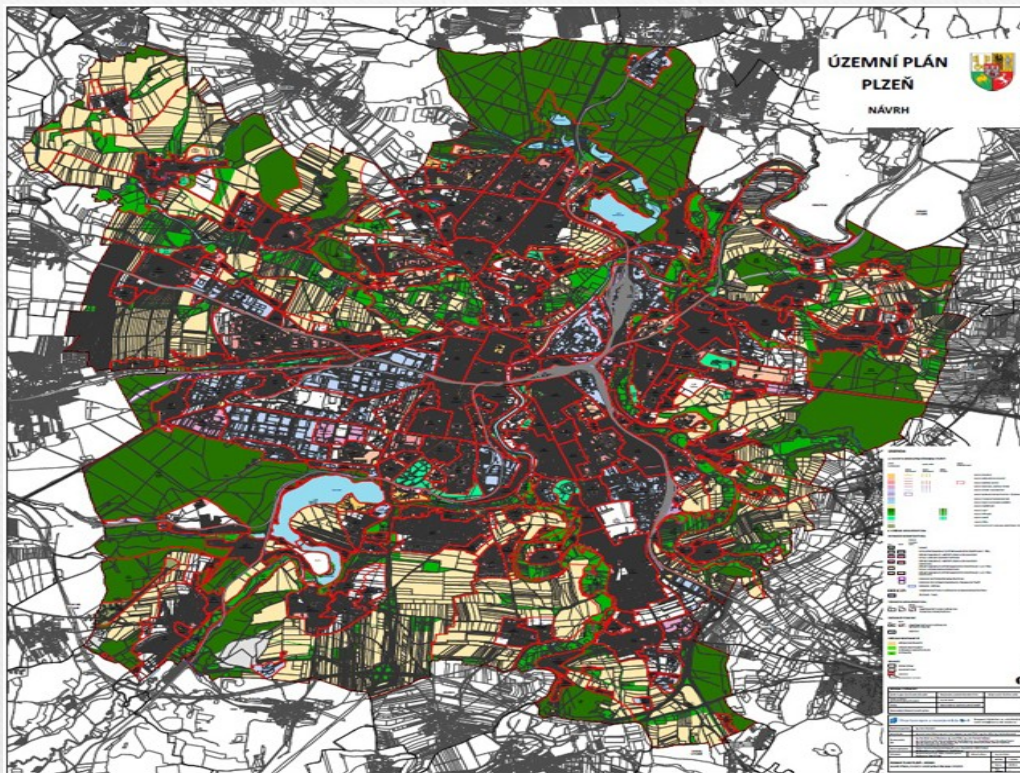


# Stavební právo

- územní plánování

---

# Územní plánování



# Územní plánování - pojem

- (na základě zkoumání území) **stanovování pravidel využití a prostorového uspořádání území a jeho funkcí za účelem:**
  - 1.OCHRANY HODNOT
  - 2.ROZVOJE ÚZEMÍ
- činnost
  - Preventivní
  - koncepční
  - odborná i politická



# Cíle územního plánování

---

- CO?

*„vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území...“*

- JAK?

*... soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území ...“*

- PROČ?

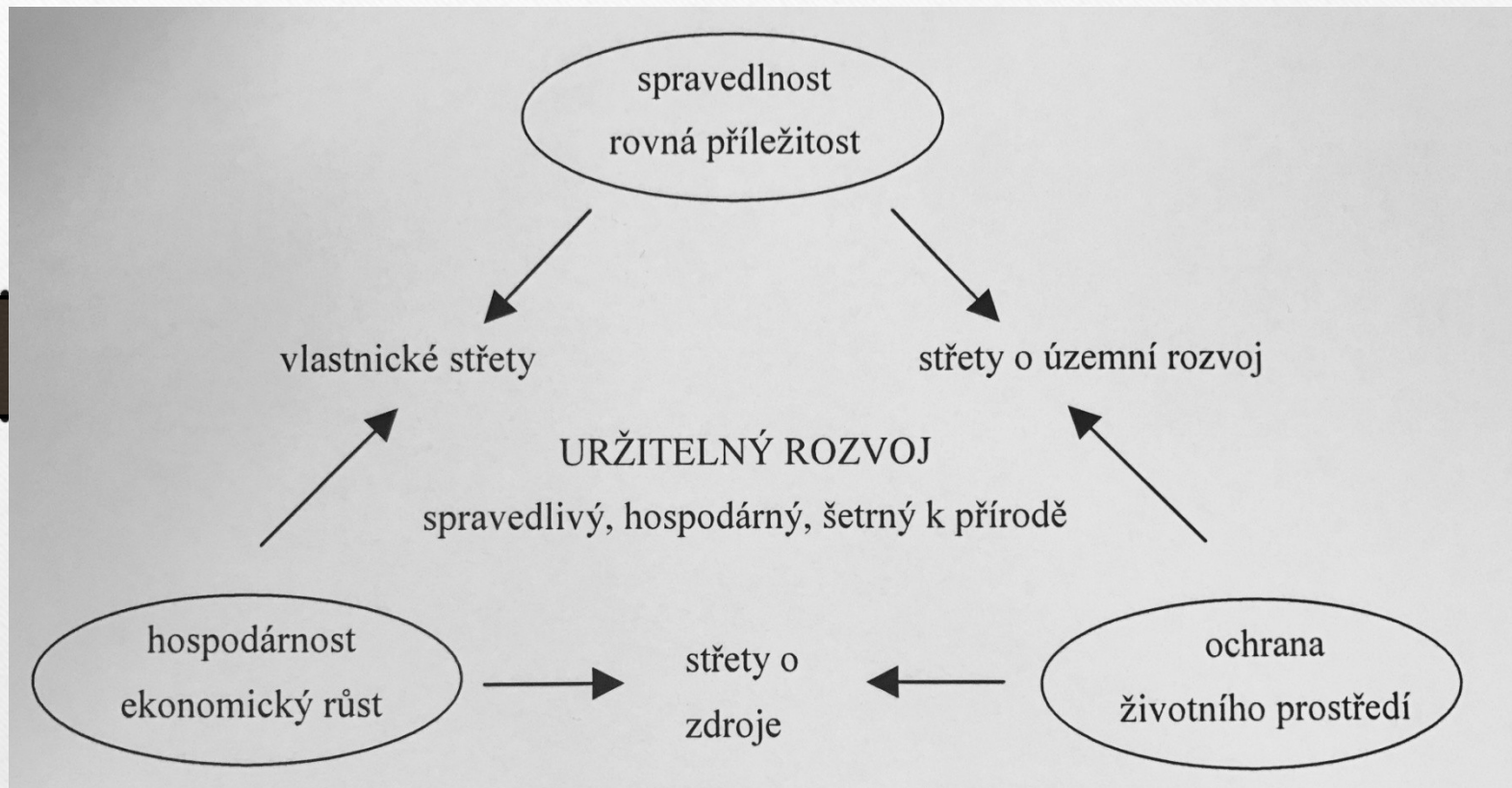
*... pro dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území“*

# Udržitelný rozvoj území

---

- **Vyvážený vztah podmínek pro:**
  - příznivé životní prostředí
  - hospodářský rozvoj
  - soudržnost společenství obyvatel území
- **(trvalá) udržitelnost rozvoje: uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích**

# udržitelný rozvoj území



# Nástroje územního plánování

---

- Územně plánovací podklady
  - Územně analytické podklady
  - Územní studie
- Politika územního rozvoje
- Územně plánovací dokumentace
  - Zásady územního rozvoje
  - Územní plán
  - Regulační plán
- Vymezení zastavěného území
- Územní opatření
  - O stavební uzávěře
  - O asanaci území

# Orgány obce

---

- Obecní úřad obce s rozšířenou působností
  - Zabezpečení pořizovatelské činnosti územních plánů a regulačních plánů.
- Zastupitelstvo obce
  - Rozhoduje o pořízení územního plánu a regulačního plánu, jeho zadávání a vydávání.
- Rada obce
  - Vymezení zastavěného území
  - Námitky k zásadám územního rozvoje
  - Přípomínky k územnímu plánu sousedící obce



# Orgány kraje

---

- Krajský úřad
  - Pořizování zásad územního rozvoje, regulačních plánů pro plochy a koridory nadmístního významu, aj.
- Zastupitelstvo kraje
  - Schvalování zadání pokynu ke zpracování návrhu zásad územního rozvoje a jejich vydání.
- Rada kraje
  - Stanoviska k návrhu politiky územního rozvoje
  - Vydávání územního opatření o asanaci a o stavební uzávěře

# Ministerstvo

---

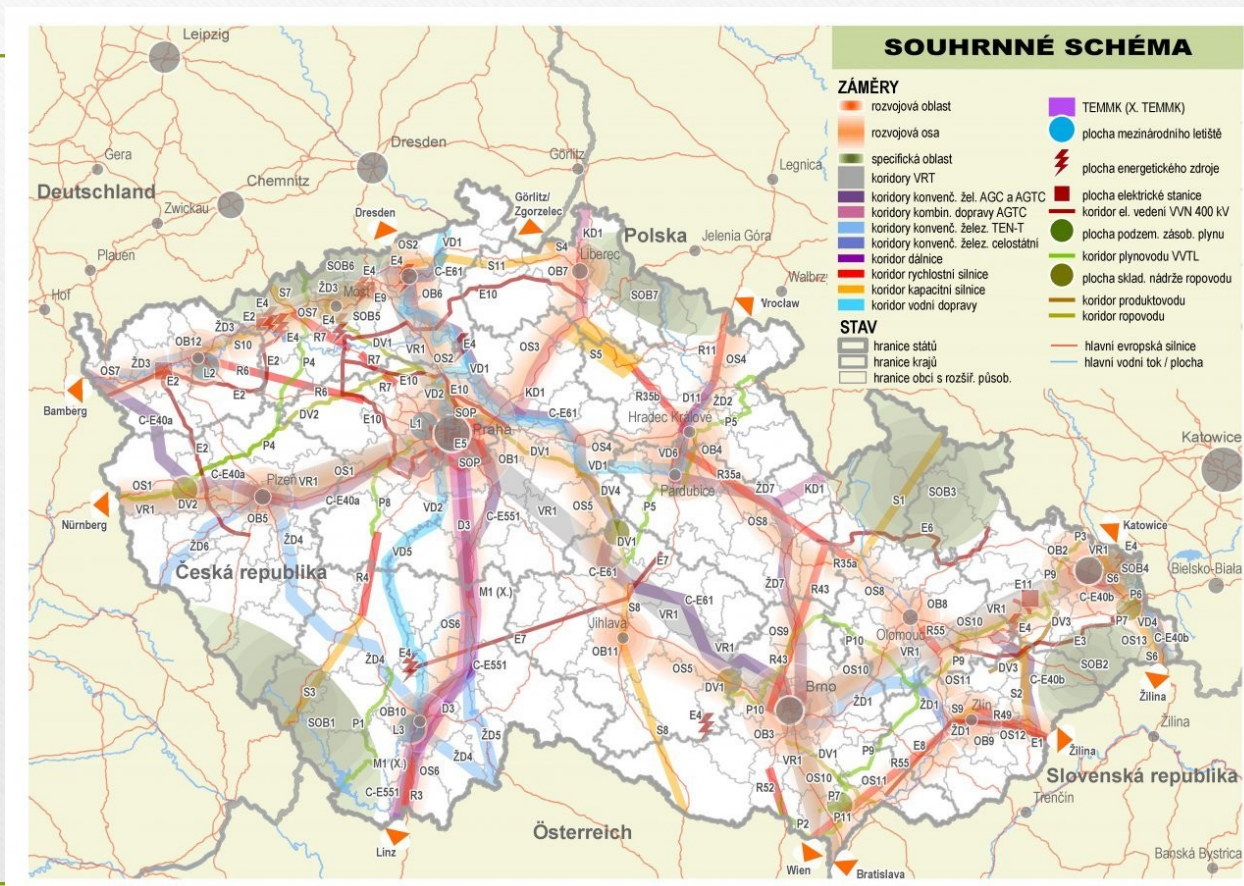
- MMR

- Dozor ve věcech územního plánování
- Pořizuje politiku územního rozvoje
- Metodická podpora

- MO

- Plní úkoly územního plánování pro území vojenských újezdů
- Podílejí se i újezdní úřady.

# Politika územního rozvoje



# Politika územního rozvoje

---

- Dopad na celé území ČR
- Pořizovatelem je MMR
- Schvaluje vláda
- Publikuje se ve sbírce zákonů

-> „politika územního rozvoje (§ 31 a násl. stavebního zákona) **určuje strategii a základní podmínky pro naplňování úkolů územního plánování v jeho dalších fázích.** Nejde tedy o konkrétní regulaci určitého území s obecně vymezeným okruhem adresátů, ale o **koncepční nástroj územního plánování,** který stanoví priority územního rozvoje v celorepublikových i mezinárodních souvislostech a který je určen orgánům veřejné správy, nikoli těm, vůči kterým je veřejná správa vykonávána, tj. adresátům jejího veřejnosprávního působení. Není proto opatřením obecné povahy, proti němuž je určena soudní ochrana dle § 101a s. ř. s., neboť z formálního a zejména z materiálního hlediska nenaplňuje jeho znaky.“

(usnesení NSS ze dne 18. 11. 2009, č. j. 9 Ao 3/2009 - 59, následně i usnesení pléna Ústavního soudu ze dne 2. 11. 2010, sp. zn. Pl. ÚS 5/10)



# Zásady územního rozvoje

---

- Dopad na území kraje
- Pořizuje krajský úřad
- Schvaluje a vydává zastupitelstvo kraje
- Musí být konkrétnější než politika územního rozvoje, ale zase obecnější než územní plán
- Forma OOP -> obligatorní veřejné projednání



# územní plán

- 
- pořizuje se **pro území obce (hl.m.Prahy, voj. újezdu)**
  - *„přesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu se zásadami územního rozvoje kraje a s politikou územního rozvoje“*
  - obsah:
    - základní **koncepce rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (urbanistická koncepce)**
    - uspořádání krajiny a koncepce veřejné infrastruktury
    - **vymezení zastavěného území, zastavitelných ploch**
    - **vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy**
    - **stanovení podmínek pro využití plocha koridorů**
    - možno uložit pořízení a vydání regulačního plánu pro vybrané plochy nebo koridory
  - **závazný pro pořízení a vydání regulačního plánu a pro rozhodování v území**



# územní plán – vydání

---

- **vydání územního plánu**

- formou opatření obecné povahy
- zastupitelstvo obce na návrh pořizovatele
- *„po ověření, že není v rozporu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem nebo výsledkem řešení rozporů a se stanovisky dotčených orgánů nebo stanoviskem krajského úřadu“*
- **schválí s odůvodněním, vrátí k přepracování s pokyny k úpravě nebo zamítne**
- Právní účinky OOP doručení veřejnou vyhláškou -> 15. den po vyvěšení na úřední desce + zveřejnění umožňující dálkový přístup

---

**Děkuji za pozornost**