



VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ

BRNO UNIVERSITY OF TECHNOLOGY



ÚSTAV SOUDNÍHO INŽENÝRSTVÍ  
INSTITUT OF FORENSIC ENGINEERING

## ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ V PRAXI

URBAN PLANNING IN PRACTICE

DIPLOMOVÁ PRÁCE  
MASTER'S THESIS

AUTOR PRÁCE  
AUTHOR

Bc. JANA MALÁ

VEDOUCÍ PRÁCE  
SUPERVISOR

Ing. ALENA SUPERATOVÁ, Ph.D.

BRNO 2014

Vysoké učení technické v Brně, Ústav soud..... inženýrství

Akademický rok: 2013/14

## ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

student(ka): Bc. Jana Malá

který/která studuje v **magisterském studijním programu**

obor: **Realitní inženýrství (3917T003)**

Ředitel ústavu Vám v souladu se zákonem č. 111/1998 Sb., o vysokých školách a se Studijním a zkušebním řádem VUT v Brně určuje následující téma diplomové práce:

### **Územní plánování v praxi**

v anglickém jazyce:

### **Urban Planning in Practice**

Stručná charakteristika problematiky úkolu:

V první části popíše studentka postup při projednávání a schvalování územně plánovací dokumentace, v druhé části na praktických příkladech ukáže možnosti občanů zasahovat do územního plánování.

Cíle diplomové práce:

Cílem práce je specifikovat možnosti občanů ovlivňovat územně plánovací činnost.

Seznam odborné literatury:


Stavební zákon č. 183/2006 Sb., v platném znění  
Vyhláška č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb,  
Vyhláška č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci  
a způsobu evidence územně plánovací činnosti,  
Vyhláška č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území  
Zákon č. 128/2000 Sb. o bcích, v platném znění,  
BRADÁČ, A. a kol. Teorie oceňování nemovitostí. VIII. 1.vydání. Brno: CERM, s.r.o. březen  
2010. 753 s. ISBN 978-80-7204-630-0.  
BRADÁČ, A.; KREJČÍŘ, P.; Scholzová, V. Úřední oceňování majetku.  
1. vydání. Brno: CERM, s.r.o. prosinec 2012. 302 s. ISBN 978-80-7204-772-7.

Vedoucí diplomové práce: Ing. Alena Superatová

Termín odevzdání diplomové práce je stanoven časovým plánem akademického roku 2013/14.

V Brně, dne 21.10.2013



  
\_\_\_\_\_  
doc. Ing. Robert Kledus, Ph.D.  
ředitel vysokoškolského ústavu

### ***Abstrakt***

Diplomová práce popisuje územní plánování. Seznamuje s jeho nástroji, procesy vzniku a možnostmi použití opravných prostředků. Práce mapuje možnosti veřejnosti zasáhnout do těchto procesů. Obsahuje teoretické příklady a hlavně uvádí skutečné ukázky zásahů veřejnosti do územního plánování.

### ***Abstract***

The aim of this master's thesis is the system of the urban planning. It describes its means, remedies, process and formation. The thesis maps options of the public to influence this processes. It contains teoretical examples as well as practical.

### ***Klíčová slova***

Územní plánování, nástroje územního plánování, opravné prostředky, Tepna Náchod, Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje,

### ***Keywords***

Urban planning, Urban planning means, remedies, Tepna Náchod, Principles of Urban development of The Southmoravian Region

*Bibliografická citace*

**MALÁ, J. *Územní plánování v praxi*. Brno: Vysoké učení technické v Brně, Ústav soudního inženýrství, 2014. 131 s. Vedoucí diplomové práce Ing. Alena Superatová, Ph.D.**

***Prohlášení***

Prohlašuji, že jsem diplomovou práci zpracovala samostatně a že jsem uvedla všechny použité informační zdroje.

**V Brně dne.....**

.....

***Podpis diplomantky***

## *Poděkování*

Ráda bych velmi poděkovala vedoucí mé diplomové práce, **Ing. Aleně Superatové, Ph.D.** za praktické podněty, kterými obohatila můj náhled na řešenou problematiku. Její zkušenosti z působení ve veřejné správě, o které se ochotně podělila, jsem zapracovala do textu přímo nebo mi pomohly při cílení hledání praktických příkladů.

Své velké díky dlužím pracovním úřadu územního plánování Města Čáslav, odboru výstavby a regionálního rozvoje, Ladislavě Obořilové a Martině Plechaté, nejen za poskytnuté materiály, zasvěcený a praxí podložený komentář popisované problematiky, ale v neposlední řadě i za vstřícný přístup. Zvláště vedoucí odboru, paní **Ladislavě Obořilové**, musím ze srdce poděkovat za pečlivé přečtení prvotního textu práce a odhalení chyb, které bych z pozice autorky, která s textem neustále pracuje, dozajista přehlédla.

Dále jsem vděčná Michalovi Kudrnáčovi ze Sboru dobrovolných občanů o.s. za obsáhlé materiály, které mi mohl poskytnout pouze účastník řízení. Současně jemu i celému Náchodu držím palce při rozhodování v místním referendu.

Za obětovaný čas a předané příběhy chci poděkovat Ing. Marcele Molákové, bývalé pracovníci MMR v oblasti integračního operačního programu, nyní aktivní občance bojující s úřednickým aparátem. Přeji jí mnoho zdraví a energie do těchto bojů.

Chci vyjádřit poděkování JUDr. Řehořkové Evě z brněnského Magistrátu a Ing. Janě Svobodové z krajského úřadu JMK za poskytnutá vyjádření a konzultace..

## Obsah

I. Úvod.....	9
II. Slovník pojmů použitých v diplomové práci .....	10
III. Veřejná správa a Ministerstvo .....	17
III. 1.    Veřejná správa, působnost, její orgány, subjekty a rozdělení území.....	17
III. 2.    Ministerstvo pro místní rozvoj a jeho podřízené orgány .....	29
IV. Územní plánování.....	36
IV. 1.    Územně plánovací podklady – ÚPP .....	38
IV. 2.    Územně plánovací dokumentace .....	39
V. Politika územního rozvoje ČR a územní rozhodnutí.....	52
V. 1.    Nadnárodní a národní dokumenty pro tvorbu PÚR.....	52
V. 2.    Politika územního rozvoje ČR.....	55
V. 3.    Územní rozhodnutí .....	62
VI. Správní řízení, účastníci řízení, poskytování informací.....	69
VI. 1.    Správní řízení.....	69
VI. 2.    Účastníci řízení .....	74
VI. 3.    Poskytování informací.....	76
VII. Připomínky, námítky a opravné prostředky. Občanské sdružení jako účastník řízení. 80	
VII. 1.    Připomínky k ÚPD a ÚR .....	80
VII. 2.    Námítky k ÚPD a ÚŘ.....	83
VII. 3.    Opravné prostředky .....	87
VII. 4.    Občanské sdružení.....	89
VIII. Referendum a příklad ze současnosti .....	91
VIII. 1.    Referendum .....	91
VIII. 2.    Místní referendum v Náchodě .....	94
IX. Případ R 43 a ZÚR JMK .....	105
IX. 1.    Výpis z PÚR 2008 .....	105
IX. 2.    Průběh boje o R 43 .....	106
IX. 3.    Aktualizace PÚR ČR.....	110
IX. 4.    Právní věty k územnímu plánování .....	113
X. Závěr:.....	115
XI. Použité zdroje .....	117
XII. Seznam obrázků .....	119
XIII. Přílohy .....	120

# I. Úvod

S nadsázkou se dá říci, že územní plánování je všude kolem nás. Důsledky jeho správného fungování společnost každodenně užívá, aniž by si to zcela uvědomovala. Páteřní silnice v dopravně vytižených oblastech, vznikající občanská vybavenost v rozrůstajících se městech, přetváření bývalých továrních komplexů na jiné využití k obecnému prospěchu nebo vymezení chráněné oblasti.

Drobný výčet z činností a oblastí, který vytváří celek, do kterého se každý rodí a který později opustí. Všeobecnou touhu člověka je „*něco po sobě na světě zanechat, nějakou stopu*“ a územní plánování je tu proto, aby tyto pozůstatky dobře posloužily generaci současné a neohrožovaly ty budoucí generace. Proto je nesmírně důležité podílet se na tvorbě svého okolí a zasahovat do územního plánování, jak jen je to možné.

Tato diplomová si klade za cíl zmapovat možnosti občanů jak zasahovat do územního plánování. Seznamuje s nástroji, kterými se územní plánování vytváří a upozorňuje na místa, kde lze rozhodnutí o územním plánování ovlivnit. Současně předkládá opravné prostředky pro případ, že by prvotní obrana selhala.

Popisem reálných případů dokazuje, že snaha o ochranu ohrožených zájmů není rozhodně marná. Kde je vůle, tam je cesta. Kde je dostatek aktivních lidí se stejným zájmem, tam existuje reálná možnost tento zájem obhájit a prosadit. Tam, kde převládá nezájem a odevzdanost, dostávají prostor záměry, které nemusí být v souladu s očekáváním pasivního obyvatelstva.

Náprava chyb, které vzniknout vlivem špatného provedení územního plánování nemusí být vždy možná. Nenávratné změny mají fatální dopady na okolí a životy lidí, kteří se v něm pohybují.

Pokud bude tato práce nápomocná např. byť jen jednomu občanskému sdružení, které bojuje za vlídnější podmínky pro bydlení, bude se právě moje stopa řadit mezi ty kladné.

## II. Slovník pojmů použitých v diplomové práci

**Baukultura** – „v nejšířším smyslu slova jde o souhrn všech kulturních, ekonomických, technologických, sociálních a ekologických aspektů ovlivňujících kvalitu a proces plánování a výstavby“<sup>1</sup>

**Dotčené obce** – „obce v řešeném území a obce sousedící s tímto územím“<sup>2</sup>

**Dotčené orgány** – „správní orgány příslušné k vydání závazného stanoviska“<sup>3</sup>

**Dotčená osoba** – „osoba, jejíž oprávněné zájmy a práva nabytá v dobré víře řeší správní orgán a již se činnost správního orgánu v jednotlivém případě dotýká.“<sup>4</sup> Správní orgán má svým rozhodnutím dotčené osobě založit, změnit nebo zrušit právo nebo povinnost.

**Důležitá stanoviska** - vysvětlení určitých pojmů (např. co může provádět autorizovaný inženýr / technik v rámci své odborné způsobilosti, jak vybírat správní poplatky za umístění vodních děl, atd.). Vydává je MMR spolu s dalším ministerstvem, či dalším orgánem (např. s Českou komorou autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě).

**EIA – Environmental Impact Assessment** -slouží k posouzení vlivu připravovaných záměrů (staveb, činností a technologií) na životní prostředí a k formulování opatření ke zmírnění negativních vlivů na životní prostředí.<sup>5</sup>

**Evidence územně plánovací činnosti**<sup>6</sup> - její, předmětem jsou data o územně plánovací dokumentaci a průběhu jejího pořizování, o zastavitelných plochách nad 10 ha a účelu jejich využití a o územních studiích.

**Metodická doporučení** - na základě dotazů adresovaných na MMR se zpracovávají odpovědi, které jsou vždy vysvětlením a popisem, jak by se v dané věci mělo postupovat.

**Ministerstvo pro místní rozvoj (MMR)** – je ústředním správním úřadem a státním dozorem ve věcech územního plánování. Pořizuje politiku územního rozvoje<sup>7</sup>, územně

<sup>1</sup> Portál [www.euroskop.cz](http://www.euroskop.cz) [online], 2014 [cit. 2014-08-10]

Dostupné z:<https://www.euroskop.cz/8948/sekce/regionalni-politika/>

<sup>2</sup> §39 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů

<sup>3</sup> §136 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

<sup>4</sup> §2/3 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

<sup>5</sup> Portál MMR [www.strukturalni-fondy.cz](http://www.strukturalni-fondy.cz) [online], 2014 [cit. 2014-08-10]

Dostupné z: <http://www.strukturalni-fondy.cz/cs/Informace-a-dokumenty/slovník-pojmu/E/EIA-Environmental-Impact-Assessment-Posouzeni>

<sup>6</sup> Portál MMR [www.mmr.cz](http://www.mmr.cz) [online], 2014 [cit. 2014-08-10]

Dostupné z: <http://www.mmr.cz/cs/Stavebni-rad-a-bytova-politika/Uzemni-planovani-a-stavebni-rad/Informace-Udalosti/Evidence-uzemne-planovaci-cinnosti>

<sup>7</sup> Portál MMR [www.mmr.cz](http://www.mmr.cz) [online], 2014 [cit. 2014-08-10]

plánovací podklady. Vede evidenci územně plánovací činnosti<sup>8</sup>, Ministerstvo zřizuje organizační složku k řešení koncepčních otázek územního plánování, urbanismu, atd.<sup>9</sup>

**Nařízení kraje** – právní předpis, který vydává v přenesené působnosti rada kraje nebo rada obce. Když není rada obce, tak je vydává zastupitelstvo.

**Nástroje ÚP** – „řeší komplexně a kontinuálně uspořádání území včetně koordinace veřejných a soukromých záměrů.“<sup>10</sup> Jsou jimi ÚPD, ÚPP, PÚR a ÚR

**Nové nástroje v rámci územního plánování** – opatření obecné povahy, ÚAP, ÚPI

**Nový princip kontinuity** – „dotčené orgány jsou vázány svým stanoviskem vydaným v předchozích etapách“<sup>11</sup>

**Občanské sdružení** – „místně příslušná jednotka občanského sdružení nebo obecně prospěšné společnosti, jejímž předmětem činnosti je ochrana veřejných zájmů“<sup>12</sup>

**Obecně závazné vyhlášky** – právní předpis, který vydává kraj nebo obec v samostatné působnosti, nesmí odporovat platné legislativě

**Odborné útvary** - jsou to odbory na jednotlivých ministerstvech, které přezkoumávají rozhodnutí správních orgánů (např. krajských úřadů). Třeba odbor stavebního řádu

MMR přezkoumává rozhodnutí oddělení územního rozvoje krajského úřadu

**Odůvodnění** - uvádí se v něm důvody výroků rozhodnutí, podklady pro jeho vydání, úvahy, kterými se správní orgán řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů. Dál informace o tom, jak se správní orgán vypořádal s návrhy a námitkami účastníků a s jejich vyjádřením k podkladům rozhodnutí.

**Opatření obecné povahy**<sup>13</sup> „není právním předpisem ani rozhodnutím.“ vydávají ho správní orgány v případech, kdy jim tam stanoví zákon. Opatření musí vždy obsahovat odůvodnění a oznamuje se veřejnou vyhláškou na úřední desce, účinnosti pak nabývá po 15 dnech od vyvěšení. „Proti opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek,“<sup>14</sup>

---

Dostupné z: <http://www.mmr.cz/cs/Stavebni-rad-a-bytova-politika/Uzemni-planovani-a-stavebni-rad/Koncepce-Strategie/Politika-uzemniho-rozvoje-Ceske-republiky>

<sup>8</sup> Portál MMR [www.mmr.cz](http://www.mmr.cz) [online], 2014 [cit. 2014-08-10]

Dostupné z: <http://www.mmr.cz/cs/Stavebni-rad-a-bytova-politika/Uzemni-planovani-a-stavebni-rad/Informace-Udalosti/Evidence-uzemne-planovaci-cinnosti>

<sup>9</sup> §11 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů

<sup>10</sup> MAREČEK, J. a kol. *Komentář ke stavebnímu zákonu a předpisy související*. Plzeň: ALEŠ ČENĚK, s.r.o. Plzeň, 2013. 838 s. ISBN 978-80-7380-430-5 . str.14

<sup>11</sup> §4 odst.4 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů

<sup>12</sup> §23 odst.9 zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů

<sup>13</sup> §171 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

<sup>14</sup> §173 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

(odvolání), je možné je však do 3 let od účinnosti nechat posoudit v přezkumném řízení, zda je v souladu s právními předpisy.<sup>15</sup>

**Plocha přestavby** – „přestavby vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území“<sup>16</sup>

**Politika územního rozvoje (PÚR)**<sup>17</sup> - je dokument, který patří mezi: „nástroje územního plánování a který na celostátní úrovni koordinuje územně plánovací činnost krajů a obcí a poskytuje rámce pro konkretizaci úkolů územního plánování uvedených ve stavebním zákoně. Rovněž tento dokument koordinuje resortní koncepce mající průmět do území.“<sup>18</sup>

**Pořizovatel** - Ministerstvo pro místní rozvoj je pořizovatelem politiky územního rozvoje, krajský úřad zase zásad územního rozvoje a úřad územního plánování územního plánu. Újezdni úřad pořizuje ÚPD pro vojenské újezdy.

**Přenesená působnost obcí/ krajů** – v oblasti územního plánování slouží k ochraně a rozvoji hodnot území obce/ kraje. Zásah ministerstva je možný pouze v záležitostech rozvoje území státu.<sup>19</sup>

**Registr územní identifikace** - je veřejným seznamem. Jeho správcem je Český úřad zeměměřický a katastrální.<sup>20</sup> Dostupný na <http://cuzk.cz/ruian/RUIAN.aspx>

**Rozbor udržitelného rozvoje území**- zjišťování a vyhodnocování udržitelného rozvoje území a určení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci.<sup>21</sup>

**Rozhodnutí**- obsahuje výrokovou část, odůvodnění a poučení účastníků.<sup>22</sup>

**Rozvojové oblasti a rozvojové osy** – oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území jednoho kraje

---

<sup>15</sup> § 174 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

<sup>16</sup> § 43 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů

<sup>17</sup> Portál MMR [www.mmr.cz](http://www.mmr.cz) [online], 2014 [cit. 2014-08-10]

Dostupné z: <http://www.mmr.cz/cs/Stavebni-rad-a-bytova-politika/Uzemni-planovani-a-stavebni-rad/Koncepce-Strategie/Politika-uzemniho-rozvoje-Ceske-republiky/Politika-uzemniho-rozvoje-CR-2008/Politika-uzemniho-rozvoje-CR-2008-brozura>

<sup>18</sup> Portál MMR [www.mmr.cz](http://www.mmr.cz) [online], 2014 [cit. 2014-08-10]

Dostupné z: <http://www.mmr.cz/cs/Stavebni-rad-a-bytova-politika/Uzemni-planovani-a-stavebni-rad/Koncepce-Strategie/Politika-uzemniho-rozvoje-Ceske-republiky/Politika-uzemniho-rozvoje-CR-2008/Politika-uzemniho-rozvoje-CR-2008-brozura>

<sup>19</sup> § 5 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů

<sup>20</sup> § 30 č.111/2009 Sb., o základních registrech, ve znění pozdějších předpisů

<sup>21</sup> § 26 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů

<sup>22</sup> § 68 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

**SEA-Strategic Environmental Assessment** -je nástrojem pro vyhodnocení možných dopadů realizace připravovaných koncepcí na kvalitu ŽP a vlivů na veřejné zdraví. Slouží k optimalizaci plánů, programů a koncepcí.<sup>23</sup>

**Stanovisko** – dotčené orgán dávají svá stanoviska k ÚPD. Souhlasí nebo nesouhlasí a zadá úkoly k odstranění nedostatků v ÚPD. O jejich odstranění vystaví potvrzení o odstranění nedostatků v ÚPD

**Stavební úřad (SÚ)** – je v územním plánování orgánem obce Ze zákona je stavebním úřadem každá obec II.typu. V rámci územního plánování vydává územní rozhodnutí, územní souhlas.<sup>24</sup> V ČR je 699 SÚ.<sup>25</sup> Řídí se stanovisky a metodikami MMR. V prvé řadě jsou pro něj však závazné zákony, vyhlášky a vynesené rozsudky soudu.

**Stížnost** – „dotčené osoby mají právo obracet se na správní orgány se stížnostmi proti nevhodnému chování úředních osob nebo proti postupu správního orgánu, neposkytuje-li tento zákon jiný prostředek ochrany.“<sup>26</sup>

**Údaje o území** – „informace nebo data o stavu území, o právech, povinnostech a omezeních, která se váží k určité části území a která vznikla nebo byla zjištěna zejména na základě právních předpisů. Dále informace nebo data o záměrech na provedení změny v území; údaje o území zahrnují i informace o jejich vzniku, pořízení, zpracování, případném schválení nebo nabytí platnosti a účinnosti.“<sup>27</sup>

**Udržitelný rozvoj území (URÚ)** – usměrňování nakládání s pozemky tak, aby se nebránilo hospodářskému rozvoji a současně bylo chráněno životní prostředí a zachována soudržnost obyvatel<sup>28</sup>

**Určený zastupitel** – tzv.spolupracující zastupitel vybraný ke spolupráci na ÚPD se volí ze zastupitelstva obce, pro jejíž účely ÚPD vzniká. To samé zastupitelstvo se vyrovnává s připomínkami, námitkami a ÚPD na závěr schvaluje.

**Úřad územního plánování (ÚÚP)** – obecní úřad obce s rozšířenou působností.<sup>29</sup> Za obecným označením *Úřad územního plánování*, (který se zabývá ÚPD,) se skrývá

---

<sup>23</sup> KRAJÍČEK, L. a kol. *Vyhodnocení vlivů zásad územního rozvoje středočeského kraje na udržitelný rozvoj území*. Praha. ATELIER T-PLAN, s.r.o., Praha. Listopad 2011

<sup>24</sup> §6 odst.3 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů

<sup>25</sup> Portál Územního identifikačního registru [www.uir.cz](http://www.uir.cz) [online], 2014 [cit. 2014-08-22]

Dostupné z:<http://www.uir.cz/stavebni-urady>

<sup>26</sup> §175 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

<sup>27</sup> §27 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů

<sup>28</sup> SUPERATOVÁ, A. *Stavební právo*. Brno, VUT Ústav soudního inženýrství, Brno, 2012. str.14  
ISBN 978-80-214-4566-6

<sup>29</sup> §6 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů

příslušný odbor obecního úřadu, ovšem na každém úřadu je používaná terminologie jiná podle organizačního řádu, který schválilo dané zastupitelstvo. (př. odbor územního plánování/regionálního rozvoje/výstavby)

**Urbanistická koncepce** – „základní koncepce rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání“<sup>30</sup>

**Úřední deska** – musí být nepřetržitě veřejně přístupná. Zřizuje ji každý správní orgán. „Obsah desky je zveřejněn i způsobem umožňujícím dálkový přístup.“ – (webové stránky obce nebo správního orgánu)<sup>31</sup>

**Úřední osoba** – „každá osoba bezprostředně se podílející na výkonu pravomoci správního orgánu“<sup>32</sup>

**Ústav územního rozvoje** - je organizační složkou státu, zřízenou MMR ČR a sídlí v Brně. Jeho účelem je poskytování odborného zázemí a pomoc při výkonu všech kompetencí, které přísluší MMR, tím pádem působí v oborech územní plánování, regionální politika, bydlení a bytová politika, programy územního rozvoje regionů a obcí České republiky.

**Územně analytické podklady (ÚAP)** – „obsahují zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území, vyhodnocování udržitelného rozvoje a problémů území, které je nutno řešit územně plánovací dokumentací.“<sup>33</sup> Zpracovávají se ÚAP na úrovni obcí a krajů. Aktualizují se každé 2 roky.<sup>34</sup>

**Územně identifikační registr** – „aplikace pro vyhledávání objektů na území České republiky.“ Je součástí informačního systému o území. Slouží k interpretaci a hledání údajů mezi daty přebíranými především od registru poštovních adres a datového souboru základních sídelních jednotek (ÚIR-ADR a ÚIR-ZSJ).<sup>35</sup>

**Územně plánovací dokumentace (ÚPD)** zahrnuje zásady územního rozvoje, územní plán a regulační plán, (uvedené jsou nástroji územního plánování)<sup>36</sup>

**Územně plánovací podklady (ÚPP)** – „slouží jako podklad k pořizování či změně politiky územního rozvoje a územně plánovací dokumentace.“<sup>37</sup> Zahrnují územně analytické podklady a územní studie.

<sup>30</sup> §43 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů

<sup>31</sup> §26 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

<sup>32</sup> §14 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

<sup>33</sup> §26 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů

<sup>34</sup> §28 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů

<sup>35</sup>Portál Územního identifikačního registru [www.uir.cz](http://www.uir.cz) [online], 2014 [cit. 2014-08-22]

Dostupné z: <http://www.uir.cz/o-aplikaci>

<sup>36</sup> §2 odst 1 písm n) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů

**Územně plánovací informace (ÚPI)**- předběžná informace<sup>38</sup>, „zajišťuje poskytování informací o stavu území, o návrzích na změny jeho využití a o vydání příslušných rozhodnutí a opatření.“<sup>39</sup> Slouží pro orientaci žadatele v požadovaných postupech územního plánování.<sup>40</sup>

**Územní plánování**– „sleduje, posuzuje a vyhodnocuje stav a možnosti území, zajišťuje ochranu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, včetně ochrany architektonického a kulturního dědictví.“ Identifikuje problémy v území a „je výrazem potřeby společnosti usměrňovat nakládání s územím a s jeho částmi a chránit přitom veřejné zájmy,“ jelikož změny v uspořádání území mají vliv na širší okolí.<sup>41</sup>

**Územní rozhodnutí**<sup>42</sup>- o umístění stavby, o změně využití území, o změně vlivu užívání stavby na území, o dělení nebo scelování pozemků, o ochranném pásmu, vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení. V místech, kde je vydán, tak regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí.

**Územní řízení (ÚŘ)** – správní řízení, jehož výsledkem je udělení/ neudělení územního rozhodnutí.

**Územní souhlas** – je zjednodušenou formou územního rozhodnutí. NENÍ správním rozhodnutím a nevzdává se ve správním řízení. Nemá tedy účastníky řízení, kteří by mohli vznášet námítky. Lze ho však napadnout tím, že se dá podnět k přezkumu.<sup>43</sup>

**Územní studie** – „ověřují možnosti a podmínky změn v území.“<sup>44</sup> „Navrhují, prověřují a posuzují možná řešení vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území.“<sup>45</sup>

---

<sup>37</sup> §25 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů

<sup>38</sup> § 139 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

<sup>39</sup> <http://www.uur.cz/1000-otazek/?action=heslo&id=208&IDtema=12>

<sup>40</sup> MAREČEK,J. a kol. *Komentář ke stavebnímu zákonu a předpisy související*. Plzeň: ALEŠ ČENĚK, s.r.o. Plzeň, 2013. 838 s. ISBN 978-80-7380-430-5 . str.16

<sup>41</sup> MAREČEK,J. a kol.*Komentář ke stavebnímu zákonu a předpisy související*. Plzeň: ALEŠ ČENĚK, s.r.o. Plzeň, 2013. 838 s. ISBN 978-80-7380-430-5. str.15

<sup>42</sup> §77 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů

<sup>43</sup> §96 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů

<sup>44</sup> §25 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů

<sup>45</sup> §30 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů

**Veřejně prospěšné opatření** – „opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci.“<sup>46</sup>

**Veřejnoprávní korporace** – „jsou člensky organizovaný subjekt veřejné správy, kterému byla svěřena na základě zákona moc samostatně plnit veřejné úkoly. Jedná se o právnickou osobu založenou zákonem nebo na základě zákona. Veřejnoprávní korporace vykonávají veřejnou správu zásadně svým jménem a na svou odpovědnost, reprezentují veřejné zájmy, obstarávají část veřejné správy, a to jako své právo.“<sup>47</sup>

**Veřejný zájem** – v územním plánování jde o „zvyšování kvality území s ohledem na požadavky udržitelného rozvoje“<sup>48</sup>

**Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území** - cílem je prověření předpokladů dosažení vyváženého rozvoje území uplatňováním ÚPD. Obsah vyhodnocení je specifikován v příloze č 5. vyhlášky č. 500/2006 o územně analytických podkladech. Posoudí se vlivy koncepcí na životní prostředí. Ve shrnutí se uvede na 5.stupňové škále míra podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel.<sup>49</sup>

**Zásady územního rozvoje (ZÚR)**- v nadmístních souvislostech zpřesňují a rozvíjejí cíle a úkoly územního plánování v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, určují strategii pro jejich naplňování a koordinují územně plánovací činnost obcí. Jsou vydávány formou opatření obecné povahy podle správního řádu.<sup>50</sup>

**Změna v území** – „změna využití území nebo prostorového uspořádání, včetně umístění staveb a jejich změn“<sup>51</sup>

---

<sup>46</sup> §2/m zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů

<sup>47</sup> PRŮCHA, P. *Správní právo: obecná část*. 6. vydání, Brno: Masarykova univerzita. Brno, 2004, ISBN 8021033509. 356 s.

<sup>48</sup> MAREČEK, J. a kol. *Komentář ke stavebnímu zákonu a předpisy související*. Plzeň: ALEŠ ČENĚK, s.r.o. Plzeň, 2013. 838 s. ISBN 978-80-7380-430-5 .str.15

<sup>49</sup> JUKL, R. *Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území*. Čáslav. JUKL s.r.o. Čáslav. Říjen 2012

<sup>50</sup> Portál MMR [www.mmr.cz](http://www.mmr.cz) [online], 2014 [cit. 2014-08-10]

Dostupné z: <http://www.mmr.cz/cs/Stavebni-rad-a-bytova-politika/Uzemni-planovani-a-stavebni-rad/Informace-Udalosti/Prehled-stavu-porizovani-zasad-uzemniho-rozvoje>

<sup>51</sup> §1 odst.1 písm.a) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů

### **III. Veřejná správa a Ministerstvo**

Ministerstvo je pomocí svých subjektů vykonavatelem veřejné správy. Veřejná správa spravuje veřejné věci ve veřejném zájmu a za veřejné prostředky. Ministerstvo pro místní rozvoj se stará o veřejné blaho v oblasti cestovního ruchu, evropských programů a konečně územní a bytové politiky.

#### **III. 1. Veřejná správa, působnost, její orgány, subjekty a rozdělení území**

Územní plánování se děje v soustavě orgánů veřejné správy. Řídí se nejen stavebním zákonem a správním řádem, ale zasahuje do něj např. i zákon o obcích, o krajích nebo zákon o zřízení vyšších územních samosprávních celků. Tyto zákony jsou plně přenesených působností, samospráv, veřejných správ, místních příslušností, rozšířených působností a dalších zástupných pojmů, které se staly symboly, jež mají zkratkovitě odkázat na širší souvislosti a hlubší znalosti veřejné správy.

#### **Veřejná správa**

Veřejná správa je správou veřejných záležitostí ve veřejném zájmu. Dělí se na státní správu a samosprávu. Subjekty veřejné správy realizují veřejnou správu jako právem uloženou povinnost z pozice veřejnoprávních subjektů. Pro faktickou představu náplně veřejné správy lze zjednodušeně říci, že se jedná o zbytek, odečteme-li z veřejných záležitostí zákonodárství a soudnictví. Veřejná správa operuje s veřejnou mocí. Jelikož veřejná moc je odvozena od moci státní -tzv. decentralizovaná státní moc -nemůže jít proti ní. Veřejná moc spolu s možností vydávat obecně závazné vyhlášky slouží k samosprávě území. Samosprávou se rozumí jednání svým jménem a ve své působnosti. V rámci samosprávy záležitosti čistě na subjektu, zda vyhlášku vydá či nikoliv<sup>52</sup>. Obecně závazné vyhlášky nejsou podzákonné, nevychází ze zákona, jen nesmí odporovat platné legislativě. Slouží k realizaci vlastní samosprávné moci. Naopak jednání subjektu na základě přenesené působnosti (výkon státní moci), které tudíž není samosprávné, si žádá vydávání právních předpisů – nařízení obce, kraje. Ty jsou podzákonné, vychází ze zákona, dále ho konkretizují, určují způsob jeho provedení. Subjekt má povinnost je vydat.<sup>53</sup>

<sup>52</sup> Čl.104 odst.3 zákona č.1/1993 Sb., Ústavy ČR, ve znění pozdějších předpisů, podle něhož: „zastupitelstva mohou v mezích své působnosti vydávat obecně závazné vyhlášky.“

<sup>53</sup> PRŮCHA, P. *Správní právo: obecná část*. 6. vydání, Brno: Masarykova univerzita. Brno, 2004, ISBN 8021033509. 356 s.

## Vykonavatel

Vykonavatelem veřejné správy je orgán nebo jiný oprávněný zástupce subjektu veřejné správy. Vykonavatelem veřejné správy je tak typicky zejména správní úřad. Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím svých odborů vykonává funkci ústředního správního úřadu ve věcech územního plánování včetně územního rozhodování podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném zění.<sup>54</sup>

## Státní správa

Státní správa je odvozována od samotné podstaty, postavení a poslání státu, od podstaty a způsobů realizace státní moci. Svým charakterem je státní správa zvláštním druhem společenského řízení, uskutečňovaného státem.

Státní správa představuje výkonnou (prováděcí) moc státu. Svou povahou je státní správa organizující a mocensko-ochrannou činností státu, která v sobě spojuje jednak prvky klasického řízení a dále prvky regulace, a to v nejobecnějším chápání těchto pojmů. Orgány státní správy vystupují jako nositelé veřejno-mocenské autority.

Státní správa se tedy projevuje jako **řízení** „*tehdy a tam, kdy cílem její činnosti je vytváření nových hodnot.*“ Státní správa si nestanoví tyto cíle primárně sama, nýbrž v základní rovině jsou odvozovány od zákonů, jakožto aktů orgánů zákonodárné moci, popřípadě od správních aktů nižších správních orgánů.

Posláním regulace obecně je udržení žádoucího stavu v určitých mezích. **Regulace** v obsahu státní správy se uplatňuje „*tehdy a tam, kde státní správa vystupuje jako ochránce a garant určitého zákonného stavu a jako subjekt, zajišťující nápravu při jeho nežádoucím narušení.*“<sup>55</sup>

## Samospráva

Samospráva je veřejnou správou uskutečňovanou jinými veřejnoprávními subjekty než státem. Zahrnuje takovou oblast veřejné správy, která je decentralizovaná na subjekty nestátního charakteru- **veřejnoprávní korporace** (dělí se na *územní* – obce a kraje, či *zájmové* – profesní komory). Tyto korporace spravují sebe samy a své záležitosti veřejně

---

<sup>54</sup> PRŮCHA, P. *Správní právo: obecná část*. 6. vydání, Brno: Masarykova univerzita. Brno, 2004, ISBN 8021033509. 356 s.

<sup>55</sup> PRŮCHA, P. *Správní právo: obecná část*. 6. vydání, Brno: Masarykova univerzita. Brno, 2004, ISBN 8021033509. 356 s.

správního charakteru, dále se samy řídí a regulují. K řešení jednotlivých záležitostí a úkolů využívají samosprávné orgány obcí nebo krajů.<sup>56</sup>

### III. 1. b) Působnost v rámci veřejné správy

Samosprávné orgány (představitelé vlastní správy) vykonávají veřejnou správu svým jménem a ve své působnosti. Důležité je, že objektem samosprávného působení nemůže být nikdo, kdo by územně, osobně nebo věcně stál mimo okruh působnosti příslušného samosprávného orgánu. Okruh adresátů takového působení je dán hranicemi působnosti **místní samosprávy** (nejnižší úroveň – obce) nebo **regionální samosprávy** (územní samospráva vyšší úrovně-kraje).<sup>57</sup>

#### Územní společenství občanů

Obce a kraje jsou územními samosprávnými celky a jsou konstituovány jako **územní společenství občanů**, která mají právo na samosprávu.<sup>58</sup> Vrcholným orgánem obce je lidem volené zastupitelstvo. Ostatní orgány obcí a krajů jsou odvozeny od legitimacy zastupitelstev. Stát zasahuje do činnosti obcí a krajů jen vyžaduje-li to ochrana zákona (př. zrušení protizákonné vyhlášky). Naproti tomu se mohou orgány územní samosprávy bránit proti nezákonnému zásahu státu ústavní stížností podanou k ústavnímu soudu.<sup>59</sup> „*Tuto tzv. komunální ústavní stížnost je oprávněno podat zastupitelstvo obce či kraje, jestliže tvrdí, že nezákonným zásahem státu bylo porušeno zaručené právo územního samosprávného celku na samosprávu.*“<sup>60</sup>

#### Občané obce, kraje

Občanem obce je fyzická osoba, která je státním občanem České republiky, dosáhla věku 18 let, a je v obci hlášena k trvalému pobytu. Oprávnění občana obce má i fyzická osoba, která dosáhla věku 18 let a vlastní na území obce nemovitost. Takto specifikovaný občan obce má právo (mj.):

---

<sup>56</sup> PRŮCHA, P. *Správní právo: obecná část*. 6. vydání, Brno: Masarykova univerzita. Brno, 2004, ISBN 8021033509. 356 s.

<sup>57</sup> PRŮCHA, P. *Správní právo: obecná část*. 6. vydání, Brno: Masarykova univerzita. Brno, 2004, ISBN 8021033509. 356 s.

<sup>58</sup> čl.100 zákona č.1/1993 Sb., Ústava ČR, ve znění pozdějších předpisů

<sup>59</sup> čl.87 zákona č.1/1993 Sb., Ústava ČR, ve znění pozdějších předpisů

<sup>60</sup> PRŮCHA, P. *Správní právo: obecná část*. 6. vydání, Brno: Masarykova univerzita. Brno, 2004, ISBN 8021033509. 356 s.

- vyjadřovat na zasedání zastupitelstva obce svá stanoviska k projednávaným věcem
  - nahlížet do usnesení a zápisů z jednání zastupitelstva obce, do usnesení rady obce, výborů zastupitelstva obce a komisí rady obce a pořizovat si z nich výpisy,
  - požadovat projednání určité záležitosti v oblasti samostatné působnosti radou obce nebo zastupitelstvem obce <sup>61</sup>
  - podávat orgánům obce návrhy, připomínky a podněty; orgány obce je pak vyřizují<sup>62</sup>
- Analogicky občané kraje mají obdobná práva na území kraje.<sup>63</sup>

### **Samostatná působnost obce**

*„Do samostatné působnosti obce patří záležitosti, které jsou v zájmu obce a občanů obce, pokud nejsou zákonem svěřeny krajům nebo pokud nejde o přenesenou působnost orgánů obce.“<sup>64</sup>* (př. schvalovat program rozvoje a rozpočet obce, rozhodovat o spolupráci obce s jinými obcemi a o formě této spolupráce). Obec v samostatné působnosti pečuje o vytváření podmínek pro rozvoj sociální péče a pro uspokojování potřeb svých občanů např. v oblasti bydlení, ochrany a rozvoje zdraví, dopravy a spojů, potřeby informací, výchovy a vzdělávání, celkového kulturního rozvoje a ochrany veřejného pořádku.

Dle §85 zákona 128/2000Sb. zastupitelstvo obce rozhoduje o věcech patřících do samostatné působnosti obce. Tato působnost je dále vymezena pravomocemi rady obce.

### **Přenesená působnost obce**

Přenesenou působnost obci nařídí jednotlivé zákony. V zákoně o obcích se neuvádí ani demonstrativní výčet přenesených působností. *„Orgány statutárních měst vykonávají přenesenou působnost, která je zákonem svěřena pověřeným obecním úřadům a obecním úřadům obcí s rozšířenou působností.“<sup>65</sup>*

---

<sup>61</sup> je-li žádost podepsána nejméně 0,5 % občanů obce, musí být projednána na zasedání zastupitelstva/ rady

<sup>62</sup> § 16 zákona č.128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů

<sup>63</sup> § 12 zákona č.129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů

<sup>64</sup> § 35 zákona č.128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů

<sup>65</sup> § 139 zákona č.128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů

### **III. 1. c) Orgány veřejnoprávních korporací a jejich působnost**

Ministerstvo je nejvyšší správní orgán územního plánování. Za pomoci nástrojů územního plánování a ve spolupráci s podřízenými krajskými územně plánovacími odbory ovlivňuje vznik územně plánovací dokumentace. Mezi orgány kraje, které se svými rozhodnutími podílí na vzniku ÚPD, patří krajský úřad, zastupitelstvo a rada kraje. Na úrovni obcí je to úřad územního plánování, zastupitelstvo obce a rada obce. Tu ovšem vzhledem k velikosti ne každá obec má.

#### **Ministerstvo pro místní rozvoj (MMR)**

MMR je ústředním správním úřadem a státním dozorem ve věcech územního plánování. Pořizuje politiku územního rozvoje<sup>66</sup>, územně plánovací podklady. Ministerstvo zřizuje organizační složku k řešení koncepčních otázek územního plánování, urbanismu (Ústav územního rozvoje), atd. Vede evidenci územně plánovací činnosti<sup>67</sup>,

#### **Evidence územně plánovací činnosti**

Předmětem evidence územně plánovací činnosti jsou podle § 162 odst. 2 stavebního zákona data o územně plánovací dokumentaci a průběhu jejího pořizování, o zastavitelných plochách nad 10 ha a účelu jejich využití a o územních studiích. Rozlišuje se evidence územně plánovací činnosti obcí a evidence územně plánovací činnosti krajů.

Odkaz na evidenci územně plánovací činnosti [zde](#).<sup>68</sup> Po kliknutí na odkaz je zde k nalezení EÚPČ obcí i krajů. Za úplnost, věcnou správnost a aktuálnost vyplněných údajů v registračním listu nebo jeho příloze odpovídá příslušný pořizovatel ÚPD nebo ÚS, tedy krajský úřad, úřad územního plánování, obecní úřad splňující podmínky pro výkon pořizovatele nebo Ministerstvo obrany (pro vojenské újezdy).

---

<sup>66</sup> Portál MMR [www.mmr.cz](http://www.mmr.cz) [online], 2014 [cit. 2014-08-10]

Dostupné z: <http://www.mmr.cz/cs/Stavebni-rad-a-bytova-politika/Uzemni-planovani-a-stavebni-rad/Koncepce-Strategie/Politika-uzemniho-rozvoje-Ceske-republiky>

<sup>67</sup> Portál MMR [www.mmr.cz](http://www.mmr.cz) [online], 2014 [cit. 2014-08-10]

Dostupné z: <http://www.mmr.cz/cs/Stavebni-rad-a-bytova-politika/Uzemni-planovani-a-stavebni-rad/Informace-Udalosti/Evidence-uzemne-planovaci-cinnosti>

<sup>68</sup> Portál MMR [www.mmr.cz](http://www.mmr.cz) [online], 2014 [cit. 2014-08-10]

Dostupné z: <http://www.mmr.cz/cs/Stavebni-rad-a-bytova-politika/Uzemni-planovani-a-stavebni-rad/Informace-Udalosti/Evidence-uzemne-planovaci-cinnosti>

Za přenos údajů z RL do databáze v rámci evidence obcí odpovídá příslušný krajský úřad nebo jím pověřený úřad územního plánování. Za přenos údajů z RL do databáze v rámci evidence krajů odpovídá příslušný krajský úřad. Dále postup orgánů územního plánování při evidenci územně plánovací činnosti upravuje metodika odboru územního plánování MMR.<sup>69</sup>

## **Orgány kraje**

Krajský úřad vede ředitel. Krajský úřad má své odbory a ty svá oddělení. Odbory v oblasti územního plánování pořizují zásady územního rozvoje, regulační plán pro plochy a koridory nadmístního významu a územně plánovací podklady. Vydávají územní rozhodnutí tam, kde stanoví zákon. Vkládají data do evidence územně plánovací činnosti.

Zastupitelstvo kraje samostatně spravuje kraj. Skládá se z členů zastupitelstva. Počet členů zastupitelstva pro dané období se odvíjí od počtu obyvatel k 1.1. v roce, kdy se konají volby.<sup>70</sup> Zastupitelstvo jedná v samostatné působnosti. Vydává obecně závazné vyhlášky. Dále vydává zásady územního rozvoje v samostatné působnosti. Schvaluje zadání, pokyny pro zpracování návrhu zásad územního rozvoje. Dále schvaluje zprávu o uplatňování zásad územního rozvoje. Jednání zastupitelstva jsou veřejná. Platně se usnáší, schvaluje, rozhoduje nebo volí nadpoloviční většinou všech členů zastupitelstva. Při zahájení zasedání a v jeho průběhu musí být přítomna nadpoloviční většina členů, jinak se zasedání ukončí.

Rada kraje je výkonným orgánem kraje v samostatné působnosti. Jejími členy jsou hejtman, náměstek hejtmana a další členové volení ze zastupitelstva.<sup>71</sup> Úkoluje a následně kontroluje krajský úřad. Tam, kde stanoví zákon, může rozhodovat v přenesené působnosti. V té vydává i nařízení kraje v souladu s právními předpisy Vlády ČR a ústředních orgánů. Uplatňuje stanovisko k návrhu politiky územního rozvoje. Vydává územní opatření o asanaci a o stavební uzávěře. Jednání rady jsou neveřejná. Schvaluje nadpoloviční většinou všech členů rady.

---

<sup>69</sup> Portál Ústavu územního rozvoje [www.uur.cz](http://www.uur.cz) [online], 2014 [cit. 2014-08-10]

Dostupné z: <http://www.uur.cz/default.asp?ID=247>

<sup>70</sup> §31 zákona č.129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů: „do 600 000 obyvatel 45 členů, nad 600 000 do 900 000 obyvatel 55 členů, nad 900 000 obyvatel 65 členů.“

<sup>71</sup> §57 zákona č.129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů: „Počet členů rady v kraji: do 600 000 obyvatel 9 členů, nad 600 000 obyvatel 11 členů.“

Hejtman kraje – zastupuje kraj navenek, Volí ho zastupitelstvo z řad svých členů. Hejtman svolává a zpravidla řídí zasedání zastupitelstva a rady. Podepisuje zápisy z jejich jednání a právní předpisy kraje.

### **Orgány obce**

Obecní úřad – tvoří starosta, místostarosta, tajemník, zaměstnanci odborů a oddělení. Odbory a oddělení zřídila rada obce pro jednotlivé úseky činnosti obecního úřadu. Obecní úřad plní úkoly jemu uložené radou a zastupitelstvem.

Zastupitelstvo obce – samostatně spravuje obec. Rozhoduje o pořízení ÚP nebo RP v samostatné působnosti. Samo schvaluje zadání, pokyny pro zpracování návrhu a ve finále vydává samotný územní plán. K platnému usnesení je potřeba nadpoloviční většina všech členů zastupitelstva.

Rada obce (nebo zastupitelstvo tam, kde se rada nevolí) je výkonným orgánem obce v oblasti samostatné působnosti a ze své činnosti se zodpovídá zastupitelstvu obce. Radě obce je vyhrazeno vydávat nařízení obce, stanovit rozdělení pravomocí v obecním úřadu, zřizovat a zrušovat odbory a oddělení obecního úřadu nebo např. stanovit pravidla pro přijímání a vyřizování petic a stížností.

Starosta obce – zastupuje obec navenek. Volí ho zastupitelstvo z řad svých členů. Starosta odpovídá zastupitelstvu obce za výkon funkce. Svolává a zpravidla řídí zasedání zastupitelstva a rady. Podepisuje zápisy z jejich jednání a právní předpisy obce.

Úřad územního plánování – na základě přenesené působnosti §61 odst1 písm. a) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, pořizuje územní plán a regulační plán pro území obce, územně plánovací podklady. Dále pořizuje územní a regulační plán a územní studii na žádost obce ve svém správním obvodu.

Stavební úřad – zřizuje ho rada obce jako odbor/ oddělení pro jednotlivé úseky činnosti obecního úřadu. Vydává územní rozhodnutí, územní souhlas a poskytuje informace<sup>72</sup>

---

<sup>72</sup> §6 odst. 3 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů

### III. 1. d) Subjekty veřejné správy

Subjekty veřejné správy mají své orgány. Tyto orgány vykonávají veřejnou správu jménem subjektů v případech, v mezích a způsoby, které stanoví zákon. To znamená, že mohou činit jen to, co jim zákon ukládá nebo nařizuje. Občan naopak může činit všechno to, co mu zákon nezakazuje a „*nikdo nesmí být nucen činit, co zákon neukládá.*“<sup>73</sup>

#### Subjekty státní správy

Prezident ČR a Vláda ČR

jednotlivá ministerstva – **Ministerstvo pro místní rozvoj** - zajišťuje výkon státní správy na úseku územního plánování, územního rozhodování a stavebního řádu.<sup>74</sup>

ústřední orgány státní správy - **Český úřad zeměměřičský a katastrální**<sup>75</sup>

specializované územní správní úřady - Zeměměřické a katastrální inspektoráty a katastrální úřady jako (územní orgány státní správy zeměměřictví a katastru nemovitostí České republiky)<sup>76</sup>

Státní fond rozvoje bydlení - nepřímá řízená organizace MMR s koncepcí bytové politiky schválené vládou České republiky. Státní fond rozvoje bydlení (dále jen Fond)

#### Subjekty samosprávy

Územní samosprávné celky – kraje<sup>77</sup> a obce jako veřejnoprávní korporace.<sup>78</sup>

---

<sup>73</sup> čl.2 odst. 4 zákona č.1/1993 Sb., Ústava ČR, ve znění pozdějších předpisů

<sup>74</sup> Portál MMR [www.mmr.cz](http://www.mmr.cz) [online], 2014 [cit. 2014-02-04]

Dostupné z: <http://www.mmr.cz/cs/Ministerstvo/Ministerstvo>

<sup>75</sup> Zákon č. 2/1969 Sb., kompetenční zákon, o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky: „§ 14 (1) *Ministerstvo pro místní rozvoj je ústředním orgánem státní správy ve věcech regionální politiky, politiky bydlení, rozvoje domovního a bytového fondu a pro věci nájmu bytů a nebytových prostor, územního plánování a stavebního řádu, vyvlastnění, investiční politiky, cestovního ruchu a pohřebnictví.*“

<sup>76</sup> Zákon č.359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech, ve znění pozdějších předpisů

<sup>77</sup> §1 zákona č.129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů „*Kraj je veřejnoprávní korporací, která má vlastní majetek a vlastní příjmy vymezené zákonem.*“

<sup>78</sup> §2 zákona č.128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů „*Obec je veřejnoprávní korporací, má vlastní majetek.*“

### III. 1. e) Vývoj rozdělení území, názvosloví a stavební úřady

Ze samosprávného hlediska se v České republice rozlišují základní a vyšší územní celky, a to obce a kraje.<sup>79</sup> V roce 1960 se podle zákona o územním členění státu č. 36/1960 Sb., ve znění pozdějších předpisů, dělilo území Republiky československé na 7 krajů. Jednalo se o územní kraje dále rozdělené na 76 okresů. Toto územní rozdělení dávno nahradil ústavní zákon č. 347/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů, o vytvoření vyšších samosprávných celků a vytvořil 14 (13 + Praha) samosprávných krajů. Předchozí zákon č.36/1960 Sb. je stále platný, ale staré územní kraje nahradily a název „*kraj*“ převzaly nové samosprávné kraje. V lednu 2003 se zrušily okresní úřady, avšak rozdělení na okresy se stále ještě používá, zejména pro účely statistiky a pro územní orientaci. Území kraje se dodnes definuje výčtem okresů<sup>80</sup>. Funkci zrušených okresních úřadů převzaly z 80% pověřené obce a zbytek obce s rozšířenou působností. (viz.přílohy 1.a 2.)

#### Názvosloví sídelních jednotek

**Obec** – „*je základním územním samosprávným společenstvím občanů; tvoří územní celek, který je vymezen hranicí území obce*“<sup>81</sup>

Každé město, vesnice, městys je obcí, kterou navenek zastupuje starosta. (*nebo primátor*)

**Sídelní lokalita** – „*nejzákladnější sídelní jednotka, která slouží k přesnější identifikaci než jen obec či část obce, zahrnuje pouze zastavěné části katastrálního území*“<sup>82</sup>

**Vesnice** –venkovská obec, jako pojem se nevyskytuje v zákoně o obcích

**Městys** –obec je městysem, pokud tak na návrh obce stanoví předseda Poslanecké sněmovny po vyjádření vlády. Meziprvek mezi vsí a městem. V minulosti tvořil spádovou oblast pro okolní vesnice. Spravuje ho zastupitelstvo městyse, orgány jsou rada městyse, starosta, úřad městyse a zvláštní orgány.<sup>83</sup>

---

<sup>79</sup> "Čl. 99 zákona č.1/1993 Sb., Ústava ČR, ve znění pozdějších předpisů: „*Česká republika se člení na obce, které jsou základními územními samosprávnými celky, a kraje, které jsou vyššími územními samosprávnými celky.*“

<sup>80</sup> čl. zákona č.347/1997, o vytvoření vyšších územních samosprávných celků, ve znění pozdějších předpisů

<sup>81</sup> § 1 zákona č.128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů

<sup>82</sup> Wikipedie [otevřená encyklopedie]. cs.wikipedia.org [online], 2014 [cit. 20. 8. 2014].

Dostupné na: [http://cs.wikipedia.org/wiki/Z%C3%A1kladn%C3%AD\\_s%C3%ADdeln%C3%AD\\_jednotka](http://cs.wikipedia.org/wiki/Z%C3%A1kladn%C3%AD_s%C3%ADdeln%C3%AD_jednotka)

<sup>83</sup> § 3 zákona č.128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů

**Město** – obec nad 3000 obyvatel, kterou tak na návrh obce stanoví předseda Poslanecké sněmovny po vyjádření vlády. Je spravováno zastupitelstvem města, orgány jsou rada města, starosta, městský úřad a zvláštní orgány.<sup>84</sup>

**Statutární město**- navenek ho zastupuje primátor. „V České republice je předmětem statutu města zejména vymezení samosprávných městských obvodů a městských částí a úprava vztahů mezi městem a městskými částmi, tedy svěřené působnosti a majetku města městským částem či obvodům a dozor nad nimi.“<sup>85</sup>

Statutárními městy jsou Kladno, České Budějovice, Plzeň, Karlovy Vary, Ústí nad Labem, Liberec, Jablonec nad Nisou, Hradec Králové, Pardubice, Jihlava, Brno, Zlín, Olomouc, Přerov, Chomutov, Děčín, Frýdek-Místek, Ostrava, Opava, Havířov, Most, Teplice, Karviná, Mladá Boleslav a Prostějov.<sup>86</sup>

„Územně členěná statutární města upraví své vnitřní poměry ve věcech správy města statutem, který je vydáván formou obecně závazné vyhlášky obce.“<sup>87</sup> Ve statutu stanoví výčet jednotlivých městských obvodů a městských částí a vymezení jejich území. Rozdělí pravomoci na úseku samostatné a přenesené působnosti mezi orgány města a orgány městských částí/obvodů. Statutem určí jejich vzájemnou součinnost. V podstatě vytvoří takovou kuchařku, kdo za co zodpovídá, o čem rozhoduje a stanoví postupy tohoto rozhodování.

Každé město má jiný statut, proto nelze souhrnně popsat, jak se obecně postupuje v územním řízení ve všech statutárních městech. Jediné společné v oblasti územního plánování je zákonné ustanovení, že městské části/obvody nemohou vydávat obecně závazné vyhlášky nebo nařízení.

Např. v Plzni stavební úřady jednotlivých městských obvodů vydávají územní rozhodnutí v případě společného územního a stavebního řízení. U řízení, kde byla podána žádost o udělení územního souhlasu, ale po prozkoumání žádosti bylo rozhodnuto o provedení územního řízení, rovněž vydávají toto rozhodnutí. Vydávají územní souhlas vyjma

---

<sup>84</sup> §3 zákona č.128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů

<sup>85</sup> Wikipedie [otevřená encyklopedie]. cs.wikipedia.org [online], 2014 [cit. 20. 8. 2014].

Dostupné na [http://cs.wikipedia.org/wiki/Statut\\_m%C4%9Bsta](http://cs.wikipedia.org/wiki/Statut_m%C4%9Bsta)

<sup>86</sup> § 4 zákona č.128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů

<sup>87</sup> §130 zákona č.128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů

územního souhlasu, který vydává Magistrát (v případě změny druhu pozemku o výměře nad 300 m<sup>2</sup> nejvíce však do 1000 m<sup>2</sup>)<sup>88</sup>

Z územních rozhodnutí umístěných na úředních deskách zkoumaných statutárních měst (Brno, České Budějovice, Karviná, Kladno, Mladá Boleslav, Ostrava Plzeň, Praha) lze ale vyvodit, že ve většině statutárních měst vydávají územní rozhodnutí Magistráty. Při odvolání proti rozhodnutí Magistrátu adresuje účastník toto odvolání Magistrátu města, příslušnému odboru a ten odvolání postoupí krajskému úřadu, resp.jeho konkrétnímu územnímu/stavebnímu odboru.

To ovšem vůbec neplatí například v Brně, Praze a Ostravě. „*Tato města statutem delegovala všechny pravomoci v oblasti přenesené působnosti na městské části/ obvody. Tedy v těchto městech se občané odvolávají k Magistrátu města prostřednictvím stavebních odborů, které ve věci rozhodly. Magistrát rozhodne o odvolání a toto rozhodnutí je konečné*“ obdobně jako u rozhodnutí krajských úřadů o odvolání, uvedla při konzultaci JUDr.Řehořková Eva, vedoucí odboru územního a stavebního řízení brněnského magistrátu. Proti tomuto rozhodnutí se nelze odvolat, je možné proti němu podat návrh na přezkum rozhodnutí nebo žalobu oproti rozhodnutí správního orgánu.

### III. 1. f) Typy obcí ze správního hlediska

- Obce I.typu** - všechny obce, počet **6253**<sup>89</sup>  
-malé vesnice
- Obce II.typu** -obce s pověřeným obecním úřadem, počet **394**<sup>90</sup>  
-obec II.typu je současně obcí I.typu  
-větší vesnice, městysi, města
- Obce III.typu** -obce s rozšířenou působností **206**<sup>91</sup>  
-obec III.typu je zároveň obcí II.typu i I.typu.  
-města (bývalá okresní města+ další)

---

<sup>88</sup> <http://www.plzen.eu/obcan/urad/verejne-dokumenty/statut-mesta/statut-mesta-plzne.aspx>

<sup>89</sup> Portál Českého statistického úřadu. [www.czso.cz](http://www.czso.cz) [online], stav k 31.12.2013 [cit. 2014-07-14]

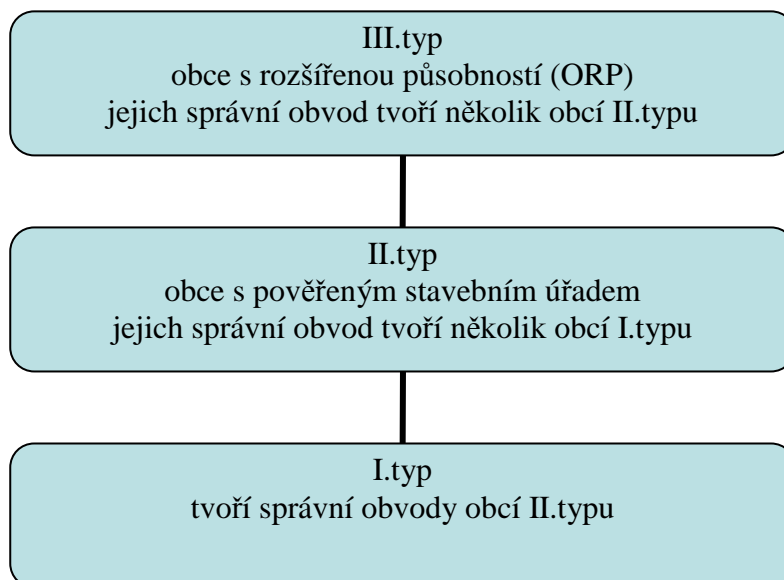
Dostupné z:[http://vdb.czso.cz/vdbvo/tabparam.jsp?voa=tabulka&cislotab=RSO5023PU\\_OR&vo=tabulka](http://vdb.czso.cz/vdbvo/tabparam.jsp?voa=tabulka&cislotab=RSO5023PU_OR&vo=tabulka)

<sup>90</sup> Portál Územního identifikačního registru [www.uir.cz](http://www.uir.cz) [online], 2014 [cit. 2014-08-22]

Dostupné z:<http://http://www.uir.cz/pou>

<sup>91</sup> Portál Územního identifikačního registru [www.uir.cz](http://www.uir.cz) [online], 2014 [cit. 2014-08-22]

Dostupné z:<http://http://www.uir.cz/orp>



**Obce I. typu** přenechávají v určitých oblastech výkon samosprávy na větších obcích, do jejichž správního obvodu spadají. Dohoda o rozsahu výkonu samosprávy, formě úhrady a podmínkách se provádí uzavřením veřejnoprávní smlouvy. Do počtu 6253 se započítávají všechny obce, (vesnice, městyse, města), ať už jsou mají pověřený stavební úřad nebo jsou rovnou ORP.

**Obce II. typu** vykonávají státní správu v přenesené působnosti pro území, jež spadají do jejího správního obvodu. Oblast přenesené působnosti jí přiznává zákon. Jedná se např. o matriku a stavební úřad. Do počtu 394 se započítávají i obce ORP, protože každá ORP je zároveň obcí s pověřeným stavebním úřadem. Ovšem ne každá obec II. typu je obcí III. typu.

**Obce III. typu** mají největší správní obvod, jehož přenesená působnost je mezičlánkem mezi krajskými a obecními úřady. Státní správu vykonávají např. v oblasti dopravy a silničního hospodářství, na úseku lesů, myslivosti a rybářství, při evidenci obyvatel atd. Jsou zároveň obcemi II. typu a samozřejmě jsou hlavně obcemi, tedy územními celky, kde se soustřeďuje obyvatelstvo.

Jakého typu je daná obec či přesně do kterého správního obvodu spadá, lze zjistit na stránkách územního identifikačního registru. <http://www.uir.cz/>

## III. 2. Ministerstvo pro místní rozvoj a jeho podřízené orgány

Do sféry MMR spadají stavební úřady, které jsou prvoinstančními orgány v územním plánování. Nad těmito stavebními úřady bdí krajské úřady, respektive jejich odbory. Nad vším pak dozorují odbory MMR jako ústřední správní úřady.

### III. 2. a) Skladba MMR

#### Ministerstvo pro místní rozvoj

V čele: Ministr

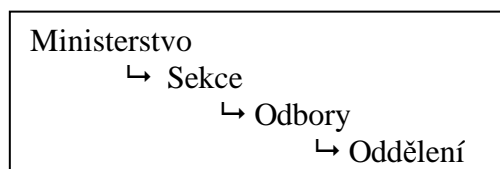
#### Sekce územní a bytové politiky

V čele: Náměstek ministra pro bytovou politiku, územní plánování a stavební řád

#### Odbory a oddělení

V čele odborů: Vedoucí odborů

V čele oddělení: vedoucí oddělení



#### Odbor územního plánování

Odbor územního plánování vykonává zejména funkci ústředního správního úřadu ve věcech územního plánování. Do jím řešené problematiky nepatří územní rozhodování (odbor stavebního řádu), včetně výkonu státního dozoru, politiky územního rozvoje a pořizování územně plánovacích podkladů pro funkční využití příhraničních území.

Oddělení územního rozvoje

Oddělení koncepční a metodické

Oddělení územně správní

#### Odbor stavebního řádu

Odbor stavebního řádu vykonává zejména funkci ústředního správního úřadu ve věcech územního rozhodování, stavebního řádu a vyvlastnění a také funkci obecného stavebního úřadu podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon).

#### Odbor územně a stavebně správní

Odbor územně a stavebně správní vykonává zejména funkci nadřízeného správního orgánu krajských úřadů a Magistrátu hlavního města Prahy při jimi vykonávané přenesené

působnosti na úseku územního rozhodování, stavebního řádu a vyvlastnění. Dále odbor řeší související nároky na náhradu škody způsobené při výkonu veřejné moci rozhodnutím nebo nesprávným úředním postupem.

Oddělení územně a stavebně správní I

Oddělení územně a stavebně správní II

Oddělení územně a stavebně správní III

Oddělení územně a stavebně správní IV

### **Odbor politiky bydlení**

Odbor politiky bydlení zejména vykonává funkci ministerstva jako ústředního orgánu státní správy v legislativně-právní a analytické oblasti politiky bydlení a formulace bytové politiky, její implementace a administrace programů podpory bydlení. Odbor zároveň monitoruje aktivity Státního fondu rozvoje bydlení a koordinuje vzájemné aktivity v oblasti bytové politiky.<sup>92</sup>

## **III. 2. b) Kraje, krajské odbory a oddělení**

V čele krajského úřadu nebo Magistrátu hlavního města Prahy stojí ředitel.

Odbory krajů a Magistrátu jsou nadřízeným orgánem vůči obecním stavebním úřadům měst a obcí ve věcech odvolání prvoinstančního rozhodnutí<sup>93</sup> a přezkumu tohoto rozhodnutí<sup>94</sup>. Proto se k příslušným odborům kraje podávají odvolání účastníků správního řízení a podněty k přezkumnému řízení. Odvolání a podněty pak řeší jednotlivá oddělení daných odborů.

Každý krajský úřad si ve svém organizačním řádu stanoví strukturu úřadu, své odbory a jejich oddělení. Proto se liší nejen stromová struktura, názvy, ale i sloučení nebo naopak rozdělení některých odborů a oddělení.

---

<sup>92</sup> Portál MMR [www.mmr.cz](http://www.mmr.cz) [online], 2014 [cit. 2014-08-10]

Dostupné z: [http://www.mmr.cz/cs/Ministerstvo/Ministerstvo/Kontakty-\(1\)/Sekce-uzemni-a-bytove-politiky](http://www.mmr.cz/cs/Ministerstvo/Ministerstvo/Kontakty-(1)/Sekce-uzemni-a-bytove-politiky)

<sup>93</sup> § 89 odst.1 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

<sup>94</sup> § 95 odst.1 a 2 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

## **Přehled krajů a jejich terminologie**

### **Jihočeský kraj**

<http://www.kraj-jihocesky.cz/>

Odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic

oddělení územního plánování

oddělení stavebního řádu

### **Jihomoravský kraj**

<http://www.kr-jihomoravsky.cz/>

Odbor územního plánování a stavebního řádu

oddělení stavebního řádu

oddělení územního plánování

### **Karlovarský kraj**

[www.kr-karlovarsky.cz](http://www.kr-karlovarsky.cz)

Odbor regionálního rozvoje

oddělení územního plánování

oddělení regionálního rozvoje

Odbor stavební úřad

oddělení právní podpory

oddělení stavební úřad I

oddělení stavební úřad II

### **Královéhradecký kraj**

<http://www.kr-kralovehradecky.cz/>

Odbor územního plánování a stavebního řádu

oddělení územního plánování

oddělení stavebního řádu

### **Liberecký kraj**

<http://www.kraj-lbc.cz/>

Odbor územního plánování a stavebního řádu

oddělení územního plánování

oddělení stavebního řádu

### **Moravskoslezský kraj**

<http://verejna-sprava.kr-moravskoslezsky.cz/>

Odbor územního plánování, stavebního řádu a kultury

oddělení územního plánování

oddělení stavebního řádu

### **Olomoucký kraj**

<http://www.kr-olomoucky.cz>

Odbor strategického rozvoje kraje

oddělení územního plánu

a stavebního řádu

### **Pardubický kraj**

<http://www.pardubickykraj.cz/krajsky-urad>

Odbor majetkový, stavebního řádu a investic

oddělení stavebního řádu

<b>Plzeňský kraj</b>	<b><u><a href="http://www.plzensky-kraj.cz/cs/kategorie/plzensky-kraj">http://www.plzensky-kraj.cz/cs/kategorie/plzensky-kraj</a></u></b>
Odbor regionálního rozvoje	oddělení územního plánování oddělení stavebního řád
<b>Praha</b>	<b><u><a href="http://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/index.html">http://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/index.html</a></u></b>
Sekce rozhodování o území	
↳ Odbor stavební a územního plánu	oddělení informací o území oddělení pořizování celoměstských dokumentací
<b>Středočeský kraj</b>	<b><u><a href="http://www.kr-stredocesky.cz/">http://www.kr-stredocesky.cz/</a></u></b>
Odbor regionálního rozvoje	oddělení stavebního řízení oddělení územního řízení
<b>Ústecký kraj</b>	<b><u><a href="http://www.kr-ustecky.cz/">http://www.kr-ustecky.cz/</a></u></b>
Odbor územního plánování a stavebního řádu	Oddělení územního plánování Oddělení stavebního řádu
<b>Kraj Vysočina</b>	<b><u><a href="http://www.kr-vysocina.cz/">http://www.kr-vysocina.cz/</a></u></b>
Odbor územního plánování stavebního řádu	oddělení územního plánování oddělení stavebního řádu
<b>Zlínský kraj</b>	<b><u><a href="http://www.kr-zlinsky.cz/">http://www.kr-zlinsky.cz/</a></u></b>
Odbor územního plánování a stavebního řádu	oddělení územního plánování oddělení stavebního řádu

### **III. 2. c) Stavební úřady<sup>95</sup>**

Soustavu stavebních úřadů tvoří obecné stavební úřady, speciální stavební úřady a vojenské stavební úřady. Působnost každého obecného stavebního úřadu je dána místní působností obce (II. nebo III. typu), která ho spravuje. viz. *místní příslušnost správních orgánů v kapitole Správní řízení, účastníci řízení, poskytování informací*

#### **Obecné stavební úřady**

Základním článkem soustavy stavebních úřadů jsou obecné stavební úřady; mají postavení orgánů státní správy s „univerzální“ působností ve věcech územního rozhodování, stavebního řádu, sankcí a v dalších záležitostech, pokud nejsou vyhrazeny ostatním stavebním úřadům. Mohou vydávat všechna rozhodnutí a opatření podle stavebního zákona, s výjimkou ohlášení, stavebních povolení a dalších rozhodnutí týkajících se vymezených speciálních a jiných zvláštních druhů staveb, viz níže. Obecným stavebním úřadem podle § 13 SZ je:

1. MMR
2. krajský úřad
3. Magistrát hlavního města Prahy a úřad městské části hlavního města Prahy určený statutem
4. magistrát územně členěného statutárního města a úřad jeho obvodu nebo městské části určený statutem
5. magistrát statutárního města
6. pověřený obecní úřad
7. městský a obecní úřad, který tuto působnost vykonával ke dni 31.12.2006.

#### **Speciální stavební úřad**

Speciálním stavebním úřadem podle § 15 SZ jsou:

1. Úřad pro civilní letectví u staveb leteckých
2. Drážní správní úřady u staveb drah a na dráze, včetně zařízení na dráze
3. Silniční správní úřady u staveb dálnic, silnic, místních komunikací a veřejně přístupných účelových komunikací<sup>96</sup>
4. Vodoprávní úřady u staveb vodních děl<sup>97</sup>

<sup>95</sup> Portál Ústavu územního rozvoje [www.uur.cz](http://www.uur.cz) [online], 2014 [cit. 2014-08-10]

Dostupné z: <http://portal.uur.cz/pdf/prehled-stavebnich-uradu-mmr-102010.pdf>

<sup>96</sup> § 40 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů

<sup>97</sup> § 104 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů

Speciální stavební úřady nevydávají územní rozhodnutí nebo územní souhlas, to náleží obecným stavebním úřadům. Avšak na základě souhlasu příslušného obecního stavebního úřadu již vydávají např. povolení stavby (rozumí se stavební povolení i veřejnoprávní smlouva). Souhlas má povahu osvědčení či sdělení<sup>98</sup> a SÚ ho vydává na základě přezkumu dodržení podmínek územního rozhodnutí, které ve věci dříve vydal či na základě přezkoumání souladu projektové dokumentace s tímto územním rozhodnutím.<sup>99</sup>

### Vojenské stavební úřady

Jsou jimi „újezdní úřady, které vykonávají působnost stavebního úřadu na území vojenských újezdů“<sup>100</sup> Boletice, Brdy, Březina, Hradiště, Libavá<sup>101</sup>

### Jiný stavební úřad

Tím je: Ministerstvo vnitra (př. hasičské stanice), Ministerstvo průmyslu a obchodu (př. úložiště jaderného odpadu), Ministerstvo obrany (stavby, pro obranu státu mimo vojenských újezdů), Ministerstvo spravedlnosti (př. věznice)

<b>Přehled pravomoci územního rozhodování a povolování staveb u jednotlivých druhů stavebních úřadů:</b>		
	<b>Územní rozhodování</b>	<b>Povolování staveb</b>
<b>Obecný stavební úřad</b>	<b>ANO u všech druhů staveb</b>	<b>ANO u obecných staveb</b>
<b>Speciální stavební úřad</b>	<b>NE</b>	<b>ANO u speciálních staveb</b>
<b>Vojenský stavební úřad</b>	<b>ANO pouze na území voj. újezdu</b>	<b>ANO pouze na území voj. újezdu</b>
<b>Jiný stavební úřad</b>	<b>NE</b>	<b>ANO u jiných staveb</b>

Obr.č.1. Přehled pravomoci územního rozhodování<sup>102</sup>

<sup>98</sup> §154 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

<sup>99</sup> MAREČEK, J. a kol. *Komentář ke stavebnímu zákonu a předpisy související*. Plzeň: ALEŠ ČENĚK, s.r.o. Plzeň, 2013. 838 s. ISBN 978-80-7380-430-5 . str. 65

<sup>100</sup> SMOLOVÁ, M. *Stavebně správní praxe* číslo 4/2010, příloha časopisu URBANISMUS A ÚZEMNÍ ROZVOJ, vydává ÚSTAV ÚZEMNÍHO ROZVOJE, číslo 4/2010

<sup>101</sup> zákon č 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR, ve znění pozdějších předpisů

### **Vyhrazení pravomoci**

Podle § 17 SZ si nadřízený stavební úřad může vyhradit pravomoc stavebního úřadu prvního stupně u jednotlivých technicky zvlášť obtížných nebo neobvyklých staveb nebo u opatření s rozsáhlejšími účinky na životní prostředí, kulturní památku, památkovou rezervaci nebo památkovou zónu v jejich okolí.

### **Přehled stavebních úřadů a jejich činnost**

Přehled stavebních úřadů je k dispozici na portále územně identifikačního registru ČR.<sup>103</sup>

Je možné zde například zjistit, do působnosti kterého SÚ spadá konkrétní obec. Na hlavní straně je k dispozici vyhledávací strom, který obsahuje odkazy na informace o domech, ulicích, obcích v působnosti konkrétního finančního, stavebního, matričního nebo pověřeného úřadu.

---

<sup>102</sup> SMOLOVÁ, M. *Stavebně správní praxe* číslo 4/2010, příloha časopisu URBANISMUS A ÚZEMNÍ ROZVOJ, vydává ÚSTAV ÚZEMNÍHO ROZVOJE, číslo 4/2010

<sup>103</sup> Portál Územního identifikačního registru [www.uir.cz](http://www.uir.cz) [

## IV. Územní plánování

Územní plánování se velkou měrou podílí na vytváření prostředí okolo nás. Formuje prostor okolo nás, udržuje ho, zvelebujeme ve smyslu veřejného zájmu. Vše s ohledem na udržitelnost. Ta v sobě zahrnuje nároky obyvatelstvo na pohodlný život, na dostupnost občanské vybavenosti, technologický pokrok, ochranu životního prostředí, sledování demografických křivek stárnutí populace, ztraktivnění lokality pro investory, kteří vytvoří pracovní místa a další kruh uzavírající atributy. Je to neskutečně komplexní oblast státní správy, která je postavená na koordinaci postupů, komunikaci napříč resorty ministerstev, odbory krajů a odděleními nejposlednějších obecních úřadů. K tvorbě komplexu, ve kterém pak obyvatelstvo žije, využívá nástroje, které mu poskytuje SZ. Tyto nástroje mají pak jediný úkol, a to naplnit cíle územního plánování.

### Cíle

Jak praví zákon, cílem územního plánování je vytvářet **předpoklady pro výstavbu** a pro **udržitelný rozvoj území**, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Soustavně a komplexně řeší účelné využití a prostorové uspořádání území. Za cíl má obecně prospěšný soulad veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Orgány územního plánování konkretizují ochranu veřejných zájmů při koordinaci veřejných i soukromých záměrů změn v území a výstavbě. Územní plánování chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel, s ohledem na tento fakt určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.<sup>104</sup>

### Územní rozvoj

Jedná se o komplexní rozvoj území, který zahrnuje rozvoj všech hmotných složek, aktivit a procesů vztahujících se k území a jejich vzájemné vztahy. Jedná se o trvalý proces vývoje a změn využití ploch, pozemků, staveb (urbanistických struktur) a krajiny (přírodních struktur), včetně jejich údržby a ochrany hodnot. Cílem je udržitelný a vyvážený rozvoj všech těchto složek v území. Nástroji usměrňování územního rozvoje jsou zejména územní plánování, regionální politika, péče o životní prostředí a péče o kulturní a přírodní dědictví.

---

<sup>104</sup> §18 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů

## Úkoly

Územní plánování má chránit s ohledem na péči o životní prostředí, a vytvářet nové hodnoty, což plně koresponduje s cíli, jež má naplňovat státní správa. Tomu odpovídá fakt, že činnosti v rámci územního plánování vykonávají obce i kraje v přenesené působnosti. Dále podle zákona je úkolem územního plánování zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, stanovovat koncepci rozvoje území s ohledem na hodnoty a podmínky území, prověřovat a posuzovat potřebu změn v území (veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví atd.), stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky a podmínky zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb nebo pro provedení změn v území, vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn, stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení.<sup>105</sup> Dalším úkolem územního plánování je zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, jehož součástí je vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Vše se zpracovává za účelem posouzení vlivu politiky územní rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území.

## Nástroje ÚP

Mezi nástroje územního plánování patří:

politika územního rozvoje <sup>106</sup>	<i>viz. PÚR</i>
územní plánovací podklady	<i>viz. ÚPP</i>
územně plánovací dokumentace	<i>viz. ÚPD</i>
a územní rozhodnutí	<i>viz. ÚR</i>

---

<sup>105</sup> §19 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů

<sup>106</sup> Dostupné na: <http://www.mmr.cz/cs/Stavebni-rad-a-bytova-politika/Uzemni-planovani-a-stavebni-rad/Koncepcie-Strategie/Politika-uzemniho-rozvoje-Ceske-republiky>

## IV. 1. Územně plánovací podklady – ÚPP

Slouží jako podklad k pořizování či změně politiky územního rozvoje a územně plánovací dokumentace. Zahrnují:

- 1, územně analytické podklady - ÚAP
- 2, územní studie

### IV. 1. a) Územně analytické podklady

Zjišťují a vyhodnocují stav a vývoj území. Jsou pořizované úřadem územního plánování (obcí) nebo krajským úřadem na základě průzkumu území a údajů o území. ÚAP obsahují podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území a rozbor udržitelného rozvoje území.<sup>107</sup>

Obec je pořizuje pro svůj správní obvod v podrobnosti a rozsahu územních a regulačních plánů, jejich součástí je doklad o jejich projednání s obcemi. Kraj je pořizuje pro území kraje v podrobnosti a rozsahu zásad územního rozvoje, jejich součástí je doklad o jejich projednání v zastupitelstvu kraje.

Aktualizace probíhá průběžně s nově zjištěnými údaji o území a na základě průzkumu. Každé 2 roky se pořídí kompletní aktualizace. Po pořizení ÚAP projedná obec s rozšířenou působností s obcemi ve svém správním obvodu a upraví je. ÚAP kraje pořizuje kraj s využitím ÚAP jednotlivých obcí s rozšířenou působností ve svém správním obvodu, překládá je k projednání zastupitelstvu kraje.

### IV. 1. b) Územní studie

Územní studie je nástroj územního plánování. Patří mezi územně plánovací podklady. Územní studie navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území, například veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území nebo jejich vybraných částí.

Územní studie slouží jako podklad k pořizování politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace, jejich změně a pro rozhodování v území. Pořizovatel pořizuje územní studii v případech, kdy je to uloženo územně plánovací dokumentací, z vlastního nebo jiného podnětu. Náležitosti územní studie nejsou stanoveny právním předpisem. Obsah, rozsah, cíle a účel územní studie určí pořizovatel v zadání územní studie.,<sup>108</sup> Tedy

<sup>107</sup> Vyhláška č.500/2006, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

<sup>108</sup> §30 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů

pokud se např. rozhodování o územním plánu podmíní územní studií, jsou součástí územního plánu podmínky pro její pořízení a přiměřená lhůta pro vložení dat o ní do evidence územně plánovací činnosti. Pokud se do dané lhůty data do evidence nevloží, omezení změn v území zaniká.<sup>109</sup>

## **IV. 2. Územně plánovací dokumentace**

- 1, zásady územního rozvoje ZÚR
- 2, územní plán ÚP
- 3, regulační plán RP

### **IV. 2. a) Zásady územního rozvoje**

Zásady územního rozvoje pořizuje krajský úřad pro celé území kraje a vydává je zastupitelstvo kraje formou opatření obecné povahy podle správního řádu. ZÚR zpřesňují a rozvíjejí cíle a úkoly územního plánování v souladu s politikou územního rozvoje, určují strategii pro jejich naplňování a koordinují územně plánovací činnost obcí. Nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem územnímu plánu, regulačnímu plánu nebo navazujícím rozhodnutím. Zásady územního rozvoje jsou závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území.

ZÚR stanoví zejména základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území kraje, veřejně prospěšná opatření, stanoví kritéria pro rozhodování o možných variantách nebo alternativách změn v jejich využití.

Návrh zásad územního rozvoje pořídí krajský úřad na základě zadání nebo zprávy o uplatňování zásad územního rozvoje. Současně s návrhem zásad územního rozvoje se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Krajský úřad zajistí vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Ve vyhodnocení vlivů na životní prostředí se popíší a vyhodnotí zjištěné a předpokládané závažné vlivy zásad územního rozvoje na životní prostředí a přijatelné alternativy naplňující cíle zásad územního rozvoje.

---

<sup>109</sup> §43 odst. 2 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů

## **Návrh ZÚR**

### ***I. veřejná vyhláška- připomínky občanů***

Krajský úřad oznámí místo a dobu společného jednání o návrhu zásad územního rozvoje a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území jednotlivě nejméně 15 dnů předem dotčeným orgánům, ministerstvu a sousedním krajům. Krajský úřad doručí návrh zásad veřejnou vyhláškou. Každý může k návrhu a vyhodnocení uplatnit u krajského úřadu písemné připomínky. Ve vyjádřeních ministerstva a krajská hygienická stanice uvedou připomínky k zajištění vyváženého vztahu územních podmínek udržitelného rozvoje území a k výběru varianty řešení. Krajský úřad zašle návrh zásad územního rozvoje, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, stanoviska, připomínky, vyjádření Ministerstvu životního prostředí jako podklad pro vydání stanoviska k návrhu koncepce. Pokud Ministerstvo životního prostředí stanovisko neuplatní, je možné zásady územního rozvoje vydat i bez jeho stanoviska.

V případě, že ministerstvo upozorní ve stanovisku krajský úřad na nedostatky, lze zahájit řízení o zásadách územního rozvoje až na základě potvrzení ministerstva o odstranění nedostatků.

Pokud návrh zásad územního rozvoje obsahuje varianty řešení, navrhne krajský úřad zastupitelstvu kraje ke schválení výběr nejvhodnější varianty, který může obsahovat i podmínky k její úpravě.

Zastupitelstvo kraje návrh ZÚR schválí. Při schvalování návrhu ZÚR i samotných ZÚR je zastupitelstvo vázáno stanovisky dotčených orgánů nebo výsledkem řešení rozporů. Na základě výsledků projednání, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a schválení nejvhodnější varianty krajský úřad zajistí upravení návrhu.

## **Veřejné projednání návrhu ZÚR**

### ***II. veřejná vyhláška – námítky zástupce veřejnosti - připomínky každý***

Upravený a posouzený návrh ZÚR, vyhodnocení a oznámení o konání veřejného projednání krajský úřad doručí veřejnou vyhláškou. K veřejnému projednání krajský úřad přizve Ministerstvo, dotčené orgány, dotčené obce a sousední kraje. Dotčené obce, oprávněný investor a zástupce veřejnosti mohou podat písemné námítky proti návrhu zásad územního rozvoje. Dotčené orgány a ministerstvo uplatní ve stejné lhůtě stanoviska k částem řešení, které byly změněny. Ve stejné lhůtě, do 7 dnů ode dne veřejného projednání, může každý uplatnit připomínky k návrhu a vyhodnocení.

Krajský úřad vyhodnotí výsledky projednání a zpracuje návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek. Návrhy doručí dotčeným orgánům a ministerstvu a vyzve je k uplatnění stanoviska. Pokud neuplatní, má se za to, že souhlasí.

Krajský úřad přezkoumá soulad návrhu zásad územního rozvoje zejména s politikou územního rozvoje, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky SZ a zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů.

### **Vydání ZÚR**

Krajský úřad předkládá zastupitelstvu kraje návrh na vydání zásad územního rozvoje s jejich odůvodněním. Součástí odůvodnění zásad je výsledek přezkoumání souladu návrhu, informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území s výsledky vyhodnocení vlivů na životní prostředí, stanovisko MŽP a jeho zohlednění, v neposlední řadě komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.

Zastupitelstvo kraje si nejprve ověří, zda-li nejsou zásady v rozporu s politikou územního rozvoje, se stanovisky dotčených orgánů se stanoviskem ministerstva. Poté ZÚR vydá.

### **Aktualizace ZÚR**

Při aktualizaci se postupuje obdobně jako při samotném pořízení, jen se pořizuje na základě schválené zprávy o uplatňování zásad územního rozvoje. Krajský úřad pořídí návrh zprávy o uplatňování zásad územního rozvoje v uplynulém období a zašle ho ministerstvu, dotčeným orgánům, sousedním krajům, dotčeným obcím, příslušnému orgánu ochrany přírody a Ministerstvu životního prostředí. Od ministerstva a dotčených orgánů čeká vyjádření s požadavky na obsah zprávy, od obcí za připomínky a Ministerstva životního prostředí stanovisko.

### **Návrh zprávy o uplatňování ZÚR**

#### ***III. Veřejná vyhláška***

Krajský úřad doručí návrh zprávy o uplatňování zásad územního rozvoje veřejnou vyhláškou. Každý k návrhu může uplatnit písemné připomínky.

## IV. 2. b) Územní plán<sup>110</sup>

Stejně jako ZÚR má i ÚP fáze svého vývoj. Zadání, návrh, pořízení, vydání.

Územní plán stanoví základní urbanistickou koncepci, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Pořizuje se pro celé území obce formou opatření obecné povahy a vydává se rovněž pro celé území obce (celé území hlavního města Prahy nebo celé území vojenského újezdu). Je závazný pro pořízení a vydání regulačního plánu zastupitelstvem obce a pro vydávání územních rozhodnutí. Zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu se zásadami územního rozvoje kraje a s politikou územního rozvoje. Vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy přestavby. Určí plochy pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a dále stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů. Součástí územního plánu mohou být i záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, pokud to krajský úřad nevyloučí.

Náležitosti obsahu územního plánu jsou patrné z přílohy č.1 *Územní plán Městysu Žehušice*. Tedy ve zkratce se ÚP dělí na textovou a grafickou část, kdy textová část zahrnuje odůvodnění, kde se vypořádává s podanými námitkami a připomínkami.

### Dohoda o parcelaci<sup>111</sup>

V územním plánu lze vymežit plochu nebo koridor, v němž je rozhodování o změnách v území podmíněno smlouvou. Smlouva by pak měla být uzavřena mezi SÚ a vlastníky pozemků a staveb, které budou dotčeny navrhovaným záměrem. Obsahem smlouvy musí být souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací, zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu.

### Pořízení územního plánu

O pořízení ÚP rozhoduje zastupitelstvo obce:

- z vlastního podnětu – současné ÚP již dále nevyhovuje
- na návrh orgánu veřejné správy – málo ploch občanské kulturní vybavenosti
- na návrh občana obce – může být pouze návrh na změnu ÚP, kterou může být převod plochy zahrada nebo plochy ostatní na stavební pozemek
- na návrh fyzické nebo právnické osoby, která vlastní stavbu nebo pozemek na území obce
- na návrh oprávněného investora – zbudování nových sítí, komunikací

---

<sup>110</sup> §43a dále zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů

<sup>111</sup> §43 odst. 2 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů

Náklady na zpracování projektantem a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj pak hradí obec, která o pořízení rozhodla. Vyplývá-li pořízení změny územního plánu ze ZÚR náklady kraj. Pokud je však pořízení změny ÚP vyvoláno výhradní potřebou navrhovatele, může obec podmínit její pořízení částečnou nebo úplnou úhradou nákladů samotným navrhovatelem.

### **Návrh na pořízení ÚP**

Podává se u obce, pro jejíž území se má ÚP nebo jeho změna pořídit. Takový návrh obsahuje:

- identifikaci navrhovatele s uvedením jeho dotčených vlastnických (pozemek, stavba)
- údaje o navrhované změně využití ploch na území obce,
- údaje o současném využití ploch dotčených návrhem navrhovatele,
- důvody pro pořízení územního plánu nebo jeho změny,
- návrh úhrady nákladů na pořízení územního plánu.

Pořizovatel (příslušný odbor obecního úřadu) posoudí návrh na pořízení ÚP, jeho úplnost a soulad s právními předpisy. Vyzve k opravení nedostatků. Až když návrh splňuje všechny náležitosti, předloží jej pořizovatel spolu se svým stanoviskem k rozhodnutí zastupitelstvu obce. Obec pak s výsledkem jednání zastupitelstva seznámí bezodkladně navrhovatele a úřad územního plánování.

### **Zadání ÚP<sup>112</sup>**

Při schválení pořízení územního plánu zastupitelstvem, zastupitelstvo dále určí jednoho svého člena, který bude spolupracovat s návrhem zadání ÚP. Tento určený člen spolu s pořizovatelem na základě územně analytických podkladů a s využitím doplňujících průzkumů a rozborů zpracuje návrh zadání územního plánu. V návrhu zadání stanoví hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu (zvýšení parkovací kapacity v centru města, více zeleně na okrajích, zlepšení dopravní dostupnosti části obce, zachování občanské soudržnosti, atd.).

---

<sup>112</sup> §47 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů

## Návrh zadání ÚP

### *I. veřejná vyhláška – připomínky veřejnosti, stanoviska orgánů*

Pořizovatel zašle návrh zadání územního plánu dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu, popřípadě obci, pro kterou návrh zpracovává. Je zavedenou praxí rozeslat návrh zadání i sítovým společnostem (elektřina, plynovody, vodovody). Návrh zadání se také zveřejní vyhláškou, vyvěsí se na úřední desku, dá se k dispozici na webové stránky. To slouží k informování široké veřejnosti, občanů. Do stanovené lhůty (do 15 dnů ode dne doručení každý, do 30 dnů od obdržení dotčené orgány a krajský úřad) čeká pořizovatel na reakce (připomínky, vyjádření, podněty, stanoviska). Každý může uplatnit písemné připomínky. Návrh zadání ÚP je však bez mapového podkladu, proto občané v této fázi neodhadnou, zda a jak se jich změny ÚP budou týkat. Tudíž se ze strany občanů příliš nepřipomíná, zadání je na to moc obecné. Dotčené orgány a krajský úřad uplatní své vyjádření, kde uvedou požadavky na obsah územního plánu. Krajský úřad ještě může uplatnit své stanovisko, zda má být návrh posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky. Sousední obce se zase přihlásí se svými podněty. Nejpozději 7 dní před uplynutím této lhůty doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny.

Došlé připomínky, vyjádření, podněty a stanoviska projedná pořizovatel a určený zastupitel. Toto projednání není veřejné. Zastupitel může o připomínkách a podnětech rozhodnout sám, většinou je však projedná s celým zastupitelstvem, kterému vyjádří svůj postoj. Po rozhodnutí o připomínkách a podnětech, se návrh zadání<sup>113</sup> opraví a předloží ke schválení zastupitelstvu.

### **Návrh ÚP<sup>114</sup>**

Poté, co zastupitelstvo schválí zadání ÚP, zvolí se projektant, který zhotoví návrh i s výkresy, dále pořizovatel pro obec pořídí i vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, je-li třeba. Na řadu přijde společné jednání o návrhu územního plánu a vyhodnocení vlivů, které není veřejné. Pořizovatel oznámí nejméně 15 dnů předem místo a dobu konání tohoto společného jednání. Toto oznámení zašle jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci, pro kterou je územní plán pořizován, a sousedním obcím; krajskému úřadu. Krajskému úřadu navíc k posouzení předá návrh samotný spolu s vyhodnocením vlivů.

<sup>113</sup> „Obsah zadání územního plánu“, příloha č.6, Vyhláška č.500/2006, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

<sup>114</sup> §50 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů

## ***II. veřejná vyhláška – připomínky veřejnosti***

Dále doručí návrh ÚP veřejnou vyhláškou a vyzve občany k nahlédnutí do návrhu ÚP a podávání připomínek. Dotčené orgány uplatní svá stanoviska k návrhu ÚP do 30 dnů ode dne jednání. Ve stejné lhůtě mohou sousední obce uplatnit připomínky, stejně jako každý, kdo se o návrhu dozvěděl z veřejné vyhlášky.

Krajský úřad zašle pořizovateli stanovisko k návrhu ÚP z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, v souladu s PÚR a ZÚR. Tím může být např., že poměr ploch k bydlení je zbytečně vysoký s ohledem na demografickou křivku a předpoklad rozrůstání obyvatelstva. Jeho stanoviskem tedy bude snížení ploch pro bydlení. Obec musí návrh ÚP upravit podle požadavků a získat od kraje potvrzení o odstranění nedostatků územního plánu. Jinak nesmí vydat ÚP. Pokud krajský úřad nic nezašle v dané lhůtě, má se za to, že územní plán lze vydat i bez jeho stanoviska. V případě, že krajský úřad upozorní ve stanovisku pořizovatele na nedostatky, lze zahájit řízení o územním plánu až na základě potvrzení krajského úřadu o odstranění nedostatků.

Pořizovatel a určený zastupitel vyhodnotí výsledky společného projednání, došlých připomínek a zajistí řešení případných rozporů. Připomínky opět řeší se zastupitelstvem obce. Na základě jeho rozhodnutí se připomínky případně zapojí do vyhodnocení výsledků projednání, výsledků řešení rozporů a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (pokud se zpracovává). Následně je projektant zapracuje do návrhu. Rozhodnutí o připomínkách se nezasílá těm, co je podali. Musí se sami aktivně dotázat, jak jejich připomínka dopadla.

## **Veřejné projednání<sup>115</sup>**

### ***III. veřejná vyhláška – připomínky veřejnosti, námítky vlastníků dotčených pozemků***

Upravený a posouzený návrh ÚP (tentokrát s mapovými podklady) a oznámení o konání veřejného projednání (místo a doba konání tohoto veřejného jednání) pořizovatel doručí veřejnou vyhláškou. Veřejné projednání návrhu a vyhodnocení se koná nejdříve 15 dnů ode dne doručení. Nejméně 30 dnů předem přizve k veřejnému projednání pořizovatel jednotlivě obec, pro kterou je územní plán pořizován, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce. Ve lhůtě do 7 dnů od veřejného projednání mohou podat námítky proti návrhu ÚP pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti.

---

<sup>115</sup> §52 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů

V námitce musí dotčené osoby uvést:

-odůvodnění

-údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva

-vymezení území dotčené námitkou. viz *Námitka v Kapitole Připomínky, námitky, opravné prostředky*

Ostatní ve stejné lhůtě dávají písemné připomínky, dotčené orgány a krajský úřad uplatní zase svá stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny.

Opět nastává vyhodnocení výsledků projednání, které provede pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem. S ohledem na veřejné zájmy zpracují návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP. Návrhy doručí dotčeným orgánům a krajskému úřadu a vyzve je, aby k nim ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnily stanoviska. Pokud se dotčený orgán nebo krajský úřad nevyjádří, má se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí.

Součástí územního plánu je odůvodnění a výsledek přezkoumání souladu návrhu ÚP zejména s PÚR a ZÚR, s cíli a ÚPP, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území, požadavky na ochranu nezastavěného území a požadavky SZ

### **Vydání ÚP<sup>116</sup>**

Pořizovatel předkládá zastupitelstvu návrh na vydání územního plánu s jeho odůvodněním. Zastupitelstvo obce je při schvalování vázáno stanovisky dotčených orgánů nebo výsledkem řešení rozporů. Návrh ÚP tedy prověří, zda není v rozporu s PÚR a ZÚR, s cíli a ÚPP, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území, požadavky na ochranu nezastavěného území a požadavky SZ. Po ověření zastupitelstvo obce vydá územní plán. Pokud ÚP nevydá, vrátí předložený návrh pořizovateli se svými pokyny k úpravě nebo jej zamítne.

---

<sup>116</sup> §54 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů

## **IV. 2. c) Regulační plán<sup>117</sup>**

Regulační plán v řešené ploše stanoví podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí. Pro jeho tvorbu jsou závazné PÚR, ZÚR a ÚP. Regulační plán se vydává formou opatření obecné povahy.

Obecní úřad ORP ho pořizuje pro území své obce nebo na žádost obce ve svém správním obvodu, vydává ho zastupitelstvo obce. Krajský úřad v přenesené působnosti pořizuje regulační plán pro plochy a koridory nadmístního významu, zastupitelstvo kraje ho poté vydává. Tento RP je pak závazný pro vydávání ÚP a ÚR obcí ve správním obvodu kraje. Újezdní úřad pro území vojenského újezdu pořizuje regulační plán a vydává ho ministerstvo obrany.

O pořízení RP rozhodne zastupitelstvo na základě podnětu, buď vlastního, nebo vnějšího. Jedná-li se o plochu nebo koridor vyplývající z ZÚR, tak o pořízení RP rozhoduje zastupitelstvo kraje. Při rozhodování o pořízení RP plochy nebo koridoru podle územního plánu, nebo v případě, že není ÚP vydán, nebo se jedná o RP pro zastavěné území obce, potom rozhoduje zastupitelstvo obce. Náklady na zpracování (projektant, náklady na zpracování dokumentace vlivů záměru na životní prostředí včetně posouzení vlivu záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast) z podnětu hradí obec.

Dále lze vydat regulační plán na žádost osoby (fyzické nebo právnické), stanoví-li tak ZÚR nebo ÚP a je-li součástí těchto dokumentů zadání RP. Pokud žádaný regulační plán není součástí ZÚR nebo ÚP, tudíž nejsou zpracovány žádné předběžné odklady, pak zpracování na žádost může hradit žadatel, záleží na usnesení zastupitelstva.

### **Regulační plán z podnětu<sup>118</sup>**

Doba platnosti regulačního plánu pořízeného z podnětu, který nenahrazuje územní rozhodnutí, se nestanovuje. Nahrazení územního rozhodnutí regulačním plánem z podnětu platí 3 roky ode dne nabytí účinnosti. Regulační plán z podnětu lze změnit nebo zrušit rozhodnutím příslušného zastupitelstva. Pokud se rozhodování o územním plánu podmíní

---

<sup>117</sup> §61 a dále zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů

<sup>118</sup> §64 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů

regulačním plánem je součástí ÚP zadání RP a přiměřená lhůta pro jeho vydání. Když se do dané lhůty RP z podnětu nevydá, pozbývá tato podmínka platnosti.<sup>119</sup>

Podnět k pořízení regulačního plánu se podává u kraje nebo obce příslušné k vydání regulačního plánu a obsahuje<sup>120</sup>:

- obecné náležitosti podání viz *Podání ve správním řízení*
- základní údaje o požadovaném záměru, důvody a účel pořízení regulačního plánu,
- identifikaci pozemků, údaje o dosavadním využití vymezené plochy,
- návrh, která územní rozhodnutí regulační plán nahradí
- návrh jeho zadání, není-li součástí územně plánovací dokumentace.

### **Řízení o regulačním plánu z podnětu**

Příslušné zastupitelstvo rozhodne o podnětu (o pořízení regulačního plánu nebo odložení podnětu). Rozhodne-li se pro návrh, předá návrh zadání upravený podle svých požadavků pořizovateli (odbor územního plánování daného úřadu +1 vybraný zastupitel). V ideálním případě je zadání návrhu i se závěrem zjišťovacího řízení součástí ZÚR nebo UP, pokud však není, zpracuje pořizovatel současně s návrhem zadání i oznámení záměru.

### **Zadání návrhu RP**

#### ***I. veřejná vyhláška - písemné požadavky všech***

Obojí se doručí veřejnou vyhláškou veřejnosti. Zašle se dotčeným orgánům (i obci, pro kterou RP pořizuje) a dotčeným obcím. Obce oznámení bezodkladně zveřejní na svých úředních deskách. Každý potom může uplatnit písemně požadavky na obsah zadání a vyjádření k oznámení záměru, a to ve lhůtě 15 dnů od zveřejnění (doručení).

Orgány mají lhůtu pro vyjádření, ve kterém uvedou požadavky na obsah zadání<sup>121</sup> a vyjádření k oznámení záměru, delší. Činí 30 dnů od obdržení návrhu zadání. Vyjádření a písemné požadavky se adresují pořizovateli. Ten je po uplynutí lhůt předá úřadu, který je ve věci příslušný (např. báňskému úřadu). Tento úřad vydá do 10 dnů závěr zjišťovacího

---

<sup>119</sup> §43 odst2 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů

<sup>120</sup> „Podnět k pořízení regulačního plánu“, příloha č.8, Vyhláška č.500/2006, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

<sup>121</sup> „Obsah zadání regulačního plánu“, příloha č. 9, Vyhláška č.500/2006, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

řízení a zašle ho zpět pořizovateli. Příslušný úřad toto stanovisko zveřejní způsobem umožňujícím dálkový přístup.

### **Úprava, schválení, pořízení návrhu RP**

Pořizovatel následně návrh upraví na základě vyjádření a závěru zjišťovacího řízení a předá zastupitelstvu ke schválení. Po schválení nastane fáze zpracování<sup>122</sup>, které se přenechá certifikované osobě. Zpracované dokumentace vlivů předá pořizovatel příslušnému úřadu. Jednotlivě oznámí dotčeným obcím a orgánům místo a čas společného jednání o RP a vyzve je k uplatnění stanovisek a vyjádření do 30 dnů od projednání. Toto jednání je neveřejné. Výstupem je zápis o společném projednání regulačního plánu,

### **Návrh RP**

#### ***II. veřejná vyhláška - připomínky veřejnosti***

Zároveň doručí návrh RP pomocí veřejné vyhlášky spolu s výzvou k uplatnění písemných připomínek do 15 dnů. Pokud jsou nějaká stanoviska a vyjádření (od obcí a orgánů), zašle je spolu s případnými připomínkami (od občanů) příslušnému úřadu. Příslušný úřad pak uplatní u pořizovatele stanovisko k posouzení vlivů návrhu regulačního plánu na životní prostředí do 15 dnů. Pořizovatel podle výsledku projednání zajistí upravení návrhu regulačního plánu.

### **Regulační plán na žádost<sup>123</sup>**

Regulační plán pořízený na žádost, který nahrazuje územní rozhodnutí, platí 3 roky ode dne nabytí účinnosti. Tento RP dále pozbývá platnosti dnem, kdy stavební úřad obdržel sdělení žadatele, že upustil od záměru, ke kterému se regulační plán vztahuje, za předpokladu, že realizace záměru ještě nebyla zahájena. RP na žádost lze změnit nebo zrušit rozhodnutím příslušného zastupitelstva.

Žádost na pořízení RP se podává u příslušného pořizovatele a obsahuje<sup>124</sup>:

- obecné náležitosti podání viz *Podání ve správním řízení*
- základní údaje o požadovaném záměru, důvody a účel pořízení regulačního plánu,

---

<sup>122</sup> §65 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů

<sup>123</sup> §66 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů

<sup>124</sup> „Žádost o vydání regulačního plánu“, příloha č.10 Vyhláška č.500/2006, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

- identifikaci pozemků, údaje o dosavadním využití vymezené plochy,
- návrh, který územní rozhodnutí regulační plán nahradí

### **Žadatel připojí:**

- stanoviska dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, a pokud záměr řešený regulačním plánem vyžaduje posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí, tak i tato stanoviska. Dále pokud orgán ochrany přírody nevyloučil, tak i posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.
- návrh regulačního plánu upravený na základě stanovisek dotčených orgánů,
- vyhodnocení souladu návrhu regulačního plánu se zadáním,
- údaje o vlivu záměru na území a o jeho nárocích na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a vyjádření vlastníků této infrastruktury,
- doklady prokazující jeho vlastnické právo k pozemkům nebo stavbám v řešené ploše, (nelze-li tato práva ověřit v katastru nemovitostí), anebo souhlasy vlastníků pozemků nebo staveb v řešené ploše, k nimž žadatel nemá potřebné vlastnické oprávnění

Žádost i s přílohami pořizovatel posoudí dle její úplnosti a souladu s příloženými stanovisky. Zajistí řešení rozporů a předloží návrh zastupitelstvu ke schválení.

## **Řízení o regulačním plánu na základě žádosti a z podnětu**

### **Veřejné projednání**

#### ***III. veřejná vyhláška- připomínky veřejnosti, námítky vlastníků dotčených pozemků***

Upravený a posouzený návrh RP, dokumentaci vlivů spolu s oznámením o veřejném projednání doručí pořizovatel veřejnou vyhláškou, a to 15 dnů předem. 30 dnů předem se o veřejném projednání jednotlivě dozví dotčená obec, pro kterou se regulační plán pořizuje.

Do 7 dnů od veřejného projednání čeká pořizovatel na stanoviska dotčených orgánů ke změně částem, na připomínky od každého a na námítky od žadatele, dotčené obce, vlastníka dotčeného pozemku nebo stavby a dalších dotčených osob s patřičným odůvodněním. viz. *Námítka v Kapitole připomínky, námítky, opravné prostředky*

### **Společné části – z podnětu i na žádost**

Pořizovatel vyhodnotí výsledky projednání a zpracuje s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námítkách (co se schvaluje, co se zamítá, a proč) a návrh vyhodnocení

připomínek. Návrhy doručí dotčeným orgánům a vyzve je, aby k nim ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnily stanoviska. Neuplatní-li, má se za to, že souhlasí.

Pokud se to jeví nutné s ohledem na výsledky projednání, zajistí pořizovatel úpravu návrhu RP z podnětu. Úpravu RP na žádost zajišťuje žadatel. Pořizovatel posoudí soulad návrhu RP zejména s PÚR a ÚPD, s cíli a úkoly územního plánování, se SZ a s požadavky zvláštních právních předpisů.

Pořizovatel vyhotoví odůvodnění RP. Jeho náležitostmi mj.<sup>125</sup> jsou:

- výsledek posouzení souladu RP s PÚR a ÚPD, s cíli a úkoly územního plánování, se SZ a s požadavky zvláštních právních předpisů
- zpráva o závěrech vyplývajících z dokumentace vlivů,
- stanovisko příslušného úřadu k posouzení vlivů návrhu regulačního plánu na životní prostředí a- komplexní zdůvodnění přijatého řešení.

### **Vydání regulačního plánu<sup>126</sup>**

Návrh na vydání regulačního plánu s jeho odůvodněním předkládá pořizovatel zastupitelstvu příslušné obce nebo kraje. To daný návrh ověří, zda není v rozporu s výsledky projednání a s požadavky na soulad s PÚR a ÚPD, s cíli a úkoly územního plánování, se SZ a s požadavky zvláštních právních předpisů. Pokud s návrhem nesouhlasí, vrátí ho pořizovateli i s pokyny k přepracování nebo ho rovnou zamítne. Pokud v průběhu řízení o vydání dojde ke změně rozhodnutí o námitkách (nejdříve zamítnutá a později schválená), musí zastupitelstvo toto rozhodnutí a následky z něj vyplývající v návrhu zohlednit. Souhlasí-li zastupitelstvo s obsahem regulačního plánu<sup>127</sup>, vydá ho jako opatření obecné povahy.

---

<sup>125</sup> „Obsah odůvodnění regulačního plánu“, příloha č. 11 Vyhláška č.500/2006, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

<sup>126</sup> §69 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů

<sup>127</sup> „Obsah regulačního plánu“, příloha č.11 Vyhláška č.500/2006, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

## V. Politika územního rozvoje ČR a územní rozhodnutí

Mezi zbylé nástroje územního plánování patří politika územního rozvoje a územní rozhodnutí.

### V. 1. Nadnárodní a národní dokumenty pro tvorbu PÚR

Myšlenky a principy politiky územního rozvoje vychází z celé řady dokumentů. Za vznikem mezinárodních dokumentů je nutno vidět jednání evropských států. Sladění národních zájmů a jednotlivých priorit vyústilo ve vytvoření rámců a konceptů, jimiž by se měly státy a jejich územní politiky řídit. Státy poté na základě účasti na jednáních a přistoupení k dohodám vytvořily své národní dokumenty zahrnující principy hospodářské prosperity, sociální rovnováhy a zdravého životního prostředí. Tyto dokumenty zapracovávají evropské myšlenky do národní úrovně a vymezují hrubý rámec možných řešení problémů na regionální úrovni.

#### V. 1. a) Územní agenda EU<sup>128</sup>

Účelem Územní agendy EU je vytvoření politického rámce územního rozvoje Evropy. Agenda má vazbu na národní koncepci územního rozvoje. V rámci této agendy se hovoří o tzv. územní soudržnosti, která je chápána jako třetí dimenze politiky soudržnosti EU<sup>129</sup> (vedle hospodářské a sociální soudržnosti<sup>130</sup>), tedy má sloužit pro lepší zacílení intervencí politiky soudržnosti. „Aktéři zodpovědní za vytváření a provádění odvětvových politik by měli brát v úvahu zásady a cíle Územní agendy<sup>131</sup>, které vychází ze strategických obecných zásad Společenství pro soudržnost.“<sup>132</sup>

---

<sup>128</sup> Portál MMR [www.mmr.cz](http://www.mmr.cz) [online], 2014 [cit. 2014-08-10]

Dostupné z: <http://www.mmr.cz/cs/Evropska-unie/Uzemni-agenda-Evropske-unie>

<sup>129</sup> Portál MMR [www.strukturalni-fondy.cz](http://www.strukturalni-fondy.cz) [online], 2014 [cit. 2014-09-02]

Dostupné z: <http://www.strukturalni-fondy.cz/cs/Fondy-EU/Informace-o-fondech-EU> „Třetí pilíř hospodářské a sociální soudržnosti představuje teritoriální koheze, tedy podpora územní provázanosti a soudržnosti Unie.“

<sup>130</sup> Portál [www.euroskop.cz](http://www.euroskop.cz) [online], 2014 [cit. 2014-09-02]

Dostupné z: <https://www.euroskop.cz/8948/sekce/regionalni-politika/> „Hospodářská a sociální soudržnost se stala jedním z cílů Společenství a byly zavedeny základní principy politiky soudržnosti: princip koncentrace, programování, partnerství (komplementarity) a doplňkovosti (adicionality).“

<sup>131</sup> Portál MMR [www.mmr.cz](http://www.mmr.cz) [online], 2014 [cit. 2014-08-10]

**Územní agenda Evropské unie 2020** představuje strategický rámec pro vymezení priorit územního rozvoje EU v budoucím programovém období 2014+.

### **V. 1. b) Lipská charta**

Lipská charta o udržitelných evropských městech byla vypracovaná za široké účasti evropských zainteresovaných subjektů. Obsahuje shodu na strategii udržitelného rozvoje EU.<sup>133</sup> Za tři hlavní dimenze udržitelného rozvoje prohlašuje hospodářskou prosperitu, sociální rovnováhu a zdravé životní prostředí. Vyjmenovává úkoly, dává je do souvislosti s územním plánováním a klade důraz na zapojení hospodářských subjektů, zainteresovaných stran a všeobecné veřejnosti: „*Tvorba a ochrana funkčních a dobře navržených městských prostor, infrastruktur a služeb je úkol, který musí řešit společně státní, regionální a místní úřady, jakož i občané a podniky.*“<sup>134</sup> Stejně jako Územní agenda dbá na soudržnost (územní i sociální) a neodklání se od strategických obecných zásad, ba právě naopak. „*Důležitým základem pro účinné a udržitelné využívání zdrojů měst je kompaktní struktura zástavby. Kompaktní struktury zástavby lze dosáhnout územním a městským plánováním, které zabraňuje překotnému rozšiřování měst vysokou kontrolou nabídky pozemků a jejich spekulativního využívání.*“<sup>135</sup> Zavádí pojem baukultura, který chápe : „*v nejširším smyslu slova jako souhrn všech kulturních, ekonomických, technologických, sociálních a ekologických aspektů ovlivňujících kvalitu a proces plánování a výstavby.*“<sup>136</sup>

---

Dostupné z: <http://www.mmr.cz/getmedia/3c847584-d4f1-4c03-b808-f9c3b31b3212/Uzemni-agenda-2020-%28CZ-verze%29> „*Vyzýváme členské státy, aby začlenily zásady územní soudržnosti do svých vlastních vnitrostátních odvětvových politik, politik integrovaného rozvoje a mechanismů územního plánování.*“

<sup>132</sup> Portál MMR [www.mmr.cz](http://www.mmr.cz) [online], 2014 [cit. 2014-08-10]

Dostupné z <http://www.mmr.cz/getmedia/b37b396b-293b-428d-88dd-291dc36fd04d/Stav-a-perspektivy-uzemi-EU-%28ceska-verze%29>, str. 12 „*Význam územní soudržnosti podporují Strategické obecné zásady Společenství, které Rada přijala v roce 2006 a které uvádějí, že „by podpora územní soudržnosti měla být součástí úsilí s cílem zajistit, aby celé území Evropy mělo možnost přispět k problematice růstu a zaměstnanosti.*“

<sup>133</sup> Portál České komory architektů [www.cka.cc](http://www.cka.cc) [online], 2014 [cit. 2014-08-20]

Dostupné z: [http://www.cka.cc/ostatni/Dokumenty/lipska\\_charta](http://www.cka.cc/ostatni/Dokumenty/lipska_charta)

<sup>134</sup> Lipská charta Lipsko, ve dnech 24. a 25. května 2007 (CdR 163/2007 EN-SD/DS/tv)

<sup>135</sup> Portál České komory architektů [www.cka.cc](http://www.cka.cc) [online], 2014 [cit. 2014-08-20]

Dostupné z: [http://www.cka.cc/ostatni/Dokumenty/lipska\\_charta](http://www.cka.cc/ostatni/Dokumenty/lipska_charta)

<sup>136</sup> Portál České komory architektů [www.cka.cc](http://www.cka.cc) [online], 2014 [cit. 2014-08-20]

Dostupné z: [http://www.cka.cc/ostatni/Dokumenty/lipska\\_charta](http://www.cka.cc/ostatni/Dokumenty/lipska_charta)

## V. 1. c) Strategické obecné zásady Společenství pro hospodářskou, sociální a územní soudržnost<sup>137</sup>

Strategické obecné zásady Společenství pro hospodářskou, sociální a územní soudržnost formulují orientační rámec pro intervence strukturálních fondů a Fondu soudržnosti, jež obsahují myšlenku propojení územní soudržnosti s agendou pro růst a zaměstnanost. Zásady představují evropskou strategii pro politiku soudržnosti, která však reaguje na širěji pojaté evropské strategie. Ty zahrnují hlavní směry hospodářské politiky a zaměstnanosti a jsou východiskem pro národní strategie členských zemí reprezentované Národním strategickým referenčním rámcem<sup>138</sup> a Strategií regionálního rozvoje ČR. Tu upravuje zákon 248/2000 Sb., o podpoře regionálního rozvoje v platném znění. Ten mj. vymezuje její obsah: „*Strategie regionálního rozvoje obsahuje zejména analýzu stavu regionálního rozvoje, charakteristiku slabých a silných stránek v rozvoji jednotlivých krajů a okresů, strategické cíle regionálního rozvoje v České republice, vymezení státem podporovaných regionů a doporučení dotčeným ústředním správním úřadům a krajům pro zaměření rozvoje odvětví spadajících do jejich působnosti.*“

## V. 1. d) Zelená kniha

Zelená kniha vychází ze strategických obecných zásad Společenství pro soudržnost<sup>139</sup>, jež obsahují myšlenku propojení územní soudržnosti s agendou pro růst a zaměstnanost, a ze strategických směrů Společenství pro rozvoj venkova, obsahujících zdůraznění souvislostí mezi rozvojem venkova a dosažením územní soudržnosti.<sup>140</sup>

---

<sup>137</sup> Portál MMR [www.strukturalni-fondy.cz](http://www.strukturalni-fondy.cz) [online], 2014 [cit. 2014-09-02]

Dostupné z: [http://www.strukturalni-fondy.cz/getmedia/aa45196f-81b4-402d-b002-f0a02c5d4ee5/II\\_B-Verejna-politika.pdf](http://www.strukturalni-fondy.cz/getmedia/aa45196f-81b4-402d-b002-f0a02c5d4ee5/II_B-Verejna-politika.pdf)

<sup>138</sup> Čl 27, odst 4 Nařízení Rady (ES) č. 1083/2006 ze dne 11. července 2006, O obecných ustanoveních o Evropském fondu pro regionální rozvoj, Evropském sociálním fondu a Fondu soudržnosti a o zrušení nařízení (ES) č. 1260/1999).

<sup>139</sup> Rozhodnutí Rady ES ze dne 6. října 2006, O strategických obecných zásadách Společenství pro soudržnost (2006/702/ES)

<sup>140</sup> Portál [www.euroskop.cz](http://www.euroskop.cz) [online], 2014 [cit. 2014-09-02]

Dostupné z: <https://www.euroskop.cz/8446/2730/clanek/zelena-kniha-o-uzemni-soudrznosti/>

## V. 2. Politika územního rozvoje ČR

Politika územního rozvoje ČR je celostátní nástroj územního plánování, který slouží zejména pro koordinaci územního rozvoje na celostátní úrovni a pro koordinaci územně plánovací činnosti krajů a současně jako zdroj důležitých argumentů při prosazování zájmů ČR v rámci územního rozvoje Evropské unie. PÚR je závazná pro kraje a obce, především pro jejich územně plánovací činnost. Pořizuje ji MMR pro celé území republiky a schvaluje vláda. Ministerstvo celý dokument zveřejňuje způsobem umožňujícím dálkový přístup a seznámení, jelikož PÚR je závazná pro pořizování a vydávání zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území. Na MMR se PÚR zabývají konzultační a koordinační výbory. Ministerstvo zpracováním PÚR 2008 pověřilo Ústav územního rozvoje, který je organizační složkou státu zřízenou MMR.<sup>141</sup> PÚR se člení na republikové priority územního plánování, rozvojové oblasti, rozvojové osy a specifické oblasti, koridory a plochy dopravní/ technické infrastruktury a zahrnuje další úkoly pro územní plánování. Součástí PÚR je i vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, kdy Ministerstvo životního prostředí stanoví své požadavky na vyhodnocení těchto vlivů. PÚR vychází z Územní Agendy EU, Lipské charty a PÚR 2006.

PÚR určuje ve stanoveném období požadavky na konkretizaci úkolů územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech, určuje strategii a základní podmínky pro naplňování těchto úkolů. Koordinuje tvorbu a aktualizaci zásad územního rozvoje, tvorbu koncepcí schvalovaných ministerstvy a jinými ústředními správními úřady a záměry na změny v území republikového významu a stanoví úkoly zajišťující tuto koordinaci. Stanoví republikové priority územního plánování, vymezuje oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu nebo z důvodů rozvojových oblastí a rozvojových os. Dále vymezuje oblasti se specifickými hodnotami a se specifickými problémy mezinárodního a republikového významu.<sup>142</sup>

---

<sup>141</sup> Portál MMR [www.mmr.cz](http://www.mmr.cz) [online], 2014 [cit. 2014-08-10]

Dostupné z: <http://www.mmr.cz/cs/Stavebni-rad-a-bytova-politika/Uzemni-planovani-a-stavebni-rad>

<sup>142</sup> Portál MMR [www.mmr.cz](http://www.mmr.cz) [online], 2014 [cit. 2014-08-10]

Dostupné z: <http://www.mmr.cz/cs/Stavebni-rad-a-bytova-politika/Uzemni-planovani-a-stavebni-rad/Koncepce-Strategie/Politika-uzemniho-rozvoje-Ceske-republiky/Politika-uzemniho-rozvoje-CR-2008/Politika-uzemniho-rozvoje-vcetne-souvisejicich-mat>

## V. 2. a) Návrh politiky územního rozvoje

Návrh politiky územního rozvoje pořizuje ministerstvo zejména na základě územně plánovacích podkladů, dokumentů určených k podpoře regionálního rozvoje, dále podkladů a dokumentů veřejné správy, které mají v mezinárodních a republikových souvislostech vliv na využívání území státu, a zprávy o stavu životního prostředí.<sup>143</sup>

### **Veřejné projednání návrhu PÚR**

#### *Dálkový přístup a připomínky veřejnosti*

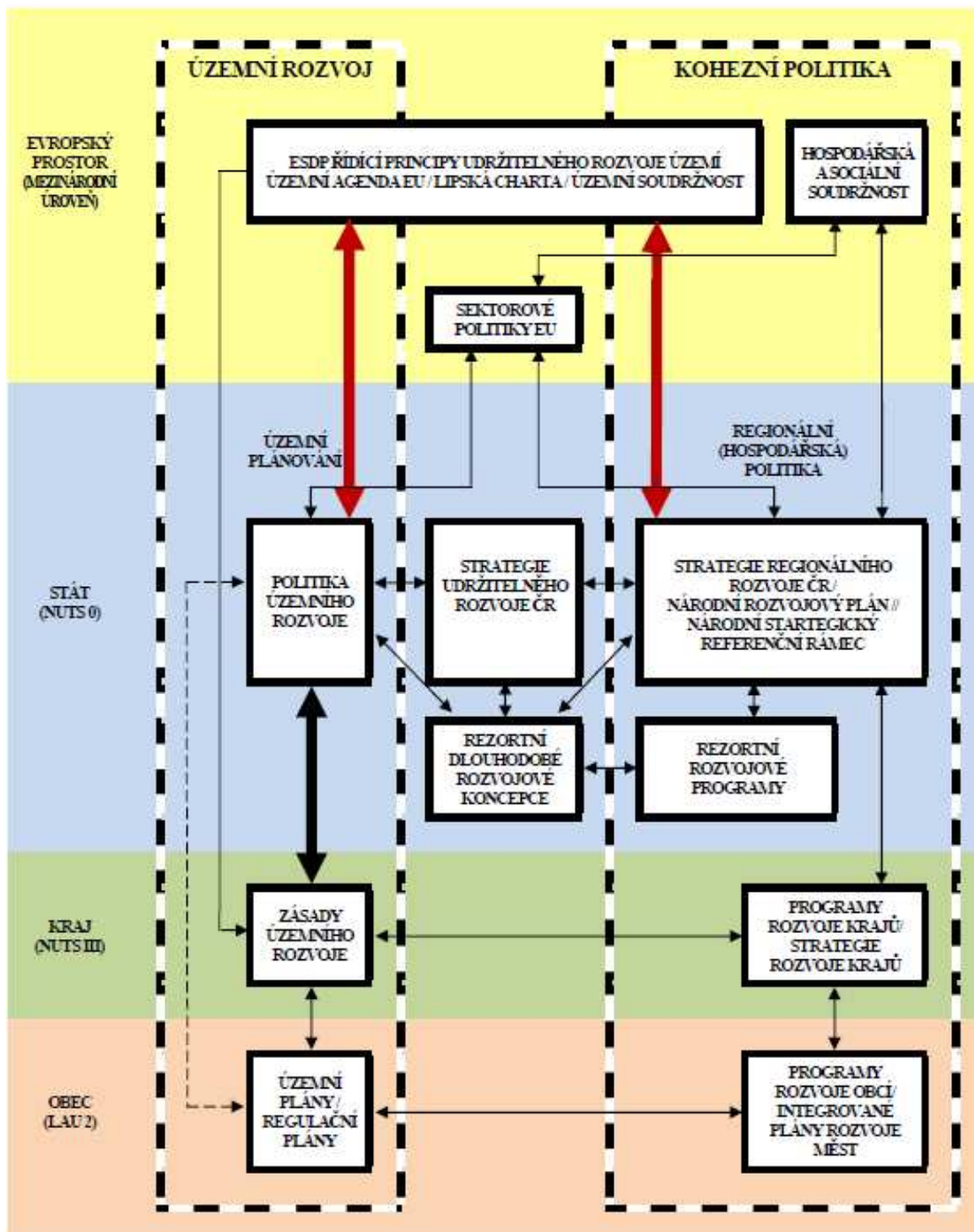
Ministerstvo zveřejní způsobem umožňujícím dálkový přístup návrh PÚR včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, oznámí místo a dobu konání veřejného projednání a stanoví lhůtu pro podání písemných připomínek obcí a veřejnosti, která nesmí být kratší než 60 dnů ode dne veřejného projednání. Připomínky se podávají ministerstvu. Ministerstvo zašle kopie stanovisek, připomínek a případných výsledků vyhodnocení vlivů Ministerstvu životního prostředí jako podklad pro vydání stanoviska k návrhu koncepce. Pokud Ministerstvo životního prostředí neuplatní stanovisko je možné PÚR schválit i bez jeho stanoviska.

Ministerstvo zohlední výsledky vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, stanoviska, připomínky obcí a veřejnosti a případná vyjádření sousedních států a výsledky konzultací a upraví návrh politiky územního rozvoje. Tento upravený návrh dál projedná se zástupci ministerstev, jiných ústředních správních úřadů a krajů. Poté předkládá vládě ke schválení spolu se zprávou o projednání návrhu (dokladovanou jednotlivými stanovisky a připomínkami), výsledky vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a stanoviskem k vyhodnocení vlivů na životní prostředí.<sup>144</sup>

---

<sup>143</sup> §33 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů

<sup>144</sup> §34 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů



Obr.č.2 Schéma vazeb PÚR ČR 2008<sup>145</sup>

<sup>145</sup> Portál MMR [www.mmr.cz](http://www.mmr.cz) [online], 2014 [cit. 2014-08-10]

Dostupné z: <http://www.mmr.cz/cs/Stavebni-rad-a-bytova-politika/Uzemni-planovani-a-stavebni-rad/Koncepce-Strategie/Politika-uzemniho-rozvoje-Ceske-republiky/Politika-uzemniho-rozvoje-CR-2008/Politika-uzemniho-rozvoje-vcetne-souvisejicich-mat>

## V. 2. b) Zpráva o uplatňování PÚR

Ministerstvo zpracovává každé 4 roky zprávu o uplatňování politiky územního rozvoje, která obsahuje zejména vyhodnocení plnění úkolů PÚR, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, posouzení vlivu zásad územního rozvoje jednotlivých krajů, podklady a dokumenty veřejné správy s celostátním zaměřením, na uplatňování PÚR, návrhy na aktualizaci či pořízení zcela nové PÚR, návrh opatření, která je nutno provést v územně plánovací činnosti krajů a obcí, v činnosti ministerstev a dalších ústředních správních úřadů.

### *Připomínky veřejnosti k návrhu zprávy*

Ministerstvo zveřejní způsobem umožňujícím dálkový přístup návrh zprávy o uplatňování PÚR a stanoví lhůtu pro podání písemných připomínek obcí a veřejnosti. Připomínky se podávají ministerstvu. Na základě zprávy o uplatňování politiky územního rozvoje vláda rozhodne o její aktualizaci nebo o zpracování nového návrhu PÚR.<sup>146</sup>

### **Politika územního rozvoje 2008<sup>147</sup>**

Dokument Politika územního rozvoje ČR (PÚR ČR) určuje požadavky na konkretizaci úkolů územního plánování v republikových, mezinárodních, nadregionálních a přeshraničních souvislostech, určuje strategii a základní podmínky pro naplňování těchto úkolů a stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.<sup>148</sup>

*PÚR 2008 je usnesením vlády ČR č.929 ze dne 20. července 2009. Vláda tímto usnesením ukládá členům vlády a vedoucím ostatních ústředních správních úřadů:*

- a) dodržovat Politiku územního rozvoje České republiky 2008 při zpracovávání koncepčních dokumentů v působnosti jimi řízených ministerstev a úřadů,
- b) plnit úkoly stanovené Politikou územního rozvoje České republiky 2008,

---

<sup>146</sup> §31-§35 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů

<sup>147</sup> Portál MMR [www.mmr.cz](http://www.mmr.cz) [online], 2014 [cit. 2014-08-10]

Dostupné z: <http://www.mmr.cz/cs/Stavebni-rad-a-bytova-politika/Uzemni-planovani-a-stavebni-rad/Koncepce-Strategie/Politika-uzemniho-rozvoje-Ceske-republiky/Politika-uzemniho-rozvoje-CR-2008/Politika-uzemniho-rozvoje-CR-2008-brozura>

<sup>148</sup> Portál MMR [www.mmr.cz](http://www.mmr.cz) [online], 2014 [cit. 2014-08-10]

Dostupné z: <http://www.mmr.cz/cs/Stavebni-rad-a-bytova-politika/Uzemni-planovani-a-stavebni-rad/Koncepce-Strategie/Politika-uzemniho-rozvoje-Ceske-republiky>

- c) spolupracovat s ministrem pro místní rozvoj na vypracování Zprávy o uplatňování Politiky územního rozvoje České republiky 2008

*„Plánovací úroveň státu, kraje a obce vychází z rozdílné míry znalosti území, proto PÚR ČR 2008 stanovuje pouze nadregionální priority, požadavky, úkoly a kriteria pro rozhodování v oblastech, osách, koridorech a plochách, které v nezbytně nutných případech vymezuje.“*<sup>149</sup>

V Politice územního rozvoje se vymezují oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území jednoho kraje, a dále stejně významné oblasti se specifickými hodnotami a se specifickými problémy a koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury.<sup>150</sup>

Dokument PÚR ČR obsahuje důvodovou zprávu a určuje nositele úkolů pro územní plánování.

### **Konkrétní příklady z dokumentu PÚR 2008**

Pro bližší představu o obsahu PÚR 2008 se níže uvádí průřezově příklady rozvojové osy, rozvojové oblasti, koridoru, dopravní infrastruktury, technického koridoru

#### **Př. Rozvojové osy**

Př.OS2Rozvojová osa Praha – Ústí nad Labem – hranice ČR / Německo (–Dresden)

##### **Vymezení:**

Obce mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významnou dopravní cestu, tj. dálnici D8 a železniční trať č. 090

##### **Důvody vymezení:**

Území ovlivněné dálnicí D8 a železniční tratí č. 090 (I. tranzitní železniční koridor) při spolupůsobení center osídlení Mělník, Roudnice nad Labem, Lovosice,

---

<sup>149</sup> Úvodní slovo z PÚR 2008 Portál MMR [www.mmr.cz](http://www.mmr.cz) [online], 2014 [cit. 2014-08-10]

Dostupné z: <http://www.mmr.cz/cs/Stavebni-rad-a-bytova-politika/Uzemni-planovani-a-stavebni-rad/Koncepce-Strategie/Politika-uzemniho-rozvoje-Ceske-republiky/Politika-uzemniho-rozvoje-CR-2008/Politika-uzemniho-rozvoje-CR-2008-brozura>

<sup>150</sup> Portál MMR [www.mmr.cz](http://www.mmr.cz) [online], 2014 [cit. 2014-08-10]

Dostupné z: <http://www.mmr.cz/cs/Stavebni-rad-a-bytova-politika/Uzemni-planovani-a-stavebni-rad/Koncepce-Strategie/Politika-uzemniho-rozvoje-Ceske-republiky/Politika-uzemniho-rozvoje-CR-2008/Politika-uzemniho-rozvoje-CR-2008-brozura>

Litoměřice a Děčín; v úseku Ústí nad Labem – Děčín je rozvojovým záměrem PÚR ČR kapacitní silnice, pokračující do Liberce. Navazuje na rozvojovou osu v zahraničí.

**Úkoly pro územní plánování:**

- a) vytvářet územní podmínky pro řešení protipovodňové ochrany v sevřeném údolí Labe
- b) vytvářet územní podmínky pro řešení negativních dopadů velkoplošné a pohledově exponované těžby surovin

**Př. Rozvojové oblasti –**

Př.OB10 Rozvojová oblast České Budějovice

**Vymezení:**

Území obcí z ORP České Budějovice, Český Krumlov (jen obce v severovýchodní části), Trhové Sviny (jen obce v severozápadní části).

**Důvody vymezení:**

Území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Českých Budějovic. Rozvojová oblast představuje silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž značná část má republikový význam; podporujícím faktorem rozvoje je poloha na připravované dálnici D3 s návazností na rychlostní silnici R3 do Rakouska a na IV. tranzitním železničním koridoru.

**Úkoly pro územní plánování**

Vytvářet územní podmínky pro napojení na koridor M1.

**Př. Specifické oblasti**

Př.SOB4 Specifická oblast Karvinsko

**Vymezení:**

Území obcí z ORP Bohumín, Havířov (severní část), Karviná, Orlová (jižní a východní část). Oblast je součástí rozvojové oblasti OB2 Ostrava

**Důvody vymezení:**

- a) Potřeba napravit strukturální postižení ekonomiky v oblasti, způsobené zejména útlumem těžkého průmyslu a racionalizací těžby uhlí a odstranit následky tohoto postižení, zejména vysokou nezaměstnanost.

### **Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:**

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat: mj. restrukturalizaci stávající ekonomiky při využití brownfields pro umístování dalších ekonomických aktivit a vytváření pracovních příležitostí

### **Úkoly pro územní plánování**

- a) vytvářet územní podmínky pro regeneraci sídel, zejména pro přestavbu zastavěného území,
- b) vytvářet územní podmínky pro rekultivaci a revitalizaci devastovaných ploch a brownfields, za účelem vyhledávání ploch vhodných k využití pro ekonomické aktivity a pro rekreaci.

### **Př. Koridory**

#### Př. Koridory kapacitních silnic - R4

##### **Vymezení:**

Úsek Příbram – Nová Hospoda.

##### **Důvody vymezení:**

Zabezpečení jednoho z hlavních dopravních směrů v rámci území státu.

### **Př. Plocha dopravní infrastruktury**

#### Př. Letiště -L1

##### **Vymezení:**

Nová paralelní vzletová a přistávací dráha (VPD), vzletové a přistávací prostory (VPP) letiště Praha-Ruzyně.

##### **Důvody vymezení:**

Zvýšení kapacity mezinárodního letiště.

##### **Úkoly pro územní plánování:**

- a) Řešit dopady rozvoje letiště Praha-Ruzyně na územní rozvoj dotčených obcí (zejména hlukové zátěže).
- b) Řešit napojení letiště na další druhy dopravy (přednostně kolejovou dopravou).

### **Př. Koridory technické infrastruktury**

#### Př. Elektroinstalace -E3

##### **Vymezení:**

Koridor pro zdvojení vedení V403 Prosenice – Nošovice.

##### **Důvody vymezení:**

Umožnění zvýšení přenosové schopnosti profilu sever-jih na Moravě včetně posílení a zapojení naší elektrizační soustavy do evropského systému UCTE a zlepšení tranzitní funkce přenosové soustavy ČR.

### V. 3. Územní rozhodnutí<sup>151</sup>

Územní rozhodnutí se vydává na základě územního řízení. Vydává ho příslušný úřad. (viz *místní příslušnost*). „Územním rozhodnutím stavební úřad schvaluje navržený záměr a stanoví podmínky pro využití a ochranu území, podmínky pro další přípravy a realizaci záměru, pro projektovou přípravu stavby.“ SÚ v rozhodnutí uvede platnost ÚR, pokud je delší než 2 roky (to je zákonná doba podle SZ)<sup>152</sup> a v odůvodnění ÚR vyhodnotí připomínky veřejnosti.

Územním rozhodnutími jsou níže vyjmenovaná rozhodnutí a jejich specifikace v SZ, na jehož ustanovení je v textu odkázáno:

umístění stavby nebo zařízení	§ 79 SZ
změně využití území,	§ 80 SZ
změně vlivu užívání stavby na území	§ 81 SZ
dělení nebo scelování pozemků	§ 82 SZ
o ochranném pásmu	§ 83 SZ

Územní rozhodnutí (ÚR) slouží k umístění stavby nebo zařízení a jejich změně, ke změně vlivu jejich užívání na území, ke změně využití území a k ochraně důležitých zájmů v území. „Místo územního rozhodnutí může stavební úřad vydat územní souhlas, pokud je záměr v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše, poměry v území se podstatně nemění a záměr nevyžaduje nové nároky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.“<sup>153</sup> Územní rozhodnutí může nahradit veřejnoprávní smlouva mezi žadatelem a stavebním úřadem označenými jako smluvními stranami. Musí se jednat o umístění stavby, o změnu využití území a o změnu vlivu užívání stavby na území.<sup>154</sup> Pokud byl dříve vydán regulační plán, jež svým rozsahem nahrazuje ÚR, tak se ÚR nevydává.

<sup>151</sup> §76 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů

<sup>152</sup> §92 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů

<sup>153</sup> §96 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů

<sup>154</sup> §78a zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů

### V. 3. a) Územní řízení

Územní řízení je správním řízením, které se řídí stavebním zákonem a správním řádem. „Pro ty procesní úkony, které nemají úpravu ve zvláštním zákoně ani ve stavebním zákoně, je nutné hledat tuto úpravu v správním řádu.“<sup>155</sup>

#### Žádost o vydání územního rozhodnutí

Vydání územního rozhodnutí předchází žádost. Ta obsahuje:

- údaje o žadateli
- obecné náležitosti ...*podle §86 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona žádám o vydání územního rozhodnutí o...*
- základní údaje o požadovaném záměru
- identifikační údaje o pozemku nebo stavbě, na nichž se má záměr uskutečnit
- uvedení osob, které mají vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním pozemkům nebo stavbám na nich, jestliže může být jejich právo územním rozhodnutím přímo dotčeno.
- přílohy <sup>156</sup>

#### Zahájení řízení (připomínky veřejnost a námítky účastníků)

Zahajuje se na základě žádosti. Poté se oznámí (veřejnou vyhláškou a obesláním účastníků řízení). Od podání žádosti běží lhůty, dokdy se mají účastníci řízení a dotčené orgány vyjádřit a SÚ po uplynutí lhůty vydá ve věci rozhodnutí. SÚ může nařídít ústní projednání, které je možné spojit s ohledáním na místě. Pokud jsou mu dobře známy poměry v daném místě, upustí od ústního projednání a vyzve k podávání námitek ve stanovené lhůtě 15 dnů ode dne doručení oznámení o zahájení územního řízení všem účastníkům řízení a dotčeným orgánům. V případě nutnosti ústního projednání obeznámí SÚ nejméně 15 dnů předem účastníky a dotčené orgány o datu a místě konání. Nejpozději při ústním projednání nebo ve stanovené lhůtě mohou dotčené orgány uplatňovat závazná stanoviska, účastníci řízení svoje námítky a veřejnost svoje připomínky.<sup>157</sup>

---

<sup>155</sup> MAREČEK, J. a kol. *Komentář ke stavebnímu zákonu a předpisy související*. Plzeň: ALEŠ ČENĚK, s.r.o. Plzeň, 2013. ISBN 978-80-7380-430-5 838 s.

<sup>156</sup> §86 odst 2 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a vyhláška č.503/2006, o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů

<sup>157</sup> §87 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů

Pokud jde o zahájení řízení z vlastního podnětu SÚ, pak se toto řízení zahajuje oznámením o jeho zahájení (veřejnou vyhláškou a obesláním účastníků řízení).

### **Posuzování záměru žadatele<sup>158</sup>**

Záměr žadatele musí být v souladu s vydanou ÚPD, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a samozřejmě nesmí odporovat platné legislativě. To vše posuzuje pracovník SÚ spolu s vlivy na životní prostředí.

### **Změna nebo zrušení územního rozhodnutí**

Územní rozhodnutí lze změnit nebo zrušit na žádost oprávněného. Důvody mohou být:

změna ÚPD

nebo jiných podkladů pro územní rozhodnutí nebo změna podmínek v území

Návrh na změnu nebo zrušení projednává SÚ. V případě, že ho schválí, postupuje obdobně jako při územním řízení. V případě změny se nahradí pouze původní část novou.

### **V. 3. b) Zjednodušené územní řízení**

Pokud je záměr v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše, nevyžaduje posouzení vlivů na životní prostředí, žádost je doložena závaznými stanovisky a doložena souhlasem účastníků řízení, pak se územní rozhodnutí projednává ve zjednodušeném územním řízení.<sup>159</sup>

Stavební úřad posoudí záměr žadatele a vyhotoví návrh výroku rozhodnutí. Tento návrh výroku vyvěsí na úřední desce po dobu 15 dnů, dále ho jednotlivě doručí žadateli a dotčeným orgánům. Žadatel zajistí vyvěšení informace o návrhu výroku (údaje o žadateli, o předmětu územního řízení a o veřejném ústním jednání, grafické znázornění záměru) na místě, které mu určí SÚ.

### **Námítky účastníků proti návrhu**

Námítky účastníků proti návrhu lze písemně podat do 15 dnů od vyvěšení na úřední desce. Ve stejné lhůtě mohou dotčené orgány podat výhrady. Pokud existují námítky nebo výhrady, přechází se na standardní územní řízení.

---

<sup>158</sup> §90 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů

<sup>159</sup> §95 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů

### V. 3. c) Účastníci řízení

Účastníky územního řízení jsou<sup>160</sup>:

- žadatel,
- obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn.
- vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn,
- další osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo ke stavbám nebo pozemkům může být územním rozhodnutím přímo dotčeno
- osoby, o nichž to stanoví zvláštní právní předpis (občanská sdružení<sup>161</sup>)

Účastníky naopak nejsou nájemci bytů, nebytových prostor nebo pozemků.

#### Vyloučení účastníka

Pokud má osoba postavení účastníka, podle §80 SZ, nemůže ji SÚ vyloučit. Mnohdy je ale těžké jednoznačně určit, zda zákonem dané postavení má nebo ne. V případě, že nelze bez pochybností rozhodnout, že dané postavení nemá, přizná jí SÚ toto postavení, protože v řízení o vyloučení se může osoba zdlouhavě bránit proti rozhodnutí o vyloučení – *odvolání, podnět na přezkum, žaloba proti rozhodnutí*. Až do naprostého vyloučení osoby jako účastníka řízení musí SÚ k této osobě přistupovat jako k ostatním účastníkům – *obesílat, přijímat připomínky atd.*

#### Obesílání účastníků<sup>162</sup>

Nejen oznámení o zahájení řízení ale i další úkony řízení se doručuje jednotlivě účastníkům řízení (§85) a dotčeným orgánům. Pokud je řízení s větším počtem účastníků (řízení s více jak 30 účastníky<sup>163</sup>) doručuje se jednotlivě pouze dotčeným orgánům, žadateli o záměr, obci dotčeného území a vlastníku stavby nebo pozemku, kde má být záměr proveden. Ostatním účastníkům se oznamuje veřejnou vyhláškou.

---

<sup>160</sup> §85 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů

<sup>161</sup> např. zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů

<sup>162</sup> §87 odst.2 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů

<sup>163</sup> §144 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

### V. 3. d) Veřejnoprávní smlouva

Veřejnoprávní smlouva je jednodušší a rychlejší než územní rozhodnutí probíhající v územním řízení. Žadatel si připraví všechny podklady, které je třeba dodat k vydání ÚR<sup>164</sup>: všechny údaje o záměru, stanovení okruhu účastníků řízení a zároveň jejich vyjádření, stanoviska a rozhodnutí dotčených orgánů, doklad o vlastnictví stavby nebo pozemku, odůvodnění souladu s ÚPD, s cíli a úkoly územního plánování atd. Vše doloží na SÚ spolu s návrhem veřejnoprávní smlouvy. SÚ návrh smlouvy vyvěsí na úřední desce po dobu nejméně 8 dnů. SÚ podklady zhodnotí a přijme návrh smlouvy nebo ho odmítne a předá žadateli pokyny k předělání, dodělání atd.

SÚ na jednu stranu musí shromáždit podklady pro vydání rozhodnutí, ovšem zase nemá za povinnost kontrolovat správnost údajů, pravost listin, atd. (Nemusí např. telefonovat účastníkům, zda se k věci opravdu vyjádřili a s věcí doopravdy souhlasí.) Pokud SÚ smlouvu uzavřel, vyvěsí oznámení o uzavření veřejnoprávní smlouvy po dobu 15 dnů. Účinky veřejnoprávní smlouvy zanikají po dvou letech, pokud se nezačne s využitím pro stanovený účel. Její účinky nezanikají podle §78a odst. 6 (po vydání stavebního povolení atd.). Smlouvu lze přezkoumat z moci úřední, přezkumné řízení se musí zahájit do 1 roku od nabytí účinnosti smlouvy.

### V. 3. e) Územní souhlas<sup>165</sup>

„*Žádost o územní souhlas se považuje za žádost o vydání územního rozhodnutí*“. Územní souhlas se vydává do 30 dnů od podání žádosti a má platnost 2 roky.

#### V jakých případech lze podat žádost o územní souhlas?

V případech změny staveb, ohlašování staveb, jejich případné změny či při zbudování jejich zařízení, dále v případech, které nevyžadují stavební povolení ani ohlášení (stavby, terénní úpravy, zařízení a udržovací práce). Tam všude postačí územní souhlas.

#### **Podmínky pro územní souhlas (obejití řízení o územním rozhodnutí)**

Pokud je záměr v zastavitelné ploše nebo v zastavěném území, nevyžaduje nové nároky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a jeho provedením se poměry v území nezmění, tak se místo územního rozhodnutí vydá územní souhlas.

---

<sup>164</sup> Obsahové náležitosti stanovuje prováděcí předpis: §16 vyhlášky č.503/2006 Sb. O územním rozhodování a stavebním řádu

<sup>165</sup> §96 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů

### **Žádost o územní souhlas obsahuje:**

- obecné náležitosti podání viz. *Podání ve správním řízení*
- základní údaje o požadovaném záměru,
- identifikaci dotčených pozemků a staveb
- doklady prokazující žadatelovo vlastnické právo (nebo doklad o právu provést stavbu nebo opatření k pozemkům nebo stavbám, kde má být záměr uskutečněn – *doklad o právu provést stavby*)
- kladná vyjádření dotčených orgánů – souhlasná závazná stanoviska
- vyjádření vlastníků komunikací a vedení (dopravní a technické infrastruktury) k možnosti a způsobu napojení
- souhlasy sousedů, kteří mají pozemky nebo stavby na pozemcích se společnou hranicí (dotčení vlastníci)
- jednoduchý technický popis záměru s příslušnými výkresy.

### **Vydání a doručení územního souhlasu**

SÚ vyzve žadatele k doplnění žádosti, pokud bez dodatečných podkladů nemůže posoudit záměr. Na základě posouzení úplnosti a bezvadnosti žádosti a zhodnocení záměru může vydat územní souhlas. O vydání územního souhlasu neprobíhá územní řízení. Nerozhoduje se ani o námitkách dotčených vlastníků, protože se předpokládá, že všechny dotčené osoby vyjádřily své souhlasy se záměrem. Proto SÚ vydá územní souhlas, pokud je žádost o územní souhlas kompletní a záměr žadatele je v souladu s vydanou ÚPD, s cíli a úkoly územního plánování, s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a navíc neodporuje platné legislativě<sup>166</sup>, Právních účinků nabývá dnem doručení žadateli. Tomu se doručí se spolu s ověřeným situačním výkresem. Vydaný územní souhlas spolu s vyznačením účinnosti se doručuje také dotčeným vlastníkům, dotčeným orgánům a obecnímu úřadu, který je místně příslušný (pokud není sám SÚ, který souhlas vydával)

„Vydaný územní souhlas obsahuje:

- *identifikační údaje o žadateli*
- *popis záměru,*
- *identifikaci pozemku nebo stavby, na nichž bude záměr uskutečněn*

---

<sup>166</sup> §90 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů

*-podmínky pro provedení záměru a pro zpracování projektové dokumentace.“<sup>167</sup>*

### **Obrana proti územnímu souhlasu**

Vydaný územní souhlas lze přezkoumat do 1 roku od dne doručení žadateli (od nabytí jeho právních účinků)

### **Usnesení o provedení územního řízení**

Pokud žádost o územní souhlas a předložené podklady nejsou kompletní (např. chybí některé podpisy sousedů, ale stavebník přesto zkusí zažádat o územní souhlas) nebo neobsahují veškeré stanovené náležitosti a je potřeba stanovit další podmínky, může SÚ vyzvat žadatele k jejich doplnění nebo rovnou vydá SÚ usnesení o provedení územního řízení. Toto usnesení zašle pouze žadateli. Ten se proti němu nemůže odvolat. Klasickým územním řízením projde i žádost, ke které se příslušný orgán vyjádřil tak, že je třeba provést posouzení vlivů na životní prostředí.

### **V. 3. f) Opravné prostředky**

V územním řízení lze použít všechny opravné prostředky, které poskytuje správní řád.

odvolání

přezkum rozhodnutí

obnova řízení.

Použití opravných prostředků je možné při splnění podmínek, které stanovuje správní řád.

Pokud v první instanci rozhodoval obecný stavební úřad, pak...

Odvolání – adresuje se dotyčnému SÚ, který ho předá krajskému úřadu. KÚ.

Přezkumné řízení – adresuje se přímo KÚ. Ale může to jít i přes stavební úřad, který ve věci rozhodoval, ten to postoupí KÚ.

Obnova řízení – adresuje se SÚ, který ve věci rozhodoval. Odbor vydá rozhodnutí, zda řízení obnoví či nikoliv. Proti tomuto rozhodnutí se může účastník odvolat.

*Více k odvolání, nezakumnému řízení a obnově řízení v kapitole V. Přípomínky, námítky a opravné prostředky.*

---

<sup>167</sup> §92 odst. 4 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů

## **VI. Správní řízení, účastníci řízení, poskytování informací**

Správní řízení se řídí především stavebním zákonem a správním řádem. Ty popisují jeho subjekty a jejich postupy. Jedněmi ze subjektů jsou účastníci řízení. Jde o široce pojatou skupinu, která bývá různorodá v závislosti na druhu řízení. Příslušníci této skupiny mají však ve správním řízení stejná práva. Jedním z nich bezpochyby je právo na informace. Poskytování informací se děje podle zákona a patří mezi povinnosti správních orgánů. Ty musí poskytovat informace ze zákonem stanovených podmínek, tedy v rozsahu jejich kompetencí a v zájmu projednávané či plánované věci.

### **VI. 1. Správní řízení<sup>168</sup>**

Územní řízení o vydání územního rozhodnutí i řízení o vydání územně plánovací dokumentace je správním řízením, které se řídí především stavebním zákonem. Pokud SZ určité postupy neřeší, hledají se ve správním řádu. Jedná se tedy o postupy upravené zákonem. Správním řízením dochází správní orgán k rozhodnutí. Tím se mění, ruší nebo zakládají práva a povinnosti konkrétní osobě/osobám. Do správního řízení jsou zapojeni jeho účastníci.

#### **Zahájení řízení**

Správní řízení je zahájeno dnem, kdy žádost nebo návrh na správní řízení dorazí ke správnímu orgánu, který je místně příslušný. Podnět k zahájení může být dán i z moci úřední, řízení je pak zahájeno dnem, kdy správní orgán doručil žadateli oznámení o zahájení.

#### **Místní příslušnost správních orgánů**

Místní příslušnost správního orgánu se v řízeních týkajících se činnosti účastníka řízení určuje podle místa této činnosti. V řízeních týkajících se nemovitosti se místní příslušnost určuje podle místa, kde se nemovitost nachází.<sup>169</sup>

---

<sup>168</sup> §9 a dále zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

<sup>169</sup> §11 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

## **Vedení řízení**

Při vedení řízení se jednotlivé úkony činí písemně. Jednotlivá sdělení lze sdělit účastníku řízení ústně. Účastník však může trvat na sdělení písemném. Úřední osoby zachovávají mlčenlivost o skutečnostech, které se dozvěděly v souvislosti s řízením a které vyžadují, aby byly utajeny.<sup>170</sup>

## **Spis**

Ke každému řízení (věci) se zakládá spis označený spisovou značkou. Vkládají se do něj podání, protokoly, záznamy, písemná vyhotovení rozhodnutí a další písemnosti, které se vztahují k dané věci. Do přílohy spisu se vkládají důkazní prostředky. Důležitou součástí spisu je soupis všech spisových součástí (i příloh) s datem, kdy byly vloženy.<sup>171</sup> Nahlízet do spisu je oprávněn účastník řízení a jeho zástupce, kteří si mohou dělat výpisy nebo mohou požádat správní orgán o kopie spisu. Z nahlížení jsou vyloučeny utajované části či ty části, na které se vztahuje povinnost mlčenlivosti<sup>172</sup>.

## **Podání**

Dle zákona č. §37 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, lze podání učinit písemně, elektronicky s el.podpisem nebo ústně. O ústním podání se zpracuje protokol. Podání je učiněno dnem, kdy k orgánu došlo. Podatelna správního orgánu ho označí podacím razítkem, kde je uveden den podání a číslo jednací (č.j.), pod kterým bylo podání zapsáno. Podání správní orgán posuzuje podle skutečného obsahu bez ohledu na to, jak je pojmenováno (námitka, stížnost, žádost, připomínka,...). V podání musí být uvedeno:

- kdo je činí
- jaké věci se týká
- co se navrhuje
- vůči komu (kterému správnímu orgánu) směřuje
- podpis osoby, která podání činí

## **Protokol**

O ústním podání se sepisuje protokol. Ten obsahuje místo, čas a označení úkonu, který je předmětem zápisu. Identifikují se přítomné osoby (jméno, příjmení, datum narození

<sup>170</sup> §15 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

<sup>171</sup> §17 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

<sup>172</sup> §38 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

a místo trvalého pobytu). Vylíčí se průběh a znění ústního podání. Označí se správní orgán (jméno, příjmení a funkci oprávněné úřední osoby, která úkony provedla). Na závěr protokol podepíše oprávněná úřední osoba nebo osoba pověřená sepsáním protokolu a dále všechny osoby, které se jednání nebo provedení úkonu zúčastnily. Pokud někdo podepsat odmítne, pak se důvod odepření a námitky proti obsahu protokolu zaznamenají do protokolu.<sup>173</sup> Jiné osoby, kterých se obsah dotýká, mohou podat stížnost proti obsahu protokolu.

### **Odůvodnění<sup>174</sup>**

Součástí odůvodnění ÚPD je kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu zejména:

- výsledek přezkoumání ÚPD a ÚR
- zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí, pokud má být součástí
- stanoviska dotčených orgánů
- komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty,
- vypořádání se s námitkami a připomínkami, které podali účastníci řízení v řádných lhůtách. Uvádí, proč se jim vyhovuje nebo proč se zamítají.

### **Doručování**

Písemnost doručuje správní orgán, který ji vyhotovil, a to sám nebo prostřednictvím veřejné datové sítě do datové schránky, prostřednictvím obecního úřadu nebo pomocí policejního orgánu či prostřednictvím provozovatele poštovních služeb.

### **Označení písemností**

#### **Obec**

Všechny písemnosti vyhotovené orgánem obce v **samostatné působnosti** se v záhlaví označují uvedením slova "**obec**" ("*město*", "*městys*") a názvem obce, městyse nebo města s uvedením orgánu, který písemnost vyhotovil.

V **přenesené působnosti** obce označují orgány obce písemnosti slovy „**obecní úřad**“ ("*Městský úřad*", "*Úřad městyse*") s uvedením názvu obce, městyse nebo města. To neplatí pro nařízení obce, ta se označují slovem „**obec**“<sup>175</sup>

<sup>173</sup> §18 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

<sup>174</sup> §53 odst.5 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů

<sup>175</sup> §111 zákona č.128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů

## Statutární město

Obdobné podmínky platí pro statutární města. V **samostatné působnosti** označí písemnost slovy "*statutární město*" a uvede název města a orgánu, který písemnost vyhotovil. Pokud ji vyhotovil orgán městské části/ obvodu, uvede se v záhlaví slova "*městská část/obvod*" a název města, název městské části/obvodu a orgánu.

V **přenesené působnosti** se v záhlaví označují slovy "*Magistrát města*" název města a odboru. Nebo "*Úřad městské části/obvodu*", název města, název městské části/obvodu a příslušného odboru. Nařízení se však označují jako Nařízení statutárního města.<sup>176</sup>

## Kraj

Písemnosti vyhotovené orgánem kraje v **samostatné působnosti** kraje se v záhlaví označují slovem "*kraj*" s uvedením příslušného orgánu, který písemnost vyhotovil. Co se týká písemností vyhotovených v **přenesené působnosti**, v záhlaví se označují slovy "*Krajský úřad*" s uvedením názvu kraje a současně se uvede i název odboru, nebo zvláštního orgánu, který písemnost vyhotovil. To neplatí pro nařízení kraje, ta se označují slovem kraj (př. Nařízení kraje Vysočina)<sup>177</sup>

## Doručování veřejnou vyhláškou

Veřejnou vyhláškou se doručuje osobám, jimž se prokazatelně nedaří doručovat, (jsou neznámého pobytu nebo sídla, nebo neustále nezastizitelným osobám). Dále v případech, kdy tak stanoví zákon (př. velký počet účastníků řízení). Na úřední desce a také způsobem umožňujícím dálkový přístup se vyvěsí písemnost nebo oznámení o možnosti převzít písemnost s vyznačeným dnem vystavení. 15. dnem po vyvěšení se písemnost považuje za doručenou.<sup>178</sup>

## Veřejné projednání

Veřejné projednání nařizuje pořizovatel územně plánovací dokumentace a vede o jeho průběhu písemný zápis. Stanoviska, námítky a připomínky se uplatňují písemně a připojí se k záznamu o jednání, ať jsou podané již před jednáním nebo až v jeho průběhu. Na jednání je zajištěna přítomnost projektanta, který podá výklad ÚPD.<sup>179</sup> „Veřejné

---

<sup>176</sup> § 141 zákona č.128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů

<sup>177</sup> §70 zákona č.129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů

<sup>178</sup> §25 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

<sup>179</sup> §22 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů

*projednání je i diskusním fórem, které by mělo sloužit k výměně názorů na otázky územního plánování.“<sup>180</sup>*

### **Zástupce veřejnosti**

Zástupce veřejnosti je zmocněný zástupce plně způsobilý k právním úkonům (osoba fyzická nebo právnická), která je oprávněna zastupovat veřejnost při pořizování návrhu ÚPD.

Zmocnění nastane, když se 1/10 občanů obce do 2000 obyvatel nebo 200 obyvatel příslušné obce rozhodne uplatnit věcně shodnou připomínku a vyjádří, že chce být zastupována zástupcem veřejnosti. Doloží se seznam občanů obce nebo kraje (podpisová listina) „s prohlášením že jmenovaného zástupce zmocňují k podání věcně shodné připomínky a k projednání této námítky“. Na podpisové listině je uvedené jméno, příjmení, bydliště a podpis občana, dále jméno a příjmení zástupce veřejnosti, jeho trvalý pobyt a podpis, který deklaruje, že toto zmocnění přijímá.<sup>181</sup>

Více o podrobnostech zmocnění viz §23 odst. 2 a odst. 3 zákona č.183/2006 Sb., stavební zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

### **Vzájemná součinnost<sup>182</sup>**

Orgány územního plánování a stavební úřady postupují ve vzájemné součinnosti s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů. Dotčené orgány vydávají závazná stanoviska pro rozhodnutí a pro jiné úkony stavebního úřadu, stanoviska, která nejsou samostatným rozhodnutím ve správním řízení a jejichž obsah je závazný pro politiku územního rozvoje a pro opatření obecné povahy.

### **Závaznost stanoviska<sup>183</sup>**

Je to „úkon učiněný správním orgánem na základě zákona.“ Tento úkon není samostatným rozhodnutím ve správním řízení, jeho obsah je však závazný pro výrokovou část rozhodnutí správního orgánu.<sup>184</sup>

---

<sup>180</sup> Rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ze dne 21.6.2012 sp.zn. 1 Ao 7/2011

<sup>181</sup> §23 odst. 2 a 3 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů

<sup>182</sup> §4 odst. 2 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů

<sup>183</sup> §4 odst.4 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů

<sup>184</sup> §149 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

## **VI. 1. b) Opatření obecné povahy**

Je celé závazné, tudíž je závazná celá jím vydaná ÚPD. Dříve se vydávalo obecně závaznou vyhláškou – ÚPD měla směrnou část a závaznou část. Směrná část byla jakousi obdobou současné textové části, zastupitelstvo si ji mohlo měnit, jak chtělo, bez projednání, stanovisek. Všeobecně závazná a jediná validní byla ta část ÚPD, který vyšla pomocí obecně závazné vyhlášky. Co se zapomnělo vydat závaznou vyhláškou a bylo obsaženo pouze v „doprovodné“ textové části, mohlo být sice formálně a funkčně správně, ale z právního hlediska, to bylo nezávazné, takže pro jakékoliv vymáhání práv a povinností „bezzubé“.

Od 2006 se ÚPD vydává opatřením obecné povahy, které je celé závazné. Takže je jedno, v které části je konkrétní údaj uvedený. Ovšem neexistuje žádný vzor opatření obecné povahy, není doporučení ani pokyn ministerstva k jeho tvorbě. Proto pracovníci úřadů postupují podle SZ a SPŘ a předepsané náležitosti OOP zpracovávají dle svého uvážení.

## **VI. 2. Účastníci řízení**

Status účastníka řízení poskytuje osobě mnohá práva- nahlížení do spisu, vznášení námitek, informovanost atd. Účastníkem řízení ovšem nemůže být každý. Podmínky této účasti upravuje zákon.

### **VI. 2. a) Kdo je účastníkem řízení?**

Obecně je to osoba, které správní orgán usnesením přizná status účastníka řízení („*Za účastníka bude v pochybnostech považován i ten, kdo tvrdí, že je účastníkem, dokud se neprokáže opak.*“) Př. Žadatel ve věci, podavatel námítky, dotčené osoby (kterým má správní orgán založit, změnit nebo zrušit právo nebo povinnost) a osoby, o nichž to stanoví zákon.<sup>185</sup> V řízení před správním orgánem činí úkony jménem státu vedoucí organizační složky státu. Za územní samosprávný celek činí úkony ten, kdo je oprávněn územní samosprávný celek navenek zastupovat (starosta nebo správce obce), jeho zaměstnanec nebo člen zastupitelstva, který byl touto osobou pověřen.<sup>186</sup>

V řízení o územně plánovací dokumentaci je však okruh účastníku tak velký, že není možné všem jednotlivě přiznávat status účastníka. To má každý, kdo v řešené oblasti trvale bydlí nebo tam vlastní nemovitost.

---

<sup>185</sup> §28 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

<sup>186</sup> §30 zákona č.128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů

## Úkony a práva účastníků řízení

Účastníci jsou o zahájení řízení informováni správním orgánem (osobně nebo poštou), pokud jsou správnímu orgánu známi jako účastníci daného řízení. Pro velký počet osob, které jsou účastníky správního řízení o ÚPD, zvolí správní orgán informování formou veřejné vyhlášky. Při použití veřejné vyhlášky orgán tedy jednotlivě neobesílá všechny účastníky, ale vyvěšením na veřejné desce se má informace 15.dnem za doručenou.

Po celou dobu řízení až do vydání rozhodnutí jsou účastníci oprávněni navrhnout důkazy a činit jiné návrhy. Správní orgán může usnesením stanovit dobu, do kdy mohou účastníci činit své návrhy. Účastník může namítat skutečnosti, které se ho dotýkají. Zastupitelstvo rozhodne usnesením o námitce. Pokud ji shledá důvodnou, bude se jí zabývat a zapracuje ji do návrhu ÚPD. Pokud ji však shledá bezdůvodnou, zamítne ji a proti tomuto usnesení není možné podat odvolání. Lze podat pouze podnět k přezkoumání rozhodnutí ke krajskému úřadu a poté žalobu proti rozhodnutí správního orgánu.

Účastníci mají právo:

- na přiměřené poučení o svých právech a povinnostech,
- vyjádřit v řízení své stanovisko
- žádat po správním orgánu informace o řízení
- namítat podjatost úřední osoby
- nahlížet do spisu, činit z něj výpisy a pořizovat kopie
- použít opravné prostředky proti rozhodnutí (přezkumné řízení, námitka,...
- podat žalobu proti rozhodnutí správního orgánu

Účastníkům musí být umožněno vyjádřit se k podkladům rozhodnutí před vydáním rozhodnutí v dané věci. Účastník může napadnout tu část ÚPD nebo ÚR, která se ho týká.

## Jak se stát účastníkem řízení

Osoba, která se domnívá, že bude na svých právech nebo povinnostech dotčena rozhodnutím v řešené věci, může zažádat o status účastníka řízení. Žádost se děje volnou formou – na podatelně obecního úřadu nebo přímo na stavebním úřadu, kdy žadatel sdělí, *„že se domnívá, že jeho zájmy budou rozhodnutím ve věci XYZ dotčeny a přeje si být z důvodů ABCD účastníkem řízení.“* Dále uvede své jméno a kontaktní adresu.

Při jednání o územním plánu jsou automaticky účastníky řízení občané řešené oblasti nebo vlastníci nemovitostí. Jelikož jde o velký okruh účastníků, oznamuje se věc veřejnou vyhláškou. Tou se také oznamuje datum a místo veřejného projednání atd.

### VI. 3. Poskytování informací

Ministerstvo pro místní rozvoj vydalo metodický pokyn, jímž se mají řídit jeho podřízené orgány při poskytování informací. Nejčastěji poskytovanou informací v územním plánování je územně plánovací informace. Je novým institutem, který přinesla novela stavebního zákona. Má urychlit průběh řízení tím, že se žadatel může dopředu informovat na postup nebo podklady. Nemělo by tak docházet pak k přerušování řízení pro doplnění podkladů nebo k jeho zastavení.

#### Územně plánovací informace - ÚPI

*„Každý, kdo navrhuje vydání územního rozhodnutí nebo územního souhlasu si může vyžádat územně plánovací informaci, nejsou-li mu podmínky využití území známy.“<sup>187</sup>*

Územně plánovací informace písemně vydává krajský úřad, úřad územního plánování, pověřený obecní úřad nebo stavební úřad. Jedná se o informace o stavu území, o návrzích na změny jeho využití a také o vydání příslušných rozhodnutí a opatření. Jde o předběžnou informaci<sup>188</sup>, tedy každý může požadovat od příslušného správního orgánu, aby mu ji v písemné formě poskytl. ÚPI vydává úřad příslušný k dotazovanému území a problematice, tedy jedná-li se o informace k územně analytickým podkladům kraje nebo zásadám územního rozvoje, vydává ÚPI krajský úřad. Analogicky, jedná-li se o územně analytické podklady obcí nebo územní plán, je nutné obrátit se na úřad územního plánování. Stavební úřad vydává ÚPI, pokud jde o informace na podkladu regulačního plánu nebo územních rozhodnutí, stejně jako vydání ÚPI pro územní a stavební řízení.<sup>189</sup>

Výsledný obsah ÚPI vychází z požadavku na předběžnou informaci, tj. pro jaký záměr (př. ÚPI na změnu v území) je územně plánovací informace požadována. Platnost ÚPI je pak jeden rok ode dne jejího vydání. V téže věci lze předběžnou informaci požadovat jen jednou a lze ji požadovat i po zahájení řízení.<sup>190</sup> Žadatel musí tedy konkrétně uvést

---

<sup>187</sup> §76 odst. 2 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů

<sup>188</sup> §139 Zákon č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.... *„aby mu poskytl předběžnou informaci o tom, zda lze uskutečnit určitý záměr jen za předpokladu vydání rozhodnutí nebo podmiňujícího úkonu a podle jakých hledisek bude posuzovat žádost o vydání rozhodnutí nebo podmiňujícího úkonu.“*

<sup>189</sup> Portál /stavu územního rozvoje [www.uur.cz](http://www.uur.cz) [online], 2014 [cit. 2014-08-10]

Dostupné z: <http://www.uur.cz/1000-otazek/?action=heslo&id=208&IDtema=12>

<sup>190</sup> Portál /stavu územního rozvoje [www.uur.cz](http://www.uur.cz) [online], 2014 [cit. 2014-08-10]

Dostupné z: <http://www.uur.cz/1000-otazek/?action=heslo&id=208&IDtema=12>

požadavky na informaci v souvislosti se svým záměrem. Od těchto požadavků se odvíjí obsah a výsledná koherence vydané ÚPI. Náležitosti žádosti o územně plánovací informaci stanovuje vyhláška č.503/2006 Sb.

**Žádost o územně plánovací informaci obsahuje:**

- a) identifikační údaje o žadateli podle § 37 odst. 2 správního řádu,<sup>191</sup>
- b) katastrální území a parcelní čísla pozemků, na kterých žadatel hodlá záměr realizovat,
- c) druh územně plánovací informace, o jaký žadatel žádá (§ 21 odst. 1 stavebního zákona),
- d) údaje o současném využívání pozemků a staveb na nich,
- e) druh, účel a popis požadovaného záměru, jeho základní rozměry a kapacitu, požadavky na připojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.
- c) žádosti o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení a jejich příloh,
- d) informace o záměru v území a o podání žádosti o vydání územního rozhodnutí,
- e) jednotlivých druhů územních rozhodnutí,
- f) společného územního rozhodnutí a stavebního povolení,

---

<sup>191</sup> Fyzická osoba uvede jméno, příjmení, datum narození, místo trvalého pobytu, popřípadě adresu pro doručení. Dále v podání souvisejícím s její podnikatelskou činností uvede dodatek odlišující osobu podnikatele nebo druh podnikání, IČO a adresu zapsanou v obchodním rejstříku. Právnícká osoba uvede svůj název nebo obchodní firmu, IČO a adresu sídla. Dále musí podání obsahovat označení správního orgánu jemuž je určeno.

### **Předběžná informace<sup>192</sup>**

Každý má právo žádat na správním orgánu informaci, zda lze určitý záměr uskutečnit (jen za předpokladu vydání rozhodnutí nebo podmiňujícího úkonu) a podle jakých hledisek bude posuzovat žádost o vydání rozhodnutí nebo podmiňujícího úkonu. Správní orgán tuto informaci poskytne písemně a může omezit její platnost. Žadatel se nemůže dotazovat na věc, ve které není správní orgán kterou nepříslušný rozhodnout. Předběžnou informaci lze poskytnout ve stejné věci pouze jednou, lze to však i po zahájení řízení.

### **VI. 3. a) Postup MMR při vyřizování žádostí o informace**

Ministerstvo pro místní rozvoj a jemu podřízené složky se řídí při vyřizování žádostí, návrhů a jiných dožádání občanů na informace zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím. Ten určuje podmínky, za kterých je MMR povinno informaci poskytnout nebo kdy může požadovanou informaci odmítnout či poskytnutí informace omezit anebo odkázat na zveřejněnou informaci. MMR posoudí obsah každé podané žádosti. Pokud je žádost nesrozumitelná nebo z ní není jasné, jaká informace je požadována, pak vyzve žadatele ve lhůtě do 7 dnů od podání žádosti, aby žádost upřesnil. Neupřesní-li žadatel žádost do 30 dnů ode dne jejího doručení MMR žádost odloží. Žádost se odloží i v případě, že se informace požadované po MMR nevztahují k působnosti ministerstva. Tato skutečnost se do 7 dnů s odůvodněním sdělí žadateli. Pokud je podaná žádost v pořádku, MMR poskytne požadovanou informaci ve lhůtě nejpozději do 15 dnů od přijetí podání nebo od upřesnění žádosti. Lhůtu pro poskytnutí informace je možno prodloužit ze závažných důvodů (§ 14 odst. 7 zákona č. 106/1999 Sb.), nejvýše však o 10 dní. K poskytnutí může dojít písemnou formou, nahlédnutím do spisu, včetně možnosti pořídit kopii, nebo na paměťových mediích.<sup>193</sup>

---

<sup>192</sup> §139 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

<sup>193</sup> Metodický pokyn MMR, Portál MMR [www.mmr.cz](http://www.mmr.cz) [online], 2014 [cit. 2014-08-10]

Dostupné z: <http://www.mmr.cz/cs/Ministerstvo/Ministerstvo/Povinne-zverejnene-informace/Postup-MMR-pri-vyrizovani-zadosti-o-informace>

## Poskytování informací

Dle zákona č.106/1999 Sb., ve znění pozdějších předpisů, o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, mají státní orgány, územní samosprávné celky a jejich orgány a veřejné instituce povinnost poskytovat informace vztahující se k jejich působnosti. Dále jsou povinné poskytnout informace ty subjekty, kterým zákon svěřil rozhodování o právech, právem chráněných zájmech nebo povinnostech fyzických nebo právnických osob v oblasti veřejné správy. Tato povinnost se netýká dotazů na názory, budoucí rozhodnutí a vytváření nových informací.

Žadatelem pak může fyzická nebo právnická osoba. K poskytnutí informace může dojít na základě žádosti nebo zveřejněním. Žádost o informaci se podává ústně nebo písemně (lze i prostřednictvím el.pošty podatelny subjektu). Při podání ústní žádosti dostane žadatel ústní odpověď, nepovažuje-li ji za dostatečnou, musí přikročit k žádosti písemné. Písemná žádost má náležitosti územně plánovací informace, v žádosti musí zaznít, že informace je požadována na ve smyslu zákona o svobodném přístupu k informacím.

## Ceník

C e n í k	
Úkon / Služba	Cena v Kč
Za ukončenou hodinu práce	250,-
Za pořízení jedné strany kopie formátu A 4	1,60
Za pořízení oboustranné kopie formátu A 4	2,40
Za pořízení jedné strany kopie formátu A 3	3,-
Za pořízení oboustranné kopie formátu A3	4,-
Za 1 ks diskety 3,5"	20,-
Za 1 ks CD ROM	60,-

Obr.č.3 Sazebník úhrad nákladů za poskytování informací MMR <sup>194</sup>

### **Do nákladů za poskytnutí informace je nutné rovněž zahrnout:**

Náklady spojené s odesláním dle aktuálního ceníku poštovních služeb

Nepřesáhne – li úhrada za informaci poskytnutá jednomu žadateli částku 100,- Kč, lze ji poskytnout zdarma.

<sup>194</sup> Portál MMR [www.mmr.cz](http://www.mmr.cz) [online], 2014 [cit. 2014-08-10]

Dostupné z: [http://www.mmr.cz/getmedia/874d0d0d-5673-41e9-932c-8493a42ed1af/070522\\_Sazebnik\\_uhrad\\_nakladu.pdf](http://www.mmr.cz/getmedia/874d0d0d-5673-41e9-932c-8493a42ed1af/070522_Sazebnik_uhrad_nakladu.pdf)

## **VII. Připomínky, námitky a opravné prostředky.**

### **Občanské sdružení jako účastník řízení.**

Příslušný správní orgán je povinen zveřejňovat písemnosti (dokumenty, výkresy i schémata) tak, aby měla široká veřejnost možnost se s nimi seznámit a v přiměřené době na ně reagovat. Svými reakcemi totiž veřejnost ovlivňuje a chrání prostředí, ve kterém se pohybuje a které jí obklopuje. Orgány dávají svá závazná stanoviska, obce a veřejnost zase připomínky, účastníci řízení a zástupce veřejnosti vznášejí námitky. Při neúspěšném podávání připomínek a námitek, jsou tu ještě opravné prostředky, které mohou pomoci ochránit veřejný zájem, či vlastnická práva.

Široká veřejnost se může organizovat do zájmového hnutí – občanského sdružení. Jako organizovaný spolek, za splnění dalších zákonných podmínek, získává subjektivitu být účastníkem řízení a může tedy podávat námitky nebo se odvolávat proti rozhodnutí.

#### **VII. 1. Připomínky k ÚPD a ÚR**

Připomínky se v územním plánování podávají písemně. Musí splňovat obecné požadavky kladené na podání, které upravuje správní řád. Tedy, kdo je činí, vůči komu a v jaké věci, co se připomíná a jaké řešení se požaduje. O připomínkách rozhoduje příslušný správní orgán, zda se jim vyhovuje nebo se zamítají.

Tato část shrnuje možnosti podání připomínek. Jednotlivé postupy a lhůty (komu, jak a dokdy) jsou blíže popsány v teoretické části. Nadpisy textu upozorňují na možnost dát připomínku tam, kde se o tom text zmiňuje.

##### **VII. 1. a) Připomínka k ÚPD**

Připomínku dávají písemně občané nebo obce v řízení o ÚPD. Zastupitelstvo, které vede řízení o ÚPD, ji schválí nebo zamítne. Pokud ji schválí, obratem ji zahrne do ÚPD. Pokud ji zamítne, i tak ji uvede v odůvodnění opatření obecné povahy s tím, jak a proč o ní rozhodlo. Dotyčný, který připomínku podal, se o jejím zamítnutí/vyhovění nedozví automaticky. Musí se sám dotázat. Pořizovatel jednotlivě informuje pouze dotčené obce, které připomínku podaly.

V řízení o ÚPD se podává připomínka na základě veřejné výzvy k podávání připomínek. Výzvy vyplývají z veřejných vyhlášek, které se vztahují k řízení a vzniku ÚPD.

Občané mohou podávat písemné připomínky v následujících případech:

**V řízení o PÚR:**

*K návrhu PÚR  
Při veřejném projednání PÚR  
K návrhu zprávy o uplatnění PÚR*

**V řízení o ZÚR:**

*K návrhu ZÚR  
Při veřejném projednání ZÚR  
K návrhu zprávy o uplatňování  
ZÚR*

**V řízení o ÚP:**

*K návrhu zadání ÚP  
K návrhu ÚP  
Při veřejném projednání ÚP*

**V řízení o RP:**

*K zadání návrhu RP  
K návrhu ÚP  
Při veřejném projednání RP*

**Možná podoba připomínky:**

V připomínce se musí uvést:

-identifikace připomínajícího – př: „*Já, Stanislav Veselý, bytem 1234, občan obce Sluníčekov...*“

-obecné náležitosti – př: „*...podle § XY zákona 183/2006 Sb., stavebního zákona vznáším připomínku k projednávanému návrhu územního plánu obce Sluníčekov,*

-k jakému úřadu připomínka směřuje – *který nechal zpracovat SÚ obce Sluníčekov, odbor územního plánování a výstavby na základě usnesení zastupitelstva obce Sluníčekov čj. 1234/4321*

-odůvodnění ...*Jsem vlastníkem pozemků, 1/A, 1/B. Toto vlastnictví dokládám v příloze této připomínky. Připomínanou skutečnost spatřuji ve změně využití sousedních pozemků. Jejich původní využití, zahrada a ostatní plochy plánuje navrhovaný ÚP změnit na občanskou vybavenost. S rozvojem občanské vybavenosti v této oblasti by ovšem bylo narušeno moje soukromí a tím pádem znehodnocena moje majetková práva k daným pozemkům, které jsem v roce 19XX kupoval jako pozemky obklopené zahradami a ostatními plochami. Jsem chovatelem domácího zvířectva, proto jsem si danou lokalitu vybral, abych případným zápachem neobtěžoval sousedy.*

-co se požaduje: *Proto žádám zachování dosavadního určení pozemků 1/C a 1/D jako zahrada a ostatní plocha.*

-přílohy: *Údaje z katastru nemovitostí dokladující dotčená práva*

V připomínce se musí vymezit dotčené území – v mapových podkladech (např. ze stránek katastru nemovitostí <sup>195</sup> vytisknout mapku, obtáhnout dané pozemky a doprovodit komentářem.)

## **VII. 1. b) Připomínky k ÚŘ**

Připomínky k ÚŘ podávají písemně občané, jejichž vlastnických práv se případný výsledek ÚŘ přímo nedotkne, ale tyto osoby přesto chtějí vznést připomínky. Jsou označovány jako veřejnost, jelikož nejsou účastníky řízení. Upozornění k podávání připomínek se jim doručuje veřejnou vyhláškou. Výsledek projednání připomínek se zmiňuje v odůvodnění rozhodnutí ÚŘ. Připomínky v ÚŘ se podávají:

*-Po oznámení zahájení řízení do 15 dnů ode dne doručení*

*-Při ústním projednání – (bylo –li nařízeno)*

### **Uplatnění připomínek, námitek a stanovisek v územním řízení**

Námítky účastníků řízení, připomínky veřejnosti a závazná stanoviska dotčených orgánů musí být v územním rozhodnutí uplatněny nejpozději při ústním jednání (nebo veřejném ústním jednání), jinak se na ně nebere zřetel. Pokud se věc ústně neprojednává, je stanovena lhůta k vyjádření. K námítkám a stanoviskům se nepřihlíží u věcí, o kterých bylo rozhodnuto při vydání ÚP nebo RP <sup>196</sup>

---

<sup>195</sup>Dostupné na: <http://nahlizenidokn.cuzk.cz/>

<sup>196</sup>.§89 Zákon č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů

## VII. 2. Námitky k ÚPD a ÚŘ

Námitky se v územním řízení podávají písemně. Stejně jako připomínky musí splňovat obecné požadavky kladené na podání, které upravuje správní řád. Tedy, kdo je činí, vůči komu a v jaké věci, co se namítá a jaké řešení se požaduje. O námitkách rozhoduje příslušný správní orgán, zda jim vyhoví nebo je zamítne.

Tato část shrnuje možnosti podání námitek. Jednotlivé postupy a lhůty (kdo, komu, jak a dokdy) jsou blíže popsány v teoretické části. Nadpisy textu upozorňují na možnost dát námitku tam, kde se o tom text zmiňuje.

### Zřetelný důvod námítka

Námitka musí uvádět důvod. Pokud námitka neobsahuje zřetelně vymezený důvod a co se např. v územním řízení požaduje za opatření, nemusí k ní SÚ, (nebo jiný správní orgán v jiné věci), přihlížet. Nebude jí vyhověno. Viz. příloha č.4 *Námitka proti ÚP Potěhy*.

Účastník musí uvést skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení a „musí své námitky vždy **zdůvodnit**. Nelze pouze namítnout prostý nesouhlas, ale uvést důvody se kterými se SÚ musí vypořádat v odůvodnění územního rozhodnutí.“ O všech podmínkách uplatňování námitek musí být účastníci poučeni v oznámení o zahájení řízení.<sup>197</sup>

### VII. 2. a) Námitka k ÚPD

Podání námítka se děje nejčastěji prostřednictvím podatelny obecního úřadu, kde se orazí podacím razítkem, kde je uvedené datum podání a jednací číslo. Podávající si může vyžádat kopii jako potvrzení o předání. O tom, jak dopadla námitka v řízení o ÚPD, se účastník nemusí dozvědět. Úřad nemá povinnost ho obesílat. I když zastupitelstvo námitku zamítne, pošle ji dotčeným orgánům k vyjádření a zaujmutí stanoviska. Ty většinou žádné stanovisko nedodávají, tak se ve věci vydá rozhodnutí.

### Příklady uplatnění námitek v ÚPD – kdy a kým

*-Při veřejném projednání návrhu ZÚR- zástupce veřejnosti*

*-Při veřejném projednání návrhu ÚP - pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti.*

---

<sup>197</sup> MAREČEK, J. a kol. *Komentář ke stavebnímu zákonu a předpisy související*. Plzeň: ALEŠ ČENĚK, s.r.o. Plzeň, 2013. 838 s. ISBN 978-80-7380-430-5 . str.221

*-Při veřejném projednání RP na žádost -obec, žadatel, vlastníka dotčeného pozemku nebo stavby a dalších dotčených osob s patřičným odůvodněním*

**Možná podoba námítky:**

*-identifikace namítajícího – př: „Já, Václav Mokrý,, bytem 1234, občan obce Hromnice... “*

*-obecné náležitosti – př: „...podle § XY zákona 183/2006 Sb., stavebního zákona vznáším námítku k projednávanému návrhu územního plánu obce Hromnice,*

*-k jakému úřadu námítka směřuje – který nechal zpracovat SÚ obce Hromnice, odbor výstavby na základě usnesení zastupitelstva obce Hromnice čj. 1234/4321*

*- v čem namítaná skutečnost spočívá – Jsem vlastníkem pozemků, 1/A, 1/B. Toto vlastnictví dokládám v příloze této námítky. Přes tyto pozemky obec Hromnice plánuje vést páteřní komunikaci, která by spojovala Hromnici s Vichřicí. V územním plánu počítá s vyvlastněním nebo směnou mých pozemků. Důrazně namítám, že:*

*1, Navrhovaná páteřní komunikace je v rozporu s ZÚR.*

*2, Nebyly zpracovány dokumenty vyhodnocení vlivů na životní prostředí ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj. Jejich zpracováním by se totiž zjistilo, že komunikace hrubě naruší kvalitu života v její blízkosti a kvalitu ovzduší, neboť do obce svede kamionovou dopravu z okolních obcí Blýskavice a Buřiny.*

*Proto požaduji zrušení části návrhu územního plánu obce Hromnice, v části, která se týká páteřní komunikace Hromnice-Vichřice, protože zasahuje nejen do mých majetkových práv, ale ohrožuje i kvalitu života a ovzduší v obci Hromnice.*

*-přílohy Údaje z katastru nemovitostí dokladující dotčená práva. Je vhodné v nich vyznačit území dotčené námítkou.*

*Další příklad námítky obsahuje Příloha č.5 Námítka proti ÚP Žehušice. Vypořádání SÚ s touto námítkou se nalezne v příloze č.1 ÚP Žehušice*

*(Odůvodnění → textová část → bod 10 → Námítka č.1)*

## VII. 2. b) Námitky v ÚŘ

Námitky v ÚŘ mohou podávat pouze účastníci řízení.<sup>198</sup> Účastníci uvedou skutečnosti, jak konkrétně se jich daná věc dotýká a co zakládá jejich právo být účastníky územního řízení. Pokud námitky nesplňují dané požadavky, nejsou brány v potaz pro neopodstatněnost.

### Námitky obce, občana, sdružení v ÚŘ<sup>199</sup>

Námitky obce směřují k ochraně zájmů obce a zájmů občana. Vlastník dotčené stavby nebo pozemku namítá v rozsahu jakým je jeho právo dotčeno. Občanská sdružení podávají námitky v rozsahu, v jakém je dotčen veřejný zájem, který chrání.<sup>200</sup>

### Uplatnění námitek v ÚŘ

Námitky k ÚŘ podávají písemně účastníci řízení vůči SÚ, který řízení vede. Upozornění na možnost podávat námitky se účastníkům doručí doručenkou jednotlivě, pokud se nejedná o řízení s velkým počtem účastníků (viz. *obesílání v řízení s velkým počtem účastníků*). Výsledek jednání o námitkách se zanáší do odůvodnění rozhodnutí ÚŘ. Námitky v ÚŘ se podávají:

- Po oznámení zahájení řízení do 15 dnů ode dne doručení
- Při ústním projednání – (bylo –li nařízeno)
- Ve zjednodušeném řízení proti návrhu výroku rozhodnutí

### Rozhodnutí o občanskoprávních námitkách v ÚŘ<sup>201</sup>

SÚ dá účastníkům prostor k dohodě o občanskoprávní námitce. Pokud k ní nedojde, SÚ ji sám posoudí a rozhodne o věci. Posoudí ji podle závazných stanovisek, rozhodnutí dotčených orgánů a technických norem požadavků na výstavbu. Námitka však musí spadat do jeho kompetence. **Okruh námitek v působnosti SÚ:**

- Např. umístění stavby na pozemku
- zastínění pozemku nebo stavby
- narušení pohody bydlení

Tyto námitky jsou upraveny obecnými požadavky na výstavbu, nebo se jich dotýkají stanoviska dotčených orgánů nebo technické normy. Pokud do působnosti nespádají a tudíž

<sup>198</sup> §85 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů

<sup>199</sup> §89 odst. 4 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů

<sup>200</sup> Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 4. 2. 2010, čj. 7 As 2/2009-80

<sup>201</sup> §89 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů

nelze rozhodnout na základě stanovisek nebo norem, SÚ si o nich udělá úsudek a ve věci rozhodne, jak nejlépe může. Vydá územní rozhodnutí nebo žádost zamítne.<sup>202</sup>

### **Majetkoprávní námitka**

Pokud se občanskoprávní námitky týkají existence nebo rozsahu vlastnických práv, není SÚ příslušný o námitce rozhodnout pouze na základě svého jakkoliv odborného úsudku. Rozhodnutí ve věci je na soudu, protože SÚ nemůže rozhodnout např. *o umístění stavby na cizím pozemku (př. Majitel budoucí stavby není současně majitelem pozemku. Tím jsou např. 3 vlastníci, z nichž dva souhlasí a jeden ne.)*. SÚ tedy vyzve účastníka, aby podal žalobu k soudu a zároveň do vynesení rozsudku SÚ přeruší řízení. K podání žaloby stanoví lhůtu. V této lhůtě účastník doloží, že žalobu podal (potvrzením od soudu, kde bude datum podané žaloby) a SÚ počká na vynesení rozsudku. SÚ je pak vázán rozsudkem soudu. V návaznosti na rozsudek vydá SÚ rozhodnutí. Pokud účastník žalobu nepodá, tak SÚ řízení zastaví.

### **Zamítnutá námitka – podnět k přezkumu až poté žaloba**

#### ***př. námitka k ÚP obce***

Proti rozhodnutí zastupitelstva (nebo jen určeného zastupitele), které námitku zamítá nelze podat ani odvolání, ani rozklad. Lze však podat podnět k přezkumu tohoto rozhodnutí ke krajskému úřadu. Krajský úřad se ovšem nemusí podnětu věnovat. Rozhodne-li se podnětu věnovat pozornost a změní nebo zruší část rozhodnutí o námitkách, pak je obec jednající o daném ÚP povinná uvést ÚP do souladu s touto nyní již schválenou námitkou. Než obec ÚP opraví podle námitky, „nelze rozhodovat a postupovat podle těch částí ÚP, které jsou vymezeny v rozhodnutí o zrušení rozhodnutí o námitkách.“<sup>203</sup> Pokud se krajský úřad podnětem k přezkumu nezabývá, pak může účastník podat žalobu proti rozhodnutí správního orgánu.

---

<sup>202</sup> MAREČEK, J. a kol. *Komentář ke stavebnímu zákonu a předpisy související*. Plzeň: ALEŠ ČENĚK, s.r.o. Plzeň, 2013. 838 s. ISBN 978-80-7380-430-5 838 s. str.222

<sup>203</sup> Portál ekologického právního servisu [www.eps.cz](http://www.eps.cz) [online], 2014 [cit. 2014-08-20]

Dostupné z: <http://www.eps.cz/poradna/kategorie/uzemni-planovani/rada/uzemni-plany-obci>

## VII. 3. Opravné prostředky

Mezi opravné prostředky patří odvolání, podnět k přezkumu rozhodnutí správního orgánu a žaloba proti rozhodnutí správního orgánu. U těchto prostředků se již předpokládá zpracování právním odborníkem, nebo se určitě vyplatí minimálně konzultace k povinným statím. U obrany chráněného zájmu formou žaloby je nutno počítat s finančními náklady. Ty v případě rozhodnutí soudu ve prospěch žalobce hradí žalovaná strana.

### VII. 3. a) Odvolání

Jako ochranný prostředek proti rozhodnutí v územním řízení. Odvolání je řádný opravný prostředek, který lze ve správním řízení použít. Ovšem v řízení o ÚPD se nelze odvolat proti rozhodnutí o opatření obecné povahy. Lze využít akorát přezkumné řízení. Stejně se nelze odvolat proti rozhodnutí krajského úřadu, který rozhodl o odvolání proti prvoinstančnímu rozhodnutí obecného SÚ.<sup>204</sup>

#### *Příklad postupu při odvolání*

Obecný SÚ vydá rozhodnutí a účastník ho napadne odvoláním u nadřízeného orgánu (krajského úřadu) podaným u úřadu, který rozhodnutí vydal.

→1,KÚ odvolání zamítne a potvrdí rozhodnutí SÚ. → Účastník se může bránit žádostí o přezkum rozhodnutí KÚ na MMR a žalobou proti rozhodnutí správního orgánu ke krajskému soudu.

→2,KÚ odvolání vyhoví a změní rozhodnutí SÚ. Rozhodnutí pak platí ve znění, které mu dal KÚ.

→3,KÚ odvolání vyhoví, tím zruší napadené rozhodnutí SÚ a věc vrátí k novému projednání.

---

<sup>204</sup>§91 odst.1 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

### **VII. 3. b) Přezkumné řízení**

Za další opravný prostředek se považuje přezkumné řízení, za předpokladu, že existuje důvodná pochybnost, že rozhodnutí správního orgánu není v souladu s právními předpisy. Účastník může podat podnět k provedení přezkumného řízení, tento podnět však nelze zaměňovat s návrhem na zahájení řízení a lze ho podat do 1 roku od nabytí právní moci rozhodnutí.<sup>205</sup> Územní plán však nelze změnit rozhodnutím v přezkumném řízení, kdy má být rozhodnutí zrušeno nebo změněno pokud bylo vydáno v rozporu s právními předpisy.<sup>206</sup>

### **VII. 3. c) Obnova řízení**

Pokud již po skončení řízení pravomocným rozhodnutím vyjdou najevo nové skutečnosti (max. do 3 let od nabytí právní moci), může účastník požádat o obnovu řízení. To je dalším opravným prostředkem. Z žádosti musí být patrné, kdo ji činí, které věci se týká (důvod obnovy řízení) a co se navrhuje. Žádost se podá ke kterémukoliv správnímu orgánu, který ve věci rozhodoval. O tom, zda se řízení obnoví či ne, rozhodne orgán, který rozhodoval v posledním stupni.

### **VII. 3. d) Žaloba proti rozhodnutí<sup>207</sup>**

*„Podat ji může ten, kdo tvrdí, že byl na svém právu zkrácen rozhodnutím správního orgánu. Žalobce se v těchto případech žalobou domáhá toho, aby takové rozhodnutí bylo zrušeno.“*

Tedy žalobou lze napadnout zamítavé rozhodnutí zastupitelstva o námitce. V řízení o územním plánování jí však předchází podnět k přezkumu rozhodnutí zastupitelstva podaný ke krajskému úřadu. Jeho podáním se splní zákonem stanovená podmínka k podání žaloby-tedy vyčerpání všech opravných prostředků. Žaloba musí být podána ve lhůtě zákonem stanovené, zpravidla do dvou měsíců ode dne, kdy bylo žalobci doručeno zamítavé rozhodnutí o opravném prostředku.

---

<sup>205</sup> §94 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

<sup>206</sup> §54 odst 6 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů

<sup>207</sup> Portál nejvyššího správního soudu [www.eps.cz](http://www.eps.cz) [online], 2014 [cit. 2014-08-20]

Dostupné z: <http://www.nssoud.cz/Zaloba-proti-rozhodnuti-spravniho-organu/art/489?menu=309>

## VII. 4. Občanské sdružení

Občanské sdružení se může stát účastníkem řízení o územně plánovací dokumentaci a o územní rozhodnutí. Občanské sdružení má svoje stanovy, kde deklaruje, za jakým účelem vzniklo, jak se bude rozhodovat o jeho úkonech (způsob hlasování). Volí si a zmocní svého zástupce. Občanské sdružení potom jedná skrze tohoto zmocněného zástupce, např. se správními orgány. Zástupce při jednání tlumočí a hájí zájmy sdružení, svým jednáním občanské sdružení samozřejmě zavazuje.

### VII. 4. a) Občanské sdružení v řízení o ÚPD

Občanské sdružení si zvolí a zmocní svého zástupce, který pak vystupuje jako zástupce veřejnosti. Ten může zastupovat lidi s věcně shodnou připomínkou. Podává tedy v raných fázích řízení o ÚPD připomínky, později při veřejném projednání může vznést námitku. *viz. zástupce veřejnosti*

### VII. 4. b) Občanské sdružení v řízení o ÚR

Podle se občanské sdružení stává účastníkem v územním řízení v navazujících řízeních, pokud podalo ve lhůtách stanovených zákonem písemné vyjádření k oznámení, dokumentaci nebo posudku a příslušný úřad toto vyjádření zcela nebo zčásti uvedl ve svém stanovisku. Zároveň tento správní úřad nerozhodl tak, že veřejné zájmy, které občanské sdružení hájí, nejsou v navazujícím řízení dotčeny.<sup>208</sup> Účastníky územního řízení mohou tedy být občanská sdružení, hnutí, iniciativy, spolky atd.

#### **Žádost o informace o předem zamýšlených zásazích**

*„Občanské sdružení nebo jeho organizační jednotka, jehož hlavním posláním podle stanov je ochrana přírody a krajiny (dále jen "občanské sdružení"), je oprávněno, pokud má právní subjektivitu, požadovat u příslušných orgánů státní správy, aby bylo předem informováno o všech zamýšlených zásazích a zahajovaných správních řízeních, při nichž mohou být dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny chráněné podle tohoto zákona. Tato žádost je platná jeden rok ode dne jejího podání, lze ji podávat opakovaně. Musí být věcně a místně specifikována.“<sup>209</sup>*

<sup>208</sup> §23 zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů

<sup>209</sup> § 70 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

V žádosti vyjádří, že: „...si občanské sdružení si přeje být informováno o zahajovaných správních řízeních.....“ viz. Žádost o informace o zahajovaných správních řízeních Přílohy č.2 a 3. Platnost této žádosti je 1 rok. Každý rok se proto musí obnovovat.

Občanská sdružení mohou tedy zažádat o doručování informací o dění ve sféře jejich zájmu. Lhůty v řízení o ÚPD a v územním řízení se někomu mohou zdát krátké a jejich marným uplynutím přijde účastník o možnost ovlivnit územní řízení v jeho prospěch. Proto včasná informace umožní občanským sdružením učinit ve stanovených lhůtách kroky potřebné k ochraně veřejných zájmů. Nastane-li událost, která je popsána v žádosti, oznámí to SÚ občanskému sdružení. Pokud sdružení na oznámení (př. „o zahájení územního řízení o umístění stavby“) reaguje vyjádřením nebo připomínkou, vyjadřuje tím svou žádost být účastníkem řízení. Na přihlášení občanského sdružení jako účastníka řízení čeká SÚ do 8.dnů od doby, kdy dal sdružení na vědomí žádanou informaci. Občanské sdružení se tedy přihlásí volně formulovanou žádostí jako účastník řízení, nebo se na SÚ obrátí rovnou s připomínkou k danému řízení.

## VIII. Referendum a příklad ze současnosti

### VIII. 1. Referendum

Je nástrojem přímé demokracie. Pomáhá upozornit na oblasti, které nejsou obyvatelstvu lhostejné a o které je připraveno se brát. Již ve vzbuzení všeobecného zájmu, který může přerůst v různé formy „pozdvížení“, tkví jeho síla. Neboť informovaná veřejnost je nevídaným rizikem pro ohebný až úhybný „*jánabráchu*“ systém. A aktivní informovaná veřejnost? Tak ta je vůbec největším nepřítelem a obtěžovatelem úřednického aparátu.

#### VIII. 1. a) Krajské referendum a kdy se koná<sup>210</sup>

Krajské referendum se koná na celém území kraje a rozhoduje se o věcech, které spadají do samostatné působnosti kraje, pokud se na tom z vlastního podnětu usneslo zastupitelstvo kraje. Dále se koná, když zastupitelstvo kraje rozhodne o vyhlášení referenda na základě návrhu podaného přípravným výborem. Platné referendum se uskuteční, pokud se ho zúčastní alespoň 35 % oprávněných voličů.

Rozhodnutí vyplývající z platného referenda je pro zastupitelstvo kraje a orgány kraje závazné, jestliže pro něj hlasovala nadpoloviční většina oprávněných voličů, kteří se k referendu dostavili a pokud počet oprávněných voličů, kteří se v referendu shodně vyjádřili, tvoří 25 % ze všech oprávněných voličů, kteří jsou ve volebních seznamech daného kraje.

Právo hlasovat v krajském referendu má každá osoba, která má právo volit do zastupitelstva kraje – oprávněný volič. Hlasování se koná v jednom dni, ten stanoví zastupitelstvo kraje. Pokud se hlasování spojí s konáním dvoudenních voleb do zastupitelstev obcí nebo krajů, do Senátu, Parlamentu ČR nebo EU, pak trvá dva dny a určuje se k němu další komise a další místnost.

#### Návrh přípravného výboru

Návrh přípravného výboru může být podán, pokud:

- je přiložena podpisová listina (*jméno, příjmení, trvalý pobyt, datum narození*) s podpisy 6% osob („*voličů*“) s trvalým pobytem v dotčeném kraji, na každé straně listiny je uveden kraj konání referenda a otázka, na kterou se v referendu odpovídá
- je otázka položena, aby se dalo jednoznačně odpovědět ANO x NE

---

<sup>210</sup> Zákon č.118/2010 Sb., o krajském referendu, ve znění pozdějších předpisů

### **Přípravný výbor, posouzení návrhu, ochrana**

3 osoby tvoří minimální počet osob přípravného výboru. Ten navrhuje uspořádání referenda. Stanoví si zmocněnce, který svými úkony zavazuje přípravný výbor. Předává návrh výboru s podpisovou listinou krajskému úřadu, který ho posoudí do 15 dnů od podání. Krajský úřad posuzuje hlavně podpisovou listinu a údaje v ní uvedené, a to s pomocí základního registru a registru evidence obyvatel. Vedle jména, příjmení, data narození a trvalého bydliště kontroluje i případné omezení svéprávnosti. Po uplynutí lhůty písemně vyrozumí zmocněnce o výsledku posouzení návrhu. Pokud nevyrozumí do 30 dnů od podání, má se návrh za bezvadný. Krajský úřad vyrozumí zmocněnce a zašle mu návrh zpět k doplnění/ opravení v případě zjištěných nedostatků. Bezvadný návrh předloží rada zastupitelstvu města na nejbližším zasedání. Zastupitelstvo rozhodne, zda se může o dané otázce referendum konat či ne, a popřípadě ho vyhlásí. O výsledku jednání vyrozumí zmocněnce a zároveň vše vyvěsí na úřední desce po dobu 15 dnů. Proti tomuto usnesení zastupitelstva se může přípravný výbor bránit návrhem na soudní přezkum ke krajskému soudu.<sup>211</sup> Pokud i po doplnění návrhu krajský úřad shledá návrh nedostatečný nebo jakkoliv vadný<sup>212</sup> a přípravný výbor s tímto názorem nesouhlasí, může se proti tomu bránit u soudu tím, že podá návrh na určení vyhlášení referenda.

### **Pokud zastupitelstvo samo rozhodne o otázce**

Otázka navržená k rozhodnutí v referendu, může být rozhodnuta při jednání zastupitelstva. Problém, na který referendum upozorní, zastupitelstvo vyřeší, aniž by vyhlásilo referendum. O rozhodnutí v otázce vyrozumí zmocněnce. Zmocněnec se ve lhůtě 7 dnů od doručení může vyjádřit, že na vyhlášení referenda trvá. Zastupitelstvo pak referendum vyhlásí na dalším zasedání. Do vyhlášení výsledků referenda nepřísluší orgánům kraje rozhodovat o věci, která je předmětem otázky ve vyhlášeném referendu.<sup>213</sup>

## **VIII. 1. b) Místní referendum<sup>214</sup>**

Místní lidové hlasování se koná pro obce a území územně členěného statutární města, pro území hlavního města Prahy a jeho městské části, dále pro městské části/obvody statutárních měst na základě usnesení zastupitelstva o vlastním podnětu nebo návrhu

<sup>211</sup> §91b zákona č.150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů

<sup>212</sup> §10 zákona č.118/2010 Sb., o krajském referendu, ve znění pozdějších předpisů

<sup>213</sup> §13 odst.3 zákona č.118/2010 Sb., o krajském referendu, ve znění pozdějších předpisů

<sup>214</sup> Zákon č.22/2004 Sb., o místním referendu, ve znění pozdějších předpisů

přípravného výboru. Platí zde obdobná pravidla jako u krajského referenda. Hlasovat může oprávněná osoba, která může volit do zastupitelstva obce. Referendum může rozhodovat pouze o otázkách v samostatné působnosti obce nebo statutárního města.

Návrh referenda musí na podpisové listině podpořit:...

30 % oprávněných osob	do 3 000 obyvatel
20 % oprávněných osob	do 20 000 obyvatel
10 % oprávněných osob	do 200 000 obyvatel
6 % oprávněných osob	nad 200 000 obyvatel

...pak může být návrh podán na obecní úřad (magistrát statutárního města).

Pro platnost referenda a závaznost jeho výsledku pro zastupitelstvo obce platí stejná (výše zmíněná) pravidla jako pro krajské referendum. Právo na soudní ochranu se využije rovněž obdobně.

## VIII. 2. Místní referendum v Náchodě

### *„Boj za využití plochy po bývalé náchodské Tepně“*

#### **Náchod**

Obec Náchod leží na severovýchodě Čech u řeky Metuje. Je to obec s rozšířenou působností. Má 20434 obyvatel, v zastupitelstvu města 27 členů a 9 radních. Současný územní plán byl vydán obecně závaznou vyhláškou 7.9.1998 a aktualizován další vyhláškou 4/2004. V územním plánu a závaznosti jeho jednotlivých částí leží těžiště problému, který vyústil po mnoha letech v místní referendum.

#### **VIII. 2. a) Seznámení se situací**

V blízkosti historického centra města Náchod se nachází rozlehlý pozemek po bývalé textilce Tepna Náchod. Po dlouholetém opomíjení, kdy chátrající budovy působily komplikace městu, ač nebyly v jeho majetku, se budovy odstranily. Odkryl se prostor v dopravně exponované oblasti. Dle žádosti o vydání územního rozhodnutí ze dne 19.11.2012 stavebník plánuje realizovat záměr obchodního centra se zastavěnou plochou cca 10 000 m<sup>2</sup> a souvisejícími stavbami, zejm. parkoviště, sklady, a dále dopravní a technickou infrastrukturou, vše o celkové zastavěné ploše cca 25 700 m<sup>2</sup>. Se záměrem výstavby na pozemcích po Tepně souhlasili letos na jaře náchodští zastupitelé, později však město jednalo také o případném odkoupení pozemků po textilce.<sup>215</sup>

Záměr majitelů pozemku po bývalé Tepně je znám od roku 2008. Letos na jaře zastupitelstvo odsouhlasilo stavbu hypermarketu s podmínkou, že nebude odporovat územnímu plánu. Zástupci města se neustále odkazovali na názor stavebního úřadu, který konstatoval, že záměr stavby hypermarketu je v souladu s územním plánem. S tím kritikové nesouhlasí.<sup>216</sup>

*„Na protest proti tomuto postupu rezignovali na svůj mandát zastupitel Mgr. Jan Ježek a člen rozvojového týmu města, MgA. Viktor Vlach.“<sup>217</sup>*

<sup>215</sup> Portál [www.denik.cz](http://www.denik.cz) [online], 2014 [cit. 2014-09-10]

Dostupné z: <http://www.denik.cz/kralovehradecky-kraj/referendum-chce-zatim-pres-800-lidi-20140724-sggp.html>

<sup>216</sup> Informační portál [www.5plus2.cz](http://www.5plus2.cz) [online], 2014 [cit. 2014-09-09]

Dostupné z: [http://kralovehradecky-kraj.5plus2.cz/odpurci-hypermarketu-v-nachode-chteji-vyvolat-referendum-p37-/nachod.aspx?c=A140811\\_143246\\_ppd-nachod\\_p2vrm](http://kralovehradecky-kraj.5plus2.cz/odpurci-hypermarketu-v-nachode-chteji-vyvolat-referendum-p37-/nachod.aspx?c=A140811_143246_ppd-nachod_p2vrm)

<sup>217</sup> Informační portál [www.nachodskyswing.cz](http://www.nachodskyswing.cz) [online], 2014 [cit. 2014-09-09]

Dostupné z: <http://www.nachodskyswing.cz/aktualne/z-regionu/zastupitelstvo-nachoda-podporilo-hypermarket-na-miste-byvale-tepny/>

*„Právě v tom, zda územní plán výstavbu obchodního centra na tomto místě umožňuje, je jádro sporu. Vedení města je spolu s investorem přesvědčeno, že ano, a za pravdu jim předběžně dal i stavební úřad.“<sup>218</sup>*

Proti názoru vedení města, investora a SÚ stojí někteří zastupitelé, ale i právníci a další odborná veřejnost, kteří jsou naopak přesvědčeni:

*„že soulad s územním plánem je více než problematický. Regulativ stavby podobného typu výslovně nezakazuje. Výkladová část však hovoří jasně o tom, že v širším centru by měla být uplatněna bloková zástavba s tradičním systémem ulic a náměstí.“<sup>219</sup>*

Spor tedy spočívá v hledání práva mezi výkladovou částí a regulativem.

*„Spor o výklad regulativů územního plánu města Náchod je typickým příkladem bezzásadovosti některých radních a zastupitelů měst v ČR... Ne vše lze beze zbytku obsáhnout a zakotvit v regulativech. To by musely mít stovky stran. Vysvětlující text Odůvodnění v textové zprávě by měl být brán stejně vážně. Bez jeho respektování ztrácí i zakotvené závazné regulativy žádoucí urbánní kontext. Takový právně-pozitivistický výklad, že závazné jsou jen schválené regulativy a to ostatní je jen jakýsi architektonický blábol, to může vyhovovat jen těm, kdo plán neberou vážně, kdo v něm hledají využitelné mezery pro prosazování jiných než plánem sledovaných veřejných zájmů, ke kterým se předtím přihlásili a pro které hlasovali. Je to diletantské a barbarské.“<sup>220</sup>*

V rozhovoru ke své rezignaci.MgA. Viktor Vlach, člen rozvojového týmu města, uvedl:

*„Pan starosta sliboval, že využije všech zákonných prostředků, aby budoucí podoba této části Náchoda zlepšila kvalitu života ve městě. Bohužel to dopadlo tak, že vedení města naopak využilo všech možností podpořit záměr, který město bude v nejbližších desetiletích zcela devastovat dopravně, ekonomicky i urbanisticky. Postrádám smysl*

---

<sup>218</sup> Informační portál [www.nachodskyswing.cz](http://www.nachodskyswing.cz) [online], 2014 [cit. 2014-09-09]

Dostupné z: <http://www.nachodskyswing.cz/aktualne/z-regionu/zastupitelstvo-nachoda-podporilo-hypermarket-na-miste-byvale-tepny/>

<sup>219</sup> Informační portál [www.nachodskyswing.cz](http://www.nachodskyswing.cz) [online], 2014 [cit. 2014-09-09]

Dostupné z: <http://www.nachodskyswing.cz/aktualne/z-regionu/zastupitelstvo-nachoda-podporilo-hypermarket-na-miste-byvale-tepny/>

<sup>220</sup> z rozhovoru pro Informační portál [www.nachodskyswing.cz](http://www.nachodskyswing.cz) s Ing. arch. Martin Říha, , architekt a urbanista, členem vědecké rady KRNAP, který dlouhá léta působil v oddělení EIA Ministerstva životního prostředí, 2014 [cit. 2014-09-09]

Dostupné z: <http://www.nachodskyswing.cz/aktualne/z-regionu/zastupitelstvo-nachoda-podporilo-hypermarket-na-miste-byvale-tepny/>

*trávit volný čas společným přemýšlením nad urbanistickým fungováním města, které přes všechna doporučení nehledí na potřeby svých obyvatel, ale upřednostňuje bezohledné a destruktivní zájmy soukromého investora. Města, které se posvěcením tohoto záměru samo natrvalo mrzačí a které hodlá tiše přihlížet předem nalinkované zkáze svého historického centra i vnitroměstské dopravy“<sup>221</sup>*

Ve stejném duchu se nese stanovisko zastupitele Mgr. Jana Ježka k jeho rezignaci:

*„Domnívám se, že jako zastupitel jsem vyčerpал všechny své možnosti a poslední způsob, jak vyjádřit nesouhlas s postupem vedení města, je má rezignace. Přesto věřím, že příslušné instituce, které budou soulad záměru obchodního centra s územním plánem posuzovat, nám v dalších instancích dají za pravdu. Právě tímto směrem bude nyní směřovat naše úsilí.“<sup>222</sup>*

## VIII. 2. b) ÚPSÚ Města Náchod

Vyhláška vymezuje závazné části Územního plánu sídelního útvaru města Náchod (část druhá Závazné regulativy), kterými jsou: urbanistická koncepce, funkční a prostorové uspořádání území, zásady uspořádání jednotlivých funkčních složek, ochrana přírody a krajiny, územní systém ekologické stability a ostatní limity využití území a další omezení<sup>223</sup>

Území dotčené předmětným záměrem je dle grafické části stávajícího územního plánu označeno jako území s funkčním využitím „území drobné výroby a služeb“. V návrhu nového územního plánu města Náchod je toto území zahrnuto jako „smíšené území centrální“.

Věcné výtahy z ÚPSÚ Města Náchod k řešenému sporu:

**• „V centrální oblasti dojde k intenzivnějšímu využívání pozemků a kompaktnější zástavbě ve formě uzavřených a polootevřených bloků i koridorového zastavění podél hlavních městských ulic.“**

---

<sup>221</sup> Informační portál [www.nachodskyswing.cz](http://www.nachodskyswing.cz) [online], 2014 [cit. 2014-09-09]

Dostupné z: <http://www.nachodskyswing.cz/aktualne/z-regionu/zastupitelstvo-nachoda-podporilo-hypermarket-na-miste-byvale-tepny/>

<sup>222</sup> Informační portál [www.nachodskyswing.cz](http://www.nachodskyswing.cz) [online], 2014 [cit. 2014-09-09]

Dostupné z: <http://www.nachodskyswing.cz/aktualne/z-regionu/zastupitelstvo-nachoda-podporilo-hypermarket-na-miste-byvale-tepny/>

<sup>223</sup> Stránky města Náchod [www.mestonachod.cz](http://www.mestonachod.cz) [online], 2014 [cit. 2014-08-20]

Dostupné z [http://www.mestonachod.cz/mesto-nachod/vyhlaskey-narizeni/vyhlaskey/v\\_7\\_1998.asp](http://www.mestonachod.cz/mesto-nachod/vyhlaskey-narizeni/vyhlaskey/v_7_1998.asp)

• „Centrální oblast uvažovat jako **smíšenou zónu občanské vybavenosti, podnikatelských aktivit a bydlení, které je nezbytné pro život městského centra.**“

(„**Smíšené území** centrální slouží především **pro městské integrované bydlení a celoměstskou občanskou vybavenost. Umísťují se zde stavby pro obchod, správu, veřejné stravování, ubytování, stavby pro kulturu, zdravotnictví a sociální péči, stavby pro sport, garáže, veřejné čerpací stanice, odstavná a parkovací stání, bytové domy s integrovanou vybaveností a drobná výroba nerušící životní prostředí.**“)

• „Z centrální části města postupně vymisťovat nežádoucí výrobní podniky a sklady **ve prospěch ostatních městských funkcí, zvláště obč. vybavení, bydlení a klidové dopravy.**“

• „Vymezenému funkčnímu využití ploch musí odpovídat způsob jeho užívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb. **Stavby a jiná opatření, která funkčnímu vymezení území a ploch neodpovídají, nesmějí být na tomto území nebo na těchto plochách umístěny nebo povoleny.**

• „**Území drobné výroby a služeb** slouží převážně podnikatelům pro zařízení **drobné výroby a služeb výrobního charakteru podstatně neobtěžující okolí. Umísťují se zde živnostenské provozy, výrobní služby, drobná výroba, opravárenské služby pro motoristy, hromadné garáže, čerpací stanice pohonných hmot, garáže pro autobusy a nákladní auta, sklady. Výjimečně přípustné jsou zde byty služební, pohotovostní a majitelů zařízení, stavby obchodní, administrativní, sportovní a zdravotní.**

## **ÚPD vydaná po roce 2006**

V současné době podobné spory o závaznosti té či oné části ÚP nehrozí, neboť od roku 2006 se situace ve vydávání ÚPD změnila. Všechna ÚPD se vydává opatřením obecné povahy, to má závazné všechny části a přílohy (textovou, grafickou, odůvodnění, atd.). Náchod zpracovává nový územní plán, neboť ten dosavadní měl být platný do roku 2010. V novém ÚP, který již vyjde jako opatření obecné povahy, pokud možno, počítá s využitím prostor po bývalé textilce způsobem příhodným pro město a jeho obyvatelstvo – smíšené centrální území.

## VIII. 2. c) Připravovaný ÚPÚS Města Náchod

Výňatky z projednávaného ÚP Náchod<sup>224</sup>:

### **Ze zprávy SEA URÚ**

„Několik lokalit v rámci řešeného území bylo v době zpracování ÚP hodnoceno jako nevhodně využitě, popř. s dílčím charakterem tzv. brownfields (poškozené nebo neadekvátně využívané plochy s negativním esteticko-urbanistickým dopadem a možnými riziky pro životní prostředí). Jde např. o: Areál bývalé Tepny v centru města. ÚP v této lokalitě vymezuje tři přestavbové plochy (P1/n, P3/n, P4/n) zařazené do Plochy smíšené obytné – městské – SM a jednu přestavbovou plochu P2/n zařazené do Plochy veřejného prostranství – veřejná zeleň – ZV.“ Velkoplošné monofunkční přízemní prodejní zařízení (hypermarket) jsou totiž stabilizovány bez možnosti dalšího plošného rozvoje.“

### **Z textové části k návrhu nového ÚP**

„ÚP pro plochy, které ÚP zhodnotil jako nevhodně využitě, popř. s dílčím charakterem tzv. brownfields (např. areál bývalé Tepny), stanovil nové adekvátní funkce či podmínky využití území.

Vznik brownfields v důsledku opuštění areálů, které pronikly do oblasti centra a dalších obytných území v minulých dobách, je fenoménem, který má však i pozitivní stránku, přestože sanace a finančně náročná revitalizace brownfields je nezbytným krokem k jejich dalšímu využití. „Ustupující výroba může poskytovat nové prostory a možnosti rozvoje uvnitř města. Příkladem nevhodného využití takového prostoru je situování velkoplošné přízemní unifikované prodejny na části areálu zaniklé továrny Tepna.“ Podobné problémy jsou navrženou koncepcí eliminovány. „Územní plán eliminuje průnik nežádoucích funkcí do centrální části města. Jsou chráněna stávající veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně, jsou vytvořeny podmínky pro jejich vyšší zastoupení zejména v centrální městské zástavbě.“

---

<sup>224</sup> Stránky města Náchod [www.mestonachod.cz](http://www.mestonachod.cz) [online], 2014 [cit. 2014-09-09]

Dostupné z: <http://www.mestonachod.cz/mestsky-urad/vystavba/projednavane-uzemni-plany/>

## Plochy přestavby P1/n, P2/n, P3/n, P4/n

Plochy přestavby			
Označení lokality	Kód druhu plochy s rozdílným způsobem využití	Základní charakteristika a podmínky využití plochy	Katastrální území / lokalita
P1/n	SM	<p>Jde o lokalitu v ploše zbořeniště části areálu bývalé Tepny;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování, jejímž účelem bude stanovení základní urbanistické kompozice prostoru ve vazbě na historické centrum Náchoda a zámecké návrší. Územní studie bude na lokalitu jako celek zpracována pouze v případě, pokud nebude vydáno územní rozhodnutí na realizaci záměru „Obchodní centrum Náchod“ dle žádosti o vydání územního rozhodnutí ze dne 19. 11. 2012 a od realizace tohoto konkrétního záměru bude definitivně upuštěno. V případě, že bude definitivně upuštěno od části záměru „Obchodní centrum Náchod“, spočívající v realizaci části retail 2 v ploše P1/n, bude územní studie zpracována pouze pro plochy P2/n, P3/n, P4/n a tu část plochy P1/n, která nebyla dotčena výše uvedeným územním rozhodnutím;</li> <li>- v rámci územní studie bude řešen základní komunikační systém v lokalitě, který stanoví podmínky dopravního propojení ulic Pihovská a Na Parkánech z hlediska silniční dopravy;</li> <li>- budou vymezeny hlavní prostupy územím pro pěší a cyklisty v logických vazbách na městské centrum a navazující stávající i navrženou uliční síť;</li> <li>- budou vymezeny plochy veřejných prostranství, jejich charakter a umístění bude odpovídat významu plochy v rámci řešeného celku jako nosného veřejného prostoru, do ploch veřejných prostranství nebudou zahrnuty plochy komunikací;</li> <li>- budou vymezeny konkrétní parkovací plochy pro potřeby centra města;</li> <li>- budou řešeny základní výškové a hmotové podmínky budoucí zástavby s ohledem na zachování pohledů a průhledů, zejména na objekt zámku;</li> <li>- architektonickou část PD staveb pro bydlení a občanské vybavení může vypracovat jen autorizovaný architekt;</li> </ul>	Náchod / Tepna
P2/n	ZV		
P3/n	SM		
P4/n	SM		

Obr.č 4 Plochy přestavby P1/n, P2/n, P3/n, P4/n

„Plochy přestavby jsou vymezeny v prostoru bývalého areálu Tepny. V současné době je v ploše P1/n umístován dlouhodobě připravovaný záměr hypermarketu s nákupní galerií („Obchodní centrum Náchod“), tudíž podmínka zpracování územní studie je stanovena pouze v případě, že dojde k odstoupení od výše uvedeného záměru. Umístění takového záměru v lokalitě je z urbanistického hlediska značně problematické, proto je nutno předejít umístění jiného záměru stejného charakteru.“

„Územní plán tento konkrétní záměr („Obchodní centrum Náchod“) v lokalitě připouští na základě podmínek stanovených předchozí ÚPD a s ohledem na dohody sjednané mezi investorem a Městem Náchod.“<sup>225</sup>

<sup>225</sup> ŠEJVLOVÁ, J. a kol., *Odůvodnění Územního plánu Náchod*, REGIO, PROJEKTOVÝ ATELIÉR, s.r.o., Hradec Králové, květen 2014

## VIII. 2. d) Chronologický vývoj situace - doprovázený výňatky a komentáři ze článků

- 7.8.1998 vydán ÚPSÚ Města Náchod jako obecně závazná vyhláška
- 27.7.2009 výzva občanského sdružení Sbor dobrovolných občanů, o.s. náchodským zastupitelům k odkoupení areálu bývalé textilky Tepna od teplického podnikatele Jaroslava Třešňáka. Výzva je obranou proti záměru podnikatele, kdy by v samotném centru města měly vzniknout dva obří hypermarkety s velkokapacitním parkovištěm.<sup>226</sup>
- 19.11:2012 podána žádost o územní rozhodnutí o umístění stavby. Předmětem záměru je stavba obchodního areálu funkčně rozděleného na parkoviště pro zákazníky, zásobovací dvůr, průchod areálem a dva stavební objekty obchodní galerie s hypermarketem.
- 28.11.2012 SÚ řízení přerušil a vyzval k doplnění žádosti
- 11.12.2012 stanovisko Městského úřadu Náchod, odboru životního prostředí: „z hlediska ochrany ovzduší není k záměru připomínek“
- 29.1.2013 výjimka od Krajského ředitelství Policie Královéhradeckého kraje ve vztahu k nejmenším vzdálenostem křižovatek
- 29.7.2013 SÚ vyzývá k dalšímu doplnění žádosti
- 17.1.2014 SÚ vyzývá k dalšímu doplnění žádosti
- 24.3.2014 „Rada města souhlasí s vydáním souhlasu o provedení opravy komunikace v ulici Za Továrnou firmou JTH group a.s., na pozemcích Města Náchod, dle předloženého výkresu.“<sup>227</sup>
- 14.4.2014 Zastupitelstvo pověřilo Radu města jednání o koupi části pozemků
- 16.4.2014 Článek<sup>228</sup>
- „Bez opravy této komunikace by nebylo možné vyřešit zásobování a majitel by musel bud' svůj záměr zcela přepracovat, nebo od něj ustoupit.“ Město však samozřejmě dál tvrdí, že nemá možnost do procesu jakkoliv zasahovat. Ale při první příležitosti, kdy mohlo investorovi záměr překazit, udělalo pravý opak a vyšlo mu

---

<sup>226</sup> Portál [www.dobrovolniobcane.cz](http://www.dobrovolniobcane.cz) [online], 2014 [cit. 2014-08-20]

Dostupné z <http://www.dobrovolniobcane.cz/reportaz-o-vyzve-k-odkoupeni-arealu-tepny-na-ct24/>

<sup>227</sup> Informační portál [www.nachodskyswing.cz](http://www.nachodskyswing.cz) [online], 2014 [cit. 2014-09-09]

Dostupné z: <http://www.nachodskyswing.cz/aktualne/z-regionu/zastupitelstvo-nachoda-podporilo-hypermarket-na-miste-byvale-tepny/>

<sup>228</sup> Informační portál [www.nachodskyswing.cz](http://www.nachodskyswing.cz) [online], 2014 [cit. 2014-09-09]

Dostupné z: <http://www.nachodskyswing.cz/aktualne/z-regionu/zastupitelstvo-nachoda-podporilo-hypermarket-na-miste-byvale-tepny/>

vstříc., Zastupitelstvo kontroverzní bod v pondělí projednalo rychle. Následně pak vedení města předložilo v rychlém sledu dvě usnesení.

1, Zastupitelstvo se nechalo pověřit jednáním o kosmetických úpravách navrženého hypermarketu (více zeleně, vodní prvek, ale i úpravy městské komunikace pro nájezd kamionů)

2, Zastupitelé stavbu hypermarketu přímo odsouhlasili. Podmínkou je, že bude v souladu s územním plánem.“

22.5.2014 žádost u umístění stavby kompletně doplněna, odpadly všechny překážky pro přerušování řízení, SÚ pokračuje v řízení

2.6.2014 zahájení územního řízení o umístění stavby hypermarketu

6.6.2014 písemné oznámení SDO jako účastníka územního řízení

4.7.2014 Námitka Města Náchod

Námitka zní:

„Uvedený záměr obchodního centra Náchod není plně v souladu s ÚPSÚ Města Náchod, a to zejména v článku 5, „Urbanistická koncepce“ odstavec 1, 4, 14, 15 článek 6 „Funkční uspořádání“ odstavec 7, článek 7 „Prostorové uspořádání“ odstavec 1, 2 a 11, článek 8 „Zásady uspořádání jednotlivých funkčních složek“ odstavec a) 7 a 9, článek 10 „Ochrana a tvorba životního prostředí odstavec 1, 3.“

Vypořádání SÚ s námitkou v odůvodnění vydaného územního rozhodnutí:

**Námitka se zamítá.** „Dle grafické části územního plánu sídelního útvaru Náchod, výkres č. 6 – komplexní urbanistický návrh, mapový list 5-0 a 5-1 je předmětné území k umístění záměru určeno jako **území drobné výroby a služeb**, ve výhledu pak jako **smíšené území centrální**.

Dle posouzení stavebního úřadu je umístění záměru v území drobné výroby a služeb funkčně přípustné, regulativ obchodní stavby připouští a nestanoví bližší specifikace typu a rozsahu obchodní funkce ani konkretizaci podmínky pro „výjimečnou přípustnost“.

6.7.2014 SDO podalo námitky k zahájenému územnímu řízení o umístění stavby První strana námitek je k nahlédnutí v příloze č. 6 Úvodní strana námitek v územnímu řízení o umístění stavby Obchodní centrum Náchod

Námitky zní:

- Záměr není v souladu s územním plánem sídelního útvaru Náchod a to zejména s urbanistickou koncepcí, s funkčním a prostorovým uspořádáním a zásadami uspořádání jednotlivých funkčních složek
- Záměr není v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména

s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území.

- Záměr není v souladu s obecnými požadavky na využívání území stanovenými stavebním zákonem a prováděcí vyhláškou č. 501/2006 Sb.
- Projekt bude mít extrémně zvýšené požadavky na veřejnou dopravu, a tak není v souladu s požadavky na dopravní infrastrukturu stanovenými stavebním zákonem.
- Záměr bude mít za důsledek nárůst zatížení hlukem a znečištěným ovzduším v území.
- Obchodní centrum zlikviduje maloobchod i běžný život v centru města.
- Stříbřité fasádní panely a změna mikroklimatu v okolí záměru.
- Odvod srážkových vod ze zpevněných ploch.
- Hluk, zápach a estetické znehodnocení obytné oblasti v Podzámčí.
- Zásobování z ulice za Továrnou a přes Plhovské náměstí.
- Kolize s cyklo dopravou.
- Ve spise chybí vyjádření Národního památkového ústavu.

Vypořádání SÚ s námitkami v odůvodnění vydaného územního rozhodnutí:

**Námitka se zamítá.** „Sbor dobrovolných občanů, o.s., jako občanské sdružení, jehož hlavním posláním podle stanov je ochrana přírody a krajiny, je oprávněno, pokud má právní subjektivitu, požadovat u příslušných orgánů státní správy, aby bylo předem informováno o všech zamýšlených zásazích a zahajovaných správních řízeních, při nichž mohou být dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny chráněné podle uvedeného zákona č. 114/1992 Sb.“

30.7.2014 Článek.<sup>229</sup>

O výstavbě Obchodního centra Náchod probíhá územní řízení, ve kterém podali někteří obyvatelé či sdružení námitky. Právě část obchodní galerie by město rádo odkoupilo za cenu na základě znaleckého posudku (cena v místě a čase optimální cca 1200 Kč za m<sup>2</sup>), ale investor požaduje přes 2800 Kč.

V místě odkoupené části, tedy na okraji historického centra Náchoda, by mohla být třeba občanská vybavenost, zeleň a podobně. „Je to významný celek blízko

---

<sup>229</sup> Portál Deník.cz nachodsky.denik.cz [online], 2014 [cit. 2014-09-09]

Dostupné z: [http://nachodsky.denik.cz/zpravy\\_region/nachod-chce-cast-tepny-20140730.html](http://nachodsky.denik.cz/zpravy_region/nachod-chce-cast-tepny-20140730.html)

ke Karlovu náměstí a zámeckému kopci, byl by to významný celek prostoru. Co by s tím město zamýšlelo, to by bylo předmětem jednání v další fázi," uvedl starosta Náchoda Jan Birke.

Náchod by měl danou oblast pojmout jako oblast smíšené zóny, kde by měly být „zóny občanské vybavenosti, podnikatelských aktivit a bydlení, které jsou nezbytné pro život městského centra tak, aby při dalším rozvoji města se uplatňovalo jasnější funkční zónování, které by přispělo ke zmírnění dnešních kolizí mezi dopravou, bydlením a výrobou.“<sup>230</sup>

- 10.7.2014 SÚ ukončil dokazování v územním řízení
- 18.8.2014 SÚ vydal rozhodnutí o umístění stavby Obchodní centrum Náchod
- 16.9.2014 SDO podal odvolání proti rozhodnutí o umístění stavby. Odvolání má odkladný účinek. *První strana odvolání je k nahlédnutí v příloze č.7 Úvodní strana odvolání proti rozhodnutí o umístění stavby Obchodní centrum Náchod*
- 5.9.2014 Město může odkoupit část pozemku, neboť je schválen záměr o koupi a cena.
- 8.9.2014 Zastupitelstvo schválilo konání místního referenda:  
*„Zastupitelé vyslyšeli požadavek více než 1600 lidí, kteří referendum požadovali peticí na základě aktivity přípravného výboru, neboť jeho členové odmítají na místě Tepny hypermarket.“<sup>231</sup>*

Dvě otázky referenda zní:

1, „Souhlasíte s tím, aby Město Náchod v areálu bývalé textilky Tepna odkoupilo všechny pozemky, bude-li to možné, a to maximálně za cenu v místě a čase obvyklou s tím, že tuto cenu stanoví nezávislý certifikovaný odhadce, na kterém se shodne prodávající i kupující strana?“

2, „Souhlasíte s tím, aby město trvalo v územním řízení na dodržení stávajícího územního plánu a jeho souhrnné průvodní zprávy, zejména na smíšeném rázu území a blokové zástavbě s tradičním systémem ulic?“

Jan Ježek vysvětluje druhou otázku referenda:

---

<sup>230</sup> Portál Britské listy [www.blisty.cz](http://www.blisty.cz) [online], 2014 [cit. 2014-08-22]

Dostupné z: <http://www.blisty.cz/art/71414.html>

<sup>231</sup> Informační portál [www.nachodskyswing.cz](http://www.nachodskyswing.cz) [online], 2014 [cit. 2014-09-09]

Dostupné z: <http://www.nachodskyswing.cz/aktualne/z-regionu/zastupitelstvo-nachoda-podporilo-hypermarket-na-miste-byvale-tepny/>

„V Souhrnné průvodní zprávě územního plánu se k prostoru v centrální části Náchoda uvádí, že je třeba stabilizovat městský půdorys především v centrální oblasti a uplatnit zde důsledněji blokovou zástavbu s tradičním systémem ulic a náměstí při dostavbě a přestavbě území. A právě bloková zástavba s tradičním systémem ulic by měla být v územním řízení hlavním městským požadavkem. Usilovali jsme o to, aby usnesení v tomto duchu přijalo náchodské zastupitelstvo, byli jsme ovšem neúspěšní a proto nám nezbývá, než se obrátit na náchodské občany“, <sup>232</sup>

22.9.2014 Datum referenda zastupitelstvo stanovuje na 22.11.2014 <sup>233</sup>

26.9.2014 Článek: <sup>234</sup>

Zastupitelé rozhodli o vyhlášení referenda ohledně Tepny a schválili záměr koupě části pozemku. Rozhodnutí o koupi však nechávají na novém zastupitelstvu. Radnice nechala zhotovit nový posudek operující s částkou 1800 Kč/ m<sup>2</sup>. S tím už vedení společnosti JTH Holding souhlasilo. Co přesně by mělo být na vykoupeném místě, se ještě neví, jakýkoliv záměr však nejspíš nezabrání plánované výstavbě hypermarketu uprostřed města.

11.10.2014 komunální volby

22.11.2014 místní referendum

---

<sup>232</sup> Portál Strany Zelených [www.khk.zeleni.cz](http://www.khk.zeleni.cz) [online], 2014 [cit. 2014-09-29]

Dostupné z: [http://khk.zeleni.cz/hypermarket\\_nachod/](http://khk.zeleni.cz/hypermarket_nachod/)

<sup>233</sup> Úřední deska města Náchod [www.mestonachod.cz](http://www.mestonachod.cz) [online], 2014 [cit. 2014-08-20]

Dostupné z: <http://www.mestonachod.cz/mestsky-urad/referendum/>

<sup>234</sup> Portál Deník.cz [nachodsky.denik.cz](http://nachodsky.denik.cz) [online], 2014 [cit. 2014-09-30]

Dostupné z [http://nachodsky.denik.cz/zpravy\\_region/cast-tepny-mesto-zatim-nekoupi-20140926.html](http://nachodsky.denik.cz/zpravy_region/cast-tepny-mesto-zatim-nekoupi-20140926.html)

## IX. Případ R 43 a ZÚR JMK

### *Situace:*

Dálnice měla podle Hitlerových plánů spojit Vídeň s polskou Vratislaví a podle dnešních plánů Brno s východními Čechy.

*Z velké části by měla vést právě v trase bývalé Hitlerovy dálnice západním okrajem Brna, kolem Kuřimi a Boskovic a po již zarostlých válečných dálničních náspech kolem Jevíčka, Chornic a Městečka Trnávky. Obří mimoúrovňová křižovatka s R35 vyrostle u Dětrichova v těsné blízkosti letiště ve Starém Městě u Moravské Třebové.<sup>235</sup>*

Obyvatelé dotčených obcí samozřejmě s takovou komunikací nesouhlasí, bojují o její přeložení a napadají odůvodněnost jejího vzniku.

### IX. 1. Výpis z PÚR 2008

#### **OS9 Rozvojová osa Brno -Svitavy/Moravská Třebová (čl. 60)**

##### Vymezení:

Obce mimo rozvojové oblasti a rozvojovou osu OS8, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. silnici I/43, koridor připravované rychlostní silnice R43 a železniční trať č.260.

##### Důvody vymezení:

Území ovlivněné silnicí I/43, připravovanou silnicí R 43, železniční tratí č. 260 Brno - Česká Třebová (I. tranzitní železniční koridor) při spolupůsobení center Blansko, Boskovice, Svitavy a Moravská Třebová.

#### **R43 (čl. 121)**

##### Vymezení:

Brno–Svitavy /Moravská Třebová (E 461).

##### Důvody vymezení:

Provázání silničních tahů D1 a R35. Zkvalitnění 47 47 silničního spojení Brno–Svitavy /Moravská Třebová. Součást TEN-T.

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

Provéřit proveditelnost rozvojového záměru.

---

<sup>235</sup> Portál Denik.cz [www.denik.cz](http://www.denik.cz) [online], 2014 [cit. 2014-09-10]

Dostupné z: <http://www.denik.cz/regiony/trasa-dalnice-na-brno-je-jista-ale-stat-bude-za--l.html>

Zodpovídá: Ministerstvo dopravy v součinnosti s Ministerstvem životního prostředí a kraji Jihomoravským a Pardubickým. Termín: rok 2010

## **IX. 2. Průběh boje o R 43**

### **IX. 2. a) 2010 zrušení ÚP Brno**

27.5.2010 „Nejvyšší správní soud v Brně zrušil podstatnou část územního plánu města Brna, koridor tzv. Hitlerovy dálnice R43 přes Brno.“<sup>236</sup>

Podle Nejvyššího správního soudu v roce 1994 nemohli úředníci brát trasu tzv. Hitlerovy dálnici jako směrodatnou a jistě určenou jen proto, že byla zakreslena v nadřazeném Územním plánu brněnské sídelní regionální aglomerace z roku 1985.

Soudce Nejvyššího správního soudu Radan Malík uvedl: "Územní plány měst a obcí přitom musí u nadregionálních staveb vycházet z plánů vyššího územního celku, a to se v tomto případě nestalo."<sup>237</sup>

„Je to průlomový rozsudek, neboť konečně úředníci města Brna a Jihomoravského kraje budou muset respektovat fakt, že R43 přes Brno nebyla v ÚP města Brna schválena v souladu se zákonem.“<sup>238</sup>

Boj o obchvat předcházela úsilí za zrušení části zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.

### **IX. 2. b) Průběh zrušení ZÚR**

**19.4.2011** Projednání návrhu zásad územního rozvoje, na brněnském výstavišti.

Zástupci kraje stanovili pro účastníky veřejného projednání, tj. veřejnost, nepřekročitelný časový limit pro přednes námitek a připomínek v rozsahu tří minut, přičemž bylo zakázáno vystoupit v diskusi opakovaně.

---

<sup>236</sup> Veřejný Portál Inbrno.cz [www.inbrno.cz](http://www.inbrno.cz) [online], 2014 [cit. 2014-09-10]

Dostupné z <http://www.inbrno.cz/view.php?cislocclanku=2010050013>

<sup>237</sup> Portál Aktualne.cz [www.aktualne.cz](http://www.aktualne.cz) [online], 2014 [cit. 2014-09-10]

Dostupné z <http://zpravy.aktualne.cz/ekonomika/ceska-ekonomika/brno-ma-problem-soud-rusi-trasu-hitlerovy-dalnice/r~i:article:669310/>

<sup>238</sup> Veřejný Portál Inbrno.cz [www.inbrno.cz](http://www.inbrno.cz) [online], 2014 [cit. 2014-09-10]

Dostupné z <http://www.inbrno.cz/view.php?cislocclanku=2010050013>

Soud to vytknul Jihomoravskému kraji v odůvodnění rozsudku a prohlásil, že veřejné projednání je i diskusním fórem, které by mělo sloužit k výměně názorů na otázky územního plánování.<sup>239</sup>

**22.9.2011** Zastupitelstvo jihomoravského kraje rozhodlo o vydání ZÚR JMK. Veřejnost se bránila a kraj zažalovala. Zástupci 14 obcí a další lidé, kteří plán kraje zažalovali, nesouhlasili s plány na stavbu silničních koridorů, například rychlostních komunikací R43, R52 a dálničních tangent kolem Brna. Proto podali k NSS návrh na zrušení ZÚR Jihomoravského kraje.<sup>240</sup> Navrhovatelé napadali „vymezení koridorů staveb páteřní silniční infrastruktury ve vydaných ZÚR, tj. především vymezení koridorů pro záměr R43, pro záměry tzv. jihozápadní, jižní a jihovýchodní tangenty města Brna, pro záměr R52 Pohořelice - Mikulov, pro dílčí úseky záměru R55 a pro záměr silnice I/38 Blížkovice-Znojmo-Hatě- hranice ČR/Rakousko.“<sup>241</sup> Jejich návrh se opíral o uvedené důvody:

*Neposouzení kumulativních a synergických vlivů*

*Rozpor ZÚR s požadavky únosného zatížení a udržitelného rozvoje území.*

*Neposouzení variant koncepce silniční dopravy*

*Chybné posouzení variant koridorů jednotlivých staveb dopravní silniční infrastruktury*

*Nedostatečné a nepřezkoumatelné vypořádání námitek a připomínek navrhovatelů*

*Nezákonnost postupů a stanovisek dotčených orgánů*

*Nesprávné posouzení souladu ZÚR s PÚR*

*Neprovedené přeshraniční posouzení ZÚR*

*Nedostatky veřejného projednání ZÚR*

*Rozhodování zastupitelstva mimo zákonem upravený proces*

*Rozpor vydání ZÚR s principem proporcionality*

**21.6.2012** Soud dospěl k závěru, že návrh je důvodný, a proto zrušil celé Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje.

---

<sup>239</sup> Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21.6.2012 sp.zn. 1 Ao 7/2011

<sup>240</sup> Portál Ihned.cz [www.ihned.cz](http://www.ihned.cz) [online], 2014 [cit. 2014-09-10]

Dostupné z <http://domaci.ihned.cz/c1-56243570-14-obci-porazilo-jihomoravsky-kraj-soud-zrusil-planovane-dalnice-za-miliardy>

<sup>241</sup> Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21.6.2012 sp.zn. 1 Ao 7/2011

Z rozsudku soudu<sup>242</sup>: Ač se navrhovatelé odvolávali na tzv. alternativní dopravní koncepci zpracovanou Ing. Milanem Strnadem, která by podle nich zajistila odvedení tranzitní dopravy z jádrové oblasti regionu a umožní zlepšení stavu životního prostředí, soud došel k závěru, že tato „*koncepce je v rozporu s obsahem platné PÚR.*“<sup>243</sup> Naopak NSS neshledal rozpor mezi PÚR a ZÚR. Soud ale kritizoval výše zmíněný způsob projednávání a schvalování dopravních staveb, kdy veřejnost nedostala dostatečný prostor k vyjádření a argumentaci při veřejném projednání.

### **Varianta R 43 u Kuřimi – „Malhostovická“ vs. „Německá“**

Pouze na úrovni kraje lze zvažovat různé varianty jednotlivých koridorů ve vztahu k zamezení vzniku nepříznivých dopadů na území a nemůže být uspokojivě nahrazeno následnými kompenzačními či nápravnými opatřeními. Postup při výběru varianty dopravního koridoru rychlostní silnice R43 v úseku Kuřim – Černá Hora byl dle soudu nezákonný. V rámci posouzení vlivů ZÚR na udržitelný rozvoj území byla v uvedeném úseku nejlépe hodnocena varianta „Malhostovická“. Tato varianta byla společně s variantou „Německou“ hodnocena příznivěji než ostatní. Hodnocená hlediska: dopravně inženýrská kritéria a předpokládané vlivy na obyvatelstvo, veřejné zdraví a ostatní složky životního prostředí. Krajský úřad na základě doporučení zastupitelstva zvolil sledování koridoru ve variantě „Německé“, i když lepší byla varianta Malhostovická. Výběr variant koridorů však nelze opírat o rozhodnutí zastupitelstva kraje.<sup>244</sup>

Nejvyšší správní soud zjistil, že v posouzení SEA k ZÚR JMK jsou kumulativní a synergické vlivy záměrů pouze pojmenovány, ale nebylo provedeno hodnocení jejich významnosti a především pak existence kumulativních a synergických vlivů nebyla zohledněna při výběru variant jednotlivých dopravních koridorů.<sup>245</sup>

### Př. posouzení kumulativních a synergických vlivů na životní prostředí v oblasti Troubsko – Ostopovice – Brno-Bosonohy.

Zde se sbíhají tři dopravní koridory: koridor rychlostní silnice R43, koridor zahrnující rozšíření dálnice D1 na šestipruhové uspořádání a koridor tzv. jihozápadní tangenty. Pro Každý koridor bylo navrženo několika variantách, tedy se nabízelo několik variant

<sup>242</sup> Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21.6.2012 sp.zn. 1 Ao 7/2011

<sup>243</sup> Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21.6.2012 sp.zn. 1 Ao 7/2011

<sup>244</sup> Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21.6.2012 sp.zn. 1 Ao 7/2011

<sup>245</sup> Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21.6.2012 sp.zn. 1 Ao 7/2011

kumulace dopravních koridorů („např. vyústění rychlostní silnice R43 u Ostrovačic, nikoliv u Bosonoh, nebo upuštění od záměru jihozápadní tangenty či od záměru zkapacitnění dálnice D1“). Při výběru finálních koridorů Krajský úřad JMK ovšem nezohlednil, jaké kumulativní a synergické vlivy na životní prostředí vyvolá výběr té které varianty. Dle soudu nebylo provedeno posouzení kumulativních a synergických vlivů v dostatečném rozsahu, a proto soud považuje posouzení SEA za neúplné.<sup>246</sup>

Právě tvorba ZÚR je příležitostí pro zvážení všech kumulativních a synergických vlivů jednotlivých záměrů. Systém páteřních dopravních komunikací totiž nelze odtrhnout od ostatního obsahu zásad (rozvojových oblastí, rozvojových os, specifických oblastí atd. Ministerstvo životního prostředí vydalo kladné stanovisko k návrhu ZÚR, i když nebyly posouzeny synergické a kumulativní vlivy páteřních komunikací. Soud konstatoval, že toto stanovisko MMR i samotné ZÚR vychází z nedostatečně zjištěného skutkového stavu, ovšem nevyločil, že by i po řádném vyhodnocení koridory sporných silnic vypadaly stejně.<sup>247</sup> Pro vytýkané nedostatky však NSS **zrušil celé Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje.**<sup>248</sup>

*Jde o dosud největší zásah soudu do územního plánování. Soud zdůvodnil své rozhodnutí hlavně tím, že kraj neposuzoval své záměry jako celek a nedostatečně posoudil vliv staveb na životní prostředí a veřejné zdraví<sup>249</sup>*

## **IX. 2. c) Současná situace a výhledy ZÚR**

Z korespondence s referentkou odboru územního plánování a stavebního řádu Jihomoravského kraje Ing. Janou Svobodovou. „Projektant zpracovává návrh ZÚR JMK, který odevzdá 29.10.2014. Poté bude návrh ZÚR JMK projednán ve smyslu § 37 stavebního zákona. Návrh ZÚR JMK bude obsahovat rychlostní silnici R43 ve variantách.

---

<sup>246</sup> Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21.6.2012 sp.zn. 1 Ao 7/2011

<sup>247</sup> Portál Ihned.cz [www.ihned.cz](http://www.ihned.cz) [online], 2014 [cit. 2014-09-10]

Dostupné z <http://domaci.ihned.cz/c1-56243570-14-obci-porazilo-jihomoravsky-kraj-soud-zrusil-planovane-dalnice-za-miliardy>

<sup>248</sup> Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21.6.2012 sp.zn. 1 Ao 7/2011

<sup>249</sup> Portál Ihned.cz [www.ihned.cz](http://www.ihned.cz) [online], 2014 [cit. 2014-09-10]

Dostupné z <http://domaci.ihned.cz/c1-56243570-14-obci-porazilo-jihomoravsky-kraj-soud-zrusil-planovane-dalnice-za-miliardy>

*Výsledek projednání nelze předjímat. Ministerstvo dopravy jako dotčený orgán řešení rychlostní silnice R43 požaduje. R43 je vymezena rovněž v Politice územního rozvoje ČR 2008.“*

### **IX. 3. Aktualizace PÚR ČR**

Se zrušenými ZÚR JMK souvisí aktualizace PÚR 2008, neboť se otevírá prostor pro předělání plánové R 43. Tento prostor využily obce a fyzické osoby, které podávaly návrh k NSS na zrušení ZÚR, a to následovně.

Z usnesení vlády ČR ze 9.8.2013 č.596 ke *Zprávě o uplatňování Politiky územního rozvoje České republiky 2008: „Vládá ukládá MMR zpracovat a do 30.11.2014 předložit návrh aktualizace PÚR.“*<sup>250</sup>

#### **IX. 3. a) Zpráva o uplatňování PR 2008**<sup>251</sup>

*Výňatky ze zprávy*

**Návrh aktualizace**<sup>252</sup>

*„V článku 121 bodě „Vymezení“ a bodě „Důvody vymezení“ se slova „Svitavy“ zrušují.“*

**Odůvodnění**<sup>253</sup>

**Čl. (121):** Ve „Vymezení“ bylo vypuštěno slovo „Svitavy“ na základě splnění úkolu MD [viz Zpráva část d) 3., kap. 5., bod 2)].

---

<sup>250</sup> Portál MMR [www.mmr.cz](http://www.mmr.cz) [online], 2014 [cit. 2014-09-10]

Dostupné z: [http://www.mmr.cz/getmedia/c6ef767c-1c49-4053-9637-f4ad978862ea/UV\\_596.pdf](http://www.mmr.cz/getmedia/c6ef767c-1c49-4053-9637-f4ad978862ea/UV_596.pdf)

<sup>251</sup> Portál MMR [www.mmr.cz](http://www.mmr.cz) [online], 2014 [cit. 2014-09-10]

Dostupné z: <http://www.mmr.cz/cs/Stavebni-rad-a-bytova-politika/Uzemni-planovani-a-stavebni-rad/Koncepce-Strategie/Politika-uzemniho-rozvoje-Ceske-republiky/Politika-uzemniho-rozvoje-CR-2008/Informace-k-porizeni-Zpravy-o-uplatnovani-Politiky>

<sup>252</sup> Portál MMR [www.mmr.cz](http://www.mmr.cz) [online], 2014 [cit. 2014-09-10]

Dostupné z: <http://www.mmr.cz/cs/Stavebni-rad-a-bytova-politika/Uzemni-planovani-a-stavebni-rad/Koncepce-Strategie/Politika-uzemniho-rozvoje-Ceske-republiky/Navrh-Aktualizace-c-1-Politiky-uzemniho-rozvoje-CR>

<sup>253</sup> Portál MMR [www.mmr.cz](http://www.mmr.cz) [online], 2014 [cit. 2014-09-10]

Dostupné z: <http://www.mmr.cz/cs/Stavebni-rad-a-bytova-politika/Uzemni-planovani-a-stavebni-rad/Koncepce-Strategie/Politika-uzemniho-rozvoje-Ceske-republiky/Navrh-Aktualizace-c-1-Politiky-uzemniho-rozvoje-CR>

*Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady: úkol byl vypuštěn z důvodu jeho splnění [viz Zpráva část d) 3., kap. 5].( čl. (121) R43 – s ohledem na splnění úkolu MD „Prověřit proveditelnost rozvojového záměru koridoru „Brno – Svitavy/Moravská Třebová (E 461)“*

### **IX. 3. b) Přípomínky ke zprávě a jejich vyhodnocení**

*Z vyhodnocení připomínek ke zprávě::*

#### **1. Přípomínky MŽP k návrhu „Zprávy“**

K předkládané Zprávě považujeme za potřebné obecně zopakovat připomínku vznášenou již při zpracování a přijetí samotné PÚR ČR 2008, a totiž, že PÚR není dle názoru MMR dostatečně vyvážená z hlediska jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje. *„Environmentální pilíř byl poměrně dobře zohledněn v rámci kapitoly 2. Republikové priority. Tyto priority se však jen minimálně promítly do dalších částí dokumentu.“*

**REAKCE: VYSVĚTLEN.** *(s odkazem na stránky 77. a78. Důvodové zprávy, kde žádné vysvětlení nebylo, pozn.autora)*

**2. MČ Brno-Bosonohy, Obec Petrůvka u Městečka Trnávky, OS Za zachování krajinného rázu Petrůvky a okolí, OS Za čisté a klidné Modřice, OS Za lepší životní prostředí, Obec Blažovice, Obec Dolní Dunajovice, Obec Jinačovice, Obec Ostopovice, OS Obchvat požadují upřesnit čl. (121) pro R43 takto:**

*-vymezení R43 v PÚR 2008 nahradit formulací „Západní obchvat celého města Brna a severní kapacitní přivaděč pro Brněnskou aglomeraci (úsek od Lipůvky po Skalici nad Svitavou)“.*

*„Jedná se zde jednak o vážnou „potřebu“ odlehčit dopravně přetíženou a hygienicky nadlimitně zatíženou oblast Brna pomocí kvalitního obchvatu v trase tzv. Boskovickou brázdou s napojením na D1 v oblasti mezi Kývalkou a Ostrovačicemi a o „potřebu“ rychlého spojení od Brna k severu s pokrytím oblasti do vzdálenosti cca 30km od Brna, tedy s dopravní obsluhou i pro oblast Boskovicka, tj. severní okraj oblasti odkud směřují obyvatelé denně dojíždějící za prací do Brna.“*

**Reakce MMR:** *R43 a její vymezení, tj. Brno – Moravská Třebová, nelze zredukovat pouze na západní obchvat kolem města Brna a na kapacitní přivaděč mezi brněnskou aglomerací. Odůvodněnost požadavku bude posouzena při aktualizaci PÚR.*

### 3. OS Ekologický právní servis upozorňuje na následující „nedostatky

vyhodnocení vlivů PÚR na životní prostředí (SEA)“ :

**-Nedostatečné zpracování SEA.** Obsahuje pouze popis (konstatování) obecných problémů ve vztahu k životnímu prostředí, potenciální negativní vlivy v podstatě nijak nekvantifikuje a nezvažuje ani variantní řešení jednotlivých záměrů. Například v části 5.6 Vyhodnocení (Vlivy na přírodu a krajinu) je na str. 47 uvedeno, že „*koridory dopravní a technické infrastruktury vzhledem se nutně dostávají do střetů s ochrannými podmínkami zvláště chráněných území ať už přímým průchodem koridoru nebo jeho vymezením v jejich těsné blízkosti. Tyto vlivy musí být vyhodnoceny komplexně. ...Zvýšenou náročnost při řešení této problematiky lze očekávat především v případě koridorů mj., R43.*“

**- Nesouhlasné stanovisko MŽP.** Ministerstva životního prostředí vyjádřilo nesouhlasné stanovisko k vyhodnocení SEA pro PÚR z roku 2008 a Vyhodnocení, stejně jako návrh PÚR ČR 2008 jsou v něm hodnoceny velmi kriticky. Ve stanovisku je mimo jiné uvedeno, že „*8. Dopravní koridory, u kterých trasa není dosud stabilizovaná a vymezený koridor tím zasahuje rozsáhlé území a dále plochy dopravní infrastruktury, které jsou vymezeny územím jednoho nebo dokonce více krajů, musí být řešeny variantně.... Varianty jednotlivých ploch a koridorů však nebyly zpracovány a tedy ani posouzeny*“.

**Reakce MMR:** Připomínka nesměřuje ke Zprávě, týká se procesů souvisejících s pořízením PÚR ČR 2008 a zároveň jde o nepravdivé tvrzení. V rámci „SEA“ PÚR ČR 2008 bylo provedeno posouzení všech částí PÚR ČR 2008, včetně jednotlivých „záměrů“ přiměřeně podrobnosti jejich vymezení a specifikace..

Je otázkou nakolik výsledná PÚR bude reflektovat připomínky nejen veřejnosti, ale i dotčených orgánů. Měly by se odstranit vytýkané nedostatky a provést žádané studie v rozsahu, který zákon ukládá.

## **IX. 4. Právní věty k územnímu plánování**

*(Podle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 21.06.2012, čj. 1 Ao 7/2011 - 526)*

Rozsudek Nejvyššího správního soudu ve věci návrhu na zrušení opatření obecné povahy, Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, přinesl mnoho právních vět, které dotváří zákon. Respektive zpřesňují jeho výklad v oblasti územního plánování, konkrétně zásad územního rozvoje.

### **Územní plánování: zásady územního rozvoje**

I. *„Míra podrobnosti, se kterou je vymezována dopravní a technická infrastruktura, se v jednotlivých nástrojích územního plánování liší“ .... „Specifická míra vymezení dopravní a technické infrastruktury se projevuje již na úrovni politiky územního rozvoje.“*

II. Hodnocení CEA (Cumulative Environmental Assessment, posuzování kumulativních a synergických vlivů na životní prostředí) je součástí hodnocení SEA. Obsah tohoto hodnocení musí zahrnovat alespoň mj. identifikaci a popis možných kumulativních a synergických vlivů, posouzení těchto vlivů, vymezení kompenzačních opatření a stanovení pravidel monitorování kumulativních a synergických vlivů.

III. Vymezení koridorů a ploch nadmístního významu v zásadách územního rozvoje se nemůže z povahy věci dostat do rozporu s imisními limity znečištění ovzduší (§ 6 odst. 1 zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší) či nejvyššími přípustnými hodnotami hluku (§ 30 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví).

IV. Záměry obsažené v platné PÚR (viz § 31 odst. 4 stavebního zákona z roku 2006) je pořizovatel povinen převzít do zadání ZÚR. Je na pořizovateli, aby s dotčenými orgány a MMR dojednal vypuštění z návrhu ZÚR ten záměr, který se v průběhu projednávání ukáže jako neproveditelný

V. Součástí vyhodnocení vlivů zásad územního rozvoje na udržitelný rozvoj území není posouzení finanční náročnosti realizace obsahu zásad územního rozvoje.

VI. Šíře plochy či koridoru v územně plánovacích nástrojích by měla být kompromisem mezi požadavkem přesného vymezení, který minimalizuje počet osob potenciálně dotčených na právech, a požadavkem ponechání dostatečného prostoru, který v nižších stupních územně plánovacích nástrojů umožňuje variantní řešení a upřesnění daného záměru.

VII. *„I při absenci zákonné a podzákonné úpravy metodiky posuzování vlivů (záměrů, koncepcí) na životní prostředí, nelze ze strany pořizovatele rezignovat na nároky na*

*transparentnost, objektivitu a přesvědčivost daného hodnocení.*“

VIII. Obsah veřejného projednání při pořizování územně plánovací dokumentace lze rozdělit do dvou fází: odborné informování veřejnosti a veřejnou diskusi spojenou s ústním přednesem písemně podaných námitek a připomínek. Obě fáze jsou stejně důležité, a proto by jim měl být věnován srovnatelný časový prostor přiměřený významu přijímané územně plánovací dokumentace.

XI. Usnesení zastupitelstva kraje doporučující zvolit určité varianty nemůže být relevantním podkladem pro úpravu návrhu ZÚR. Zmiňované usnesení nepředstavuje ani závazný pokyn.

XII. Při výběru výsledné varianty záměru je krajský úřad povinen respektovat základní cíle a úkoly územního plánování, tj. směřovat k udržitelnému rozvoji území spočívajícím ve vyváženém vztahu tří základních pilířů: příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel území.

XIII. Stanovisko k vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území není krajský úřad povinen při výběru varianty záměru bezvýhradně respektovat; zohlední rovněž další dva pilíře, a to hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel, a podrobně popíše a odůvodní jaká hlediska byla při výběru varianty upřednostněna, z jakých důvodů, případně jaké zájmy společnosti byly preferovány na úkor zájmů jiných.

## X. Závěr:

Územní plánování velkou měrou ovlivňuje podobu a funkčnost prostředí, ve kterém žijeme. Není vytvářeno jednorázově a bezmyšlenkovitě. Předchází mu plánování na mezinárodní, republikové a krajské úrovni než se projeví např. konkrétní výstavbou občanské vybavenosti – *školy* uvedené v konkrétním územním plánu některé obce. Plánování se děje jako správní řízení, na jehož konci je rozhodnutí: o vydání politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje, územních plánů až např. po umístění stavby. Tato rozhodnutí v územním plánování jsou vlastně individuální, jelikož z části nebo zcela záleží na posouzení jednoho každého pracovníka, který je součástí rozhodovacího systému. Dva různí lidé by měli na základě stejných faktů a stejných pravidel rozhodnout v totožné věci stejně, ale bohužel ne vždy tomu tak je. Všude, kde je přítomen lidský faktor, se naskytá prostor pro různá lobby či jiné formy protislužby.

Ministerstvo a krajské úřady instruují pracovníky stavebních úřadů. K výkonu jejich práce vydávají metodická doporučení. Ovšem četnost a obsáhlost metodik krajských úřadů se liší. Některé KÚ vytváří podrobné návody pro svá podřízená pracoviště, jiné KÚ bohužel ne, tak jsou pracovníci spadající pod tyto KÚ nuceni mnohdy hledat pomoc/inspiraci na internetu. K tomu jim slouží úřední desky jiných krajských úřadů nebo právní portály určené veřejnosti. Příkladem je Portál Ekologický právní servis, [www.eps.cz](http://www.eps.cz).

Opravnými prostředky, které může využít účastník řízení proti „individuálním“ rozhodnutím jsou odvolání, podnět k přezkumu a žaloba proti rozhodnutí. Odvolání nelze podat proti opatření obecné povahy, jimiž jsou vydávána veškerá ÚPD. V tomto případě se lze bránit výše zmíněnými, podnětem nebo žalobou.

Obrana účastníka řízení může skončit i u Nejvyššího správní soudu. Ten např. rozhodl o návrhu 14 jihomoravských obcí a 13 fyzických osob na zrušení Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Navrhovatelé napadli systém páteřních komunikací na území Jihomoravského kraje, který by měl být v budoucnu tvořen rychlostními silnicemi R43, R52, R55 a tangentami v jižní části brněnské aglomerace. Jedním z nezbytných podkladů pro vydání ZÚR je posouzení jejich vlivů na životní prostředí, včetně veřejného zdraví. To zahrnuje synergické a kumulativní vlivy záměrů obsažených v ZÚR. Kraj však neposoudil vlivy jednotlivých staveb na životní prostředí a veřejné zdraví tak, jak měl. Postup politiků při výběru trasy silnice R43, která má odvést z Brna část tranzitní dopravy na sever,

označil soud za nezákonný. Krajskému úřadu dále vytkl, jakým způsobem organizoval a řídil veřejné projednání a tím porušil zásadu veřejné správy jako služby veřejnosti, zásadu vstřícnosti a slušnosti, a dopustil se tak procesního pochybení.<sup>254</sup> NSS proto vyhověl stížnosti a zrušil Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje.

Při obraně dotčených zájmů v územním řízení může být určitou variantou i kancelář ombudsmana. Jeho právní postoj není ovšem pro správní orgány nikterak závazný, ale těm, kdož se na něj obrátí, poradí, jak se bránit. Doprovodným a nikterak bezvýznamným jevem je i vzbuzení mediálního zájmu.

Referendum je obdobou vytváření tlaku na představitele veřejné správy. Právě tak tomu je v případě náchodské Tepny. Jelikož investor chce na místě bývalé Tepny vystavět supermarket s obchodní galerií, zvedla se proti záměru vlna nevole. Projekt by pro celé území znamenal neúnosné dopravní zatížení. Aktivisté z referenda preferují blokovou zástavbu lokality s tradičním systémem ulic. Problémem však je, že areál patří soukromé firmě a ta nabídla městu k prodeji jen menší část areálu. SÚ po dvou letech, kdy několikrát řízení přerušil, aby žadatel dodal potřebné podklady a žádost doplnil, vydal územní rozhodnutí o umístění stavby. I když v průběhu řízení Město Náchod i SDO podaly v územním řízení námitky týkající se nesouladu záměru s územním plánem, SÚ je zamítl. SDO podalo proti rozhodnutí o umístění stavby odvolání.

Další naději tedy vidí náchodští v referendu, jehož výsledek by byl, za dodržení zákonem stanovených podmínek, závazný pro zastupitelstvo. Původně chtěli aktivisté spojit referendum s komunálními volbami, to se však nestihlo. Přípravný výbor musel odstraňovat nedostatky návrhu (neplatné podpisy, nedostatek podpisů). Po jejich odstranění zastupitelé referendum nakonec schválili a datum jeho konání určili na den 22.11.2014.

Porozumění a orientaci v popsáných příkladech umožňuje teoretická část práce, která objasňuje přijímání rozhodnutí v územním plánování. Ta zároveň vyzdvihuje příležitosti a prostředky, kdy, kde a jak má veřejnost možnost do územního plánování zasáhnout.

---

<sup>254</sup>Portál Nejvyššího správního soudu [www.nssoud.cz](http://www.nssoud.cz) [online], 2014 [cit. 2014-09-10]

Dostupné z: [http://www.nssoud.cz/Nejvyssi-spravni-soud-zrusil-cele-Zasady-uzemniho-rozvoje-Jihomoravskeho-kraje/art/851?tre\\_id=135](http://www.nssoud.cz/Nejvyssi-spravni-soud-zrusil-cele-Zasady-uzemniho-rozvoje-Jihomoravskeho-kraje/art/851?tre_id=135)

## **XI. Použité zdroje**

### **Literatura**

MAREČEK, J. a kol. *Komentář ke stavebnímu zákonu a předpisy související.*

PRŮCHA, P. *Správní právo: obecná část.* 6.

### **Právní předpisy a rozsudky**

#### **Zákony**

Zákon č.36/1960, o územním členění státu, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č.359/1992, o zeměměřických a katastrálních orgánech, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č.1/1993 Sb., Ústava ČR, ve znění pozdějších předpisů,

Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č.347/1997, o vytvoření vyšších územních samosprávných celků, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č.128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č.129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č.150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č.22/2004 Sb., o místním referendu, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č.40/2009Sb., trestní zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č.118/2010 Sb., o krajském referendu, ve znění pozdějších předpisů

#### **Vyhlášky**

Vyhláška č.500/2006, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

Vyhláška č.503/2006, o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů

## **Rozsudky**

Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21.6.2012 sp.zn. 1 Ao 7/2011

Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 4. 2. 2010, čj. 7 As 2/2009-80

### **Elektronické zdroje:**

Elektronická Úřední deska města Náchod [www.mestonachod.cz](http://www.mestonachod.cz)

Portál Britské listy [www.blisty.cz](http://www.blisty.cz)

Portál České komory architektů [www.cka.cc](http://www.cka.cc)

Portál Českého statistického úřadu. [www.czso.cz](http://www.czso.cz) [www.cka.cc](http://www.cka.cc)

Portál Dobrovolní občané.cz [www.dobrovolniobcane.cz/](http://www.dobrovolniobcane.cz/)

Portál ekologického právního servisu [www.eps.cz](http://www.eps.cz)

Portál Euroskop.cz [www.euroskop.cz](http://www.euroskop.cz) [

Portál MMR [www.strukturalni-fondy.cz](http://www.strukturalni-fondy.cz)

Portál MMR [www.mmr.cz](http://www.mmr.cz) [online

Portál Nejvyššího správního soudu ČR [www.nssoud.cz](http://www.nssoud.cz)

Portál Strany Zelených [www.khk.zeleni.cz](http://www.khk.zeleni.cz)

Portál Územního identifikačního registru [www.uir.cz](http://www.uir.cz)

Portál Ústavu územního rozvoje [www.uur.cz](http://www.uur.cz)

Stránky města Náchod [www.mestonachod.cz](http://www.mestonachod.cz)

Veřejný portál InBrno [www.inbrno.cz](http://www.inbrno.cz)

Wikipedie Otevřená encyklopedie [cs.wikipedia.org](http://cs.wikipedia.org)

Zpravodajský portál Aktuálně.cz [www.aktualne.cz](http://www.aktualne.cz)

Zpravodajský portál [www.denik.cz](http://www.denik.cz)

Zpravodajský portál Ihned [www.ihned.cz](http://www.ihned.cz)

Zpravodajský portál [www.nachodskyswing.cz](http://www.nachodskyswing.cz)

Zpravodajský portál [www.5plus2.cz](http://www.5plus2.cz)

### **Ostatní**

*Dokument* Lipská charta Lipsko, 24. a 25. května 2007, CdR 163/2007 EN-SD/DS/tv

JUKL,R. *Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území*. Čáslav. JUKL s.r.o. Čáslav. Říjen 2012

KRAJÍČEK, L. *a kol. Vyhodnocení vlivů zásad územního rozvoje středočeského kraje na udržitelný rozvoj území*. Praha. ATELIER T-PLAN, s.r.o., Praha. Listopad 2011

ŠEJVLOVÁ, J. *a kol., Odůvodnění Územního plánu Náchod , REGIO, PROJEKTOVÝ ATELIÉR, s.r.o. , Hradec Králové, květen 2014*

## **XII. Seznam obrázků**

Obr.č.1 Přehled pravomoci územního rozhodování

Obr.č.2 Schéma vazeb PÚR ČR 2008

Obr.č.3 Sazebník úhrad nákladů za poskytování informací MMR

Obr.č.4 Plochy přestavby P1/n, P2/n, P3/n, P4/n

## **XIII. Přílohy**

č.1 Územní plán Městyse Žehušice

č.2 Žádost o informace o zahajovaných správních řízeních VITA FUTURA s.r.o.

č.3 Žádost o informace o zahajovaných správních řízeních Občané Tupadel za lepší životní podmínky.

č.4 Námitka proti ÚP Potěhy

č.5 Námitka proti ÚP Městyse Žehušice

č.6 Úvodní strana námitek v územním řízení o umístění stavby Obchodní centrum Náchod

č. 7 Úvodní strana odvolání proti rozhodnutí o umístění stavby Obchodní centrum Náchod

## č.1 Územní plán Městyse Žehušice

### Územní plán Žehušice

(Opatření obecné povahy)

Zastupitelstvo Městyse Žehušice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen „stavební zákon“), za použití ustanovení § 43 odst. 4 a § 54 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb., § 171 až § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů,

vydává

### Územní plán Žehušice

#### 1. Textová část územního plánu

Textová část územního plánu obsahuje:

1. Identifikační údaje, vymezení řešeného území.
2. Vymezení zastavěného území.
3. Koncept rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.
4. Urbanistickou koncepci včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně:
  - a) urbanistická koncepce,
  - b) vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby,
  - c) systém sídelní zeleně.
5. Koncepce veřejné infrastruktury, podmínky pro její umístění:
  - a) dopravní infrastruktura
  - b) technická infrastruktura.
6. Koncepce uspořádání krajiny, územní systém ekologické stability, ochrana před povodněmi.
7. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření.
9. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.
10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

#### 2. Grafická část územního plánu

Grafická část územního plánu obsahuje:

1. Výkres základního členění území obsahující vyznačení hranic řešeného území, zastavěného území a zastavitelných ploch.

2. Hlavní výkres - urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny.
3. Hlavní výkres – technická infrastruktura.
4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a sanací.

## Odůvodnění

Odůvodnění územního plánu Žehušice obsahuje textovou a grafickou část:

### A. Textová část

#### 1. Postup při pořízení územního plánu

Pořízení územního plánu schválilo Zastupitelstvo Městyse Žehušice usnesením č. 7 dne 25.5.2011. Dne 23.6.2011 požádala Městys Žehušice Městský úřad Čáslav, odbor výstavby a regionálního rozvoje, jako obecní úřad obce s rozšířenou působností (dále jen „úřad územního plánování“) o pořízení územního plánu.

Zpracovaný návrh zadání územního plánu Žehušice, byl v souladu s § 47 stavebního zákona připraven k veřejnému nahlédnutí a s oznámením o projednávání zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu. Na základě uplatněných požadavků, podnětů a připomínek bylo zadání územního plánu Žehušice upraveno a schváleno usnesením Zastupitelstva Městyse Žehušice dne 28.3.2012.

Dne 30.10.2012 se uskutečnilo společné jednání o návrhu územního plánu v souladu s § 50 stavebního zákona. Dotčené orgány mohly po tomto jednání do 30 dnů uplatnit svá stanoviska. Po uplynutí lhůty k podání stanovisek dotčenými orgány byl v souladu s § 51 stavebního zákona požádán Krajský úřad Středočeského kraje o posouzení návrhu. Krajský úřad Středočeského kraje posoudil podle ustanovení § 51 stavebního zákona návrh územního plánu včetně zprávy o jeho projednání z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a neshledal žádné rozpory. Dne 15.1.2013 vydal kladné stanovisko k návrhu územního plánu Žehušice.

Dle § 52 stavebního zákona (ve znění zákona č. 350/2012 Sb.) byl návrh územního plánu po dobu 30 dnů vystaven k nahlédnutí na Městském úřadě Čáslav, odboru výstavby a regionálního rozvoje, úřadě územního plánování, na úřadě Městyse Žehušice a na internetových stránkách Městského úřadu Čáslav. Dne 16.4.2013 se konalo veřejné projednání. Oznámení o konání veřejného projednání bylo doručeno veřejnou vyhláškou. K veřejnému projednání byli jednotlivě přizváni: obec, pro kterou je územní plán pořizován, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce. Do 7 dnů ode dne veřejného projednání územního plánu Žehušice nebyly uplatněny žádné námítky ani připomínky.

#### 2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Územní plán je v souladu s politikou územního rozvoje i se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje (územně plánovací dokumentace vydaná krajem).

(další viz odůvodnění územního plánu – textová část, která je nedílnou součástí tohoto dokumentu).

### **3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování**

Územní plán vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, respektive principů udržitelného rozvoje. Vytváří předpoklady pro účinnou ochranu životního prostředí a jeho hlavních složek - půdy, vody a ovzduší. Je zde plně respektován místní územní systém ekologické stability. Je tedy s cíli a úkoly územního plánování v souladu.

### **4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Územní plán je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

### **5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Úřad územního plánování zajistil společné jednání s dotčenými orgány o návrhu územního plánu Žehušice. Územní plán je v souladu se stanovisky dotčených orgánů. Rozpory v průběhu jeho zpracování a projednávání nevznikly.

Územní plán je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Žádná z obeslaných sousedních obcí neuplatnila připomínky.

### **6. Vyhodnocení splnění zadání**

Zadání Územního plánu Žehušice je splněno, žádná část není v rozporu se zadáním.

### **7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení**

Územní plán je zpracován v souladu s potřebami obce a zároveň tak, aby nedošlo k narušení urbanistických a přírodních a krajinářských hodnot řešeného území, a aby byly chráněny hlavní složky životního prostředí.

Byly stanoveny zásady využívání území, zejména prostřednictvím podmínek využití ploch. Stanoveny jsou i zásady prostorového řešení a zásady rozvoje jednotlivých funkčních složek.

### **8. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo zadáním požadováno.

### **9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkci lesa**

(viz odůvodnění územního plánu – textová část, která je nedílnou součástí tohoto dokumentu)

### **10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**

Veřejné projednání návrhu územního plánu Žehušice se uskutečnilo dne 16.4.2013. Do 7 dnů ode dne veřejného projednání návrhu územního plánu Žehušice byly uplatněny následující námitky:

**Námitku č. 1** podal vlastník pozemků p.č. 661/1, 661/2, 661/5 a 664 v katastrálním území: Žehušice.

Pozemky p.č. 661/1, 661/2, 661/5 a 664 v katastrálním území: Žehušice požaduje územním plánem Žehušice funkčně určit jako plochu bydlení venkovského charakteru, nebo jako plochu výroby a skladování – drobná výroba. Námitku odůvodňuje tím, že v době, kdy výše

uvedené pozemky koupil, byly v té době platným územním plánem sídelního útvaru Žehušice funkčně určeny jako plocha výroby a skladování – drobná výroba.

*Námítce se: nevyhovuje*

Odůvodnění:

Pozemky p.č. 661/1, 661/2, 661/5 a 664 v katastrálním území: Žehušice jsou návrhem územního plánu Žehušice funkčně určeny jako plocha zemědělská. Plochu bydlení ani plochu drobné výroby zde není vhodné umístit. Obec nemá záměr na rozšíření obce v této lokalitě jako takové z důvodu zachování urbanistického členění obce, respektování zachované urbanistické struktury. Navržená urbanistická koncepce vychází ze současného stavu využití, uspořádání území a zástavby obce. Plocha se nachází poměrně daleko od zastavěného území obce. Na území Městysu Žehušice se nachází Krajinná památková zóna Žehušicko a zejména z tohoto důvodu nelze rozptylovat novou výstavbu do krajiny a narušovat tak krajinný ráz. Do plochy zasahuje vrchní vedení VN 22 kV a jeho ochranné pásmo. Navíc se v blízkosti plochy nachází těžebna písků (Silnice Čáslav – Pískovna Žehušice).

Není možné vycházet z předpokladu, že byl-li pozemek už jednou vymezen jako zastavitelný a nezmění-li se podmínky v místě, nelze jeho určení nikdy změnit. To by znamenalo naprosté omezení obce v možnosti provést jakoukoli změnu ve využití území.

Povinností obce v rámci územního plánování je prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy a problémy.

Dle stanoviska Krajského úřadu, odboru kultury a památkové péče, by se mělo dbát o ochranu širší kulturní krajiny. Ochrana panoramatických pohledů ve vazbě s krajinnou památkovou zónou by se měla týkat nejen případné zástavby v okolí, ale i zástavby vzdálenější, která může narušit celkové panoramatické pohledy.

Námítku č. 2 podal vlastník pozemku p.č. 148/9 v katastrálním území: Žehušice.

Vlastník pozemku požaduje, aby pozemek p.č. 148/9 v katastrálním území: Žehušice byl územním plánem funkčně určen jako plocha zemědělská – zahradnictví, s tím, že na pozemku plánují výstavbu objektu na uskladnění strojů a materiálů.

*Námítce se: nevyhovuje*

Odůvodnění:

Pozemek p.č. 148/9 je návrhem územního plánu Žehušice funkčně určen jako plocha zeleně zahrad. Plochu zemědělskou – zahradnictví zde není vhodné umístit z důvodu, že pozemek navazuje ze tří stran na plochu bydlení a z jedné strany na plochu občanské vybavenosti – hřbitov. Plocha zahradnictví by mohla být rušící pro výše uvedené sousední plochy bydlení a plochu hřbitova. Navíc regulativy návrhu územního plánu Žehušice umožňují na ploše zeleně zahrad stavby pro skladování a provoz do 100 m<sup>2</sup>. Stavba objektu do 100 m<sup>2</sup> na uskladnění strojů a materiálů na ploše zeleně zahrad bude v souladu s územním plánem Žehušice.

Námítku č. 3 podal vlastník pozemků p.č. PK 592, PK 593, PK 594, PK 595, PK 596, PK 597, PK 597, PK 598 v katastrálním území: Žehušice. Vlastník pozemků požaduje, aby výše uvedené pozemky byly územním plánem funkčně určeny jako plocha: zemědělská – zahradnictví.

*Námítce se: vyhovuje*

#### Odůvodnění:

Pozemky p.č. PK 592, PK 593, PK 594, PK 595, PK 596, PK 597, PK 597, PK 598 v katastrálním území: Žehušice byly již návrhem územního plánu Žehušice zahrnuty do plochy zemědělské – zahradnictví.

#### **11. Vyhodnocení připomínek**

K návrhu územního plánu Žehušice nebyly uplatněny žádné připomínky.

#### **B. Grafická část**

Grafická část obsahuje:

1. Koordinační výkres
2. Výkres širších vztahů
3. Výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu

#### **Poučení**

Proti územnímu plánu Žehušice vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Ing. Zuzana Havlíková Heřmánková  
starostka Městysu Žehušice

Ladislav Johanides  
místostarosta Městysu Žehušice

V Žehušicích dne:

**Účinnost:** Toto opatření obecné povahy (územní plán Žehušice) nabývá dle ust. § 173 odst. 1 správního řádu účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky tj. .... 2013.

## č.2 Žádost o informace o zahajovaných správních řízeních VITA FUTURA s.r.o.

MĚSTSKÝ ÚRAD ČÁSLAV okres Kutná Hora	Č. duplik
Došlo: 13-05-2014	Zpracov Kb
Č.j.: 100 / 7799 / 2014	

Městský úřad Čáslav  
odbor výstavby a regionálního rozvoje  
Nám. Jana Žižky z Trocnova 1/1  
286 01 Čáslav

### Žádost o informace o zahajovaných správních řízeních – obnova žádosti

Oznamujeme Vám, že občanské sdružení VITA FUTURA o.s. se sídlem Čachrov 55, PSČ 339 01, IČ: 228 980 34 (dále jen „VITA FUTURA o.s.“), je místně příslušné občanské sdružení, jehož hlavním posláním podle stanov je ochrana přírody a krajiny.

Žádáme, abychom byli předem informováni o zamýšlených zásazích a zahajovaných řízeních, při nichž mohou být dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny chráněné podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, které se týkají níže uvedených případů:

Věcná specifikace žádosti:

- jakákoliv řízení týkající se staveb hypermarketů, supermarketů, obchodních center, maloobchodních či jiných prodejen či s nimi souvisejících staveb, zejména územní řízení, stavební řízení (včetně zkráceného stavebního řízení (za účasti autorizovaného inspektora), a pro tento případ žádáme, abyste o našem účastenství informovali příslušného autorizovaného inspektora tak, abychom se mohli v průběhu zkráceného stavebního řízení vyjádřit k projektové dokumentaci), povolení k nakládání s vodami a/nebo povolení k odstranění staveb související s takovými řízeními.

Místní specifikace žádosti:

- katastrální území Čáslav.

V Čachrově, dne 12.05.2014

Miroslav Kříž, jednatel občanského sdružení  
VITA FUTURA o.s.

Přílohy:

- kopie stanov občanského sdružení – již máte k dispozici
- kopie zápisu z členské schůze o volbě jednatele – již máte k dispozici

### č.3 Žádost o informace o zahajovaných správních řízeních Občané Tupadel za lepší životní podmínky.



#### Občanské sdružení Občané Tupadel za lepší životní podmínky

IČ: 228 51 321

MĚSTSKÝ ÚŘAD ČASLAV okres Kutná Hora	
Došlo: 9-01-2014	Spis. znak
Č.j.: 228/420/2014	Skartační znak/hůta

Vyřizuje: Antonín Novák

Tupadly, dne 8. 1. 2014

Městský úřad Čáslav  
Odbor výstavby a regionálního rozvoje

#### Věc: Žádost o informace o zahajovaných správních řízeních

Žádost o informování o zahajovaných správních řízeních podle § 70 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Oznamujeme Vám, že „Občané Tupadel za lepší životní podmínky“ jsou občanským sdružením, jehož hlavním posláním podle stanov je zabezpečit životní prostředí především v obci Tupadly.

#### Věcná specifikace žádosti:

- staveb a jiných činností, které mohou přímo i nepřímo ovlivnit životní prostředí,
- výstaveb a úprav místních komunikací a komunikací II. a III. třídy,
- výstaveb zařízení k využívání a odstraňování odpadů.

#### Místní specifikace žádosti:

- územní obvod Tupadly, Adamov, Schořov, Potěhy, Žáky a Drobovice tj. katastrální území Tupadly, Adamov, Schořov, Potěhy, Žáky a Drobovice.

Předseda rady sdružení  
Antonín Novák

Sídlo sdružení:  
Tupadly 127,285 63

Kontakt:

Tel. [redacted]

e-mail: [redacted]

Občanské sdružení  
Občané Tupadel za lepší  
životní podmínky  
IČ: 228 51 321

#### č.4 Námitka proti ÚP Potěhy

Městský úřad Čáslav

Odbor výstavby.

MĚSTSKÝ ÚŘAD ČÁSLAV okres Kutná Hora	C. dopor.
Dat.: 20-03-2013	Zpracov. <i>PC</i>
č.j.: <i>80 4569/2013</i>	

Potěhy 19.3.2013.

Námitka do návrhu územního plánu Potěhy.

Žádám o vypuštění plánované výstavby ploch Z2 a Z3 zasahující mé pozemky p.č.73 a 2833 a zachovat stávající způsob využití. Dále žádám o přeměrování komunikace WT1 a WT10 na hranici mého pozemku z důvodu zachování celistvosti a zemědělské obhospodařovatelnosti mého pozemku.

██████████  
Potěhy ██████████



## č.5 Námitka proti ÚP Městyse Žehušice

# ODŮVODNĚNÍ NÁMITKY KE KONCEPTU ÚP ŽEHUŠICE

██████████  
463 11 Liberec 30

Adresát: MĚSTSKÝ ÚŘAD ČÁSLAV  
Stavební odbor – p. Plechatová  
Nám. Jana Žižky z Trocnova 1/1  
286 01 Čáslav

MĚSTSKÝ ÚŘAD ČÁSLAV okres Kutná Hora	Č. dopr.
Dat.: 22-04-2013	Zpracov. <i>te</i>
Č.j. <i>PU 6404/2013</i>	

Já, ██████████, bytem ██████████, Liberec 30, r.č. ██████████ nesouhlasím s návrhem změny využití pozemků, dle nového územního plánu nebo její změny. Jedná se o pozemky v k.ú. Žehušice p.č. 661/1, 661/2, 661/5 a 664, které byly při koupi vedeny dle platného územního plánu jako plocha výroby a skladování – drobná výroba. V novém návrhu ÚP pozemky nejsou určeny k výstavbě, ani k výrobě a s tímto nesouhlasím. Žádám tímto o změnu využití pozemků na plochu bydlení venkovského charakteru, nebo alespoň vrácení zpět na plochy výroby a skladování – drobná výroba. Pokud by pozemky zůstaly zařazeny dle nového ÚP jak je nyní navrženo, byl bych finančně poškozen a nezbylo by mi nic jiného, než obec Žehušice zažalovat o finanční vyrovnání.

Předem děkuji za kladné vyřízení

V Liberci 16.4.2013

██████████ *J*

## č.6 Úvodní strana námitek v územním řízení o umístění stavby Obchodní centrum Náchod

Sbor dobrovolných občanů, o.s.

IČ: 22663266

se sídlem: Kotěrova 880, Náchod

Městský úřad Náchod

Odbor výstavby a územního plánování

Palachova 1303

541 01 NÁCHOD

---

Ke zn.: 14100/2012/VÝST/Š (PD32144/2014)

V Náchodě dne 6. 7. 2014

Věc: **N Á M I T K Y účastníka, Sboru dobrovolných občanů, ve věci územního řízení na umístění stavby, nazvané „Obchodní centrum Náchod“**

S datem 2. 6. 2014 bylo oznámeno zahájení územního řízení vedeného u Městského úřadu Náchod, odbor výstavby a územního plánování o umístění stavby „Obchodní centrum Náchod“ (dále jen „předmětné řízení“).

Sbor dobrovolných občanů, IČO 22663266, se sídlem Kotěrova 880, 547 01 Náchod (dále také „SDO“), je spolkem s právní subjektivitou a s působností na území České republiky, k jehož základním cílům patří ochrana přírody a krajiny.

SDO je účastníkem řízení o návrhu na vydání územního rozhodnutí o umístění stavby, nazvané „Obchodní centrum Náchod“, neboť ve lhůtě 8 dnů od oznámení zahájení předmětného řízení podal písemnou přihlášku do řízení.

K žádosti o vydání rozhodnutí v uvedeném řízení podáváme v zákonem stanovené lhůtě tyto řádné a včasné

### **n á m i t k y :**

#### **1. Záměr není v souladu s územním plánem sídelního útvaru Náchod**

Závazné části územního plánu sídelního útvaru Náchod byly vyhlášeny obecně závaznou vyhláškou č. 7, kterou zastupitelstvo Náchoda schválilo dne 7. září 1998 dle § 29 odst. 2. zák. č. 50/1976 Sb., a dotčeny pozdějšími změnami (dále také „stávající územní plán“). V současné době se připravuje nový územní plán města Náchod v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb.

**Máme za to, že záměr není v souladu se závaznými částmi stávajícího územního plánu a jeho odůvodněním obsaženým v Souhrnné průvodní zprávě. Tato tvrzení níže odůvodňujeme.**

## č. 7 Úvodní strana odvolání proti rozhodnutí o umístění stavby Obchodní centrum Náchod

**Sbor dobrovolných občanů, o.s.**  
IČ: 22663266  
se sídlem: Kotěrova 880, Náchod

**Krajský úřad**  
**Královehradeckého kraje**  
odbor územního plánování a stavebního řádu

*Prostřednictvím:*  
Městský úřad Náchod  
Odbor výstavby a územního plánování  
Palachova 1303  
541 01 NÁCHOD

---

Ke sp. zn. **14100/2012/VÝST/Š**

**V Náchodě dne 16. 9. 2014**

### **ODVOLÁNÍ**

**účastníka řízení Sboru dobrovolných občanů, o.s. proti rozhodnutí č. 3305/2014-1 o umístění stavby, nazvané „Obchodní centrum Náchod“, řízení vedené pod sp. zn. 14100/2012/VÝST/Š.**

Dne 18. 8. 2014 bylo vydáno a na úřední desce Městského úřadu Náchod vyvěšeno rozhodnutí č. 3305/2014-1 o umístění stavby, nazvané „Obchodní centrum Náchod“ (dále jen „územní rozhodnutí“ nebo „rozhodnutí“).

Sbor dobrovolných občanů, o.s. jako účastník předmětného územního řízení (dále jen „odvolatel“) podává v zákonné lhůtě proti tomuto územnímu rozhodnutí **odvolání**, napadá jej v celém rozsahu a z následujících důvodů.

#### **2. Aktivní legitimace odvolatele k podání předmětných námitek v územním řízení**

Stavební úřad rozhodující v územním řízení rozhodl o zamítnutí všech námitek odvolatele en bloc, a to na základě zúženého a příliš formalistického výkladu aktivní legitimace občanských sdružení (nyní spolků) dle § 70 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve spojení s § 89 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, a zejména § 2 zákona o ochraně přírody a krajiny. Stavební úřad stroze konstatoval: „že podané námítky nejsou v rozsahu ochrany přírody a krajiny stanoveného zákonem č. 114/1992 Sb. a nenaplnějí tak ustanovení § 89 odst. 4 stavebního zákona, podle kterého osoba, která je účastníkem řízení podle § 85 odst. 2 písm. c), může v územním řízení uplatňovat námítky, pokud je projednávaným záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ostrahou se podle zvláštního právního předpisu zabývá.“