

## LIMITY A JINÉ POŽADAVKY NA VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Dostupnost: <https://www.uur.cz/publikacni-cinnost/aktualizovane-prirucky/>

### ÚVOD

V procesu územního plánování při navrhování využití území pro určité funkce a činnosti je nutné se vypořádat s řadou zákazů nebo omezení, které vyplývají z různých právních předpisů. Tyto zákazy a omezení vstupují do územně plánovací činnosti jako „limity využití území.“ Pro rychlejší orientaci v příslušných předpisech a zjištění limitů z nich vyplývajících je určena tato příručka.

Limity využití území jsou právně závazné podmínky pro umístění záměrů územního plánování. Určují účel, způsob, omezení a podmínky uspořádání a využití území. Stanovují nepřekročitelnou hranici nebo určité rozmezí pro využití a uspořádání území. Jsou pro pořizovatele a projektanty územně plánovací dokumentace závazné a musí je respektovat.

Zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v § 12 písm. r) definuje limity využití území jako „**omezení změn v území z důvodu ochrany veřejných zájmů, vyplývající z právních předpisů, nebo stanovené na základě jiných předpisů, nebo vyplývajících z vlastností území**“.

Internetová příručka „Limity a jiné požadavky na využití území“ obsahuje nejdůležitější **limity vyplývající z právních předpisů**. Nezabývá se limity, vyplývajících z vlastností území, neboť se jedná o specifické údaje, které v celostátním měřítku nelze zobecňovat. Kromě limitů využití území obsahuje příručka i **další požadavky a informace související s využitím území**.

Příručka je dvakrát ročně aktualizována (vždy v lednu a červenci).

### USPOŘÁDÁNÍ PŘÍRUČKY

Praktické používání příručky usnadňuje systematika jejího uspořádání, která je založena na následujících principech:

- a) **Texty jsou uváděny anotační formou**, tzn. že z příslušných právních předpisů byly převzaty pouze základní údaje. Z těchto důvodů je u každého jevu uveden seznam těchto předpisů, případně související předpisy, na něž se odvolávají zákony nebo vyhlášky, podle nichž byl konkrétní jev formulován.
- b) Příručka je členěna do sedmi kapitol podle základních oblastí, které ovlivňují utváření a využití území:
  1. Územní podmínky pro výstavbu
  2. Doprava
  3. Technická infrastruktura
  4. Vytváření a ochrana zdravých a bezpečných životních podmínek
  5. Ochrana přírody a krajiny, lesní pozemky, geologie
  6. Ochrana památek
  7. Občanské a stavební právo.

Podrobnější vnitřní dělení kapitol je diferencováno v závislosti na rozsahu dané tematiky a různorodosti příslušných jevů. Tomu odpovídá i jejich označení. V rámci jednotlivých kapitol se mohou vyskytovat tyto kategorie jevů:

- Limity využití území – jsou označeny písmenem L (např. L 2.1.101).
  - Jiné požadavky právních předpisů na území – jsou označeny písmenem P (např. P 2.1.104).
  - Jiné informace o území – jsou označeny písmeny IÚ (např. IÚ 2.1.113).
- c) Všechny jevy jsou zpracovány a sestaveny podle jednotné osnovy, sestávající z následujících bodů:
    - Číslo a název
    - Objekt limitu / Objekt požadavku / Objekt informace
    - Důvody limitování / Důvody požadavku / Důvody sledování informace

- Vyjádření limitu / Popis požadavku / Vyjádření informace
  - Ukazatele a číselné hodnoty
  - Právní předpisy
  - Doplňující poznámky
- d) Příručka je opatřena rejstříky, které jsou sestaveny podle dalších hledisek, a to podle věcného hlediska a podle právních předpisů, na jejichž základě byl konkrétní sledovaný jev určen.
- e) Příručka představuje otevřenou soustavu, která je doplňována, případně upravována podle změn právních předpisů, na základě nichž byly jednotlivé jevy zpracovány.

Příručka je využitelná **zejména pro pořizování, zpracování, posuzování a vydávání územně plánovacích podkladů a územně plánovací dokumentace**. Dále představuje zdroj informací pro odbornou veřejnost a také pro potřeby výuky na středních i vysokých školách.