

Zápis

Z porad pořizovatelů ÚPD Kraje Vysočina duben 2012

1. **Aktualizace č. 1 ZÚR KV** – byly podány informace o současném stavu projednávání aktualizace ZÚR, zejména upozornění na veřejné projednání 29. 5. 2012.
2. **Kontrolní činnost odboru ÚPSŘ u pořizovatelů ÚPD** – nejčastější zjišťované nedostatky: nedodržování lhůt k vyvěšování vyhlášek a doručování obcím a DO, problematické zajišťování elektronického vyvěšování, nepřesný výpočet lhůty k nabytí účinnosti vydaného ÚP (15. den vyvěšení), nezasílání vydaných ÚP krajskému úřadu, stavebnímu úřadu, obci a oznámení DO o vydání ÚP

3. **Zpráva o uplatňování ÚP za uplynulé období** – Ry

- vychází z § 55 odst. 1 stavebního zákona, pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání ÚP a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování ÚP v uplynulém období. Zpráva se konzultuje s DO a krajským úřadem. Není stanovena lhůta pro konzultaci, dle výkladu se doporučuje stanovit lhůtu 30 dnů (obdobně jako u zadání ÚP nebo změny ÚP). Dle stavebního zákona je to úkol pořizovatele. Zastupitelstvo obce zprávu schvaluje.

V současné době mají být hotové zprávy u ÚP vydaných v roce 2007 a v první třetině roku 2008.

Na zpracování zprávy slíbil ÚÚR vydat metodiku, zatím však není.

- obsah podle § 15 vyhl. 500/2006 Sb., grafické přílohy nejsou povinné.

A – vyhodnocení uplatňování ÚP včetně sdělení, zda nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území – vyhodnotit, jak byly zastavitelné plochy navržené v ÚP využity, nezapomínat na sdělení, zda nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj (např. v době účinnosti a uplatňování ÚP v praxi nejsou známy zásadní negativní dopady na udržitelný rozvoj), podkladem pro toto vyhodnocení jsou i ÚAP

B – problémy k řešení v ÚP vyplývající z ÚAPo

C – vyhodnocení souladu s PÚR a ÚPD kraje – nezapomínat vyhodnocení souladu s PÚR, zde využít pomůcku k uplatňování republikových priorit,

D – prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch (§ 55 odst. 3) – metodika
Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

E – pokyny pro zpracování návrhu změny, popř. konceptu ÚP včetně požadavků na zpracování a podmínek pro posuzování variant řešení, popř. pro vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území – ke zpracování změny by mělo dojít i v případě, že by se jednalo o uvedení ÚP do souladu se ZÚR. V tomto bodu zprávy zpracovat text zadání změny dle přílohy č. 6 vyhlášky

F – návrhy na aktualizaci ZÚR – podněty sbíráme a budeme prověřovat v další aktualizaci

- doporučujeme spojit případné pořízení změny s podáním této zprávy. V období, kdy by se měla zpracovat a konzultovat zpráva o uplatňování ÚP za uplynulé období je projednání samotné změny neefektivní, nekoncepční a povinnost zpracovat zprávu o uplatňování ÚP není pořízením změny nahrazena.
- Zastupitelstvo obce může v rozhodnutí o pořízení změny ÚP upustit od zadání i konceptu ÚP v případech, kdy se nezpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, a pokud jsou pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP součástí schválené zprávy o uplatňování ÚP.

4. **Poznámky a postřehy ze školení, pořizovatelská praxe**

PÚR

- Do konce roku 2012 bude vládě předložena Zpráva o uplatňování PÚR 2008. V roce 2012 ještě nebude nová politika.
- PÚR je závazná pro pořizování a vydávání ZÚR, ÚP, RP a pro rozhodování v území (na MMR metodické pomůcky pro implementaci PÚR 2008 – pomůcky pro uplatňování republikových priorit)
- Pozor zejména na prioritu (26) – „Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech.“
- Soulad s prioritami PÚR a ZÚR popsat v odůvodnění ÚP jmenovitě po jednotlivých bodech.

Pořízení ÚP

- Při podání návrhu na pořízení ÚP se vlastnická práva nedokladují (můžeme si je sami ověřit)
- Při pořízení změny by měl pořizovatel ke stanovisku k podaným návrhům přiložit odůvodnění dle § 55, odst. 3 – „Další zastavitelné plochy lze změnou ÚP vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch“
- Rozhodnutí zastupitelstva o pořízení + určený zastupitel !!!
- Doplnující průzkumy a rozbor musí být vždy – může je dělat i pořizovatel – není to vybraná činnost ve výstavbě
- Veřejnou zakázku na návrh ÚP by měly obce vypisovat až po schválení zadání (je jasné zda se bude posuzovat, bude-li koncept, jaký bude obsah ÚP)
- Návrh ÚP musí být v souladu s jeho zadáním, platí to i o obsahu, pokud máme jiný rozsah výkresů jde již o nesoulad se zadáním. Pokud se schvaluje změna zadání, tak formou změny zákona. Soulad se zadáním musí být odůvodněn po jednotlivých bodech zadání.
- Obsah zadání – stanovit hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu ÚP – není v obsahu ve vyhlášce, ale v SZ
- Do záznamu z VP by měly být uvedeny připomínky a námítky, které pořizovatel obdržel
- Pokud je řešení v novém ÚP stejné jako v původním, i tak musí být řádně odůvodněno, nestačí konstatovat, že to tak bylo ve starém územním plánu
- Tvzení, že vlastníci pozemků nechťejí stavět není (dle soudu) dostatečným odůvodněním pro nutnost vymezit další plochy
- Pokud neobdržíme stanovisko DO, nelze to brát jako souhlas mlčky.

Ideální je, pokud vychází na ORP pořízení 12 územních plánů včetně změn na 1 pořizovatele na rok, ne více.

ÚS

- Zastupitelstvo bere ÚS pouze na vědomí, neschvaluje ji

- Pokud je v ÚP jako podmínka pro rozhodování v ploše územní studie, hradí ji obec
- Pokud uplyne lhůta pro pořízení územní studie, určená územním plánem, povinnost zaniká

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

- Součástí vyhodnocení vlivů na URÚ je posuzování vlivů na životní prostředí a posouzení vlivů na EVL nebo ptačí oblast (zvláštní autorizace)
- Zadání – pouze konzultováno s DO, ale nutno získat stanovisko „orgánu SEA“ zda posuzovat ŽP a stanovisko orgánu ochrany přírody zda vylučuje vliv na NATURA – stanoviska jsou závazná a nezbytná. Pokud nepožadují vyhodnocení i tak musí být uvedeny důvody.
- Každé z těchto dvou stanovisek startuje posuzování vlivů na URÚ
- V návrhu zadání popsat proč by nemělo být vyhodnocováno – pro DO je to jediný podklad – uvést relevantní údaje
- Dle §10 i zákona 100/2001 Sb. o posuzování vlivů může orgán SEA konkretizovat požadavky na vyhodnocení dle SZ – podrobnější požadavky ve stanovisku k zadání – pak je nutné do zadání tyto požadavky doplnit
- Pokud se posuzují vlivy na ŽP nejsou třeba varianty
- Pokud není vyloučen vliv na NATURA – nutno zpracovávat varianty a tudíž i koncept
- Vyhodnocení je součástí odůvodnění konceptu nebo návrhu ÚP (pokud je součástí konceptu je „upravené“ i součástí odůvodnění návrhu)
- Stanovisko SEA - Nejde o stanovisko DO, ale obsahově se rovná expertnímu posudku. Stanovisku můžeme i nevyhovět, ale musíme řádně zdůvodnit
- Stanovisko musí být, je procesně závazné (i po termínu) – součástí je stanovisko k NATURA – odlišná závaznost
- Požadavky SEA mají být realizovatelné nástroji územního plánování
- Stanovisko DO vydává až po veřejném projednání, jako podklad požaduje také návrh rozhodnutí o námitkách. Stanovisko SEA do 30-ti dnů po zaslání kompletních podkladů, včetně návrhu na vypořádání námitek a připomínek.
- Pokud je dle stanoviska významný negativní vliv na NATURA, lze ÚP schválit pouze prokážeme-li, že jsme vybrali nejméně „škodlivé“ řešení, prokážeme výrazný veřejný zájem a zapracujeme do návrhu kompenzační opatření
- Pokud je významný vliv na prioritní stanoviště nebo druhy lze schválit ÚP jen prokážeme-li významný veřejný zájem na zdraví, bezpečnosti a na ŽP, jinak nutný souhlas Komise EU (bez lhůty)
- Pokud dojde na základě veřejného projednání návrhu ÚP k podstatné úpravě návrhu – nutná nová stanoviska SEA a NATURA
- Pokud je součástí návrhu ÚP návrh zadání RP, je nutné zaslat dotčenému orgánu záměr pro zjišťovací řízení o posouzení EIA!

Mobilní střelnice

- střelnice povoluje Policie ČR (broková střelnice)
- jedná se o občasné umístění terčů a zábran ve volné krajině, nejsou prováděny žádné terénní úpravy, ani nejsou povolovány žádné stavby
- žadatel na vytypovanou plochu nechá zpracovat balistickou zprávu a zajistí stanoviska a vyjádření DO včetně souladu s UPD
- nemění se využití dané plochy-většinou louka,pastvina
- v UP zůstává přípustné využití a pro vytypovanou plochu doplnit podmíněně přípustný regulativ

5. PŘÁVNÍ STAV PO VYDÁNÍ ZMĚNY ÚP

- **§ 55 odst. 4 SZ „Pořizovatel pro obec zajistí vyhotovení ÚP zahrnujícího právní stav po vydání jeho změny a toto vyhotovení opatří záznamem o účinnosti.“**

- **§ 14 odst. 2 vyhlášky 500/2006 Sb. „Vyhotovení ÚP, včetně jeho grafické části, zahrnující právní stav po vydání poslední změny ÚP, se opatří záznamem o účinnosti, který obsahuje a) označení správního orgánu, který poslední změnu vydal, b) pořadové číslo poslední změny, c) datum nabytí účinnosti poslední změny, d) jméno a příjmení, funkci a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka.“**
- Vyhotovení ÚP zahrnujícího právní stav po vydání jeho změny, dále jen právní stav ÚP, můžeme po formální stránce považovat za období úplného znění zákona.
- Právní stav ÚP bude v textové části obsahovat - pouze výrokovou část, bez odůvodnění. Výrokovou část bude tvořit obsah platného ÚP se zapracovanými změnami vyplývajícími z vydaných změn. Odůvodnění bude mít pouze platný ÚP a dílčí změny ÚP. Grafická část ÚP bude obsahovat všechny výkresy výrokové části platného ÚP se zapracovanými změnami vyplývajícími z vydaných změn. Z odůvodnění bude právní stav obsahovat pouze vybrané výkresy odůvodnění a to koordinační výkres a výkres záboru zemědělského půdního fondu.
- Textová část ÚP a všechny výkresy budou opatřeny záznamem o účinnosti (výčet všech vydaných změn i s jejich účinností).
- Požadavek na vyhotovení právního stavu ÚP lze uvést v zadání ÚP.
- Příklady názvů: Právní stav Územního plánu Dolní Horní po vydání změny č. 1;
Právní stav Územního plánu Dolní Horní po vydání změn č. 1 – 3
Právní stav Územního plánu Dolní Horní po vydání změn č. 1-3, 5

6. VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

- Často nebývá zpracován stejně kvalitně jako ostatní výkresy, i když je stejně důležitý. Podceňovaný výkres. Měla by mu být věnována stejná pozornost jako ostatním výkresům.
- Je důležitý již od zadání ÚP – podle přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., kapitola a) „*požadavky vyplývající z PÚR, ÚPD vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů*“.
- Návrh ÚP – textová část - podle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., II. Obsah odůvodnění ÚP, odst. 1, kapitola a) „*vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s ÚPD vydanou krajem*.“ Zde by měl být kladen důraz na skutečné vazby a vztahy v území a souladu textové a grafické části ÚP. Vazby popsané v této kapitole by měly být promítnuty do výkresu širších vztahů.
- Návrh ÚP – grafická část - podle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., II. Obsah odůvodnění ÚP, odst. 2, b) „*výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí, popřípadě krajů a států*“. Především jde o vazby z hlediska ochrany přírody a krajiny, dopravní infrastruktury, technické infrastruktury a občanského vybavení.
- V § 13 odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb., se uvádí, že výkres širších vztahů se zpracovává a vydává v měřítku výkresu ploch a koridorů ZÚR nebo větším. Nedoporučuje se zpracovávat tento výkres v měřítku turistické mapy, tedy v měřítku 1 : 25 000 (nelze postihnout postavení obce v rámci širších souvislostí v území).

Co by ve výkrese širších vztahů nemělo chybět:

Ze ZÚR:

- Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti, centra osídlení (Výkres uspořádání území kraje)
- Plochy a koridory nadmístního významu – DI, TI, ÚSES (Výkres ploch a koridorů nadmístního významu); VPS a VPO jsou ve většině případu (např. územní rezervy), totožné s nadmístními plochami a koridory).

Z ÚAP:

- Zakreslovat pouze nadmístní limity a hodnoty např. CHKO, NPR, NPP, PR, PP, EVL, významný vodní zdroj, záplavové území, limity a hodnoty DI např. silnice, železnice, letiště, cyklistická doprava, limity a hodnoty TI např. zásobování el. energií, plynem, vodou, atd.

Z ÚP sousedních obcí:

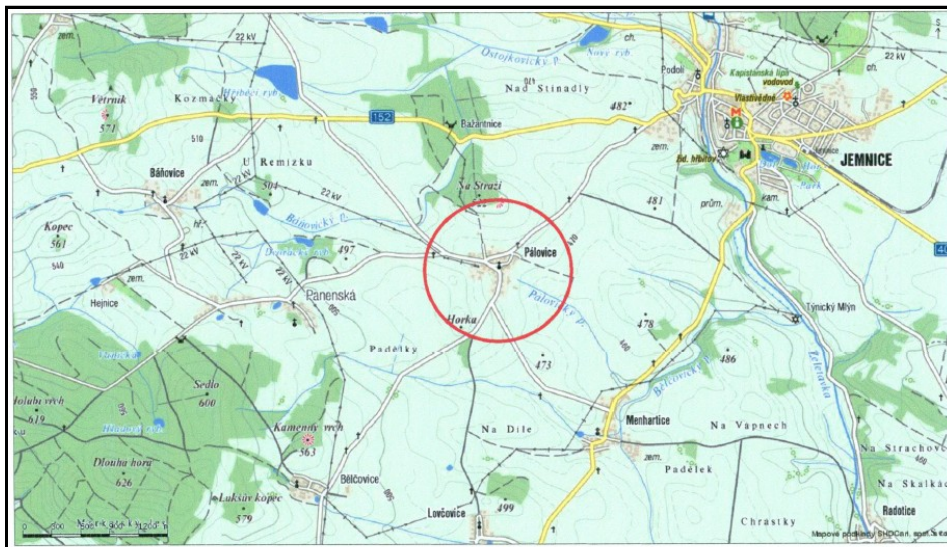
- Lokální ÚSES
- ČOV, kanalizace, vodovod, pokud vedení ovlivňuje řešenou obec

Z ÚP řešené obce:

- Plochy, které svou rozlohou či významem ovlivňují obce okolní
- Větší rozvojové plochy
- Lokální ÚSES
- Způsob odkanalizování obce, pokud kanalizace zasahuje do okolních obcí
- Způsob zásobování vodou, pokud vodovod zasahuje do sousedních obcí

POZOR! Platí tu stejné pravidlo, jako u ostatních výkresů: co je v mapě, musí být v legendě a naopak.

Ukázka nevyhovujícího zpracování výkresu širších vztahů (obec Pálovice):



7. OBESÍLÁNÍ SOUDEDNÍCH OBCÍ PŘI POŘIZOVÁNÍ ZMĚNY ÚP

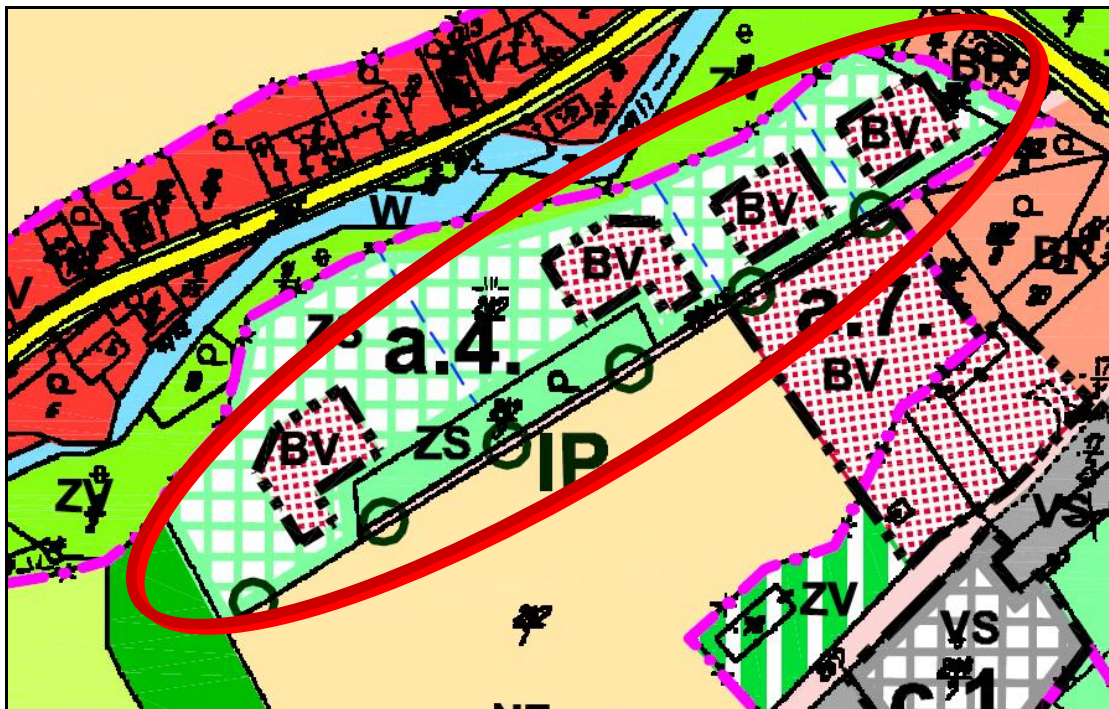
- Při pořizování jakékoliv změny územního plánu zasílá pořizovatel oznámení o společném jednání společně s výzvou k uplatnění připomínek všem sousedním obcím - § 50 odst. 2 SZ „Pořizovatel oznámí místo a dobu konání společného

jednání o návrhu ÚP nejméně 15 dnů předem jednotlivě DO, KrÚ, obci, pro kterou je ÚP pořizován, a sousedním obcím.“

- Platí to i pro zadání ÚP - § 47 odst. 2 SZ „Pořizovatel zašle návrh zadání ÚP DO, sousedním obcím a KrÚ,“.
- I pro veřejné projednání - § 52 odst. 1 SZ „K veřejnému projednání přizve jednotlivě obce, pro kterou je ÚP pořizován, DO a sousední obce, a to nejméně 30 dnů předem.“
- Paragraf 55 odst. 2 SZ říká následující – „Při pořizování a vydávání změn ÚP se postupuje obdobně podle § 43 až 46 a § 50 až 54 a přiměřeně podle § 47 až 49.“

8. ZASTAVOVACÍ OKNO

- Pojem „zastavovací okno“ stavební zákon nezná, nelze jej používat v ÚPD.
- Tento pojem se objevil v návrhu zadání ÚP a to v požadavku na vymezení ploch pro bydlení.
- Viz. obrázek – na pozemku je vymezena plocha pro bydlení, která viditelně kopíruje plochu pro výstavbu rodinného domu, zbylá část pozemku je navržena jako zeleň.
- Podle § 3 odst. 1 vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území se uvádí, že území se ÚP člení na plochy, které se s přihlédnutím účelu a podrobnosti popisu a zobrazování v ÚP vymezují zpravidla o rozloze větší než 2 000 m².



9. Judikatura na úseku územního plánování:

Od 1. 1. 2012 nabyla účinnosti novela soudního řádu správního (zákon č. 150/2002 Sb.).

Předané právní věty krajským soudům (stav k 24. 12. 2011):

Změny úpravy řízení o zrušení OOP a jeho částí.

- Rozhodnutí o návrhu na zrušení ÚPD přísluší v 1. stupni správním senátům krajských soudů
- NSS bude rozhodovat v řízeních o kasačních stížnostech proti rozhodnutí krajských soudů
- Ministerstvo vnitra již není aktivně legitimní k podání návrhu na zrušení OOP nebo jeho části vydané obcí nebo krajem
- Lhůta pro podání návrhu na zrušení OOP je nyní 3 roky ode dne nabytí účinnosti
- Zásada koncentrace v řízení o návrhu na zrušení OOP – návrh musí být podán kompletní, nelze jej rozšiřovat, pouze rušit
- Lhůta pro vydání rozhodnutí je 90 dní ode dne doručení návrhu soudu
- **Algoritmus přezkumu** – 5 kroků: 1. Přezkum pravomoci správního orgánu vydat OOP, 2. Přezkum zda správní orgán při vydávání OOP nepřekročil zákonem vymezené meze působnosti, 3. Přezkum zda OOP bylo vydáno zákonem stanoveným postupem, **4. Přezkum obsahu OOP z hlediska rozporu se zákonem, 5. Přezkum obsahu OOP z hlediska proporcionality (1 Ao 1/2005 – 98)**
- **Proporcionalita – test přiměřenosti – 5. Krok algoritmu. Přezkum, zda omezení vyplývající z OOP nepřesahují spravedlivou míru, tzn. zásah má zákonné cíle, je činěn jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším způsobem s vyloučením libovůle (1 Ao 1/2009 – 120)**
- Proporcionalní vztah – požadavek proporcionalního vztahu mezi veřejným zájmem a soukromým zájmem je naplněn, pokud je předmět řešení (dopravní koridor) v souladu s nadřazenou dokumentací (6 Ao 3/2009-76)
- Konkretizace povinností ze zákona – OOP slouží pouze ke konkretizaci povinností vyplývajících ze zákona. Nemůže ukládat nové nad zákonný rámec (5 Ao 1/2009 – 186)
- Soudu nepřísluší zvažovat funkční využití – soud brání jednotlivce před excesy územního plánování, před nezákonností, nedotváří územní plány (4 Ao 2/2007 – 73)
- Odůvodnění OOP musí obsahovat důvody výroku, podklady pro jeho vydání a úvahy, jimiž se správní orgán řídil – dle § 68, odst. 3 a § 174, odst. 1 SR. Pokud toto chybí – nepřezkoumatelnost (1 Ao 3/2008 – 136)
- V souladu se zákonem musí být také postup vydávání OOP v zastupitelstvu obce (8 Ao 1/2007 – 94)

Vlastníci

- Kdo je dotčen OOP (aktivní legitimace) – nejen vlastník pozemku či stavby dotčených VPS, VPO nebo zastavitelných ploch a mezující sused (1 Ao 1/2009 – 120)
- Dotčení aktivní legitimací může sahat až do susední obce (8 Ao 1/2010 – 89)
- Vlastník pozemku může podat námitku až k návrhu, i když ji neuplatnil v konceptu.
- Kdo může dát námitku ke konceptu, může ji dát i k návrhu – pokud byly plochy navrženy v konceptu a v návrhu již nejsou (2 Ao 2/2008 – 62)
- Pokud není dosavadní využití ÚP vyloučeno, není vlastník zkrácen na svých právech (1 Ao 2/2011 – 16)
- Za předpokladu dodržení zásady subsidiarity a minimalizace zásahu může územním plánem dojít k omezení vlastníka. Nepřesáhnou-li spravedlivou míru, nevyžadují omezení souhlas vlastníka, a ten je povinen strpět zásah bez náhrady, např. redukce zastavitelných ploch s řádnou argumentací (1 Ao 1/2009 – 120)

- Zástupce veřejnosti ani osoby, které zastupoval, nejsou aktivně legitimováni domáhat se u soudu zrušení ÚPD (5 Ao 3/2008 – 27)
- Pokud vlastník nehájil svá práva (námitky) může podat návrh k soudu který k tomuto přihlédne při své rozhodovací činnosti, vlastník již ale nemůže ale tvrdit, že lze nalézt jiná lepší řešení (1 Ao 2/2010 - 116)

DO

- Ochranu ŽP nelze absolutizovat. Musí být hledána rovnováha mezi ochranou ŽP a dalšími zájmy (9 Ao 1/2011/96)
- Možnost vyjádřit se k námitkám mají DO i po veřejném projednání (9 Ao 2/2008 – 62)
- Pokud je důvodem odmítnutí námítka stanovisko DO musí být jejich podstatný obsah v důvodech rozhodnutí uveden (9 Ao 2/2008 – 62)
- Stanovisko orgánu ochrany ZPF musí být odůvodněno, a to zejména podle kritérií obsažených v metodickém pokynu MŽP č. OOLP/1067/96 (1 Ao 2/2010 – 185)
- Posoudit vliv na EVL je nutné i tehdy, pokud byla zatím zařazena pouze na tzv. národní seznam. Pokud nelze vyloučit vliv na EVL, je nutno vždy zpracovat varianty řešení. ZÚR zpravidla představují v rámci územního plánování moment, kdy lze efektivně posoudit kumulativní a synergické vlivy záměru na ŽP (8 Ao 2/2010 – 644)
- Pokud pořizovatel opomene vyzvat DO, stačí dodatečné souhlasné stanovisko – zohlednění zhojení vady (1 Ao 3/2010 - 161)
- DO nemusí souhlasit se zpracovaným návrhem ÚP, i když souhlasil s jeho zadáním (6 Ao 4/2009 – 104)
- Jestliže DO na úseku posuzování vlivů na ŽP uplatnil požadavek na variantní řešení, lze dohodnout i variantu tzv. nulový stav (1 Ao 5/2010 – 169)
- Závěr zjišťovacího řízení, že ÚPD není nutno posuzovat z hlediska vlivů na životní prostředí musí být řádně odůvodněn ve stanovisku DO (9 Ao 4/2009 – 111)
- Proces pořizování je dynamický a vyvíjí se v čase. Nerespektování vyjádření DO k zadání není chybou (1 Ao 5/2010 – 169)
- Vyhodnocení vlivů na ŽP musí být vyhotoveno v souladu s přílohou SZ (1 Ao 1/2009-185)
- Požadavek DO po lhůtě může být také zpracován, měl by být vyhodnocen (1 Ao 5/2010 – 169)

Nadmístnost

- Kompetence ZÚR k návrhům vyššího rozměru. VE jsou nadmístní prvek (5 Ao 1/2009 – 186)
- Obec nemůže ve své ÚPD vymezit plochu nadmístního významu, která není v ZÚR (1 Ao 1/2009 – 185)

Proces pořízení

- Soulad ÚP se ZÚR ke dni schválení ÚP. Soud posuzuje soulad ÚP obce a jeho změny s nadřazenou ÚPD zásadně podle právního stavu ke dni schválení ÚP nebo jeho změny (Ao 2/2010 – 185)
- Nesoulad zadání změny ÚPD a skutečně prováděných změn je důvodem pro vyslovení nezákonnosti. Dle zadání musí být zřejmé, zda posuzovat ÚPD či nikoliv (9 Ao 2/2008-62)
- Textová a grafická část ÚPD musí být ve vzájemném souladu (2 Ao 1/2009-74)
- OOP je účinné po řádném vyvěšení a zveřejnění na úřední desce, a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup (2Ao 2/2007-73)

- Jaká je podrobnost ÚP? Ustanovení § 22 a § 25 odst. 7 vyhlášky 501/2006 Sb., (veřejná prostranství a vzájemné odstupny staveb) se týkají vymezení pozemků a umístění staveb na nich, a proto nejsou aplikovatelná v procesu pořizování a vydávání ÚP (1 Ao 3/2009-82)
- Nepostačuje pokud ZÚR, PÚR pouze přejímá a nekonkretizuje ji – znak konkrétnosti OOP (6 Ao 6/2010 – 103)
- Veřejný zájem musí být konkrétní a odůvodněný. Veřejný zájem nelze ztotožňovat se zájmy většiny (1 Ao 7/2010 – 92)
- Zrušení pro nesrozumitelnost – Je-li samo měněné OOP nesrozumitelné, potom jeho změna, která tento stav nenapravuje, nýbrž na něm staví a rozvádí jej, nemůže být v souladu se zákonem (1 Ao 6/2010 – 130)
- Řádné vyvěšení OOP je i tehdy, pokud bylo vyvěšeno 15 dní včetně dne vyvěšení a sejmutí (4 Ao 2/2007 – 73)
- ÚP se může odchýlit od ÚR, a následně lze vydat stavební povolení (5 Ao 6/2010 – 65)
- Zastavěné pozemky v ÚP vymezovat přesně dle stavebního zákona. Pokud je pozemek v katastru nemovitostí evidován jako stavební parcela, musí být v územním plánu zahrnut do zastavěného území (4 Ao 4/2011 – 59)

Zastupitelstvo

- Zastupitelstvo samo nemůže před vydáním předložený návrh ÚPD měnit.
- Zastupitelstvo může návrh schválit, vrátit pořizovateli s pokyny k úpravě a novému projednání, nebo může návrh zamítnout (1 Ao 6/2010 – 130)
- Zastupitelstvo je povinno rozhodnout o všech námitkách, ke konceptu, i k návrhu (1 Ao 4/2008 – 110)

Zrušení ÚPD nebo jeho části

- Zrušení změny ÚPD nebo její části – ve zrušené části platí původní ÚPD, před konkrétní změnou (2 Ao 6/2011 – 210)
- Zrušení celé ÚPD – platnost předchozí ÚPD, pokud existovala, se neobnoví – obec je bez ÚPD
- Zrušení části ÚPD – zůstane neřešené - „bílé“ místo
- Postup po zrušení části ÚP soudem – vrátit se k chybnému kroku a pokračovat. Zde šlo o nezveřejnění veřejné vyhlášky o veřejném projednání na elektronické úřední desce (9 Ao 3/2010 – 43)
- Soud může zrušit i pouze část ÚPD (2 Ao 2/2007 – 73)

Ostatní

- Materiální podstata OOP – OOP je správním aktem s konkrétně vymezeným předmětem a s obecně určenými adresáty (1 Ao 1/2005 – 98)
- Vymezení zastavěného území samostatným postupem je možné jen pro část území, kde není ÚPD (1 Ao 3/2008 – 136)
- Zda jde o připomínku nebo námitku – záleží na tom, kdo výhradu vznesl (2 Ao 1/2008 – 51)
- Zrušení etapizace před vydáním ÚP, po veřejném projednání, je podstatnou úpravou návrhu ÚP, která musí být znovu projednána (1 Ao 1/2009 – 185)
- Odpůrcem v řízení o zrušení OOP je obec, jejíž zastupitelstvo OOP vydalo (1 Ao 1/2009 – 120)

- Tvrzené porušení obecně deklarovaného práva na zdravé životní podmínky ani domovský status nezakládají žalobci návrhovou legitimaci (8 Ao 3/2008-59)
- Obsah a odůvodnění ÚP nemusí být v OOP, mohou být v příloze, uvedeno jako nedílná součást (1 Ao 2/2011 – 16)
- Podjatost zastupitelstva – nelze dovozovat nezákonnost přijatého OOP (1 Ao 2/2010 – 185)
- PÚR není OOP (9 Ao 3/2009 – 59)
- Stavbu určenou k odvodnění pozemku, stavbu občasné vodoteče lze považovat za VPS (5 Ao 6/2010 – 65)
- Kraj vybočí z mezí daných požadavkem subsidiarity a minimalizace zásahu do práv jednotlivců, pokud v ZÚR znemožní určitý legální typ ekonomické či stavební aktivity, který je za srovnatelných podmínek jinde na území ČR běžně provozován a připuštěn (7 Ao 2/2011 – 127)
- Ten, kdo je aktivně legitimován k podání návrhu na zrušení ÚPD, může tvrdit i porušení svých procesních práv, pokud toto porušení může mít dopad do jeho hmotných práv od nichž se odvíjí aktivní legitimace (1 Ao 1/2009 - 120)
- ÚS nemůže uložit usnesení zastupitelstva. ÚS se pořizuje jako podklad pro vydání ÚP, nebo je přímo v územním plánu jako podmínka pro rozhodování (1 Ao 2/2009-86)
- Podjatost zastupitelstva – nelze dovozovat nezákonnost přijatého OOP (1 Ao 2/2010 – 185)
- Pokud je zpráva o uplatňování nemusí být zadání a koncept změny ÚP (1 Ao 5/2010 – 169)
- Změnou ÚP došlo ke změně funkce zeleně z izolační na rekreační – vlastník pozemku nemůže být touto změnou dotčen na svých právech (3 Ao 3/2010 - 48)
- Rozhodnutí o námitkách lze žalovat – může např. zástupce veřejnosti (2 Ao 5/2010 – 24)

10. Dotace na ÚP

Dne 15.5.2012 bude zastupitelstvo kraje schvalovat „nové“ zásady – nové jsou v doplnění přílohy č. 3 - Smlouvy o poskytnutí dotace. Ostatní podmínky se nemění – zůstává termín podání žádostí (žádosti o dotace na ÚP pro rok 2013 se budou podávat do 30.9.2012), stanovení výše dotace a povinné přílohy.

S blížícím se rokem 2015 a ukončením platnosti ÚPO, ÚPSÚ schválených do 31. 12. 2006 předpokládáme větší zájem o poskytování dotací a tím přibude práce pořizovatelům a projektantům (207 obcí má ÚP do roku 2006), 71 obcí nemá a nepožizuje ÚP.

11. Termín vydání ÚP

Při stanovení termínu vydání ÚP je třeba vycházet z „Judikátu Nejvyššího správního soudu č.1 Ao 3/2009-82“ – citace: “dle § 71 odst.2 písm. c) ve spojení s § 173 odst.1 správního řádu je opatření obecné povahy vydáno vyvěšením veřejné vyhlášky. Ačkoliv tedy zastupitelstvo odpůrce rozhodlo o vydání opatření obecné povahy dne 14. 10. 2010, opatření obecné povahy bylo vydáno teprve dne 16. 10. 2010, kdy byla veřejná vyhláška vyvěšena na úřední desce odpůrce i pořizovatele.”

tj. za termín vydání se považuje den vyvěšení veřejné vyhlášky na úřední desce. Takto by se to vyplnilo i do RL, termín jednání ZO se v RL může objevit např. pouze v poznámce.

12. **Ostatní**

Metodické pomůcky ÚÚR a MMR

- [Určený zastupitel a jeho úloha při pořizování územního plánu](#)
- [Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v ÚP](#)
- [Metodický pokyn k ukládání a zveřejňování územního plánu a regulačního plánu](#)
- [Úkony pořizovatele spojené s veřejným projednáním konceptu a návrhu územního plánu](#)
- [Metodika k navrhování územních rezerv a rozhodování podle nich](#)
- [Změna územního plánu zóny pořizovaná podle zákona č. 183/2006 Sb.](#)
- [Požadavky DO k návrhu zadání územního plánu](#)

Připravované metodické pomůcky:

- Doplnující průzkumy a rozbor
- Rozhodnutí o námitkách k ÚP
- Zpráva o uplatňování
- Vztah ÚP a ZÚR

Další poznámky k pořizování:

- ✓ při projednávání ÚP se zadáním regulačního plánu zasílat DO záměr pro zjišťovací řízení o posouzení EIA !!!
- ✓ stanovisko stavebního úřadu (tam kde je zároveň úřadem územního plánování) pro EIA vydávat i z hlediska posouzení ÚPD, uvádět, zda je záměr v souladu s ÚPD
- ✓ střelnice – otázka regulace v ÚP (vymezení plochy – změna v krajině, zastavitelná plocha, stanovení podmínek využití)
- ✓ pokud jsou VPS, VPO ze ZÚR dotčeny změnou ÚP, je nutno tyto prvky zpracovat do ÚP v celém rozsahu, nikoliv pouze ve výřezu (zejména kvůli následnému vyhotovení právního stavu)
- ✓ termíny vydání ÚP (rozdíl mezi daty jednání zastupitelstva a vydání OOP)