

Platné znění dotčených částí vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, s vyznačením v návaznosti na návrh novely stavebního zákona navrhovaných změn

§ 1

(1) Územně analytické podklady pořizované úřadem územního plánování (dále jen „územně analytické podklady obcí“) a územně analytické podklady pořizované krajským úřadem (dále jen „územně analytické podklady kraje“) obsahují

- a) podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území zahrnující zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území, jeho hodnot, limity využití území, zjištění a vyhodnocení záměrů na provedení změn v území,
- b) rozbor udržitelného rozvoje území zahrnující
 1. zjištění a vyhodnocení udržitelného rozvoje území s uvedením jeho silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb v tématickém členění zejména na horninové prostředí a geologii, vodní režim, hygienu životního prostředí, ochranu přírody a krajiny, zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa, veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, sociodemografické podmínky, bydlení, rekreaci, hospodářské podmínky; závěrem těchto tématických zjištění a vyhodnocení udržitelného rozvoje území je vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území,
 2. určení problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích zahrnující zejména požadavky na odstranění nebo omezení urbanistických, dopravních a hygienických závad, vzájemných střetů záměrů na provedení změn v území a střetů těchto záměrů s limity využití území, slabých stránek, hrozeb a rizik souvisejících s nevyvážeností územních podmínek udržitelného rozvoje území.

(2) Podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území dále zahrnují údaje o území, zjištění vyplývající z průzkumů území a další dostupné informace, například statistické údaje. Obsah podkladů pro rozbor udržitelného rozvoje území, které jsou součástí územně analytických podkladů obcí zpracovaných ~~zpravidla~~ digitální technologií způsobem umožňujícím výměnu dat pro jejich využití v územně analytických podkladech kraje (§ 29 odst. 3 stavebního zákona), je stanoven v části A přílohy č. 1 k této vyhlášce. Obsah podkladů pro rozbor udržitelného rozvoje území, které jsou součástí územně analytických podkladů kraje, je stanoven v části B přílohy č. 1 k této vyhlášce.

(3) Údaj o území obsahuje textovou část, grafickou část a dále informace o jeho vzniku, pořízení, zpracování, případném schválení nebo nabytí účinnosti (dále jen „pasport údaje o území“). Textová část obsahuje popis údaje o území, grafická část obsahuje zobrazení údaje o území včetně použitého měřítko a legendy. Správnost poskytnutého údaje o území se potvrzuje v pasportu údaje o území, jehož obsah je stanoven v příloze č. 2 k této vyhlášce.

(4) Grafická část územně analytických podkladů obsahuje výkres hodnot území, zejména urbanistických a architektonických, výkres limitů využití území, výkres záměrů na provedení změn v území a výkres problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích (dále jen „problémový výkres“). Územně analytické podklady mohou být doplněny dalšími výkresy, schémata, tabulkami, grafy či kartogramy.

(5) V územně analytických podkladech pro území hlavního města Prahy je možno sloučit obsah územně analytických podkladů obcí a územně analytických podkladů kraje.

§ 8

(1) Zásady územního rozvoje, včetně jejich grafické části, i jejich aktualizace se opatří záznamem o účinnosti, který obsahuje

- a) označení správního orgánu, který zásady územního rozvoje nebo jejich aktualizaci vydal,
- b) datum nabytí účinnosti zásad územního rozvoje nebo jejich aktualizace,
- c) jméno a příjmení, funkci a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka.

(2) ~~Vyhotovení~~ **Úplné znění** zásad územního rozvoje, včetně jejich grafické části, ~~zahrnující právní stav~~ po vydání poslední aktualizace zásad územního rozvoje, se opatří záznamem o účinnosti, který obsahuje

- a) označení správního orgánu, který poslední aktualizaci vydal,
- b) pořadové číslo poslední aktualizace,
- c) datum nabytí účinnosti poslední aktualizace,
- d) jméno a příjmení, funkci a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka.

§ 14

(1) Územní plán, včetně jeho grafické části, i jeho změna se opatří záznamem o účinnosti, který obsahuje

- a) označení správního orgánu, který územní plán nebo jeho změnu vydal,
- b) datum nabytí účinnosti územního plánu nebo jeho změny,
- c) jméno a příjmení, funkci a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka.

(2) ~~Vyhotovení~~ **Úplné znění** územního plánu, včetně jeho grafické části, ~~zahrnující právní stav~~ po vydání poslední změny územního plánu, se opatří záznamem o účinnosti, který obsahuje

- a) označení správního orgánu, který poslední změnu vydal,
- b) pořadové číslo poslední změny,
- c) datum nabytí účinnosti poslední změny,
- d) jméno a příjmení, funkci a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka.

§ 20

(1) Regulační plán, včetně jeho grafické části, i jeho změna se opatří záznamem o účinnosti, který obsahuje

- a) označení správního orgánu, který regulační plán nebo jeho změnu vydal,
- b) datum nabytí účinnosti regulačního plánu nebo jeho změny,
- c) jméno a příjmení, funkci a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka.

(2) ~~Vyhotovení~~ **Úplné znění** regulačního plánu, včetně jeho grafické části, ~~zahrnuje~~ **právní stav** po vydání poslední změny regulačního plánu, se opatří záznamem o účinnosti, který obsahuje

- a) označení správního orgánu, který poslední změnu vydal,
- b) pořadové číslo poslední změny,
- c) datum nabytí účinnosti poslední změny,
- d) jméno a příjmení, funkci a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka.

Příloha č. 4 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

I. Obsah zásad územního rozvoje

(1) Textová část zásad územního rozvoje obsahuje koncepci rozvoje území kraje, určující základní požadavky na jeho účelné a hospodárné uspořádání, vyjádřenou ve

- a) stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje,
- b) zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os [§ 32 odst. 1 písm. b) stavebního zákona] vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy),
- c) zpřesnění vymezení specifických oblastí [§ 32 odst. 1 písm. c) stavebního zákona] vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu,
- d) zpřesnění vymezení ploch a koridorů [§ 32 odst. 1 písm. d) stavebního zákona] vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno,
- e) upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje,
- f) stanovení cílových charakteristik krajin⁵⁾, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení,
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,
- h) stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury,
- i) vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií,
- j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, včetně stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a lhůty pro vydání regulačního plánu z podnětu,
- k) zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 pro plochu nebo koridor vymezený podle písmene j),
- l) stanovení pořadí změn v území (etapizace), je-li to účelné,
- m) stanovení kompenzačních opatření podle § 37 odst. 8 stavebního zákona.

⁵⁾ Evropská úmluva o krajině č. 13/2005 Sb. m. s.

Ve vymezených oblastech, osách, plochách a koridorech se stanoví požadavky na jejich využití, kriteria a podmínky pro následné rozhodování o možných variantách změn v území a pro jejich posuzování zejména s ohledem na jejich budoucí využití, význam, možná ohrožení, rozvoj a rizika.

V závěru textové části se uvedou údaje o počtu listů zásad územního rozvoje a počtu výkresů grafické části.

(2) Grafická část zásad územního rozvoje obsahuje

- a) výkres uspořádání území kraje obsahující zejména rozvojové oblasti, rozvojové osy a specifické oblasti,
- b) výkres ploch a koridorů, včetně územního systému ekologické stability,
- c) výkres typů krajin⁵⁾ podle stanovených cílových charakteristik,
- d) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací,
- e) výkres oblastí, ploch a koridorů, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií nebo je uloženo pořízení a vydání regulačního plánu,
- f) dle potřeby výkres pořadí změn v území (etapizace).

V případě potřeby lze výkresy uvedené pod písmeny a) a b) dále členit na samostatné výkresy. Grafická část může být doplněna schématy.

II. Obsah odůvodnění zásad územního rozvoje

(1) Textová část odůvodnění zásad územního rozvoje obsahuje kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu a náležitostí uvedených v § 40 odst. 1 a 2 stavebního zákona, zejména

- a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších (nadregionálních) vztahů,
- b) vyhodnocení splnění podmínek vyplývajících z případných vyjádření příslušných orgánů sousedních států a výsledků konzultací s nimi,
- c) vyhodnocení splnění požadavků a podmínek pro zpracování návrhu aktualizace zásad územního rozvoje, popřípadě návrhu nových zásad územního rozvoje, obsažených ve zprávě o uplatňování zásad územního rozvoje, **nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva kraje o obsahu aktualizace zásad územního rozvoje pořizované zkráceným postupem, popřípadě a-**vyhodnocení souladu
 1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 38 odst. 2 stavebního zákona,
 2. s pokyny pro zpracování návrhu zásad územního rozvoje v případě postupu podle § 38 odst. 3 stavebního zákona,
 3. s rozhodnutím o aktualizaci zásad územního rozvoje a jejím obsahu v případě postupu podle § 42 odst. 6 stavebního zákona,
- d) výčet záležitostí týkajících se rozvoje území státu, které nejsou obsaženy v politice územního rozvoje (§ 36 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,
- e) kvalifikovaný odhad záborů půdního fondu pro plochy a koridory republikového a nadmístního významu,
- f) **u aktualizace platné znění dotčených ustanovení zásad územního rozvoje s vyznačením navrhovaných změn.**

(2) Grafická část odůvodnění zásad územního rozvoje obsahuje zejména

- a) koordinační výkres, **u aktualizace zásad územního rozvoje včetně vyznačení navrhovaných změn,**

- b) výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních krajů, popřípadě sousedních států.

Příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

I. Obsah územního plánu

(1) Textová část územního plánu obsahuje

- a) vymezení zastavěného území,
- b) základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
- c) urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
- d) koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění,
- e) koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně,
- f) 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 (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití),
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,
- h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona,
- i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona,
- j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části,
- k) v případě územního plánu pro část území hlavního města Prahy vymezení řešeného území.

(2) Pokud je to účelné, textová část územního plánu dále obsahuje

- a) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření,
- b) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci,
- c) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti,
- d) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání,

- e) stanovení pořadí změn v území (etapizaci),
- f) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt⁶⁾.

(3) Grafická část územního plánu obsahuje

- a) výkres základního členění území obsahující vyznačení hranic zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch a koridorů územních rezerv a ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu,
- b) hlavní výkres obsahující urbanistickou koncepci, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, dále koncepci uspořádání krajiny včetně ploch s navrženou změnou využití, koncepci veřejné infrastruktury včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, ploch a koridorů pro územní rezervy; v případě potřeby lze urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury zpracovat v samostatných výkresech,
- c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací,
- d) dle potřeby výkres pořadí změn v území (etapizace).

Grafická část může být doplněna schématy.

II. Obsah odůvodnění územního plánu

(1) Textová část odůvodnění územního plánu obsahuje, kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu a náležitostí uvedených v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona, zejména

- a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území,
- b) vyhodnocení splnění požadavků zadání, **nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem**, popřípadě vyhodnocení souladu
 1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,
 2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona,
 3. **s pokyny pro přepracování návrhu v případě postupu podle § 53 odst. 3 stavebního zákona,**
 34. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona,
 45. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona,
- c) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,
- d) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa,
- e) **u změny platné znění dotčených ustanovení změny územního plánu s vyznačením navrhovaných změn.**

(2) Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje zejména

⁶⁾ § 17 písm. d) a § 18 písm. a) zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě.

- a) koordinační výkres, **u změny územního plánu včetně vyznačení navrhovaných změn,**
- b) výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí, popřípadě krajů a států,
- c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

Příloha č. 9 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

Obsah zadání regulačního plánu

(1) Zadání regulačního plánu obsahuje zejména

- a) vymezení řešeného území,
- b) požadavky na vymezení pozemků a jejich využití,
- c) požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb,
- d) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území,
- e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury,
- f) požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření,
- g) požadavky na asanace,
- h) další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy),
- i) výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí,
- ~~j) požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují,~~
případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci,
- k) požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

(2) Zadání regulačního plánu z podnětu obsahuje též požadavky vyplývající z územního plánu, popřípadě ze zásad územního rozvoje, politiky územního rozvoje a požadavky vyplývající z územně analytických podkladů v případě, že regulační plán vydává zastupitelstvo obce a není-li jeho zadání součástí územního plánu.

Příloha č. 10 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

Adresa pořizovatele:

Úřad:

Ulice:

PSČ, obec:

Vdne.....

Věc: ŽÁDOST O VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

podle ustanovení § 66 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a § 18 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

ČÁST A.

I. Identifikační údaje o žadateli

☐ fyzická osoba

jméno, příjmení, datum narození, místo trvalého pobytu (popř. jiná adresa pro doručování)

☐ fyzická osoba podnikající – podání souvisí s její podnikatelskou činností

jméno, příjmení, druh podnikání, identifikační číslo, adresa zapsaná v obchodním rejstříku nebo v jiné zákonem upravené evidenci (popř. jiná adresa pro doručování)

☐ právnícká osoba

název nebo obchodní firma, identifikační číslo nebo obdobný údaj, adresa sídla (popř. jiná adresa pro doručování), osoba oprávněná jednat jménem právnické osoby

.....
.....
.....
.....

Žádá-li o vydání regulačního plánu více žadatelů, jsou údaje obsažené v bodě I. připojené v samostatné příloze: ☐ ano ☐ ne

Žadatel jedná:

- ☐ samostatně
☐ je zastoupen: jméno, příjmení / název nebo obchodní firma, zástupce; místo trvalého pobytu / adresa sídla (popř. jiná adresa pro doručování):

.....
.....

II. Základní údaje o požadovaném záměru

.....
.....
.....
.....

III. Identifikace pozemků v řešené ploše

obec	katastrální území	parcelní č.	druh pozemku podle katastru nemovitostí	výměra

Navrhuje-li se záměr na více pozemcích, žadatel připojuje údaje obsažené v bodě III. v samostatné příloze: ☐ ano ☐ ne

IV. Vlastnická práva k pozemkům nebo stavbám v řešené ploše

- ☐ Pozemek parc. č.: katastrální území:
☐ Stavba - identifikace podle katastru nemovitostí:

Vlastník: ☐ fyzická osoba

jméno, příjmení, datum narození, místo trvalého pobytu (popř. jiná adresa pro doručování)

- ☐ fyzická osoba podnikající – podání souvisí s její podnikatelskou činností

jméno, příjmení, druh podnikání, identifikační číslo, adresa zapsaná v obchodním rejstříku nebo v jiné zákonem upravené evidenci (popř. jiná adresa pro doručování)

☐ právnická osoba

název nebo obchodní firma, identifikační číslo nebo obdobný údaj, adresa sídla
(popř. jiná adresa pro doručování), osoba oprávněná jednat jménem právnické osoby

.....

.....

.....

.....

Vlastník jedná: ☐ samostatně ☐ je zastoupen

Pozemek je ve vlastnictví: ☐ žadatele ☐ jiného vlastníka

Stavba je ve vlastnictví: ☐ žadatele ☐ jiného vlastníka

Navrhuje-li se záměr na více pozemcích / stavbách, žadatelé připojují údaje obsažené v bodě
IV. v samostatné příloze: ☐ ano ☐ ne

V. Jiná věcná práva k pozemkům nebo stavbám v řešené ploše

☐ Pozemek parc. č.: katastrální území:

☐ Stavba – identifikace podle katastru nemovitostí:

Druh práva: (např. věcné břemeno, zástavní právo, předkupní právo)

.....

Oprávněný: jméno, příjmení / název nebo obchodní firma, zástupce; místo trvalého pobytu /
adresa sídla (popř. jiná adresa pro doručování):

.....

.....

Navrhuje-li se záměr na více pozemcích, u nichž jsou jiná věcná práva, žadatel připojí údaje
obsažené v bodě V. v samostatné příloze: ☐ ano ☐ ne

VI. Údaje o dosavadním využití vymezené plochy

.....

.....

.....

.....

VII. Důvody a účel pořízení regulačního plánu

.....
.....
.....
.....

VIII. Návrh, která územní rozhodnutí regulační plán nahradí

.....
.....
.....
.....

.....
podpis žadatele nebo jeho zástupce

ČÁST B.

Přílohy k žádosti:

- ☐ 1. Stanoviska dotčených orgánů, která žadatel připojuje k žádosti v případě, že byla vydána:
- ☐ samostatně ☐ jsou připojeny v dokladové části dokumentace,
s uvedením příslušného orgánu, č.j. a data vydání, a to na úseku:
- ☐ ochrany přírody a krajiny
- ☐ ochrany vod
- ☐ ochrany ovzduší
- ☐ ochrany zemědělského půdního fondu
- ☐ ochrany lesa
- ☐ ochrany ložisek nerostných surovin
- ☐ odpadového hospodářství
- ☐ ochrany veřejného zdraví
- ☐ veterinární péče
- ☐ památkové péče
- ☐ dopravy na pozemních komunikacích
- ☐ dopravy drážní
- ☐ dopravy letecká
- ☐ dopravy vodní
- ☐ energetiky
- ☐ využívání jaderné energie a ionizujícího záření
- ☐ obrany státu
- ☐ bezpečnosti státu
- ☐ civilní ochrany
- ☐ požární ochrany
- ☐ prevence závažných havárií
- ☐ další, není-li uvedeno výše
- ☐ 2. Další opatření dotčených orgánů, která žadatel připojuje k žádosti v případě, že byla vydána:
- 2.1. pokud záměr nevyžaduje posouzení vlivů na životní prostředí:
- ☐ vyjádření příslušného úřadu, kterým se konstatuje, že záměr nepodléhá posuzování vlivů záměru na životní prostředí
- ☐ stanovisko orgánu ochrany přírody, kterým tento orgán vyloučil významný vliv na území evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti
- ☐ sdělení příslušného úřadu, že záměr, který je podlimitním záměrem, nepodléhá zjišťovacímu řízení, nebo závěr zjišťovacího řízení, kterým se stanoví, že záměr nemůže mít významný vliv na životní prostředí

~~2.2. pokud záměr vyžaduje posouzení vlivů na životní prostředí:~~

~~☐ stanovisko příslušného úřadu k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí~~

~~☐ dokumentace vlivů provedení záměru na životní prostředí~~

- ☐ 32. Návrh regulačního plánu upravený na základě stanovisek dotčených orgánů v počtu vyhotovení odpovídajícímu § 165 odst. 1 stavebního zákona.
- ☐ 43. Vyhodnocení souladu návrhu regulačního plánu se zadáním.
- ☐ 54. Údaje o vlivu záměru na území a o jeho nárocích na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.
- ☐ 65. Vyjádření vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení, vyznačená na situačním výkrese, které žadatel připojuje k žádosti:
- ☐ samostatně ☐ jsou připojeny v dokladové části dokumentace,
s uvedením příslušného vlastníka, č.j. a data vydání, a to na úseku:
- ☐ elektřiny
- ☐ plynu
- ☐ vody
- ☐ kanalizace
- ☐ rozvodu tepla
- ☐ elektronických komunikací
- ☐ dopravy
- ☐ ostatní
- ☐ 76. Doklad prokazující vlastnické právo žadatele nebo doklad o právu založeném smlouvou provést stavbu nebo opatření k pozemkům nebo stavbám v řešené ploše, nelze-li tato práva ověřit v katastru nemovitostí, anebo souhlas vlastníků pozemků a staveb v řešené ploše nebo dohodu o parcelaci, pokud k těmto pozemkům nebo stavbám žadatel nemá potřebná práva; dohoda o parcelaci se nepředkládá, jestliže lze pozemky vyvlastnit.
- ☐ 87. Návrh plánovací smlouvy podle přílohy č. 13; při splnění podmínek uvedených v § 66 odst. 3 písm. g) stavebního zákona může žadatel místo plánovací smlouvy doložit smlouvy s příslušnými vlastníky veřejné dopravní nebo technické infrastruktury.
- ☐ 98. Samostatné přílohy s uvedením údajů:
- ☐ žadatelů (bod I. žádosti)
- ☐ navržených pozemků (bod III. žádosti)
- ☐ vlastnických a jiných práv (bod IV. a V. žádosti)

I. Obsah regulačního plánu

(1) Textová část regulačního plánu obsahuje vždy

- a) vymezení řešené plochy,
- b) podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků,
- c) podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury,
- d) podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území,
- e) podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí,
- f) podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu,
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, v případě, že nahrazuje pro tyto stavby územní rozhodnutí, též s uvedením katastrálních území a parcelních čísel pozemků dotčených vymezením,
- h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území, **vlastníků** a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona,
- i) výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje,
- j) údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části.

(2) Textová část regulačního plánu podle rozsahu navržené regulace, zejména podle jím nahrazovaných územních rozhodnutí dále obsahuje

- a) druh a účel umísťovaných staveb,
- b) podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně urbanistických a architektonických podmínek pro zpracování projektové dokumentace a podmínek ochrany krajinného rázu (například uliční a stavební čáry, vzdálenost stavby od hranic pozemků a sousedních staveb, půdorysnou velikost stavby, nejsou-li vyjádřeny kótami v grafické části, podlažnost, výšku, objem a tvar stavby, základní údaje o kapacitě stavby, určení částí pozemku, které mohou být zastavěny, zastavitelnost pozemku dalšími stavbami),
- c) podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu,
- d) podmínky pro změnu využití území,
- e) podmínky pro změnu vlivu užívání stavby na území,
- f) podmínky pro vymezená ochranná pásma,
- g) podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability,
- h) v případě potřeby stanovení pořadí změn v území (etapizaci),
- i) technické podmínky požární bezpečnosti staveb, pro které regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí, v rozsahu zvláštního právního předpisu,
- j) stanovení kompenzačních opatření podle § 65 odst. 6 nebo § 66 odst. 5 stavebního zákona.

(3) Grafická část regulačního plánu obsahuje vždy

- a) hlavní výkres obsahující hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury,
- b) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

(4) Grafická část regulačního plánu podle rozsahu navržené regulace, zejména jím nahrazovaných územních rozhodnutí dále obsahuje

- a) jako součást hlavního výkresu graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, jejich napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pozemky územních rezerv, je-li účelné je vymezit a hranice ochranných pásem, pokud vyplývají z návrhu regulačního plánu,
- b) výkres pořadí změn v území (etapizace).

V případě potřeby lze graficky vyjádřitelné podmínky umístění a prostorového uspořádání staveb a staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury a napojení staveb na ni zpracovat v samostatných výkresech.

II. Obsah odůvodnění regulačního plánu

(1) Textová část odůvodnění regulačního plánu obsahuje, kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu a náležitostí uvedených v § 68 odst. 5 stavebního zákona, zejména

- a) údaje o způsobu pořízení regulačního plánu,
- b) vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu regulačního plánu pořizovaného krajem s politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvoje, u ostatních regulačních plánů též souladu s územním plánem,
- c) údaje o splnění zadání regulačního plánu, **nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva o obsahu změny regulačního plánu pořizované zkráceným postupem**, popřípadě vyhodnocení souladu s pokyny pro jeho přepracování (§ 69 odst. 3 stavebního zákona),
- d) zdůvodnění navržené koncepce řešení,
- e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa, **pokud se vyhodnocení liší od záborů obsažených ve vydaném územním plánu**,
- f) zhodnocení podmínek pro požární bezpečnost staveb, pro které regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí,
- g) **u změny platné znění dotčených ustanovení změny regulačního plánu s vyznačením navrhovaných změn.**

(2) Grafická část odůvodnění regulačního plánu obsahuje zejména

- a) koordinační výkres, **u změny regulačního plánu včetně vyznačení navrhovaných změn**,
- b) výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území,
- c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu, **pokud se vyhodnocení liší od záborů obsažených ve vydaném územním plánu.**

Obsah dohody o parcelaci

Dohoda o parcelaci obsahuje

- a) jméno a příjmení a adresu místa trvalého pobytu fyzické osoby, popřípadě místa podnikání podnikající fyzické osoby, anebo název nebo obchodní firmu a adresu sídla právnické osoby, která je vlastníkem pozemků a staveb v dotčeném území podle katastru nemovitostí a případně též osoby, která se na realizaci záměru nového využití účastní peněžitými nebo nepeněžitými vklady,
- b) podíl jednotlivých vlastníků na celkové hodnotě pozemků a staveb nebo výměře dotčeného území,
- c) případný podíl osoby, která se na realizaci záměru nového využití účastní peněžitými nebo nepeněžitými vklady,
- d) závazek vlastníků ke snížení svého podílu převodem poměrné části pozemků nezbytných pro realizaci veřejné infrastruktury, popřípadě závazek strpět na svém pozemku liniovou část technické infrastruktury,
- e) souhlas vlastníků **se záměrem, např.** s dělením, scelováním nebo výměnou pozemků, která umožní nové využití a uspořádání dotčeného území, nebo souhlas vlastníků s odprodejem pozemků,
- f) dohodu o majetkovém vypořádání v případě, že se někteří vlastníci neúčastní na realizaci záměru nového využití území nebo že parcelace navržená v souvislosti s novým využitím území neumožní zachovat jejich podíl na celkové hodnotě nebo výměře lokality,
- g) plná moc k podání žádosti o pořízení regulačního plánu nebo o vydání územního rozhodnutí,
- h) plná moc k podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí po vydání regulačního plánu nebo územního rozhodnutí.

K dohodě o parcelaci se přikládá

- a) kopie části katastrální mapy se zakresleným rozsahem dotčeného území opatřený osvědčením úřadu územního plánování o souladu se zadáním obsaženým v územním plánu nebo zásadách územního rozvoje, v ostatních případech osvědčením o ucelenosti lokality, tj. zahrnutí všech prostorově a funkčně souvisejících, samostatně nevyužitelných pozemků do řešení,
- b) identifikace všech dotčených pozemků a staveb (včetně údajů o vlastnictví) podle katastru nemovitostí, ne starší než tři měsíce,
- c) grafická příloha zachycující nové parcelní uspořádání odpovídající návrhu regulačního plánu nebo návrhu dokumentace pro územní rozhodnutí, doplněná popisem dohodnuté úpravy vlastnických vztahů.

Registrační list územní studie⁸⁾

Název: Řešené území: <i>(seznam dotčených katastrálních území)</i>

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 ⁹⁾		
Ověření aktuálnosti	potvrzení		
Ukončení možnosti využití	schválení pořizovatelem nebo vypuštění z evidence podle § 31 odst. 6 stavebního zákona		

Použitá technologie zpracování: Měřítko hlavního výkresu: Dokumentace je přístupná na webové adrese:	Záznam proveden dne: Zaznamenal(a): telefon: e-mail:
---	---

⁸⁾ § 162 odst. 2 písm. c) stavebního zákona.

⁹⁾ § 30 odst. 45 stavebního zákona.

Registrační list zásad územního rozvoje nebo jejich aktualizace

Název:

Číslo (kód):

Pořizovatel:

Vydávající orgán:

Zhotovitel • jméno a příjmení nebo obchodní firma:

 • identifikační číslo:

Projektant • jméno a příjmení:

 • číslo autorizace:

Etapy	Akce	Datum	Poznámka
Zadání, nebo zpráva o uplatňování zásad územního rozvoje, nebo rozhodnutí o obsahu aktualizace	Schválení		Usnesení
Zásady územního rozvoje nebo jejich aktualizace	Nabytí účinnosti		
Ukončení platnosti, popřípadě zrušení celého opatření obecné povahy nebo jeho části	Ke dni		Ke dni účinnosti nových zásad územního rozvoje, rozhodnutím soudu nebo ministerstva včetně čísla jednacího a data vydání

Měřítko hlavního výkresu:

Dokumentace je přístupná na webové adrese:

.....

Záznam proveden dne:

Zaznamenal(a):

telefon:

e-mail:

Příloha k registračnímu listu zásad územního rozvoje nebo jejich aktualizace

Seznam vymezených zastavitelných ploch nad 10 ha

pořadové číslo plochy	název katastrálního území	kód katastrálního území	označení (název plochy)	výměra v ha	druh využití
1	2	3	4	5	6

Datum záznamu poslední aktualizace:

Registrační list územního plánu nebo jeho změny

Název: Řešené území: (seznam katastrálních území)*

Číslo (kód):

Pořizovatel:

Vydávající orgán:

Zhotovitel • jméno a příjmení nebo obchodní firma:
 • identifikační číslo:

Projektant • jméno a příjmení:
 • číslo autorizace:

Etapy	Akce	Datum	Poznámka
Zahájení prací	Schválení pořízení		Usnesení
Zadání, nebo zpráva o uplatňování územního plánu, nebo rozhodnutí o obsahu změny	Schválení		Usnesení
Územní plán nebo jeho změna	Nabytí účinnosti		
Ukončení platnosti, popřípadě zrušení celého opatření obecné povahy nebo jeho části	Ke dni		Ke dni účinnosti nového územního plánu, rozhodnutím soudu nebo krajského úřadu včetně čísla jednacího a data vydání

Měřítko hlavního výkresu:

Dokumentace je přístupná na webové adrese:

.....

Záznam proveden dne:

Zaznamenal(a):

telefon:

e-mail:

* Vyplňuje se jen v případě změny územního plánu.

Příloha k registračnímu listu územního plánu nebo jeho změny

Seznam vymezených zastavitelných ploch nad 10 ha

pořadové číslo plochy	název katastrálního území	kód katastrálního území	označení (název plochy)	výměra v ha	druh využití
1	2	3	4	5	6

Datum záznamu poslední aktualizace:

Registrační list regulačního plánu pořízeného z podnětu nebo jeho změny

Název: Řešené území: (seznam dotčených katastrálních území)
--

Číslo (kód):

Pořizovatel:

Vydávající orgán:

Zhotovitel • jméno a příjmení nebo obchodní firma:
 • identifikační číslo:

Projektant • jméno a příjmení:
 • číslo autorizace:

Etapy	Akce	Datum	Poznámka
Zahájení prací	Rozhodnutí o pořízení		Usnesení
Zadání	Schválení nebo vydání ÚPD, která zadání obsahuje		Není-li součástí územního plánu nebo zásad územního rozvoje ÚPD se v tomto případě rozumí územní plán nebo zásady územního rozvoje
Regulační plán nebo jeho změna	Nabytí účinnosti		
Ukončení platnosti, popřípadě zrušení celého opatření obecné povahy nebo jeho části	Ke dni		Opatřením obecné povahy, uplynutím doby platnosti, pokud byla stanovena (§ 71 odst. 2 stavebního zákona), rozhodnutím soudu, Ministerstva pro místní rozvoj nebo krajského úřadu včetně čísla jednacího a data vydání
Ukončení evidence	Ke dni		Realizací

Měřítko hlavního výkresu:

Dokumentace je přístupná na webové adrese:

.....

Záznam proveden dne:

Zaznamenal(a):

telefon:

e-mail:

Registrační list regulačního plánu pořízeného na žádost nebo jeho změny

Název: Řešené území: (seznam dotčených katastrálních území) Zadání obsaženo v:
--

Číslo (kód):

Žadatel:

Pořizovatel:

Vydávající orgán:

Zhotovitel • jméno a příjmení nebo obchodní firma:

 • identifikační číslo:

Projektant • jméno a příjmení:

 • číslo autorizace:

Etapy	Akce	Datum	Poznámka
Zahájení pořizování	Žádost o vydání		
Návrh	Zahájení projednání		
	Zamítnutí		
Regulační plán nebo jeho změna	Nabytí účinnosti		
Ukončení platnosti, popřípadě zrušení celého opatření obecné povahy nebo jeho části	Ke dni		Opatřením obecné povahy, uplynutím doby platnosti (§ 71 odst. 2 a 6 stavebního zákona), rozhodnutím soudu, Ministerstva pro místní rozvoj nebo krajského úřadu včetně čísla jednacího a data vydání
Ukončení evidence	Ke dni		Realizací

Měřítko hlavního výkresu:

Dokumentace je přístupná na webové adrese:

.....

Záznam proveden dne:

Zaznamenal(a):

telefon:

e-mail: