

# Úvod do bydlení a územního plánování

---

EKBY- 2. přednáška

1.března 2005

# Pojem obydlí

---

- prostor, v němž člověk prožívá většinu svého života
- pro většinu lidí spojeno s pocitem osobní svobody, seberealizace a s vnímáním domova
- prostor chráněný proti nepříznivým vlivům přírody a proti nežádoucím kontaktům s lidmi.

# Pojem bydlení

---

- soubor činností, které souvisí s užíváním obydlí

## Potřeba bydlení:

- základní lidskou potřebou, kterou je třeba chápat jako určitý proces, jako soubor určitých činností obyvatel bytu, kterými do značné míry realizují reprodukci svého života.
- nelze zaměnit pouze s potřebou bytu
- potřeba bydlení je historická

# Obytné prostředí tvoří

---

- byt (obytné místnosti a příslušenství bytu)
- bytový dům a jeho zařízení
- širší obytné prostředí (obytné zóny a sídla)

# Formy bydlení

---

- **vlastnické**
- **nájemní-** soukromé a obecní byty: soukromé (cca 6 % celkového bytového fondu; obecní (cca 24 %)
- **družstevní** (cca 19%)
- **domy a byty sloužící k rekreaci**
- **specifické formy bydlení**

# Funkce bydlení

---

- **reprodukční funkce (biosociální)**- vývojově nejstarší, značně stabilizovaná a setrvačná
- **socioekonomické funkce**- aktivity spojené s bydlením jako specifickou pracovní a hospodářskou jednotkou
- **sociokulturní funkce (zájmové, rekreační)**

# Historie bydlení a bytové politiky na území České republiky

---

## Období do 1. světové války

- intervence státu již v 1.pol. 19.století ve prospěch sociálně nejslabších- chápáno jako charita
- počátky st. zásahů za Rak-Uherska: 1852 zákonem Říšského zákoníku vytvořilo podmínky pro vznik svépomocných družstev
- 1892- zákon Říšského zákoníku o zvýhodnění staveb s dělnickými byty- daňové úlevy

- 
- 1902 zákon Říšského zákoníku „O úlevách pro domy se zdravými a lacinými byty dělnickými“
  - 1908- zřízeno ministerstvo veřejných prací
  - Fond císaře Františka Josefa I.
  - Státní bytový fond pro péči o malé byty



# Období první Československé republiky

---

- ❑ Bytová politika spočívala v:
  - podpoře výstavby nových bytů
  - ochraně nájemníků
  - určité regulaci trhu s byty
- ❑ Od roku 1919-1936 Zákony o stavebním ruchu
- ❑ 1920- Zákon o ochraně nájemníků
- ❑ 1930- objektivní potřeba bytů v ČSR byla téměř vyřešena

# Bydlení po roce 1945

---

- poválečný bytový problém- po r. 1948 hromadná produkce bytů
- hlavní problémy bydlení:
  - jednostranné zaměření na produkci nových bytů
    - zanedbávání údržby
    - zaostávání objektů občanské vybavenosti
  - průmyslové metody stavění- snížení kvality prováděných stavebních prací
  - výstavba obytných zón s malým počtem pracovních příležitostí
  - výstavba sídlišť- sociologické problémy

---

- řešení bytové potřeby:

- nová bytová výstavba

- sociální politika státu

- sociální podpora bydlení- plošný přístup

- síť veřejné dopravy

- „druhé bydlení“

# Zdroje informací o bytové situaci v ČR

---

1. Periodická statistická šetření
  - sčítání lidu, domů a bytů (SLDB)
  - mikrocenzy
  - statistika rodinných účtů
  - výběrová šetření pracovních sil
2. Statistické zjišťování
3. Neperiodická výběrová šetření a ankety

# Prameny

---

- Statistická ročenka
- Časopisy:
  - Statistický bulletin (ČSÚ), Statistické přehledy (ČSÚ)
  - Statistika (ČSÚ)
  - Demografie, Veřejná správa
  - Nový byt, Urbanismus a územní rozvoj- ÚÚR
  - Aktuální statistické informace (ČSÚ)
  - Ukazatele hospodářského a sociálního vývoje ČR (ČSÚ)
  - Bulletin ČSÚ, Aktuality ČSÚ
  - Cenový věstník MF ČR

---

■ internet:

- [www.mmr.cz](http://www.mmr.cz)
  - [www.czso.cz](http://www.czso.cz)
  - [www.uur.cz](http://www.uur.cz)
  - [www.kiseb.cz](http://www.kiseb.cz)- Komplexní informační systém ekonomických charakteristik bydlení
  - [www.mujdum.cz](http://www.mujdum.cz)
  - [www.tvujdum.cz](http://www.tvujdum.cz)
  - [www.novebydleni.cz](http://www.novebydleni.cz)
- materiály České společnosti pro rozvoj bydlení (ČSRB)
- materiály Terplan, a.s.

# Územní plánování(ÚP) v ČR

---

## **Cíle územního plánování:**

1. Územní plánování soustavně a komplexně řeší funkční využití území, stanoví zásady jeho organizace a věcně a časově koordinuje výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území.
2. Územní plánování vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek - půdy, vody a ovzduší.

# Činnosti a úkoly ÚP vyplývající ze zákona

---

- a) stanoví limity využití území
- b) reguluje funkční a prostorové uspořádání území
- c) určuje nutné asanační, rekonstrukční nebo rekultivační zásahy do území, stanoví způsob jeho dalšího využití
- d) vymezuje chráněná území, chráněné objekty, oblasti klidu a ochranná pásma
- e) určuje zásady a podmínky pro věcnou a časovou koordinaci místně soustředěné výstavby jednoho nebo více stavebníků
- f) posuzuje a hodnotí územně technické důsledky připravovaných staveb a jiných opatření, které podmiňují jejich plné využití



- 
- g) řeší umístění staveb, stanoví územně technické, urbanistické a architektonické zásady pro jejich projektové řešení a realizaci
  - h) navrhuje využití zdrojů a rezerv území pro jeho společensky nejefektivnější rozvoj
  - i) navrhuje využití zdrojů a rezerv území pro jeho společensky nejefektivnější rozvoj
  - j) navrhuje pořadí výstavby a využití území
  - k) navrhuje územně technická a organizační opatření, nezbytná k dosažení optimálního uspořádání a využití území

# Nástroje územního plánování v ČR

---

## a) územně plánovací podklady (ÚPP)

- urbanistická studie
- územní generel
- územní prognóza
- územně technické podklady

## b) územně plánovací dokumentace (ÚPD)

- územní plán velkého územního celku
- územní plán obce
- regulační plán

---

c) územní rozhodnutí

- rozhodnutí o umístění stavby
- rozhodnutí o využití území
- rozhodnutí o chráněném území
- rozhodnutí o stavební uzávěře
- rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků

# Zákony související s ÚP

---

- **Ústavní zákon č. 1/1993 Sb., Ústava České republiky.**
- **Zákon č. 36/1960 Sb., o územním členění státu,**
- **Zákon č. 110/1964 Sb., o telekomunikacích,**
- **Zákon č. 20/1966 Sb., o péči o zdraví lidu,**
- **Zákon č. 71/1967 Sb., o správním řízení,**
- **Zákon č. 38/1973 Sb., o vodách,**
- **Zákon č. 50/1976 Sb., o ÚP a stavebním řádu (stavební zákon),**
- **Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně,**
- **Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči,**
- **Zákon č. 367/1990 Sb., o obcích (obecním zřízení),**

- 
- **Zákon č. 284/1991 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech,**
  - **Zákon č. 309/1991 Sb., o ochraně ovzduší,**
  - **Zákon č. 17/1992 Sb., o životním prostředí,**
  - **Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny,**
  - **Zákon ČNR č. 244/1992 Sb., o posuzování vlivu na životní prostředí (EIA).**
  - **Zákon ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu,**
  - **Zákon ČNR č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon),**

- 
- **Zákon ČNR č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě,**
  - **Zákon ČNR č. 20/1993 Sb., o zabezpečení státní správy v oblasti technické normalizace, metrologie a státního zkušebnictví**
  - **Zákon ČNR č. 222/1994 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy energetických odvětvích a o Státní energetické inspekci.**
  - **Zákon ČNR č. 266/1994 Sb., o drahách.**
  - **Zákon ČNR č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.**
  - **Zákon ČNR č. 125/1997 Sb., o odpadech.**
  - **Zákon ČNR č. 289/1995 Sb., o lesích.**