



Metodické sdělení MMR k vymezení ploch pro golfové hřiště v územním plánu

Ministerstvo pro místní rozvoj obdrželo žádost o vyjádření k problematice vymezení ploch pro golfové areály. Obsahem žádosti byl dotaz, zda se má vymežovat zastavitelná plocha také pro tu část areálu golfového hřiště, která je určena pro vlastní hrací plochu.

K uvedenému dotazu MMR sděluje následující:

Ministerstvo pro místní rozvoj je toho názoru, že se celé území navrhované pro golfový areál nevymezuje jako zastavitelná plocha. Převážná část záměru vybudování golfového hřiště spočívá v provedení terénních úprav. Jejich výsledkem není stavební dílo, jedná se však o území, na kterém se mohou nacházet jednotlivá stavební díla. V případě záměru golfového areálu je proto potřebné od sebe odlišit část území, která se v územním plánu vymezuje k zastavění, tedy pro stavby tvořící zázemí golfového areálu, např. šatny, restaurace, atd., a dále část území navrhovanou pro hrací plochu golfového hřiště.

„Stavbou se rozumí veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání.“¹ Pro tyto stavby nebo jejich soubory se v územním plánu vymezuje „zastavitelná plocha“².

„Terénní úpravou se pro účely tohoto zákona rozumí zemní práce a změny terénu, jimiž se podstatně mění vzhled prostředí nebo odtokové poměry, ..., například ... úpravy pozemků pro zřízení hřišť a sportovišť...“³ Hrací plocha golfového hřiště se proto v územním plánu nevymezuje jako zastavitelná plocha, ale řadí se mezi plochy občanského vybavení⁴, které lze dále podrobněji členit, například na plochy sportovišť a jiné. Případně lze plochy sportovišť vyčlenit do samostatné kategorie⁵.

Závěr

Pro záměr golfového areálu vymezujeme v územním plánu plochu občanského vybavení; v případě podrobnějšího členění těchto ploch zahrneme golfový areál zpravidla do ploch sportovišť. Ve zvlášť odůvodněných případech lze plochy sportovišť vyčlenit jako samostatnou kategorii ploch. Pro stavby tvořící zázemí golfového areálu vymezujeme zastavitelnou plochu. Využití ploch podrobněji specifikujeme v podmínkách pro jejich využití (regulativech).

¹ § 2 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

² § 2 odst. 1 písm. j) stavebního zákona

³ § 3 odst. 1 stavebního zákona

⁴ § 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů

⁵ § 3 odst. 4 téže vyhlášky