

ZADÁNÍ NA DRUHÝ SEMINÁŘ Z POZEMKOVÉHO PRÁVA

Seminární skupiny č. 3, 4, 6

Seminarizuje: Mgr. Bc. Hana Musilová

Téma semináře: *Územní plánování a územní rozhodování*

Hlavním cílem tohoto semináře je, abyste se seznámili se základními instituty stavebního zákona a problematiky územního plánování a územního rozhodování. Při vypracovávání pracujte s ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb. (stavebního zákona) v aktuálním znění novely č. 39/2015 Sb. (s účinností od 1. 4. 2015). S tímto zákonem budeme počínaje duhým seminářem často pracovat. Problematice tedy věnujte náležitou pozornost! Pokud se to podstatně naučíte nyní, budou pro vás úkoly nejen z pozemkového práva, ale také následně z práva životního prostředí pochopitelné a budeme se moci soustředit na jiné zajímavé právní problémy.

Při hledání odpovědí na otázky použijte učebnici pozemkového práva a přednášku k problematice územního plánování vloženou ve studijních materiálech. Odpovědi si také vyhledejte ve stavebním zákoně – bude se vám to velmi hodit u testu. Do zákona si samozřejmě můžete dělat poznámky apod. Hlavním úkolem je zorientovat se a vědět, kde co najdete. Nejprve stručně **písemně** odpovězte na teoretické otázky v části A (nemusíte vypisovat celá ustanovení – napište si to tak, ať tomu rozumíte), následně se znalostí teorie vyřešte praktičtější laděné příklady v části B a C.

Neprofadejte panice! Problematika územního plánování a rozhodování nepatří k nejlehčím. Snažte se přípravu zpracovat co nejlépe. Kombinace vaší poctivé přípravy a vysvětlení problematiky na semináři vám umožní se zorientovat a následně řešit zdánlivě velmi složité právní problémy. A nyní se do toho územně plánovacího a územně rozhodovacího dobrodružství s trpělivostí a odvahou již pusťte ;-)

Část A

1. Jaké jsou cíle územního plánování? (vyhledejte, jak jsou vymezeny ve stavebním zákoně – Náповěda § 18)
2. Jaké nástroje územního plánování spadají pod pojem územně plánovací dokumentace?
3. Seřadte podle míry obecnosti od nejjobecnějšího k nejkonkrétnějšímu tyto nástroje územního plánování: *zásady územního rozvoje, politika územního rozvoje, regulační plán, územní plán*. Stručně charakterizujte, jaký mezi sebou mají tyto nástroje vztah.
4. Charakterizujte politiku územního rozvoje: Kdo ji připravuje, kdo ji schvaluje, v jaké právní formě je publikována.
5. Charakterizujte zásady územního rozvoje: Kdo je připravuje, kdo je schvaluje, v jaké právní formě jsou publikovány.
6. Charakterizujte územní plán: Kdo jej připravuje, kdo jej schvaluje, v jaké právní formě je publikován? Do jaké působnosti spadá příprava územního plánu? Do jaké působnosti spadá schvalování územního plánu?
7. Charakterizujte regulační plán: Kdo jej připravuje, kdo jej schvaluje, v jaké právní formě je publikován? Co může v území nahrazovat (jaké rozhodnutí)?

Část B

1. Seznamte se s návrhem územního plánu obce Dolní Životice/Hertice (dostupným po rozkliknutí tohoto odkazu: <http://www.dolnizivotice.cz/obec-6de5/navrh-uzemniho-planu-obce-dolni-zivotice/>)
2. Uveďte jednotlivé etapy pořizování územního plánu a uveďte, které subjekty se na procesu jeho pořizování účastní.
3. Vyzkoušejte si prakticky nahlížení do katastru nemovitostí (přímý proklik pod tímto odkazem <http://nahliznidokn.cuzk.cz/>) a vyhledejte:
 - a) Kdo je vlastníkem parcely parcelní číslo: 1075/107 v katastrálním území Dolní Životice (Obec je Dolní Životice, část obce je Hertice)
 - b) O jaký druh pozemku se jedná?
 - c) Jaké má být využití této parcely podle návrhu územního plánu Dolních Životic? (Náповěda – nakombinujte příslušný koordináční výkres II B 2 části obce Hertice s příslušnou II B 2 legendou, která se k němu vztahuje – oboje dostupné zde: <http://www.dolnizivotice.cz/obec-6de5/navrh-uzemniho-planu-obce-dolni-zivotice/>)
4. Uveďte, jaká je v procesu pořizování územního plánu pozice vlastníka výše uvedené parcely a jakými disponuje prostředky ochrany?
5. Jaká by byla v procesu pořizování územního plánu pozice spolku ekologických aktivistů „Opavsko sobě“? Jakými prostředky ochrany by tento spolek disponoval?
6. Jaká by byla v procesu pořizování územního plánu pozice osob, které nejsou ani občany obce Dolní Životice/Hertice ani v ní nevlastní žádnou nemovitou věc? Disponují nějakými prostředky ochrany?
7. Kdo a za jakých podmínek se může stát zástupcem veřejnosti? Co si představujete pod pojmem věcně shodná připomínka? Uveďte příklad.
8. Uveďte, kdo a jakým způsobem se může bránit proti schválenému územnímu plánu.

Část C

Představte si situaci, že plán obce Dolní Životice/Hertice byl schválen ve znění jeho návrhu, který jste analyzovali v části B. Vlastník shora označené parcely v Herticích by na ni chtěl zbudovat rodinný domek. Popište, jaké kroky za tím účelem bude muset učinit. Přitom zodpovězte otázky uvedené níže.

- a) Nejprve si zopakujte problematiku účelové kategorizace pozemků z minula a ustanovení, na které jsem upozornila v části C zadání na první seminář
- b) Vyjmenujte druhy pozemků a určete, které z nich jsou pozemky zemědělskými.
- c) Vyjmenujte druhy územních rozhodnutí.
- d) Které z nich byste využili při změně druhu pozemku?
- e) Jak byste postupovali při změně druhu pozemků z trvalého travního porostu na ornou půdu? Označte vše, co k tomu bude potřeba.

- f) Jak byste postupovali při změně druhu pozemku z lesního pozemku na zahradu? Označte vše, co k tomu bude potřeba.
- g) K jaké změně druhu pozemku bude muset vlastník shora označené parcely přistoupit pokud na ni chce postavit rodinný domek?
- h) Bude potřeba půdu vyjmout ze zemědělského půdního fondu? Proč?
- i) Kdo může být účastníkem řízení, jehož výsledkem je vydání územního rozhodnutí o umístění stavby? Uveďte ustanovení stavebního zákona, ze kterého jste tuto informaci vyčetli.
- j) Jaký musí být vztah mezi schváleným územním plánem a územním rozhodnutím o umístění stavby?
- k) Za jakých podmínek lze místo územního rozhodnutí o umístění stavby vydat územní souhlas?
- l) Jaké řízení bude navazovat na územní řízení o umístění stavby?

A to je vše. Budu se na vás těšit na semináři!

Zdraví Hana Musilová