



# Informace z porady MMR 9.- 10. 11. 2023

Ing. arch. Beata Šmídová, Ph.D.

# Metodické sdělení ke zbořeništím v územním plánu zveřejněno 8/2023

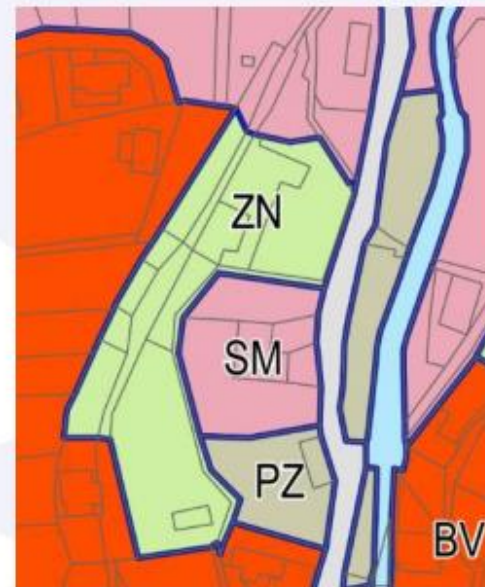
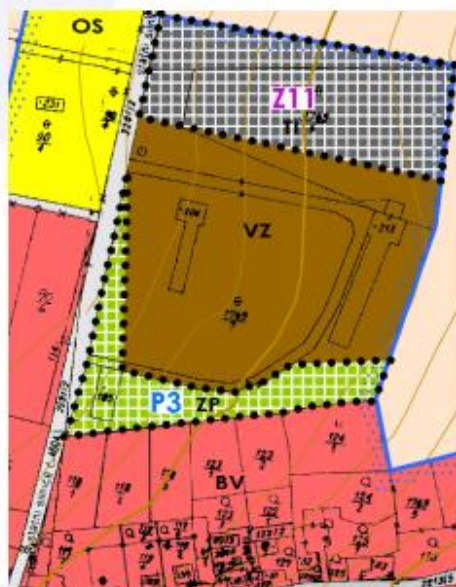
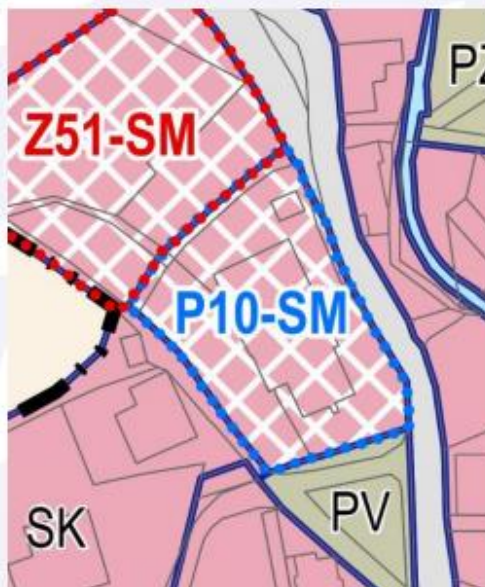
- ◆ Definice v katastrálním zákoně, v katastrální vyhlášce a ve stavebním zákoně:
  - zbořeniště je pozemek se zbořenou budovou nebo zříceninou,
  - zbořeniště se řadí do pozemku s druhem zastavěná plocha a nádvoří,
  - stavební parcela je pozemek evidovaný v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří,
  - pozemková parcela je pozemek, který není stavební parcelou,
  - zastavěným stavebním pozemkem je pozemek evidovaný v KN jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami
- ◆ Pokud je zbořeniště vedeno v KN jako zastavěná plocha a nádvoří – druh pozemku zbořeniště, pozemek zbořeniště bude vždy součástí zastavěného území.
- ◆ Faktický stav pozemku ani způsob jeho využití není podstatný.
- ◆ Odlišně se bude postupovat v případě pozemkových parcel, které tvořily souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami (zahrada zbořeniště) – netvoří celek s obytnými a hospodářskými budovami => nebudou patřit do zastavěného území, pokud leží vně intravilánu či se jedná o výjimky z intravilánu dle § 58 odst. 2 (zjednodušeno)
- ◆ Orgán veřejné správy bez vůle vlastníka nemůže změnit druh pozemku v katastru nemovitostí tak, aby odpovídal skutečnému stavu v území.
- ◆ Právní úprava obsahuje postupy pro případ, že vlastník svoji ohlašovací povinnost dle katastrálního zákona neplní – pokud do 30 dní neohlásí, dopouští se přestupku





## Metodické sdělení ke zbořeništím v územním plánu

- Pokud bude pro zbořeniště navrženo nové stavební i nestavební využití, půjde o plochu přestavby.



# Regulační plán z podnětu nenahrazující územní rozhodnutí – pořízení

- ◆ Provedené aktualizace:
  - zohledněny změny v registračním listu,
  - upřesněny mapové podklady,
  - doplněna definice podstatné úpravy dle nového stavebního zákona,
  - doplněno, že krajskému úřadu se RP poskytuje rovněž v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu včetně prostorových dat ve vektorové formě,
  - potvrzeno, že se zveřejňuje RP, nejen údaje o něm,
  - nový oddíl věnující se pořízení RP zkráceným postupem (odlišnosti proti „standardnímu“ postupu),
  - řada drobných úprav a aktualizací bez vlivu na význam ustanovení.



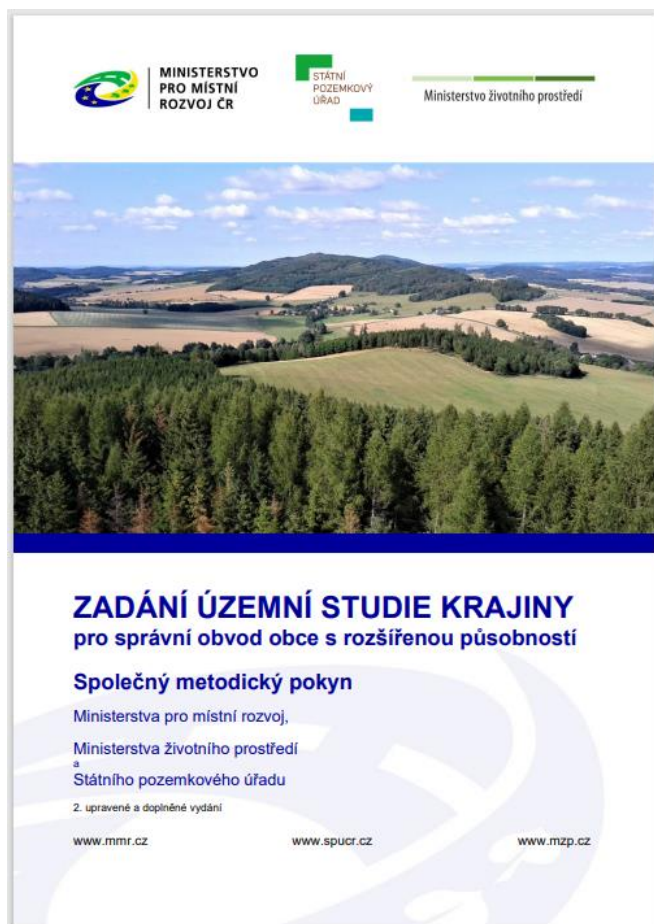
# Přechodné ustanovení nového stavebního zákona o stavebních uzávěrách

- ◆ Aktualizace metodického sdělení z 04/2021 – zveřejněno 08/2023
- ◆ Metodické sdělení řeší aplikaci § 326 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb.:
  - Přechodné ustanovení nabylo účinnosti 30. 7. 2021.
  - Platnosti pozbyly stavební uzávěry vydané či vyhlášené od 1.10.1976 do 31.12.2006 za účelem zamezení ztížení nebo znemožnění budoucího využití území podle připravované ÚPD.
  - Ustanovení § 326 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb. se nevztahuje na stavební uzávěry :
    - vydané / vyhlášené podle SZ z roku 1976 z jiných důvodů,
    - vydané dle SZ č. 183/2006 Sb. kdykoliv od 1.1.2007 do 30.6.2024.
  - Od 1.7.2024 příslušný úřad územního plánování musí u těchto stavebních uzávěr prověřit jejich aktuálnost a soulad s požadavky zákona č. 283/2021 Sb. a nejpozději do 30.6.2025 vložit do NGÚP informaci o jejich prověření, jinak pozbývají od 1.7.2025 platnosti.



# Zadání územní studie krajiny pro SO ORP

## Příručka k procesu zadání, zpracování a implementace ÚSK SO ORP



- ◆ Zveřejněno 08/2023
- ◆ Běží dotační tituly MŽP



# Využívání plánovacích smluv v praxi

## Metodická příručka

- ◆ **Před zveřejněním**

- ◆ **Tým zpracovatelů:**

**Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D.**

**Mgr. Jindřich Felcman, Ph.D.**

**doc. Ing. et Ing. Eliška Vejchodská, Ph.D.**

**prof. Ing. arch. Karel Maier, CSc.**

**Ing. arch. Vít Řezáč**

- ◆ **Proč vznikla?**

- ◆ Základní vymezení charakteru PS a ukotvení jejího veřejnoprávního režimu v § 130 NSZ

- ◆ **Jaký má cíl?**

- ◆ Sjednotit praxi při využívání plánovacích smluv

- ◆ **Komu je určena?**

- ◆ obcím a stavebníkům, tzn. potenciálním stranám PS;

- ◆ projektantům ÚPD, v případě, kdy je uzavření PS stanoveno jako podmínkou pro výstavbu v ÚP či RP;

- ◆ dalším zástupcům odborné i širší veřejnosti



# Standardizace prostorové regulace

- ◆ Výzkumný projekt TA ČR
- ◆ *„Standardizace prostorové regulace v územně plánovací dokumentaci pro potřeby digitalizace územního plánování a stavebního řízení“*
- ◆ Tým řešitelů:  
**Nadace pro rozvoj architektury a stavitelství**  
**Asociace pro urbanismus a územní plánování**
- ◆ Doba řešení **1. 9. 2022 – 28. 2. 2024**





# Diskutované regulativy ÚP

1. Koeficient zastavěné plochy
2. Koeficient podlažní plochy
3. Koeficient zeleně
4. Podlažnost (počet podlaží)
5. Výšková hladina
6. Struktura zástavby
7. Rozmezí výměr stavebních pozemků
8. Území s vyloučením/omezením umístění staveb dle § 122 odst. 3
9. Ochrana hodnotné prostorové skladby
10. Dominanta - návrh
11. Liniová zeleň - návrh
12. Kompoziční (pohledová) osa
13. Prvky prostorového členění krajiny (členění krajinné struktury)
14. Prostupnost území

„**Koeficient zastavěné plochy** je poměr součtu všech zastavěných ploch pozemků v rámci vymezené plochy k její celkové výměře.“

MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

### Diskutované regulativy pro RP

1. Uliční čára	17. Průjezd
2. Stavební čára	18. Poloha vstupu
3. Stavební hranice	19. Poloha vjezdu
4. Index zastavění regulované plochy	20. Rozmezí vjezdu
5. Index zastavění vymezeného pozemku	21. Rozmezí výměr stavebních pozemků
6. Podlažnost (počet podlaží)	22. Rozmezí výměr budov
7. Výška objektů (zástavby)	23. Vjezd do území
8. Tvar střechy	24. Komunikační propojení
9. Sklon hlavní střešní roviny	25. Pěší propojení
10. Směr střešního hřebene	26. Kompoziční osa
11. Podlouhí	27. Stromořadí / alej
12. Ústupující podlaží	28. Výsadbový pás
13. Vykonzolidování	29. Vzrostlá zeleň
14. Dominanta stavby	30. Hřiště
15. Oplocení	31. Umělecké dílo
16. Průchod	32. Hranice vymezeného pozemku

### Diskutované regulativy pro RP – index zastavění regulované plochy

„Index zastavění regulované plochy je poměr součtu všech zastavěných ploch staveb k ploše vymezené podrobnými regulačními čarami (stavební čarou, stavební hranicí nebo kombinací obou regulačních prvků).“

- Typ regulativu – „základní“
- Vztažná plocha – regulovaná plocha
- Grafické vyjádření – IZR = 0,8

199 0,8  
2+U SS

# Dotace



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

ÚSK – metodické materiály, dotační podpora

## Studie systému sídelní zeleně (SSSZ)

- Podpora z **SC 1.3 OPŽP, opatření 1.3.2** Zpracování studií a plánů (studie systému sídelní zeleně, územní studie krajiny, plán ÚSES)
- Zpracování se řídí *Metodickým rámcem zpracování SSSZ* (autor: prof. Ing. Pavel Šimek, Ph.D., objednatel MŽP; MMR konzultovalo)
- Pořízení v režimu územní studie jako možnost, nikoliv jako povinnost

### Obsah SSSZ

- Analýza stavu a návrh úprav systému sídelní zeleně (jako celku i jeho jednotlivých prvků)
- Vymezení systému a návrh jeho úprav využitelný v územním plánování (podklad pro nový ÚP, změnu ÚP apod.)
- Další součásti studie bez vztahu k ÚP, např. vyhodnocení stavu zeleně, rozřídění prvků systému do intenzitních tříd údržby a specifikace činností v každé třídě)



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

ÚSK – metodické materiály, dotační podpora



## Dotace z OPST (Oper. program Spravedlivá transformace)

**Pouze pro části území KV, ÚL a MS kraje postižené předchozí těžbou**  
**Nejen na ÚSK!**

- Dotační titul v OPST má často předobraz v jiném titulu např. v OPŽP
- Web, dokumentace výzev: <https://opst.cz>
- Pravidla pro žadatele: <https://opst.cz/dokumenty/pravidla-pro-zadatele/>
- Dotazy: [dotazy-opst@sfzp.cz](mailto:dotazy-opst@sfzp.cz), FAQ: <https://opst.cz/jak-na-to/caste-dotazy/>

### Výzvy OPST na „přípravu projektů“ (plány, studie...):

- Výzva č. 22 OPST (Karlovarský kraj) - Alokace 40 mil. Kč
- Výzva č. 23 (Ústecký kraj) - Alokace 60 mil. Kč
- Výzva č. 24 (Moravskoslezský kraj) - Alokace 100 mil. Kč
- **Příjem žádostí do výzev č. 22, 23, 24 probíhá do 30. 6. 2024**

### Územní studie krajiny SO ORP, SSSZ, plány ÚSES:

- 95 % způsobilých výdajů – jen projekty nad 190 tis. €, tj. cca nad 4,6 mil. Kč
- Projekty pod 190 tis. € viz OPŽP, výzva č. 3 AOPK OPŽP

### ÚP/změny ÚP, RP/změny RP, územně plánovací podklady, jiné „studie“:

- 80 % celkových způsobilých výdajů, min. 0,5 mil. Kč, max. 5 mil. Kč



# Dotace



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

ÚSK – metodické materiály, dotační podpora



## Dotace z OPŽP – obecně

SC 1.3 OPŽP, opatření 1.3.2 Zpracování studií a plánů (studie systému sídelní zeleně, územní studie krajiny, plán ÚSES)

### Pravidla pro žadatele (PrŽaP):

- <https://opzp.cz/dokument/2605>
- Podporovány ÚSK pro celý správní obvod ORP
- Oprávněný žadatel o podporu ÚSK = obec s rozšířenou působností
- Požadavek na autorizované osoby (A.2/A.0 + A.3/A.0)
- Požadavek na participaci obcí, veřejnosti a orgánů ochrany přírody
- Požadavky na soulad zadání s metodikou *Zadání ÚSK SO ORP*

### Náklady obvyklých opatření:

- [https://www.mzp.cz/cz/naklady\\_obvyklych\\_opatreni\\_2024](https://www.mzp.cz/cz/naklady_obvyklych_opatreni_2024)
- ÚSK pro SO ORP do 15 obcí a zároveň do 200 km<sup>2</sup>: 100 Kč/ha bez DPH
- ...s více než 15 obcemi nebo větší než 200 km<sup>2</sup>: 85 Kč/ha bez DPH



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

ÚSK – metodické materiály, dotační podpora



## Dotace z OPŽP - výzvy

- **51. výzva OPŽP:**
- ÚSK, SSSZ a plány ÚSES nad 200 tis. €, tj. **cca nad 4,8 mil. Kč**
- **Příjem žádosti běží do 31. 7. 2024**
- Alokace výzvy 30 mil. Kč
- **Výše podpory: max. 95 %** způsobilých výdajů
- Www: <https://opzp.cz/dotace/51-vyzva/>
- Dotazy: FAQ a kontaktní e-mailový formulář jsou na <https://opzp.cz/kontakty/>
- **3. výzva AOPK OPŽP:**
- ÚSK a SSSZ do 200 tis. €, tj. **cca do 4,8 mil. Kč**
- **Příjem žádosti běží do 31. 1. 2024**
- Alokace výzvy 50 mil. Kč
- **Výše podpory: max. 95 %** způsobilých výdajů
- Www: <https://dotace.nature.cz/-/aopk-opzp-zmv-3-vyzva?redirect=%2Fvyzvy>
- Dotazy: [AOPK-Dotazy-OPZP21@nature.cz](mailto:AOPK-Dotazy-OPZP21@nature.cz)
- Tel. kontakt na reg. pracoviště: <https://dotace.nature.cz/web/dotace/kontakty>





Děkuji za pozornost

