



# VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ

BRNO UNIVERSITY OF TECHNOLOGY

## FAKULTA STAVEBNÍ

FACULTY OF CIVIL ENGINEERING

## ÚSTAV POZEMNÍCH KOMUNIKACÍ

INSTITUTE OF ROAD STRUCTURES

# NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO OBEC RADEŠÍN

DESIGN OF DISTRICT STRUCTURE PLAN RADEŠÍN

## DIPLOMOVÁ PRÁCE

DIPLOMA THESIS

## AUTOR PRÁCE

AUTHOR

Bc. Michal Moučka

## VEDOUCÍ PRÁCE

SUPERVISOR

Ing. RADKA MATUSZKOVÁ

BRNO 2020



# VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ FAKULTA STAVEBNÍ

<b>Studijní program</b>	N3656 Městské inženýrství
<b>Typ studijního programu</b>	Navazující magisterský studijní program
<b>Studijní obor</b>	3656T025 Městské inženýrství
<b>Pracoviště</b>	Ústav pozemních komunikací

## ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

<b>Student</b>	Bc. Michal Moučka
<b>Název</b>	Návrh územního plánu pro obec Radešín
<b>Vedoucí práce</b>	Ing. Radka Matuszková
<b>Datum zadání</b>	31. 3. 2019
<b>Datum odevzdání</b>	10. 1. 2020

V Brně dne 31. 3. 2019

---

doc. Dr. Ing. Michal Varaus  
Vedoucí ústavu

---

prof. Ing. Miroslav Bajer, CSc.  
Děkan Fakulty stavební VUT

## **PODKLADY A LITERATURA**

Zákony a vyhlášky

Normy a příslušné předpisy

## **ZÁSADY PRO VYPRACOVÁNÍ**

Předmětem práce je návrh kompletního územního plánu pro území obce Radešín. Součástí práce bude definice pojmů a nástrojů pro územní plánování a souvisejících dokumentů. Praktická část práce se pak zaměří na samotný návrh územního plánu s cílem zlepšení dosavadního stavu a možného rozvoje obce s respektováním sídelní struktury a veřejné infrastruktury. Návrh územního plánu musí splňovat požadavky zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

## **STRUKTURA DIPLOMOVÉ PRÁCE**

VŠKP vypracujte a rozčleňte podle dále uvedené struktury:

1. Textová část závěrečné práce zpracovaná podle platné Směrnice VUT "Úprava, odevzdávání a zveřejňování závěrečných prací" a platné Směrnice děkana "Úprava, odevzdávání a zveřejňování závěrečných prací na FAST VUT" (povinná součást závěrečné práce).
2. Přílohy textové části závěrečné práce zpracované podle platné Směrnice VUT "Úprava, odevzdávání, a zveřejňování závěrečných prací" a platné Směrnice děkana "Úprava, odevzdávání a zveřejňování závěrečných prací na FAST VUT" (nepovinná součást závěrečné práce v případě, že přílohy nejsou součástí textové části závěrečné práce, ale textovou část doplňují).

---

Ing. Radka Matuszková  
Vedoucí diplomové práce

## **ABSTRAKT**

Územní plánování je činností, která se snaží hledat a vytvářet nejvhodnější podmínky pro využití a prostorové uspořádání území na základě komplexních znalostí nejrůznějších oborů, a proto jej řadíme mezi multidisciplinární obory. Výsledkem úsilí je zajištění udržitelného rozvoje území, na které je v souvislosti s územním plánováním nejednou upozorňováno. Diplomová práce řeší problematiku územního plánování z pohledu Zákona o územním plánování a stavebním řádu, ve kterém se zaměřuje zejména na jeho nástroje. Právě jeden z nástrojů územního plánování je předmětem stěžejní části diplomové práce, která se zabývá konkrétním návrhem územního plánu pro území obce Radešín.

## **KLÍČOVÁ SLOVA**

územní plánování, územní plán, obec, trvale udržitelný rozvoj, strojově čitelný formát, geografický informační systém (GIS)

## **ABSTRACT**

Town and country planning is an activity which is trying to find and create the most suitable conditions for the use and spatial arrangement of the territory based on comprehensive knowledge of various disciplines and therefore we rank it among multidisciplinary disciplines. The result of efforts is to ensure the sustainable development of the territory which is frequently highlighted in connection with town and country planning. The diploma thesis solves the issue of town and country planning from the point of view of the Act on town and country planning and building code with focusing on its tools. One of the tools of town and country planning is the subject of the main part of the diploma thesis which deals with the specific design of the local zoning plan of the village Radešín.

## **KEYWORDS**

town and country planning, local zoning plan, municipality, sustainable development, machine readable format, geographic information system (GIS)

## **BIBLIOGRAFICKÁ CITACE**

Bc. Michal Moučka *Návrh územního plánu pro obec Radešín*. Brno, 2019. 50 s., 109 s. příl.  
Diplomová práce. Vysoké učení technické v Brně, Fakulta stavební, Ústav pozemních komunikací. Vedoucí práce Ing. Radka Matuszková

## **PROHLÁŠENÍ O SHODĚ LISTINNÉ A ELEKTRONICKÉ FORMY ZÁVĚREČNÉ PRÁCE**

Prohlašuji, že elektronická forma odevzdané diplomové práce s názvem *Návrh územního plánu pro obec Radešín* je shodná s odevzdanou listinnou formou.

V Brně dne 8. 1. 2020

---

Bc. Michal Moučka  
autor práce

## **PROHLÁŠENÍ O PŮVODNOSTI ZÁVĚREČNÉ PRÁCE**

Prohlašuji, že jsem diplomovou práci s názvem *Návrh územního plánu pro obec Radešín* zpracoval(a) samostatně a že jsem uvedl(a) všechny použité informační zdroje.

V Brně dne 8. 1. 2020

---

Bc. Michal Moučka  
autor práce

## **PODĚKOVÁNÍ**

Mé poděkování patří Ing. Radce Matuszkové za odborné vedení, cenné rady, ochotu a čas, který mi při tvorbě diplomové práce věnovala. Vzhledem ke komplexnosti tématu bych poděkoval také všem, kteří mi byli ochotni poskytnout odborné rady. Dále bych rád poděkoval své rodině za podporu, kterou mi poskytuje po celou dobu mého studia.

# OBSAH

<b>1 ÚVOD.....</b>	<b>10</b>
<b>2 ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ .....</b>	<b>12</b>
2.1 Definice a legislativní úprava.....	12
2.2 Veřejná správa .....	13
2.3 Působnost ve věcech územního plánování .....	14
2.4 Cíle a úkoly územního plánování .....	15
<b>3 NÁSTROJE ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ.....</b>	<b>16</b>
3.1 Územně plánovací podklady .....	17
3.1.1 Územně analytické podklady .....	17
3.1.2 Územní studie .....	17
3.2 Politika územního rozvoje .....	18
3.3 Územně plánovací dokumentace .....	19
3.3.1 Zásady územního rozvoje.....	19
3.3.2 Územní plán .....	21
3.3.3 Regulační plán .....	25
3.3.4 Evidence územně plánovací činnosti.....	25
3.4 Územní rozhodování.....	26
3.5 Územní opatření.....	26
3.5.1 Územní opatření o stavební uzávěře.....	26
3.5.2 Územní opatření o asanaci území .....	27
3.6 Úprava vztahů v území.....	27
3.6.1 Předkupní právo .....	27
3.6.2 Náhrady za změnu v území .....	28
<b>4 NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO ÚZEMÍ OBCE RADEŠÍN .....</b>	<b>29</b>
4.1 Řešené území .....	29
4.1.1 Informace o obci .....	29
4.1.2 Historie obce .....	29



4.2	Dosavadní průběh pořízení územního plánu .....	31
4.3	Strojově čitelný formát.....	32
4.3.1	Metodika MINIS.....	33
4.3.2	Způsob zpracování dle metodiky MINIS .....	34
4.4	Základní koncepce území.....	36
4.4.1	Urbanistická koncepce .....	36
4.4.2	Koncepce dopravy .....	38
4.5	Územní plán a veřejnost .....	42
<b>5</b>	<b>ZÁVĚR.....</b>	<b>44</b>
	<b>POUŽITÁ LITERATURA.....</b>	<b>45</b>
	<b>SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK A SYMBOLŮ .....</b>	<b>47</b>
	<b>SEZNAM TABULEK.....</b>	<b>48</b>
	<b>SEZNAM OBRÁZKŮ.....</b>	<b>49</b>
	<b>SEZNAM PŘÍLOH.....</b>	<b>50</b>

# 1 ÚVOD

Územním plánováním se rozumí činnost, při které se řeší využití a zásady uspořádání území. Cíl činnosti by se dal jednoduše vystihnout tak, že se jedná o snahu rozumně využít a uspořádat území na základě jeho potenciálu.

V činnostech územního plánování se při hledání nejvhodnějších podmínek projevují znalosti napříč různými obory a bylo by závažnou chybou využívat pouze specializaci urbanismu, nicméně pravdou je, že se jedná o podstatnou disciplínu, která je však pouze jednou ze součástí územního plánování. Urbanismus je úzce spjatý s územním plánováním, protože se zabývá vztahy v území a jeho cílem je právě navrhovat harmonické využití a uspořádání území. S tím bývá v dnešní době často zmiňováno zajištění udržitelného rozvoje. Pravdou je, že v mnoha případech mohou v rámci územního plánování působit jednotlivá řešení subjektivním dojmem jako odraz vnímání území samotným zpracovatelem, který by ale měl být následně schopný „rozumnost“ svého řešení vždy náležitě odůvodnit a obhájit.

Pro inspiraci často postačí pohlédnout do naší minulosti, a to zejména na to, jakým způsobem probíhalo osídlování území, které bylo v počátcích založené především na výběru lokalit s vhodnějšími přírodními podmínkami. Zde byla hlavním tématem terénní konfigurace s orientací ke světovým stranám, půda, voda apod. Významným obdobím byla středověká kolonizace, ve které probíhalo zásadní osídlování území. Důležitou činností v tomto období z pohledu územního plánování byla lokace pod vedením lokátorů. Jednalo se z dnešního pohledu o komplexně vzdělané osoby, jejichž úkolem bylo zakládat vesnice nebo města. V rámci úkolu organizovali veškerou související činnost se založením, takže svým způsobem by dnes mohli být považováni například za urbanisty, geografy nebo geodety. Z tehdejších opodstatněných principů lze v mnohých případech vycházet i dnes, protože při lokaci území vycházely lokátoři z jeho potenciálu a potřeb obyvatel úměrných dané době. V té době se jednalo především o snahu najít vhodné přírodní podmínky.

Současná sídla jsou ovlivňována také faktory přírodními, ale zvýšil se podíl lidmi vytvářených faktorů. Jednotlivá území se neustále vyvíjí a při jejich rozvoji je nutné brát ohled na historickou stopu a princip vývoje, protože dnešní stav území je právě jejich odrazem. Především na základě pochopení historie území lze identifikovat hodnoty, které mají být zachovávány i pro další generace na základě principu udržitelného rozvoje území, a odpovídajícím způsobem stanovovat jeho přiměřený vývoj.

V dnešní době se v rámci územního plánování můžeme spolehnout na legislativní úpravu, a to zejména ve stavebním zákoně, která stanovuje hlavní úkoly a cíle územního plánování a zároveň vytváří potřebné nástroje k jejich dosažení. Dle legislativní úpravy je pak následně řízena soustavná a komplexní činnost jednotlivých

orgánů územního plánování pro racionální rozvoj a ochranu území včetně zajištění předpokladů pro udržitelný rozvoj.

Cílem diplomové práce je interpretovat problematiku územního plánování právě z pohledu stavebního zákona. To znamená definovat samotný pojem, upřesnit soustavu jednotlivých orgánů územního plánování a objasnit jeho cíle a úkoly. Velký důraz bude kladen na nástroje územního plánování, a to z důvodu návaznosti na praktickou část. Ta se bude zabývat návrhem územního plánu pro území obce Radešín s cílem zajištění udržitelného rozvoje a pozorností na hodnoty území. V rámci diplomové práce bude návrhu územního plánu předcházet stručná charakteristika obce včetně jejího historického vývoje, který je pro potřeby územního plánování nepostradatelný.

Dalším cílem bude přiblížit současné metody zpracovávání územně plánovacích dokumentací v rámci strojově čitelného formátu, a to právě na příkladu navrhovaného územního plánu za využití metodiky MINIS.

Vzhledem ke komplexnosti tématu není možné detailně řešit všechny oblasti uplatněné v územním plánu nad rámec jeho podrobnosti a obsahu. Proto bude předmětem teoretické části diplomové práce především problematika územního plánování z pohledu stavebního zákona.

## 2 ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

### 2.1 DEFINICE A LEGISLATIVNÍ ÚPRAVA

Pod pojem územní plánování spadá komplexní činnost orgánů územního plánování, která se zabývá rozvojem a ochranou hodnot území při snaze nalezení správné míry souladu mezi veřejnými a soukromými zájmy. Často v souvislosti s územním plánováním zmiňujeme termín udržitelný rozvoj území. Jedná se o takový rozvoj území, který je postaven na vzájemné harmonii mezi třemi složkami udržitelného rozvoje, a to mezi životním prostředím, hospodářským rozvojem a soudržností společenství obyvatel. Zásadním principem udržitelného rozvoje je to, aby byl vyvážený pro potřeby současné generace, aniž by ohrozil podmínky generací budoucích. Na následujícím obrázku jsou zobrazeny složky udržitelného rozvoje [1] [2].



**Obrázek 2.1 Princip udržitelného rozvoje [Zpracováno autorem]**

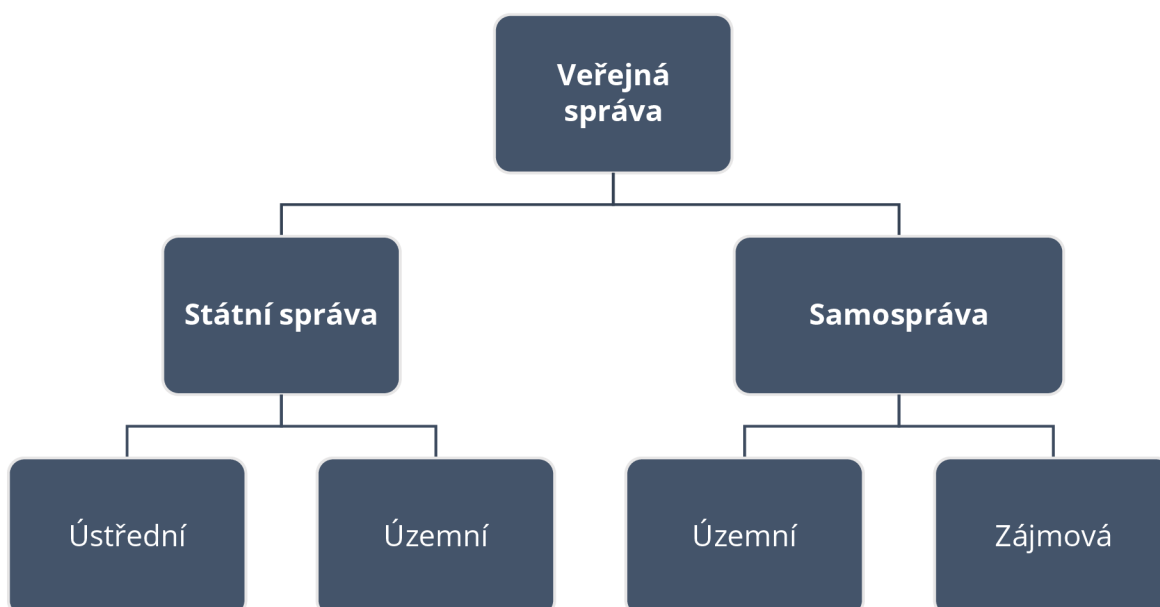
Komplexnost územního plánování je dána prolínáním a vzájemnou spoluprací mnoha vědních oborů. K problematice je tedy vyžadován multidisciplinární přístup, který je v této oblasti významný. Ačkoli lze tvrdit, že předpisů využívaných v územním plánování je vzhledem k všestrannosti nepřehledné množství, jsou zde některé zásadní, které legislativně upravují samotný pojem a navazující činnosti. Jedná se především o:

- zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), který ve věcech územního plánování stanovuje zejména cíle a úkoly, soustavu orgánů a jednotlivé nástroje územního plánování,

- vyhlášku č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, která upravuje požadavky na dokumenty územního plánování,
- vyhlášku č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, která určuje nároky na vymezení ploch, pozemků a staveb a na stanovování jejich podmínek využití [2] [3] [4].

## 2.2 VEŘEJNÁ SPRÁVA

V územním plánování se lze také setkat s definicí, že se jedná o nástroj státní správy pro rozumný rozvoj řešeného území. Nicméně v dalších kapitolách zjistíme, že do oblasti územního plánování se zapojuje významně také samospráva. Státní správa i samospráva patří souhrnně pod pojem veřejná správa. Jedná se o správu veřejných záležitostí ve veřejném zájmu, kterou můžeme chápat jako veřejnou činnost s určitou strukturou orgánů. Pro snadnější pochopení veřejné správy slouží následující schéma.



**Obrázek 2.2 Veřejná správa [Zpracováno autorem]**

Státní správu dělíme na ústřední, která zahrnuje především jednotlivá ministerstva, a územní, kterou vykonávají například různé orgány státní správy s místní působností v určitém území. Státní správu lze dělit také na přímou, která je vykonávána státem, a na nepřímou, která je přenesena na obce a kraje.

Samospráva se člení na územní a zájmovou. Územní samospráva zahrnuje obce, které jsou základním územním samosprávným celkem, a kraje, které jsou vyšším územním samosprávným celkem. Do zájmové samosprávy patří různé profesní komory (například Česká komora architektů) [5] [6].

Na příkladu obce probíhá veřejná správa tak, že obec si spravuje své záležitosti v samostatné působnosti (samospráva) pod vedením zastupitelstva obce. V přenesené působnosti obec vykonává státní správu, lépe řečeno ji vykonává orgán obce, kterému byl výkon státní správy zákonem svěřen. O tom, do jaké míry obec vykonává přeneseně státní správu, rozhoduje postavení její přenesené působnosti. Obecní zákon definuje obce s přenesenou působností:

- v základním rozsahu,
- v rozsahu pověřeného obecního úřadu,
- v rozsahu obecního úřadu obce s rozšířenou působností [5].

Obce s vyšším rozsahem, tedy s pověřeným obecním úřadem nebo obecním úřadem obce s rozšířenou působností, vymezuje taxativně zákon č. 314/2002 Sb., o stanovení obcí s pověřeným obecním úřadem a stanovení obcí s rozšířenou působností [7].

Co obec vykonává v daném typu přenesené působnosti, určují zvláštní zákony. V rámci územního plánování se tedy jedná o stavební zákon. Tradičním příkladem rozdělení jednotlivých působností v územním plánování je naznačen třeba na postupu při pořizování územního plánu. Zde jsou úkoly definovány takto – o pořízení rozhoduje zastupitelstvo obce v samostatné působnosti. V přenesené působnosti pořizuje územní plán obecní úřad obce s rozšířenou působností a vydání územního plánu má na starosti opět zastupitelstvo obce v samostatné působnosti. [2] [5].

### 2.3 PŮSOBNOST VE VĚCÍCH ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ



Obrázek 2.3 Působnost ve věcech územního plánování [Zpracováno autorem]

Ústředním správním orgánem ve věcech územního plánování je Ministerstvo pro místní rozvoj ČR. Orgány kraje, které jsou zapojeny do procesu územního plánování, jsou krajský úřad v přenesené působnosti, zastupitelstvo a rada kraje. Orgány na obecní úrovni jsou obecní úřad s rozšířenou působností, zastupitelstvo a rada obce. Stavební zákon ještě specifikuje obecní úřady, které splní kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti, stavební úřady a ostatní obecní úřady, které alespoň poskytují informace pro zpracovávání dokumentů v územním plánování. Specifickými orgány jsou Ministerstvo obrany ČR a újezdni úřady pro řešení územního plánování na území vojenských újezdů. V současné době se na území České republiky nacházejí čtyři vojenské újezdy, a to Boletice, Březina, Hradiště a Libavá. Činnosti jednotlivých orgánů územního plánování jsou vymezeny stavebním zákonem [2] [8].

## **2.4 CÍLE A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

Jak již bylo zmíněno, cílem územního plánování je zajistit podmínky pro udržitelný rozvoj, a to hledáním vhodného prostorového uspořádání a využití území. V tomto duchu orgány územního plánování koordinují veškeré veřejné i soukromé zájmy tak, aby nebylo hlavním směrem pouze rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, ale také důsledně chránit ty stávající [2].

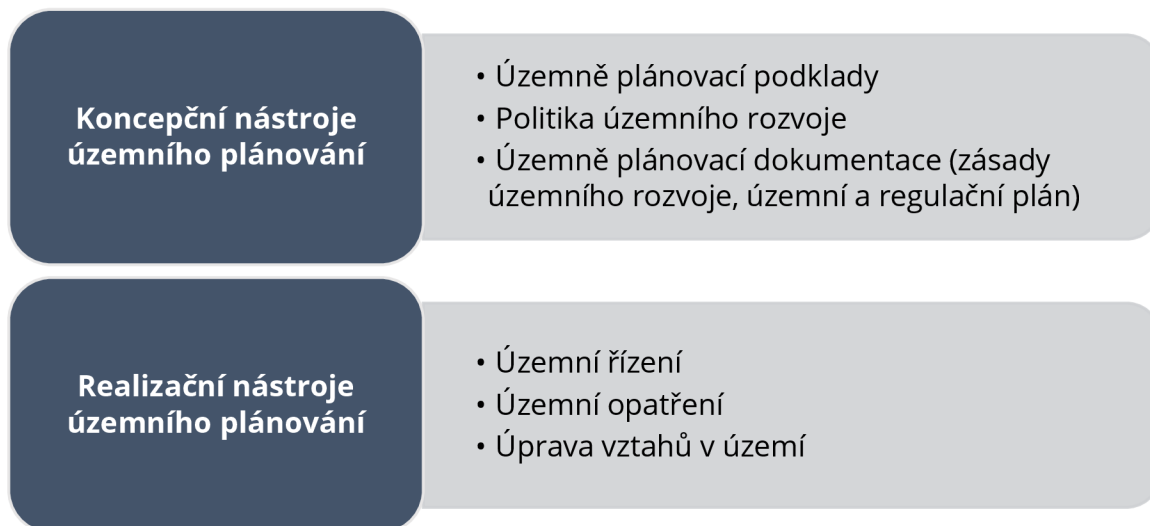
Pro splnění cílů je zapotřebí vymezit si jednotlivé úkoly, a to platí i v územním plánování. Zde je základním úkolem nejprve důkladně zjišťovat a posuzovat aktuální stav území včetně jeho hodnot. Až poté můžeme navazovat stanovováním koncepcí rozvoje území s prověřováním a posuzováním jednotlivých potřeb. Důležitou oblastí je využití a prostorové uspořádání území, ve kterém územní plánování stanovuje různé požadavky k zajištění a vytváření podmínek mimo jiné pro:

- obnovu a rozvoj sídelní struktury,
- kvalitní bydlení,
- rozvoj cestovního ruchu,
- ochranu území,
- účelné nakládání s prostředky z veřejných rozpočtů,
- snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof,
- zajištění civilní ochrany [2].

K uskutečňování jednotlivých úkolů a cílů nám kromě jiných právních předpisů slouží především nástroje územního plánování [2].

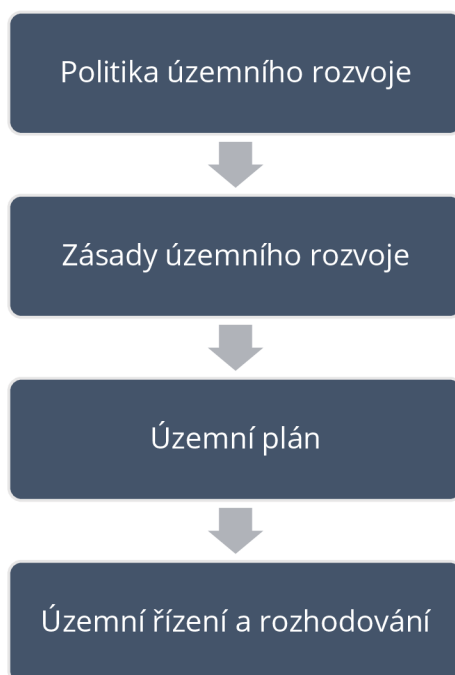
### 3 NÁSTROJE ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Jedná se o zcela zásadní dokumenty a procesy v oblasti územního plánování, které jsou upraveny stavebním zákonem a souvisejícími právními předpisy. Lze je rozdělit na nástroje koncepční, které stanovují různé koncepce v rámci své podrobnosti, a nástroje realizační, které již řeší konkrétní podmínky v konkrétních situacích. Pro přehled nástrojů územního plánování je poskytnut následující obrázek [2].



**Obrázek 3.1 Přehled nástrojů územního plánování [Zpracováno autorem]**

V územním plánování se hierarchicky postupuje od strategických dokumentů v rámci celého státu až po realizaci konkrétních záměrů. Pro demonstraci slouží následující obrázek, který definuje obvyklou hierarchii v územním plánování.



**Obrázek 3.2 Běžná hierarchie nástrojů územního plánování [Zpracováno autorem]**



### **3.1 ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ PODKLADY**

Jedná se o nástroje, které nemají jednoznačné postavení v hierarchii územního plánování, nicméně jsou nesmírně důležité pro pořizování a zpracovávání ostatních nástrojů, neboť pořizovatelé a zpracovatelé vycházejí právě z územně plánovacích podkladů [2].

#### **3.1.1 ÚZEMNĚ ANALYTICKÉ PODKLADY**

Územně analytické podklady slouží pro komplexní zjišťování a vyhodnocování současného stavu území, ve kterém definují jeho hodnoty a problémy. Zároveň se následně zabývají také jeho dalším vývojem, a to stanovením záměrů na změny v území a vymezením určitých limitů, které je nutné při vývoji respektovat [2].

#### **Pořizování a aktualizace územně analytických podkladů**

Územně analytické podklady jsou pořizovány povinně a aktualizují se vždy nejpozději do 4 let. Pořizuje je obecní úřad obce s rozšířenou působností pro svůj správní obvod jako podklad pro zpracovávání územních a regulačních plánů, krajský úřad pro území kraje jako podklad pro vytváření zásad územního rozvoje a v rámci svých činností je může pořizovat také Ministerstvo pro místní rozvoj. Pro území vojenského újezdu pořizuje územně analytické podklady újezdní úřad [2].

Souhrnným obsahem textové a grafické části územně analytických podkladů je:

- podklad pro rozbor udržitelného rozvoje území,
- rozbor udržitelného rozvoje území,
- údaje o území, které zahrnují sledované jevy, jejichž počet se liší v závislosti na pořizování územně analytických podkladů pro území kraje nebo pro správní obvod obce s rozšířenou působností [3].

#### **3.1.2 ÚZEMNÍ STUDIE**

Územní studie je nepovinný a neformální odborný podklad, který může sloužit pro zpracování politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace a pro rozhodování v území. Studie má za úkol navrhnout a posuzovat možná řešení vybraných záležitostí v určitém území [2].

#### **Pořizování územní studie**

Územní studii může pořádat obec s rozšířenou působností a obec, která splní kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti. Dále může být pořizovatelem krajský úřad, Ministerstvo pro místní rozvoj a pro území vojenského újezdu opět újezdní úřad. Důvodem samotného zpracování územní studie může být to, že je její pořízení

stanoveno územně plánovací dokumentací pro určité území. Pořízení může být iniciováno taktéž z vlastního nebo jiného podnětu [2].

Nejtypičtější ukázkou důvodu pořízení územních studií jsou v současné době zastavitelné plochy vymezené v územních plánech, které mají stanovenou podmínku, že musí být nejprve prověřeny územní studií. Územní studie pak v dané ploše řeší například prostorové uspořádání a využití jednotlivých pozemků a budov pro další organizované rozhodování v území.

### **3.2 POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

Politika územního rozvoje je celostátní nástroj územního plánování s nejvyšší pozicí, je tedy závazný pro pořizování územně plánovacích dokumentací a pro další rozhodování v území. Řeší otázky územního plánování na republikové a mezinárodní úrovni a také s významem, který se dotýká více krajů [2].

Obsahem politiky územního rozvoje jsou zejména:

- republikové priority územního plánování,
- rozvojové oblasti a osy,
- oblasti se specifickými hodnotami a problémy,
- plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury,
- kritéria a podmínky změn v území [2].

#### **Pořizování a aktualizace politiky územního rozvoje**

Pořízení zajišťuje Ministerstvo pro místní rozvoj, které k samotnému návrhu obstará také vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Při návrhu spolupracuje s ostatními ministerstvy, jinými ústředními a správními úřady a kraji. Následně je politika územního rozvoje schvalována vládou a sdělení o schválení je obsaženo ve Sbírce zákonů. Celý dokument musí být posléze zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup. Aktualizace dokumentu probíhá tak, že se pokaždé do 4 let zpracovává zpráva o uplatňování politiky územního rozvoje, na základě které se vláda rozhoduje o její aktualizaci nebo o vypracování nové politiky územního rozvoje [2].

#### **Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**

Posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území se kromě návrhu politiky územního rozvoje vyžaduje také u zásad územního rozvoje a v určitých situacích u územních plánů. Celé posouzení se pak skládá z vyhodnocení vlivů na:

- udržitelný rozvoj území,
- životní prostředí (SEA),
- evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast (Natura 2000) [2].

### **3.3 ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE**

Do územně plánovací dokumentace řadíme dle stavebního zákona zásady územního rozvoje, územní a regulační plán. V současné době se vyjmenované dokumenty vyhotovují v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu, jehož princip bude vysvětlen na praktickém příkladu územního plánu v rámci diplomové práce. Územně plánovací dokumentace vydávají jednotlivá zastupitelstva formou opatření obecné povahy [2].

#### **Opatření obecné povahy**

Územně plánovací dokumentace, na rozdíl od politiky územního rozvoje, jsou vydávány opatřením obecné povahy. Nejedná se o právní předpis ani rozhodnutí, ale o závazné opatření obecné povahy, které je doručováno veřejnou vyhláškou [2] [9].

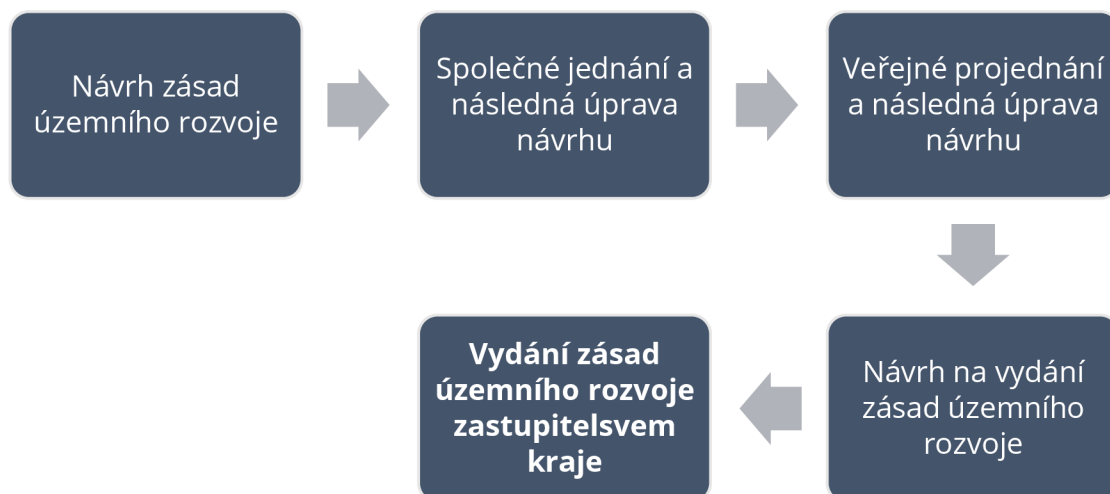
#### **Veřejná vyhláška**

Při procesech pořizování územně plánovací dokumentace se setkáváme s pojmem veřejná vyhláška, která má konkrétní předmět, ale obecné adresáty. Doručování veřejné vyhlášky probíhá vyvěšením na úřední desce správního orgánu a zároveň je umožněn také dálkový přístup. Za doručenou se vyhláška považuje 15 dnem od jejího vyvěšení [2] [9].

#### **3.3.1 ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

Zásady územního rozvoje jsou strategickým dokumentem územního plánování na úrovni kraje, které mimo jiné zohledňují a zpřesňují úkoly vymezené v politice územního rozvoje. Následně stanovují také vlastní priority na území kraje a koordinují tak činnosti obcí. Jedná se nejčastěji o vymezené plochy a koridory nadmístního významu, nebo o stanovené podmínky pro účelné a hospodárné využívání území. V rámci koordinace činností obcí jsou proto zásady územního rozvoje podkladem pro zpracování územních plánů obcí, do kterých se jednotlivé vymezené záměry propisují. Dále jsou závazné také pro zpracování regulačních plánů a pro rozhodování v území [2].

### Pořizování a aktualizace zásad územního rozvoje



**Obrázek 3.3 Princip pořizování zásad územního rozvoje [Zpracováno autorem]**

Pořizování zásad územního rozvoje má na starost krajský úřad. Ten nejprve zajistí zpracování jejich návrhu společně s vyhodnocením vlivů na udržitelný rozvoj území. Vypracovaný návrh je následně předmětem společného jednání, kterého se účastní dotčené orgány, Ministerstvo pro místní rozvoj a sousední kraje na základě oznámení pořizovatele. Ti mohou podat do lhůty 30 dnů ode dne jednání své stanoviska a připomínky. Uplatnit své písemné připomínky může v této fázi každý, protože návrh je také zveřejněn veřejnou vyhláškou, nicméně připomínky lze uplatnit pouze do 30 dnů ode dne jejího doručení. V případech, kdy mohou být návrhem ovlivněny sousední státy, zasílá se návrh také jim, a to včetně nabídky konzultace. Na základě výsledků ze společného projednání a z vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území uplatňují své stanoviska Ministerstvo životního prostředí a Ministerstvo pro místní rozvoj [2].

Druhou fází po společném jednání je veřejné projednání, které se koná nejdříve 15 dnů ode dne doručení upraveného návrhu zásad územního rozvoje veřejnou vyhláškou. K veřejnému projednání jsou jednotlivě krajským úřadem pozváni Ministerstvo pro místní rozvoj, dotčené orgány, dotčené obce a sousední kraje, a to nejpozději 30 dnů předem. Po veřejném projednání následuje 7denní lhůta, ve které mohou dotčené obce, oprávněný investor a zástupce veřejnosti uplatnit své námitky, dotčené orgány a Ministerstvo pro místní rozvoj své stanoviska a ve stejné lhůtě může každý uplatnit své připomínky. Krajský úřad vyhodnotí výsledky veřejného projednání a zpracuje návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek. Dokumenty zašle dotčeným orgánům a Ministerstvu pro místní rozvoj. Poté se na základě vyhodnocení veřejného projednání upraví návrh zásad územního rozvoje [2].

V některých případech může při jednání a projednání dojít k podstatné úpravě, přepracování či k potřebě pořízení nového návrhu zásad územního rozvoje. Tyto

situace také upravuje stavební zákon a je tedy možné, že se některé fáze při pořizování zásad mohou opakovat [2].

Po absolvování výše zmíněných procesů předloží krajský úřad zastupitelstvu kraje návrh na vydání zásad územního rozvoje i s odůvodněním. Úkolem zastupitelstva je před jejich vydáním prověřit, zda jsou zásady v souladu s nadřazenou politikou územního rozvoje nebo se stanovisky. V případě souladu vydává zastupitelstvo kraje v samostatné působnosti zásady územního rozvoje formou opatření obecné povahy [2].

Aktualizace probíhá obdobným způsobem jako u politiky územního rozvoje. Vychází tedy ze zprávy o uplatňování zásad územního rozvoje, která je zpracována nejpozději do 4 let od vydání nebo poslední aktualizace. Na základě požadavku uvedeného ve zprávě je následně buď pořízena aktualizace, nebo zcela nový návrh zásad územního rozvoje. Samotná zpráva o uplatňování samozřejmě prochází před jejím vydáním zastupitelstvem kraje projednáním jejího návrhu v jedné fázi. Další možností aktualizace je v případě, kdy je vyvolána výhradní potřebou navrhovatele [2].

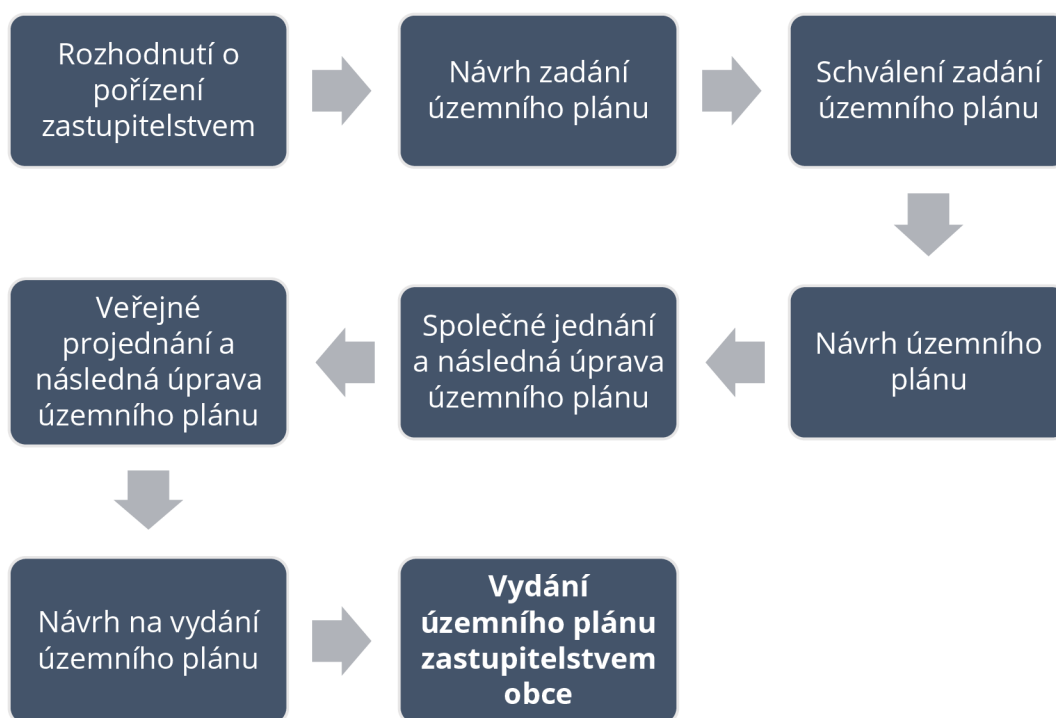
### **3.3.2 ÚZEMNÍ PLÁN**

Územní plán je dalším koncepčním nástrojem územního plánování, který řadíme do územně plánovací dokumentace. Oproti zásadám územního rozvoje není tento nástroj povinný. Polem působnosti územního plánu je území obce, ve kterém slouží mimo jiné k usměrňování dalšího rozvoje, ochraně jeho hodnot a stanovování plošného a prostorového uspořádání urbanizovaného území a krajiny. V závislosti na hierarchii nástrojů územního plánování respektuje a upřesňuje úkoly stanovené v politice a zásadách územního rozvoje. Sám je pak závazný pro zpracování regulačního plánu a pro rozhodování v území. Navíc může obsahovat části s podrobností regulačního plánu. Co se týče záležitostí nadmístního významu, které nebyly řešeny v nadřazených dokumentech, stavební zákon stanovuje, že mohou být součástí územního plánu, pokud to nevyloučí krajský úřad [2].

Územním plánem se zejména vymezují:

- zastavěné území,
- plochy s rozdílným způsobem využití,
- koridory,
- zastavitelné plochy,
- plochy změn v krajině,
- plochy přestaveb [2].

## Pořizování a změna územního plánu



**Obrázek 3.4 Princip pořizování územního plánu [Zpracováno autorem]**

Prvním krokem v rámci pořizování územního plánu je rozhodnutí zastupitelstva obce o jeho pořízení, přičemž může vycházet z vlastního podnětu, návrhu orgánu veřejné správy, návrhu občana obce, návrhu fyzické nebo právnické osoby, která má vlastnická či obdobná práva na území obce, nebo z návrhu oprávněného investora, kterým je vlastník, správce nebo provozovatel veřejné dopravní a technické infrastruktury. Z jakého podnětu vzejde pořízení územního plánu může mít především vliv na případnou úhradu nákladů na jeho pořízení [2].

Po rozhodnutí zastupitelstva o pořízení zpracuje pořizovatel návrh zadání územního plánu. Pořizovatelem je v drtivé většině případů obecní úřad obce s rozšířenou působností. Další možností pořizovatele je obec na základě veřejnoprávní smlouvy, která splní kvalifikační požadavky a nachází se ve stejném správním obvodu obce s rozšířenou působností jako obec, pro kterou územní plán pořizuje. Pořizovatel při zpracování návrhu vychází z územně analytických podkladů, případně využívá doplňující rozborů a průzkumy. Neméně důležitá je také spolupráce s určeným zastupitelem, kterého si zvolí zastupitelstvo obce a který je nápomocen při procesu tvorby územního plánu. V návrhu pořizovatel stanoví základní cíle a požadavky na zpracování územního plánu [2].

Zpracovaný návrh zadání je nutné projednat. Pořizovatel proto zašle návrh zadání dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a zároveň ho doručí veřejnou vyhláškou. K návrhu se následně uplatňují do 30 dnů od obdržení a 15 dnů od doručení veřejnou vyhláškou stanoviska, vyjádření, podněty a připomínky. Krajský úřad v této

fázi vyhodnotí a rozhodne, zda má být návrh územního plánu posuzován z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území. Pořizovatel s určeným zastupitelem zpracují výsledky projednání, upraví návrh zadání a předloží jej zastupitelstvu obce ke schválení [2].

Po schválení zadání zajistí pořizovatel zpracování návrhu územního plánu a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, pokud se zpracovává. Jakmile je návrh územního plánu zpracován nastává obdobný proces jako při pořizování zásad územního rozvoje. Nejprve přichází na řadu společné jednání, které se koná nejdříve 15 dnů po oznámení místa a doby konání. Na jednání jsou jednotlivě pozváni dotčené orgány, krajský úřad, obec a obce sousední. Ti všichni mají po jednání 30 dnů na uplatnění stanovisek a připomínek. Současně je také návrh doručen veřejnou vyhláškou, na základě které může každý uplatnit své písemné připomínky do 30 dnů od doručení [2].

Další fází je veřejné projednání, ve kterém se řeší upravený návrh územního plánu po společném jednání. Návrh a oznámení o konání doručí pořizovatel veřejnou vyhláškou a zároveň jednotlivě přizve dotčené orgány, krajský úřad, obec a sousední obce. Veřejné projednání se koná nejdříve 30 dnů od přizvání a 15 dnů od doručení veřejnou vyhláškou. Po projednání nastává 7denní lhůta na uplatnění stanovisek, námitek a připomínek. Stanoviska uplatňují dotčené orgány zpravidla k částem, které byly od společného jednání změněny. Námitky mohou uplatnit pouze vlastníci dotčených staveb a pozemků, oprávněný investor nebo zástupce veřejnosti. Připomínky může podat každý [2].

Pořizovatel zpracuje opět v součinnosti s určeným zastupitelem výsledky projednání a návrh rozhodnutí o námitkách společně s návrhem na vyhodnocení připomínek. Návrhy zašle dotčeným orgánům a krajskému úřadu, které se mohou do 30 dnů vyjádřit. Pokud tak neučiní, pokračuje se s tím, že souhlasí [2].

Stejně jako u zásad územního rozvoje mohou nastat situace, kdy při jednání a projednání může dojít k podstatné úpravě, přepracování či k potřebě pořízení nového návrhu územního plánu. Opět je tedy možné, že se některé fáze při pořizování návrhu územního plánu mohou opakovat [2].

Po zdařilém zpracování návrhu územního plánu předkládá pořizovatel zastupitelstvu obce návrh na vydání územního plánu i s jeho odůvodněním. Zastupitelstvo obce zkontroluje soulad s nadřazenými nástroji územního plánování a se stanovisky. Následně vydává územní plán formou opatření obecné povahy. Nicméně mohou nastat i případy, kdy zastupitelstvo obce nesouhlasí a vrací návrh společně se svými pokyny zpátky do procesu samotné tvorby nebo jej může dokonce zamítnout [2].

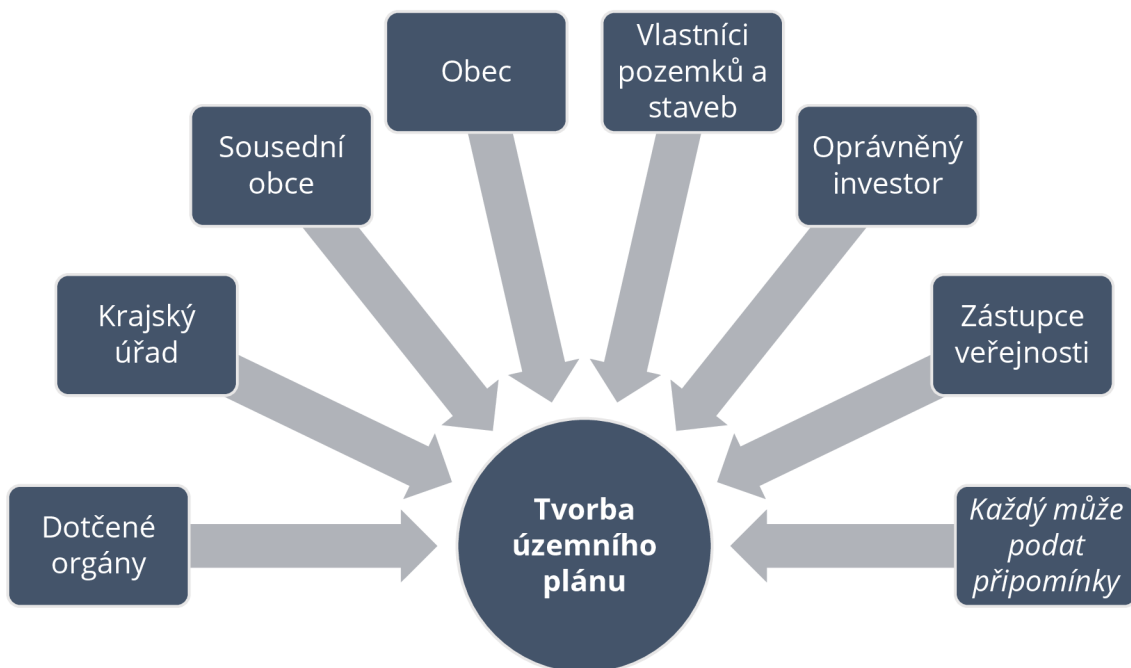
Změna územního plánu může vycházet ze zprávy o uplatňování, která se zpracovává nejpozději do 4 let od vydání a následně pravidelně po 4 letech. Projednání zprávy probíhá přiměřeným a podobným způsobem jako u projednání návrhu zadání

územního plánu. Nicméně důvodem pořízení změny územního plánu mohou být i jiné podněty. V určitých případech lze využít zkráceného postupu pořizování [2].

Nejčastějším důvodem pořízení změny územního plánu je vymezení dalších zastavitelných ploch, které lze pouze územním plánem. Vždy je ale nutné potřebu nových zastavitelných ploch náležitě prokázat.

### Zájmy na území obce v procesu tvorby

V územním plánování je nutné racionálně koordinovat jednotlivé veřejné a soukromé zájmy a v návrhu územního plánu tomu není jinak. Nicméně zde je potřeba si uvědomit, že se koncepcí územního plánu dostáváme na úroveň jednotlivých území obcí a pracujeme podrobněji a konkrétněji. Koncepce má tedy vliv na jednotlivé občany obce, vlastníky pozemků a staveb apod. Všichni se samozřejmě snaží v průběhu tvorby územního plánu hájit své zájmy na území obce, a proto mají hned několik možností se vyjádřit k důležitým otázkám územního plánování. Úkolem těch, co se podílejí na zpracování územního plánu, je pak veškeré zájmy posoudit a najít optimální míru souladu mezi nimi.



Obrázek 3.5 Účast při pořizování územního plánu [Zpracováno autorem]

### Obec bez územního plánu

Obec, která nemá vydaný územní plán, je značně omezena v rozhodování v území a dalším rozvoji, zejména pak v umísťování staveb. Jediným, čím obec z hlediska územního plánování disponuje, je vymezené zastavěné území, ve kterém lze umísťovat stavby především. Území nezastavěné je již limitováno, a to tak, že se zde mohou umísťovat stavby související s krajinou (pro zemědělství, lesnictví apod.). Jiné stavby,



a to například pro bydlení, lze v nezastavěném území obcí bez územního plánu umisťovat pouze do 31. prosince 2020. Nicméně zde je ve většině případech nutný souhlas zastupitelstva obce. Pokud tedy obec nemá územní plán a zastavěné území je na kapacitě svého využití, byl by její rozvoj po zmíněném termínu omezen, protože nové zastavitelné plochy lze vymezit pouze územním plánem. Absencí územního plánu obec také riskuje zásahy na území obce, které mohou znehodnotit její obraz nebo narušit její hodnoty [2].

Pokud nemá obec vymezené zastavěné území územním plánem, může ho mít vymezeno dvěma způsoby, a to:

- vymezením zastavěného území postupem dle stavebního zákona,
- vymezenou zastavěnou částí k 1. září 1966 (tzv. intravilán) [2].

### **3.3.3 REGULAČNÍ PLÁN**

Regulační plán je nejpodrobnější územně plánovací dokumentací. Územně plánovací dokumentace řadíme jako celek do koncepčních nástrojů územního plánování, nicméně regulační plán již můžeme v některých případech považovat spíše za nástroj realizační. Svojí podrobností reguluje podmínky řešené plochy a zároveň vymezuje konkrétní pozemky [2].

#### **Pořizování regulačního plánu**

Regulační plán mohou pořizovat orgány obcí a krajů. V rámci pořizování odlišuje stavební zákon dva typy regulačního plánu, a to z podnětu nebo na žádost. Oba typy mají obdobný obsah, ale liší se právě ve způsobu pořizování a také v úhradě nákladů. Regulační plán je po vydání závazný pro rozhodování v území. Pokud je vydán krajem je závazný také pro zpracování územních plánů a regulačních plánů obcí [2].

#### **Vztah regulačního plánu k územnímu rozhodnutí**

V regulačním plánu lze stanovit, že nahrazuje územní rozhodnutí. V tomto případě musí být stanoveno, která územní rozhodnutí nahrazuje. Výjimkou je záměr, který podléhá posouzení vlivů na životní prostředí, u kterého nahrazovat územní rozhodnutí regulačním plánem nelze [2].

### **3.3.4 EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**

Evidenci územně plánovací činnosti spravuje Ministerstvo pro místní rozvoj, nebo pověřená složka. V současné době je správcem evidence Ústav územního rozvoje jako pověřená složka Ministerstvem pro místní rozvoj. Předmětem evidence je správa dat o územně plánovacích dokumentacích, zastavitelných plochách a územních studiích. Data jsou následně zveřejňována způsobem umožňující dálkový přístup [2].

### 3.4 ÚZEMNÍ ROZHODOVÁNÍ

Proces územního rozhodování je nástrojem územního plánování, jehož prostřednictvím dochází k aplikaci územně plánovací dokumentace. V této fázi se již řeší konkrétní podmínky jednotlivých záměrů v území. Výsledkem územního rozhodování může být územní rozhodnutí, které vzniká na základě územního řízení nebo zjednodušeného územního řízení. Do územního rozhodnutí patří rozhodnutí o:

- umístění stavby nebo zařízení,
- změně využití území,
- změně vlivu užívání stavby na území,
- dělení nebo scelování pozemků,
- ochranném pásmu [2].

Územní řízení je správním procesem, který má speciální úpravu ve stavebním zákoně. Ten definuje územnímu řízení jeho jednotlivé typy a průběhy, příslušnost, účastníky nebo samotné posuzování záměru [2].

Územní rozhodnutí lze nahradit několika způsoby. Prvním a nejčastějším způsobem je územní souhlas, který postačí u konkrétních záměrů uvedených ve stavebním zákoně. Jedná se o záměry, které se nacházejí v zastavěném území nebo zastavitelné ploše, nemění zásadně poměry v území a nevyžadují posouzení vlivů na životní prostředí. Stavební zákon stanovuje také záměry, které nepotřebují územní rozhodnutí ani souhlas. Další možností, jak nahradit územní rozhodnutí, je veřejnoprávní smlouva, kterou lze uzavřít mezi stavebním úřadem a žadatelem, a to pouze pro umístění stavby, změnu využití území nebo změnu vlivu užívání stavby na území. Zároveň také nesmí být u záměru posuzován vliv na životní prostředí. Možné náhrady územního rozhodnutí uzavírá již zmiňovaný regulační plán [2].

### 3.5 ÚZEMNÍ OPATŘENÍ

Územní opatření je stejně jako územně plánovací dokumentace vydáváno opatřením obecné povahy. Existují dva typy územního opatření, a to územní opatření o stavební uzávěře a o asanaci území. Oproti územně plánovací dokumentaci vydává územní opatření v přenesené působnosti rada obce nebo rada kraje u území, které se dotýká více obcí. Návrh územního opatření se písemně projednává s dotčenými orgány, které mají 30 dnů na uplatnění svých námitek a stanovisek [2].

#### 3.5.1 ÚZEMNÍ OPATŘENÍ O STAVEBNÍ UZÁVĚŘE

Územní opatření o stavební uzávěře se vymezuje v území za účelem omezení nebo zakázání stavební činnosti. Jedná se o opatření, které chrání budoucí využití území před záměry, které ho můžou ztížit nebo znemožnit. Typickým příkladem významu stavební uzávěře je období, kdy se pořizuje územně plánovací dokumentace nebo její změna, ve

keré se uvažuje budoucí využití řešeného území, nebo jiné rozhodnutí či opatření, jehož cílem je úprava využití území [2].

V územním opatření o stavební uzávěře se stanovuje doba trvání omezení nebo zákazu stavební činnosti a vymezené území. Případně se mohou stanovovat také podmínky pro výjimky [2].

### **3.5.2 ÚZEMNÍ OPATŘENÍ O ASANACI ÚZEMÍ**

Územní opatření o asanaci území se vydává na vymezeném území v důsledku odstranění živelní pohromy nebo závažné havárie. Vychází na základě průzkumu území, ve kterém vyhodnocuje stav staveb a pozemků. Výsledkem průzkumu je stanovení podmínek pro odstranění živelní pohromy nebo závažné havárie a podmínek pro budoucí využití vymezeného území [2].

## **3.6 ÚPRAVA VZTAHŮ V ÚZEMÍ**

Pro aplikaci územního plánování je zapotřebí řešit také majetkoprávní vztahy, jejichž úprava je nezbytná pro účel nástrojů územního plánování. Stavební zákon upravuje případné předkupní právo a náhrady za změny v území [2].

### **3.6.1 PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

Předkupní právo může být určeno ke stavbě a pozemku, který je vymezen územním nebo regulačním plánem pro veřejně prospěšnou stavbu nebo veřejné prostranství. Oprávněnou osobou, která může využít předkupního práva, může být obec, kraj nebo stát, avšak v případě, kdy pro záměr postačí zřídit věcné břemeno, se předkupní právo neuplatňuje [2].

Pomocí územně plánovací dokumentace se u vymezené plochy (nemovitosti) stanoví oprávněná osoba, které obec nebo kraj zašle právě samotné vymezení předkupního práva. To zašle i osobám, které jsou předkupním právem zatíženy. Následně je nutné neprodleně zapsat předkupní právo do katastru nemovitostí, o což žádá oprávněná osoba návrhem na zápis předkupního práva, které vzniká s nabytím účinnosti územně plánovací dokumentace [2].

Vlastník pozemku nebo stavby je předkupním právem zatížen způsobem, který mu nařizuje, že při uvažovaném převodu je povinen nemovitost nabídnout oprávněné osobě k odkoupení. Kupní cena nemovitosti se stanovuje znaleckým posudkem ve výši obvyklé ceny. Může nastat situace, že oprávněná osoba nemá o nemovitost zájem. V tomto případě předkupní právo zaniká [2].

### 3.6.2 NÁHRADY ZA ZMĚNU V ÚZEMÍ

Na náhradu za změnu v území má nárok například vlastník nemovitosti v případě územního opatření o stavební uzávěře, které mu způsobilo omezení činnosti a zároveň majetkovou újmu. Druhou možností je případ, kdy změnou územního plánu nebo novým územním plánem došlo ke zrušení pozemku k zastavění a jeho vlastník již vynaložil některé náklady na přípravu stavby, tím pádem zjevně dojde k majetkové újmě a vlastník má nárok na náhradu. Tento případ se aplikuje i u změny nebo zrušení regulačního plánu, územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo veřejnoprávní smlouvy. Povinnost uhradit náhradu má obec nebo kraj, záleží na tom, čí orgány vydaly správní rozhodnutí nebo opatření obecné povahy. Nicméně pokud vznikla majetková újma na základě stanoviska dotčeného orgánu, má právo obec nebo kraj požadovat kompenzaci právě od tohoto orgánu. Za orgán může být v tomto případě považován i stát, a to například v situaci, kdy majetková újma vychází ze zákona, vyhlášky, nařízení apod. Vlastníci, kteří obdrželi náhradu, by měli pamatovat také na lhůtu 5 let, do které je možné její povinné vrácení v případě, kdy se příslušná nemovitost vrátí změnou nebo zrušením do původní situace. Pokud vlastník nechce náhradu vracet, musí proti návratu do původního režimu nemovitosti vznést při projednávání námitku nebo připomínku [2].

## 4 NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO ÚZEMÍ OBCE RADEŠÍN

V této kapitole přechází diplomová práce do své stěžejní části, která se zabývá návrhem územního plánu pro území obce Radešín. Kapitola obsahuje základní informace o obci, průběhu pořizování, metodě zpracování a konkrétních poznatků z pohledu autora.

### 4.1 ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

Výše bylo zmíněno, že navrhovaný územní plán se týká obce Radešín, které náleží katastrální území Radešín nad Bobrůvkou. To je řešeným územím územního plánu.

#### 4.1.1 INFORMACE O OBCI

Obec Radešín se nachází v Kraji Vysočina, ve kterém spadá do správního obvodu obecního úřadu obce s rozšířenou působností Nové Město na Moravě. Jedná se o malou obec, ve které žije něco málo přes 100 obyvatel a výměra katastru činí 3,75 km<sup>2</sup>.



Obrázek 4.1 Poloha obce v rámci České republiky [Zpracováno autorem]

#### 4.1.2 HISTORIE OBCE

Historie obce je pevně spojena s tvrzí, později zámek Radešín, která byla založena v druhé polovině 13. století jako klášterní hospodářský dvůr. Cílem dvoru byla zemědělská kultivace pustých území, na kterých měly být vytvářeny fungující hospodářské okrsky, což byl tehdejší cisterciácký ekonomický princip. Až do konce 16. století se na dnešním zámku, který měl v té době podobu středověké tvrze, střídala různá drobná šlechta, která odváděla peníze žďárskému klášteru, s kterým byla tvrz svázána [10].

Ke konci 16. století byl hospodářský dvůr prodán vladykovi Samuelu Radešínskému z Radešovic včetně zemědělské půdy, mlýnu, všemi právy a svobodami. V té době byla původní tvrz upravena na renesanční patrovou rezidenci a zároveň byly ve dvoře

vybudovány další navazující objekty, a to například zámecký pivovar nebo chlěvy. V blízkosti tvrze také vznikaly nové osady, které Samuel Radešínský postupně prodával příchozím osadníkům. Nicméně v průběhu 16. století se Radešín dostal opět do správy klášterních úředníků, kdy byl nejprve odkoupen olomouckým biskupstvím a následně přešel do osobního vlastnictví kardinála, jehož dědic prodal celé panství opět do rukou klášteru ve Žďáře v roce 1638. V té době byla obec tvořena tvrzí a 6 chalupníky, tedy v rozsahu, který vydržel téměř 150 let [10].

V počátcích 18. století došlo na stavební úpravy renesanční rezidence, kterou nechal opat žďárského kláštera Václav Vejmluva dispozičně upravit a zvýšit o další patro. Zároveň ji nechal propojit se zámeckým pivovarem pomocí novostavby středního podélného barokního obytného křídla. Hlavní vstup byl doplněn o jedinečný mramorový portál. Dominantou Radešina tedy byl uzavřený celek, který byl tvořen zámkem, pivovarem a hospodářským dvorem. V rámci barokních úprav bylo upraveno i navazující okolí, kde byla nad zámkem osazena významná krajinotvorná kamenná socha sedícího Krista trpitele [10].

Koncem 18. století došlo na rušení některých klášterů, což se týkalo také klášteru ve Žďáře nad Sázavou. Zámek s panstvím byl spravován státními úředníky, v jejichž působení zámek chátral. Při odhadu majetku zde bylo zjištěno také 14 domů s 16 rodinami [10].

V průběhu 19. století koupil zámek nový majitel, kterým byl lichtenštejnský hospodářský rada František Schneider z Brna. Ten započal rozsáhlou klasicistní přestavbu zámku, jehož dnešní podoba je charakterizována právě touto dobou. Původní renesanční pivovar byl přestavěn na úřednický dům. Všechny budovy zámku dostaly jednotnou fasádu a byly spojeny v jednu frontu. Jeho myšlenky se promítly i do okolí zámku, kde založil například zámecký park, který má velký vliv na urbanistickou koncepci obce. Po zrušení pivovaru v zámku byla přestavěna hospodářská budova pod hrází rybníka na pivovar nový. Koncem 19. století nechal první starosta Radešina postavit Radešínskou kapli zasvěcenou Nanebevzetí Panny Marie jako památku, že se stal Radešín samostatnou obcí [10].

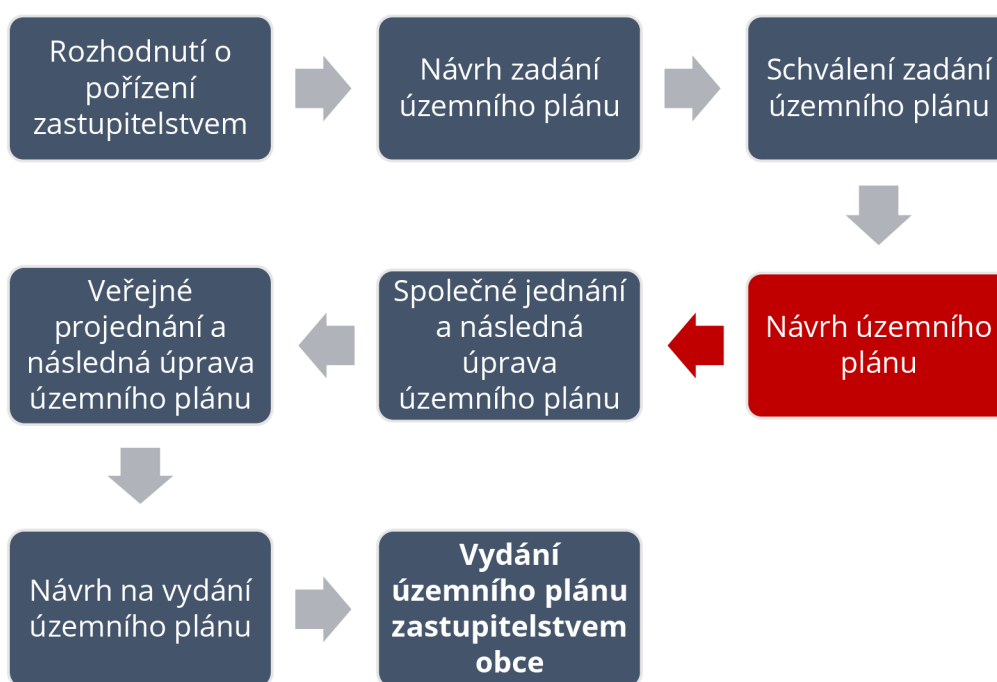
Za první republiky byla provedena nástavba pivovaru, která vytvořila možnost ubytování pro hosty s celkem 28 pokoji. Na okraji obce také vznikl lihovar. V roce 1930 již obec sčítala 28 domů se 182 obyvateli. V období druhé světové války vlastnil zámek po dědických obměnách Max Düré, který se na konci 30. let přihlásil k německé národnosti. Zámek se stal oblíbeným místem pro německé důstojníky, kteří na něj jezdili relaxovat. I přesto byl ale Max Düré považován mezi obyvateli za významného muže, protože jim velice pomáhal a díky svým stykům několik obyvatel zachránil před nasazením ve válce. A když ke konci války napadla zámek partyzánská skupina, raději vše utajil, aby nedošlo k nasazení německých jednotek a prohledávání okolí [10].

Po druhé světové válce byl zámek vyrabován, kdy byl například odvezen nábytek, a jelikož byl Max Düré označen jako Němec, byl mu majetek zkonfiskován. Zámek následně sloužil zemědělským účelům, kdy byl přidělen Československým státním statkům. Pro tyto účely byl zámek necitlivě adaptován, což degradovalo historické prvky. Další významný objekt hotelu s pivovarem chátral a v roce 1983 přešel do majetku Českého statistického úřadu, který nechal původní hotel s pivovarem zbořit a postavit nový [10].

V roce 1975 ztratila obec samostatnost a spadala pod obec Bobrovou, nicméně to se změnilo po roce 1989, kdy se obec opět osamostatnila. Zámek po změně režimu přešel do vlastnictví Československého státu, později pak do správy Pozemkového fondu ČR. Nicméně ke konci století se dostal opět do soukromého vlastnictví, kdy byl hospodářský celek původního panství rozparcelován. V soukromém vlastnictví je zámek Radešín dodnes. Dnešní majitelé ho získali v dezolátním stavu a po svém příchodu zahájili ihned citlivé záchranné práce, které probíhají komplexně dodnes. Práce jsou nezbytné pro zachování historických hodnot pro další generace. V novém tisíciletí Český statistický úřad prodal rovněž hotel novému majiteli, který jej zrekonstruoval a vybudoval také původní minipivovar [10].

## 4.2 DOSAVADNÍ PRŮBĚH POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

V předchozích kapitolách bylo diplomovou prací řešeno pořizování územně plánovacích dokumentací s jejich průběhy, a tím pádem i průběh pořízení územního plánu. Pořizování Územního plánu Radešín je aktuálně ve stavu, kdy se zpracovává návrh pro společné jednání viz následující obrázek.



Obrázek 4.2 Současný stav pořizování Územního plánu Radešín [Zpracováno autorem]

Prvním krokem bylo rozhodnutí o pořízení územního plánu zastupitelstvem obce, které se tak rozhodlo z vlastního podnětu. O schválení pořízení následně rozhodlo pomocí usnesení zastupitelstva obce, ve kterém mimo jiné stanovilo také určeného zastupitele, který je nápomocen při pořizování územního plánu. Jeho úkolem bylo začít jednat o pořízení s příslušným pořizovatelem, kterým je v této věci Odbor stavební a životního prostředí obecního úřadu obce s rozšířenou působností Nového Města na Moravě, do jehož správního obvodu Radešín náleží [11].

Pořizovatel započal práce na návrhu zadání územního plánu, ve kterém uplatňuje požadavky a priority nadřazených dokumentů, tedy Politiky územního rozvoje ČR a Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina. Při návrhu byly podstatným podkladem Územně analytické podklady správního území ORP Nové Město na Moravě. Do návrhu zadání se uplatňovaly také požadavky obce, která požadovala například:

- zachovat převažující funkci bydlení venkovského typu,
- respektovat určující dominantu obce – zámek Radešín,
- uvažovat minimální rozvoje ploch vzhledem k demografickému vývoji,
- nevymezovat plochy pro rekreaci a neuvažovat ani nové výrobní a skladové plochy a plochy zemědělské výroby,
- vyloučit podnikatelské aktivity většího rozsahu vzhledem k charakteru obce [11].

Pořizovatel uznal požadavky obce za oprávněné a zapracoval je do návrhu zadání. Po vzájemném odsouhlasení návrhu s určeným zastupitelem ho rozeslal dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu. Zároveň ho zveřejnil veřejnou vyhláškou. Následně do 30 dnů pořizovatel získával stanoviska, vyjádření a připomínky, na základě kterých upravil ve spolupráci s určeným zastupitelem zadání a zpracoval jejich odůvodnění v důvodové zprávě. K připomínkám uplatněným po lhůtě pořizovatel nepřihlížel [11].

Zadání územního plánu a důvodová zpráva byly předloženy zastupitelstvu obce, které rozhodlo o jejich schválení. Na základě schváleného zadání může pořizovatel ve spolupráci s obcí pořídit zpracování návrhu územního plánu.

### **4.3 STROJOVĚ ČITELNÝ FORMÁT**

Jak již bylo zmíněno v předchozích kapitolách, územní plán se současně zpracovává v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu dle § 20a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Paragraf byl vložen do stavebního zákona novelou v roce 2017, takže se jedná o poměrně nové téma a řada územních plánů, která byla dodnes vypracována, nebyla ve strojově čitelném formátu zpracována. Nicméně i na to daný paragraf pamatuje a při jejich následující změně budou muset být do tohoto formátu převedeny [2].



V rámci uplatnění strojově čitelného formátu spadá obec Radešín pod Kraj Vysočina, který pro zpracování územních plánů striktně požaduje využívat metodiku MINIS, kterou využívají také Pardubický, Královehradecký, Karlovarský, Olomoucký a Středočeský kraj [12].

#### 4.3.1 METODIKA MINIS

Metodika MINIS vznikla jako minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS. První verze byla zpracována již v roce 2005 pro Pardubický kraj. Dnes ji využívá 6 krajů, které pracují s verzí MINIS 2.4. Metodika je provázána se stavebním zákonem, takže v případě jeho novelizace se obvykle zpracovává také nová verze metodiky. Pro obce v Kraji Vysočina je důležitou skutečností to, že dotační programy na zpracování návrhů územních plánů jsou podmíněny zpracováním dle uvedené metodiky, na jejíž zhotovení se podílel Hydrossoft Veleslavín s.r.o. ve spolupráci s urbanistickým atelierem UP-24 [12].

Cílem metodiky a obecně § 20a stavebního zákona je sjednotit digitální podobu územních plánů a zlepšit tak podmínky pro jejich další používání, protože v minulosti byly přístupy jednotlivých zpracovatelů velmi různorodé, což přinášelo problémy pořizovatelům a případně dalším zpracovatelům s následným využíváním dat [12].

Mezi základní cíle metodiky patří:

- integrace formy zpracování územních plánů,
- integrace digitálního zpracování prvků územních plánů a získání standardní vrstvy prvků v prostředí GIS,
- integrace digitální prezentace grafických částí územních plánů na internetu [12].

Metodika prozatím standardizuje zpracování minimálního množství dat, které se současně jeví jako nezbytné. Nicméně v budoucnu se uvažuje s jeho rozšířením pro navýšení efektivity práce. Zatím se tedy zabývá standardizací následujících prvků územního plánu, mezi které patří:

- řešené území,
- vymezení částí územního plánu s prvky regulačního plánu,
- zastavěné území,
- plochy s rozdílným způsobem využití,
- koridory dopravní a technické infrastruktury,
- zastavitelné plochy, plochy přestaveb a plochy změn v krajině,
- plochy a koridory s podmínkou pro rozhodování o změnách v území,
- územní rezervy,
- veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace,
- územní systém ekologické stability [12].

Metodika definuje jednotlivým výše uvedeným prvkům přesné digitální zpracování, ale také se zabývá konečným odevzdáváním výsledných dat, pro které stanovuje například strukturu a názvy adresářů, zpracování výstupů nebo doplnění infotextů. V rámci zpracování výstupů doporučuje metodika také standardní vizualizaci výkresů územního plánu, nicméně zde ponechává jednotlivým projektantům volnější ruku pro uplatnění jejich vizí [12].

Pro digitální zpracování vymezuje metodika dvě cesty. Jelikož je výstupem dat standardní datový formát GIS (formát „ShapeFile“, zkráceně SHP) nabízí se jednoznačně první cesta, a to pracovat v prostředí GIS. Každopádně metodika pamatuje i na zpracovatele, kteří stále pracují s programy typu CAD. V tomto případě nabízí metodika druhou cestu, která se od zpracování v prostředí GIS liší, ale postupem dle metodiky je možné data následně překlopit do standardního datového formátu. Je ale zapotřebí si uvědomit, že programy typu CAD nejsou primárně orientovány na práci s mapovými informacemi. Přednosti prostředí GIS spočívají především v:

- kombinaci grafických prvků s popisnými informacemi,
- snadném vyhodnocování základních prostorových parametrů,
- databázových operacích,
- kombinaci dotazů na grafické i databázové vlastnosti [12].

#### 4.3.2 ZPŮSOB ZPRACOVÁNÍ DLE METODIKY MINIS

Pro zpracování návrhu územního plánu, který je součástí diplomové práce, bylo upřednostněno prostředí GIS, a to vzhledem k jeho přednostem. Konkrétně byl použit software QGIS, který není v praxi natolik rozšířený jako konkurenční ArcGIS od firmy ESRI, ale jeho výhodou je rychlost vývoje a především licence, která umožňuje bezplatné využívání i pro komerční účely.

Metodikou požadovaná struktura adresářů digitálně odevzdávaných dat je patrná z následující tabulky. Standardní vektorové vrstvy jsou rozepsány v dalším odstavci. Co se týče infotextů, jedná se o jednoduchý textový popis grafických prvků, který je zároveň obsažen v textové části územního plánu. Důvodem infotextů je především digitální prezentace grafických prvků na internetu, kde jsou po označení doprovázeny příslušným textem [12].

**Tabulka 4.1 Uspořádání digitálně odevzdávaných dat [12]**

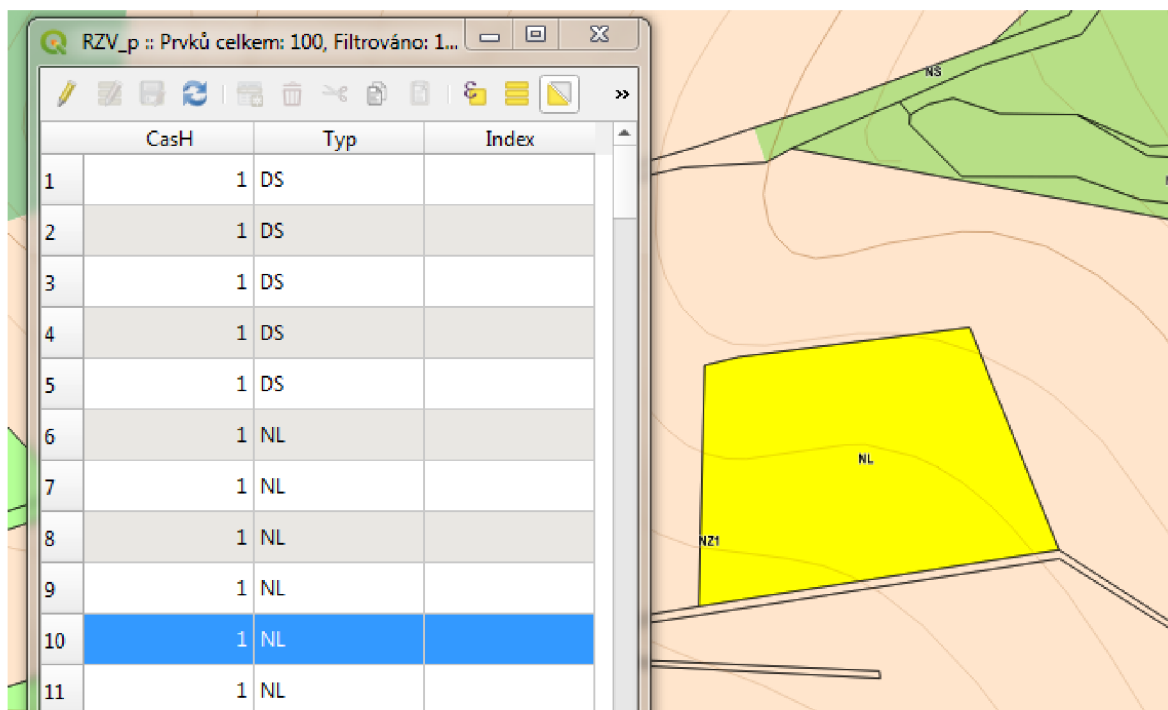
Hlavní adresář	Podadresáře	Obsah
DUP_XXXXXX (identifikační číslo obce)	Data_UP	Standardní vektorové vrstvy
	INFO	Prezentační „info-texty“
	TEXTY	Textová a tabulková část
	VYKRESY	Výkresy a usazovací soubory

Standardní vektorové vrstvy jsou vyžadované vymezené jevy územního plánu, ke kterým metodika stanovuje způsob jejich zpracování v prostředí GIS. To znamená, že definuje typ grafického prvku a k němu vztažené popisové informace, se kterými GIS také pracuje. V následující tabulce je příklad standardních vektorových dat územního plánu v prostředí GIS [12].

**Tabulka 4.2 Příklad standardních vektorových dat a atributů [12]**

VRSTVA SHP			ATRIBUTY			
Název	Grafika	Obsah	Název	Obsah	Datový typ	Příklad
<b>ResUz_p</b>	plocha	Řešené území	Nazev	Název obce	text	Radešín
			ICOB	ICOB obce	numeric	596523

Metodikou je jasně stanovena syntaxe jednotlivých názvů grafických prvků a jejich popisů. Na následujícím obrázku je možné vidět označenou plochu s rozdílným způsobem využití včetně atributové tabulky, která přímo popisuje daný grafický prvek (v prostředí GIS). U plochy s rozdílným způsobem využití se stanovuje její časový horizont (CasH), kód typu plochy a index, který může její typ nadále členit.



**Obrázek 4.3 Zpracování dat v prostředí GIS [Zpracováno autorem]**

## 4.4 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ÚZEMÍ

Navržená koncepce území včetně jeho odůvodnění je komplexně obsažena v příloze diplomové práce, kterou je samotný návrh územního plánu. V této části jsou nicméně zdůrazněny některé skutečnosti, které byly pro zpracování návrhu vzhledem k charakteru a velikosti obce zásadními.

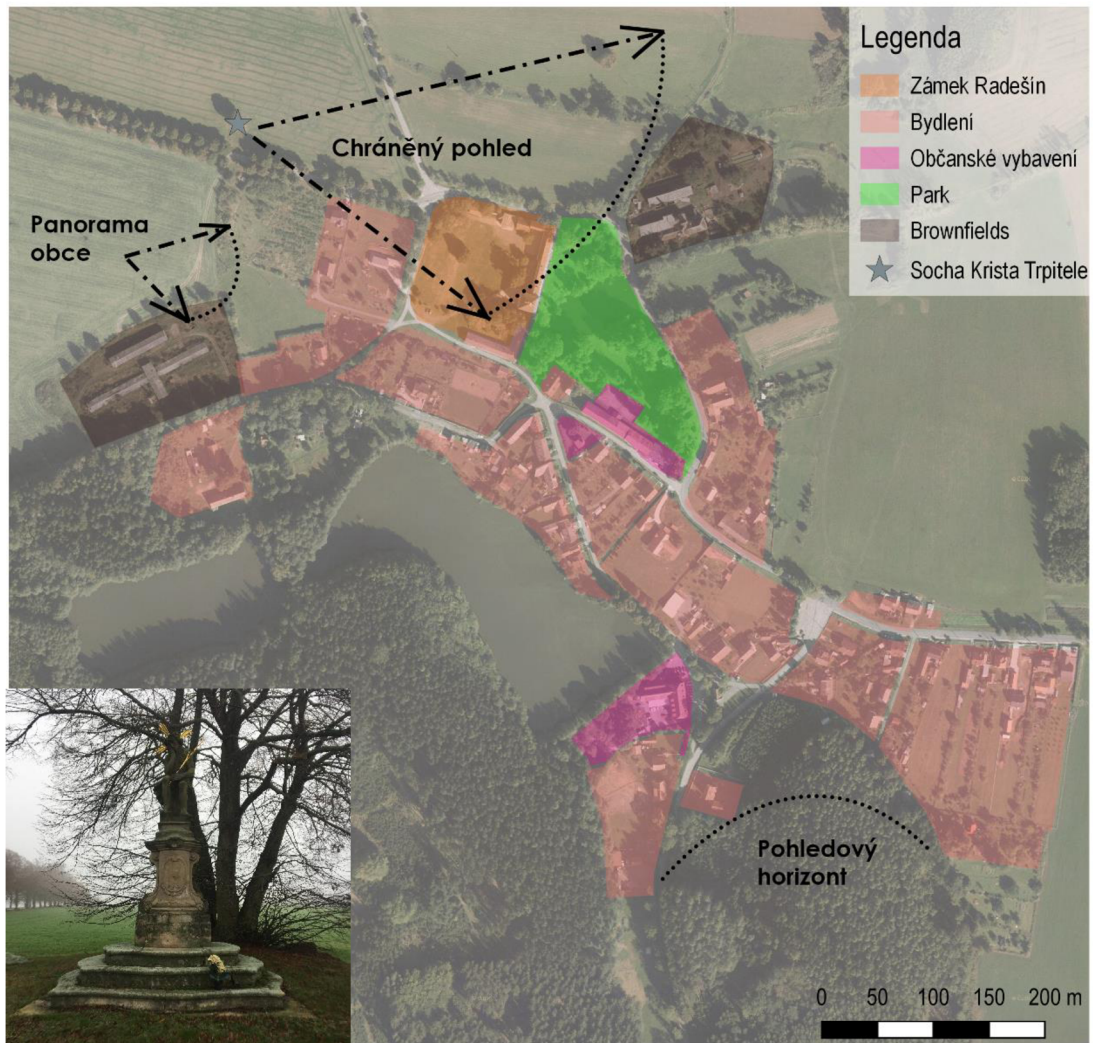
### 4.4.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE

Zcela zásadním byl pro zpracování územního plánu zámek Radešín, který je význačným urbanistickým a architektonickým počinem. Právě ten udává od počátku obce její historický vývoj a musí být pro územní plán považován jako jedinečný.



**Obrázek 4.4 Zámek Radešín [Foto autor]**

V koncepci územního plánu bylo zapotřebí vycházet i z dalších vztahů navazujících na zámek Radešín, které definovaly urbanistickou a krajinnou kompozici. Jedná se například o vztah zámku s krajinotvornou sochou Krista Trpitele, která byla vystavěna v rámci barokních úprav okolí zámku. Situace sochy a její orientace není náhodná, protože historicky nabízela pohled na zámek a dodnes poskytuje zajímavý pohled na panorama sousední obce, ze kterého vyčnívá místní kostel. Proto je další důležitou činností identifikace panoramatu obce, které definuje její obraz a typický charakter. Obraz obce je na pozadí navíc doplněn vrchem Horka, který vytváří pohledový horizont. Uvedené vztahy jsou patrné z následujících obrázků.



**Obrázek 4.5 Základy urbanistické koncepce obce [Zpracováno autorem]**

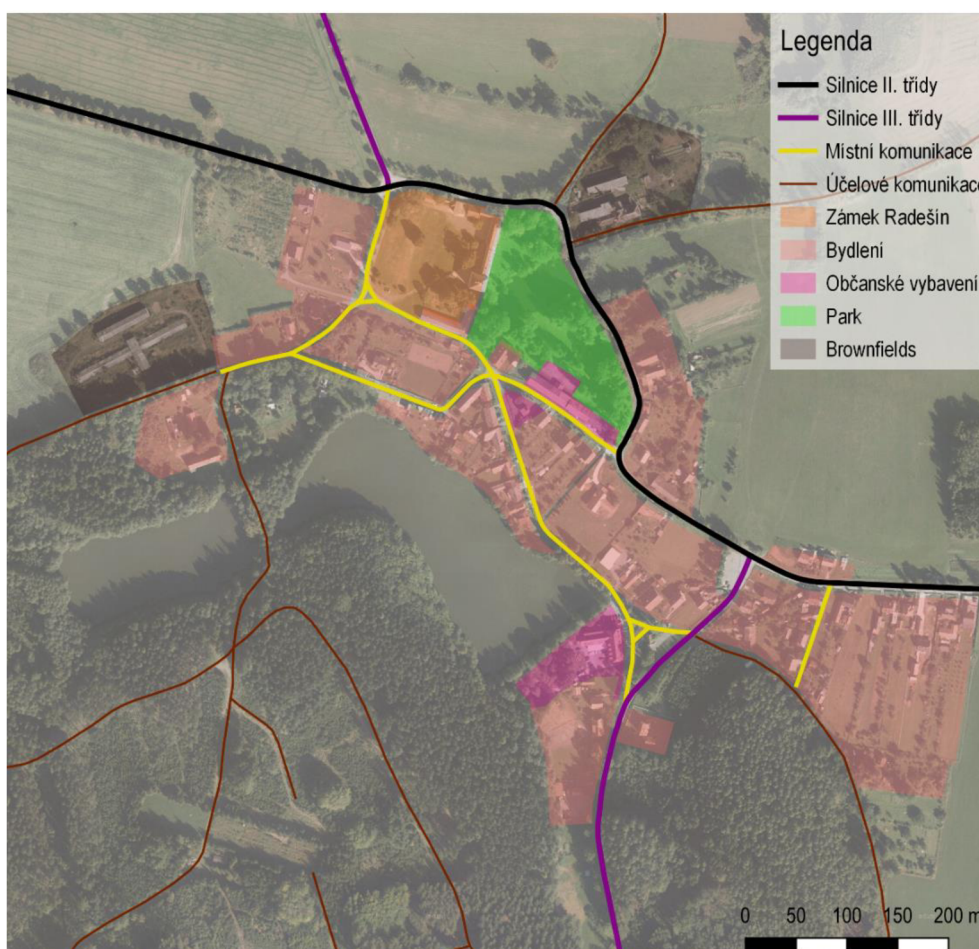


**Obrázek 4.6 Panorama obce [Foto autor]**

Dalším důležitým prvkem je zajistit i neformální park navazující na zámek, což vytváří hodnotnou malebnou kompozici uvnitř sídla. Výše zmíněné vztahy jsou pro obec těmi zásadními. Jedná se o dominanty, které vytvářejí a udávají obraz obce a zároveň jsou jejími orientačními body. Cílem územního plánu je pak jednotlivé vztahy respektovat, zachovávat a případně obnovovat pro další generace.

#### 4.4.2 KONCEPCE DOPRAVY

Dopravní kostra obce se skládá ze silniční sítě a sítě místních a účelových komunikací. Nejvýznamnější silnicí pro území obce je jediná silnice II. třídy, konkrétně silnice II/388, která reprezentuje důležité dopravní vazby obce. Dopravní schéma je patrné z následujícího obrázku.



**Obrázek 4.7 Dopravní schéma v obci [Zpracováno autorem]**

Vzhledem ke svému významu má silnice II/388 také největší vliv na dopravní zatížení obce. Dle posledního sčítání v roce 2016 byla naměřena průměrná denní intenzita 1174 vozidel za den. Uvedená hodnota není pro obec nikterak závratná, zajímavostí je však její nárůst od roku 2010, kdy byla naměřena intenzita 704 vozidel za den. Jedná se tedy o přibližně 40% navýšení intenzity, což deklaruje současný trend rostoucích intenzit

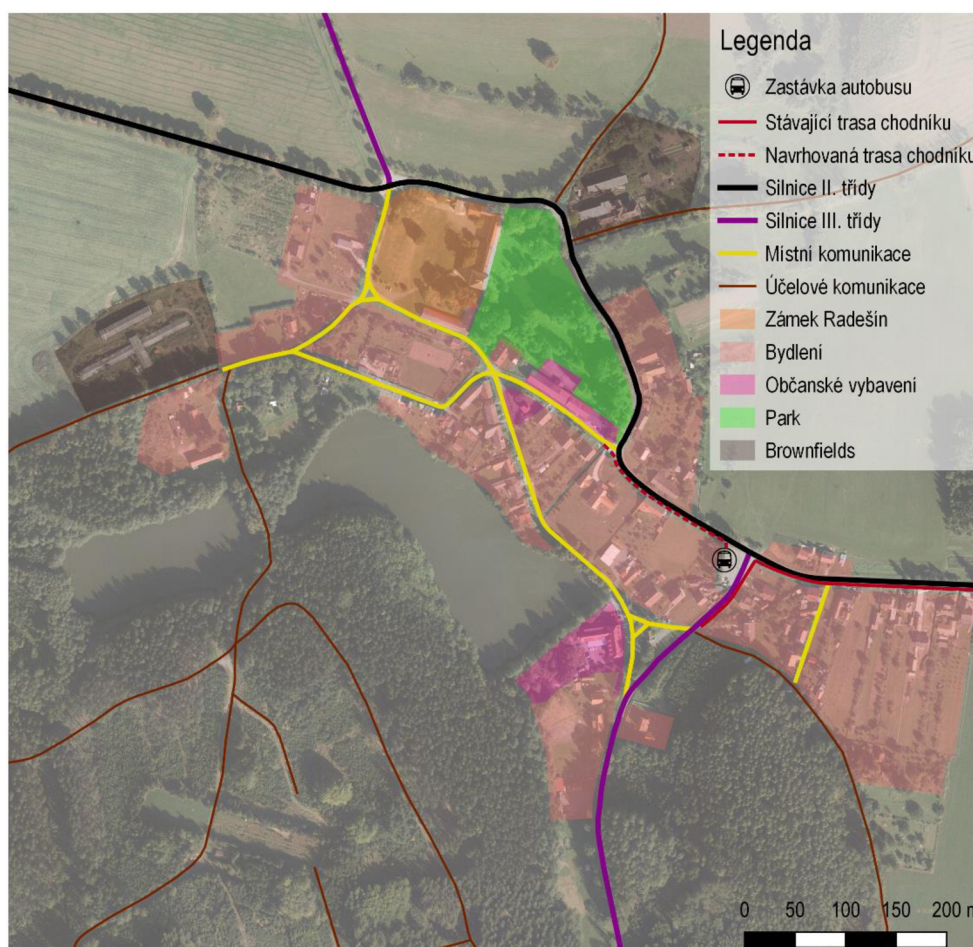
dopravy a zároveň postupné soustředování aktivit obyvatel do větších center osídlení v rámci dojíždění [13].

Vzhledem k dopravnímu zatížení je také nutné upozornit na vztah silnice II/388 s obcí, a to vzhledem k jejich vzájemné poloze. Z obrázku výše je zřejmé, že silnice není typickým průtahem venkovské obce, který prochází jejím centrem. Převážná část obce je přímo obsluhována ze zklidněných místních komunikací, případně ze silnic nižší třídy. Dalo by se konstatovat, že z větší části funguje silnice II/388 v trase procházející urbanizovaným územím jako přirozeným vývojem vzniklý obchvat. Vhodným prostorovým uspořádáním je nutné tento stav v územním plánu zachovat a nevystavovat další plochy bydlení dopravní zátěži s ohledem na rostoucí intenzity.

V dopravní koncepci územního plánu jsou vymezena následující dvě konkrétnější řešení.

### Rozvoj chodníku v obci

V dotazníkovém šetření zpracovaném obcí měla nejvíce preferencí potřeba vybudování chodníku od obecního úřadu směrem k autobusové zastávce viz následující obrázek [14].



Obrázek 4.8 Navrhovaný rozvoj chodníku v obci [Zpracováno autorem]

Výsledkem posouzení záměru je potvrzení potřeby rozvoje chodníku právě v této trase při silnici II/388. Jedná se o důležitou pěší tepnu propojující zastávku veřejné dopravy, obecní úřad a další občanské vybavení, zámek Radešín a obytnou zástavbu. Ve stávajícím stavu způsobuje využívání silnice pěší dopravou komplikace všem účastníkům provozu včetně chodců samotným, a to právě kvůli absenci zjevné segregace. Poloha chodníku ve vztahu k silnici II/388 byla volena tak, aby bylo minimalizováno případné přecházení přes jmenovanou silnici s ohledem na umístění autobusové zastávky.

V podrobnosti územního plánu není samozřejmě možné zpracovat konkrétní projekt na výstavbu chodníku, ale je možné pro něj vymezit plochu nebo koridor. Záměr byl do územního plánu zapracován z důvodu, že má charakter veřejně prospěšné stavby, pro kterou lze upravovat vztahy v území viz předchozí kapitoly.

### **Opatření ke zklidnění dopravy na vjezdu do obce**

Vysoká rychlost při vjezdu do obce na silnici II/388 od Bobrové patřila v rámci vysokých preferencí také k tématu, které požadovali obyvatelé územním plánem řešit. Důvodem zvýšené rychlosti vozidel je bezesporu dlouhý přímý úsek silnice, který předchází vjezdu do obce a zároveň v ní ještě částečně pokračuje [14].



**Obrázek 4.9 Situace na vjezdu do obce [Zpracováno autorem]**

K regulaci rychlosti na vjezdu do obce lze využít opatření psychologická, fyzicko-psychologická nebo fyzická. Do psychologických prvků řadíme opatření, která by měla zejména vizuálně upozornit řidiče na změnu dopravního režimu. Jedná se tak o zdůraznění svislých značek, upozornění na kontrolu rychlosti, odlišný kryt vozovky, vodorovné značení apod. Výhodou těchto opatření jsou bezpochyby nižší investiční



náklady a náročnost provedení. Pro zvýšení účinnosti psychologických prvků lze využít doplňková řešení, která řidiče na změnu dopravního režimu upozorní také akusticky. Zde mluvíme o prvcích tzv. fyzicko-psychologických, které se na vozovce aplikují pomocí drsnějšího povrchu, zvýšených proužků nebo vyfrézovaných drážek. Při jejich přejíždění je řidič odlišnou a výraznější akustikou upozorněn na jiný dopravní režim. Nicméně stále se jedná o opatření spíše psychologická a jejich nevýhodou je spoléhání se na chování řidičů vozidel [15].

S uvedenou nevýhodou by si měli umět poradit opatření fyzická. Nicméně jejich investiční náklady a náročnost je mnohdy mnohem vyšší. Jejich výhodou je ale fyzická regulace rychlosti vozidel na hodnotu, která se blíží nejvyšší dovolené rychlosti. V současné době se aplikují opatření jako zpomalovací prahy, zvýšené plochy, boční posuny jízdních pruhů (tzv. šikany) nebo zúžení jízdního pásu [15].

### **Boční posun jízdního pruhu (šikana)**

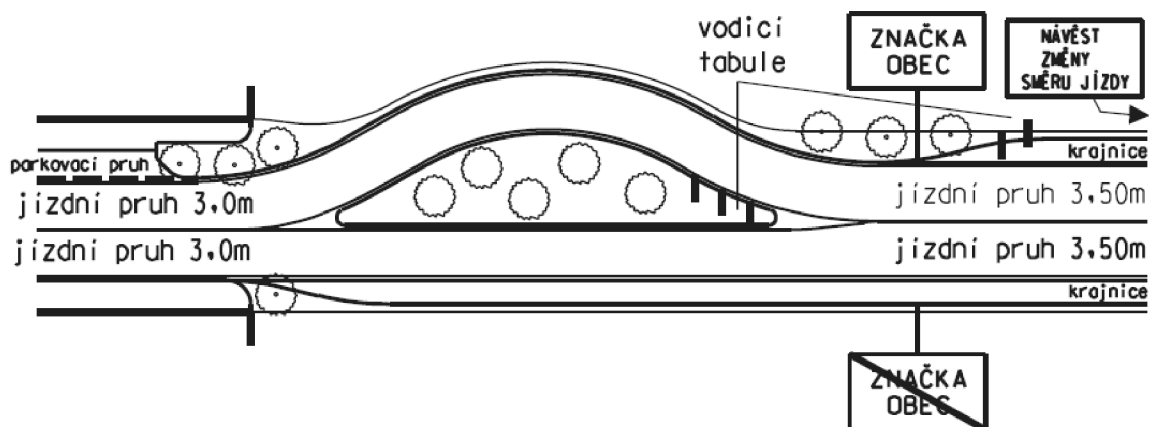
Vzhledem k situaci na vjezdu do obce, kde je problém s rychlostí dopravy vyvoláván zejména předcházejícím dlouhým přímým úsekem, bylo vybráno opatření, které naruší přímý úsek, a to vložением šikany na začátek obce. S ohledem na nároky je uvažována varianta s vložением dělicího ostrůvku a směrovým vychýlením pouze jednoho směru, kterým je pravý jízdní pruh směrem od Bobrové. Tento typ reprezentuje následující obrázek [15].



**Obrázek 4.10 Boční posun jízdního pruhu [16]**

Nutnou podmínkou pro umístění je zejména jeho včasná rozpoznatelnost pro řidiče. Neoblíbené vložené dělicí ostrůvky se směrovým vychýlením jízdního pruhu bývají v místech, kde je pro řidiče obtížné včas vychýlení identifikovat. Jedná se například o nevhodné umístění za směrovým obloukem nebo v horizontu. Takové řešení je pak spíše nebezpečné, než že by plnilo svůj účel. To ale není případ záměru v Radešíně,

protože zde se jedná o dlouhý přímý úsek s mírným podélným sklonem, ve kterém bude případná rozpoznatelnost jednoznačně zajištěna [17].



**Obrázek 4.11 Směrové vychýlení vjezdového jízdního pruhu [15]**

Takový zásah samozřejmě vyžaduje další prvky pro zvýšení bezpečnosti. Kromě dělicího ostrůvku a souvisejícího dopravního značení je nutné veřejné osvětlení, které zabezpečí dostatečnou noční viditelnost. Důležitým prvkem je umístění obrubníků, které zajistí rozdíl mezi vozovkou a nepevněnou částí. Co se týče obrubníků, které lemují dělicí ostrůvek, je účelné preferovat obrubníky nižší, a to právě z důvodu, že nelze vyloučit nepozornost řidiče a možný náraz. Řešení lze doplňovat i o další prvky, zvyšující bezpečnost. Jedná se například o různé zvýrazňovací prvky nebo zdrsnění povrchu vozovky [17].

Výhodou řešení je pak především to, že se jedná o fyzické opatření k regulaci rychlosti vozidel, kterým jsou řidiči nuceni dostávat se na hodnotu blížící se nejvyšší dovolené rychlosti. Tím dochází k jasnější identifikaci začátku obce a přizpůsobení se změně dopravního režimu. Nicméně, jak již bylo zmíněno, nelze vyloučit možné riziko kolize s dopravním ostrůvkem. Proto je nutné navrhnout řešení tak, aby případná poškození byla minimální. Vložením dělicího ostrůvku jsou zároveň vytvořena dvě úzká hrdla, ve kterém by řidiči vozidel měli dbát vyšší pozornosti a ohleduplnosti na další účastníky provozu (například cyklisty) [17].

## 4.5 ÚZEMNÍ PLÁN A VEŘEJNOST

Jednotlivé zájmy byly doposud řešeny v rámci zadání územního plánu, který byl následně upraven a odsouhlasen. Další možností pro vyjádření svých zájmů na území obce bude ve společném jednání, pro které se současně návrh územního plánu zpracovává. V návrhu jsou tak prozatím koordinovány a uplatňovány především zájmy obce, která se na zpracování podílí, a to prostřednictvím určeného zastupitele.

V souvislosti s touto problematikou je vhodné uvést typický znak při koordinování jednotlivých zájmů, a tím je podrobnost územního plánu. Ačkoli většina z řad veřejnosti

pojem územní plán zná včetně jeho principů, problém nastává v jeho podrobnosti – tedy, co do územního plánu ještě patří a co již nikoliv. Mnoho podnětů vycházejících z debat byly často nad rámec jeho podrobnosti, a to je nutné veřejnosti objasňovat. Územní plán má za úkol stanovovat určitou koncepci vývoje území, nicméně podněty, které vznikají, se mnohdy týkají konkrétních problémů a návrhů, které podrobnost územního plánu překračují.

Pro vyšší podrobnost některých řešení umožňuje stavební zákon v dnešní době zpracovat územní plán s podrobností regulačního plánu. Nicméně tuto skutečnost vyžaduje výslovně uplatnit v rozhodnutí o pořízení nebo v zadání územního plánu [2].

Důležitou skutečností je také to, že při stanovování koncepce nevychází územní plán z majetkových vztahů. Úprava vztahů se v územním plánu vyskytuje pouze v případech veřejně prospěšných staveb, opatření a veřejných prostranství. To znamená, že se při stanovování koncepce ochrany a rozvoje území hledá racionální řešení víceméně bez ohledu na majetkové vztahy. Do jisté míry tedy územní plán neřeší, či pozemky budou dotčeny, nebo komu budou například zastavitelné plochy určeny.

V očích zastupitelů obce, případně veřejnosti, je ale zjevný diametrální rozdíl. Ti vidí pod jednotlivými plochami v územním plánu dotčené pozemky s jejich vlastníky a místo racionálního řešení hledají v některých případech spíše řešení bezkolizní. To znamená, že upřednostňují pozemky, které bude například díky dobrým vztahům s vlastníky snazší získat. Zpracovatel by měl nicméně tyto úmysly koordinovat s cílem dosažení racionálního rozvoje a ochrany území obce. V každém případě má veřejnost možnost vyjádřit se k navrhovanému řešení a pak záleží na zpracovateli, zda svůj návrh dokáže racionálně obhájit.

## 5 ZÁVĚR

Na územní plánování je a vždy musí být kladena vysoká pozornost. Výsledky územně plánovacích činností ovlivňují mnoho faktorů a skutečností v území. Mají podstatný vliv na pohodu lidské společnosti, na její ekonomický stav a také na zachování příznivého životního prostředí a zabránění dalším degradačním procesům v krajině. Zajištění harmonického souladu těchto jevů je především úkolem pořizovatele a zpracovatele, nicméně měl by být také úkolem nás všech. Vzhledem k možnostem je tedy třeba nebát se zapojovat do procesů územního plánování a chránit tak své zájmy. Tím vzniká v územním plánování efekt, který vede do stavu konsensu.

Zároveň je třeba zmínit, že výsledky územního plánování vedou spíše ke smysluplnému směřování než ke konečným rozhodnutím. Směřování je definováno svou otevřeností k dalším případným neznámým a nepředvídatelným jevům. Z těchto důvodů je zapotřebí pracovat v podrobnostech na sebe navazujících nástrojů územního plánování a zabraňovat tak přání navrhovat vše hned, při kterém je uvažováno s neměnnými předpoklady.

Hlavním cílem diplomové práce bylo zpracování návrhu územního plánu, ze kterého vyplývá další přiměřený rozvoj území s ochranou stávajících hodnot. V návrhu byly v rámci jeho podrobnosti uplatněny současné poznatky z mnoha vědních oborů a řešení, která mají za cíl zlepšit současný stav s ohledem na dílčí problémy v území.

Po obsahové stránce je návrh územního plánu v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., v platném znění, včetně s jeho prováděcími předpisy a způsob zpracování odpovídá požadavkům metodiky MINIS.

Vlastní část diplomové práce objasnila územní plánování z pohledu stavebního zákona a poslední kapitola se zabývala „prologem“ k návrhu územního plánu. Z něho vyplynuly některé dílčí problémy k řešení a zároveň se zde objevují poznatky a zkušenosti z průběhu pořizování a zpracovávání návrhu územního plánu, které jsou jmenovány zejména z pohledu autora, a proto je není nutné paušalizovat.

Pevně věřím, že diplomová práce poslouží těm, kteří se o problematiku územního plánování zajímají včetně případných zpracovatelů v územně plánovacích činnostech. Zároveň doufám v uplatnění návrhu územního plánu pro území obce Radešín v praxi při dalších fázích projednávání, ze kterých mohou vyplynout další skutečnosti, které celkový výsledek mohou ještě ovlivnit.

## POUŽITÁ LITERATURA

- [1] Vybrané pojmy územního plánování. *Portál územního plánování* [online]. [cit. 2019-10-02]. Dostupné z: <http://portal.uur.cz/teorie-metodiky-publikace/vybrane-pojmy-uzemniho-planovani.asp>
- [2] ČESKO. Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. In: *Sbírka zákonů*. b.r. Dostupné z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2006-183>
- [3] Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. In: *Sbírka zákonů*. b.r. Dostupné z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2006-500>
- [4] Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. In: *Sbírka zákonů*. b.r. Dostupné z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2006-501>
- [5] ČESKO. Zákon č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů. In: *Sbírka zákonů*. b.r. Dostupné z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2000-128>
- [6] ČESKO. Zákona č. 1/1993 Sb., ústava České republiky. In: *Sbírka zákonů*. b.r. Dostupné z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/1993-1>
- [7] ČESKO. Zákon č. 314/2002 Sb., o stanovení obcí s pověřeným obecním úřadem a stanovení obcí s rozšířenou působností, ve znění pozdějších předpisů. In: *Sbírka zákonů*. b.r. Dostupné z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2002-314>
- [8] ČESKO. Zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů. In: *Sbírka zákonů*. b.r. Dostupné z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/1999-222>
- [9] ČESKO. Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů. In: *Sbírka zákonů*. b.r. Dostupné z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2004-500>
- [10] Historie obce. *Obec Radešín* [online]. [cit. 2019-12-06]. Dostupné z: <http://obecradesin.cz/historie.php>
- [11] Územní plán Radešín – návrh zadání. *NMNM Městský úřad* [online]. [cit. 2019-12-06]. Dostupné z: <https://radnice.nmnm.cz/uzemni-plan-radesin-navrh-zadani/>

- [12] POLÁČEK, Jindřich, Josef BENEŠ a Vlasta POLÁČKOVÁ. HYDROSOFT VELESLAVÍN S.R.O., URBANISTICKÝ ATELIER UP-24. *MINIS: Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS*. Verze 2.4. 2018.
- [13] Sčítání dopravy. *Ředitelství silnic a dálnic ČR* [online]. b.r. [cit. 2020-01-08]. Dostupné z: <https://www.rsd.cz/wps/portal/web/Silnice-a-dalnice/Scitani-dopravy>
- [14] Výsledky dotazníkového šetření. *Obec Radešín* [online]. [cit. 2019-12-17]. Dostupné z: <http://obecradesin.cz/informace05.php>
- [15] ČSN 73 6110 - *Projektování místních komunikací*. Po změně Z1. Praha: Český normalizační institut, 2010.
- [16] Dopravní šikana. In: *Wikipedie* [online]. b.r. [cit. 2019-12-17]. Dostupné z: [https://cs.wikipedia.org/wiki/Dopravn%C3%AD\\_%C5%A1ikana](https://cs.wikipedia.org/wiki/Dopravn%C3%AD_%C5%A1ikana)
- [17] *Dopravně inženýrská opatření BESIP v obcích* [online]. 2009, b.r. [cit. 2019-12-17]. Dostupné z: <http://www.smocr.cz/nase-projekty/besip/dopravne-inzenyrska-opatreni-v-obcich.aspx>

## **SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK A SYMBOLŮ**

ORP Obecní úřad obce s rozšířenou působností

ČR Česká republika

GIS Geografický informační systém

CAD Computer-aided design

## SEZNAM TABULEK

Tabulka 5.1 Uspořádání digitálně odevzdávaných dat .....	34
Tabulka 5.2 Příklad standardních vektorových dat a atributů .....	35



## SEZNAM OBRÁZKŮ

Obrázek 2.1 Princip udržitelného rozvoje .....	12
Obrázek 2.2 Veřejná správa .....	13
Obrázek 2.3 Působnost ve věcech územního plánování .....	14
Obrázek 3.1 Přehled nástrojů územního plánování.....	16
Obrázek 3.2 Běžná hierarchie nástrojů územního plánování .....	16
Obrázek 3.3 Princip pořizování zásad územního rozvoje .....	20
Obrázek 3.4 Princip pořizování územního plánu .....	22
Obrázek 3.5 Účast při pořizování územního plánu .....	24
Obrázek 4.1 Poloha obce v rámci České republiky .....	29
Obrázek 4.2 Současný stav pořizování Územního plánu Radešín .....	31
Obrázek 4.3 Zpracování dat v prostředí GIS .....	35
Obrázek 4.4 Zámek Radešín.....	36
Obrázek 4.5 Základy urbanistické koncepce obce .....	37
Obrázek 4.6 Panorama obce.....	37
Obrázek 4.7 Dopravní schéma v obci .....	38
Obrázek 4.8 Navrhovaný rozvoj chodníku v obci .....	39
Obrázek 4.9 Situace na vjezdu do obce.....	40
Obrázek 4.10 Boční posun jízdního pruhu.....	41
Obrázek 4.11 Směrové vychýlení vjezdového jízdního pruhu.....	42

## **SEZNAM PŘÍLOH**

Příloha č. 1 Návrh územního plánu pro území obce Radešín