr).

**Můžete nám, prosím, více rozepsat, co znamená, že stavby nemají dosud zajištěnou protipovodňovou ochranu?**

Pro účely 5.3 b) se protipovodňovou ochranou myslí přímo ochrana území podél vodního toku. V tomto kontextu se nejedná o pouhé stanovení záplavového území, ale konkrétní stavba nebo opatření v terénu. Příkladem může být protipovodňová stěna či poldry znemožňující zaplavení budov při povodni.

**Lze v případě statutárního města pořídit územní plán pouze pro městskou část a ne pro celé území obce?**

Nelze, viz § 43 odst. 4 Územní plán se pořizuje a vydává pro celé území obce. Jedinou výjimkou je hlavní město Praha, které není v 5.3 IOP oprávněným příjemcem dotace.

**Kde mohou získat dotace na územní plány obce s méně než 500 obyvateli?**

Zpracování územních plánů pro obce do 500 obyvatel je podporováno v rámci Programu rozvoje venkova, opatření III/2.1 Obnova a rozvoj venkova, který patří pod Ministerstvo zemědělství.

Odpovědi na nejčastější dotazy, přehled nejdůležitějších informací a odkazů na oficiální dokumentaci naleznete na <http://www.strukturalni-fondy.cz/iop/5-3>.

# Základní informace o územním plánování

## I. Stavební zákon

1. 1. 2007 nabyl účinnosti **zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu** (stavební zákon – SZ), ve znění pozdějších předpisů. Podrobnější úprava je součástí **7 prováděcích vyhlášek**. Pro tvorbu územních plánů je z nich nejdůležitější **vyhláška č. 500/2006 Sb.**, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a **vyhláška č. 501/2006 Sb.**, o obecných požadavcích na využívání území.

Stavební zákon zavádí řadu nových pojmů definovaných v § 2 a 3. Stavební zákon má úzkou vazbu na zákon č. 500/2004 Sb., správní řád (SR), ve znění pozdějších předpisů, jehož ustanovení se použijí, nestanoví-li stavební zákon jinak.

## II. Územní plánování

Územní plánování je trvalá, soustavná a komplexní činnost orgánů územního plánování a stavebních úřadů zaměřená na naplňování cílů a úkolů územního plánování za použití jeho základních nástrojů, kterými jsou územně plánovací podklady, územně plánovací dokumentace a územní rozhodnutí. Uvedené nástroje mají rozdílnou míru právní závaznosti, proceduru i způsob spoluúčasti správních orgánů a občanů na jejich vytváření.

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, tj. pro soulad podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnosti obyvatel v území. Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. S ohledem na ochranu krajiny dbá mimo jiné na hospodárné využívání zastavěného území. Územní plánování usiluje o dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů.

Úkolem územního plánování je zjišťovat a posuzovat stav území, stanovovat koncepci jeho rozvoje, prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, stanovit požadavky na využívání a prostorové uspořádání území, zejména na umístování, uspořádání a řešení staveb, stanovit podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení, usilovat o zmírnění nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, prověřovat hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů.

### NÁSTROJE ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

#### územně plánovací podklady

- územně analytické podklady § 26 až 29 SZ
- územní studie § 30 SZ

#### politika územního rozvoje § 31 až 35 SZ

#### územně plánovací dokumentace

- zásady územního rozvoje § 36 až 42 SZ
- územní plán § 43 až 57 SZ
- regulační plán § 61 až 75 SZ

#### vymezení zastavěného území § 58 až 60 SZ

#### územní rozhodnutí § 76 až 95 SZ

#### územní souhlas § 96 SZ

#### územní opatření § 97 až 100 SZ

	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
	HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
	ZASTAVITELNÉ PLOCHY
	PLOCHY PŘESTAVBY

stav návrh

#### DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

	SILNICE I, II, A III TŘÍDY
--	----------------------------

#### ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

	HRANICE BIOCENTER
	HRANICE BIOKORIDORU
	OSY NADREGIONÁLNÍHO BIOKORIDORU

#### PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

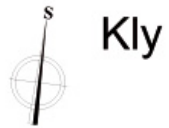
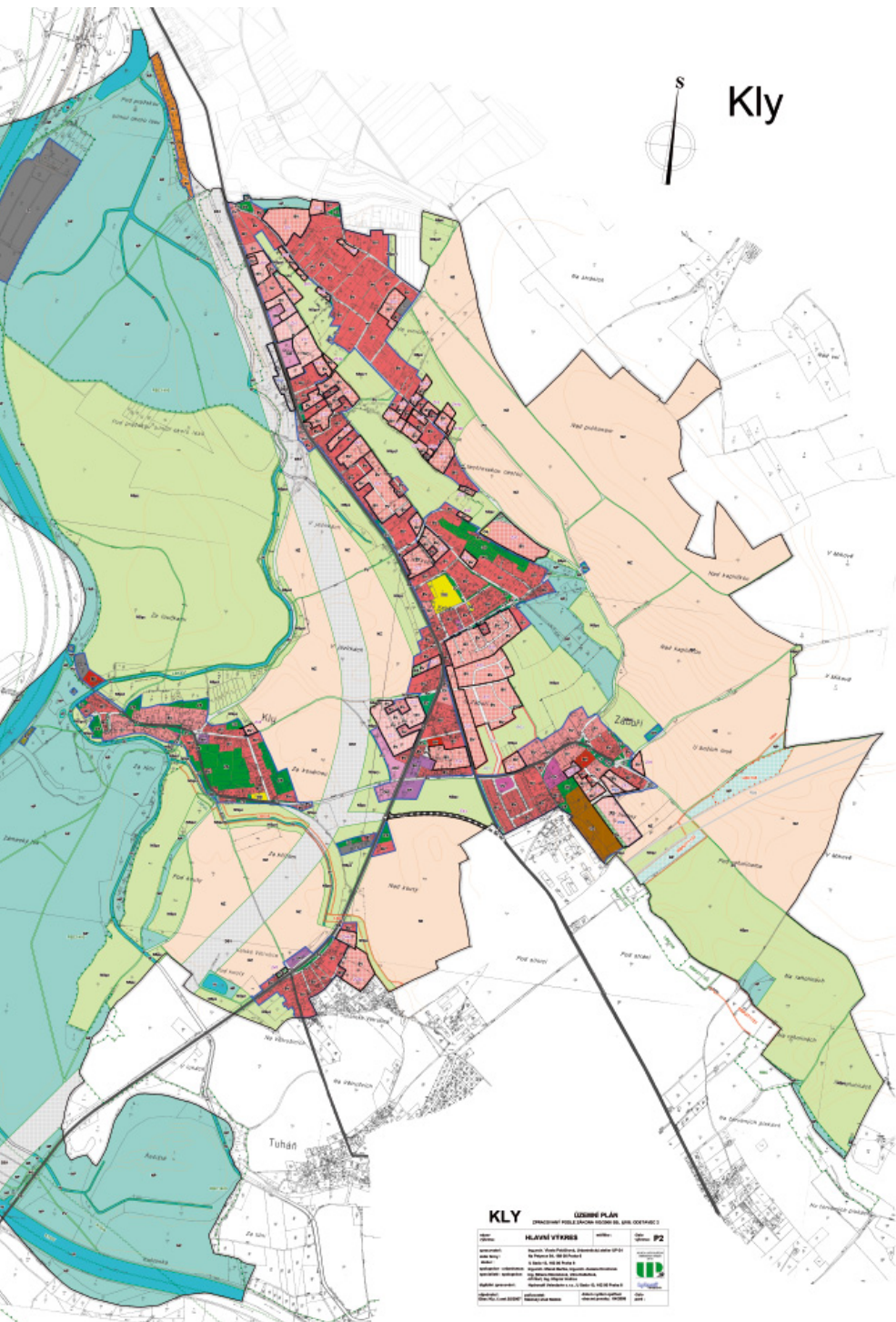
stabilizované plochy	plochy změn	územní rezervy
BH		
BV	BV	R01
RI		
RZ		
OV	OV	
OM		
OS	OS	
OH		
PV	PV	R01
SV	SV	
SK	SK	
DS	DS	R01
TI		
VZ		
ZV	ZV	
ZS	ZS	
ZO	ZO	
W		
NZ		
NP	NP	
NSx		

- BYDLENÍ  
v bytových domech
- BYDLENÍ  
v rodinných domech - venkovské
- REKREACE  
plochy staveb pro rodinnou rekreaci
- REKREACE  
zahradkové osady
- OBČANSKÉ VYBAVENÍ  
veřejná infrastruktura
- OBČANSKÉ VYBAVENÍ  
komerční zařízení malá a střední
- OBČANSKÉ VYBAVENÍ  
tělovýchovná a sportovní zařízení
- OBČANSKÉ VYBAVENÍ  
hřbitovy
- VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
- SMÍŠENÉ OBYTNÉ  
venkovské
- SMÍŠENÉ OBYTNÉ  
komerční
- DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA  
silniční
- TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA  
inženýrské sítě
- VÝROBA A SKLADOVÁNÍ  
zemědělská výroba
- ZELEŇ  
na veřejných prostranstvích
- ZELEŇ  
soukromá a vyhrazená
- ZELEŇ  
ochranná a izolační
- PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
- PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
- PLOCHY PŘÍRODNÍ
- PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Význam indexů funkcí zastoupených  
v plochách smíšených nezastavěného území :  
p= přírodní  
z= zemědělská  
l= lesnická  
v= vodo hospodářská  
r= rekreační nepobyťová  
p z1 = sady a vinice







**KLY** ÚZEMNÍ PLÁN  
 (ZNAČENÍM PŮDA A ÚČELNÍM VÝKRESEM)

<b>HLAVNÍ VÝKRES</b>	1:5000	1:5000
vypracoval:	Ing. Petr Štěrba, Ing. Jiří Štěrba	1:5000
zpracoval:	Ing. Petr Štěrba, Ing. Jiří Štěrba	1:5000
schválil:	Ing. Petr Štěrba, Ing. Jiří Štěrba	1:5000
schválil zastupitelstvo obce:	1. zasedání zastupitelstva obce Kly, 14. listopadu 2012	1:5000
schválil zastupitelstvo obce:	2. zasedání zastupitelstva obce Kly, 14. listopadu 2012	1:5000
schválil zastupitelstvo obce:	3. zasedání zastupitelstva obce Kly, 14. listopadu 2012	1:5000
schválil zastupitelstvo obce:	4. zasedání zastupitelstva obce Kly, 14. listopadu 2012	1:5000
schválil zastupitelstvo obce:	5. zasedání zastupitelstva obce Kly, 14. listopadu 2012	1:5000
schválil zastupitelstvo obce:	6. zasedání zastupitelstva obce Kly, 14. listopadu 2012	1:5000
schválil zastupitelstvo obce:	7. zasedání zastupitelstva obce Kly, 14. listopadu 2012	1:5000
schválil zastupitelstvo obce:	8. zasedání zastupitelstva obce Kly, 14. listopadu 2012	1:5000
schválil zastupitelstvo obce:	9. zasedání zastupitelstva obce Kly, 14. listopadu 2012	1:5000
schválil zastupitelstvo obce:	10. zasedání zastupitelstva obce Kly, 14. listopadu 2012	1:5000
schválil zastupitelstvo obce:	11. zasedání zastupitelstva obce Kly, 14. listopadu 2012	1:5000
schválil zastupitelstvo obce:	12. zasedání zastupitelstva obce Kly, 14. listopadu 2012	1:5000
schválil zastupitelstvo obce:	13. zasedání zastupitelstva obce Kly, 14. listopadu 2012	1:5000
schválil zastupitelstvo obce:	14. zasedání zastupitelstva obce Kly, 14. listopadu 2012	1:5000
schválil zastupitelstvo obce:	15. zasedání zastupitelstva obce Kly, 14. listopadu 2012	1:5000
schválil zastupitelstvo obce:	16. zasedání zastupitelstva obce Kly, 14. listopadu 2012	1:5000
schválil zastupitelstvo obce:	17. zasedání zastupitelstva obce Kly, 14. listopadu 2012	1:5000
schválil zastupitelstvo obce:	18. zasedání zastupitelstva obce Kly, 14. listopadu 2012	1:5000
schválil zastupitelstvo obce:	19. zasedání zastupitelstva obce Kly, 14. listopadu 2012	1:5000
schválil zastupitelstvo obce:	20. zasedání zastupitelstva obce Kly, 14. listopadu 2012	1:5000

*Ilustrativní příklad hlavního výkresu územního plánu (obec Kly)*

### ■ III. Postavení obcí v územním plánování

§ 2, 5, 6, 9, 24 SZ

Stavební zákon upravuje mimo jiné soustavu orgánů územního plánování. Působnost ve věcech územního plánování vykonávají orgány obcí a krajů, Ministerstvo pro místní rozvoj ČR a ve zvláštních případech Ministerstvo obrany ČR.

**Orgány obce a kraje** vykonávají působnost ve věcech územního plánování jako působnost přenesenou, nestanoví-li zákon, že o věci rozhoduje zastupitelstvo obce nebo kraje. V samostatné působnosti uplatňuje rada obce námítky k ZÚR a připomínky k ÚP sousedních obcí. Orgány obce zajišťují rozvoj území obce a ochranu jeho hodnot. Pouze v záležitostech nadmístního významu přísluší rozhodování orgánům kraje. V takovém případě však musí orgány kraje postupovat v součinnosti s orgány dotčených obcí. Ministerstvo zasahuje do působnosti orgánů krajů a obcí jen v záležitostech týkajících se rozvoje území státu, ale i tehdy postupuje v součinnosti s orgány příslušných obcí a krajů.

**Orgány obcí, které vykonávají působnost ve věcech územního plánování v přenesené působnosti,** jsou:

- obecní úřad obce s rozšířenou působností (ORP), tj. úřad územního plánování (ÚÚP), jako pořizovatel zejména pořizuje ÚPP, ÚP, RP a vymezení zastavěného území,
- obecní úřad, který zajistí splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti dle § 24 SZ, jako pořizovatel pořizuje ÚS, ÚP, RP a vymezení zastavěného území,
- ostatní obecní úřady jako poskytovatelé informací pro zadávání ÚPP a ÚPD,
- stavební úřad, který vydává územní rozhodnutí, územní souhlas a územní opatření.

**Orgánem, který vykonává působnost ve věcech územního plánování v samostatné působnosti** je zastupitelstvo obce. Rada obce vykonává většinu svých činností v přenesené působnosti s výjimkou uplatňování námitek k zásadám územního rozvoje a připomínek k ÚP sousedních obcí, které uplatňuje v samostatné působnosti.

**Pořizovatelem** je příslušný obecní úřad, krajský úřad, Ministerstvo pro místní rozvoj ČR nebo Ministerstvo obrany ČR. Pořizuje územně plánovací podklady, územně plánovací dokumentaci, vymezení zastavěného území nebo politiku územního rozvoje. Termín „příslušný obecní úřad“ znamená úřad územního plánování a obecní úřad, který zajistí splnění kvalifikačních požadavků podle ustanovení § 24 SZ. Činnosti pořizovatele může vykonávat pouze úředník nebo fyzická osoba splňující tři kvalifikační požadavky – musí mít osvědčení zvláštní odborné způsobilosti pro správní činnosti v územním plánování, příslušné vysokoškolské vzdělání a tři roky praxe při výkonu územně plánovací činnosti ve veřejné správě. Poslední dvě podmínky splňuje vždy autorizovaný architekt, pokud však chce nejen zpracovávat, ale i pořizovat ÚPD, musí složit zkoušku a získat uvedené osvědčení zvláštní odborné způsobilosti.

**Zvláštní orgán obce s rozšířenou působností je rada obcí pro udržitelný rozvoj území.** Pro správní obvod obecního úřadu obce s rozšířenou působností může její starosta se souhlasem obcí v jejím správním obvodu zřídit Radu obcí pro udržitelný rozvoj území (dále jen „Rada obcí“). Členem Rady obcí vždy jmenuje na návrh obce ve správním obvodu obecního úřadu obce s rozšířenou působností jednoho zástupce každé obce. K jednání Rady obcí se vždy přizve zástupce kraje. Rada obcí projednává územně analytické podklady a vyhodnocení vlivů územních plánů na udržitelný rozvoj území pro správní obvod ORP.

### ■ IV. Územní plán

#### Význam územního plánu

Územní plán (ÚP) je z hlediska obce nejdůležitějším nástrojem územního plánování. Vymezuje **zastavěné území, zastavitelné plochy, plochy přestavby, plochy pro veřejně prospěšné stavby, plochy pro veřejně prospěšná opatření, plochy pro územní rezervy a stanovuje podmínky využití těchto ploch.** Územní plán v podrobnostech území obce zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu se zásadami územního rozvoje kraje a s politikou územního rozvoje. Bez pořízení územního plánu nelze v obci vymezení zastavitelné plochy, tj. plochy pro novou výstavbu.

Podkladem pro pořizování územně plánovací dokumentace a pro rozhodování stavebních úřadů jsou územně plánovací podklady. (§ 25 SZ)

Územně plánovací podklady (ÚPP) tvoří

- **územně analytické podklady (ÚAP)**, které zjišťují a vyhodnocují stav a vývoj území,
- **územní studie (ÚS)**, které ověřují možnosti a podmínky změn v území.

ÚP se vydává pro celé území obce formou **opatření obecné povahy** podle SRŘ a je závazný pro rozhodování v území. Poskytování prostředků z veřejných rozpočtů nesmí být v rozporu s územním plánem.

Územní plán vymezuje **veřejně prospěšné stavby (VPS)** a **veřejně prospěšná opatření (VPO)**. V souvislosti s nimi zákon upravuje institut předkupního práva a vyvlastnění.

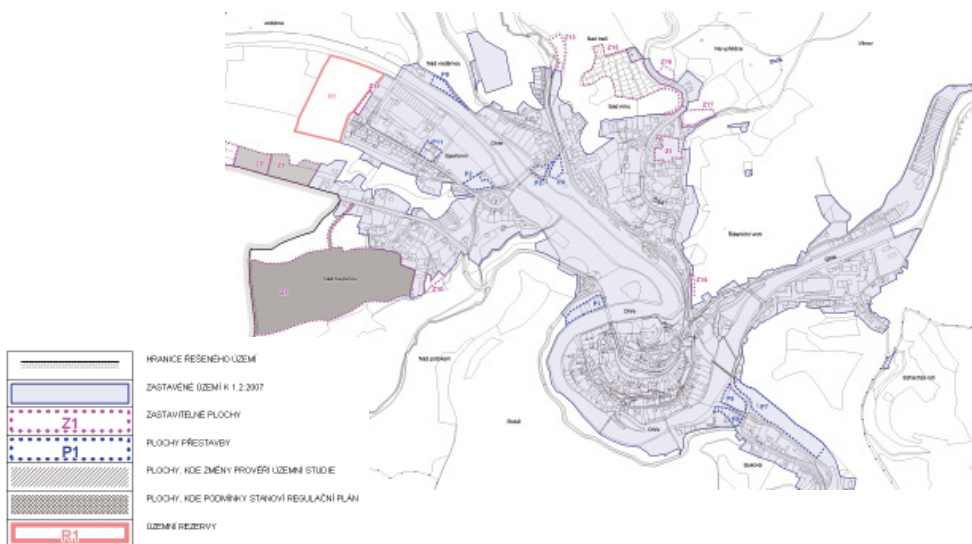
## Pořizování územního plánu

§ 43 až 57 SZ

O pořizování územního plánu rozhoduje v samostatné působnosti zastupitelstvo obce z vlastního podnětu nebo na návrh orgánu veřejné správy, na návrh občana obce, případně na návrh fyzické nebo právnické osoby, která má vlastnická nebo obdobná práva k pozemku nebo stavbě na území obce. Současně se schválením rozhodnutí o pořizování ÚP je určen člen zastupitelstva (určený zastupitel), který bude při pořizování územního plánu spolupracovat s pořizovatelem. Tím je zajištěn stálý vliv obce na všechny fáze pořizování ÚP.

Zpracování územně plánovací dokumentace je vybranou činností ve výstavbě, kterou mohou vykonávat pouze fyzické osoby, jež získaly oprávnění k jejich výkonu v České komoře architektů podle zvláštního právního předpisu, tj. projektanti – autorizovaní architekti nebo autorizovaní urbanisté. Projektant odpovídá za správnost, celistvost a úplnost zpracované územně plánovací dokumentace, územní studie a dokumentace pro vydání územního rozhodnutí. (§ 158 a 159 SZ)

Náklady na zpracování územního plánu hradí obec, která rozhodla o pořizování. O pořizování územního plánu může obec požádat obecní úřad obce s rozšířenou působností (úřad územního plánování), který v přenesené působnosti pořizuje územní plán na žádost obce ve svém správním obvodu.



Výřez z výkresu základního členění území (obec Loket)

## Fáze pořizování územního plánu

### 1. Doplnující průzkumy a rozbor

§ 11 odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb., § 185 odst. 3 SZ

Navazují na územně analytické podklady, které doplní o zjištění nezbytná pro návrh zadání a pořízení ÚP, zejména o zjištění dosavadního funkčního využití území. Do doby pořízení ÚP se průzkumy a rozbor zpracovávají v rozsahu stanoveném pro územně analytické podklady obcí.

### 2. Zadání ÚP

§ 47 SZ

Na základě rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení ÚP a doplňujících průzkumů a rozborů pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracuje **návrh zadání ÚP**. Obsah zadání je stanoven v příloze č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Pořizovatel zašle návrh zadání územního plánu dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu, zajistí zveřejnění návrhu zadání ÚP a oznámí tuto skutečnost na úřední desce. K zadání je možné uplatnit požadavky a připomínky. Uplatní-li dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání požadavek na posouzení územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí, nebo pokud dotčený orgán nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, uvede pořizovatel v návrhu zadání požadavek na **vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**. V odůvodněných případech, je-li třeba zpracovat varianty řešení, je v zadání uloženo zpracovat **koncept územního plánu**. Podle výsledku projednání pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh zadání upraví. Zadání územního plánu schvaluje zastupitelstvo obce.

### 3. Koncept územního plánu

§ 48 až 49 SZ

Pokud je tak stanoveno v zadání ÚP, zajistí pořizovatel pro obec zpracování **konceptu územního plánu** (jinak není zpracování konceptu povinné). O konceptu ÚP se koná veřejné projednání.

Na základě jeho výsledku zpracuje pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh pokynů pro zpracování návrhu ÚP a návrh rozhodnutí o výběru výsledné **varianty** řešení. K návrhu pokynů pro zpracování návrhu ÚP pořizovatel připojí odůvodnění. Pokyny pro zpracování návrhu ÚP schvaluje zastupitelstvo obce.

### 4. Návrh územního plánu

§ 50 a 51 SZ

Jestliže není v zadání ÚP požadováno zpracování konceptu, přistupuje se přímo ke zpracování **návrhu územního plánu**. Náležitosti obsahu ÚP stanoví **vyhláška č. 500/2006 Sb.**, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti zejména v příloze č. 7. Obecné požadavky na využívání území jsou zahrnuty ve **vyhlášce č. 501/2006 Sb.**, o obecných požadavcích na využívání území.

Pro plochy, které je třeba řešit detailněji, než je řeší ÚP, je možno v územním plánu uložit pořízení regulačního plánu. Územní plán v takovém případě stanoví hlavní podmínky pro pořízení a vydání regulačního plánu v jeho zadání, které je součástí ÚP. Územní plán může také uložit jako podmínku pro rozhodování v území pořízení územní studie a stanovit lhůtu pro schválení možnosti jejího využití a zapsání do evidence územně plánovací činnosti.

Nad zpracovaným návrhem územního plánu se vede společné jednání s dotčenými orgány. Zákonem je stanovena lhůta, v níž musí k návrhu uplatnit své stanovisko. Návrh územního plánu dále posuzuje krajský úřad z hlediska koordinace využívání území a souladu s nadřazenými nástroji územního plánování. Podle výsledku projednání projektant upraví návrh ÚP a takto upravený a posouzený návrh se předkládá veřejnosti.

## Řízení o územním plánu

§ 52 a 53 SZ

Návrh ÚP je po dobu 30 dní před veřejným projednáním vystaven k nahlédnutí. Každý k němu může podat písemnou **připomínku**; vlastníci pozemků a staveb, kteří jsou dotčeni návrhem VPS, VPO nebo vymezením zastavitelných ploch, mohou vznést písemnou **námítku** nejpozději na veřejném projednání. Dotčené orgány k těmto připomínkám a námítkám uplatní na závěr veřejného projednání svá stanoviska. Náklady spojené s projednáním územního plánu hradí pořizovatel.

Dojde-li na základě veřejného projednání k podstatné úpravě návrhu územního plánu, koná se opakované veřejné projednání za účasti dotčených orgánů. Stanoviska dotčených orgánů, námítky a připomínky lze uplatnit nejpozději při opakovaném veřejném projednání, jinak se k nim nepřihlíží. Je-li na základě projednání nutné návrh územního plánu přepracovat, zpracuje pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem pokyny pro zpracování návrhu územního plánu a předloží je ke schválení zastupitelstvu obce.

## Vydání územního plánu

§ 54 SZ

Kroky následující po veřejném projednání návrhu ÚP jsou věci pořizovatele. Ten spolu s určeným zastupitelem vyhodnotí výsledky veřejného projednání a doplní odůvodnění územního plánu zejména o návrh rozhodnutí o námítkách a vyhodnocení připomínek. Jsou-li všechny náležitosti ÚP v pořádku, vydává jej v samostatné působnosti zastupitelstvo obce formou **opatření obecné povahy** podle SR.

## Ukládání a poskytování územního plánu

§ 165 SZ

Územní plán opatřený **záznamem o účinnosti** ukládá pořizovatel u obce, pro kterou byl pořízen včetně dokladů o jeho pořizování. Poskytuje jej rovněž příslušnému stavebnímu úřadu, úřadu územního plánování a krajskému úřadu. Pořizovatel zajistí způsobem umožňujícím dálkový přístup zveřejnění údajů o vydaném dokumentu a o místech, kde je možné do dokumentu i do jeho dokladové části nahlížet.

## Změny ÚP

§ 55 SZ

Je-li třeba změnit některou část ÚP, např. vymežit nové zastavitelné plochy, může zastupitelstvo rozhodnout o změně územního plánu. V takovém případě je třeba prokázat nemožnost zastavět již vymezené zastavitelné plochy. Pokud je pořízení změny územního plánu vyvoláno výhradní potřebou navrhovatele, může obec podmínit její pořízení částečnou nebo úplnou úhradou nákladů na její zpracování a na mapové podklady navrhovatelem.

Do čtyř let po vydání územního plánu a poté nejméně jednou za čtyři roky předloží pořizovatel zastupitelstvu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období, která byla předem konzultována s dotčenými orgány a krajským úřadem. Zpráva obsahuje mimo uvedené vyhodnocení zpravidla i požadavky a podmínky pro zpracování změny ÚP a může obsahovat i návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje, zastupitelstvo obce takto může ovlivnit územní rozvoj kraje.

## Platnost stávajících územních plánů

§ 185, 187, 188 SZ

Územně plánovací dokumentace schválená před **1. červencem 1992** pozbývá platnosti nejpozději **do 3 let** ode dne nabytí účinnosti zákona.

**Územně plánovací dokumentaci sídelního útvaru a územní plán obce schválené před 1. lednem 2007 lze do 31. prosince 2015** podle stavebního zákona upravit, v rozsahu provedené úpravy projednat a vydat, jinak pozbývají platnosti.

Marným uplynutím stanovené lhůty pozbývá původní územně plánovací dokumentace platnosti.

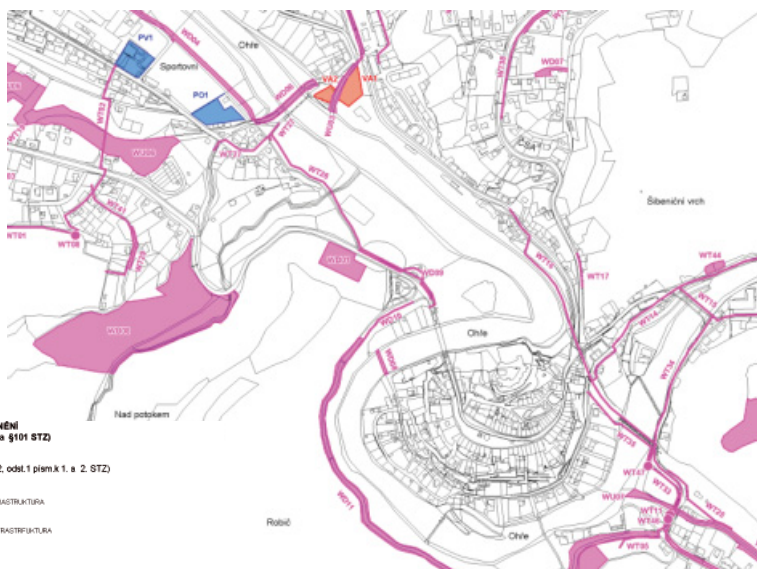
Obecně závazné vyhlášky, jimiž byla vymezena závazná část územně plánovací dokumentace sídelního útvaru nebo zóny, územního plánu obce nebo regulačního plánu, se pro účely stavebního zákona považují za **opatření obecné povahy**. Ustanovení § 174 odst. 2 správního řádu se nepoužije.

# Úprava územního plánu sídelního útvaru a územního plánu obce

Upravit územní plán dle § 188 odst. 1 SZ znamená textovou a grafickou část přepracovat dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.; přitom nelze vymezovat nové zastavitelné plochy. Ty lze vymezit pouze pořízením změny územního plánu. Zastavěné území musí být navrženo v souladu s § 58 SZ.

I v případě, že půjde pouze o formální úpravu územního plánu, budou mít požadavky plynoucí na územní plán ze SZ vliv také na jeho věcný obsah, např. při transformaci veřejně prospěšných staveb podle starého zákona č. 50/1976 Sb. do veřejně prospěšných staveb ve smyslu nové právní úpravy, při stanovení podmínek pro využití ploch, prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu.

Dále zastupitelstvo projedná potřebu zapracovat do územního plánu prvky, které nově nabízí SZ, např.: vymezení ploch a koridorů územních rezerv, vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití apod.



## PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ I UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA (dle §170 a §101 STZ)

VYBRANÁ VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA (dle §2, odst.1 písm.k 1. a 2. STZ)

WD	WD	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA
WT	WT	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

VYBRANÁ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ (dle §2 odst.1 písm.m, výběr dle §170 STZ)

WS	OPATŘENÍ KE ZVÝŠOVÁNÍ RETENČNÍCH SCHOPNOSTÍ ÚZEMÍ
WS	ZALOŽENÍ PRŮVODŮ SESE
WS	OPATŘENÍ K OCHRANĚ ARCHEOLOGICKÉHO DĚDICTVÍ

PLOCHY A KORIDORY POUZE S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ (dle §170)

ASANACE

VA
----

PLOCHY A KORIDORY POUZE S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA (dle §101 STZ)

VYBRANÁ VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA (dle §2, odst.1 písm.k 3. a 4. STZ)

PO	OBČANSKÉ VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA
PV	VEŘEJNÁ PROSTRAVĚNÍ

Výřez z výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (obec Loket)

## POUŽITÉ ZKRATKY

<b>CISOB</b>	číselník obcí
<b>ČSU</b>	Český statistický úřad
<b>ORP</b>	obec s rozšířenou působností
<b>PÚR</b>	politika územního rozvoje
<b>RP</b>	regulační plán
<b>SEA</b>	Strategic Environmental Assessment (posouzení vlivů koncepcí na životní prostředí)
<b>SŘ</b>	zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů
<b>SZ</b>	zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů
<b>ÚAP</b>	územně analytické podklady
<b>ÚPD</b>	územně plánovací dokumentace
<b>ÚPP</b>	územně plánovací podklady
<b>ÚS</b>	územní studie
<b>ÚP</b>	územní plán
<b>ÚÚP</b>	úřad územního plánování
<b>VPS</b>	veřejně prospěšná stavba
<b>VPO</b>	veřejně prospěšné opatření

### Zpracoval

Autorský kolektiv odboru územního plánování Ministerstva pro místní rozvoj ČR, Ústavu územního rozvoje ČR a Centra pro regionální rozvoj ČR

### Obrázky

Ukázky z výkresů územních plánů obcí Kly a Loket – projektant Ing. arch. Vlasta Poláčková, Urbanistický atelier UP-24

Obrázek na titulní straně: Výřez z koordinačního výkresu (obec Kly)

### Grafické zpracování

Ing. arch. Miriam Blažková, ÚÚR ČR

**Vydalo Ministerstvo pro místní rozvoj ČR a Ústav územního rozvoje ČR v listopadu 2010**

### Litografie

Grafex, spol. s.r.o.

### Tisk

Grafex, spol. s.r.o.

