

**ČESKÁ ZEMĚDĚLSKÁ UNIVERZITA V PRAZE**  
**FAKULTA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ**  
Katedra aplikované geoinformatiky a územního plánování



Návaznost procesů krajinného plánování v ČR – pozemkové úpravy a územní plánování

**BAKALÁŘSKÁ PRÁCE**

**Vedoucí práce:** Ing. Eva Drahoňovská, DiS.

**Bakalant:** David Slavík

2013

**ČESKÁ ZEMĚDĚLSKÁ UNIVERZITA V PRAZE**  
Katedra aplikované geoinformatiky a územního  
plánování

Fakulta životního prostředí

## **ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE**

Slavík David

Územní technická a správní služba - kombinované Karlovy Vary

Název práce

**Návaznost procesů krajinného plánování v ČR - pozemkové úpravy a územní plánování**

Anglický název

**Continuity of landscape planning processes in the Czech Republic - land consolidation and urban planning**

---

### **Cíle práce**

- shrnout obecný průběh procesů komplexní pozemkové úpravy a tvorby územního plánu v České republice
- popsat souvztažnost mezi oběma prostředky krajinného plánování a jejich teoretickou návaznost
- na konkrétních lokalitách demonstrovat různé situace, které mohou nastat, a uvést teoretický způsob řešení každé konkrétní situace dle platné legislativy

### **Metodika**

V první fázi řešitel nastuduje a shrne platné legislativní předpisy definující průběh obou procesů krajinného plánování (viz doporučená literatura). Dále definuje situace, které mohou nastat z hlediska souslednosti jednotlivých procesů a popíše obecný postup, který by měl v těchto případech nastat. Nalezne konkrétní lokality v České republice, odpovídající jednotlivým případům, a popíše, jak byla souslednost procesů řešena v praxi a zda postup řešení odpovídal platným předpisům. Na závěr řešitel přehledně shrne potenciální i reálné problémy, které v návaznosti procesů krajinného plánování nastávají, a navrhne konkrétní řešení zjištěných problémů.

**Rozsah textové části**

30 - 50 stran

**Klíčová slova**

pozemkové úpravy, územní plánování

**Doporučené zdroje informací**

Dumbrovský, M., Mezera, J., Střítecký, L., 2004: Metodický návod pro vypracování návrhů pozemkových úprav. Českomoravská komora pozemkových úprav, Praha.

Kol., 2010: Koordinace územních plánů a pozemkových úprav. Ústav územního rozvoje, Brno.

Kol., 2010: Metodický návod k provádění pozemkových úprav. Ministerstvo zemědělství - Ústřední pozemkový úřad, Praha.

Mazín, V. A., Váchal J., Kvítek T., 2007: Postupy a činnost při projektování pozemkových úprav. Českomoravská komora pozemkových úprav, Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích.

Sklenička, P., 2003: Základy krajinného plánování. Vydavatelství Naděžda Skleničková, Praha.

Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Vyhláška č. 545/2002 Sb. o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav.

Zákon č. 139/2002 Sb. o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku.

Zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění zákona č. 68/2007 Sb., zákona č. 191/2008 Sb., zákona č. 223/2009 Sb., zákona č. 345/2009 Sb. a zákona č. 227/2009 Sb.

**Vedoucí práce**

Drahoňovská Eva, Ing., DiS.

**Ing. Petra Šimová, Ph.D.**  
Vedoucí katedry



V Praze dne 2.6.2011

**prof. Ing. Petr Sklenička, CSc.**  
Děkan fakulty

## **Prohlášení**

Prohlašuji, že jsem tuto bakalářskou práci vypracoval samostatně, pod vedením Ing. Evy Drahoňovské, DiS., a že jsem uvedl všechny literární prameny a publikace, ze kterých jsem čerpal.

V Karlových Varech 12. 4. 2013

.....

### **Poděkování**

Rád bych poděkoval všem, kteří mi jakýmkoliv způsobem pomohli s touto prací.

V Karlových Varech 12. 4. 2013

.....

## **Návaznost procesů krajinného plánování v ČR – pozemkové úpravy a územní plánování**

Continuity of landscape planning processes in the Czech Reepublic - land consolidation and spatial planning

### **Souhrn**

Tato bakalářská práce pojednává o procesech krajinného plánování a to o pozemkových úpravách a územním plánování v České republice.

Nejprve je uveden obecný průběh obou procesů a jejich návaznost. Jsou zde popsány problémy, které mohou nastat při koordinaci obou procesů ÚP a PÚ.

Dále jsou zde uvedeny konkrétní lokality, kde je rozpracována návaznost obou procesů v praxi.

Na závěr jsem zmínil zjištěné vybrané problémy v návaznosti ÚP a PÚ a určité doporučení.

**Klíčová slova:** pozemkové úpravy, územní plánování

### **Summary**

This thesis deals with the processes of land consolidation and spatial planning in the Czech Republic.

First is a general progression of both processes and their continuity. There are described the problems that may occur when coordinating both processes land consolidation and spatial planning.

Furthermore there are listed the specific locations where the continuity of both processes is developed in practice.

In conclusion I mentioned identified selected problems in connection with land consolidation and spatial planning and specific recommendations.

**Key words:** land consolidation, spatial planning

## Obsah

1. Úvod.....	17
2. Cíle práce .....	17
3. Literární rešerše .....	17
3.1 Pozemkové úpravy.....	17
3.1.1 Cíle pozemkových úprav .....	18
3.1.2 Formy pozemkových úprav .....	19
3.1.3 Plán společných zařízení.....	20
3.1.4 Podklady k pozemkovým úpravám.....	20
3.1.5 Vymezení pojmů důležitých při provádění PÚ.....	21
3.1.6 Postup při provádění pozemkových úprav .....	22
3.2 Územní plánování .....	23
3.2.1 Cíle a úkoly územního plánování.....	23
3.2.2 Nástroje územního plánování.....	24
3.2.2.1 Politika územního rozvoje (PÚR) .....	25
3.2.2.2 Územně plánovací podklady (ÚPP).....	26
3.2.2.3 Územně plánovací dokumentace (ÚPD).....	27
3.2.2.4 Územní rozhodnutí (ÚR) .....	29
3.2.2.5 Územní řízení.....	29
3.2.2.6 Územní opatření o stavební uzávěře a o asanaci území .....	30
3.2.3 Vymezení důležitých pojmů při provádění ÚP.....	30
3.2.4 Postup při pořizování územního plánu.....	31
3.3 Součinnost pozemkových úprav a územního plánování .....	32
3.3.1 Koordinace územních plánů a pozemkových úprav v platných zákonech.....	32
3.3.2 Styčné body koordinace územního plánování a pozemkových úprav .....	33
3.3.2.1 V řešeném území existuje platný ÚP a zpracovává se návrh PÚ .....	34
3.3.2.2 V řešeném území existují PÚ zapsané do KN, pořizuje se územní plán .....	34
3.3.2.3 V řešeném území je současně pořizován ÚP a PÚ .....	34
3.3.2.4 V řešeném území je pořizován ÚP s ohledem na budoucí zpracování PÚ .....	34
3.3.3 Problémy koordinace územních plánů a pozemkových úprav .....	35
4. Charakteristika studijního území .....	35
4.1 Obec Otovice u Karlových Var.....	35
4.1.1 Návrh plánu společných zařízení.....	37
4.1.2 Opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků .....	37

4.1.3	Protierozní opatření.....	38
4.1.4	Vodohospodářská opatření.....	38
4.1.5	Opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí.....	38
4.2	Obec Stanovice u Karlových Var.....	42
4.2.1	Návrh plánu společných zařízení – KPÚ Stanovice .....	43
4.2.2	Opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků .....	43
4.2.3	Protierozní opatření.....	43
4.2.4	Vodohospodářská opatření.....	44
4.2.5	Opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí.....	44
4.3	Obec Kolová .....	46
4.3.1	Místní komunikace.....	47
4.3.2	Návrh místního ÚSES.....	47
4.3.3	Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb .....	47
4.3.4	Vodohospodářská opatření.....	47
4.3.5	Protierozní opatření.....	47
5.	Výsledky .....	48
5.1	Obec Otovice .....	48
5.1.1	ÚSES.....	48
5.1.2	Polní cesty a cyklostezky .....	48
5.1.3	Vodní plochy a vodohospodářská opatření.....	48
5.1.4	Protierozní opatření.....	49
5.2	Obec Stanovice .....	49
5.2.1	Návrh uspořádání krajiny.....	50
5.2.2	Protipovodňová a protierozní opatření.....	50
5.2.3	ÚSES.....	51
5.2.4	Prostupnost krajiny .....	52
5.2.5	Sanace starých ekologických zátěží .....	52
5.3	Obec Kolová .....	53
6.	Diskuze .....	53
7.	Závěr .....	54
8.	Přehled literatury a použitých zdrojů.....	55
9.	Seznam použitých zkratk.....	56
10.	Seznam obrázků a příloh.....	57
11.	Přílohy.....	58



## 1. Úvod

Územní plánování a pozemkové úpravy patří mezi dva hlavní nástroje, které zásadním způsobem ovlivňují utváření krajiny. Jedná se o procesy, které mají v plánování a přetváření nezastavěného území jasně vymezené místo.

Důležitá je i součinnost obou procesů ÚP a PÚ, která je v této bakalářské práci podrobněji popsána. Při koordinaci těchto procesů vyplývají hlavní problémy z hlediska časového horizontu, obsahu a podrobnosti zpracování, formy projednání a odsouhlasení.

Dalším důvodem, kdy dochází k nedorozumění při koordinaci obou procesů je současná legislativa, která nevymezuje dosti jasně návaznost - v jaké fázi procesu pořizování územního plánu nebo pozemkových úprav je potřeba zasáhnout do jednání a koordinovat své návrhy s druhou stranou.

Hlavními styčnými body obou procesů jsou návrh plánu společných zařízení pozemkových úprav a vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření v územních plánech (Kyselka a kol.2010).

## 2. Cíle práce

Cílem této práce je obecně popsat průběh procesů krajinného plánování komplexní pozemkové úpravy a tvorby územního plánu v České republice, dále vysvětlit souvztažnost mezi uvedenými procesy krajinného plánování a jejich teoretickou návaznost. Na konkrétních příkladech ve vybraných lokalitách uvést součinnost ÚP a KPÚ, případně uvést jejich problémy s řešením dle platné legislativy.

## 3. Literární rešerše

### 3.1 Pozemkové úpravy

Pozemkové úpravy jsou formou krajinného plánování k zabezpečení racionálního využívání a ochrany krajiny prostřednictvím právních, biotechnických, organizačních a technických opatření (Sklenička 2002).

Řízení o pozemkových úpravách je upraveno zákonem **č.139/2002 Sb.- o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech**, ve znění pozdějších předpisů.

Pozemkovými úpravami se ve veřejném zájmu prostorově a funkčně uspořádávají pozemky, scelují se nebo dělí a zabezpečuje se jimi přístupnost a využití pozemků a vyrovnání jejich hranic tak, aby se vytvořily podmínky pro racionální hospodaření vlastníků půdy. V těchto souvislostech se k nim uspořádávají vlastnická práva a s nimi související věcná břemena. Současně se jimi zajišťují podmínky pro zlepšení životního prostředí, ochranu a zúrodnění půdního fondu, vodní hospodářství a zvýšení ekologické stability krajiny. Výsledky pozemkových úprav slouží pro obnovu katastrálního operátu a jako nezbytný podklad pro územní plánování (zákon č. 139/2002 Sb.).

V některých zemích jako je např. Francie nebo Německo jsou PÚ využívány nejen jako nástroj pro udržitelný rozvoj krajiny, ale také jako nástroj k řešení širších vztahů veřejného zájmu (Thomas, 2006).

### **3.1.1 Cíle pozemkových úprav**

Pozemkové úpravy (PÚ) lze shrnout do těchto hlavních cílů pomocí kterých lze vytvořit podmínky a předpoklady pro optimální využití krajiny a její ochranu:

- scelování nebo dělení pozemků
- zpřístupnění pozemků
- úprava vodohospodářských poměrů
- protierozní ochrana
- ochrana půdního fondu
- zvýšení ekologické stability krajiny

Jedním z těchto cílů je vytvoření územních předpokladů pro zpřístupnění, racionální využívání a ochranu zemědělského půdního fondu. Toho lze dosáhnout úpravou vlastnických vztahů k jednotlivým pozemkům. Co se týče scelování pozemků, myslí se tím uspořádání rozptýlené a nepřístupné půdní držby jednoho vlastníka v rámci celého katastru. Po provedení PÚ jsou tyto pozemky danému vlastníkovi v adekvátní míře, kvalitě (bonitě) a lokalitě v jednom či několika dobře přístupných pozemcích vydány (Sklenička 2002).

Dalším cílem je zajistit ochranu a obnovu krajiny a přírodních zdrojů. V pozemkových úpravách jsou rozpracovaná opatření k ochraně přírody a krajiny např. (územní systém ekologické stability (ÚSES), revitalizace). Pomocí těchto nástrojů lze dotvářet ucelený krajinný ráz.

Dalšími dílčími cíli PÚ je dokončení přidělového řízení, zjednodušení evidence pozemků, vytvoření digitální formy katastrální mapy, odstranění duplicitních a nepřesných záznamů v katastru nemovitostí (KN) (Sklenička 2002).

### **3.1.2 Formy pozemkových úprav**

Pozemkové úpravy se převážně provádějí formou komplexních pozemkových úprav (KPÚ). Pouze v případech, kdy je potřeba řešit jen některé hospodářské nebo ekologické potřeby v krajině, se provádějí formou jednoduchých pozemkových úprav (JPÚ) (Podhrázská a kol. 2009).

U jednoduchých PÚ se neřeší širší územní vztahy, nové pozemky se navrhují většinou v rámci stávajících bloků zemědělské půdy, kde se jedná o přerozdělení nebo nové uspořádání. Týká se to zpravidla jen části katastrálního území a několika vlastníků. Tato forma se používala v průběhu restitucí po roce 1990. V dnešní době se JPÚ provádějí pouze se zápisem vlastnických práv do KN, bez nutnosti realizovat plán společných zařízení (PSZ).

Při řešení úprav v rámci celého katastrálního území, v jeho nezastavěné části (extravilán) se využívají komplexní pozemkové úpravy (KPÚ), které mohou zasahovat v rámci řešení i do části sousedních katastrálních území. Výsledkem KPÚ je obnovený katastrální operát, vyřešené vlastnické vztahy, nové uspořádání pozemků s vhodnými tvary, které jsou přístupné. Dále je zpracován PSZ obsahující návrh systému protierozních opatření, cestní sítě, vodohospodářských opatření a prvků ke zvýšení ekologické stability krajiny (Vlasák, Bartošková 2007).

V KPÚ jsou na rozdíl od JPÚ efektivnějším způsobem vynaloženy finanční prostředky. JPÚ řeší konkrétní problém, který svým významem a naléhavostí nesnese odkladu (např. urychlené scelení pozemků, zpřístupnění pozemků, nedokončené scelování, rekonstrukce a upřesnění přídělů) nebo ekologické potřeby v krajině (např. lokální protierozní a protipovodňové opatření). Jedná se také o pozemkové úpravy vyvolané v důsledku stavební činnosti (jedná se o část katastrálního území). Rekonstrukce přídělů by měla vždy předcházet KPÚ, neboť je pro ni základním podkladem (Doležal a kol. 2010).

### 3.1.3 Plán společných zařízení

PSZ je jedním z hlavních částí KPÚ, pomocí kterého se vytvářejí podmínky k racionálnímu hospodaření a k zabezpečení ochrany přírodních zdrojů.

Souhrn opatření obsahuje především:

- opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků jako jsou polní nebo lesní cesty
- protierozní opatření, která zajišťují ochranu půdního fondu jako jsou např. průlehy, záchytné příkopy, zasakovací pásy, protierozní meze, zatravnění, zalesnění aj.
- vodohospodářská opatření, která slouží k odvodu povrchových vod a k ochraně území před záplavami a to jsou především nádrže, rybníky, odvodnění, ochranné hráze, úpravy toků aj.
- opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí, zvýšení ekologické stability jako místní územní systém ekologické stability (ÚSES), doplnění, popřípadě odstranění zeleně a terénní úpravy aj (Dumbrovský a kol. 2004).

Výše navrhovaná opatření se vzájemně prolínají a doplňují, aby se dosáhlo splnění jejich cílů.

**Návrh PSZ patří mezi hlavní styčné body mezi oběma procesy krajinného plánování PÚ a ÚP.**

### 3.1.4 Podklady k pozemkovým úpravám

Zákon o pozemkových úpravách v § 9 odst. 3, ukládá všem dotčeným orgánům, všem správcům podzemních i nadzemních zařízení poskytnout pozemkovým úřadům bezúplatně potřebné informace nezbytné pro řízení o pozemkových úpravách a pro vypracování návrhu (Zákon č. 139/2002 Sb).

Základní podklady pro zhotovení návrhu pozemkové úpravy a plánu společných zařízení:

- podklady z oboru dopravy: dokumentace připravovaných a stávajících staveb dopravní sítě, provozní dokumentace správců cestní sítě, podklady k rozvoji rekreační dopravy (např. cyklostezky)
- podklady územního plánování: politika územního rozvoje, územně analytické podklady, územní a urbanistické studie, územní generely a prognózy, územně technické podklady, zásady územního rozvoje, územní a regulační plán
- podklady z oboru ochrany přírody a krajiny: dokumentace územních systémů ekologické stability, dokumentace o obecné ochraně druhů planě rostoucích rostlin a

volně žijících živočichů, o ochraně vybraných nalezišť nerostů, o ochraně dřevin rostoucích mimo les, o ochraně krajinného rázu, o zvlášť chráněných územích, dokumenty registrace významných krajinných prvků

- podklady z oboru vodního hospodářství: dokumentace ochrany vodních zdrojů, ochranných pásem povrchových i podzemních zdrojů vody, dokumentace vymezující chráněné oblasti přirozené akumulace vody, vodohospodářský plán, koncepci protipovodňové ochrany, vymezení záplavových území, informace o stávajících vodohospodářských stavbách a projekty staveb nových
- geodetické a majetkoprávní podklady: údaje katastru nemovitostí, státní mapová díla
- ostatní mapová díla: mapa BPEJ 1:5000, základní mapa ČR 1:10 000, vodohospodářská mapa, silniční mapa aj.,
- provedené zaměření řešeného území- polohopis, výškopis, podélné a příčné profily (pro stavby zařazené do PSZ)
- podklady z oboru zemědělství a lesnictví, rozvojové podklady zemědělských podnikatelů, lesní hospodářské plány (LHP)
- dokumentace již zpracovaných pozemkových úprav v řešeném území, dokumentace pro stavební povolení společných zařízení, nebo skutečného provedení staveb SZ, návrhy pozemkových úprav pořízené v k.ú. přiléhajících k řešenému území,
- regionální rozvojové koncepce,
- podklady z dalších oborů jako např.: informace o poloze technické infrastruktury (vodovody, kanalizace, energetická vedení ), informace o archeologických nalezištích aj. (Kyselka a kol.2010).

### **3.1.5 Vymezení pojmů důležitých při provádění PÚ**

- Účastníci řízení jsou**
- vlastníci pozemků, které jsou dotčeny řešením v pozemkových úpravách, jejichž práva mohou být ve správním řízení přímo dotčena
  - obce, v jejichž územním obvodu jsou pozemky zahrnuté do obvodu pozemkové úpravy

- stavebník, je-li pozemková úprava vyvolána v důsledku stavební činnosti (např. Ředitelství silnic a dálnic)

**Pozemkový úřad** - je to orgán státní správy a spadá pod ministerstvo zemědělství – organizuje provádění celých pozemkových úprav tj. zpracování návrhu, realizaci jednotlivých kroků a rozhoduje o pozemkových úpravách.

**Zhotovitel pozemkové úpravy** - je to fyzická osoba, která je nositelem úředního oprávnění o odborné způsobilosti k projektování pozemkových úprav a toto oprávnění může udělovat pouze Ústřední pozemkový úřad MZe dle § 18 zákona č.139/2002 Sb.- o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech. Zhotovitele PÚ vybírá na základě výběrového řízení příslušný pozemkový úřad.

**Obvod pozemkových úprav** - území, které je dotčeno pozemkovými úpravami a skládá se z jednoho nebo více celků v jednom katastrálním území. Obvod PÚ může zasahovat i zahrnovat část sousedního katastrálního území v rámci řešení problematiky erozí nebo cestních sítí (Vlasák, Bartošková 2007).

### **3.1.6 Postup při provádění pozemkových úprav**

- 1) Zahájení řízení o PÚ: zahajuje pozemkový úřad s danou příslušností dle § 6 zákona o PÚ.
- 2) Výběrové řízení na zhotovitele PÚ dle zákona č.137/2006 Sb. o veřejných zakázkách (**zákon č.137/2006 Sb.**).
- 3) Úvodní jednání: svolá příslušný pozemkový úřad dle § 7 zákona o PÚ, kam jsou pozváni všichni známí účastníci řízení, kde jsou seznámeni s účelem, formou a obvodem PÚ, dále se volí sbor zástupců vlastníků dle § 5 zákona o PÚ.
- 4) Vyhodnocení dostupných podkladů a rozbor současného stavu.
- 5) Polohopisné zaměření zájmového území.
- 6) Soupis a ocenění nároků vlastníků pozemků, kterých se dotčené změny týkají.
- 7) Zpracování plánu společných zařízení (PSZ), konzultováno s vlastníky pozemků a dotčenými orgány.

- 8) Schválení plánu společných zařízení zastupitelstvem obce na veřejném zasedání.
- 9) Zpracování návrhu nového uspořádání pozemků a jeho projednání s jednotlivými vlastníky. Návrh musí obsahovat náležitosti návrhu PÚ dle §12 **vyhlášky č.545/2002 Sb.**
- 10) Vyvěšení návrhu k nahlédnutí.
- 11) Závěrečné jednání: zhodnocení výsledků PÚ a seznámení účastníků s návrhem, o kterém má být rozhodnuto.
- 12) Vydání rozhodnutí o schválení návrhu PÚ: lze vydat pouze v případě, že s návrhem nového uspořádání pozemků souhlasí vlastníci min.  $\frac{3}{4}$  výměry půdy pozemků, které jsou řešeny v PÚ.
- 13) Zpracování digitální katastrální mapy (§ 11 zákona o PÚ), slouží pro obnovení katastrálního operátu.
- 14) Vydání rozhodnutí o výměně nebo převodu vlastnických práv se zapsáním změn do katastru nemovitostí.
- 15) Realizace společných zařízení.
- 16) Vytyčení vlastnických hranic nových pozemků (Kyselka a kol.2010).

## **3.2 Územní plánování**

Územní plánování je ze zákona komplexní činností, která řeší funkční využití území, určuje zásady jeho organizace, koordinuje výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území. (Sklenička 2002).

Územní plánování se zaměřuje převážně na organizaci území, při čemž se vzájemně prolíná hmotné a společenské prostředí (Maier 2004).

Provádění územního plánování upravuje zákon **č.183/2006 Sb.- o územním plánování a stavebním řádu**, ve znění pozdějších předpisů (Zákon č. 183/2006 Sb.).

### **3.2.1 Cíle a úkoly územního plánování**

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Ve veřejném zájmu je chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území (urbanistické, architektonické a archeologické dědictví). Také vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území (Halasová, Šilarová 2007).

Jakým způsobem nakládáme s územím a jak tento zdroj využíváme, má nesporně klíčový význam pro udržitelný rozvoj území. Podle zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů spočívá udržitelný rozvoj území ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé přírodní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území (Maier 2008).

Úkolem územního plánování je analyzovat stav území, vytvářet koncepci jeho rozvoje, prověřovat a posuzovat potřebu změn v území a stanovovat podmínky pro využívání a prostorové uspořádání území- především umístění a řešení staveb, podmínky pro kvalitní bydlení, usilovat o zmírnění nebezpečí ekologických a přírodních katastrof aj. (Kyselka a kol.2010).

### **3.2.2 Nástroje územního plánování**

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (Stavební zákon) ukládá v rámci územního plánování průběžně a komplexně:

- řešit funkční využití území,
  - stanovit zásady jeho organizace,
  - věcně a časově koordinovat výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj
- (Maier 2004).

#### **Nástroje ÚP:**

- Politika územního rozvoje
- Územně plánovací podklady
  - územně analytické podklady,
  - územní studie.
- Územně plánovací dokumentace
  - zásady územního rozvoje,
  - územní plán,
  - regulační plán.
- Územní rozhodnutí
- Územní řízení
  - zjednodušené územní řízení,
  - územní souhlas.
- Územní opatření o stavební uzávěře a o asanaci území



### 3.2.2.1 Politika územního rozvoje (PÚR)

PÚR je závazným dokumentem pro pořizování a vydávání územně plánovací dokumentace (zásad územního rozvoje kraje, územních a regulačních plánů), také pro rozhodování v území. Stanovuje pro určité období požadavky na utváření a využití území v republikových a mezinárodních souvislostech, je pořizována ministerstvem pro místní rozvoj a schvaluje ji vláda ČR. (Slepička 2007).

Každé 4 roky zpracovává ministerstvo pro místní rozvoj zprávu o uplatňování PÚR. Na základě této zprávy vláda ČR rozhodne o její aktualizaci nebo o zpracování nového návrhu.

Pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovuje PÚR republikové priority, vymezuje plochy mezinárodního i republikového významu, které svým významem přesahují území jednoho kraje:

- rozvojové oblasti a osy se zvýšenými požadavky na změny v území,
- specifické oblasti se specifickými hodnotami a specifickými problémy,
- plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury

(Halasová, Šilarová 2007).



Obr. č. 1

Politika územního rozvoje - vztah rozvojových oblastí, rozvojových os a specifických oblastí )

(Halasová, Šilarová 2007).

### 3.2.2.2 Územně plánovací podklady (ÚPP)

Jde o podpůrné nástroje, které mají charakter informací o možnostech a limitech využití území.

**Územně analytické podklady (ÚAP)** jsou průběžně analyzovány, zpracovávány a posuzovány ve vzájemných souvislostech. Tyto podklady jsou k dispozici v digitální formě (Slepička 2007). ÚAP jsou povinně pořizovány pro celé území České republiky, a to pro správní obvody obcí s rozšířenou působností a pro území krajů. ÚAP pořizené úřadem územního plánování a krajským úřadem obsahují:

- Podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území, které zahrnují zjištění, vyhodnocení stavu a vývoj daného území, hodnoty a limity využití území, zjištění a vyhodnocení záměru pro provedení změn v území.
- Rozbor udržitelného rozvoje území zahrnuje zjištění a vyhodnocení udržitelného rozvoje území, ve kterém jsou uvedeny v tematickém členění silné a slabé stránky, příležitosti a hrozby. Dále zahrnuje určení problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích, které zahrnují zejména urbanistické, dopravní a hygienické závady a vzájemné střety záměru na provedení změn v území (např. povodně aj. rizikové přírodní jevy) (Vyhláška č.500/2006 Sb.).

Obce s rozšířenou působností (ORP) pořídily k 31.12.2008 v souladu se stavebním zákonem č.183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ÚAP, které prezentovaly na svých webových stránkách. Dle § 28 odst. 1 stavebního zákona Pořizovatel průběžně aktualizuje ÚAP na základě nových údajů o území a průzkumu území a každé dva roky pořídí jejich úplnou aktualizaci. Nejaktuálnější ÚAP, z kterých lze čerpat, jsou z roku 2012 (Portál uur).

Územní studie navrhuje, posuzuje a prověřuje varianty řešení vybraných problémů, nebo úpravy a rozvoj některých funkčních systémů v území. Například veřejná infrastruktura a územní systém ekologické stability mohou významně ovlivnit nebo podmínit využití a uspořádání území, popřípadě jeho vybraných částí. Pořizovatel pořizuje územní studii z vlastního nebo jiného podnětu v případech, kdy je to uloženo ÚPD a v zadání územní studie určí její obsah, rozsah, účel a cíle (zákon č.183/2006 Sb.).

### 3.2.2.3 Územně plánovací dokumentace (ÚPD)

ÚPD je finálním prostorově funkčním souborem obecně závazných zásad ustanovení a regulativů, který nelze chápat jako definitivní dokument, je výrazem aktuálního stavu vývoje v zemi, potřeb a územně plánovací činnosti. Je rozhodující a právně závazný nástroj pro zajištění trvale udržitelného rozvoje území (Sklenička 2002).

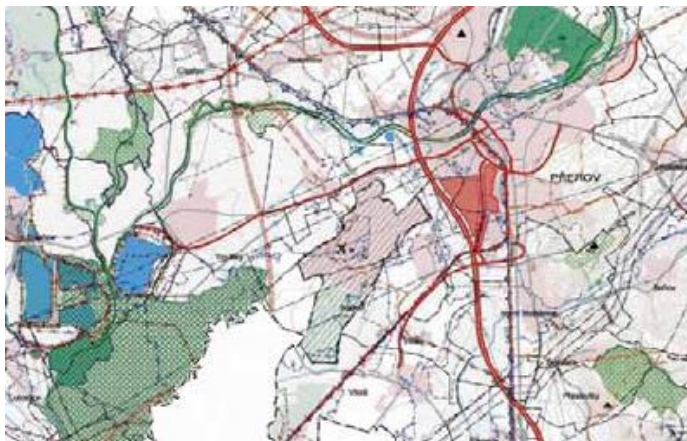
ÚPD má funkci a obsah definovaný zákonem a příslušnou vyhláškou, která je závazná pro všechny druhy rozhodování v území, především pro územní rozhodnutí. ÚPD je tvořena třemi druhy:

- zásadami územního rozvoje,
- územním plánem,
- regulačním plánem.

Kraje mají ze zákona povinnost pořizovat zásady územního rozvoje (Halasová, Šilarová 2007).

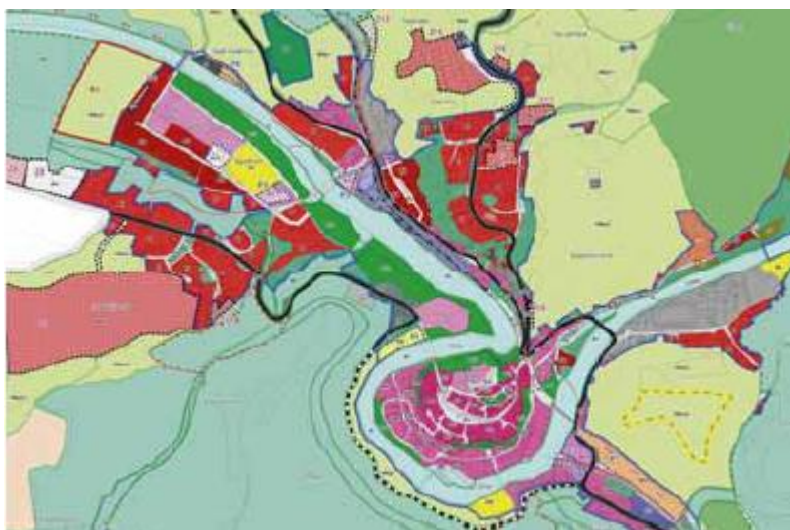
**Zásady územního rozvoje (ZÚR)** – jsou novým typem krajské územně plánovací dokumentace, které mají splňovat funkci strategického dokumentu. Jsou závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území. Stanovují základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území kraje. Vymezují plochy nebo koridory nadmístního významu, zejména plochy nebo koridory pro veřejně prospěšné stavby a opatření, dále jsou stanoveny požadavky na jejich využití (zákon č.183/2006 Sb.).

Návrhy zásad územního rozvoje jsou pořizovány krajským úřadem, který je předkládá k posouzení Ministerstvu pro místní rozvoj, dále jsou předány ke schválení zastupitelstvu kraje. Zásady územního rozvoje jsou vydány jako opatření obecné povahy zastupitelstvem kraje (Halasová , Šilarová 2007).



Obr. č. 2  
Zásady územního rozvoje – výřez  
koordinačního výkresu )  
(Halasová , Šilarová 2007).

**Územní plán** – je základní koncepcí pro rozvoj a ochranu hodnot území obce. Stanoví prostorové a plošné uspořádání (urbanistickou koncepcí) krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Vymezuje zastavěné území, veřejně prospěšné stavby, opatření, plochy a koridory pro územní rezervy. Stanoví podmínky pro využití ploch a koridorů. Pořizuje se v souladu se zásadami územního rozvoje kraje, je závazný pro pořizování regulačního plánu a pro rozhodování v území. Činnosti v rámci pořizování ÚP vykonává úřad územního plánování, o pořizování rozhoduje zastupitelstvo obce a ze zákona není povinné (Kyselka a kol.2010).



Obr. č. 3  
Územní plán – výřez hlavního výkresu (Halasová, Šilarová 2007).

**Regulační plán** – je pořizován pro identifikovatelné pozemky, stanoví podrobné podmínky využití pozemků, umístění staveb, jejich prostorové uspořádání. Dále stanoví podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí, pro ochranu hodnot a charakteru území. Vydává se z podnětu zastupitelstva kraje, zastupitelstva obce, Ministerstva obrany nebo na žádost fyzické i právnické osoby, je-li stanoveno zásadami územního rozvoje nebo územního plánu a je jejich součástí i zadání regulačního plánu. Činnosti spojené s pořizováním regulačního plánu vykonává úřad územního plánování. Návrh regulačního plánu je veřejně projednán. Schvaluje a vydává zastupitelstvo obce formou opatření obecné povahy (Halasová, Šilarová 2007).



Obr. č. 4  
Regulační plán – výřez hlavního výkresu (Halasová, Šilarová 2007).

### 3.2.2.4 Územní rozhodnutí (ÚR)

ÚR je výstupem územního řízení, kdy daný stavební úřad vyčlení území pro navržený účel a stanoví podmínky k ochraně veřejných zájmů. Hlavním účelem je zabezpečení věcného a časového souladu s ÚP.

ÚR se uplatňuje v těchto formách:

- rozhodnutí o umístění stavby,
- rozhodnutí o využití území,
- rozhodnutí o chráněném území, ochranném pásmu,
- rozhodnutí o stavební uzávěře,
- rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemku (Sklenička 2002).

Obecné požadavky na využívání území při vymezení ploch a pozemků a stanovování podmínek jejich využití nám stanoví vyhláška č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území (**Vyhláška č. 501/2006 Sb.**).

### 3.2.2.5 Územní řízení

Stavební úřad může vydat :

- územní rozhodnutí na základě územního řízení nebo zjednodušeného územního řízení tehdy, splní-li žádost náležitosti stanovené zákonem,
- územní souhlas v případě jednoduchých staveb a zařízení stanovených zákonem

Účastníky územního řízení jsou žadatel, místně příslušná obec, vlastník pozemku nebo stavby, vlastník sousedních pozemků nebo staveb, kteří by mohli být rozhodnutím přímo dotčeni a další osoby stanovené zvláštním právním předpisem.

Územní řízení se zahajuje na žádost, kterou podá žadatel, musí obsahovat mimo obecných náležitostí také základní údaje o požadovaném záměru, identifikační údaje pozemků a staveb a další potřebné přílohy (Halasová, Šilarová 2007).

Obsahové náležitosti žádostí, informací, jednotlivých druhů územních rozhodnutí a řízení jsou upraveny ve vyhlášce č.503/2006 Sb. o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření (**Vyhláška č. 503/2006 Sb.**).

### **3.2.2.6 Územní opatření o stavební uzávěře a o asanaci území**

Územní opatření o stavební uzávěře se vydává jako opatření obecné povahy dle správního řádu, omezuje nebo zakazuje v nezbytném rozsahu stavební činnost ve vymezeném území, pokud by mohla ztížit nebo znemožnit budoucí využití území podle připravované územně plánovací dokumentace.

Územní opatření o asanaci území se vydává jako opatření obecné povahy dle správního řádu, na území postiženém živelní pohromou nebo závažnou havárií, v jejímž důsledku došlo k podstatnému zásahu do využití území, kde je nezbytné udělat opatření k odstranění dopadů živelní pohromy nebo havárie k dalšímu využití území. Vydává se také tam, kde jsou závadné stavby, z důvodů hygienických, bezpečnostních, požárních, provozních a ochrany životního prostředí (zákon č.183/2006 Sb.).

### **3.2.3 Vymezení důležitých pojmů při provádění ÚP**

Stavební zákon uvádí:

- **stavebním pozemkem** je pozemek vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím nebo regulačním plánem (§ 2 odst. 1b),

- **změnou území** je změna jeho využití nebo prostorového uspořádání, včetně umístění staveb a jejich změn (§ 2 odst. 1a),

- **zastavěným stavebním pozemkem** je pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela (§ 2 odst. 1c),

- **zastavěným územím** je území vymezené ÚP nebo dle postupu tohoto zákona (intravilán) (§ 2 odst. 1d),

- **nezastavitelným pozemkem** je pozemek, který nelze zastavět na území obce, která nemá vydaný ÚP:

- pozemek veřejné zeleně a parku určený pro obecné užívání,



- v intravilánu zemědělský pozemek nebo soubor zemědělských pozemků o výměře větší než 0,5 ha,
  - v intravilánu lesní pozemek nebo soubor lesních pozemků o výměře větší než 0,5 ha (§ 2 odst. 1e),
- **nezastavěným územím** jsou pozemky nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy (§ 2 odst. 1f),
  - **plochou** se rozumí část území tvořená pozemkem nebo souborem pozemků, která je vymezena v politice územního rozvoje, zásadách územního rozvoje, v ÚP nebo v územně plánovacích podkladech (§ 2 odst. 1g),
  - **koridorem** je plocha vymezená pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy (§ 2 odst. 1i),
  - **zastavitelnou plochou** se rozumí plocha vymezená k zastavění v ÚP nebo v zásadách územního rozvoje (§ 2 odst. 1j),
  - **veřejnou infrastrukturou** jsou pozemky, stavby a zařízení:
    - dopravní infrastruktura např. stavby pozemních komunikací,
    - technická infrastruktura např. vodovody, kanalizace, trafostanice,
    - občanské vybavení jsou stavby, zařízení a pozemky sloužící např. pro vzdělávání a výchovu, zdravotní služby,
    - veřejné prostranství, zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu (§ 2 odst. 1k),
  - **veřejně prospěšnou stavbou** je stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci (§ 2 odst. 1l),
  - **veřejně prospěšným opatřením** jsou opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji nebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené v územně plánovací dokumentaci (§ 2 odst. 1m).

### 3.2.4 Postup při pořizování územního plánu

1) Rozhodnutí o pořizení územního plánu: o pořizení ÚP rozhoduje zastupitelstvo obce z vlastního podnětu, na návrh orgánu veřejné správy, na návrh občana obce, na návrh právnické nebo fyzické osoby, která má vlastnická práva k pozemku nebo stavbě na území obce (§ 44 stavebního zákona- /SZ/).

2) Zadání územního plánu: návrh zadání ÚP vypracuje pořizovatel spolu s určeným zastupitelem, zajistí projednání s dotčenými orgány. V případě uplatnění požadavků upraví návrh zadání a předloží ke schválení zastupitelstvu obce (§ 47 SZ, příloha č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.).

3) Koncept územního plánu: na základě podnětu dotčených orgánů ochrany přírody nebo v jiných odůvodněných případech se uloží v zadání ÚP vypracování konceptu ÚP (§ 47 – 49).

4) Návrh územního plánu: zpracování návrhu ÚP projektantem, pořizovatel jedná s dotčenými orgány a vyzve je k uplatnění stanovisek. Návrh ÚP projedná i krajský úřad a dle výsledků posouzení projektant nechá nebo upraví návrh ÚP (§ 50 a 51 SZ, obsah vyhodnocení ZÚR, obsah ÚP – přílohy č. 5 a 7 k vyhlášce č.500/2006 Sb.).

5) Řízení o územním plánu: k upravenému a posouzenému návrhu ÚP se koná veřejné projednání, kde lze ještě uplatnit připomínky a námítky. Pořizovatel s určeným zástupcem zhodnotí výsledky projednání o námítkách, které byly uplatněny k návrhu ÚP. Podle výsledku projektant upraví návrh ÚP (§ 52 a 53 SZ).

6) Vydání územního plánu: pořizovatel předloží zastupitelstvu příslušné obce návrh na vydání ÚP i s odůvodněním. Zastupitelstvo obce vydá ÚP formou opatření obecné povahy dle správního řádu (§ 54 SZ).

Vyhodnocování ÚP a jeho změny pořizovatel musí do 4 let po vydání ÚP předložit zastupitelstvu obce a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování ÚP v předchozím období (§ 55 SZ).

### **3.3 Součinnost pozemkových úprav a územního plánování**

#### **3.3.1 Koordinace územních plánů a pozemkových úprav v platných zákonech**

Ve stavebním zákoně se ve vztahu ÚP k PÚ setkáme pouze v **Regulačním plánu § 61 odst.3**, který nám udává: „Regulační plán může nahradit plán společných



zařízení komplexních pozemkových úprav podle zvláštního právního předpisu.“  
(zákon č.183/2006 Sb.)

V zákoně o pozemkových úpravách jsou ve vztahu k územnímu plánování tato ustanovení:

### **§ 2 Pozemkové úpravy**

Výsledky pozemkových úprav slouží pro obnovu katastrálního operátu a jako nezbytný podklad pro územní plánování. (zákon č.139/2002 Sb.)

### **§9 Návrh pozemkových úprav (odst.12)**

Plán společných zařízení může pořizovatel regulačního plánu projednat jako regulační plán, plán společných zařízení může pořizovatel územního plánu projednat jako změnu stávajícího územního plánu v případě, že plán společných zařízení zasahuje do platného územního plánu obce. V ostatních případech musí být plán společných zařízení projednán s úřadem územního plánování. (zákon č.139/2002 Sb.)

### **§ 12 Provádění pozemkových úprav (odst.3)**

Pro změny druhů pozemků, výstavbu polních a lesních cest, ochranu a zúrodňování půdního fondu a další společná zařízení zahrnutá do schváleného návrhu pozemkových úprav se upouští od vydání územního rozhodnutí o umístění stavby a od rozhodnutí o využití území. (zákon č.139/2002 Sb.)

### **§ 20 Pozemkové úřady (odst.1 pís.d)**

Pozemkové úřady koordinují v součinnosti s orgány územního plánování návaznost návrhů pozemkových úprav na sídelní struktury a územní plány a tvorbu a ochranu životního prostředí a krajiny, uplatňují stanoviska k územním plánům a regulačním plánům. (zákon č.139/2002 Sb.)

Z výše uvedených ustanovení zákona je zřejmé, že plán společných zařízení musí být projednán s úřadem územního plánování a pozemkovým úřadem (Kyselka a kol.2010).

## **3.3.2 Styčné body koordinace územního plánování a pozemkových úprav**

Mezi čtyři základní typy posloupnosti pořizování obou nástrojů patří:

### **3.3.2.1 V řešeném území existuje platný ÚP a zpracovává se návrh PÚ**

- závazným podkladem pro návrh PSZ je použit stávající ÚP,
- projektant PÚ lokálně zadá záměry staveb a opatření v nezastavěném území daných v ÚP s respektováním vlastnických vztahů a s ohledem na podrobnější znalosti o území, které má projektant k dispozici,
- projektant PÚ dle potřeby spolupracuje s projektantem ÚP
- v případech, kdy se PSZ výrazně odklání od ÚP, je potřeba provést změnu.

Viz obec Kolová – kapitola 4.3.

### **3.3.2.2 V řešeném území existují PÚ zapsané do KN, pořizuje se územní plán**

Projektant ÚP zpracovává aktuální PSZ PÚ do návrhu ÚP,

- projektant ÚP dle potřeby spolupracuje s projektantem PÚ.

Viz obec Otovice u Karlových Var – kapitola 4.1.

### **3.3.2.3 V řešeném území je současně pořizován ÚP a PÚ**

- vytvoření vzájemné spolupráce při souběžné práci na obou dokumentacích,
- projektanti ÚP a PÚ vzájemně a koordinovaně využívají ÚAP, provádějí doplňující průzkumy a společně je konzultují na pravidelných pracovních schůzkách,
- koncepční uspořádání krajiny ÚP je zpracováno v součinnosti s projektantem PÚ,
- PSZ je vypracován v koordinaci s projektantem ÚP.

Viz obec Stanovice u Karlových Var – kapitola 4.2.

### **3.3.2.4 V řešeném území je pořizován ÚP s ohledem na budoucí zpracování PÚ**

- podrobné zaměření projektanta ÚP na doplňující průzkumy a rozborů zaměřené na nezastavěné území ,
- projektant ÚP vyznačí části ÚSES a to formou širšího záběru plochy, aby je mohl projektant PÚ dodatečně zpracovat s ohledem na vlastnické vztahy a přírodní podmínky, v případě, že bude docíleno shody PÚ s ÚP, se nemusí pořizovat změna ÚP,

- pořízené ÚP před 1.1.2007 nebudou po 31.12.2015 již platné a tudíž by měly nové ÚP počítat s možnými změnami nebo budoucím pořízením PÚ (Urbanismus a územní rozvoj 2010).

### **3.3.3 Problémy koordinace územních plánů a pozemkových úprav**

**Časové hledisko** - ÚP může mít životnost 10 až 20 let a změny ÚP lze provést bez výrazných problémů,  
- u PÚ se předpokládá platnost na desítky let, změny jsou náročné na provedení a finančně nákladné, dochází k novému členění pozemků a k tvorbě nových krajinných struktur.

**Obsah zpracování** – ÚP řeší koncepčně celé území obce,  
- PSZ (je součástí PÚ) se zpracovává v rovině dokumentace stavby pro územní řízení.

**Podrobnost zpracování** – ÚP se zabývá plochami a koridory,  
- PÚ řeší podrobnosti parcel nebo jiných vztahů k jednotlivým pozemkům.

**Forma projednání** - ÚP a PÚ se projednávají s dotčenými orgány, samosprávou a veřejností, ale hlavním rozdílem je vypořádání námitek a připomínek z pozice vlastníků pozemků,  
- při PÚ je postoj vlastníka pozemku zásadní a bez jeho souhlasu nelze PÚ úspěšně dokončit (Kyselka a kol.2010).

## **4. Charakteristika studijního území**

### **4.1 Obec Otovice u Karlových Var**

V tomto řešeném území byly vyhotovené KPÚ a následně se pořizoval ÚP.



Obr. č. 5

Snímek vjezdu do Otovic od K.Var

Obec Otovice se nachází v okrese Karlovy Vary, kraj Karlovarský, přibližně 3 km severně od Karlových Varů.

Řešené území je součástí po staletí urbanizované karlovarské oblasti s široce rozvinutou dopravní infrastrukturou silniční a železniční a s významným hospodářským potenciálem. Jediný dnes provozovaný lom kde se těží kaolín se nachází severně od obce jedná se o lom Katzenholz. V současnosti se znovu jedná o těžbě kaolínu na jih od Otovic. Obec vydala záporné stanovisko a i veřejnost se postavili na odpor. Okolí obce tvoří zemědělsky využívaná krajina na severu přecházející v lesy. Na západě obce se nachází bývalý zaplavený lom po historické těžbě. Dnes je veřejností hojně využíván jako přírodní koupaliště a mezi lidmi je nazýván "Jáma". Obec se v posledních letech hojně rozrůstá o nové rodinné domy.

KPÚ v obci Otovicích byla zahájena 1.1.2001 a schválena 15.1.2009 se zapsáním do katastru nemovitostí 6.2.2009. Důvodem zahájení KPÚ bylo potřeba scelení pozemků. Cílem KPÚ bylo nové uspořádání vlastnictví a vytvoření příznivých podmínek pro rozvoj obce.

Na základě nové KPÚ a blížícího se konce platnosti ÚP dle SZ do r. 2015, bylo 29.4.2009 schváleno pořízení nového ÚP, který byl 18.7. 2012 usnesením zastupitelstva vydán formou opatření obecné povahy s účinností od 3.8. 2012 (Otovice).

### **4.1.1 Návrh plánu společných zařízení**

Plán společných zařízení (dále jen PSZ) vychází z přípravných průzkumných prací, z vyjádření dotčených orgánů státní správy a dotčených organizací a ÚP Otovice.

Po prvotním návrhu PSZ byla provedena pochůzka se zástupci Obce Otovice po celém zájmovém území KPÚ, kdy byla navržená opatření konzultována a upravována.

Výsledky terénního šetření se zástupci obce Otovice byly zapracovány do návrhu

PSZ. Tento návrh byl předložen sboru zástupců a byly též (dle zápisu z úvodního jednání KPÚ) k projednání pozváni i všichni dotčení vlastníci v obvodu KPÚ.

### **4.1.2 Opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků**

Byla navržena cestní síť, která je v souladu s následně vypracovaným ÚP obce Otovice, požadavkům zpřístupnění jednotlivých bloků půdy a pozemků a v neposlední řadě prostupnosti krajiny, která je nedílnou součástí příměstské aglomerace města Karlovy Vary.

Na základě požadavku na prostupnost krajiny a charakter katastrálního území, které je využíváno obyvateli Karlových Varů a Otovic k rekreačním účelům byly též do cestní sítě navrženy i cyklostezky.

#### **Silnice, účelové komunikace**

S.1. Rychlostní komunikace – obchvat města Karlovy Vary

S.2. Komunikace – spojka silnic III.tř č. 22129 a 22134

S.3. Účelová komunikace – spojka silnic III.tř č. 22129 a 2206

Výše uvedené komunikace nejsou v Plánu společných zařízení specifikovány, požadavek na velikost pozemků potřebných k provedení staveb vychází ze zákresu v územně plánovací dokumentaci, případně z vypracovaných geometrických plánů vypracovaných za účelem vydání náhrad dle příslušných zákonů.

#### **Polní cesty a cyklostezky**

Bylo navrženo 8 polních cest a 5 cyklostezek a to z důvodů zpřístupnění pozemků, propojení cest a cyklostezek mezi sebou, spojení lokalit a objektů jako např. vodojem. V neposlední řadě také pro rekreační účely.

### **4.1.3 Protierozní opatření**

V katastrálním území podle provedených výpočtů erozního ohrožení pozemků nejsou v rámci plánu společných zařízení navrženy žádné prvky protierozních opatření. Stávající podíl travního porostu a krajinných prvků (meze, lesní komplexy, rákosiny a jiné krajinné prvky) je dostatečný. Návrh nových polních cest a cyklostezek, včetně jejich vegetačního doprovodu ještě více rozčlení krajinu a zkvalitní tak ochranu zemědělské půdy.

### **4.1.4 Vodohospodářská opatření**

Z důvodu charakteru katastrálního území a členitosti vodopisní sítě v návaznosti na stávající krajinné prvky je navržena pouze revitalizace vodoteče 1-13-01-165/036 a části otevřeného kanálu č.1, který na vodoteč navazuje.

Jiná vodohospodářská opatření se v rámci Plánu společných zařízení nenavrhují. Revitalizace vodoteče 1-13-01-165/036 a části otevřeného kanálu č.1.

Revitalizace uvedených vodotečí má za účel zpomalení odtoku z povodí, zlepšení samočisticí schopnosti vody, vytvoření podmínek pro vodní živočichy a druhové zpestření flóry a to vytvořením tůň (boční a průtočné) a rozvolnění trasy, která je dnes napřímená.

Území revitalizace je součástí významného krajinného prvku „Otovické rákosiny“, které tímto revitalizačním opatřením budou obohaceny a zpestřeny.

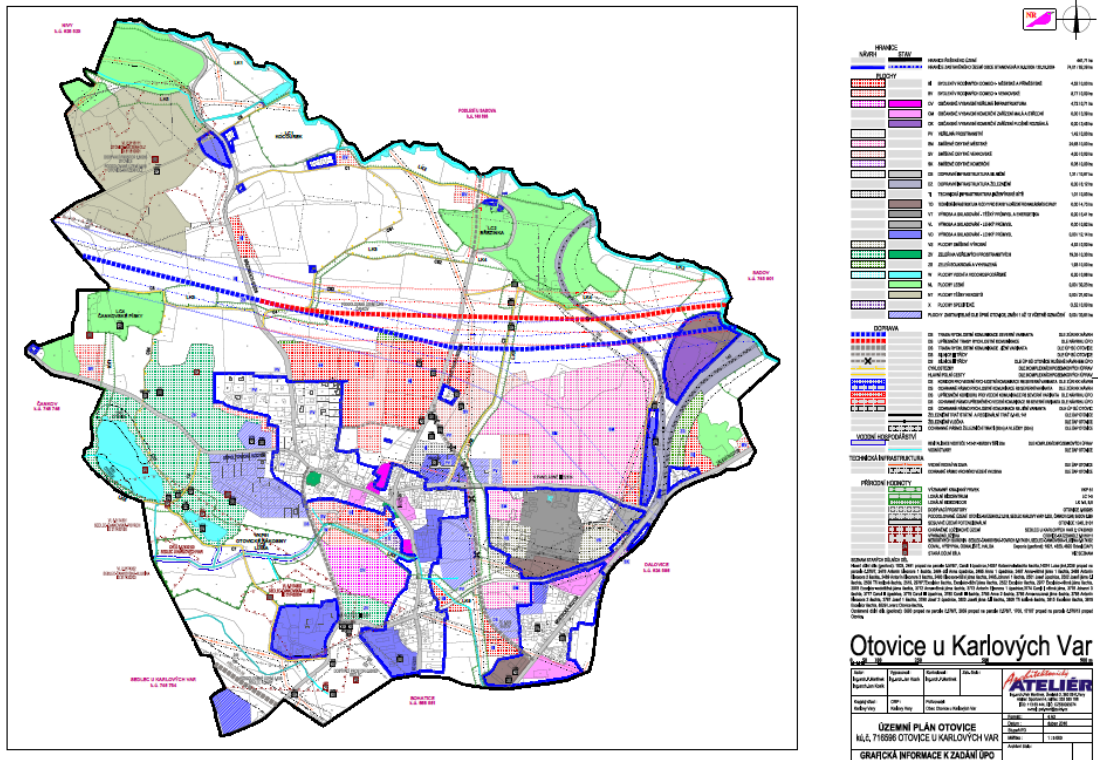
Parametry revitalizace : navrhuje se pás šířky 20,0 m.

### **4.1.5 Opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí**

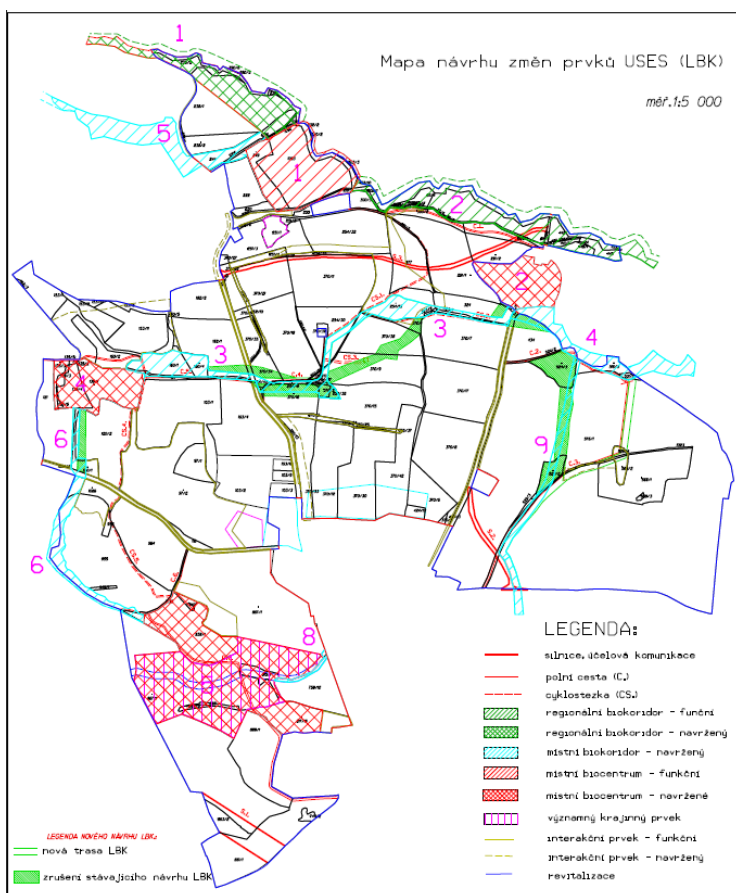
Kostra ekologické stability vychází z návrhu ÚSES, který je nedílnou součástí Územního plánu sídelního útvaru Otovice u Karlových Varů. Rozvržení biocenter je koncipováno tak, aby byla zajištěna existence všech významnějších společenstev, které mohou na území k.ú. existovat. Jsou to lesy, trvalé travní porosty, vodní plochy, rákosiny, rozptýlená zeleň. Trasy biokoridorů sledují převážně vodní toky a historicky vzniklé krajinné struktury (bývalé polní cesty, meze apod.).

Navržené a vymezené biocentra a biokoridory na území obce se nachází dle platných dokumentací lokálního ÚSES pět biocenter a osm biokoridorů. Z toho jich

je pět funkčních, dvě navržené, které jsou již částečně funkční a šest dalších navržených.



Mapa č. 1: Územní plán Otovice



Mapa č. 2: Mapa návrhu změn prvků ÚSES k PSZ







Obr. č. 6  
Snímek Otovic

## 4.2 Obec Stanovice u Karlových Var

V tomto řešeném území byly KPÚ pozastaveny a následně se pořizoval PSZ a ÚP současně.



Obr. č. 7  
Snímek vjezdu do Stanovic od K.Var

Obec Stanovice se nachází v okrese Karlovy Vary, kraj Karlovarský. Stanovice leží cca 17 km od města Karlovy Vary a skládá se ze tří katastrů a to k. ú. Stanovice,

k. ú. Dražov a k. ú. Hlinky. Ve Stanovicích se nachází vodní nádrž, která zásobuje K.Vary pitnou vodou.

KPÚ v obci Stanovice byla zahájena 1.1.1993 a schválena 9.1.2012 se zapsáním do katastru nemovitostí 19.1.2012. Důvodem KPÚ byl rozpad hospodářického subjektu a rozvoj obce (stavební pozemky, zpřístupnění pozemků pro jejich obhospodařování aj.).

Obec měla ÚP ze dne 5.5. 1995 v němž byla schválena poslední dílčí změna 29.9. 2010. Z důvodu starého a již nedostačujícího ÚP bylo schváleno pořízení nového ÚP dne 20.3. 2008. ÚP byl schválen s nabytím účinnosti dne 18.10. 2012 (ÚÚR).

KPÚ byly z důvodu nevyjasněných vlastnických vztahů (restituce aj.) a změn v území velice táhlé a došlo k pozastavení tohoto procesu. Čekalo se na návrh nového ÚP (r. 2008), do kterého se současně zapracoval schválený návrh PSZ.

#### **4.2.1 Návrh plánu společných zařízení – KPÚ Stanovice**

Navržený plán společných zařízení řeší zpřístupnění, protipovodňová opatření a zadržení vody v krajině, sanaci starých ekologických zátěží, výsadbu zeleně a ÚSES.

#### **4.2.2 Opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků**

Ke zpřístupnění pozemků a návaznosti na propojení polních cest do sousedních katastrů jsou navrženy cesty a polní cesty C 1 – C 20. Návrh sítě cest byl projednán v průběhu zpracovávání KPÚ se všemi zúčastněnými vlastníky. Polní cesty se navrhují převážně s krytem z drčeného kameniva se zakalením prosívkou. Jedná se o účelové komunikace, které řadíme do IV. kategorie jako cesty obslužné. Polní cesty nebudou přístupné provozu silničních motorových vozidel. Šířka polních cest se navrhuje min. 3 m.

Pro cesty, odvodnění cest a výsadbu stromů a keřů jsou v návrhu KPÚ vymezeny dostatečné šířky pozemků.

#### **4.2.3 Protierozní opatření**

Protierozní opatření plošná se v návrhu společných zařízení přímo nenavrhují. Veškeré pozemky jsou zatravněny a dle výpočtu nevykazují vodní ani větrnou erozi. Erozi v podobě odnosu splavenin způsobují zvýšené povrchové odtoky, které jsou

způsobovány přívalovým deštěm. Bude však nutné veškerá protipovodňová opatření pravidelně udržovat v dobrém technickém stavu, aby splňovala ochranu proti povodním a zároveň tak zcela zamezila případné erozi. Výrazné erozní rýhy se v území nevyskytují.

#### **4.2.4 Vodohospodářská opatření**

Z hlediska vodohospodářských opatření se navrhuje v území protipovodňová opatření, která se skládají z odvodnění, z úpravy toků (tzn. jejich koryt) a ze zřízení a obnovy malých vodních nádrží, rybníků.

Úpravy recipientů spočívají v revitalizační úpravě, čištění a zpevnění kamenivem tak, aby nedocházelo k erozi a byla zachována ekologická funkce toku.

Jedná se o opatření označená O 1 až O 7 odvodnění, MVN 1 až MVN 8 malé vodní nádrže. Všechna tato opatření jsou vodohospodářskými díly ve smyslu vodního zákona.

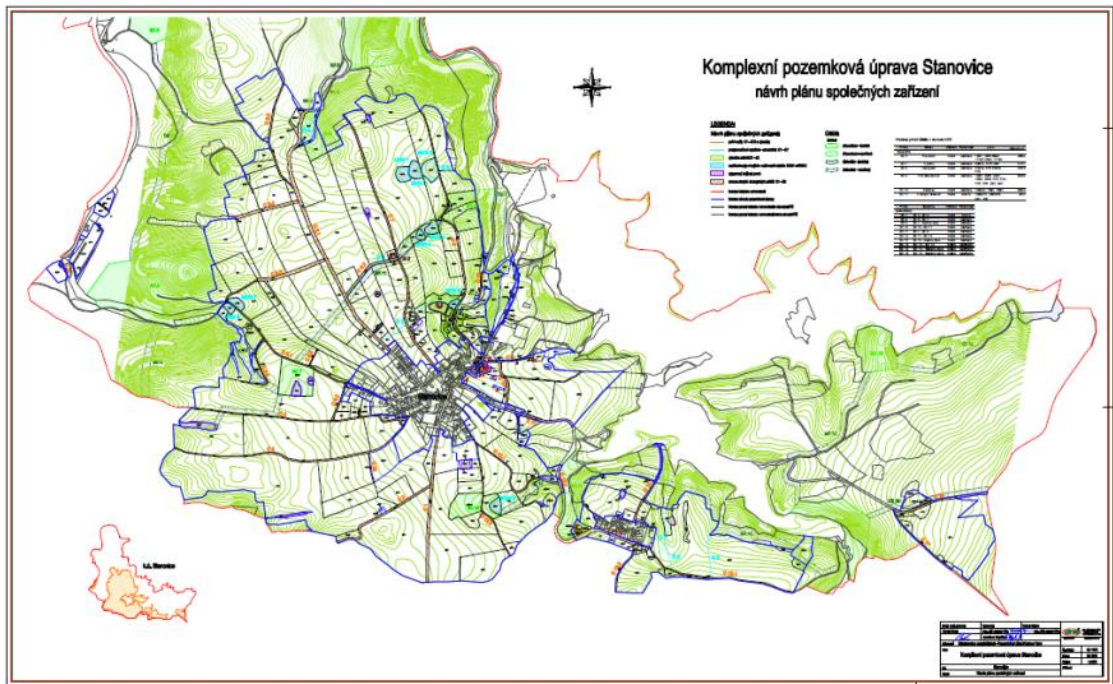
#### **4.2.5 Opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí**

Z hlediska ochrany a tvorby životního prostředí předložený návrh společných zařízení plně respektuje zajištění úplné funkce územního systému ekologické stability. Projekt respektuje místní biocentra a biokoridory. Místních biocenter je 7 funkčních a 7 navržených. Místních biokoridorů je 1 funkční a 10 navržených.

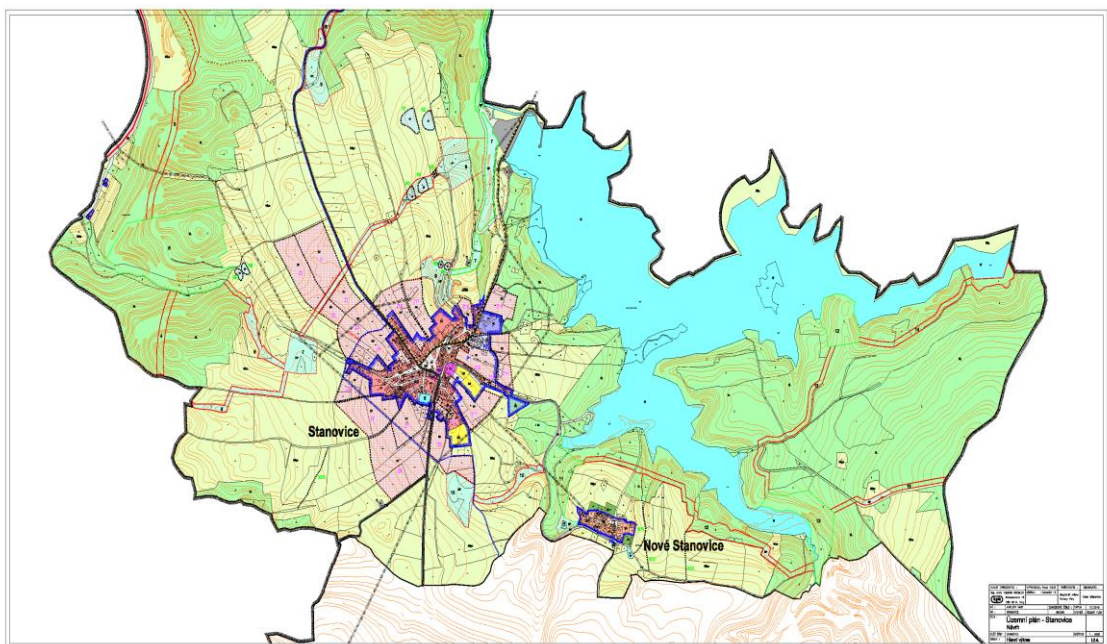
Kromě technických opatření se navrhuje v území i výsadba křovin a stromů především podél polních cest a výsadba krajinné zeleně Z 1- Z 2.

Dále je navržena sanace starých ekologických zátěží S 1 – S3, kde se jedná hlavně o bývalou obecní skládku.





Mapa č. 4: Komplexní pozemková úprava Stanovice



Mapa č. 5: Územní plán Stanovice



Obr. č. 8  
Snímek Stanovic

### 4.3 Obec Kolová

V tomto řešeném území existuje platný ÚP a nyní se zpracovává návrh KPÚ. Obec Kolová se nachází 6 km od Karlových Varů. Obec má dvě části – Kolová a Háje. Již před rokem 1990 začal zvýšený zájem o výstavbu rodinných domů v této lokalitě a to trvá až do současné doby (<http://www.kolova-haje.cz/>). V návaznosti na tento trend byl schválen nový ÚP a v současné době probíhá KPÚ.

KPÚ byla zahájena 30.9. 2010 a to z hlavního impulsu od obce kvůli rozvoji obce a rozšiřování obytných částí a zpřístupnění pozemků.

Nový ÚP byl schválen 28.3. 2006 a jeho hlavním cílem je komplexní řešení funkčního využití správního území obce, stanovení zásad a časové koordinace rozvoje obce.



Obr. č. 9  
Centrum obce Kolová

## Řešení v ÚP

### 4.3.1 Místní komunikace

Rozvojové lokality jsou přístupné po stávajících místních komunikacích. Uvnitř těchto rozvojových lokalit určených k bydlení a k rekreaci budou komunikace řešeny jako místní obslužné IV. třídy. Současné polní cesty nejsou navrhovaným řešením dotčeny ani nejsou navrhovány nové.

### 4.3.2 Návrh místního ÚSES

V celém řešeném území je ÚSES tvořen 9 lokálními biocentry, které jsou propojeny 11 lokálními biokoridory.

### 4.3.3 Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb

Jedná se zde hlavně o vymezené plochy pro výstavby místních komunikací a cyklostezek, které se budou konkrétně upravovat v již rozpracovaném PSZ KPÚ (konkrétní dotčené pozemky).

### 4.3.4 Vodohospodářská opatření

V návrhu ÚP se nepočítá s novými vodními plochami, retenčními nádržemi ani s úpravou současných toků.

### 4.3.5 Protierozní opatření

Nejsou v ÚP navrhována.

## **5. Výsledky**

Jedním z úkolů mé práce je vyhodnotit součinnost ÚP a KPÚ v rámci vybraných lokalit.

### **5.1 Obec Otovice**

PSZ byl zapracován do nového ÚP bez připomínek, jednalo se spíše o nedostatky formálního charakteru. Při samotném schvalování návrhu PSZ byla většina zúčastněných proti nadměrnému rozsahu prvků ekologické stability, bylo docíleno jeho omezení v max. možné míře. Spolupráce mezi projektanty ÚP, KPÚ, zástupci obcí a pozemkovým fondem byla bez problémů. Největším problémem v průběhu KPÚ bylo časově a finančně náročné jednání s dotčenými vlastníky pozemků.

#### **5.1.1 ÚSES**

Ve správním území obce se nenacházejí žádné prvky nadregionálního nebo regionálního ÚSES. Lokální prvky ÚSES se nacházejí nebo jsou navrženy v podobě pěti biocenter a osmi biokoridorů. Byly všechny vymezeny v ÚP a po jejich prověření bylo zjištěno, že není nutný žádný další zásah do systému ÚSES:

- systém respektuje rozmanitost místních ekosystémů
- systém byl vymezen dle platných metodických pravidel a umožňuje tak dlouhodobější existenci vymezených prvků ÚSES
- v navrhovaných prvcích se nacházejí menší funkční plochy, pomocí kterých mohou být prvky ÚSES jednoduchými opatřeními dotvořeny a udržovány.

#### **5.1.2 Polní cesty a cyklostezky**

Do návrhu ÚP byly beze změn převzaty z PSZ KPÚ. Polní cesty a cyklostezky přejaté z PSZ jsou již částečně realizovány. Součástí cest bude doprovodná zeleň.

#### **5.1.3 Vodní plochy a vodohospodářská opatření**

Navržena revitalizace potoka je dle KPÚ za účelem zvýšení retenční schopnosti krajiny, která je již částečně realizována. Toto řešení bylo převzato do ÚP jako veřejně prospěšné opatření (viz obr. č. 10).





Obr. č. 10  
Revitalizace potoka v obci Otovice (vyčištění)

#### **5.1.4 Protierozní opatření**

Z důvodu struktury krajiny, pozemků, místních průzkumů a provedených výpočtů nebylo potřeba do PSZ vypracovat žádných protierozních opatření. V ÚP také bez námitek. Současný stav je dostačující – zatravnění, výsadba dřevin, navržené polní cesty a cyklostezky, které rozdělují pozemky aj

### **5.2 Obec Stanovice**

KPÚ byly v r.2002 pozastaveny a pokračovalo se až po rozhodnutí o pořízení nového ÚP r. 2008, který byl dále současně zpracováván s KPÚ. Zpracování návrhu PSZ do ÚP bylo bez problémů a to hlavně kvůli současnému zpracování obou návrhů a konzultacemi mezi projektanty ÚP a PÚ.

### 5.2.1 Návrh uspořádání krajiny

ÚP přebíral řešení z KPÚ, který stabilizuje v krajině systém polních cest s doprovodnou výsadbou a dále umísťuje do území prvky pro zvýšení retenčních schopností krajiny, které jsou uvedeny v protipovodňových opatřeních.

### 5.2.2 Protipovodňová a protierozní opatření

ÚP respektuje záplavové území Q 100 vodárenské nádrže Stanovice, řeky Teplé a Lomnického potoka. Jsou navržena opatření formou odvodnění pozemků, retenčních nádrží, revitalizací potoků a výsadbou meliorační zeleně (převzato z KPÚ). Celkem bylo navrženo 15 malých vodních nádrží a odvodnění. Z toho jsou již 3 nádrže realizovány, ale ještě nejsou dokončené (viz obr. č. 11 a 12).

V ÚP ani v PSZ se nenavrhují žádná protierozní opatření. Jedná se pouze o erozi způsobenou odplavením přívalových dešťových vod, což se řeší v PSZ, v protipovodňových opatřeních.



Obr. č. 11  
Malé vodní nádrže č. 4 a č. 5



Obr. č. 12  
Malá vodní nádrže č. 6

### 5.2.3 ÚSES

V ÚP byla rozšířena a spojena některá místní biocentra:

- byly zjednodušeny hranice prvků ÚSES
- byla upravena návaznost na závazné vymezení ÚSES vyšších úrovní a návaznost na sousední území (nadregionální koridor K 46 ochranná zóna)
- v několika případech byly upraveny příliš dlouhé a složité trasy biokoridorů – PSZ nebyl již aktualizován



Obr. č. 13  
Biokoridor BK 7



Obr. č. 14  
Biokoridor BK 11



### 5.2.4 Prostupnost krajiny

ÚP nemá navržena žádná společná zařízení většího rozsahu, která by zaujímala významnou prostorovou bariéru v prostupnosti krajiny. ÚP udržuje veškeré stávající silnice, účelové komunikace v krajině, žlutou turistickou trasu (Svatošské skály – Šemnické skály), která je vedena přes Stanovice a polní i lesní cesty. Některé navržené úpravy polních cest z PSZ jsou již realizovány jako např. C 7 (viz. Obr. č. 15).



Obr. č. 15  
Polní cesta C 7

### 5.2.5 Sanace starých ekologických zátěží

V PSZ byly navrženy 3. Jedná se o pozůstatky po již neexistujícím zemědělském družstvu a skládce. Zatím došlo k částečné realizaci v podobě vyčištění (odvoz odpadu) dotčených pozemků a upravující zemní práce (viz. obr. č. 16).



Obr. č. 16  
Sanace starých ekologických zátěží S 3

### 5.3 Obec Kolová

Zatím nebyly dokončeny KPÚ, které řeší organizaci půdního fondu v krajině. Lze konstatovat, že plochy určené k rozvoji území jsou lokalizovány buď v současném zastavěném území obce, nebo na něj přímo navazují. Nedojde ani k porušení sítě zemědělských účelových komunikací. Rozvoj území tedy není překážkou k řešení KPÚ.

ÚSES – ÚP mimo jiné vytváří předpoklady pro zachování a ochranu přírody, včetně aktuálního návrhu místního ÚSES i s propojením nadregionálních ÚSES.

ÚP – je využit jako závazný podklad pro návrh PSZ KPÚ

KPÚ – projektant PÚ upřesní lokální záměry staveb a opatření v nezastavěném území ÚP s ohledem na vlastnické vztahy k dotčeným pozemkům a detailnější znalosti o území.

## 6. Diskuze

Dle mého úsudku jsou vlastnické vztahy při zpracování obou dokumentů ÚP a KPÚ zcela zásadní. Je to také nejčastější příčina dlouhých průtahů při samotném zpracování KPÚ a na to následně navazující zvýšené náklady konkrétních realizací, nastávají také problémy při koordinaci s ÚP.

Dále bych chtěl uvést problémy při koordinaci obou procesů ÚP a PÚ, které jsou způsobeny platnou legislativou. SZ upravuje vztah k PÚ pouze jednou a to v § 61 o regulačním plánu, zatímco zákon o PÚ se zabývá návazností na ÚP ve čtyřech paragrafech. Na tomto je vidět určitý nepoměr (Pozemkové úpravy 2010). Mám za to, že některé překážky v součinnosti mezi ÚP a PÚ jako například časová souslednost by se dala vyřešit úpravou v obou zákonech. Mělo by se jasně specifikovat, kdy a za jakých podmínek může vstupovat jeden proces do druhého. Také by bylo dobré v těchto zákonech konkrétně upravit součinnost mezi pozemkovým a stavebním úřadem. Myslím si, že by bylo dobré vytvořit nový společný zákon o krajinném plánování, ve kterém by byla přesně definována přímá návaznost jednotlivých kroků obou procesů ÚP a PÚ. Jako příklad bych mohl uvést Německo. V zákoně o územním plánování je stanoveno, že všechny spolkové země i

na úrovni jednotlivých krajů a obcí jsou povinni vypracovávat krajinné plány, které udávají budoucí vývoj a stav krajiny. Je to komplexní systém prostorového plánování, který má své pevné místo v německé legislativě (Kozová, Finka 2010).

O koordinaci a určení pravidel obou nástrojů ÚP a PÚ se snaží vytvořená příručka z roku 2010 Koordinace územního plánování a pozemkových úprav, kterou jsem v této BP několikrát citoval. Dle mého názoru je to velice dobře zpracovaná příručka, která je určena jak pro odborné pracovníky a úřady ÚP a PÚ, tak i pro širokou veřejnost. Může sloužit jako návod pro zpracování obou procesů, ale nemůže nahrazovat zákon.

## **7. Závěr**

Územní plánování a pozemkové úpravy jsou procesy, které mají zásadní vliv na charakter a utváření území našeho státu. Každý z těchto procesů je nepostradatelný a v určitých časových úsecích je důležité oba tyto nástroje co nejefektivněji koordinovat. K tomu nám mohou dopomoci vydávané metodické příručky, dokonalejší legislativa, předávané zkušenosti místních nebo zahraničních odborníků a v neposlední řadě samotná komunikace mezi projektanty, orgány obcí, krajů a státu.

V BP jsem nejprve obecně popsal průběh obou procesů krajinného plánování ÚP a KPÚ v České republice. Dále jsem popsal součinnost mezi ÚP a PÚ a jejich teoretickou návaznost. Ve vybraných lokalitách jsem uvedl součinnost ÚP a KPÚ v praxi s problémy a řešením dle platné legislativy.

V diskuzi jsem upozornil na problémy vyplývající z vlastnických vztahů k pozemkům, na jejich časovou a finanční náročnost, která se také odráží na koordinaci při tvorbě ÚP a KPÚ. Také jsem uvedl své mínění na neúplnost současné legislativy k dané problematice a vyzdvihl vhodnost vytvoření společného zákona obou procesů krajinného plánování, který by měl hlavně upravovat detailněji jednotlivé kroky součinnosti mezi ÚP a PÚ.

Tato práce může být využita jako studijní materiál pro studenty daného zaměření, pro širokou veřejnost jako obecné seznámení s ÚP a PÚ, ale také pro odborné pracovníky, kteří využívají tyto nástroje okrajově.

## 8. Přehled literatury a použitých zdrojů

**DOLEŽAL P., PAVLÍK M., STRÍTECKÝ L., DUMBROVSKÝ M., MARTĚNEK J., 2010:** Metodický návod k provádění pozemkových úprav. Ministerstvo zemědělství – Ústřední pozemkový úřad. Praha

**DUMBROVSKÝ M., MEZERA J., STRÍTECKÝ L., 2004:** Metodický návod pro vypracování návrhů pozemkových úprav. ČMKPÚ, 190 s.

**HALASOVÁ H., ŠILAROVÁ V., 2007:** Územní plánování v České republice 2007,  
online: [http:// www.mmr.cz/getmedia/6ec66187-99b9.../UP\\_v\\_CR\\_2007\\_CZ.pdf](http://www.mmr.cz/getmedia/6ec66187-99b9.../UP_v_CR_2007_CZ.pdf)

**KOLOVÁ** - <http://www.kolova-haje.cz/> - cit. 30.3.2013

**KOZOVÁ M. FINKA M., 2010:** Landscape development planning and management systems in selected European countries, *The Problems of Landscape Ecology, Vol. XXVIII.*, online:  
[http://www.paek.ukw.edu.pl/wydaw/vol28/101\\_\\_pek\\_vol28\\_2010\\_Kozova.pdf](http://www.paek.ukw.edu.pl/wydaw/vol28/101__pek_vol28_2010_Kozova.pdf), cit. 12.04.2013

**KYSELKA I., HURNÍKOVÁ J., ROZMANOVA N., STEJSKALOVÁ D., PODHRÁZSKÁ J., 2010:** Koordinace územních plánů a pozemkových úprav, Ústav územního rozvoje, Brno 2010, online: <http://www.uur.cz/images/5-publikacni-cinnost-a-knihovna/metodicke-prirucky-a-publikacni-materialy/2010/KoordinaceUP-310510.pdf>, cit. 20.12.2011

**MAIER K. 2004 :** Územní plánování. Vydavatelství ČVUT

**MAIER K., ČTYROKÝ J., VOREL J., FRANKE D., 2008:** Územní plánování a udržitelný rozvoj, Nakladatelství Arch, Praha 2008

**OTOVICE U KARLOVÝCH VAR** - <http://www.otovice.cz/> - cit. 8.12.2012

**PODHRÁZSKÁ J., TICHÁ A., GRMELOVÁ R., 2009:** Řízení a dokumentace pozemkových úprav ve vztahu k územnímu plánování, Dny práva – 2009 – Days of Law: the Conference Proceedings, 1. edition. Brno : Masaryk University, 2009, online:  
[http://www.law.muni.cz/sborniky/dny\\_prava\\_2009/files/prispevky/stret\\_zajmu/Ticha\\_Alena\\_\\_1196\\_.pdf](http://www.law.muni.cz/sborniky/dny_prava_2009/files/prispevky/stret_zajmu/Ticha_Alena__1196_.pdf), cit. 20.12.2012

**PORTÁL UUR** – <http://portal.uur.cz/nastroje-uzemniho-planovani-v-ceske-republice/upd-a-upp-obci.asp>, cit. 10.3.2013

**POZEMKOVÉ ÚPRAVY 2010 :** Stejskalová D., Podhrázská J., Kyselka I. – Koordinace územního plánování a pozemkových úprav v nové metodické příručce (časopis Pozemkové úpravy – červenec 2010)

**SKLENIČKA P., 2002:** Základy krajinného plánování. Nakladatelství N. Skleničková, Říčany, 320 s.

**SLEPIČKA A., 2007:** Prostorové uspořádání a plánování. Vysoká škola regionálního rozvoje, Praha 2007,  
online: [http://www.vsr.cz/kestazeni/predmety/uzemni\\_planovani.pdf](http://www.vsr.cz/kestazeni/predmety/uzemni_planovani.pdf), cit. 1.12.2012

**THOMAS J., 2006:** H What's on Regarding Land Consolidation in Europe?, XXIII FIG Congress, Germany, online:  
[http://fig.net/pub/fig2006/papers/ts80/ts80\\_03\\_thomas\\_0311.pdf](http://fig.net/pub/fig2006/papers/ts80/ts80_03_thomas_0311.pdf), cit. 3.4.2013.

**URBANISMUS A ÚZEMNÍ ROZVOJ 2010:** Koordinace územních plánů a pozemkových úprav – příručka aktualizovaná po deseti letech, Urbanismus a územní rozvoj – ročník XIII – číslo 4/2010. Praha,  
online: [http://www.uur.cz/images/5-publikacni-cinnost-a-knihovna/casopis/2010/2010-04/08\\_koordinace.pdf](http://www.uur.cz/images/5-publikacni-cinnost-a-knihovna/casopis/2010/2010-04/08_koordinace.pdf), cit. 10.12.2012.

**ÚÚR – Ústav územního rozvoje – Registrační list**  
<http://www.uur.cz/iLAS/ilas> – cit. 10.1.2013.

**VÁCHAL J., NĚMEC J., HLADÍK J., 2011:** Pozemkové úpravy v České republice. Consult, Praha, 208 s.

**VLASÁK J., BARTOŠKOVÁ K., 2007:** Pozemkové úpravy. Nakladatelství ČVUT, Praha

**Vyhláška č.500/2006 Sb.,** o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

**Vyhláška č. 501/2006 Sb.,** o obecných požadavcích na využívání území

**Vyhláška č. 503/2006 Sb.,** o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření

**Vyhláška č. 545/2002 Sb.,** o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech pozemkových úprav

**Zákon č. 139/2002 Sb.,** o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů

**Zákon č. 183/2006 Sb.,** o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

**Zákon č.137/2006 Sb.,** o veřejných zakázkách

## **9. Seznam použitých zkratk**

BPEJ bonitovaná půdně ekologická jednotka

JPÚ jednoduché pozemkové úpravy



KN	Katastr nemovitostí
KPÚ	komplexní pozemkové úpravy
LHP	lesní hospodářský plán
PSZ	plán společných zařízení
PÚ	pozemkové úpravy
SZ	stavební zákon
ÚAP	Územně analytické podklady
ÚPD	Územně plánovací dokumentace
ÚP	územní plán
ÚSES	územní systém ekologické stability
ZÚR	zásady územního rozvoje

## 10. Seznam obrázků a příloh

Obr. č. 1 PÚR - vztah rozvojových oblastí, rozvojových os a specifických oblastí (HALASOVÁ H., ŠILAROVÁ V., 2007)

Obr. č. 2 Zásady územního rozvoje – výřez koordinačního výkresu (HALASOVÁ H., ŠILAROVÁ V., 2007).

Obr. č. 3 Územní plán – výřez hlavního výkresu (HALASOVÁ H., ŠILAROVÁ V., 2007).

Obr. č. 4 Regulační plán – výřez hlavního výkresu (HALASOVÁ H., ŠILAROVÁ V., 2007).

Obr. č. 5 Snímek vjezdu do Otovic od K.Var (vlastní zdroj)

Obr. č. 6 Snímek obce Otovice

Online : <http://www.mapy.cz/#x=12.872028&y=50.256585&z=14&l=15&c=2-3-8-15-25-h>

Obr. č. 7 Snímek vjezdu do Stanovic od K.Var (vlastní zdroj)

Obr. Č. 8 Snímek obce Stanovice

Online : <http://www.mapy.cz/#x=12.859962&y=50.170751&z=13&l=15&c=2-3-8-15-25-h>

Obr. č. 9 Centrum obce Kolové

<http://www.kolova->

[haje.cz/VismoOnline\\_ActionScripts/Image.aspx?id\\_org=6856&id\\_obrazky=1351](http://www.kolova-haje.cz/VismoOnline_ActionScripts/Image.aspx?id_org=6856&id_obrazky=1351)

Obr. č. 10 Revitalizace potoka v obci Otovice (vlastní zdroj)

Obr. č. 11 Malé vodní nádrže č. 4 a č. 5 (vlastní zdroj)

Obr. č. 12 Malá vodní nádrž č. 6 (vlastní zdroj)

Obr. č. 13 Biokoridor BK 7 (vlastní zdroj)

Obr. č. 14 Biokoridor BK 11 (vlastní zdroj)

Obr. č. 15 Polní cesta C 7 (vlastní zdroj)

Obr. č. 16 Sanace starých ekologických zátěží S 3 (vlastní zdroj)

Mapa č. 1: Územní plán Otovice u Karlových Var

Mapa č. 2: Mapa návrhu změn prvků ÚSES Otovice

Mapa č. 3: Komplexní pozemková úprava Otovice u Karlových Var – návrh nového uspořádání pozemků

Mapa č. 4: Komplexní pozemková úprava Stanovice – návrh PSZ

Mapa č. 5: Územní plán Stanovice

## **11. Přílohy**

Příloha č. 1: Mapa návrhu nového uspořádání pozemků – KPÚ Otovice u Karlových Var  
Územní plán obce Otovice u Karlových Var

Příloha č. 2: Mapa návrhu plánu společných zařízení KPÚ Otovice

Příloha č. 3: Mapa návrhu změn prvků ÚSES Otovice

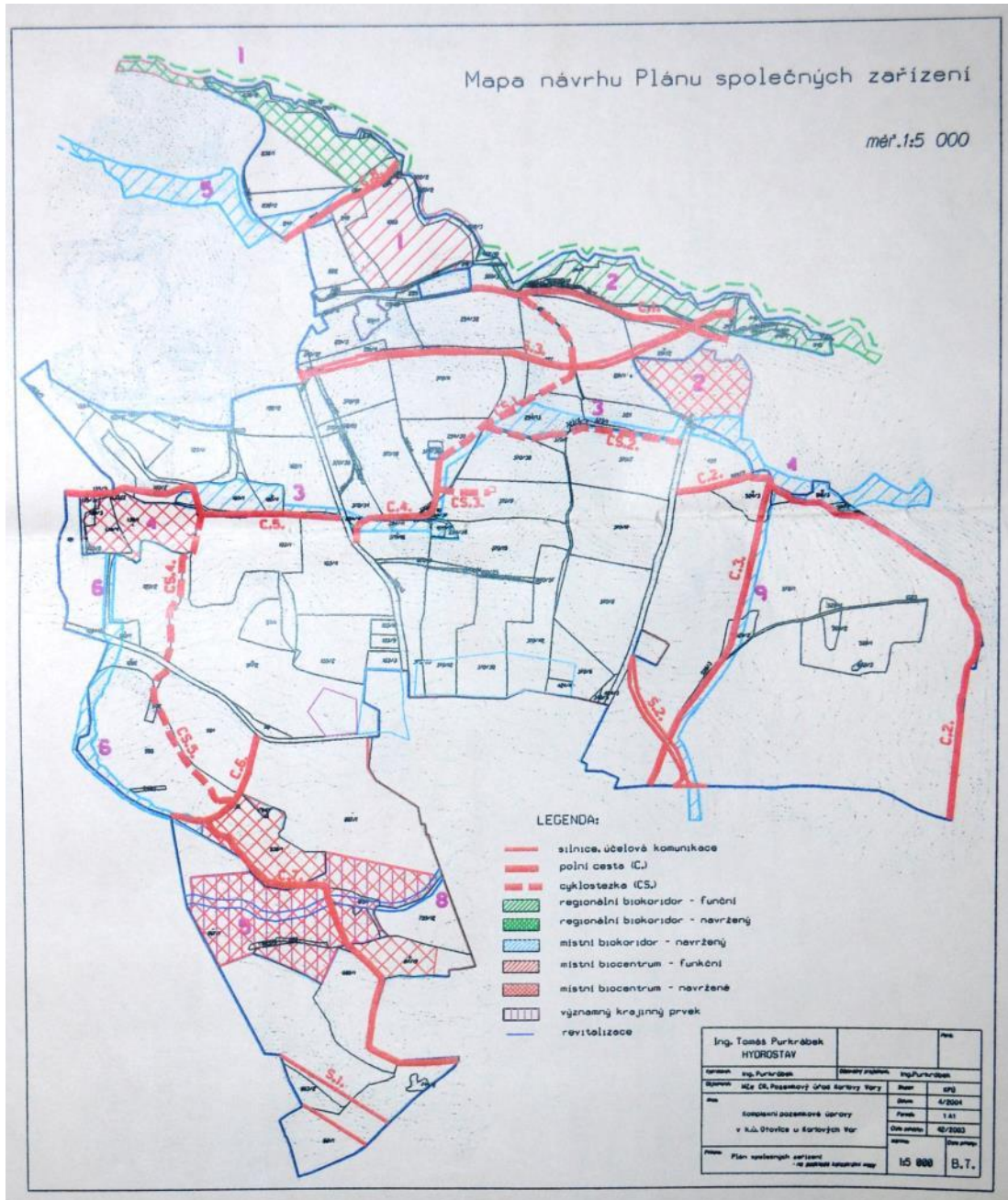
Příloha č. 4: Územní plán obce Otovice u Karlových Var

Příloha č. 5: Mapa návrhu plánu společných zařízení KPÚ Stanovice

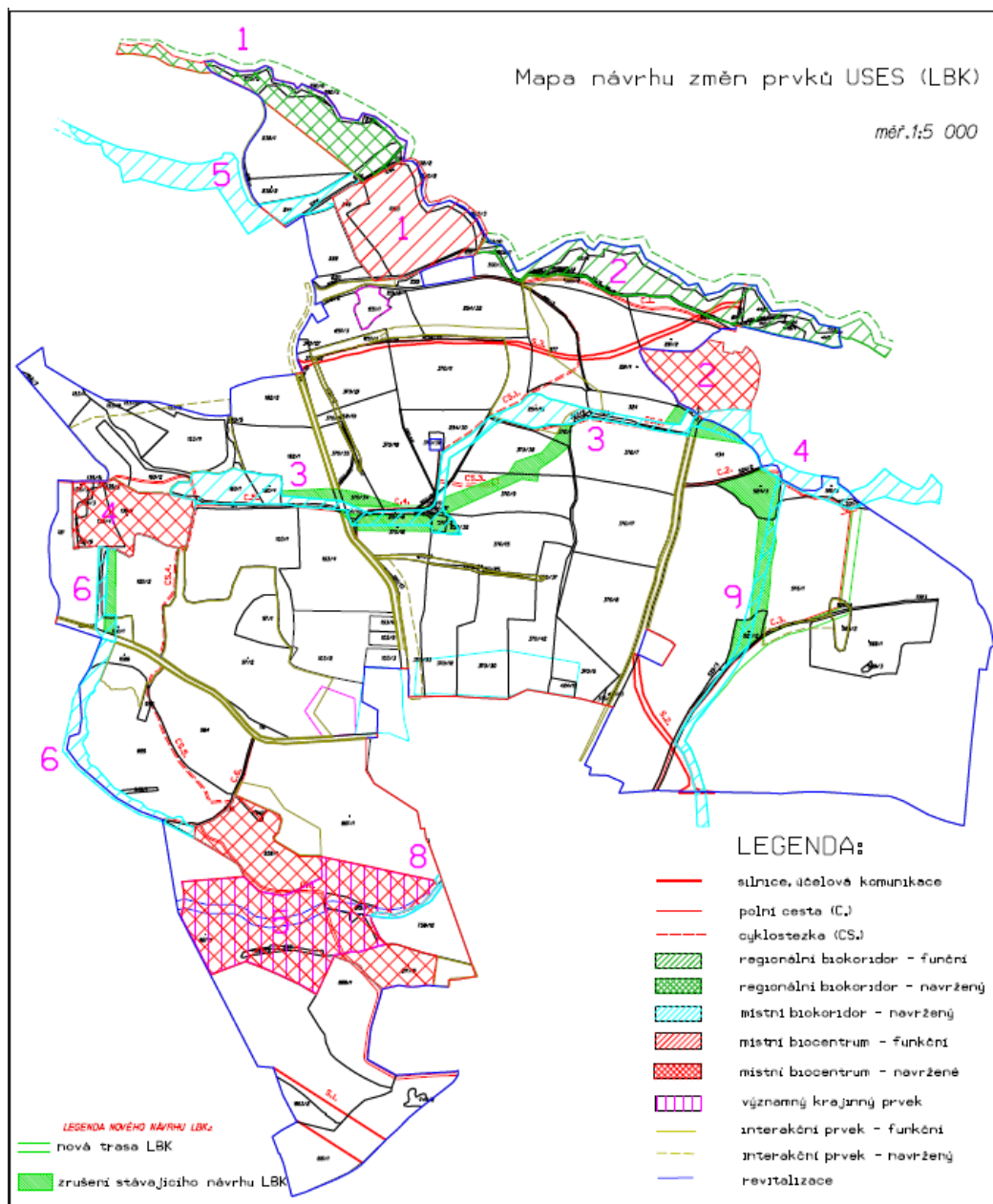
Příloha č. 6: Územní plán obce Stanovice



Příloha č. 2: Mapa návrhu plánu společných zařízení KPÚ Otovice



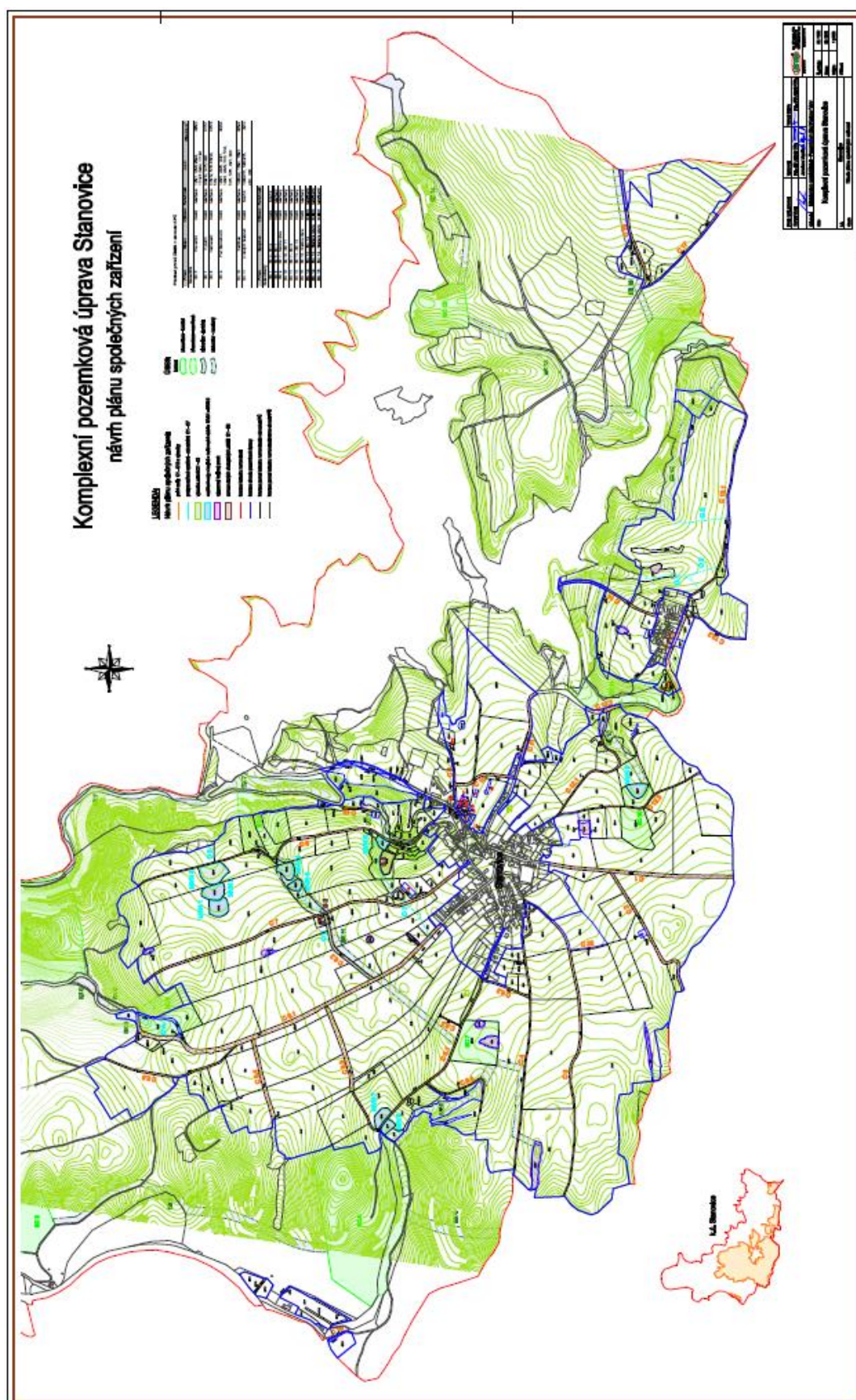
Příloha č. 3: Mapa návrhu změn prvků ÚSES Otovice







Příloha č. 5: Mapa návrhu plánu společných zařízení KPÚ Stanovice





Příloha č. 6: Územní plán obce Stanovice

