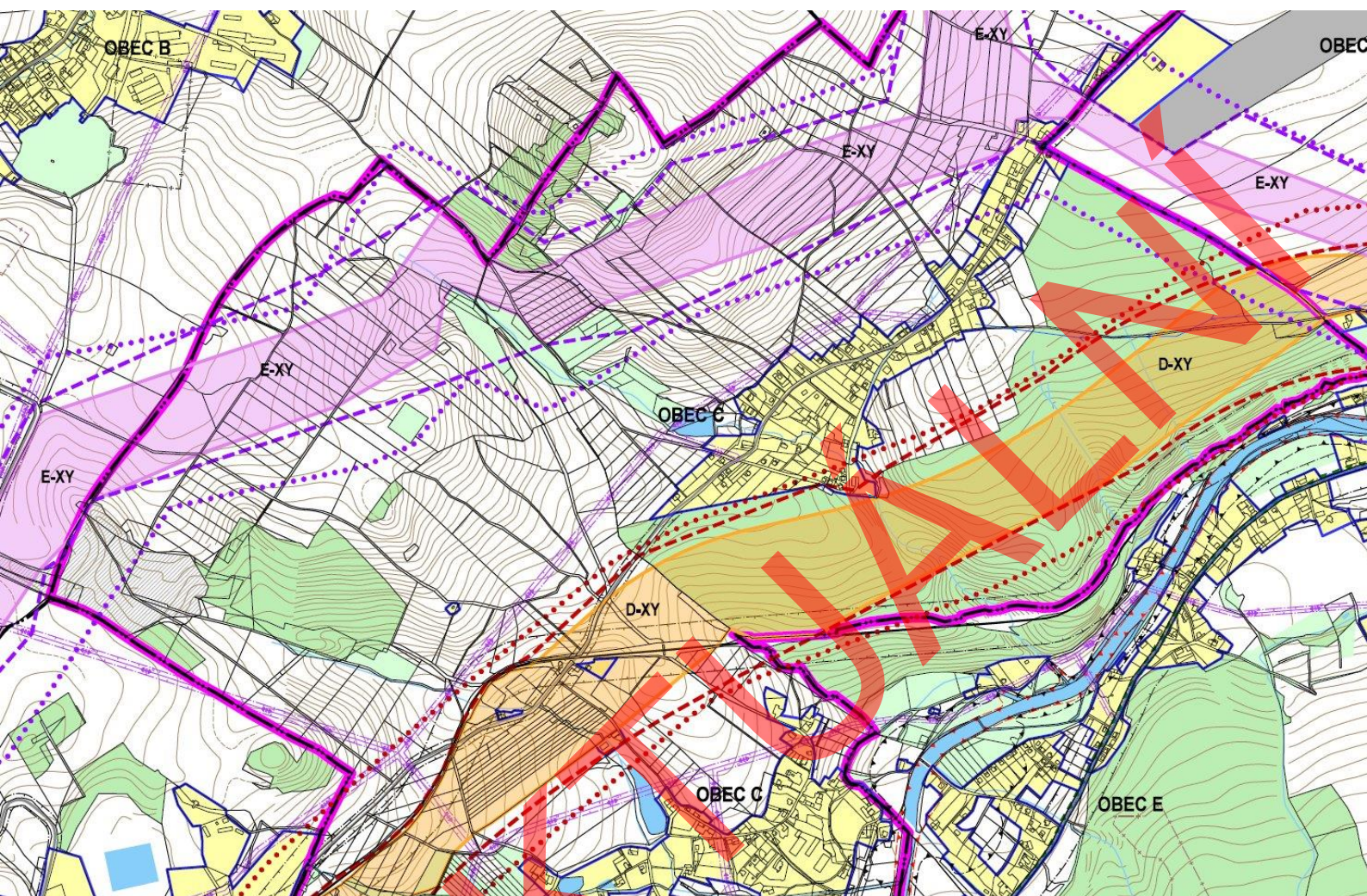




MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR



Vymezení koridorů veřejné dopravní a technické infrastruktury v územním plánu

Metodické doporučení

Rozvoj ve všech oblastech

www.mmr.cz

Obsah

1. Úvod	1
1.1 Vybraná ustanovení stavebního zákona	1
1.2 Související užívané pojmy	2
1.3 Členění koridorů	3
2. Koridory v územně plánovací dokumentaci	5
2.1 Obecné zásady a doporučení pro vymezení koridorů	5
2.2 Křížení koridorů	6
2.3 Veřejně prospěšné stavby	6
2.4 Způsoby pojetí koridoru	7
2.5 Stanovení podmínek pro rozhodování v území při použití průhledného koridoru	8
3. Vymezování a upřesňování koridorů v územním plánu	10
3.1 Doporučení pro upřesňování koridorů	10
3.2 Vymezení koridoru v textové části územního plánu	12
3.3 Vymezení koridoru v grafické části územního plánu	13
4. Grafické ukázky s komentářem	14
4.1 Příklad převzetí koridoru DI ze ZÚR a jeho upřesnění v ÚP	14
4.2 Příklad upřesnění souběhu koridoru DI a TI ze ZÚR	15
4.3 Příklad upřesnění koridoru DI a TI ze ZÚR	16
5. Použité zkratky	17

Metodické doporučení je v souladu se stavebním zákonem ve znění účinném od 1. 1. 2018.

1. Úvod

Cílem předkládaného metodického doporučení je poskytnout odborné veřejnosti, zejména pořizovatelům územních plánů, projektantům a dotčeným orgánům, pomůcku při vymezování a upřesňování vybraných typů koridorů, tedy koridorů veřejné dopravní a technické infrastruktury. Cílem práce není uvedení jednoznačných doporučení a řešení pro všechny možnosti, jaké se mohou při řešení v územně plánovací dokumentaci vyskytnout, ale nabídnout příklady, jak k řešení přistupovat, na co se zaměřit a případně jakých chyb se vyvarovat.

Metodické doporučení je zpracováno v souladu se stavebním zákonem ve znění účinném od 1. 1. 2018.

Metodické doporučení vydává Ministerstvo pro místní rozvoj, odbor územního plánování (garant Ing. arch. Josef Morkus, Ph.D.). Pro zpracování byl využit podklad připravený Ing. arch. Jaroslavem Haluzou.

1.1 Vybraná ustanovení stavebního zákona

K vysvětlení základních pojmů používaných dále v textu jsou níže uvedena vybraná ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

§ 2 Základní pojmy

(1) V tomto zákoně se rozumí

- g) **plochou** část území tvořená jedním či více pozemky nebo jejich částí, která je vymezena v politice územního rozvoje, zásadách územního rozvoje nebo územním plánu, popřípadě v územně plánovacích podkladech s ohledem na stávající nebo požadovaný způsob jejího využití a její význam,
 - i) **koridorem** plocha vymezená pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy,
 - j) **zastavitelnou plochou** plocha vymezená k zastavění v územním plánu nebo v zásadách územního rozvoje,
 - k) **veřejnou infrastrukturou** pozemky, stavby, zařízení, a to
 1. dopravní infrastruktura, například stavby pozemních komunikací, drah, vodních cest, letišť a s nimi souvisejících zařízení;
 2. technická infrastruktura, kterou jsou vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, stavby ke snižování ohrožení území živelními nebo jinými pohromami, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, produktovody a zásobníky plynu;
 3. občanské vybavení, kterým jsou stavby, zařízení a pozemky sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva;
 4. veřejné prostranství, zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu.
 - l) **veřejně prospěšnou stavbou** stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci.
- (8) **Souborem staveb** se rozumí vzájemně související stavby, jimiž se v rámci jednoho stavebního záměru uskutečňuje výstavba na souvislém území nebo za společným účelem.
- (9) **Stavbou hlavní souboru staveb** se rozumí stavba, která určuje účel výstavby souboru staveb. **Vedlejší stavbou** v souboru staveb se rozumí stavba, která se stavbou hlavní svým účelem užívání nebo umístěním souvisí a která zabezpečuje užitelnost stavby hlavní nebo doplňuje účel užívání stavby hlavní.

§ 36 Zásady územního rozvoje

(1) Zásady územního rozvoje stanoví zejména základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území kraje, **vymezí plochy nebo koridory nadmístního významu a stanoví požadavky na jejich využití, zejména plochy nebo koridory pro veřejně prospěšné stavby**, veřejně prospěšná opatření, stanoví kritéria pro rozhodování o možných variantách nebo alternativách změn v jejich využití. Záležitosti týkající se rozvoje území státu, které nejsou obsaženy v politice územního rozvoje, mohou být součástí zásad územního rozvoje, pokud to ministerstvo ve stanovisku podle § 37 odst. 8 z důvodů významných negativních vlivů přesahujících hranice kraje nevyloučí. Zásady územního rozvoje mohou vymezit **plochu nebo koridor a stanovit jejich využití, jehož potřebu a plošné nároky je nutno prověřit** (dále jen „územní rezerva“). V územní rezervě jsou zakázány změny v území [§ 2 odst. 1 písm. a)], které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Změnit územní rezervu na plochu nebo koridor umožňující stanovené využití lze jen na základě aktualizace zásad územního rozvoje. [...]

§ 43 Územní plán

(1) **Územní plán stanoví** základní koncepci rozvoje území obce, **ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání** (dále jen "urbanistická koncepce"), **uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezí** zastavěné území, plochy a **koridory**, zejména **zastavitelné plochy**, plochy změn v krajině a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (dále jen "plocha přestavby"), **pro veřejně prospěšné stavby**, pro veřejně prospěšná opatření a **pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů**. Pro územní rezervy se použije § 36 odst. 1 obdobně. Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, mohou být součástí územního plánu, pokud to krajský úřad ve stanovisku podle § 50 odst. 7 z důvodu významných negativních vlivů přesahujících hranice obce nevyloučí.

1.2 Související užívané pojmy

Pod pojmem **koridor** dopravní infrastruktury (dále též „DI“) nebo technické infrastruktury (dále též „TI“) se v návaznosti na definici uvedenou v § 2 stavebního zákona bude dále v textu chápat **ohraňovaný souvislý pás území pravidelného tvaru (o stejné šířce) nebo nepravidelného tvaru (proměnlivé šířky)** určený pro koordinované umístění vedení dopravní nebo technické infrastruktury při zohlednění ochrany přírodních, kulturních i dalších civilizačních hodnot a limitů využití území.

Minimální šířka koridoru = šířka vlastní stavby rozšířená zpravidla o budoucí ochranné, popř. bezpečnostní pásmo vyplývající z právních předpisů, je-li to s ohledem na limitující územní faktory možné, s případným přiměřeným rozšířením pro možné směrové korekce nebo změny tvaru křižovatek v průběhu projektové přípravy či řešení nenadálých událostí při provádění stavby. Toto upřesnění pojmu neopravňuje k výkladu, že při umístění stavby musí být i ochranné nebo bezpečnostní pásmo součástí vymezeného koridoru.

Stavba v koridoru = stavební dílo, pro které je koridor vymezen.

Související stavby = stavby vedlejší ve smyslu § 2 odst. 9 stavebního zákona, tj. stavby a zařízení, které patří do celkové objektové skladby stavby DI nebo TI, nezbytné k zajištění provozu stavby DI a TI jako funkčního celku. U staveb pozemních komunikací patří mezi související stavby součásti a příslušenství komunikace a vyvolané stavby, jako např. opěrné zdi, mosty, tunely, protihlukové stěny, větve křižovatek, přeložky silnic nižší třídy, místních a účelových komunikací, polních cest, dešťové usazovací nádrže, přeložky TI, přechody pro zvěř apod. U staveb TI to mohou být např. šachty, čerpací stanice, shybky, vyvolané přeložky jiné TI aj. Výjimkou jsou rozvodny, kompresorové stanice a další plošně náročná zařízení, pro které musí být zejména v územním plánu (dále též „ÚP“) vymezovány samostatné plochy. Některé vedlejší (související) stavby, zejména vyvolané přeložky inženýrských sítí, nemohou být v celé své délce součástí koridoru, protože mnohdy zasahují i do značné vzdálenosti od vymezeného koridoru.

Prověřený a neproěřený koridor

- a) **na základě prověření trasy záměru podrobnější dokumentací** (dále v textu „**prověřený koridor**“), kterou poskytne oprávněný investor prověřující reálnost umístění stavby. Tato dokumentace může být poskytnuta v různém stupni podrobnosti, např. studie (vyhledávací, proveditelnosti nebo technická) zpracovaná ve variantách, u které zatím nebyla vybrána optimální varianta, studie projednaná a posouzená z hlediska vlivů na životní prostředí, ve které je doporučena vybraná varianta trasy nebo dokumentace pro vydání územního rozhodnutí (dále též „ZÚR“)¹. **Prověření může být provedeno také územní studií.**
- b) **bez prověření podrobnější dokumentací nebo územní studií** (dále v textu „**neproěřený koridor**“), pokud nebyl záměr prověřen alespoň vyhledávací nebo územní studií. Neproěřený koridor by se měl vymezovat spíše jako územní rezerva, a to do té doby, dokud nebude prověřený, tedy nebude mít jednoznačně stanovené vymezení. Výjimkou může být případ, kdy i přes předchozí neproěření se jedná o naléhavý veřejný zájem, pak je vymezení koridoru ponecháno na projektantovi územně plánovací dokumentace (dále též „ÚPD“).

Koridor převzatý ze zásad územního rozvoje (dále též „ZÚR“) je ohraničený souvislý pás území v rozsahu vymezeném v ZÚR.

Upřesněný koridor v územním plánu je koridor ze ZÚR, jehož hranice jsou v ÚP upřesněny (rozsah zmenšen) na základě katastrální mapy, zohlednění limitů využití území, prověření podrobnější dokumentací (viz prověřený koridor) a dalších informací, které dosud nebyly známy, nebyly k dispozici při pořízení ZÚR nebo byly pod úrovní podrobnosti ZÚR. Upřesnění vymezuje koridor pro budoucí umístění optimální trasy liniové stavby, pokud možno včetně vedlejších (souvisejících) staveb, se zohledněním zejména přírodních a civilizačních hodnot v území, ale také dopravních, technických a ekonomických hledisek připravovaného záměru. Princip přebírání a upřesňování koridoru se uplatňuje hierarchicky, tzn. ze ZÚR se převezme koridor do ÚP a tam se upřesní, nikoliv naopak. Koridory nejsou po upřesnění v ÚP následně v ZÚR upravovány. Pokud byl koridor ze ZÚR upřesněn v ÚP, rozhoduje se v území podle upřesněného koridoru z územního plánu, neuplatní-li se postup podle § 54 odst. 5 stavebního zákona².

1.3 Členění koridorů

Koridory se člení

podle účelu, pro který se vymezují

- » koridory dopravní infrastruktury,
- » koridory technické infrastruktury,
- » koridory dopravně / technické (souběh dopravní a technické infrastruktury bez dalšího členění),
- » koridory územního systému ekologické stability (dále též „ÚSES“) – pro umístění biokoridoru.

Koridory ÚSES jsou zde uvedeny pouze pro úplnost výčtu, text se jimi dále nezabývá.

¹ viz např. Směrnice pro dokumentaci staveb pozemních komunikací - MD-OI, č. j. 101/07-910-IPK/1 ze dne 29. 1. 2007 vč. Dodatku č. 1 - MD-OSI, č. j. 998/09-910-IPK/1 ze dne 17. 12. 2009.

² § 54 odst. 5 stavebního zákona zní: Část územního plánu, která v území znemožňuje realizaci záměru obsaženého v politice územního rozvoje nebo zásadách územního rozvoje se při rozhodování nepoužije.



podle stanovených podmínek pro realizaci stavby

- » **koridor** pro umístění vedení DI nebo TI za podmínek stanovených v územně plánovací dokumentaci,
- » **územní rezerva**, kde potřeba vlastní stavby a její plošné nároky budou teprve prověřovány; realizovat stavbu v územní rezervě nelze, je třeba nejprve změnit územní rezervu na plochu nebo koridor umožňující stanovené využití na základě aktualizace zásad územního rozvoje nebo změny územního plánu,
- » **koridor, v němž je rozhodování o změnách v území podmíněno splněním dalších podmínek**, například pořízení územní studie.

Koridor bude vymezován

v zásadách územního rozvoje zejména na základě

- » požadavku politiky územního rozvoje (dále též „PÚR“),
- » požadavku kraje,
- » požadavku dotčeného orgánu,
- » požadavku oprávněného investora³,
- » požadavku několika obcí (např. na umístění kanalizačního sběrače nebo vodovodu propojujícího více obcí),
- » potřeby vyplývající z územně plánovacích podkladů (dále též „ÚPP“).

v územním plánu zejména na základě

- » požadavku PÚR (např. pokud ZÚR nejsou vydány, pozbyly platnost nebo po aktualizaci PÚR ještě nebyly aktualizovány),
- » požadavku ZÚR,
- » požadavku dotčeného orgánu,
- » požadavku oprávněného investora,
- » požadavku obce,
- » požadavku vzešlého z řešení ÚP,
- » potřeby vyplývající z ÚPP.

³ vlastník, správce nebo provozovatel veřejné dopravní nebo veřejné technické infrastruktury (§ 23a stavebního zákona)

2. Koridory v územně plánovací dokumentaci

2.1 Obecné zásady a doporučení pro vymezení koridorů⁴

Důvodem, proč vymežovat koridor v ÚPD, je potřeba chránit území pro budoucí lokalizaci záměru. Koridorem se vymezuje území, ve kterém je státu, krajům, obcím a oprávněným investorům dána možnost umístit jejich záměr v optimální poloze, aniž by byli svazováni znázorněnou konkrétní linií vedení DI nebo TI a nemuseli s každou změnou linie měnit ÚPD.

Pro liniové záměry DI i TI se doporučuje vymežovat koridory, a to i v případech, kdy je stavba na základě podrobné dokumentace již jasná a zdánlivě i stabilizovaná. Stává se, že ve fázi investiční přípravy od vydání územního rozhodnutí a zpracování dokumentace ke stavebnímu povolení i při provádění stavby se vyskytnou mimořádné situace, kdy je nutné směrově nebo výškově stavbu korigovat na základě nově zjištěných okolností, a proto přiměřeně větší plocha koridoru, než je vlastní stavba, umožní bez změny ÚP operativně řešit vzniklé změny stavby.

Koridor DI nebo TI není zastavitelnou plochou ve smyslu § 2 odst. 1 písm. j) stavebního zákona, ani plochou s rozdílným způsobem využití ve smyslu vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Rozdíl mezi koridorem pro DI nebo TI a zastavitelnou plochou pro DI nebo TI se projeví rovněž při vyhodnocování předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa. Záběr půdy se nevyhodnocuje pro celý rozsah vymezeného koridoru DI nebo TI, ale na základě kvalifikovaného odhadu se určí plocha, která bude předmětem skutečného záboru půdního fondu a tato se posoudí. Předpokládaný zábor se u dopravních liniových staveb stanoví kvalifikovaným odhadem, který vychází z délky dopravní stavby, její předpokládané šířky (návrhové kategorie) a z odborného odhadu zářezů a náspů (tzv. střední šířky stavby). Koridor pro liniovou stavbu TI, která je situována pod zemským povrchem (plynovod, kabelové vedení VN, vodovod, kanalizace, apod.), a pro vzdušné vedení VN, VVN se z hlediska záborů půdy nevyhodnocuje.

V textové části „výroku“⁵ ÚPD je třeba stanovit požadavky na využití koridoru. Pro koridory není třeba stanovovat podmínky využití v obdobné struktuře jako pro plochy s rozdílným způsobem využití, tzn. v členění na využití hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné. Podmínky využití koridoru musí být stanoveny tak, aby umožňovaly umístění a následnou realizaci záměru, resp. stavby DI nebo TI, a aby v koridoru bylo nepřípustné provádět změny v území a povolovat stavby (zejm. nové stavby pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování, těžba nerostů, apod.), které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci stavby DI nebo TI.

Pro vedlejší (související) stavby, které jsou známy v době vymezení koridoru a u kterých je zřejmé, že budou zasahovat do území značně vzdáleného od hlavní stavby a nelze je proto v plném rozsahu zahrnout do vymezeného koridoru, je nezbytné vymezit samostatné koridory (např. pro přeložku křižující silnice, produktovod apod.). Koridory zpravidla nelze vymezit v rozsahu pokrývajícím všechny vedlejší (související) stavby, neboť jejich skutečný rozsah obvykle v době pořizování ÚPD neznáme, a také proto, že některé z nich, např. vyvolané přeložky DI nebo TI, mnohdy zasáhnou i do území značně vzdáleného od hlavní stavby DI, a tak by koridor zahrnující související stavby v celém jejich rozsahu mohl např. zasahovat až hluboko do zastavěného území obce a působit dojmem, že zde bude umístěna stavba DI.

⁴ Uvedené obecné zásady se uplatní převážně pro zásady územního rozvoje a pro územní plány, pro regulační plány se použijí přiměřeně.

⁵ „výrokem“ se rozumí opatření obecné povahy bez jeho odůvodnění.

2.2 Křížení koridorů

Pokud v ÚPD dochází k vzájemnému křížení dvou koridorů nebo koridoru s územní rezervou, je třeba v místě tohoto křížení, resp. v takto vzniklé „průsečné ploše“ upřesnit podmínky využití v textové části „výroku“ ÚPD tak, aby zejména pro rozhodování v území bylo zcela zřejmé, zda a při splnění jakých podmínek je možné v místě křížení záměr DI/TI umístit. Z podmínek využití koridoru musí být zřejmé, že vedení DI nebo TI neznemožní nebo podstatně neztíží využití územní rezervy nebo jiného koridoru, které se s předmětným koridorem vzájemně kříží.

Pro vymezení, resp. upřesnění koridorů pro záměry DI a TI z PÚR v územně plánovací dokumentaci vyplývá z čl. (76) a (136) Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, tento požadavek: „Dojde-li k překryvu plochy nebo koridoru pro záměr vymezený v PÚR s jiným záměrem, který v PÚR není vymezený nebo se záměrem, pro který je vymezena územní rezerva, nesmí být v ÚPD stanoveny podmínky, které by znemožnily nebo podstatně ztížily realizaci záměru vymezeného v PÚR, pokud tyto podmínky nevyplývají ze stavu nebo limitů využití území.“. Obdobně je vhodné při pořizování ZÚR upravit vztah mezi těmito zásadami a územními plány.

2.3 Veřejně prospěšné stavby

V textové části „výroku“ ÚPD je třeba **uvést výčet záměrů DI a TI, které jsou zařazeny mezi veřejně prospěšné stavby** (dále též „VPS“) a **specifikovat, co všechno se rozumí veřejně prospěšnou stavbou vymezenou v ÚPD pro záměry DI a TI** a co je považováno za její součásti. Za součásti stavby DI a TI, pro kterou se vymezuje koridor, se považují též **vedlejší (související) stavby**. Je však třeba mít na paměti, že jejich skutečnou potřebu a rozsah nelze na úrovni ZÚR či ÚP stanovit ani blíže předvídat bez předchozího prověření, proto je třeba výčet uvést výrazem „zejména“. Dále je třeba uvést, že koridor je vymezen pro umístění stavby hlavní a že některé ze staveb vedlejších (souvisejících) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor.

Veřejně prospěšnou stavbou není koridor DI nebo TI, ale stavba DI nebo TI, pro jejíž umístění je vymezen.

Pokud se v ÚPD vymezuje koridor pro VPS DI nebo TI, je třeba jej chápat jako ohraničené území pro umístění VPS, např. liniové stavby DI nebo TI, zahrnující též plochy nezbytné k zajištění její realizace a jejího řádného užívání pro stanovený účel. Je nutno brát v úvahu, že v rámci koridoru může v konečné podobě stavba měnit svoji polohu. Do doby, než bude stavba DI nebo TI pravomocně umístěna, nelze jednoznačně určit míru ovlivnění jednotlivých pozemků umístěvanou stavbou.

Pro potřeby uskutečnění VPS DI nebo TI, resp. celé objektové skladby, lze práva k pozemkům a stavbám, které jsou VPS dotčeny, odejmout nebo omezit (§ 170 stavebního zákona) až na základě vydaného a účinného územního rozhodnutí. Vyvlastňuje se pro stavbu DI nebo TI, nikoliv pro koridor.

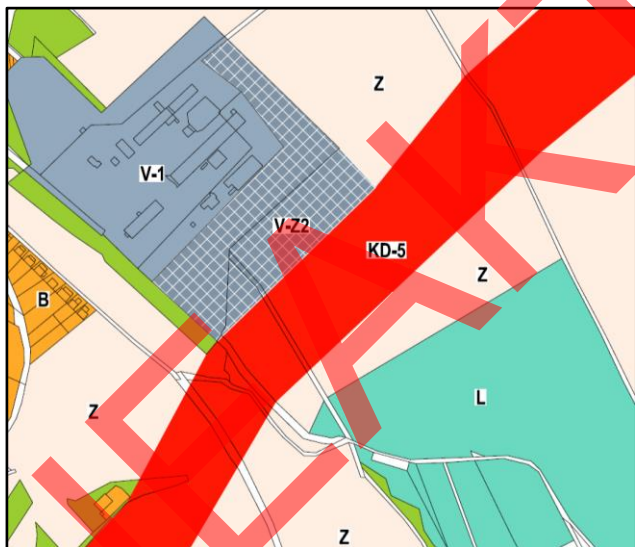
Pokud není k dispozici „záborový elaborát“, kterým jsou identifikovány pozemky nebo jejich části potřebné pro umístění stavby DI nebo TI včetně vedlejších staveb, není vhodné stanovovat v ÚP předkupní právo (§ 101 stavebního zákona). Předkupní právo není vhodné stanovit, pokud není otevřeno financování na příslušnou stavbu DI nebo TI. Předkupní právo se nestanovuje na všechny pozemky v koridoru. Stanovení předkupního práva je možnost, nikoli povinnost.

2.4 Způsoby pojetí koridoru

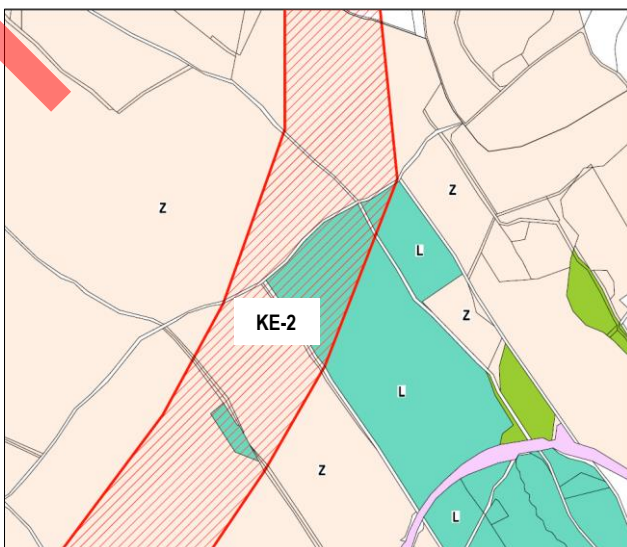
Vymezením koridoru DI nebo TI se v řešeném území chrání po určitou dobu (někdy velmi dlouhou) „souvislý pruh“ území pro umístění stavby DI nebo TI včetně jejích vedlejších (souvisejících) staveb. Na rozdíl od vymezení zastavitelné plochy u koridoru DI nebo TI je však již od počátku zřejmé, že nebude pro stavbu DI nebo TI využit celý a že po její realizaci zůstanou uvnitř koridoru různé velké zbytkové části, které stavba DI/TI „nespotřebuje“. Pro tyto zbytkové části bude třeba stanovit podmínky využití, které v nich budou platit po započetí užívání stavby DI nebo TI. V době, kdy se vymezuje v ÚP koridor DI nebo TI, není předem známo, kde v koridoru budou stavba DI nebo TI a vedlejší stavby umístěny a není znám ani přesný rozsah zbytkových částí uvnitř koridoru, které pro stavbu DI nebo TI nebudou využity.

Ve vztahu k využití území rozlišujeme:

- » **neprůhledný koridor** – barevná vrstva, která může být ohraničená výraznými liniemi znázorňujícími hranice koridoru. **Pod neprůhledným koridorem nejsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití** (viditelný je pouze mapový podklad). Po započetí užívání dokončené stavby, pro kterou je koridor určen, je nutná změna územního plánu, která v ÚP (například u staveb DI) stavbu stabilizuje jako plochu s rozdílným způsobem využití a „doplní“ plochy s rozdílným způsobem využití ve zbývajících částech původního koridoru.
- » **průhledný koridor** – výraznými liniemi vyznačené hranice koridoru, vnitřek koridoru je vyplněn šrafovou nebo ponechán bez výplně. **Pod průhledným koridorem jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití** (a je viditelný i mapový podklad). Regulace koridoru má stanovit vzájemný vztah regulace pro koridor a pro části ploch s rozdílným způsobem využití, nad kterými je koridor vymezen, aby po započetí užívání dokončené stavby, pro kterou je koridor vymezen, nemusela proběhnout změna ÚP.



Obrázek 1: Neprůhledný koridor



Obrázek 2: Průhledný koridor

Jednoznačný návod, kdy použít neprůhledné či průhledné zobrazení koridoru DI nebo TI neexistuje. Při vymezování každého koridoru DI nebo TI je nutné postupovat případ od případu a vycházet nejen z jedinečnosti řešeného území, ale i z charakteru konkrétního záměru DI nebo TI. Je na úvaze projektanta ÚP, aby vždy pečlivě posoudil, zda bude v konkrétním koridoru DI nebo TI účelné a možné předem stanovit podmínky využití zbytkových částí, či zda bude vhodnější prověřit podmínky využití zbytkových částí koridoru až následně změnou ÚP. V rámci tohoto posouzení by projektant měl předem vyhodnotit, **zda uvnitř koridoru bude účelné po započetí užívání dokončené stavby DI nebo TI vymezit plochu DI nebo TI či nikoliv**. Toto vyhodnocení je pro volbu vhodného pojetí koridoru (neprůhledný / průhledný) v ÚP klíčové.

Neprůhledné vymezení lze doporučit spíše pro koridory DI, kdy po započetí užívání dokončené stavby DI bude nutné vymezit uvnitř koridoru novou plochu DI.

Průhledné vymezení lze doporučit spíše pro koridory TI, např. pro záměry nadzemního elektrického vedení, zdvojení stávajícího elektrického vedení nebo podzemního vedení plynovodů, vodovodů a kanalizací, u kterých lze po započetí užívání dokončené stavby předpokládat zachování podmínek využití ploch pod vymezeným koridorem, neboť nebude třeba vymezit novou plochu TI.

Příklady možných závěrů vyhodnocení:

1) Realizací záměru DI (např. pozemní komunikace) uvnitř koridoru KD-5 vznikne plocha s rozdílným způsobem využití DI, jejíž rozsah a přesnou polohu v koridoru předem neznáme, v kontaktu s koridorem je v ÚP navrhována zastavitelná plocha pro výrobu V-Z2 (viz *Obrázek 1*). V tomto případě je vhodnější použít neprůhledný koridor a využití zbytkových částí koridoru prověřit změnou ÚP až po započetí užívání dokončené stavby DI. V rámci této změny bude v místě realizované stavby DI vymezena plocha DI a další plochy s rozdílným způsobem využití ve zbývajících částech koridoru včetně stanovení podmínek jejich využití. Změnou může být rovněž prověřena možnost a účelnost případného rozšíření plochy výroby k ploše DI.

2) Realizací záměru TI (např. nadzemní elektrické vedení) uvnitř koridoru KE-2 nevznikne plocha TI. V tomto případě lze v ÚP použít průhledný koridor, stanovit pro něj podmínky využití, přičemž jednou z těchto podmínek bude, že se regulace⁶ stanovená pro plochy Z a L překryté koridorem KE-2 použije až po započetí užívání dokončené stavby TI (viz *Obrázek 2*).

2.5 Stanovení podmínek pro rozhodování v území při použití průhledného koridoru

V případech, kdy je koridor v grafické části ÚP zobrazen průhlednou formou, překrývá tento koridor v témže ÚP vymezené plochy s rozdílným způsobem využití, a je proto třeba se zabývat otázkou vztahu mezi regulací stanovenou pro koridor a regulací stanovenou pro jím překrývané plochy.

Protože ÚP je veřejnou listinou, která by měla být jednoznačná a srozumitelná každému, je nezbytné v ÚP, který vymezuje některé koridory průhlednou formou, stanovit prioritu regulace vázanou na průhledně vymezený koridor DI nebo TI před regulací stanovenou pro překryté plochy s rozdílným způsobem využití, případně stanovit časovou souslednost uplatnění těchto regulací.

Pro odstranění pochybností, jaká regulace se použije v průhledně vymezeném koridoru, je tedy nezbytné uvést v textové části „výroku“ v rámci podmínek využití koridoru také vzájemný vztah regulace uvedené pro koridor a pro části ploch s rozdílným způsobem využití, nad kterými je koridor vymezen (např. že do doby započetí užívání dokončené stavby DI nebo TI se ve vymezeném koridoru použijí pouze podmínky využití stanovené pro koridor DI nebo TI, zatímco podmínky využití překrytých ploch se použijí až po započetí užívání dokončené stavby). **Použitím průhledného vymezení nesmí být zpochybněna územní ochrana záměrů DI a TI.**

⁶ regulací se rozumí podmínky pro využití ploch republikového nebo nadmístního významu nebo ploch s rozdílným způsobem využití, podmínky pro využití ploch a koridorů (§ 36 a § 43 stavebního zákona), případně další podmínky usměrňující rozhodování v území stanovené ÚPD

V případech již vydaných ÚP, které hierarchizaci regulace nestanoví, je třeba vycházet z níže uvedených interpretačních zásad.

Pokud ÚP sám vztah mezi těmito regulacemi explicitně neřeší, platí, že pro území, které se nachází současně ve vymezené ploše s rozdílným způsobem využití i ve vymezeném koridoru, se uplatní regulace stanovená pro tuto plochu i regulace stanovená pro tento koridor. To však v žádném případě **ne**znamená, že stavební úřad nebo úřad územního plánování bude při interpretaci ÚP aplikovat jednotlivé podmínky této regulace odděleně, bez ohledu na celkový účel regulace tohoto území. Obdobně, jako při výkladu právních norem vycházíme ze skutečnosti, že české právo tvoří celek, a proto upřednostníme jejich **souladný výklad** před výkladem, který by preferoval uplatnění jedné z nich na úkor jiné, tak také při výkladu **územního plánu** vycházíme z předpokladu, že **územní plán tvoří logický celek a nelze proto vyloučit jednu jeho část uplatněním jiné.**

Regulaci stanovenou pro plochu je proto třeba v části, kde je plocha překryta koridorem, uplatnit současně a souladně s regulací nebo účelem stanoveným pro koridor. To znamená, že například v případě, kdy regulace plochy nevylučuje umísťovat stavby pro zemědělství a stavby veřejné infrastruktury podle § 18 odst. 5 stavebního zákona, kdežto koridor je určen např. pro umístění stavby dopravní infrastruktury, uplatní se obecná možnost umísťovat stavby pro zemědělství a stavby veřejné infrastruktury v částech plochy, které nejsou překryty koridorem, kdežto **v části plochy překryté koridorem se do doby naplnění účelu koridoru neuplatní, a to v rozsahu, v jakém by jejím uplatněním došlo k podstatnému ztížení nebo vyloučení realizace účelu, pro který je koridor vymezen.**

3. Vymezování a upřesňování koridorů v územním plánu

3.1 Doporučení pro upřesňování koridorů

Koridor upřesněný v ÚP nesmí přesáhnout vně hranic koridoru vymezeného v ZÚR (v opačném případě by se jednalo o nesoulad ÚP se ZÚR).

Pokud existuje podrobná studie nebo dokumentace stavby DI nebo TI (např. územní studie, technická studie nebo DÚR), je upřesnění převzatého koridoru podstatně snazší. Po dohodě s oprávněným investorem a dotčeným orgánem lze koridor zpřesnit a vymezit v proměnné šířce s rozšířením o nezbytnou rezervu pro řešení nenadálých okolností, resp. případných směrových korekcí trasy, změn v objektové skladbě stavby, změn tvarů křižovek apod.

Jestliže podkladová dokumentace, jako např. územní, vyhledávací nebo technická studie, neřeší stavbu s dostatečnou podrobností, je nutné si stanovit před úpravou koridoru jeho minimální (nepodkročitelnou) šířku. Pro určení její míry bude rozhodující význam situované stavby (jiná šíře koridoru bude potřeba pro dálnici a jiná pro silnici II. třídy, jinou šířku vyžaduje VN 22 kV a jinou VVN 110 kV nebo VVN 400 kV).

V rámci šířky koridoru je u silničních staveb vhodné zohlednit plošné nároky na řešení mimoúrovňových křižovek, které je nutné odvodit z jejich předpokládaného tvaru. Zejména mimoúrovňové křižovatky na významných dopravních tazích jsou územně velmi náročné a jejich lokalizace a uspořádání doznává při zpracování podrobné dokumentace změn a významně ovlivňují využití navazujícího území.

Lze doporučit, aby minimální šířka koridoru byla v případě stavby, upřesněné studií nebo podrobnou dokumentací, alespoň v rozsahu budoucího ochranného pásma stanoveného právními předpisy (např. zákon o pozemních komunikacích, zákon o drahách, energetický zákon, zákon o vodovodech a kanalizacích) zvětšeného v závislosti na kumulaci očekávaných problémů při umisťování a povolování stavby.

Obecně bude platit, že čím méně je toho o budoucí stavbě známo (o jejich nárocích na průběh trasy, tvarech křižovek, možnostech provedení oblouků, max. přípustných podélných a příčných sklonech trasy, apod.), tím více bude nezbytné se „jistit“ a koridor vymezit větší (pokud to limitující faktory území dovolí). Rozhodující bude míra podrobnosti podkladu poskytnutého oprávněným investorem (resp. stupeň poskytnuté dokumentace).

Koridor u hranic obcí lze přiměřeně rozšířit pro vyřešení vzájemných návazností a umožnit tak obcím, oprávněným investorům i dotčeným orgánům zohlednit při hledání optimálního průběhu trasy liniových vedení hodnoty v území a stávající limity využití území.

Územní rezervy a koridory pro dlouhodobé záměry, jako například vysokorychlostní tratě, budou do ÚP zapracovány zpravidla v rozsahu vymezení v ZÚR, tj. bez dalších úprav, protože jde o záměry ve vývoji, které se na základě technických studií průběžně upřesňují. Tyto záměry kladou mimořádně vysoké nároky na uspořádání vztahů v území, např. u vysokorychlostních tratí jsou to nároky na směrové i výškové vedení a na křížení s jinými stavbami. Tím má záměr značně omezenou možnost přizpůsobení se územnímu uspořádání. Při upřesňování je však nutné prokázat zejména možnost dodržení minimálního přípustného směrového oblouku.

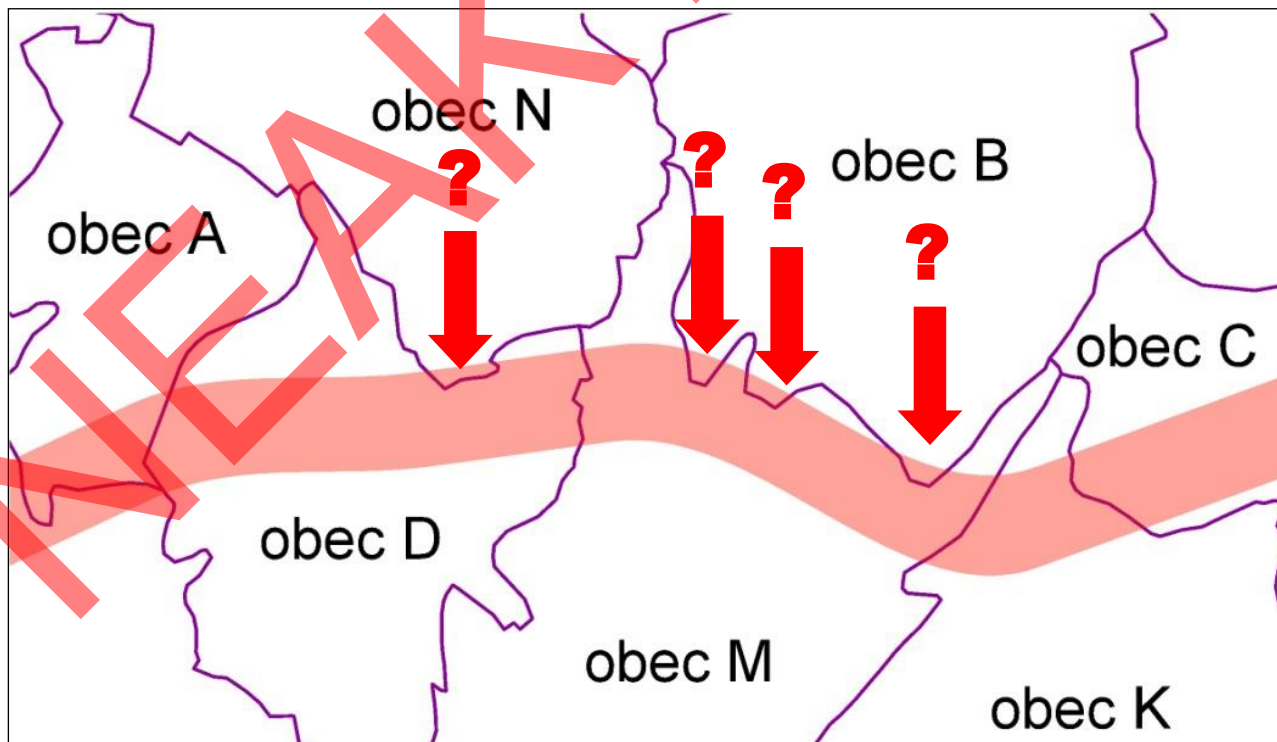
Nároky na vymezování koridorů pro stavební úpravy (rekonstrukce) či výstavbu železničních tratí s převážným využitím současných tratí bude vhodné stanovit (za podmínky, že nelze vyloučit potřebu nových ploch mimo stávající plochu železniční DI) až na základě podrobné dokumentace.

Při řešení souběhu koridorů DI a TI se doporučuje postupovat individuálně. Pokud se bude jednat o prostorově limitovanou oblast, kde byl již např. koridor DI vymezen (šířka, podmínky využití), je vhodné obdobným způsobem definovat koridor TI a o jeho šířku celkový rozsah koridoru rozšířit. Výsledný rozšířený koridor musí být označen tak, aby bylo zřejmé, že se jedná o koridor jak pro DI, tak pro TI, např. použitím pojmu koridor dopravně / technický nebo koridor DI/TI.

Při definování úseků koridorů pro dopravní stavby vedených v zastavěném území v rámci veřejného prostranství je vhodné postupovat individuálně (tzn. zjistit zejména, zda stávající veřejná prostranství v potřebných parametrech vyhoví), zohlednit platné limity prostorového řešení a ostatní funkce – pěší a cyklistickou dopravu, parkování, veřejnou zeleň aj., a navrhnout (promítnout do řešení) případné nezbytné šířkové úpravy koridoru. Takto vymezený koridor může do budoucna zamezit lokalizaci staveb, které by následné nezbytné rozšíření veřejného prostranství ztížily, popř. zcela znemožnily.

Zejména u záměrů DI je třeba nezhodnotit v ÚP „extravilánový“ charakter např. budoucího silničního obchvatu města nebo obce či nové železniční trati vedených nezastavěným územím v odstupu od zastavěného území tím, že nevhodně stanovenými podmínkami využití zbytkových ploch, ale i ploch bezprostředně sousedících s koridorem DI, umožníme jeho postupné obestavění novou zástavbou, a dříve či později z něj tak opět vytvoříme další „intravilánový“ (průjezdni) úsek.

Při upřesňování koridoru ze ZÚR, vymezeného obdobně jako je uvedeno na níže uvedeném Obrázku 3, vzniká pro obec N a obec B problém, jak v ÚP koridor upřesnit, když převážnou částí je vymezen v sousední obci. Lze dovodit, že záměr bude s velkou pravděpodobností lokalizován mimo obec N i obec B. Pokud koridor nezasahuje do jiných záměrů z řešení ÚP, popř. nezasahuje do blízkosti zastavěného území a zastavitelných ploch, lze doporučit koridor převzít v plném rozsahu ze ZÚR. S ohledem na to, že ÚP má zpřesnit záměry přejímané ze ZÚR, je třeba jejich zapracování v rozsahu ZÚR do ÚP řádně zdůvodnit.



Obrázek 3: Koridor na hranici obcí

3.2 Vymezení koridoru v textové části územního plánu

Níže uvedené body zmiňují hlavní specifika vymezování koridoru v textové části územního plánu. Nezaahrnují všechny požadavky, které jsou pro obsah ÚP stanoveny v Příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

V textové části „výroku“ je třeba uvést zejména

- » jedinečné indexové označení koridoru, které je pro něj používáno jak v textové, tak grafické části;
- » pro jakou stavbu DI nebo TI, včetně vedlejších (souvisejících) staveb, je koridor vymezen;
- » podmínky využití koridoru a provádění změn v území (§ 43 odst. 1 stavebního zákona) a, je-li to účelné a možné, využití zbývajících částí koridoru po započetí užívání dokončené stavby DI nebo TI;
- » v případě koridoru vymezeného průhledně stanovit vzájemný vztah regulace uvedené pro koridor a částí ploch s rozdílným způsobem využití, nad kterými je koridor vymezen;
- » podmínky pro křížení koridoru s jinými koridory nebo územními rezervami;
- » že koridor je vymezen pro umístění stavby hlavní a že některé ze staveb vedlejších (souvisejících) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor.

V textové části odůvodnění je třeba uvést zejména

- » proč je koridor vymezován (se zaměřením na význam stavby v koncepci DI nebo TI);
- » odůvodnění polohy koridoru - na základě jakých podkladů byl vymezen, zda a jakou dokumentací byl záměr prověřen (např. vyhledávací, technickou nebo územní studií, DÚR);
- » odůvodnění výběru varianty, případných korekcí podle výsledků posouzení;
- » odůvodnění parametrů koridoru (šířka, vč. případného odkazu na budoucí ochranné a bezpečnostní pásmo, které může zasáhnout i mimo koridor);
- » odůvodnění stanovených podmínek využití v koridoru včetně podmínek stanovených pro křížení;
- » jakými úvahami (odbornými i z hlediska právních předpisů) byli projektant a pořizovatel při vymezování koridoru vedeni apod.

Pro odůvodnění vymezení koridoru bude významné to, co ovlivňuje jeho polohu a tvar, a to zejména:

- » význam stavby (kategorie, parametry budoucí liniové stavby – jinou šíří koridoru bude vyžadovat silnice III. třídy a jinou silnice I. třídy nebo dálnice, jinou elektrické vedení VN 22 kV a jinou VVN 400 kV);
- » širší vztahy (souvislosti se stávajícími systémy DI, resp. TI a návaznosti na ně apod.);
- » geomorfologie terénu (podstatně omezuje možnosti umístění DI a TI);
- » přírodní hodnoty (pokryv, hodnotné části přírody, vodní plochy a toky, ložiska nerostných surovin, apod.);
- » kulturní hodnoty;
- » civilizační hodnoty (vše, co vytvořil člověk – zastavěné území sídel, stávající silnice, železnice, zařízení technické infrastruktury apod.);
- » ostatní limity využití území [stanovená záplavová území, ochranná a bezpečnostní pásma vyplývající z právních předpisů a rozhodnutí nebo vlastností území (§ 26 odst. 1 stavebního zákona), apod.);
- » investice vyvolané hlavní stavbou (např. přeložky komunikací);
- » aktuální podklady, které jsou k dispozici a které jsou významné pro další upřesnění plochy pro realizaci budoucí stavby DI nebo TI (studie, podrobná dokumentace stavby DI nebo TI, aktuální data ÚAP, ortofotomapa aj.).

Skutečnou potřebu a rozsah vedlejších (souvisejících) staveb (zvláště v případě DI) nelze na úrovni ÚP stanovit ani blíže předvídat bez prověření v podrobné dokumentaci (DÚR), proto je vhodné uvést v textu „výroku“ jejich výčet výrazem „zejména“.

Pokud vedlejší (související) stavby nejsou v době vymezování koridoru známy, je třeba zajistit, aby stanovené podmínky využití v plochách sousedících s koridorem připouštěly jejich umístění. Tzn., že v sousedních plochách náležejících do nezastavěného území nebude možnost umístění vedlejších staveb DI nebo TI výslovně vyloučena, a v sousedních plochách náležejících do zastavěného území nebo v zastavitelných plochách budou tyto stavby přípustné nebo podmíněně přípustné. Toto opatření umožní při umísťování stavby DI nebo TI řešit mimořádné nepředvídatelné situace, do kterých se investor při rozhodování v území běžně dostává, kdy např. část náspu zemního tělesa, nebo část přeložené komunikace, popř. inženýrské sítě (např. elektrická přípojka k informační tabuli, dešťová kanalizace od lapolu k vodoteči apod.) přesáhne mimo vymezený koridor.

3.3 Vymezení koridoru v grafické části územního plánu

Při upřesňování koridoru převzatého ze ZÚR v grafické části ÚP bude vstupním pracovním mezikrokem zákres koridoru převzatého ze ZÚR do mapového podkladu ÚP, tzn. převzetí digitálních dat ze ZÚR do mapy s vyznačením hranic parcel, protože hranice koridoru převzatého ze ZÚR je pro umístění záměru limitní a nesmí být překročena. Teprve po pracovním přenesení koridoru ze ZÚR jej lze v ÚP upřesnit.

V grafické části „výroku“

Koridory se zobrazují v hlavním výkresu (popř. ve výkresu koncepce veřejné infrastruktury, pokud se samostatně zpracovává), koridory veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací též ve výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací a dále koridory územních rezerv a koridory, ve kterých je rozhodování o území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu, ve výkresu základního členění.

Návrh DI a TI je zobrazován v uvedených výkresech pouze jako koridor. Vlastní stavby, pro které je koridor vymezován, se do něj nezakresluje.

Při vymezování koridoru se nepoužívají kóty ke stanovení min. přiblížení koridoru, např. k okraji zastavěného území nebo dráze. Další zpodrobňování vymezení koridoru, např. doplněním kót, by se již ÚP dostával do podrobnosti územního rozhodnutí.

V grafické části odůvodnění

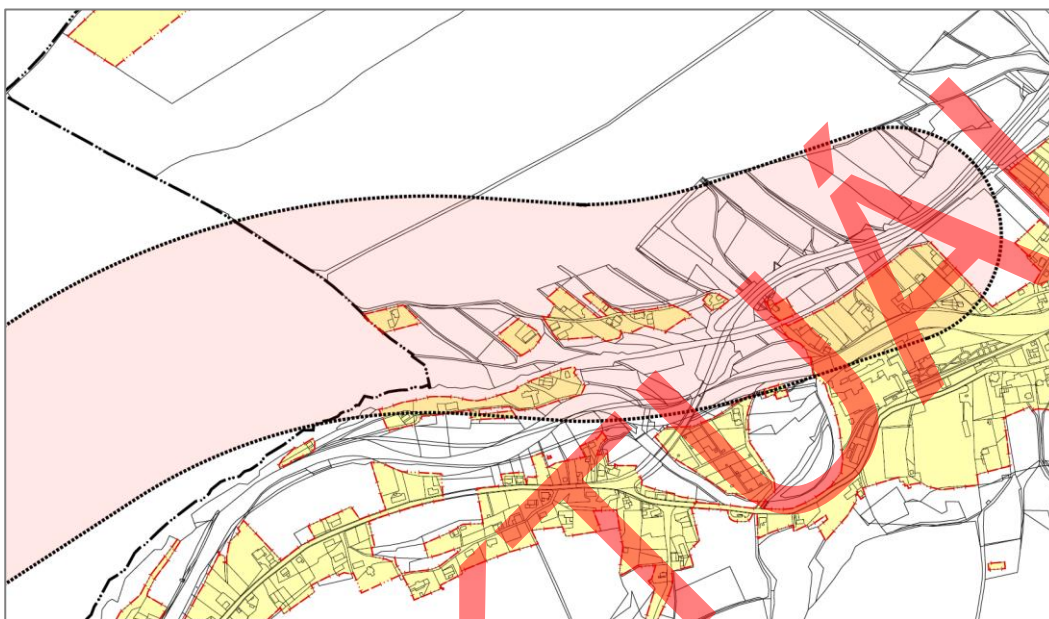
V koordinačním výkresu je návrh DI a TI zobrazován jako koridor. Případné znázornění stavby, pro kterou se koridor vymezuje (např. liniové znázornění komunikace, vedení TI) není v rozporu s právními předpisy. Zákres liniového vedení DI nebo TI, pokud jej odůvodnění obsahuje, není závazný, má v tomto případě pouze informativní charakter a ilustruje (odůvodňuje), proč a pro co je koridor vymezen. Měl by se užívat pouze v případech, kdy jde o prověřený koridor (pro dostatečně ujasněný záměr), jinak může být matoucí.

U navržených liniových jevů DI a TI v koridorech nelze vymezovat budoucí ochranná a bezpečnostní pásma. Šlo by o zavádějící „limit“ vztahený k jevu, který při realizaci může mít jinou polohu a tím se změní i poloha ochranného nebo bezpečnostního pásma. Ochranné pásmo liniové stavby DI nebo TI vzniká pravomocným umístěním předmětné stavby DI nebo TI.

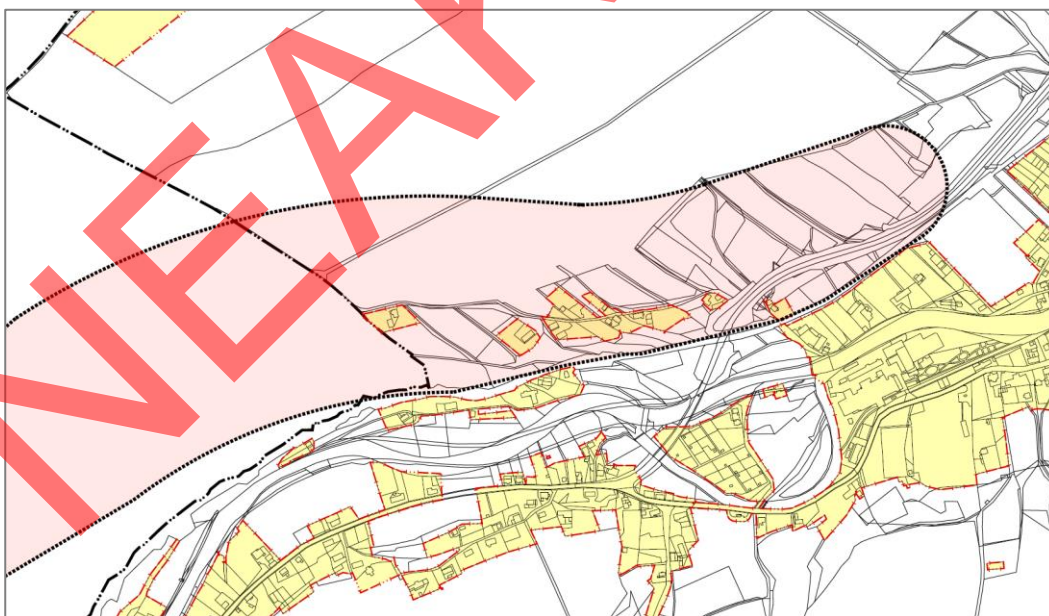
4. Grafické ukázky s komentářem

U níže uvedených příkladů se nejedná o konkrétní výkresy ZÚR či ÚP, ale pouze o názorné příklady dokumentující možnosti upřesňování koridorů v rámci ÚP. Pro znázornění vztahu koridorů k zastavěným plochám je podbarveno pouze zastavěné území bez dalšího členění na plochy s rozdílným způsobem využití.

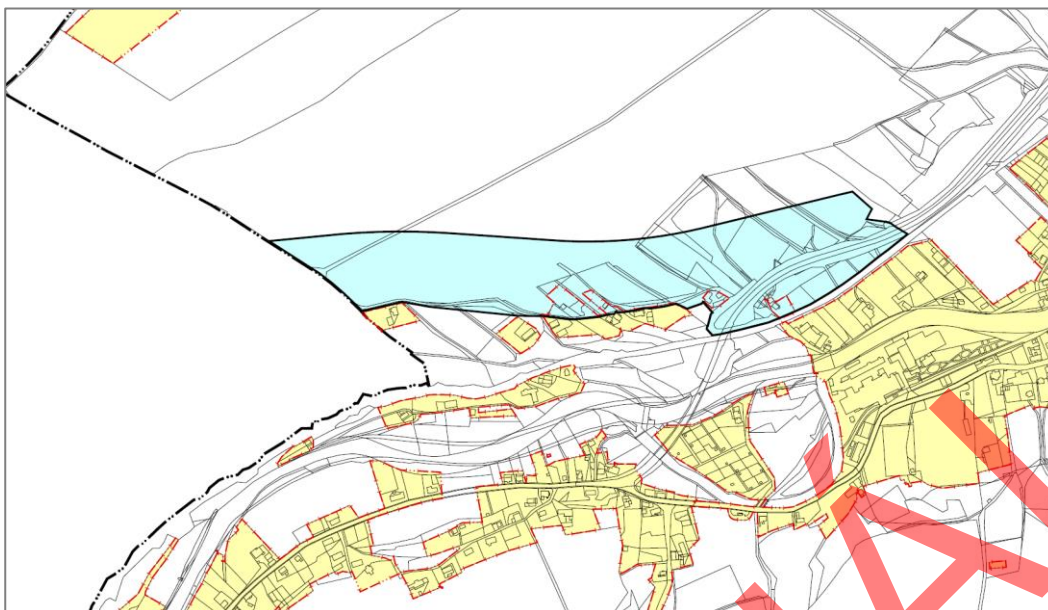
4.1 Příklad převzetí koridoru DI ze ZÚR a jeho upřesnění v ÚP



Obrázek 4: Ukázka pracovního převzetí koridoru DI konstantní šířky vymezeného v ZÚR. Převzetí je vstupním krokem pro upřesnění koridoru v ÚP (viz Obrázek 6).

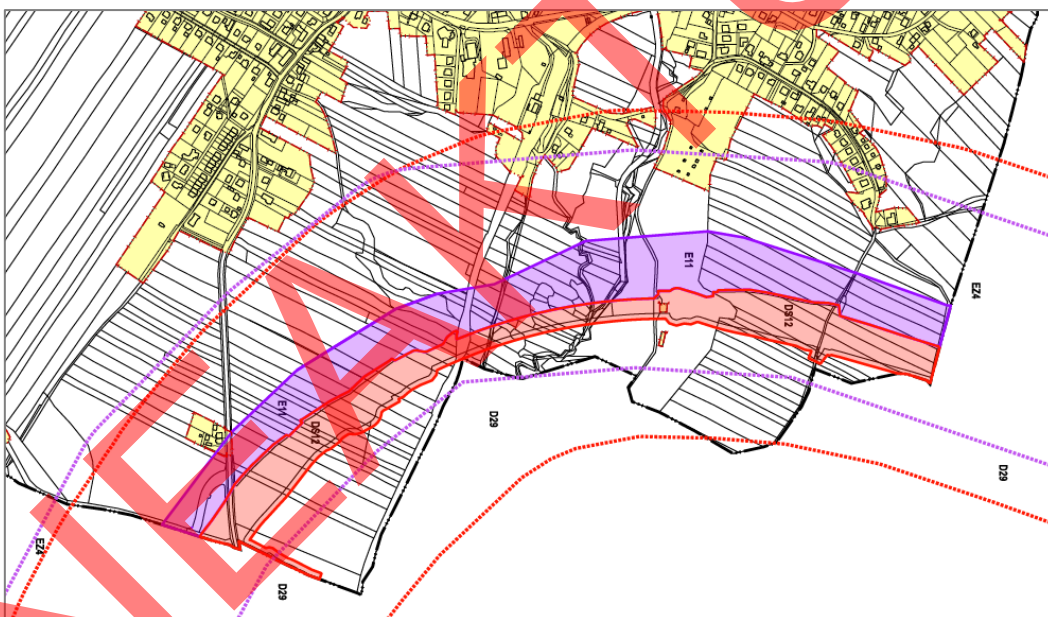


Obrázek 5: Ukázka pracovního převzetí koridoru DI proměnné šířky vymezeného v ZÚR (rozsah vymezení byl v ZÚR upřesněn na základě podrobné dokumentace). Převzetí je vstupním krokem pro další upřesnění koridoru v ÚP (viz Obrázek 6).



Obrázek 6: Ukázka zobrazuje v návaznosti na předchozí dva obrázky výsledné vymezení koridoru DI převzatého ze ZÚR do ÚP po upřesnění na základě stávajícího stavu a konkrétních podmínek území, včetně parcelace, případně s využitím podrobné dokumentace.

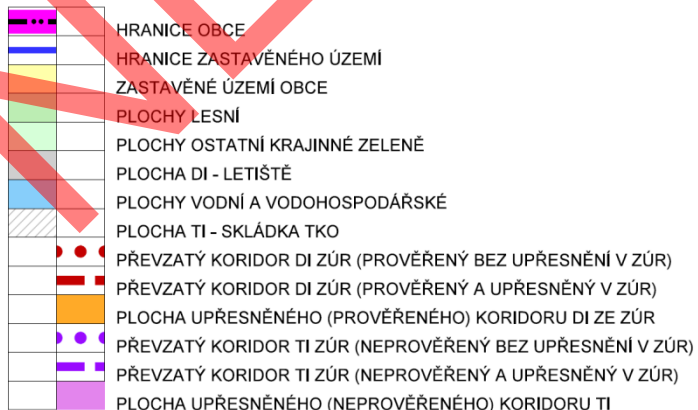
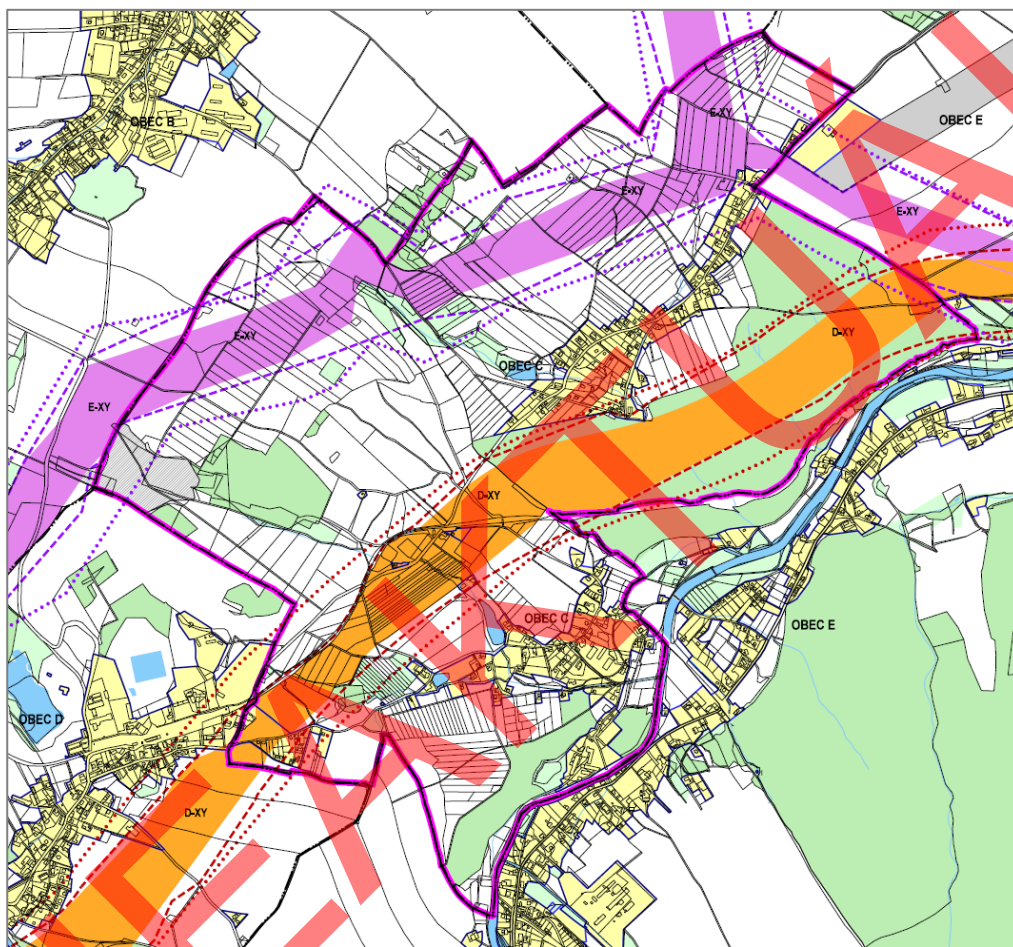
4.2 Příklad upřesnění souběhu koridoru DI a TI ze ZÚR



Obrázek 7: Koridor dopravně / technický. Pro ilustraci upřesnění je zde zakresleno vymezení původních koridorů DI a TI ze ZÚR (červená resp. fialová čárkovaná čára) ve srovnání s upřesněným dopravně / technický koridorem v ÚP.

4.3 Příklad upřesnění koridoru DI a TI ze ZÚR

Ukázka znázorňuje příklad upřesnění prověřeného koridoru DI a neproověřeného koridoru TI ze ZÚR v ÚP tak, jak by byl koridor zobrazen v hlavním výkresu ÚP. Koridor je zde zobrazen jako neprůhledný, vyznačena je v něm pouze kresba parcelace. Tečkovaná červená resp. fialová čára znázorňuje koridor vymezovaný v ZÚR bez jakýchkoliv změn v jeho šířce. Toto vymezení nereaguje na žádné významné limity v území (zastavěná území, ochranu přírody, nerostných surovin, ochrana zdrojů pitné vody, apod.). Čárkovaná červená resp. fialová čára znázorňuje koridor vymezovaný v ZÚR již s reakcí na různá omezení v území (má průběh o proměnlivé šířce). Plně barevný koridor je již upřesněným koridorem v ÚP (vyznačení navazujících ploch je ale jen ilustrační).



5. Použité zkratky

DI	dopravní infrastruktura
DÚR	dokumentace pro vydání územního rozhodnutí
PÚR	politika územního rozvoje
TI	technická infrastruktura
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚPP	územně plánovací podklady
ÚSES	územní systém ekologické stability
VN	vysoké napětí
VPS	veřejně prospěšná stavba
VVN	velmi vysoké napětí
ZÚR	zásady územního rozvoje

Vymezení koridorů veřejné dopravní a technické infrastruktury v územním plánu

Vydává:	Ministerstvo pro místní rozvoj, odbor územního plánování
Zpracování:	Josef Morkus, Lucie Poláková, Petr Lepeška, Vladimír Voldřich, Tomáš Sklenář, Kateřina Vrbová, Roman Vodný, Jaroslav Tušer, Pavla Balabánová
Podklad pro zpracování:	Jaroslav Haluza
Rok vydání:	2017
Vydání:	první
Místo vydání:	Praha
Počet stran:	17

ISBN 978-80-7538-151-4
ISBN 978-80-7538-152-1

Ministerstvo pro místní rozvoj, tištěná verze
Ministerstvo pro místní rozvoj, online verze

NEAKTUALNÍ