



O územním plánování stručně a jasně aneb kdy a jak se efektivně zapojit



Mgr. Libor Jarmič, Mgr. Vendula Záhumenská

Tento manuál vznikl jako součást širšího balíčku informací na téma územní plánování poskytovaných Ekologickým právním servisem lokálními občanskými iniciativám.

Součástí balíčku jsou manuály:

1. Zástupce veřejnosti
2. **O územním plánování stručně a jasně**
3. Zapojte se SMSkou!
4. Manuál komunikace pro lokální občanské iniciativy

Poradna EPS

- Právníci Poradny EPS Vám pomohou zorientovat se v právní problematice všech složek životního prostředí.
- Představíme Vám Vaše práva a možnosti, jak postupovat v situacích, kdy je ohroženo Vaše životní prostředí.
- Zjistíme, zda správní orgán postupuje správně a poradíme Vám, jak postupovat, v případě, že zneužívá své postavení. Poradíme, co dělat, když Vám úřad dělá zbytečné obstrukce.
- Představíme Vám možnosti, jak se zapojit do rozhodování o věcech veřejných či o problémech jež se Vás dotýkají.
- Zeptejte se prostřednictvím formuláře na webu www.eps.cz v sekci Poradna

Kontakty

Dvořákova 13, 602 00 Brno

pevná linka: 545 575 229

mobilní telefon: 734 440 604

mail: poradna@eps.cz

Pondělí: 13:00 - 18:00

Středa: 9:30 - 13:30

Pátek: 9:00 - 12:00

(mimo uvedené hodiny po domluvě)

Obsah

1. CO JE TO ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ?	6
2. PROCESY A DRUHY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	7
Schéma 1: Druhy územních plánů a jejich vzájemné vazby.....	7
2.1. Společná charakteristika územních plánů obcí a krajů	7
2.2. Jak se o pořizování nového územního plánu či jeho změny dozvíme?	8
3. POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE	8
3.1. Co je politika územního rozvoje?	8
3.2. Schválená politika územního rozvoje a účast veřejnosti	9
4. ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE	9
4.1. Co to jsou Zásady územního rozvoje?.....	9
4.2. Jak se připravují zásady územního rozvoje	10
4.3. Zveřejňování materiálů	10
4.4. Jak se může veřejnost podílet na přípravě zásad územního rozvoje.....	11
4.4.1. Připomínka	11
Schéma 2: Možnosti účasti při pořizování Zásad územního rozvoje	12
4.4.2. Námitka	12
4.5. Veřejné projednání	13
4.6. Žaloba k Nejvyššímu správnímu soudu - Jak žalovat ZÚR	13
Schéma 3: Proces pořizování a aktualizace Zásad územního rozvoje.....	14
5. ÚZEMNÍ PLÁNY OBCÍ	15
5.1. Co řeší územní plány obcí.....	15
5.1.1. Jak se zapojit do přípravy územního plánu	15
5.1.2. Kdo hradí náklady	15
5.2. Zadání územního plánu a koncept.....	16

5.3.	Návrh územního plánu.....	16
5.4.	Jak se může veřejnost podílet na pořizování územního plánu obce?	17
5.4.1.	Připomínka.....	17
5.4.2.	Námitka	17
	Schéma 4: Možnosti účasti při pořizování územního plánu obce/města.	18
5.5.	Veřejné projednání	19
5.6.	Jak naloží obecní úřad s námitkami a připomínkami?	19
5.7.	Žaloba k Nejvyššímu správnímu soudu – jak žalovat územní plán.....	21
	Schéma 5: Proces pořizování územního plánu nebo jeho změny.....	21
6.	SPECIÁLNÍ NÁSTROJE V ÚZEMNÍM PLÁNOVÁNÍ	21
6.1.	Zástupce veřejnosti	22
	Tabulka: Minimální počty občanů pro zmocnění zástupce veřejnosti.....	22
6.2.	Dotčené orgány státní správy	22
6.3.	Zastupitelstvo	23
	Schéma 6: Další možnosti působení občanů a občanských sdružení na proces pořizování územních plánů.	23
6.4.	PMS systém	24
7.	JAK TO CHODÍ V PRAXI ANEB OTÁZKY OBČANŮ NA PORADNU EPS.....	24
8.	ZÁVĚREČNÉ SHRNU TÍ	27
9.	VZORY	28
	Vzor 1: Připomínka k návrhu zásad územního rozvoje.....	28
	Vzor 2: Námitka k návrhu změny územního plánu obce.....	29
10.	ČASOVÁ OSA POŘIZOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	31
11.	SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK	33

1. CO JE TO ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ?

Územní plánování určuje, jak bude krajina a veřejné prostranství kolem nás vypadat. A to nejen v obci, ale i v celém kraji a potažmo i v celé ČR. Územní plánování reguluje prakticky vše. Od toho, kde může stát rodinný dům či supermarket, až po místa pro nové silnice, továrny či elektrárny. Bez územního plánu se v podstatě nedá téměř nic nového postavit.

Proces tvorby a schvalování územních plánů upravuje stavební zákon (zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů). Celkem se rozlišují tři úrovně územního plánování, a sice úroveň celostátní, krajská a obecní. Pokud chcete mít jistotu, že Vám není za domem plánována např. elektrárna či dálnice, je nutné sledovat všechny tři úrovně (viz níže). Pro plánování výstavby vlastního rodinného domu či zahradní chatičky Vám stačí sledovat územní plán obce, ale může Vám snadno uniknout, co se bude stavět v jeho či jejím okolí.

Územní plány se tvoří ve složitém procesu, který může celkově trvat i několik let. Dílčí změny územního plánu se pořizují podobným způsobem jako celé plány, ale trvají kratší dobu, protože jsou většinou jednodušší. Jak napovídá již předchozí věta, územní plány mohou být časem měněny a aktualizovány. Není to tedy tak, že by se s nově schváleným územním plánem nedalo již nic dělat, ale každá změna si vyžaduje svůj čas a mezitím může dojít k realizaci nechtěné stavby či naopak ke znemožnění jakékoliv stavby.

Ze všech těchto důvodů je důležité zachytit celý proces včas, aby bylo možno se ho aktivně účastnit a domáhat se svých práv. O tom, že se v obci či kraje připravuje územní plán, nás ale nikdo z úřadu neupozorní. Aktivní občan proto musí být bdělý a vyhledávat potřebné informace na úředních deskách toho úřadu, který daný územní plán připravuje a vyžadovat informace od příslušných úředníků.

Během územního plánování má každý možnost vznášet připomínky nebo námítky. Tedy ještě relativně včas, předtím než se záměr začne podrobněji plánovat. Pokud se občané nezajímají o svoje okolí, může se stát, že na efektivní obranu proti plánované výstavbě silnice nebo jaderného úložiště bude pozdě. Pokud víte, že se ve Vašem okolí úřad chystá povolit obří hypermarket nebo montážní halu, čekání se nevyplácí. Stejně pravidlo platí i u územního plánování, a to dvojnásob. Veřejnost má jen omezenou lhůtu, ve které se může k územním plánům vyjádřit. Pokud propásnete lhůtu, potom se může velice snadno stát, že úřad Vaše připomínky či námítky už nevezme na vědomí.

Dejte úředníkům včas vědět, že s Vámi mají počítat a že vás rozhodování o budoucí podobě Vašeho okolí zajímá. Nenechte úředníky a investory rozhodovat za Vás. Nový stavební zákon přinesl hodně novinek a v tomto manuálu můžete zjistit vše, co potřebujete vědět, abyste se mohli aktivně zapojit do rozhodování o svém blízkém i vzdálenějším okolí.

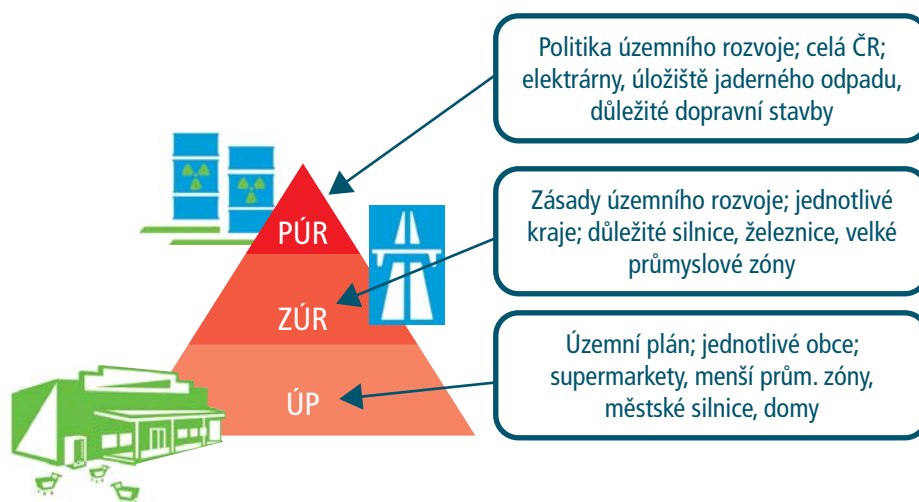
2. PROCESY A DRUHY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Procesy územního plánování jsou si u jednotlivých stupňů podobné. Podobně tak probíhá proces přípravy územního plánu obce a územního plánu kraje. Jen politika územního rozvoje je poněkud odlišná. Každopádně všechny procesy je zapotřebí zachytit však a aktivně se jich účastnit.

Jak již bylo výše řečeno, územní plánování probíhá na několika (třech) úrovních. Nejvýše stojí politika územního rozvoje (PÚR). Je to celorepublikový a velice obecný územní plán, který by měl říci, jaké jsou hlavní požadavky a priority pro výstavbu, ochranu životního prostředí, lidského zdraví, sociální i hospodářský rozvoj. Jejím hlavním úkolem by mělo být stanovení základních úkolů krajům pro jejich vlastní územní plánování.

Na PÚR navazují krajské územní plány – zásady územního rozvoje (ZÚR). Ty jsou podrobnější a týkají se menšího území České republiky, tedy jednotlivých krajů. Na ZÚR navazují klasické územní plány (ÚP) obcí, které jsou z těchto dokumentů nejpodrobnější. Důležité je, že PÚR je závazná pro kraje při pořizování zásad územního rozvoje a obce musí při přípravě svého územního plánu respektovat jak PÚR, tak i ZÚR.

Schéma 1: Druhy územních plánů a jejich vzájemné vazby



2.1. Společná charakteristika územních plánů obcí a krajů

Začneme tím, že stavební zákon označuje krajské a obecní územní plány termínem **územně plánovací dokumentace (ÚPD)**. Nejedná se jen o akademický termín, nýbrž má to svůj praktický význam v dalších procesech. Označení ÚPD je stěžejní zejména pro územní řízení, ve kterém stavební úřad zkoumá soulad záměru (supermarketu, továrny, silnice) s ÚPD.¹ Pokud projekt neodpovídá územním plánům, nemůže být vydáno rozhodnutí a záměr se tak nemůže vůbec realizovat.

Mezi ÚPD však chybí politika územního rozvoje (proto je tak odlišná). ÚPD má několik základních charakteristik. Příprava ÚPD probíhá několika fázemi, většinou fáze zadání a návrhu. Na konci celého procesu je veřejné projednání. Nejpozději na tomto projednání lze podávat připomínky a námítky, tedy aktivně se účastnit.

A protože nic netrvá věčně a vše se v čase vyvíjí, tak i územní plány mohou být měněny, aby odpovídaly aktuální situaci a potřebám. Součástí všech územních plánů (i některých jejich změn) je vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Vyhodnocení zkoumá, jaké vlivy na životní prostředí vyplynou z toho, když se navrhovaný územní plán schválí. Nejdůležitějším momentem však zůstává potřeba dozvědět se o přípravě územních plánů včas.

¹ Viz ustanovení § 90 písm. a) stavebního zákona.

2.2. Jak se o pořizování nového územního plánu či jeho změny dozvíme?

Je důležité zdůraznit, že o pořizování nového územního plánu či jeho změny Vás ve většině případů **nebude nikdo informovat**. Nikdo Vám nezašle domů dopis s upozorněním na tuto podstatnou věc. A to ani v případě, že se změna územního plánu týká třeba Vaší nemovitosti. Jak a odkud se tedy tyto informace dozvíme? Odpověď zní - **z úřední desky obce/města nebo kraje** nebo přímo od úředníků **odboru územního plánování** toho úřadu, který má celou záležitost na starosti.

Před vynálezem internetu to bylo ještě o něco složitější, neboť zájemci o účast v procesu územního plánování museli pravidelně sledovat úřední desku (fyzickou), což bylo pro občany bydlící daleko od úřadu obce/města velice náročné. Díky internetu máme nyní možnost najít informace o územním plánu na každé alespoň trochu vzorné webové stránce konkrétních obcí a krajů, které se rozhodly připravit nový územní plán či jeho změnu. Všechny úřady totiž mají povinnost vést elektronickou úřední desku, čili všechny důležité informace zveřejňovat i na internetu v rubrice „Úřední deska“.

Na internetových stránkách Vaší obce či Vašeho kraje by měl být k dispozici i platný územní plán v elektronické podobě, má-li ho Vaše obec či kraj již zpracován. Pokud na internetu územní plán Vašeho obce/kraje není, jděte se zeptat na obecní/krajský úřad, jak to s daným územním plánem vypadá a jestli a kdy se bude měnit.

Shrnutí:

- *Rozlišujeme tři druhy územních plánů - politiku územního rozvoje (PÚR; pro celou ČR), zásady územního rozvoje (ZÚR; pro jednotlivé kraje), a územní plán (ÚP, pro jednotlivé obce).*
- *Územně plánovací dokumentací se rozumí územní plány obcí (ÚP) a krajů (ZÚR), je to důležité zejména pro územní řízení.*
- *O pořizování nového územního plánu či jeho změny se dozvíme z úřední desky (fyzické či elektronické) příslušného úřadu (obce, kraje) nebo přímo od úředníků odboru územního plánování toho úřadu, který územní plán pořizuje.*

3. POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE

3.1. Co je politika územního rozvoje?

Politika územního rozvoje (dále jen PÚR) je „nejvyšší“ územní plán, který určuje základní požadavky na rozvoj území celé České republiky. Jsou v ní konkretizovány základní úkoly územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech. Důležité je, že PÚR je závazná pro pořizování zásad územního rozvoje krajů a územních plánů všech obcí. Znamená to, že záměry, které se objeví ve schválené PÚR, se mohou velmi snadno dostat také do zásad územního rozvoje a následně do územních plánů jednotlivých obcí.

Ze záměrů, které PÚR obsahuje, lze uvést například dálnice a rychlostní silnice, plochy pro možné budoucí jaderné elektrárny a úložiště jaderného odpadu, vodní kanály, atd. Pro vydání příslušných povolení k určitému záměru (továrně, silnici, atd.) však nestačí, aby tento záměr byl jen v PÚR. Aby se záměr mohl postavit, je zapotřebí, aby byl obsažen (vymezen) i krajském územním plánu (zásady územního rozvoje).

Přestože stavební zákon stanoví, že PÚR je závazná pro pořizování a vydávání zásad územního rozvoje a územních plánů,² není PÚR tak dogmaticky závazná, jak by se na první pohled mohlo zdát. Nejvyšší správní soud totiž konstatoval, že PÚR není tak závazná, aby se záměry v ní obsažené úplně automaticky přebíraly do krajských územních plánů (zásad územního rozvoje) a územních plánů obcí. Úkolem krajských úřadů je u jednotlivých záměrů provést vyhodnocení jejich potřebnosti a porovnat možné varianty jejich řešení.³ To však nic nemění na tom, že PÚR je mimořádně důležitá pro další rozhodování o využití území.

² Viz ustanovení § 31 odst. 4 stavebního zákona.

³ Viz usnesení Nejvyššího správního soudu, sp. zn. 9 Ao 3/2009 – 59, str. 14

3.2. Schválená politika územního rozvoje a účast veřejnosti

Současná politika územního rozvoje (PÚR) byla schválena na jednání vlády ČR (včele s premiérem Fischerem) dne 20. července 2009. Stalo se tak i přes výhrady Ministerstva životního prostředí, které směřovaly ke kontroverzním projektům dálnic a elektráren. Ty byly do PÚR „propašovány“ Ministerstvem dopravy, Ministerstvem průmyslu a obchodu a některými kraji.

Pokud schválenou PÚR podrobíme kritice, je zapotřebí zdůraznit, že nijak neupravuje únosné zatížení území – tj. např. stanovení limitů pro výstavby továren a rozšiřování průmyslu v oblastech, které se už teď potýkají s narůstajícím znečištěním ovzduší, neřeší problematiku satelitních městeček (nekontrolovatelné rozrůstání měst), zastavování okolí měst hypermarkety nebo otázky spojené se zemědělským využitím krajiny. Stejně tak neobsahuje žádná základní kriteria pro zvyšování rekreačního potenciálu krajiny nebo zlepšování (a dá se říci, že i pro ochranu) životního prostředí. Pokud by měla být PÚR skutečnou koncepcí, měla by stanovit minimálně principy a zásady, kterými se pak budou muset řídit kraje a obce.

PÚR je možné **aktualizovat** každé čtyři roky. K aktualizaci může **každý** zaslat své **připomínky**. Je však zapotřebí sledovat úřední desku Ministerstva pro místní rozvoj anebo jeho internetové stránky, abychom se dozvěděli, že se aktualizace PÚR vůbec chystá. Pro podání připomínek stanoví zákon lhůtu **90 dnů**. Proti schválené PÚR nelze za současného stavu legislativy a judikatury (soudních rozhodnutí) podat žalobu ani jinak přezkoumávat její správnost a zákonnost. Proti jednotlivým záměrům, které jsou v PÚR obsaženy, se lze soudně bránit výhradně až v rámci územních plánů krajů (viz kapitola 4.6.)

4. ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE

4.1. Co to jsou Zásady územního rozvoje?

Zásady územního rozvoje (ZÚR) jsou nové krajské územní plány. Jejich přípravu mají na starosti jednotlivé kraje. Tento územní plán by měl stanovit zejména:

- základní požadavky na uspořádání území kraje,
- účelné využití tohoto území,
- vymezení plochy nebo koridory, které mohou mít důležitý význam pro celý kraj (jde zejm. o dopravní stavby a jiné veřejně prospěšné stavby).

ZÚR tedy vymezují zejména **záměry nadmístního charakteru**, což jsou významné **silnice, železnice, velké průmyslové zóny**, atd. ZÚR jsou závazné pro obce v daném kraji. Pokud se tyto obce rozhodnou pořídit si své vlastní územní plány, pak musí tyto plány vycházet ze ZÚR a nesmí s nimi být v rozporu. Rozpor by mohl nastat třeba v případě, že by obec chtěla na konkrétním místě velký park, ale ZÚR by na stejném místě počítaly např. s dálnicí. Obce jsou tak v nakládání se svým územím částečně omezeny.

Je zřejmé, že ZÚR budou jedním z nejdůležitějších dokumentů územního plánování. Všechny záměry, které v nich budou obsaženy, budou muset obce převzít do svých územních plánů. Žádný územní plán obce nebude moci být v rozporu se ZÚR toho kterého kraje. Krom toho ZÚR zase musí respektovat politiku územního rozvoje (celorepublikový územní plán), a věci v ní obsažené (viz podrobněji kap. 3.1.).

ZÚR schvaluje zastupitelstvo kraje a je možné je aktualizovat co dva roky na základě Zprávy o uplatňování zásad územního rozvoje. Důležité je, aby se jak obce, tak občané včas zapojili do přípravy tohoto stěžejního dokumentu, který rozhoduje o využití území celého kraje.

4.2. Jak se připravují zásady územního rozvoje

První ZÚR se pořizují na základě zadání, každé další pak podle zprávy o uplatňování dosavadních ZÚR. Na tomto základě se vypracuje návrh ZÚR, který krajské úřady projednávají s Ministerstvem pro místní rozvoj (MMR), dotčenými správními úřady a sousedními kraji. Povinností krajů je zajistit zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj a to také projednávat s příslušnými ministerstvy – nejen životního prostředí, ale i zemědělství, dopravy, kultury, zdravotnictví a dalšími úřady. Tento postup by měl zajistit, aby ZÚR neohrožovaly zájmy, které mají tyto instituce chránit.

Po **společném jednání** příslušného kraje s dotčenými orgány státní správy (další ministerstva, odbory krajského úřadu a další úřady) mají tyto orgány lhůtu 30 dní, aby k prezentovanému návrhu ZÚR podaly svá stanoviska. Krajský úřad vyhodnotí požadavky úřadů vyplývající ze stanovisek a návrh ZÚR podle nich upraví. Upravený návrh posléze krajský úřad předkládá k posouzení MMR. Veřejnost se společného jednání neúčastní a v podstatě nemá možnost, jak tuto fázi procesu ovlivnit.⁴

Veřejnosti a obcím krajský úřad předkládá už připravený návrh ZÚR a připravené **vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**, jehož součástí je vyhodnocení vlivů životního prostředí v kraji, oblasti Natura 2000 a některé sociální a ekonomické otázky. Při troše zjednodušení můžeme vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území označit zkratkou SEA (strategic environmental assessment = posuzování vlivů plánů a koncepcí na životní prostředí). Do procesu SEA se veřejnost samostatně zapojit nemůže.⁵ K vyhodnocení vlivů na životní prostředí lze podávat připomínky a námítky společně s připomínkami a námítkami k návrhu ZÚR, tedy najednou.

Poté, co je zveřejněn návrh ZÚR, mohou občané ve lhůtě minimálně **30 dnů** posílat krajskému úřadu své **připomínky** nebo prostřednictvím zástupce veřejnosti⁶ **námítky** (k námítkám a připomínkám viz kap. 4.4.) až do konání veřejného projednání. Nato krajský úřad vše vyhodnotí a připraví finální podobu ZÚR včetně **rozhodnutí o podaných námítkách**, kterou schvaluje zastupitelstvo kraje. Celý dokument je řečí stavebního zákona následně vydán jako opatření obecné povahy. To má za následek, že jedinou právní obranou proti celému **opatření obecné povahy** nebo jeho části je podání žaloby k Nejvyššímu správnímu soudu.

4.3. Zveřejňování materiálů

Pro zveřejňování dokumentů, které se týkají územního plánování, jako je např. Návrh zásad územního rozvoje nebo územního plánu, platí několik specifických pravidel. Najdeme je ve stavebním zákoně. Jak tedy najít vše potřebné pro zapojení se do přípravy územního plánu? Obecně platí, že se písemnosti doručují **veřejnou vyhláškou**. To znamená, že se po stanovenou dobu vyvěsí na úřední desku a na internet – webové stránky úřadu.

Okamžik zveřejnění je velmi důležitý. Od něj plynou lhůty, po které lze podávat připomínky a námítky. Pokud lhůtu zmeškáte, tedy zašlete své připomínky či námítky až po lhůtě, máte smůlu. Nikdo se jimi už zabývat nebude.

⁴ Stavební zákon s účastí veřejnosti při společném jednání o ZÚR nepočítá, i když výslovně zakázána není.

⁵ Na rozdíl od procesu EIA (Environmental impact assessment = vyhodnocení vlivů záměrů na životní prostředí), který probíhá samostatně a každý k němu může zasílat své připomínky. Proces EIA ale probíhá až poté, co investor chce opravdu začít svůj záměr (který je v souladu s územně plánovací dokumentací) stavět.

⁶ Veškeré informace o zástupci veřejnosti naleznete v samostatném manuálu Zástupce veřejnosti.

Dokumenty se mohou zveřejňovat také jiným způsobem, který je obvyklý. Může se stát, zvláště u územního plánování, že písemnosti jsou příliš velké a na úřední desku by se nevešly. Pak se jednoduše postupuje tak, že se vyvěsí jen oznámení a základní údaje a každý pak do celého materiálu může nahlížet buď na internetu, nebo fyzicky na konkrétním místě. Úředníci vždy musí říct, kdy a kde se do plánů může nahlížet.

Pozor! ZÚR není jen samotný návrh (textová část), ale jejími součástmi jsou také výkresy, schémata a jiná zobrazení, včetně příloh!

4.4. Jak se může veřejnost podílet na přípravě zásad územního rozvoje

Veřejnost má několik možností, jak do přípravy ZÚR zasáhnout. Každý může podávat připomínky a navíc si občané mohou zmocnit tzv. zástupce veřejnosti⁷, prostřednictvím kterého mohou prosazovat svoje požadavky. Obecným problémem ZÚR je, že veřejnost se dostane až k hotovému návrhu ZÚR a již připravenému vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj (součástí tohoto vyhodnocení je i SEA) a nemá prakticky žádné nástroje, jak ovlivnit průběh přípravy ZÚR (jejího návrhu a vyhodnocení vlivů).

Znamená to, že se veřejnost dostane do celého procesu později než by bylo záhodno. Přesto má dvě možnosti, jak podobu ZÚR ovlivnit: podat **připomínku** nebo zmocnit zástupce veřejnosti⁸, který může podávat **námítky**.

Stavební zákon určuje, že při pořizování územních plánů lze podávat námítky a připomínky. Ale pozor! Nejedná se o synonyma! Námítky jsou daleko lepší (a právně silnější) než připomínky, ale může je podat jen určitá „privilegovaná“ skupina subjektů. Námítky mají větší právní váhu, a proto pokud Vy sami zrovna můžete podávat jen připomínky, zkuste kontaktovat někoho správně, kdo by mohl podat námítky. Kdo může podávat námítky a kdo připomínky dobře ilustruje schéma na následující stránce.

4.4.1. Připomínka

Připomínku může podat každý, občan, vlastníci dotčených pozemků, občanská sdružení i cizinec. Připomínky se mohou podávat před veřejným projednáním a potom nejpozději do konce veřejného projednání. Veřejné projednání vede krajský úřad a musí na něm být přítomen projektant, který má zajistit laický výklad a vysvětlit základní pojmy a souvislosti.

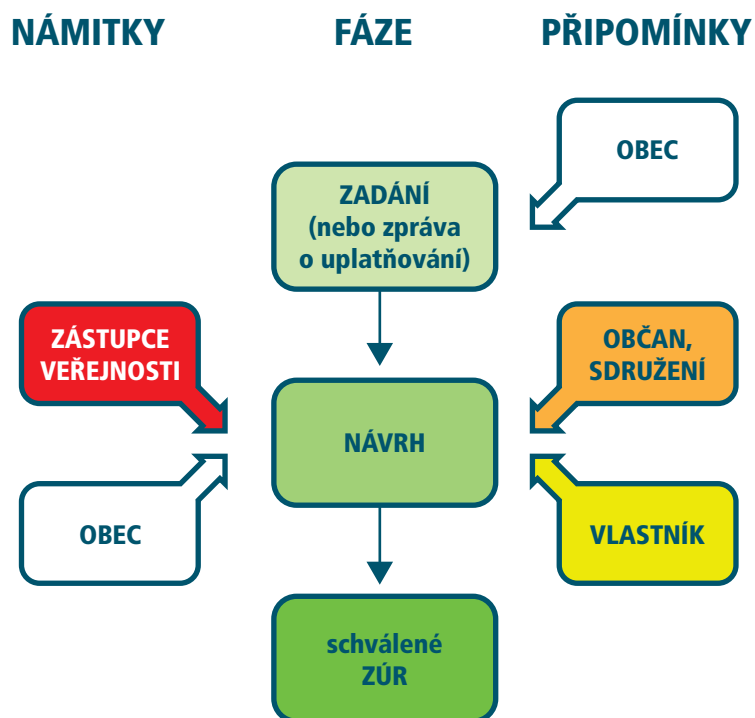
Pozor – při veřejném projednání i před ním se připomínky i námítky musí uplatňovat písemně a musí být podepsány a navíc musí obsahovat Vaše identifikační údaje!

Dávejte také pozor na to, aby krajský úřad nemohl vyřadit vaši připomínku (stejně tak námítku) kvůli formálnímu pochybení – vůbec se nepřihlíží k připomínkám, o kterých už bylo rozhodnuto při pořizování politiky územního rozvoje.

Jak kraj s připomínkami naloží? Připomínky nejsou pro krajský úřad závazné, takže má možnost nezabývat se jimi důkladně. Ve vyhodnocení připomínek pak krajský úřad volí jednu ze tří frází, a sice „akceptováno“, „akceptováno částečně“ a „neakceptováno“. Z uvedeného je patrné, že krajský úřad nemusí neakceptování připomínek ničím odůvodňovat. S tím se ruku v ruce pojí i fakt, že proti způsobu vypořádání připomínek se nelze bránit právní cestou.

^{7,8} Veškeré informace o zástupci veřejnosti naleznete v samostatném manuálu Zástupce veřejnosti.

Schéma 2: Možnosti účasti při pořizování Zásad územního rozvoje



4.4.2. Námitka

Obce a zástupce veřejnosti⁹ mohou proti návrhu zásad územního rozvoje podávat námitky. Ty musí obsahovat odůvodnění a současně v nich musí být vymezeno území dotčené námitkou. Důležitá je rovněž skutečnost, že kdo je jednou oprávněn podat k určitému záměru v ZÚR námitku, může podávat námitky i k dalším záměrům, které se ho přímo nedotýkají. Čili každé další podání osoby, která může podávat námitky, je nutné brát v úvahu jako další námitky (a nikoli jen jako připomínky).

Rozdíl mezi námitkami a připomínkami je zásadní, protože o námitkách se musí rozhodnout (tj. vypracovat písemné rozhodnutí). Návrh takového rozhodnutí připravuje krajský úřad, o němž pak rozhoduje zastupitelstvo kraje. Rozhodnutí o námitce musí obsahovat vlastní odůvodnění a je součástí odůvodnění celých zásad. Proti tomuto rozhodnutí nelze podat ani odvolání ani rozklad.

Přesto mají zástupci veřejnosti či obce možnost domoci se nápravy špatně vypořádaných námitek. V úvahu připadá podání **podnětu** na Ministerstvo pro místní rozvoj (MMR), aby rozhodnutí o námitkách přezkoumalo (tzv. podnět k přezkumu). Záleží však čistě na úvaze MMR, zda přezkum provede či nikoli a nelze ho nijak právně vymáhat. Pokud obec nebo zástupce veřejnosti s podnětem uspěje a MMR rozhodne o změně nebo zrušení části rozhodnutí o námitkách, je kraj povinen uvést ZÚR do souladu s tímto rozhodnutím. Do té doby nelze rozhodovat a postupovat podle těch částí ZÚR, které jsou vymezeny v rozhodnutí o zrušení rozhodnutí o námitkách.

Řízení o přezkumu rozhodnutí o námitkách je zcela nezávislé na soudním přezkumu ZÚR (tedy na žalobě pro ZÚR nebo jejich části), a proto tyto dva procesy mohou probíhat paralelně vedle sebe. Lze tedy podat zároveň podnět k přezkumu i žalobu k Nejvyššímu správnímu soudu (viz kapitola 4.6.).

⁹ Veškeré informace o zástupci veřejnosti naleznete v samostatném manuálu Zástupce veřejnosti.

4.5. Veřejné projednání

Krajský úřad musí zajistit, aby po dobu 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky (ta je doručena 15 dnem po vyvěšení), byl návrh ZÚR vystaven k veřejnému nahlédnutí. Veřejnost má tedy dohromady 45 dní od zveřejnění vyhlášky na to, aby začala o ZÚR zajímat, zjistit jejich obsah, sepsat připomínky a zmocnit zástupce veřejnosti.

K veřejnému projednání krajský úřad přizve jednotlivě dotčené orgány (další úřady), obce daného kraje a sousední kraje, a to nejméně 30 dnů předem. Nejpozději při veřejném projednání může **každý** uplatnit své **připomínky** a **dotčené obce a zástupce veřejnosti**¹⁰ **námítky** s jejich **odůvodněním** a současně musí vymezit území dotčené námítkou. Všechny námítky i připomínky musí být přitom uplatněny písemně (nestačí ústně), musí na nich být Vaše identifikační údaje a je nutné je také vlastnoručně podepsat.

Dotčené orgány uplatní na závěr veřejného projednání svá stanoviska k připomínkám a námítkám. K později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námítkám se nepřihlíží, to znamená, že se jimi krajský úřad zabývat nebude. O průběhu veřejného projednání se pořizuje písemný záznam, nikoli však protokol, což znamená,¹¹ že ne vše bude zaznamenáno. Námítky a připomínky se stejně musí podat písemně, a nespíš nebude zapotřebí tento záznam podepisovat.

Po skončení veřejného projednání krajský úřad vyhodnotí výsledky projednání a zpracuje návrh rozhodnutí o námítkách. Dojde-li na základě veřejného projednání k podstatné úpravě návrhu ZÚR, posoudí ho opět MMR a koná se opakované veřejné projednání za účasti dotčených orgánů, obcí a sousedních krajů. Na tomto opakovaném veřejném projednání lze podávat námítky, připomínky a stanoviska stejně jako v předešlém případě.

Shrnutí: Jak se zapojit do procesu pořizování ZÚR

- *sledovat přípravu Zásad územního rozvoje (úřední deska kraje, popř. obce v daném kraji, zjišťovat informace od příslušných úředníků*
- *po zveřejnění návrhu Zásad územního rozvoje podat připomínku (písemně)*
- *sbírat podpisy pod věcně shodnou připomínku a zmocnění zástupce veřejnosti, který může podávat námítky*
- *obce daného kraje mohou podávat také námítky*
- *o všech námítkách musí být vydáno zastupitelstvem kraje rozhodnutí; proti němu lze podat podnět k přezkumu na Ministerstvo pro místní rozvoj*

4.6. Žaloba k Nejvyššímu správnímu soudu - Jak žalovat ZÚR

Zásady územního rozvoje se vydávají jako tzv. opatření obecné povahy. Proto je možné, aby každý, kdo tvrdí, že byl opatřením obecné povahy zkrácen na svých právech, podal proti tomuto opatření žalobu (tj. přímo proti zásadám územního rozvoje). ZÚR může být dotčen jen poměrně úzký okruh subjektů. Jedná se o dotčené vlastníky a dotčené obce.

Dotčeným vlastníkem se rozumí fyzická (občan) nebo právnická osoba (obchodní společnost, nadace, občanské sdružení), která je vlastníkem určité nemovitosti (pozemku nebo stavby) a tato nemovitost je návrhem veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšného opatření nebo zastavitelných ploch (vymezených v ZÚR) dotčena. Typickou situací je např. pozemek občana, přes který je navrhováno vedení nové dálnice nebo např. plynovodu.

^{10,11} Ten se pořizuje v případě veřejného ústního jednání v rámci určitého správního řízení (např. územního či stavebního řízení).

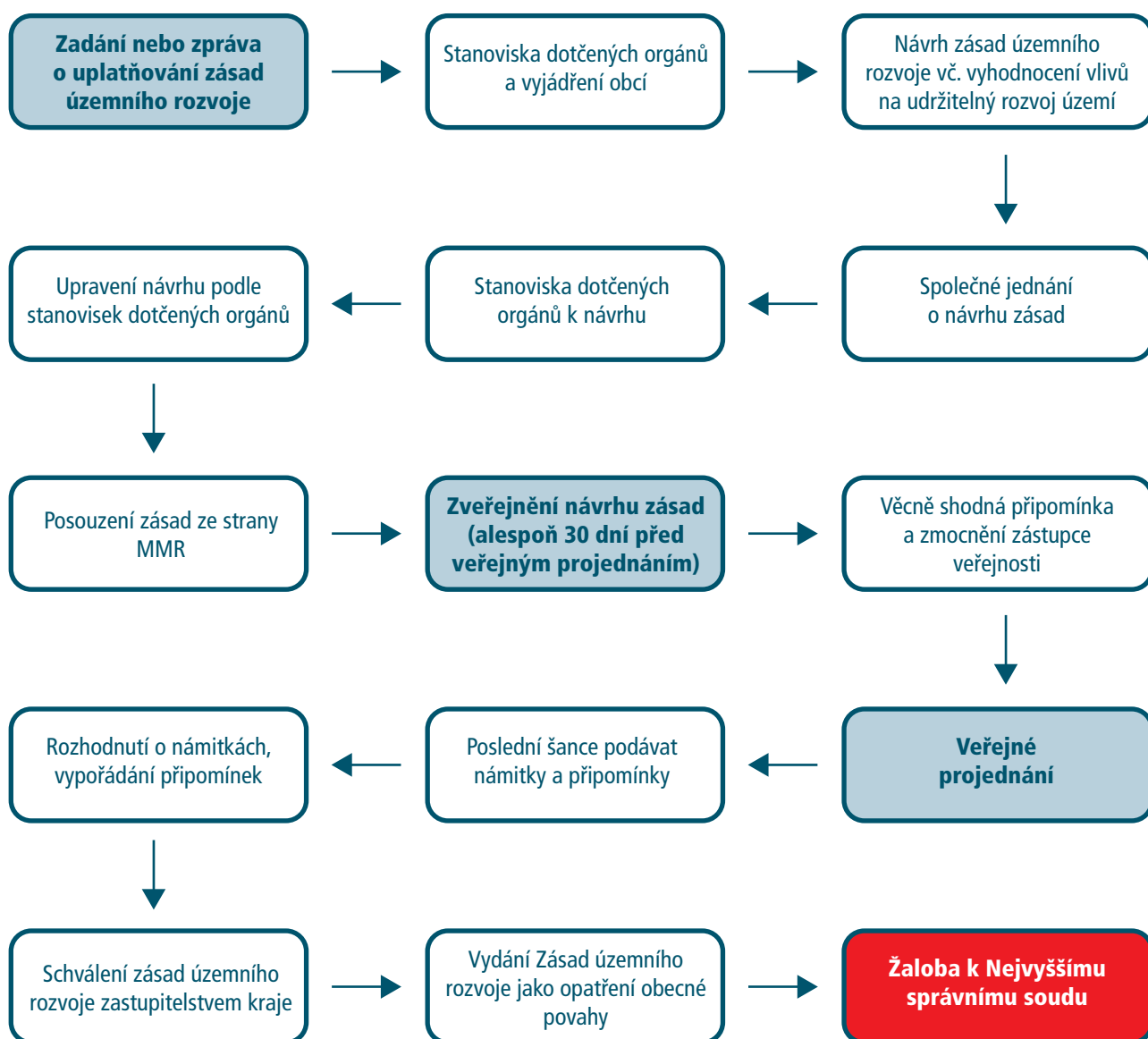
Druhou skupinou subjektů, které mohou proti ZÚR podat žalobu jsou dotčené obce. Dotčenou obcí má stavební zákon na mysli všechny obce v daném kraji a obce s krajem těsně sousedící.

Po případném podání žaloby soud zkoumá, zda byly zásady územního rozvoje vydány v souladu se zákonem. Pokud výsledkem tohoto zkoumání bude závěr, že krajský úřad nepostupoval správně, že překročil své pravomoci či postupovat přímo nezákonně, může soud buď část nebo celé opatření obecné povahy (tj. část nebo přímo celé ZÚR) zrušit. Na své rozhodnutí má soud krátkou lhůtu – 30 dnů, počítaje ode dne, kdy mu návrh došel. Proto by každá žaloba měla být dobře odůvodněná a měla by obsahovat všechny rozhodující skutečnosti podložené případnými důkazy.

Pokud byste v budoucnu zvažovali podání této žaloby, doporučujeme Vám obrátit se na advokátní kancelář, která by měla zajistit její kvalitní vypracování.

Na tomto místě upozorňujeme také na možnost podat podnět k přezkumu rozhodnutí o námitkách (což je součástí celých ZÚR). Tento podnět se podává na Ministerstvo pro místní rozvoj a podrobněji je o něm pojednáno v kapitole 4.4.2.

Schéma 3: Proces pořizování a aktualizace Zásad územního rozvoje



5. ÚZEMNÍ PLÁNY OBCÍ

5.1. Co řeší územní plány obcí

Územní plán obce (ÚP) je velmi podrobným popisem toho, jak bude uspořádáno území obce např. z hlediska ochrany životního prostředí, rozmístění průmyslových areálů nebo komunikací či rodinných domků. Územní plány tak řeší **budoucí podobu veškerých ploch na území obce**. ÚP navazuje na zásady územního rozvoje kraje¹² a měl by upřesňovat úkoly a cíle, které byly obecně uvedeny v zásadách. Krom toho též územní plány obcí respektují politiku územního rozvoje, jakožto součást celé hierarchické struktury územního plánování.

Řečeno terminologií stavebního zákona, územní plán obsahuje záměry z politiky územního rozvoje, které byly dále rozpracovány a vyhodnoceny v zásadách územního rozvoje. Dále ÚP obsahuje záměry místního významu (místní komunikace, plochy pro bydlení, plochy pro nákupní centra, atd.). O těch si rozhoduje každá obec sama. Územní plán by měla mít každá obec. Protože se ale jedná o časově a zejména finančně velice nákladnou záležitost, může si obec namísto pořízení územního plánu zažádat příslušný úřad o vymezení zastavěného území.

Podle stavebního zákona, úřad, který územní plán pořizuje, předkládá zastupitelstvu obce minimálně jednou za čtyři roky **zprávu o uplatňování územního plánu**.¹³ Čili zprávu o tom, jak se územní plán osvědčil a co je potřeba změnit, zrušit, nově vymezit, atd. Pokud zpráva obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP, postupuje se dále podobně jako v případě pořízení nového ÚP. Teoreticky je tedy možné dosáhnout změny územního plánu minimálně jednou za čtyři roky. U větších měst to bývá zpravidla častěji s ohledem na nutnost reagovat na nastalou situaci. Výjimkou nejsou ani situace, kdy dochází k pořizování hned několika změn jednoho územního plánu paralelně, tedy najednou (např. ÚP Brna, Prahy).

5.1.1. Jak se zapojit do přípravy územního plánu

Pokud např. z úřední desky nebo odjinud (viz kapitola 2.2.) zjistíte, že obec bude pořizovat územní plán nebo jeho změnu, můžete se do tohoto procesu sami zapojit. O tom, jestli se bude připravovat územní plán, rozhoduje obecní zastupitelstvo (můžete třeba sledovat jeho usnesení, jsou i na internetu). O pořízení územního plánu může zastupitelstvo rozhodnout:

- z vlastního podnětu,
- na návrh orgánu veřejné správy,
- na návrh občana obce,
- na návrh fyzické nebo právnické osoby, která vlastní v obci pozemek nebo dům či jinou stavbu.

5.1.2. Kdo hradí náklady

Již jsme letmo zmínili, že pořízení územního plánu není levná záležitost. Náklady jdou mnohdy do statisíců (u zásad územního rozvoje do milionů korun). Protože je to pro obec velká částka, existuje několik pravidel pro úhradu těchto nákladů (na pořízení plánu).

Zpravidla hradí náklady sama obec. Pokud ale změny ÚP vyplývají ze zásad územního rozvoje nebo z jejich aktualizace, hradí takto vyvolané náklady kraj. Pokud pořízení změny územního plánu vyvolá fyzická (občan) či právnická osoba (obchodní společnost – investor), může obec požadovat částečnou nebo úplnou úhradou nákladů od těchto osob. Náklady spojené s projednáním (např. veřejné projednání) ÚP hradí obecní úřad. Náklady na pořízení změny ÚP hradí tyto osoby i tehdy, pokud ke schválení navrhované změny nakonec nedojde.

¹² Zásady územního rozvoje jsou pro tvorbu územních plánů obcí závazné, obce se od nich nemohou odchýlit (viz kapitola 3.1.); krom toho územní plán hlavního města Prahy je závazný též pro územní plán vydaný pro vymezenou část území hlavního města Prahy

¹³ Viz ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona.

5.2. Zadání územního plánu a koncept

Pokud zastupitelstvo rozhodne, že se územní plán pořídí, musí být nejdříve zpracováno **zadání**. V návrhu zadání stanoví hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu. Návrh zadání se zasílá správním úřadům, sousedním obcím a krajskému úřadu.

Návrh zadání také musí být zveřejněn a každý do něj může nahlížet po dobu nejméně **třicet dní** od vyvěšení oznámení na úřední desce. V této lhůtě může každý (kdokoliv) uplatnit své připomínky. Ve stejné lhůtě se k návrhu zadání vyjadřuje i obec, pro kterou se návrh pořizuje a sousední obce. V této fázi se také rozhoduje, zda bude plán vyhodnocován i z hlediska vlivů na životní prostředí a oblasti NATURA 2000. **Upravené zadání ÚP schvaluje zastupitelstvo obce.**

V zadání také může být stanoveno, že se bude pořizovat **koncept** územního plánu. Potom má celý proces ještě jednu fázi. Koncept je v podstatě **variantně řešený územní plán** a právě jedna z jeho variant se v tomto procesu vybere, aby s ní bylo dále pracováno jako s návrhem ÚP. Oznámení o pořízení konceptu ÚP a datum jeho veřejného projednání zveřejní obecní úřad na úřední desce a internetu veřejnou vyhláškou nejméně 15 dnů předem.

Do konceptu pak může každý nahlížet po dobu aspoň 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky.¹⁴ Veřejné projednání konceptu ÚP se tedy bude s největší pravděpodobností konat někdy v této lhůtě (nejčastěji v její půli). Pro účely veřejného projednání konceptu ÚP zajistí úřad, který ÚP pořizuje, aby zpracovatel (projektant) provedl prezentaci ÚP s jeho výkladem. Na základě toho může každý do 15 dnů ode dne veřejného projednání uplatnit své připomínky. Pokud územní plán navrhuje budování veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch, mají vlastníci pozemků a staveb dotčených takovými návrhy silnější postavení - mohou podat námítky (k rozdílu mezi námítkou a připomínkou viz výše). Za dotčené vlastníky se považují např. osoby, jejichž pozemek má být v budoucnu zastaven nějakým záměrem (typicky silnicí) anebo jejichž nemovitosti se nacházejí v těsné blízkosti navrhovaného záměru.

Pozor! K později uplatněným připomínkám a námítkám se nepřihlíží (tj. později než je 15 dnů po skončení veřejného projednání konceptu). Připomínky mohou uplatnit i sousední obce.

5.3. Návrh územního plánu

Návrh se zpracovává buď na základě zadání, nebo konceptu (pokud se koncept pořizuje). O návrhu územního plánu se nejdříve koná společné jednání s obcí, pro kterou je ÚP pořizován, sousedními obcemi a dalšími úřady (dotčené orgány). Potenciální účastníci společného jednání musí být o době a místě společného jednání informováni alespoň 15 dnů předem. Po skončení společného jednání pak mají 30 dní na to, aby zaslali svá stanoviska (dotčené orgány) a připomínky (obce). Po tuto dobu pořizovatel umožní uvedeným orgánům nahlížet do návrhu územního plánu. Ze závažných důvodů může být lhůta pro podání stanovisek a připomínek obcí prodloužena o dalších 30 dní. Pokud obec nebo některý z úřadů opožděně podají své připomínky či stanovisko, úřad pořizující ÚP k nim nebude přihlížet. Podobně jako v případě společného jednání o zásadách územního rozvoje, i v tomto případě je veřejnost ze společného jednání vyloučena.

Úřad pořizující územní plán vyhodnotí včas zaslání stanoviska a připomínky, a na jejich základě návrh ÚP upraví. Upravený návrh poté posuzuje příslušný krajský úřad (resp. jeho odbor územního plánování) zejména z hlediska jeho souladu s PÚR a ZÚR.

O upraveném a krajským úřadem posouzeném návrhu ÚP se koná veřejné projednání. Datum a místo konání veřejného projednání se oznamuje veřejnou vyhláškou a **do 30 dnů** od doručení vyhlášky¹⁵ musí být návrh územního plánu k dispozici k nahlédnutí na úřadě.

¹⁵ Vyhláška je doručena 15 dnem po jejím vyvěšení na úřední desce.

5.4. Jak se může veřejnost podílet na pořizování územního plánu obce?

Veřejnost má několik možností, jak do procesu pořizování ÚP zasáhnout. **Podat připomínku, zmocnit tzv. zástupce veřejnosti,**¹⁶ nebo **kontaktovat dotčeného vlastníka**, který může, stejně jako zástupce veřejnosti, podávat námítky.

Podobně jako u zásad územního rozvoje (ZÚR), je i zde veřejnosti předložen již hotový (upravený a posouzený) návrh ÚP a hotové (upravené) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.¹⁷ Naopak na rozdíl od ZÚR má veřejnost v případě ÚP možnost připomínkovat již jeho zadání.

Stavební zákon určuje, že při pořizování územních plánů lze podávat **námítky a připomínky**. Ale pozor! **Nejedná se o synonyma!** Námítky jsou daleko lepší (a právně silnější) než připomínky, a proto je může podávat jen určitá „privilegovaná“ skupina subjektů. Námítky mají větší právní váhu, a proto pokud Vy sami zrovna můžete podávat jen připomínky, zkuste kontaktovat někoho spřízněného, kdo by mohl podat námítky. Kdo může kdy podávat námítky a připomínky dobře ilustruje schéma na následující stránce.

5.4.1. Připomínka

Připomínku může podat každý, občan (i jiné obce), občanská sdružení i cizinec. Připomínky se mohou podávat před veřejným projednáním a potom nejpozději do konce veřejného projednání. Veřejné projednání vede obecní úřad a musí na něm být přítomen projektant, který má zajistit laický výklad a vysvětlit základní pojmy a souvislosti.

Pozor! Při veřejném projednání i před ním se připomínky i námítky musí uplatňovat **písemně** a musí být podepsány a navíc musí obsahovat Vaše identifikační údaje!

Dávejte také pozor na to, aby krajský úřad nemohl vyřadit vaši připomínku (stejně tak námítku) kvůli formálnímu pochybení – vůbec se nepřihlíží k připomínkám, o kterých už bylo rozhodnuto při pořizování zásad územního rozvoje.

Jak obecní úřad s připomínkami naloží? Připomínky pro něj nejsou závazné, takže má možnost nezabývat se jimi důkladně. Ve vyhodnocení připomínek pak obecní úřad volí jednu ze tří frází, a sice „akceptováno“, „akceptováno částečně“ a „neakceptováno“. Z uvedeného je patrné, že úřad nemusí neakceptování připomínek ničím odůvodňovat. S tím se ruku v ruce pojí i fakt, že proti způsobu vypořádání připomínek se nelze bránit právní cestou.

5.4.2. Námítka

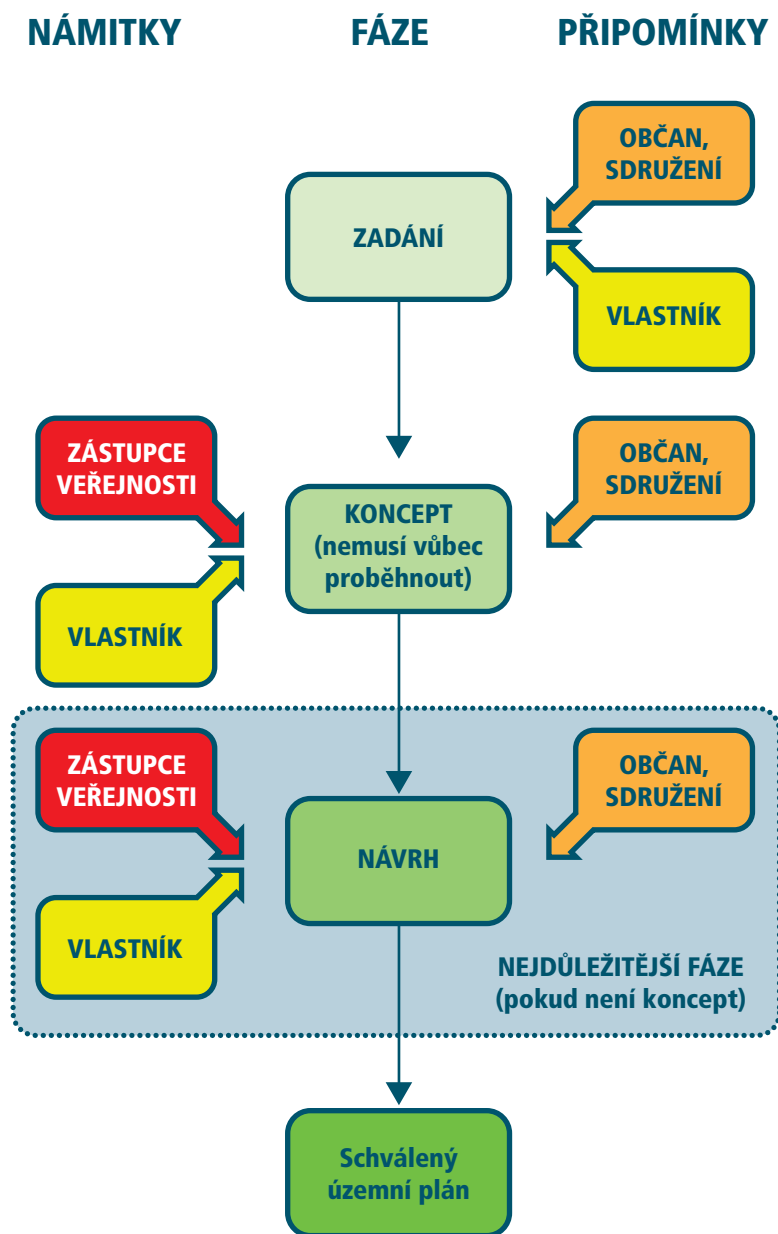
Dotčení vlastníci a zástupce veřejnosti mohou proti návrhu územního plánu podávat námítky, které musí obsahovat odůvodnění a současně údaje podle katastru nemovitostí dokládající dotčená práva a vymezení území dotčeného námítkou. Důležitá je rovněž skutečnost, že kdo je jednou oprávněn podat k určitému záměru v ÚP námítku, může podávat námítky i k dalším záměrům, které se ho přímo nedotýkají. Čili každé další podání osoby, která může podávat námítky, je nutné brát v úvahu jako další námítky (a nikoli jen jako připomínky).

Rozdíl mezi námítkami a připomínkami je zásadní, protože o námítkách se musí rozhodnout (tj. vypracovat písemné rozhodnutí). Návrh takového rozhodnutí připravuje obecní úřad, o němž pak rozhoduje zastupitelstvo obce. **Rozhodnutí o námítkce** musí obsahovat vlastní odůvodnění a je součástí odůvodnění celého ÚP. Proti tomuto rozhodnutí nelze podat ani odvolání ani rozklad.

¹⁶ Veškeré informace ohledně zástupce veřejnosti a o tom, jak ho zmocnit, najdete v manuálu Zástupce veřejnosti.

¹⁷ Obsahující část vyhodnocení vlivů na životní prostředí (tzv. SEA).

Schéma 4: Možnosti účasti při pořizování územního plánu obce/města.



Přesto mají zástupci veřejnosti a dotčení vlastníci možnost domoci se nápravy špatně vypořádaných námitek. V úvahu připadá podání **podnětu** na příslušný krajský úřad (tj. ten, v jehož obvodu se daná obec nachází), aby rozhodnutí o námítkách přezkoumal (tzv. podnět k přezkumu). Záleží však čistě na úvaze krajského úřadu (KÚ), zda přezkum provede či nikoli a nelze ho nijak právně vymáhat. Pokud dotčený vlastník nebo zástupce veřejnosti s podnětem uspěje a KÚ rozhodne o změně nebo zrušení části rozhodnutí o námítkách, je obec povinna uvést ÚP do souladu s tímto rozhodnutím. Do té doby nelze rozhodovat a postupovat podle těch částí ÚP, které jsou vymezeny v rozhodnutí o zrušení rozhodnutí o námítkách.

Řízení o přezkumu rozhodnutí o námítkách je zcela nezávislé na soudním přezkumu ÚP (tedy na žalobě proti ÚP nebo jeho části), a proto tyto dva procesy mohou probíhat paralelně vedle sebe. Lze tedy podat zároveň podnět k přezkumu i žalobu k Nejvyššímu správnímu soudu (viz kapitola 4.6.).

5.5. Veřejné projednání

Obecní úřad musí zajistit, aby po dobu 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky (ta je doručena 15 dnem po vyvěšení), byl návrh ÚP vystaven k veřejnému nahlédnutí. Veřejnost má tedy dohromady 45 dní od zveřejnění vyhlášky na to, aby začala o ÚP zajímat, zjistila jeho obsah, sepsala připomínky a zmocnila zástupce veřejnosti.¹⁸

K veřejnému projednání obecní úřad přizve jednotlivě dotčené orgány (další úřady) a sousední obce, a to nejméně 30 dnů předem. Nejpozději při veřejném projednání může **každý** uplatnit své **připomínky a dotčené obce a zástupce veřejnosti námitky s jejich odůvodněním** a současně musí vymezit území dotčené námitkou. Všechny námitky i připomínky musí být přitom uplatněny písemně (nestačí ústně), musí na nich být Vaše identifikační údaje a je nutné je také vlastnoručně podepsat.

Dotčené orgány uplatní na závěr veřejného projednání svá stanoviska k připomínkám a námitkám. K později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží, to znamená, že se jimi krajský úřad zabývat nebude. O průběhu veřejného projednání se pořizuje písemný záznam, nikoli však protokol,¹⁹ což znamená, že ne vše bude zaznamenáno, námitky a připomínky se stejně musí podat písemně, a nejspíš nebude zapotřebí tento záznam podepisovat.

5.6. Jak naloží obecní úřad s námitkami a připomínkami?

Po skončení veřejného projednání obecní úřad ve spolupráci s určeným zastupitelem obce (který má územní plánování na starosti) vyhodnotí výsledky a zpracuje návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných ke konceptu i návrhu územního plánu. Pokud je to nezbytné, úřad pořizující ÚP zajistí úpravu návrhu ÚP. Pokud dojde k podstatné změně návrhu ÚP, koná se **opakované veřejné projednání**. Nejpozději na něm opět mohou být znovu uplatněny námitky a připomínky a stanoviska stejně jako v případě prvního veřejného projednání.

Poté obecní úřad musí přezkoumat soulad návrhu ÚP s politikou územního rozvoje, zásadami územního rozvoje, cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území a s požadavky podle jiných zákonů.

Návrh ÚP musí být řádně odůvodněn, zejména z hlediska vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, z hlediska stanoviska krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno a z hlediska vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Může se stát, že při pořizování územního plánu dojde obecní úřad k závěru, že návrh připravovaného ÚP je v rozporu se zákonem. Pak by měl úřad navrhnout jeho zamítnutí. Pokud je vše v pořádku, rozhoduje o jeho schválení zastupitelstvo obce.

¹⁸ Veškeré informace ohledně zástupce veřejnosti a o tom, jak ho zmocnit, najdete v manuálu Zástupce veřejnosti.

¹⁹ Ten se pořizuje v případě veřejného ústního jednání v rámci určitého správního řízení (např. územního či stavebního řízení).

Shrnutí: Jak se zapojit do procesu pořizování ÚP

- sledovat přípravu územního plánu obce (úřední deska obce, informace od příslušných úředníků)
- po zveřejnění návrhu zadání ÚP podat do 30 dní připomínku (písemně)
- v případě pořizování konceptu ÚP zmocnit zástupce veřejnosti, který může podávat námitky
- sousední obce mohou podávat připomínky
- podat připomínky ke konceptu ÚP, dotčení vlastníci a zástupce veřejnosti námitky, vše do 15 dní od veřejného projednání
- po zveřejnění návrhu ÚP podat připomínku (písemně), zástupce veřejnosti a dotčení vlastníci námitku, vše do 30 dnů od zveřejnění a nejpozději na veřejném projednání
- o všech námitkách musí být vydáno zastupitelstvem obce rozhodnutí; proti němu lze podat podnět k přezkumu na krajský úřad

5.7. Žaloba k Nejvyššímu správnímu soudu - jak žalovat územní plán

Územní plán obce se naprosto stejně jako zásady územního rozvoje vydává formou tzv. **opatření obecné povahy**. Proto může každý, kdo tvrdí, že byl tímto opatřením obecné povahy zkrácen na svých právech, podat proti tomuto opatření žalobu (tj. přímo proti ÚP). Těmi, kdo mohou být ÚP dotčeni, je poměrně úzký okruh subjektů. Jedná se o dotčené vlastníky a případně dotčenou (sousední) obec.

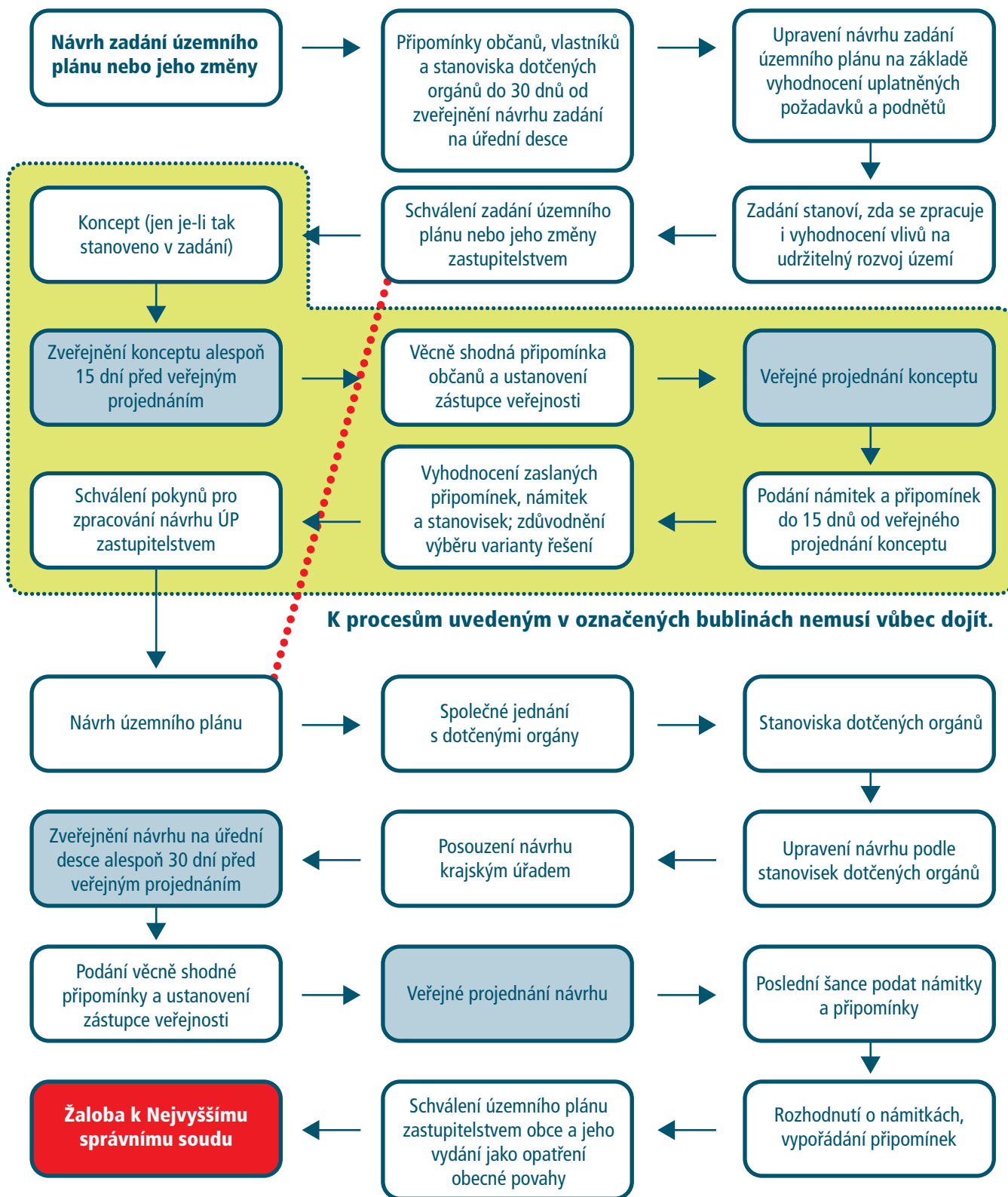
Dotčeným vlastníkem se rozumí fyzická (občan) nebo právnická osoba (obchodní společnost, nadace, občanské sdružení), která je vlastníkem určité nemovitosti (pozemku nebo stavby) a tato nemovitost je návrhem veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšného opatření nebo zastavitelných ploch (vymezených v ÚP) dotčena. Typickou situací je např. pozemek občana, přes který je navrhováno vedení nové obecní cesty nebo např. místního rozvodu elektrické energie (přenosová soustava). Druhou skupinou subjektů, které mohou proti ÚP podat žalobu, jsou sousední obce.

Po případném podání žaloby soud zkoumá, zda byl územní plán vydán v souladu se zákonem. Pokud výsledkem tohoto zkoumání bude závěr, že obecní/městský úřad nepostupoval správně, že překročil své pravomoci či postupovat přímo nezákonně, může soud buď část nebo celé opatření obecné povahy (tj. část nebo přímo celý ÚP) zrušit. Na své rozhodnutí má soud krátkou lhůtu – 30 dnů, počítaje ode dne, kdy mu návrh došel. Proto by každá žaloba měla být dobře odůvodněná a měla by obsahovat všechny rozhodující skutečnosti podložené případnými důkazy.

Pokud byste v budoucnu zvažovali podání této žaloby, doporučujeme Vám obrátit se na advokátní kancelář, která by měla zajistit její kvalitní vypracování.

Rovněž připomínáme, že subjekty podávající námitky (dotčení vlastníci, zástupce veřejnosti) mohou podat podnět k přezkumu rozhodnutí o námitkách (což je součástí celého ÚP). Tento podnět se podává na příslušný krajský úřad a podrobněji je o něm pojednáno v kapitole 5.4.2.

Schéma 5: Proces pořizování územního plánu nebo jeho změny



6. SPECIÁLNÍ NÁSTROJE V ÚZEMNÍM PLÁNOVÁNÍ

Kromě celého procesu pořizování územních je na místě pojednat o některých záležitostech týkajících se územních plánů samostatně. Řeč bude o zástupci veřejnosti, dotčených orgánech státní správy, zastupitelstvu a PMS systému.

6.1. Zástupce veřejnosti

Zástupcem veřejnosti je osoba, která je zmocněna občany obce, popř. kraje, aby mohla připomínky občanů vznášet jako námítky.²⁰ Zástupcem veřejnosti může být prakticky kdokoli – člověk nebo i organizace (za kterou pak stejně jedná určený člověk). Zmocnění zástupce veřejnosti není úplně jednoduché a musí být splněno několik předpokladů.

Stavební zákon stanovuje, kolik občanů obce či kraje je na jeho zmocnění zapotřebí. Tito lidé musí podat věcně shodnou připomínku a zároveň zmocnit vybranou osobu, která musí zmocnění přijmout. Teprve pak může zástupce veřejnosti podávat k územnímu plánu (obce či kraje) námítky.

Podrobné informace ohledně zástupce veřejnosti, návod jak postupovat při jeho zmocnění a vzor věcně shodné připomínky i samotného zmocnění naleznete v samostatném manuálu s názvem Zástupce veřejnosti.

Tabulka: Minimální počty občanů pro zmocnění zástupce veřejnosti

Zásady územního rozvoje	Územní plán obce
1/10 občanů obce na území kraje s méně než 2000 obyvateli nebo	1/10 občanů obce s méně než 2000 obyvateli nebo
200 občanů obce na území kraje s 2000 a více obyvateli nebo	200 občanů obce s 2000 a více obyvateli
500 občanů kraje	

6.2. Dotčené orgány státní správy

Předtím, než je jakýkoliv návrh územního plánu (kraje či obce) schválen, je jeho obsah diskutován s tzv. dotčenými orgány státní správy. Pokud jde o územní plán obce, jedná se o různé odbory obecního a krajského úřadu a dále o specializované úřady (např. Krajská hygienická stanice, Vojenská ubytovací správy, Úřad pro jadernou bezpečnost, hasiče, atd.). Pokud jde o územní plán kraje, tak se k jeho obsahu vyjadřují různé odbory daného krajského úřadu, ministerstva a opět specializované úřady.

Protože záměry v územních plánech obsažené (zejména dopravní stavby a průmyslové zóny), mohou mít velice často negativní vliv na přírodu a zdraví občanů, tak se do centra naší pozornosti dostávají zejména orgány ochrany životního prostředí a orgány ochrany veřejného zdraví.

Orgánem ochrany životního prostředí jsou odbory životního prostředí obecních a krajských úřadů, Ministerstvo životního prostředí (MŽP) a správy národních parků a chráněných krajinných oblastí. K územnímu plánu obce se vyjadřuje příslušný odbor životního prostředí obecního a krajského úřadu. K územnímu plánu kraje pak příslušný odbor životního prostředí a MŽP. Ke všem územním plánům (obcí i krajů) se v otázkách veřejného zdraví vyjadřují krajské hygienické stanice (KHS), které sledují zejména problematiku hluku a emisí.

Navíc pokud se v území řešeném územním plánem vyskytuje i nějaký národní park, chráněná krajinná oblast, národní přírodní rezervace, národní přírodní památka či chráněná oblast evropské soustavy Natura 2000 (evropsky významná lokalita nebo ptačí oblast), tak se k takovému územnímu plánu vyjadřuje i příslušná správa národního parku nebo chráněné krajinné oblasti.²¹

²⁰ Jaký je rozdíl mezi připomínkami a námítkami najdete v kapitole 4.4. nebo 5.4.

²¹ Např. k zásadám územního rozvoje Jihomoravského kraje podávaly svá stanoviska Odbor životního prostředí Krajského úřadu JMK, MŽP, Správa Národního parku Podyjí, Správa Chráněné krajinné oblasti Pálava, Správa Chráněné krajinné oblasti Moravský kras a Správa Chráněné krajinné oblasti Bílé Karpaty.

Všechny dotčené orgány státní správy mohou mít významný vliv na budoucí podobu konkrétního územního plánu. Výše jmenované orgány státní správy pak mohou mít na některé kontroverzní stavby podobně odmítavý názor jako některé občanské iniciativy. Např. KHS bude upozorňovat na problematiku nedostatečné ochrany před hlukem v případě významné dopravní stavby (silnice) nebo naopak správa chráněné krajinné oblasti na nežádoucí vliv stavby na ptačí oblast a bude požadovat vyhodnocení variant dané stavby.

Ne vždy však tyto orgány budou vědět úplně o všech rizicích, která ze záměrů navrhovaných v územním plánu vyplývají. Proto může být velmi vhodné a žádoucí tyto orgány obeznámit s problematikou, která Vás trápí (nedostatečná ochrana občanů před hlukem, nevratné poškození přírodně hodnotné krajiny). Předejte úředníkům informace, které máte. Můžete zavolat, napsat dopis či e-mail nebo si sjednat osobní schůzku a vysvětlit daným úředníkům, kde je problém (se supermarketem, silnicí, průmyslovou zónou, elektrárnou). Využijte této možnosti a zeptejte se, jak se k danému problému příslušní úředníci staví.

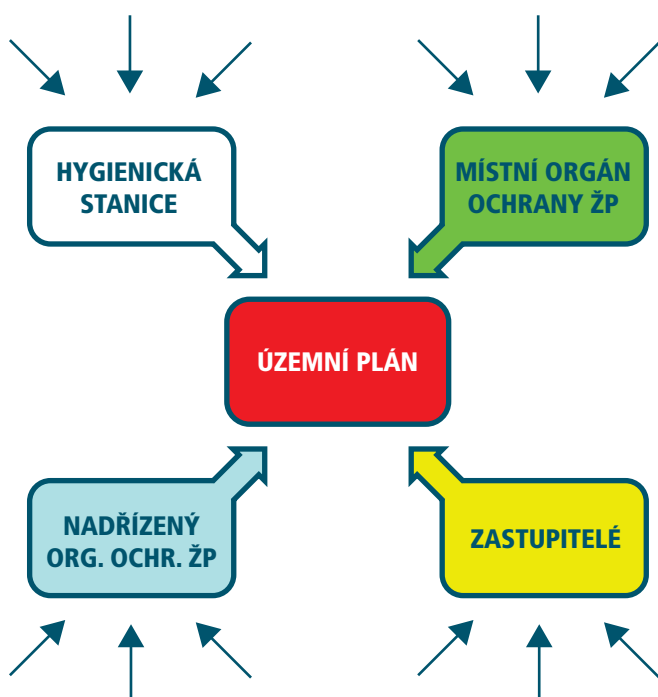
6.3. Zastupitelstvo

Rozhodující slovo má při pořizování a schvalování územního plánu zastupitelstvo. V případě územního plánu obce jde o zastupitelstvo obce a v případě zásad územního rozvoje o zastupitelstvo kraje. Právě zastupitelstvo úplně na závěr celého procesu rozhoduje o tom, zda pořizovaný územní plán (nebo jeho změnu) schválí nebo jen některé jeho části.

Pokud chcete svým zastupitelům přednést svůj názor na věc, máte možnost. Každý občan obce (kraje), který dosáhl věku 18 let, může na zasedání zastupitelstva obce (kraje) **vyjadřovat svá stanoviska k projednávaným věcem** (v souladu s jednacím řádem), tedy i k územnímu plánu.

Navíc občané obce (kraje) mají právo **požadovat projednání určité záležitosti** v oblasti samostatné působnosti radou obce nebo zastupitelstvem obce (což je i případ územního plánu). Pokud je žádost podepsána nejméně **0,5 % občanů obce** (1000 občanů kraje), musí být projednána na zasedání zastupitelstva obce (kraje), nejpozději do 90 dnů.²² Rovněž můžete využít možnosti kontaktovat **zastupitele**, který je Vaším argumentům nakloněn, a který může požadavek na schůzi zastupitelstva vznést sám.

Schéma 6: Další možnosti působení občanů a občanských sdružení na proces pořizování územních plánů.



VYSVĚTLIVKY

Hygienická stanice = Krajská hygienická stanice (úřad, který má na starosti zdraví občanů)

Místní orgán ochrany ŽP = místní orgán ochrany životního prostředí (obecní - u územních plánů obcí - nebo krajský úřad - u Zásad územního rozvoje -, který má na starosti dohlížet na to, aby nebylo nadměrně poškozováno životní prostředí)

Nadřízený orgán ochr. ŽP = orgán ochrany životního prostředí nadřízený místnímu orgánu ochrany ŽP (krajský úřad - u územních plánů obcí - nebo ministerstvo životního prostředí - u Zásad územního rozvoje; mají na starosti dohlížet na to, aby nebylo nadměrně poškozováno životní prostředí)

Zastupitelé = zastupitelé kraje či obce (zvolení zástupci občanů obce, kteří mají hájit zájmy svých občanů)

↘ = působení občanů a občanských sdružení; písemná podání, telefonické konzultace, osobní schůzky

²² Viz ustanovení § 16 odst. 2 písm. f) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích a ustanovení § 12 odst. 2 písm. d) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích.

6.4. PMS systém

Chcete, aby se do procesu pořizování územního plánu zapojilo co nejvíce občanů? Víme, jak na to! PMS systém umožňuje občanům jednoduše a rychle zaslat připomínku k územnímu plánu pomocí jedné SMS.

Vše podstatné k PMS systému naleznete ve speciálním manuálu „Zapoj se SMSkou!“

7. JAK TO CHODÍ V PRAXI ANEB OTÁZKY OBČANŮ NA PORADNU EPS

Dotaz:

Dobrý den,

rád bych Vás požádal o obecnou radu ve věci podání připomínek zástupce veřejnosti. V procesu konceptu změny územního plánu (ÚP) jsem podal z titulu zástupce veřejnosti (ZV) několik námitek. Musí se zpracovatel ÚP s námitkami zástupce veřejnosti nějak konkrétně vypořádat? Měl by mi poskytnout písemně vypořádání s připomínkami?

V brožuře Zeleného kruhu Od územního plánování po stavební povolení (www.zelenykruh.cz) se píše, že „Územní plány jsou vydávány jako opatření obecné povahy. Osoby dotčené obsahem územního plánu mají právo podat námítky a úřad povinnost o nich rozhodnout. Rozhodnutí o námitkách je přezkoumatelné, buď samotným úřadem nebo soudem.“

V jaké formě má být zmiňované rozhodnutí? Nebo se týká jen pozdějších fází (přímo u změny územního plánu)? Nenašel jsem ve stavebním zákoně žádnou konkrétní zmínku o rozhodnutí o námitkách.

Odpověď:

Pokud jde o rozhodnutí o námitkách k územnímu plánu (nebo jeho změny), je tak třeba hledat odpověď jak ve stavebním zákoně, tak ve správním řádu. O námitkách rozhoduje správní orgán, který územní plán vydává, tj. zastupitelstvo. Toto rozhodnutí, které musí obsahovat vlastní odůvodnění, se uvede jako součást odůvodnění územního plánu a musí být proto volně přístupné spolu s celým územním plánem.

Proti tomuto rozhodnutí se v souladu se správním řádem nelze odvolat ani podat rozklad.²³ Je však možné podat podnět k přezkumu, a to nadřízenému správnímu orgánu, v daném případě (ÚP obce) místně příslušnému krajskému úřadu. Pokud by se jednalo o námítky k zásadám územního rozvoje, tak se podnět k přezkumu podává na Ministerstvo pro místní rozvoj. Jedná se však pouze o podnět, a proto pokud krajský úřad neshledá podnět důvodným, přezkumné řízení vůbec nezačne běžet.

V přezkumném řízení správní orgány z moci úřední přezkoumávají pravomocná rozhodnutí v případě, kdy lze důvodně pochybovat o tom, že rozhodnutí je v souladu s právními předpisy. Dojde-li ke změně nebo zrušení rozhodnutí o námitkách, je následně obec povinna uvést územní plán do souladu s tímto rozhodnutím. Do doby, než tak učiní, nelze rozhodovat a postupovat podle těch částí územního plánu, které jsou vymezeny v rozhodnutí krajského úřadu o zrušení rozhodnutí o námitkách.

Pokud jde o námítky ke konceptu územního plánu, o nich rozhoduje zastupitelstvo obce až spolu s námitkami k návrhu územního plánu, tedy v pozdější fázi. Rozhodnutí je tak vydáno až spolu se schválením územního plánu nebo jeho změny. Postup s rozhodnutím o námitkách je stejný jak v případě pořízení nového územního plánu, tak i v případě pořízení změny stávajícího ÚP.

O tom, zda by se rozhodnutí o námitkách mělo jednotlivým podatelům námitek doručovat osobně, vedou právní teoretici diskuze. V drtivé většině případů se však rozhodnutí o námitkách jednotlivým osobám nedoručuje, pouze se stane součástí schváleného a vydaného územního plánu.

²³ Viz ustanovení § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.

Dotaz:

Dobrý den,

rada bych Vás požádala o radu. Naše obec Hajany připravuje nový územní plán. Pořizuje ho pro nás Městský úřad Šlapanice. U nás v Hajanech o tom nebyla na úřední desce žádná informace. Na internetu vůbec nic, na normální nejspíš též nic, možná jen informace, že je k nahlédnutí ve Šlapanicích. Mělo by to být i v Hajanech? Alespoň na webu?

Odpověď:

Písemnosti ve věcech územního plánování se v zákonem stanovených případech doručují veřejnou vyhláškou.²⁴ Doručení se provede tak, že se písemnost, popřípadě oznámení o možnosti převzít písemnost, vyvěsí na úřední desce správního orgánu, který písemnost doručuje; na písemnosti se vyznačí den vyvěšení.²⁵ Písemnost nebo oznámení se zveřejní též způsobem umožňujícím dálkový přístup (na internetu). Patnáctým dnem po vyvěšení se písemnost považuje za doručenou.

Jde-li o řízení, ve kterém se veřejnou vyhláškou doručuje ve správních obvodech několika obcí, správní orgán, který písemnost doručuje, ji nejpozději v den vyvěšení zašle též příslušným obecním úřadům, které jsou povinny písemnost bezodkladně vyvěsit na svých úředních deskách na dobu nejméně 15 dnů.

V případě, že se zveřejňuje písemnost vyvěšením na více úředních deskách, považuje se za den vyvěšení den, ve kterém byla písemnost vyvěšena nejpozději.²⁶ V případě potřeby se písemnost zveřejní i jiným způsobem v místě obvyklým. Pokud vzhledem k rozsahu písemnosti není možné nebo účelné vyvěsit na úřední desce a zveřejnit způsobem umožňujícím dálkový přístup celý její obsah, **vyvěsí příslušný správní orgán na úřední desce a zveřejní způsobem umožňujícím dálkový přístup** pouze oznámení se základními údaji o jejím obsahu s uvedením, kdy a kde je možné do písemnosti nahlédnout. Možnost nahlédnutí do písemnosti musí příslušný správní orgán zajistit po celou dobu vyvěšení písemnosti nebo oznámení a v průběhu lhůt stanovených pro podání stanovisek, námitek a připomínek.

Dotaz:

Dobrý den,

naše obce si nechala zpracovat návrh zadání ÚP. Po připomínkách dotčených orgánů a veřejnosti se v upraveném návrhu zadání najednou objevily pozemky, které tam původně nebyly. Tyto pozemky nepožadovaly ani dotčené orgány ani veřejnost. Ke změně došlo nad rámec zadání a připomínek. Je tento postup zákonný?

Mimo to dotčené orgány žádají zpracování SEA ve variantním řešení (krajský úřad). Lze z toho dovodit, že tím rovněž vzniká nutnost zpracovat koncept ÚP?

Odpověď:

V návrhu zadání se nemohou najednou objevit změny, které nebyly součástí návrhu zadání a ani nevyplynuly z požadavků a podnětů uplatněných k návrhu zadání ÚP. Domnívám se, že pokud se původní návrh na pořízení územního plánu vztahoval pouze na pozemky *x, y* a zastupitelstvo jej v tomto rozsahu schválilo, musí zastupitelstvo za účelem rozšíření rozsahu změny územního plánu o pozemky *k, l, m* schválit také změnu návrhu na pořízení územního plánu ve smyslu jejího rozšíření. Poté musí v každém případě znovu proběhnout proces připomínkování a uplatňování požadavků dotčených orgánů.

²⁴ Viz ustanovení § 20 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákona.

²⁵ Viz ustanovení § 25 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.

²⁶ Viz ustanovení § 20 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákona.

V případě, že dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na posouzení územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA), pořizovatel musí v návrhu zadání uvést požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.²⁷ Vedle procesu SEA je pak ještě možné variantní řešení posuzovat v rámci konceptu územního plánu. Ten ale není na požadavek provést SEA nijak navázaný. Koncept územního plánu se pořizuje jen v odůvodněných případech nebo z podnětu dotčeného orgánu. O otázce pořízení variantního řešení územního plánu (konceptu) rozhoduje zastupitelstvo obce.²⁸

Domnívám se proto, že pokud dal krajský úřad požadavek na zpracování SEA ve variantním řešení - nikoliv také požadavek na zpracování konceptu - nelze tento druhý požadavek dovozovat. Zastupitelstvo však může o zpracování konceptu rozhodnout i samo.

Dotaz:

Dobrý den,

chtěl bych se zeptat, za jakých podmínek musí nebo může být územní plán posouzen v procesu SEA?

Odpověď:

Povinnost provést v některých případech proces SEA (posuzování vlivu koncepce na životní prostředí) ve vztahu k územně plánovací dokumentaci může vycházet buď ze zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, nebo ze zákona č. 114/1992 Sb., zákona o ochraně přírody a krajiny.

Zatímco u politiky územního rozvoje a zásad územního rozvoje je vyhodnocení jejich vlivu na životní prostředí (SEA) nezbytnou součástí, územní plány obcí, případně jejich změny, jsou posuzovány v procesu SEA pouze v některých případech.

Územní plán musí být posouzen tehdy, pokud tak

A) stanoví krajský úřad – krajský úřad musí uplatnit požadavek na posouzení územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí k zadání územního plánu; pokud tak učiní, musí SEA proběhnout a stanovisko SEA (stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí) se předkládá k návrhu územního plánu jako jeden z jeho podkladů nebo

B) pokud není vyloučen významný vliv schválení územního plánu na území „Natura 2000“ – veškeré koncepce, které mohou mít významný vliv na toto území (na evropsky významné lokality a ptačí oblasti), totiž na základě § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny zásadně podléhají hodnocení svých důsledků v procesu SEA.²⁹

Dotaz:

Dobrý den,

v naší obci došlo ke změně funkčního využití některých pozemků z plochy pro sport na občanskou vybavenost (nebo naopak). Obec tuto změnu odůvodňuje tím, že v ÚP byla chyba, takže se jednalo jen o opravu chyby. Jak se může občanské sdružení bránit, když vlastník pozemku souhlasí?

Odpověď:

Pokud došlo k chybě v územním plánu, měla být chyba odstraněna za „přiměřeného“ použití ustanovení § 70 správního řádu. Podle něj se oprava zřejmých nesprávností v písemném vyhotovení rozhodnutí provádí

²⁷ Viz ustanovení § 47 odst. 3 stavebního zákona.

²⁸ Viz ustanovení § 47 odst. 5 stavebního zákona.

²⁹ Viz ustanovení § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

usnesením. Pokud by se oprava měla týkat výroku rozhodnutí, musí o tom vydat správní orgán opravné rozhodnutí. Právo podat odvolání proti opravnému usnesení nebo opravnému rozhodnutí má však pouze účastník, který jím může být přímo dotčen.

Ve Vašem případě by tedy mělo být vydáno minimálně usnesení o opravě zřejmých nesprávností. Takové usnesení by mohlo podrobit kontrole Ministerstvo vnitra na základě § 124 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích.

Možnosti aktivní účasti občanského sdružení v této situaci jsou velmi omezené. Sdružení může pouze podat podnět k přezkumu územního plánu na krajský úřad. V přezkumném řízení krajský úřad může zkoumat soulad územního plánu s právními předpisy. Pokud však k porušení právních předpisů nedošlo, nebude to mít pro opravu chyby žádná důsledky. Přezkumné řízení je však možné zahájit pouze do 3 let od vydání územního plánu.³⁰

8. ZÁVĚREČNÉ SHRNU TÍ

Územní plánování má tři hlavní úrovně:

- Politika územního rozvoje (PÚR) – celorepublikový plán
- Zásady územního rozvoje (ZÚR) – krajský územní plán
- Územní plán obce (ÚP) – územní plán obce či města
- PÚR je závazná pro pořizování a vydávání ZÚR a ÚP obcí
- ZÚR jsou závazné pro pořizování a vydávání ÚP obcí

Možnosti zapojení veřejnosti do procesu pořizování:

- k PÚR může kdokoliv zasílat připomínky
- k návrhu ZÚR může každý zaslat připomínky, zástupce veřejnosti a dotčené obce námítky
- k zadání ÚP obce může každý zaslat připomínky
- ke konceptu ÚP (pokud je pořizován) může každý zaslat připomínky, zástupce veřejnosti a dotčení vlastníci námítky
- k návrhu ÚP obce může každý zaslat připomínky, zástupce veřejnosti a dotčení vlastníci námítky
- o námítkách k návrhu ZÚR či o námítkách ke konceptu a návrhu ÚP musí být vydáno rozhodnutí, které je součástí celých ZÚR či ÚP

Možnosti obrany:

- proti rozhodnutí o námítkách lze podat podnět k přezkumu na nadřízený správní orgán (MMR nebo krajský úřad)
- proti schváleným ZÚR nebo jejich části mohou dotčení vlastníci nebo obce podat žalobu k Nejvyššímu správnímu soudu
- proti schválenému ÚP nebo jeho části mohou dotčení vlastníci podat žalobu k Nejvyššímu správnímu soudu

Speciální nástroje a aktivity v územním plánování:

- zmocnit zástupce veřejnosti
- komunikovat s úředníky (dotčené orgány státní správy) a zastupiteli
- využít PMS systém pro zapojení širší veřejnosti

³⁰ Viz ustanovení § 174 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.

9. VZORY

Vzor 1: Přípomínka k návrhu zásad územního rozvoje

Krajský úřad Jihomoravského kraje
Odbor územního plánování a stavebního řádu
Žerotínovo nám. 3/5
601 82 BRNO

Podatel: Václav Vochomůrka, nar. 29. 2. 1965, bytem Václava Čtvrťka 13, 602 00 Brno

V Brně dne 12. 3. 2010

Přípomínka k návrhu zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje

Podatel uplatňuje ve smyslu ustanovení § 39 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) tuto přípomínku k návrhu zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, který v současnosti pořídil Krajský úřad Jihomoravského kraje:

Požaduji, aby v návrhu zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje byl vyhledán optimální koridor pro trasu rychlostní silnice R43, a to jako obchvat celého města Brna pro tranzitní dopravu. Požaduji, aby byly důsledně respektovány požadavky EU na transevropskou silniční síť TEN-T, do které je R43 podle Přístupové smlouvy ČR k EU zahrnuta.

Požaduji, aby byl v ZÚR zohledněn kumulativní vliv záměrů rozšíření dálnice D1 ze čtyřpruhového uspořádání na šestipruhé, rychlostní silnice R43, rychlostní silnice R52 (popř. tzv. Jihozápadní tangenty) a následně vzniklá mimoúrovňová křižovatka těchto silničních staveb na veřejné zdraví z hlediska hluku a znečištění ovzduší.

Odůvodnění:

V současné době probíhá pro R43 proces EIA na (nelogicky) tři její dílčí úseky (D1 – Kuřim, Kuřim – Svitávka, Svitávka – R35), který má za úkol variantně posoudit varianty, včetně nulové var. (tj. bez R43). Vzhledem k přetrvávajícím rozporům o dopravním významu dosud prosazované trasy R43 pro ČR, Jihomoravský kraj a město Brno, negativním vlivům na obyvatele městských částí Brno-Bystrc, Brno-Kníničky, Brno-Bosonohy, přilehlé obce a vysoký rekreační (přírodní) potenciál rekreační oblasti Brněnské přehrady, je nezbytné vymezit optimální koridor, a to jako obchvat celého města Brna pro tranzitní dopravu.

Ostatně stanovisko SEA ze dne 21. 6. 1999 k návrhu dopravních sítí dokonce výstavbu R43 v nové trase Brno – Moravská Třebová (- Staré Město) považuje za nepřijatelnou a preferuje modernizaci silnice I/43 v trase Brno – Svitavy.

Považuji za nezbytné zohlednit při rozhodování o budování R43 zejména environmentální aspekty, vliv na veřejné zdraví, posoudit nezbytnost R43 a případně hledat vhodnou trasu ve spolupráci s příslušnými ministerstvy, dotčenými kraji a obcemi.

Vzhledem k očekávanému nárůstu dopravy vzhledem k budoucí realizaci navrhovaných záměrů je nutné posoudit jejich kumulativní a synergické vlivy na veřejné zdraví s jasným závěrem, zda lze tyto stavby realizovat, aniž by došlo k překročení limitů hluku a znečištění ovzduší v okolní zástavbě anebo je nelze z důvodů zdravotních rizik realizovat.

Václav Vochomůrka

Vzor 2: Námitka k návrhu změny územního plánu obce

Městský úřad Krásnov

Odbor územního plánování a rozvoje

Krásná 1

600 30 KRÁSNOV

Podatelka: RNDr. Eliška Paštiková, nar. 24. 12. 1970, bytem Na Vyhlídce 3, 600 30 KRÁSNOV

Krásnov 6. prosince 2010

Námítka dotčeného vlastníka k návrhu změny územního plánu města Krásnova č. 2

Jsem vlastníkem parcel č. 600/1, 600/2 a 601 v k. ú. Krásnov a dále vlastníkem rodinného domu, který se nachází na parcele č. 601 v k. ú. Jehnice. Na základě vlastnických práv k výše uvedeným nemovitostem podávám proti předmětnému návrhu změn územního plánu města Krásnova č. 2, na základě ustanovení § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, následující námitky.

1) Nesouhlasím s vedením rychlostní dálnice D333 přes své pozemky, na nichž se mj. nachází i rodinný dům, ve kterém trvale žiji se svou rodinou. Požaduji, aby byl koridor dálnice D333 ze změny ÚP města Krásnova č. 2 úplně odstraněn včetně všech doprovodných staveb.

Odůvodnění:

Vymezením pozemků pro dálnici D333 přes nemovitosti, které jsou v mém vlastnictví, by v budoucnu došlo k demolici rodinného domu, ve které trvale žiji se svou rodinou. Dálnici D333 nelze vést přes obydlenu část města Krásnova z důvodů překročení hygienických limitů hluku a prachu. Kvůli doprovodným stavbám k dálnici D333 dojde k zasažení stovek obyvatel nadměrným hlukem a prachem, sníží se hodnota pozemků v blízkosti navrhované dálnice a sníží se i pohoda bydlení v dané lokalitě. Plánování trasy dálnice přes město Krásnov je navíc v rozporu s nadřazenou územně plánovací dokumentací – zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, které obsahují dálnici D333 jako obchvat města Krásnova.

2) Požaduji, aby z návrhu změny ÚP Krásnova byl vypuštěn záměr průmyslové zóny, navrhované pod č. 3, který počítal se zábořem 50 ha nejkvalitnější zemědělské půdy.

Odůvodnění:

Pod nově navrhovanou průmyslovou zónou se nachází pozemky vedené v zemědělském půdním fondu, zařazené do nejvýše bonitní třídy (tedy nejúrodnější). Ustanovení § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu stanoví zásady ochrany zemědělského půdního fondu. Konkrétně pro nezemědělské účely je nutno použít **především nezemědělskou půdu**, zejména nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo toto území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Musí-li však v nezbytných případech dojít k odnětí zemědělského půdního fondu, nutno zejména **odnímat jen nejnútnejší plochu** zemědělského půdního fondu.

Navíc podle ustanovení § 55 odst. 3 stavebního zákona lze změnou územního plánu vymezit další zastavitelné plochy pouze na základě **prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy** a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. O využití stávajících vymezených zastavitelných ploch lze mít důvodné pochybnosti. Ve stávajícím územním plánu je vymezeno celkem přes 30 ha zastavitelných ploch, které dosud nejsou nijak využity. Z toho 20 ha souvislých zastavitelných ploch se nachází na jihozápadním okraji města a nejsou nijak využívány. K vymezení nových zastavitelných ploch (pro průmyslové účely) není dán žádný důvod.

3) Požaduji, aby vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území k návrhu změny č. 2 územního plánu města Krásnov bylo zásadním způsobem přepracováno a doplněno o vyhodnocení vlivů na veřejné zdraví.

Odůvodnění:

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území jakou součástí návrhu změny č. 2 ÚP města Krásnova je zpracováno naprosto nedostatečně. Kromě množství faktických chyb (např. str. 5, 6, 8, 12, 64) je zpracováno velmi povrchně a není z něj vůbec zřejmé, jaké jsou závěry vyhodnocení vlivů na životní prostředí (tzv. SEA). Rovněž chybí vysvětlení použité metodiky a uvedení podkladů a dat (včetně odborné literatury), na základě kterých bylo vyhodnocení provedeno. Zcela pak absentuje vyhodnocení vlivu na veřejné zdraví, konkrétně úplně chybí zpracování a vyhodnocení problematika hluku (ve vztahu k navrhované dálnici D333) a problematika znečištění ovzduší (opět ve vztahu k dálnici D333 a navrhované průmyslové zóně).

RNDr. Eliška Paštiková

Přílohy:

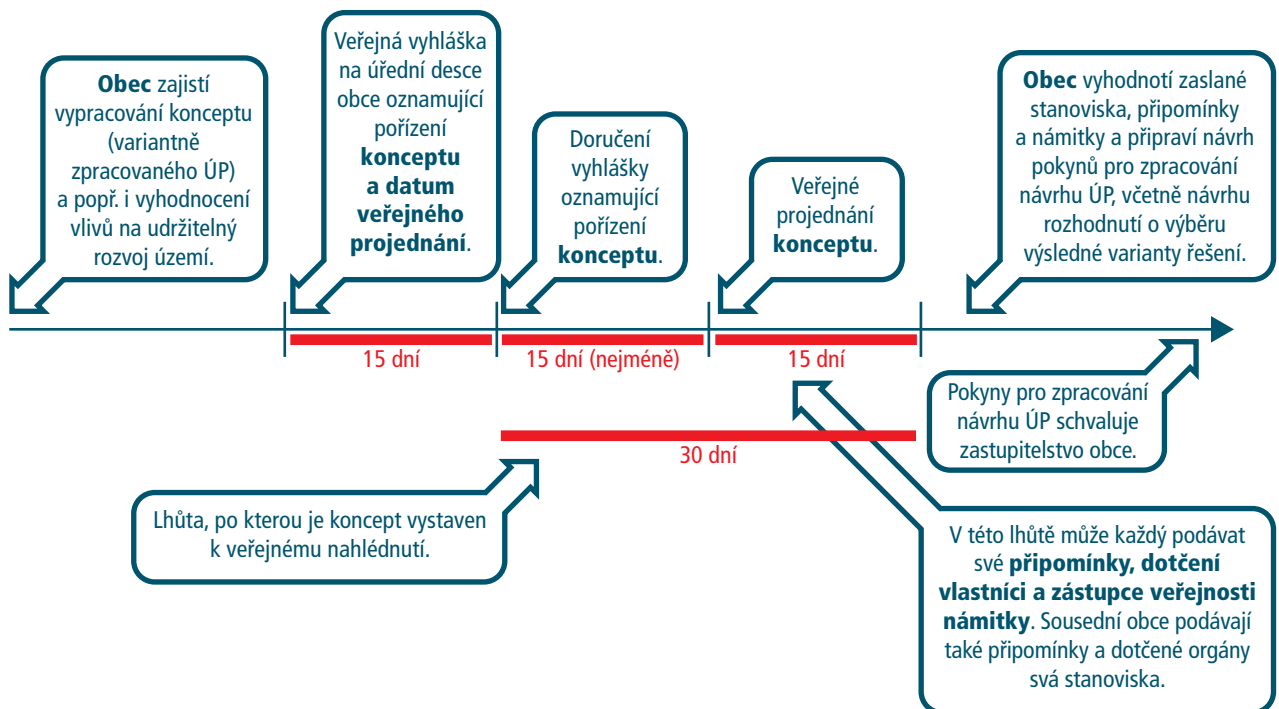
- 1) Aktuální výpis z katastru nemovitostí
- 2) Grafická část změny územního plánu s vyznačenými nemovitostmi podatelky

10. ČASOVÁ OSA POŘIZOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

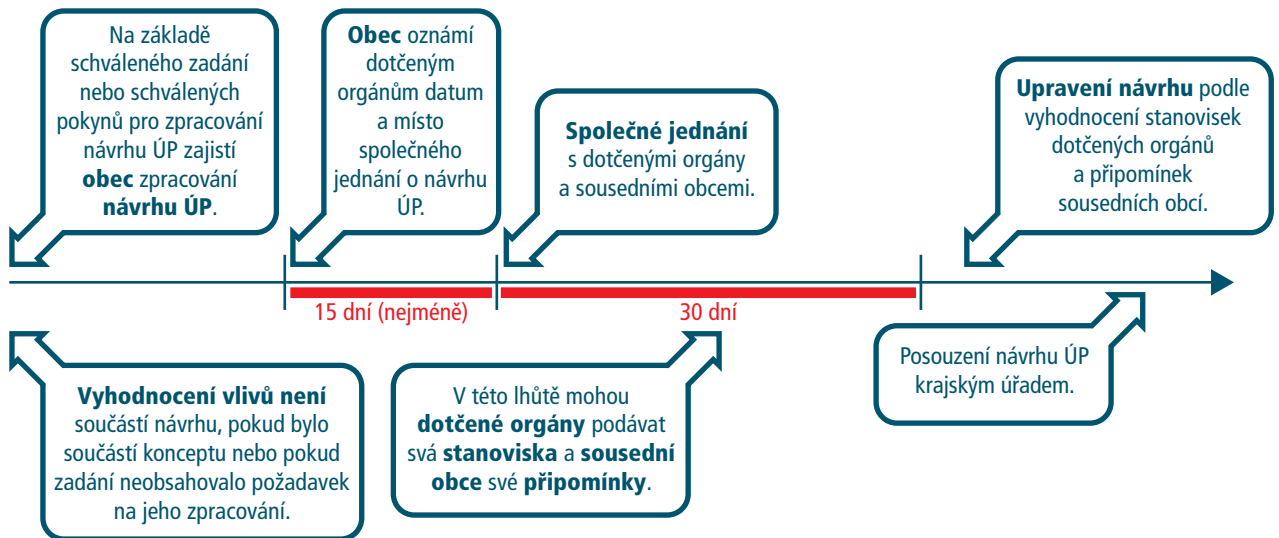
1. Fáze - zadání



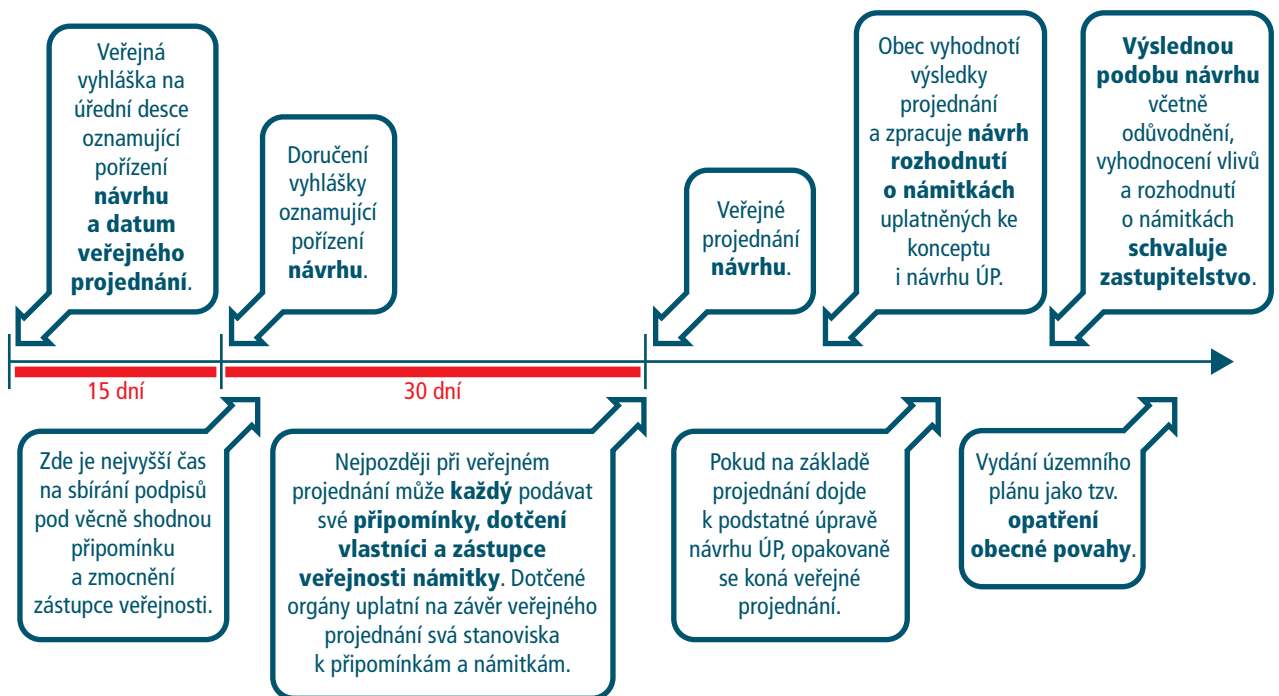
2. Fáze - koncept (pokud se zpracovává)



3. Fáze - návrh (část A)



3. Fáze - návrh (část B)



11. SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

EIA = Posouzení vlivů záměrů na životní prostředí (environmental impact assessment)

KHS = Krajská hygienická stanice

MŽP = Ministerstvo životního prostředí

MMR = Ministerstvo pro místní rozvoj

NSS = Nejvyšší správní soud

PÚR = Politika územního rozvoje

SEA = Posouzení vlivů koncepcí na životní prostředí (strategie environmental assessment)

ÚP = Územní plán

ÚPD = Územně plánovací dokumentace

ZÚR = Zásady územního rozvoje



Hájíme práva těch, na jejichž ochranu stát zapomíná. Jsme skupina právníků, jež věří, že v demokratické společnosti nelze potřeby a přání jedněch vykoupit porušováním práv těch druhých. Rovnost občanů před právem je veřejným zájmem, který hájíme. Zdraví a příznivé životní podmínky lidí jsou předpokladem zdravé společnosti, o kterou usilujeme.

Mnohokrát děkujeme všem, kteří nás podpořili a podporují. Jsme nevládní, nezisková organizace a naše činnost je závislá na podpoře veřejnosti. Pokud se Vám zdá naše práce prospěšná, zvažte prosím, zda nám můžete pomoci.

Ekologický právní servis

Dvořákova 13, 602 00 Brno

Tel: 545 575 229 / Fax: 542 213 373

E-mail: brno@eps.cz

Příběnická 1908, 390 01 Tábor

Tel: 381 253 904 / Fax: 381 253 910

E-mail: tabor@eps.cz

IČO 65341490

Číslo účtu: 471298763/0300

 norway grants

 eea grants
iceland liechtenstein norway

 nadační rozvoj občanské společnosti

Podpořeno grantem z Islandu, Lichtenštejska a Norska v rámci finančního mechanismu EHP a Norského finančního mechanismu prostřednictvím Nadace rozvoje občanské společnosti.



www.eps.cz

www.zurjmk.cz

www.responsibility.cz

www.hluk.eps.cz

www.sedlakjan.cz

www.pur.eps.cz

www.cenadalnic.cz

www.nebenadostravou.cz