



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

# Územní plánování - aktuální informace

MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR

Ing. Eva Fialová

Odbor územního plánování



## **Novela soudního řádu správního**

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



# Algoritmus soudního přezkumu OOP

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

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



## § 102 odst. 2 stavebního zákona

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



## Rozhodnutí o pořízení ÚP

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



## Kdo smí být pořizovatelem

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



# Schválení, kdo bude pořizovat

## - SZ § 6 odst. 6 písm. b)

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



## Úhrada nákladů na pořízení - SZ § 45

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





MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

[www.strukturalni-fondy.cz/iop/5-3](http://www.strukturalni-fondy.cz/iop/5-3)



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

# **Novela zák. 183/2006 Sb.**

**sněmovní tisk č. 573**

**- na úseku územního plánování**



# ÚP dle staré právní úpravy pozbývají platnosti

§ 188 SZ odst. 1

Územně plánovací dokumentaci sídelního útvaru nebo zóny, územní plán obce a regulační plán schválené před 1. lednem 2007 lze do 31. prosince ~~2015~~ **2020** podle tohoto zákona upravit, v rozsahu provedené úpravy projednat a vydat, jinak pozbývají platnosti.



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

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

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

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



## Politika územního rozvoje - §33 odst. 4

- Ministerstvo zveřejní způsobem umožňujícím dálkový přístup návrh politiky územního rozvoje včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území,
- oznámí místo a dobu konání **veřejného projednání** nejméně 30 dnů předem 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.
- K později uplatněným připomínkám se nepřihlíží.



## Zásady územního rozvoje - § 36 dopl. odst. 1

- **Záležitosti týkající se rozvoje území státu, které nejsou obsaženy v PUR, mohou být součástí ZÚR, pokud to ministerstvo ve stanovisku podle § 37 odst. 9 nevyloučí.**



## Územní plán - § 43 doplnění odst. 1

- **Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, mohou být součástí územního plánu, pokud to krajský úřad ve stanovisku podle § 50 odst. 8 nevyloučí.**



## Územní plán

- vypouští se koncept - úlohu konceptu přebírá návrh pro společné jednání s dotčenými orgány
- ruší se prodloužení lhůt pro stanoviska DO
- stanovisko nadřízeného orgánu zároveň s DO
- posiluje se zapojení veřejnosti do připomínkování ÚP
- rozšiřuje se okruh osob, které mohou podat námítky
- upravuje se sloučené projednávání ÚP a posuzování jejich vlivů na životní prostředí nebo na Naturu 2000





## Řízení o ÚP - § 52 doplnění odst. 2

- Námitky proti návrhu územního plánu mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem ~~veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch~~ řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti.



## § 102 Náhrady za změnu v území

- (3) Náhrada vlastníkovi nebo oprávněnému nenáleží, jestliže k uvedenému zrušení došlo na základě jeho návrhu nebo po uplynutí 5 let od nabytí účinnosti ÚP nebo jeho změny, či RP nebo jeho změny, která zastavění dotčeného pozemku umožnila. Ustanovení o uplynutí lhůty 5 let se neuplatní, pokud v této lhůtě
- a) nabylo účinnosti rozhodnutí o umístění stavby nebo územní souhlas pro stavbu, pro kterou bylo zastavění uvedenou ÚPD určeno a toto rozhodnutí nebo souhlas je platné, nebo
  - b) před uplynutím lhůty 5 let byla uzavřena veřejnoprávní smlouva nahrazující územní rozhodnutí a tato veřejnoprávní smlouva je účinná.



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

Děkuji za pozornost