



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Územní plány - aktuální problémy

MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR

Ing. Eva Fialová

Odbor územního plánování



Aktivní zóny záplavového území

§62 odst. 2 zák. 254/2001 Sb., o vodách

- v zastavěných územích a zastavitelných plochách dle ÚPD vymezení vodoprávní úřad **AZZÚ**
- + §67 odst. 1
- v **AZZÚ** se nesmí umisťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl a nezbytné dopravní a technické infrastruktury



Povinnost pořídit změnu ÚPD

§5 odst. 6

- povinnost soustavně sledovat uplatňování ÚPD a vyhodnocovat dle SZ
- dojde-li ke změně podmínek, za kterých byla vydána, jsou obce a kraje povinny pořídit změnu příslušné ÚPD



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Politika územního rozvoje 2008

- Schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.7.2009

www.mmr.cz/politika-uzemniho-rozvoje-cr-2008



Politika územního rozvoje

- § 31 odst. 4 stavebního zákona
 - pro pořizování a vydávání zásad územního rozvoje, územních plánů a regulačních plánů
 - pro rozhodování v území
- § 54 odst. 5
 - obec je povinna uvést do souladu ÚP s ÚPD následně vydanou krajem a následně schválenou PÚR
 - do té doby nelze rozhodovat podle částí ÚP, které jsou v rozporu s ÚPD následně vydanou krajem nebo s PÚR.



Republikové priority

- Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných a zvláště zdůvodněných případech.
- Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.



§ 102 odst. 2 stavebního zákona

- **nabyl účinnosti 1. 1. 2012**
- **vlastníkovi pozemku, jehož určení k zastavění bylo zrušeno na základě změny územního plánu nebo regulačního plánu, vydáním nového územního či regulačního plánu nebo zrušením územního rozhodnutí v řízení o umístění veřejně prospěšné stavby náleží náhrada.**
- **náhrady se lze domáhat pouze v případě, kdy ke změně územního plánu došlo až po 1. lednu 2012.**



ÚP dle staré právní úpravy pozbývají platnosti

§ 188 SZ odst. 1

Územně plánovací dokumentaci sídelního útvaru nebo zóny, územní plán obce a regulační plán schválené před 1. lednem 2007 lze do 31. prosince 2015 podle tohoto zákona upravit, v rozsahu provedené úpravy projednat a vydat, jinak pozbývají platnosti.



Rozdělení území

- Zastavěné území - §2 odst. 1 písm. d)
- Nezastavěné území - §2 odst. 1 písm. f)
- zastavitelnou plochou plocha vymezená k zastavění v územním plánu nebo v zásadách územního rozvoje - § 2 odst. 1 písm. j)



Zastavěné území

Vymezení

- územním plánem
- postupem podle § 59 SZ
- intravilán (zastavěná část obce vymezená k 1.9.1966 a vyznačená v mapách evidence nemovitostí)



Nezastavěné území - § 18 odst. 5

- v nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

+ další přípustné stavby v § 188a



Nezastavitelné pozemky - §2 odst. 1 písm. e)

- pozemek veřejné zeleně a parku,
- zemědělský pozemek nebo soubor zemědělských pozemků nad 0,5 ha (s výjimkou zahrad do 0,1 ha a zastavěných stavebních pozemků),
- lesní pozemek nad 0,5 ha.

Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání (§ 18 odst. 6 stavebního zákona)

- vydáním územního plánu zanikají
(územní plán stanoví podmínky využití pro každou plochu)





Územní plán

Pořízení

- není povinné,
- rozhoduje o něm zastupitelstvo obce.

Pořizovatel

- úřad územního plánování pro své území nebo na žádost rady jiné obce ve svém správním obvodu,
- obecní úřad splňující kvalifikační požadavky (pro své území nebo na základě veřejnoprávní smlouvy pro jinou obec ve stejném správním obvodu obce s rozšířenou působností).

Zpracování

- autorizovaný architekt / autorizovaný urbanista.



Závaznost územního plánu

- § 43 odst. 5 stavebního zákona
- pro pořízení a vydání regulačního plánu zastupitelstvem obce
- pro rozhodování v území, zejména pro vydávání územních rozhodnutí
- **poskytování prostředků z veřejných rozpočtů nesmí být v rozporu s ÚP**



Rozhodnutí o pořízení

- **SZ § 6 odst. 5 písm. a) - Zastupitelstvo obce rozhoduje v samostatné působnosti o pořízení územního plánu**
- **SZ § 6 odst. 5 písm. f) ve spojení s § 47 odst. 1 – určí zastupitele, který bude spolupracovat s pořizovatelem**
- **SZ § 46 odst. 3 - O výsledku jednání zastupitelstva informuje obec bezodkladně návrhovatele a pořizovatele**



Kdo smí být pořizovatelem

- **SZ § 6 odst. 1 písm. a) – úřad územního plánování pro území své obce**
- **SZ § 6 odst. 1 písm. c) – úřad územního plánování na žádost obce ve svém správním obvodu**
- **SZ § 6 odst. 2 - Obecní úřad, který zajistí splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24**
- **SZ § 6 odst. 2 - Obecní úřad na základě veřejnoprávní smlouvy pro obec ve stejném správním obvodu ORP**



Schválení, kdo bude pořizovat

- SZ § 6 odst. 6 písm. b)

- Rada obce a v obcích, kde se rada nevolí, zastupitelstvo obce - schvaluje žádost obce o pořizování podle § 6 odst. 1 písm. c) nebo podle § 6 odst. 2 anebo uzavření smlouvy s právnickou nebo fyzickou osobou oprávněnou k výkonu územně plánovací činnosti (§ 24 odst. 1)
- pro ORP vždy pořizuje úřad územního plánování



Úhrada nákladů na pořízení - SZ § 45

- **Náklady na zpracování územního plánu projektantem hradí obec, která rozhodla o pořízení**
- **Náklady spojené s projednáním územního plánu hradí pořizovatel. Náklady na nezbytné mapové podklady uhradí obec, pro kterou pořizuje územní plán úřad územního plánování, pokud se obce nedohodnou jinak**
- **Způsob úhrady nákladů při pořizování na základě veřejnoprávní smlouvy nebo smlouvy o dílo SZ nestanovuje (je obsahem smlouvy)**



Rozsah řešeného území - SZ § 43 odst. 4

Územní plán se pořizuje a vydává

- pro celé území obce,**
- pro celé území hlavního města Prahy,**
- pro celé území vojenského újezdu.**
- může být pořízen a vydán též pro vymezenou část území hlavního města Prahy.**



Zpracování návrhu zadání - SZ § 47 odst. 1

- Na základě rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení
- Zpracuje pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem



Vyhodnocení vlivů - SZ §47 odst. 2 a 3

Pořizovatel v návrhu zadání uvede požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, pokud

- do 30 dnů od obdržení návrhu zadání krajský úřad (ŽP) ve svém stanovisku uplatní požadavek na posouzení územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí**
- dotčený orgán ochrany přírody nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast**



Územní plán

Územní plán se vydává formou **opatření obecné povahy** (podle § 171 až 174 správního řádu)

Opatření obecné povahy (územní plán)

- textová část
- grafická část

odůvodnění

- textová část
- grafická část



Algoritmus soudního přezkumu OOP

1. v přezkumu pravomoci správního orgánu vydat OOP;
2. zda správní orgán při vydávání OOP nepřekročil meze zákonem vymezené působnosti;
3. zda OOP bylo vydáno zákonem stanoveným postupem;
4. v přezkumu obsahu OOP z hlediska rozporu OOP (nebo jeho části) se zákonem (materiální kritérium);
5. v přezkumu obsahu vydaného OOP z hlediska jeho proporcionality.

(NSS ze dne 27.09.2005, čj. 1 Ao 1/2005 - 98)



Novela soudního řádu správního

- zákon č. 303/2011 Sb., kterým se mění zákon č. 150/2002 Sb., soudní řád správní
- účinnost 1. ledna 2012
- změna věcné příslušnosti – krajské soudy
- omezení podání návrhu na zrušení OOP lhůtou 3 let ode dne nabytí účinnosti
- lhůta pro rozhodnutí soudu prodloužena ze 30 dnů na 90 dnů



Vládní návrh novely zák. 183/2006 Sb. - na úseku územního plánování:

- obce mohou připomínkovat PUR,
- v ÚP bude možné řešit záležitosti nadmístního významu
- vypouští se etapa konceptu ÚP a zkracují se některé lhůty
- doplňuje se postup orgánů obce při zrušení ÚP
- posiluje se zapojení veřejnosti do připomínkování ÚP
- námitky proti návrhu ÚP mohou podávat všichni vlastníci pozemků a staveb dotčených řešením územního plánu,
- nově se upravuje sloučené projednávání ÚP a posuzování jejich vlivů na životní prostředí nebo na Naturu 2000,
- upravují se kvalifikační požadavky pro výkon ÚPČ
- zavádí se možnost zrušit zastavitelnost pozemku změnou ÚPD po uplynutí 8 let od jejího vymezení bez náhrady