

## PRÁVNÍ ÚPRAVA ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, PLATNÁ OD 1. 7. 1998

JUDr. Stanislav Adamec

1.	ZÁKLADNÍ PRÁVNÍ POJMY Z OBLASTI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ .....	15
1.1.	Územní plánování .....	15
1.2.	Nástroje územního plánování .....	15
1.3.	Územně plánovací podklady .....	15
1.3.1.	Urbanistická studie .....	16
1.3.2.	Územní generel .....	16
1.3.3.	Územní prognóza .....	16
1.3.4.	Územně technické podklady .....	16
1.4.	Územně plánovací dokumentace .....	17
1.4.1.	Územní plán velkého územního celku .....	17
1.4.2.	Územní plán obce .....	18
1.4.3.	Regulační plán .....	20
1.4.4.	Navazující územně plánovací dokumentace .....	21
1.5.	Zastavitelné území obce .....	21
1.6.	Současné zastavěné území obce .....	21
1.7.	Limity využití území .....	22
1.8.	Stavební pozemek .....	22
1.9.	Orgány územního plánování .....	22
1.10.	Přípravné práce při pořizování územně plánovací dokumentace .....	22
1.11.	Průzkumy a rozborů .....	22
1.12.	Zadání územně plánovací dokumentace .....	23
1.13.	Koncept řešení územně plánovací dokumentace .....	25
1.14.	Souborné stanovisko .....	25
1.15.	Návrh územně plánovací dokumentace .....	26
1.16.	Závazná část územně plánovací dokumentace .....	26
1.17.	Podklady pro schvalování územně plánovací dokumentace .....	27
1.18.	Schvalování územně plánovací dokumentace .....	27
1.19.	Závaznost územně plánovací dokumentace .....	28
1.20.	Změny územně plánovací dokumentace .....	28
1.21.	Ukládání územně plánovací dokumentace .....	29
1.22.	Evidence územně plánovací dokumentace .....	29
1.23.	Archivace územně plánovací dokumentace .....	30
2.	POSTUP PŘI ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE	30
2.1.	1. etapa – přípravné práce, průzkumy a rozborů .....	30
2.2.	2. etapa – pořízení zadání .....	31
2.3.	3. etapa – pořízení konceptu řešení .....	32
2.4.	4. etapa – pořízení návrhu územně plánovací dokumentace .....	33
2.5.	5. etapa – další činnosti pořizovatele .....	35
2.6.	6. etapa – změny územně plánovací dokumentace .....	36
	Tabulka postupu při pořizování územně plánovací dokumentace .....	37
3.	K NĚKTERÝM PRAKTICKÝM PROBLÉMŮM .....	38
3.1.	K § 10 odst. 1 stavebního zákona – podmíněné funkční využití plochy .....	38
3.2.	K použité § 136 stavebního zákona při projednávání územně plánovací dokumentace .....	38

3.3.	Problematika zasahování orgánů samosprávy do výkonu státní správy na úrovni obcí a měst .....	38
3.4.	Postup při zjištění porušení stavebního zákona a jiných právních předpisů po schválení územně plánovací dokumentace .....	39
3.5.	Postup při zjištění pořizovatele, že se zpracovatel dopustil chyb ve výkresové části návrhu územně plánovací dokumentace .....	39
4.	ZÁKLADNÍ PRÁVNÍ PŘEDPISY .....	39
5.	VYBRANÉ SOUVISEJÍCÍ PRÁVNÍ PŘEDPISY .....	40

## STAV A ROZVOJ ZÁSTAVBY VENKOVSKÝCH OBCÍ

Doc. Ing. arch. Miroslav Baše

1.	ÚVODEM .....	43
1.1.	Živá minulost .....	43
1.2.	Podoba současnosti .....	43
1.3.	Program obnovy vesnice – venkova .....	44
2.	URBANISTICKÉ STUDIE A ÚZEMNÍ PLÁNY OBCÍ .....	44
2.1.	Přípravné práce .....	44
2.2.	Průzkumy a rozborů .....	45
2.3.	Zadání .....	47
2.3.1.	Nové záměry .....	47
2.3.2.	Odhad míry rozvoje obce .....	48
2.4.	Koncept návrhu .....	48
2.4.1.	Obnova existujících sídel .....	49
2.4.2.	Do jaké míry poukazovat na chybné zásahy .....	49
2.4.3.	Nová zástavba – nebo regenerace té dosavadní ? .....	49
2.4.4.	Jak a pro koho koncipovat novou zástavbu .....	50
2.4.5.	Urbanistická schémata pro novou zástavbu .....	51
2.4.6.	Umístění domu na parcele .....	51
2.4.7.	Co je dnes „důležité“ při koncipování jednotlivých obytných staveb .....	52
2.4.8.	Řízející doprava v obci .....	52
2.4.9.	Obce a inženýrské sítě .....	52
2.4.10.	Vyšší míra ekologické stability krajiny .....	52
2.4.11.	Jak se u nás projevuje přijatá koncepce „udržitelného rozvoje“ .....	53
2.5.	Projednávání konceptu návrhu .....	53
2.6.	Souborné stanovisko .....	53
2.7.	(Konečný) návrh .....	54
2.8.	Schválení územně plánovací dokumentace .....	54
3.	PO SCHVÁLENÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE .....	55
3.1.	Změny a doplňky územně plánovací dokumentace .....	55
3.2.	Územní řízení po schválení územně plánovací dokumentace a úloha zpracovatele územně plánovací dokumentace .....	55
4.	ZÁVĚRY .....	55

# URBANISTICKÝ KONCEPT KRAJINY

Doc. Ing. arch. Ivan Vorel, Csc.

1.	URBANISTICKÉ OTÁZKY VZTAHU SÍDLA A KRAJINY - ZÁKLADNÍ POJMY .....	57
1.1.	Vliv funkcí urbanizovaného území na krajinu .....	57
1.1.1.	Prolínání funkcí sídla a struktury osídlení do krajiny .....	57
1.1.2.	Sladění a koordinace funkcí krajiny .....	57
1.1.3.	Urbanistický koncept krajiny .....	57
1.1.4.	Limitující vliv přírodních složek .....	57
1.2.	Doprava a technická infrastruktura v krajině .....	58
1.2.1.	Automobilová doprava .....	58
1.2.2.	Železniční doprava .....	59
1.2.3.	Cyklistická a pěší doprava .....	59
1.2.4.	Technická infrastruktura .....	59
1.3.	Rekreační zázemí obce .....	59
1.3.1.	Širší obytné a rekreační prostředí obce .....	59
1.3.2.	Druhy a formy rekreace v krajině .....	60
1.3.3.	Rekreační využitelnost .....	60
1.3.4.	Rekreační hodnoty .....	61
2.	VÝZNAM ESTETICKÝCH A KULTURNĚ-HISTORICKÝCH HODNOT PRO REKREAČNÍ VYUŽITELNOST KRAJINY .....	61
2.1.	Estetické hodnoty krajiny .....	61
2.1.1.	Ekonomický význam atraktivnosti krajiny .....	61
2.1.2.	Estetická hodnota - emocionální a obsahová stránka .....	62
2.1.3.	Estetická norma .....	62
2.1.4.	Forma a měřítko prostorů .....	62
2.1.5.	Rozlišitelnost a jedinečnost .....	62
2.1.6.	Historické stavby v krajině scéně .....	63
2.1.7.	Estetická hodnota jako součást krajinového rázu .....	63
2.2.	Kulturně-historické hodnoty krajiny .....	63
2.2.1.	Stopy historického vývoje osídlení a krajiny .....	63
2.2.2.	Historické krajinářské úpravy .....	63
2.2.3.	Historické stavby a drobná architektura v krajině .....	63
2.2.4.	Místa historických událostí .....	64
3.	UPLATNĚNÍ PÉČE O KULTURNĚ-HISTORICKÉ A ESTETICKÉ HODNOTY V PROCESU POŘÍZOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE (podle vyhlášky č. 131/1998 Sb.) .....	64
3.1.	Územně plánovací podklady .....	64
3.2.	Územně plánovací dokumentace .....	65
4.	SOUVISEJÍCÍ PŘEDPISY .....	66
4.1.	Předpisy související s koordinací funkcí a činností v krajině .....	66
4.2.	Některé předpisy související s dopravou a technickou infrastrukturou .....	66
4.3.	Předpis související s ochranou estetických hodnot krajiny .....	66
4.4.	Některé předpisy související s ochranou kulturně-historických hodnot krajiny .....	66
5.	KONFLIKT KULTURNĚ-HISTORICKÝCH HODNOT KRAJINY S VÝSTAVBOU SILNICE (ČIMELICE – RAKOVICE) .....	66

# OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

RNDr. Milan Rivola

1.	SOUVISEJÍCÍ PŘEDPISY .....	71
2.	ZÁKLADNÍ POJMY .....	72
2.1.	Pojmy vymezené zákonem o životním prostředí .....	72
2.2.	Pojmy vymezené zákonem o ochraně přírody a krajiny .....	73
3.	OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY V ÚZEMNÍM PLÁNOVÁNÍ .....	74
3.1.	Význam územního plánování pro ochranu přírody a krajiny .....	74
3.2.	Vytváření a ochrana územního systému ekologické stability krajiny .....	74
3.3.	Vytváření zelených zón v krajině .....	74
3.4.	Významné krajinné prvky .....	75
3.5.	Péče o nelesní zeleň .....	75
3.6.	Ochrana krajinného rázu .....	75
3.6.1.	Vymezení obsahu pojmů .....	75
3.6.2.	Kulturní charakteristika krajinného rázu .....	76
3.6.3.	Historická charakteristika krajinného rázu .....	76
3.6.4.	Estetická hodnota krajinného rázu .....	76
3.6.5.	Přírodní hodnota krajinného rázu .....	77
3.6.6.	Posuzování vlivu staveb a činností na krajinný ráz .....	77
4.	ZÁVĚR .....	77

## EKOLOGICKÁ SÍŤ

Ing. Petr Lepeška

1.	ÚVOD .....	78
2.	ZÁKLADNÍ POJMY .....	78
3.	VÍCE SVĚTLA .....	79
3.1.	O čem je vlastně řeč .....	79
3.2.	Pověstné genery územních systémů ekologické stability .....	82
3.2.1.	Generel územního systému ekologické stability a plán územního systému ekologické stability .....	82
3.2.2.	Nedostatky a rizika zpracování generelů .....	82
3.2.3.	Okresní genery územních systémů ekologické stability .....	83
3.3.	Územně technický podklad regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability České republiky .....	83
3.3.1.	Návod na užívání územně technického podkladu regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability České republiky .....	84
3.4.	Územní systémy ekologické stability a územní plánování .....	84
3.5.	Na co si dát pozor při pořizování územního plánu .....	85
3.5.1.	Zásada aktivního přístupu zpracovatele .....	86
3.5.2.	Zásada úzké spolupráce s orgánem ochrany přírody .....	87
3.5.3.	Projednávání územního plánu s veřejností .....	87
3.5.4.	Závazná část územního plánu obce .....	88
3.6.	Realizace územních systémů ekologické stability .....	88
3.7.	Evropská ekologická síť .....	89
3.8.	Výhled do budoucnosti .....	89

4.	ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY V PARAGRAFECH .....	90
4.1.	Základní právní předpisy .....	90
4.1.1.	Zákon č. 17/1992 Sb., o životním prostředí .....	90
4.1.2.	Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění zákona č. 289/1995 Sb. a zákona č. 16/1997 Sb. ....	90
4.1.3.	Vyhláška č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny .....	92
4.1.4.	Zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění zákona č. 103/1990 Sb., zákona ČNR č. 425/1990 Sb., zákona č. 262/1992 Sb., zákona č. 43/1994 Sb., zákona č. 19/1997 Sb. a zákona č. 83/1998 Sb. (dále jen stavební zákon) .....	94
4.1.5.	Vyhláška č. 131/1998 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci .....	94
4.2.	Další související právní předpisy .....	96
4.3.	Mezinárodní úmluvy a evropské předpisy .....	97
5.	METODIKY, NÁVODY A JINÉ POMŮCKY .....	97

## OCHRANA ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

Ing. Vladimír Mackovič

1.	SOUVISEJÍCÍ PŘEDPISY .....	98
1.1.	Obecně závazné předpisy .....	98
1.2.	Metodické pokyny, návody a sdělení .....	98
1.3.	Ostatní materiály .....	98
2.	ZÁKLADNÍ POJMY .....	99
2.1.	Bonitované půdně ekologické jednotky .....	99
2.2.	Ekologická váha vlivu .....	99
2.3.	Hospodaření na zemědělském půdním fondu .....	99
2.4.	Meliorace .....	99
2.5.	Odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu .....	100
2.6.	Odvodnění .....	100
2.7.	Odvody za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu .....	100
2.8.	Ochrana zemědělského půdního fondu .....	100
2.9.	Orgány ochrany zemědělského půdního fondu .....	101
2.10.	Rebonitace - aktualizace bonitovaných půdně ekologických jednotek .....	101
2.11.	Současně zastavěné území obce .....	101
2.11.1.	Definice podle § 12 odst. 1 vyhlášky č. 13/1994 Sb. ....	101
2.11.2.	Definice podle § 139a odst. 2 stavebního zákona .....	102
2.12.	Státní meliorační správa .....	102
2.13.	Třídy ochrany zemědělské půdy .....	102
2.14.	Zásady ochrany zemědělského půdního fondu. ....	102
2.15.	Zemědělský půdní fond .....	102
2.16.	Změny kultur .....	103
3.	OCHRANA ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU PŘI ÚZEMNÍM PLÁNOVÁNÍ .....	103
3.1.	Cíle ochrany zemědělského půdního fondu .....	103
3.2.	Hlavní nástroje ochrany zemědělského půdního fondu .....	103
3.3.	Postupy k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu při územním plánování .....	104
3.3.1.	Přípravné práce .....	104

3.3.2.	Průzkumy a rozbor	105
3.3.3.	Zadání	105
3.3.4.	Koncept	105
3.3.4.1.	Grafická část	106
3.3.4.2.	Tabulková část	106
3.3.4.3.	Textový komentář	107
3.3.5.	Souborné stanovisko	107
3.3.6.	Návrh	107
3.3.7.	Změny územně plánovací dokumentace	107
4.	<b>PŘÍKLADY Z PRAXE</b>	107
4.1.	Mapové podklady	107
4.2.	Vyhodnocení bonitovaných půdně ekologických jednotek	108
4.3.	Hranice pozemkové držby jednotlivých právnických a fyzických osob	108
4.4.	Zadání	108
4.5.	Koncept	108
4.6.	Tabulkové přehledy	109

## LES A JEHO OCHRANA

RNDr. Karel Friedl

1.	ÚVOD	110
2.	VÝVOJ STAVU LESŮ, JEJICH OCHRANY A PRÁVNÍ ZÁKLADNY PÉČE O LES V MINULOSTI	110
2.1.	Do vzniku Československé republiky	110
2.2.	Po vzniku Československé republiky	112
3.	PRÁVNÍ ZÁKLADNA PÉČE O LES A JEHO OCHRANA V SOUČASNOSTI	113
3.1.	Proces restitucí a obnovy vlastnických a uživatelských vztahů k lesům	114
3.2.	Nová komplexní právní úprava problematiky lesního hospodářství	114
4.	PROBLEMATIKA LESNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ A ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ	115
4.1.	Soulad záměrů žadatele o odnětí lesní půdy se záměry územního plánování	116
4.2.	Zpracování a projednávání návrhů dokumentací	117
4.3.	Nové stavby pro rekreaci na pozemcích k plnění funkcí lesa	118
4.4.	Veřejně prospěšná nenáročná zařízení na lesní půdě	119
4.5.	Zrušení vydaného rozhodnutí o odnětí lesní půdy	119
4.6.	Poplatky za trvalé nebo dočasné odnětí lesních pozemků	120
4.7.	Užívání lesa	120
4.8.	Náhrady za poškození lesa - ekonomická újma	120
4.9.	Opatření k zajištění bezpečnosti osob a majetku před škodami v lese	121
4.10.	Oblastní plány rozvoje lesů	121
4.11.	Lesní hospodářské plány a lesní hospodářské osnovy	122
4.12.	Plány péče pro zvláště chráněná území	123
4.13.	Inventarizace lesů	123
4.14.	Uznané lesní porosty a stromy	123
4.15.	Obnova lesních porostů	123
4.16.	Ochrana lesa	124
4.17.	Těžba a doprava dřeva	124

4.18.	Meliorace a hrazení bystřin v lesích .....	125
4.19.	Lesy ochranné a lesy zvláštního určení .....	125
4.20.	Podpora hospodaření v lesích .....	126
4.21.	Státní správa lesů .....	127
5.	ZÁVĚR .....	128

## POZEMKOVÉ ÚPRAVY A ÚZEMNÍ PLÁN

Ing. Kamil Kaulich

1.	ÚVOD .....	129
2.	PLATNÉ PRÁVNÍ PŘEDPISY .....	129
2.1.	Předpisy základní .....	129
2.2.	Výběr předpisů souvisejících .....	129
3.	ZÁKLADNÍ POJMY .....	129
4.	POZEMKOVÉ ÚPRAVY A ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ .....	131
4.1.	Pozemkové úpravy - nástroj pro naplnění mnoha záměrů v zemědělské krajině .....	131
4.2.	Pohled do minulosti pozemkových úprav .....	131
4.3.	Od restitucí k pozemkovým úpravám .....	132
4.4.	Komplexní pozemkové úpravy .....	133
4.5.	Pozemkové úpravy a katastr nemovitostí .....	133
4.6.	Koncepce činnosti pozemkových úřadů .....	134
4.7.	Financování pozemkových úprav .....	134
4.8.	Vztah pozemkových úprav k územnímu plánování .....	135
5.	PODKLADOVÉ MATERIÁLY .....	136
6.	PŘÍKLAD POSTUPU ŘEŠENÍ .....	138
6.1.	Výběr katastrálního území pro řešení pozemkových úprav .....	138
6.2.	Předstih územního plánování .....	138
6.3.	Zodpovědnost při zpracování územního plánu obce v předstihu .....	138
6.4.	Vyhlášení komplexních pozemkových úprav a korekce starších územních plánů .....	138
6.5.	Schválená územně plánovací dokumentace jako podnět k vyhlášení komplexních pozemkových úprav .....	139
6.6.	Korekce schválené územně plánovací dokumentace .....	139
6.7.	Informace o zemědělském území .....	139
7.	ZÁVĚR .....	139

## POSTAVENÍ A PŮSOBNOST OBCÍ V OCHRANĚ PŘED POVODNĚMI A V SOUVISLOSTI S ÚZEMNÍM PLÁNOVÁNÍM

Prom. práv. Jaroslava Nietzscheová

1.	POSTAVENÍ A PŮSOBNOST OBCÍ V OCHRANĚ PŘED POVODNĚMI	
1.1.	Platné právní předpisy a základní pojmy .....	140
1.2.	Povinnosti při ochraně před povodněmi .....	140
1.3.	Opatření na ochranu před povodněmi .....	141
1.4.	Povodňové orgány .....	142
1.5.	Kompetence orgánů při ochraně před povodněmi .....	142

2.	VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ A ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ .....	143
2.1.	Zátopová území .....	143
2.2.	Souhlas vodohospodářského orgánu .....	144
2.3.	Ochranná pásma vodních zdrojů .....	144
2.4.	Zásobování vodou a odvádění a zneškodňování odpadních vod .....	145

## OCHRANA LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN VE VZTAHU K ÚZEMNÍMU PLÁNOVÁNÍ

Ing. Josef Godány, RNDr. Dalibor Mašek

1.	ÚVOD .....	146
2.	PŘÁVNÍ PŘEDPISY VE VZTAHU K OCHRANĚ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN .....	147
2.1.	Zákon o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) .....	147
2.2.	Zákon o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě .....	148
	2.2.1. Hornická činnost a činnost prováděná hornickým způsobem .....	148
	2.2.2. Povolení dobývání ložiska nevyhrazeného nerostu .....	149
2.3.	Zákon o geologických pracích a o Českém geologickém úřadu (geologický zákon) .....	149
	2.3.1. Oprávnění k provádění geologických prací .....	149
	2.3.2. Povolování geologických prací .....	150
	2.3.3. Projektování, registrace a provádění geologických prací .....	150
	2.3.4. Odevzdávání a zpřístupňování výsledků geologických prací .....	151
	2.3.5. Využití výsledků geologických prací při územním plánování .....	151
	2.3.6. Vstupy na pozemky pro účely provádění geologických prací, ochrana děl a vypořádání škod .....	152
	2.3.7. Státní geologická služba .....	152
	2.3.8. Kontrola a sankce .....	153
3.	ZÁKLADNÍ LOŽISKO–GEOLOGICKÉ POJMY VE VZTAHU K ÚZEMNÍMU PLÁNOVÁNÍ .....	153
3.1.	Ložiska vyhrazených nerostů .....	153
	3.1.1. Chráněné ložiskové území .....	153
	3.1.2. Zrušení chráněného ložiskového území .....	153
	3.1.3. Dobývací prostor .....	154
	3.1.4. Návrh na stanovení dobývacího prostoru .....	154
	3.1.5. Předchozí souhlas ke stanovení dobývacího prostoru .....	154
	3.1.6. Účastníci řízení při stanovení dobývacího prostoru .....	155
	3.1.7. Povolení hornické činnosti .....	155
	3.1.8. Osvědčení o výhradním ložisku .....	156
3.2.	Ložiska nevyhrazených nerostů .....	156
3.3.	Prognózní zdroje nerostných surovin .....	156
4.	TĚŽBA A ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ .....	158
4.1.	Odpis zásob nerostných surovin .....	159
4.2.	Povolování nehornických staveb v chráněném ložiskovém území .....	160
4.3.	Povolování důlních staveb .....	160
4.4.	Úhrady z dobývacího prostoru .....	160



4.5.	Plány otvírky, přípravy a dobývání .....	161
4.6.	Důlní škody a jejich náhrada .....	161
4.7.	Finanční rezervy na důlní škody, sanace a rekultivace .....	161
4.8.	Ekologický dohled nad těžbou .....	162
5.	SOUČASNÁ PROBLEMATIKA PŘI TVORBĚ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE V ČESKÉ REPUBLICĚ A NÁSLEDNÁ DOPORUČENÍ .....	162
6.	ANALÝZA ZKUŠENOSTÍ S UPLATŇOVÁNÍM LEGISLATIVNÍCH NOREM V OBLASTI VYUŽÍVÁNÍ NEROSTNÝCH SUROVIN, VČETNĚ POSOUZENÍ DOPADŮ TĚŽBY NEROSTNÝCH SUROVIN NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ .....	164