

Opakované projednání podstatné úpravy návrhu územního plánu

NSS ze dne 31. 10. 2017, č. j. 8 As 178/2016-69

V návrhu na zrušení opatření obecné povahy namítal navrhovatel pochybení odpůrce spočívající ve skutečnosti, že nedošlo k provedení opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu ve smyslu ustanovení § 53 odst. 2 stavebního zákona (pozn.: podstatná úprava návrhu územního plánu na základě veřejného projednání).

Pojem „podstatná úprava“ není zákonem definován (výklad NSS ze dne 24. 7. 2014, čj. 9 Aos 3/2013-31).

Opakované projednání podstatné úpravy návrhu územního plánu

Účelem institutu opětovného projednání je umožnit veřejnosti či osobám dotčeným na svých právech reagovat na otázky, které do té doby nebyly předmětem jednání, neboť o nich rozhodlo až zastupitelstvo na základě podaných námitek.

V daném případě byl na základě námitek návrh územního plánu změněn tak, že při změně plochy vedené pod indexem „Z 18“ byl podíl obytné plochy snížen o 30 %. Z původních podílů 50 % ku 50 % došlo k úpravě těchto podílů na 20 % ku 80 % ve prospěch zvýšení podílu průmyslových a komerčních ploch. Tato změna však nebyla projednána na opětovném veřejném projednání.

Odůvodnění územního plánu – závaznost územní studie

NSS ze dne 23. 11. 2017, č. j. 1 As 299/2016 – 59

Napadená část územního plánu není v rozporu se základními parametry existující územní studie, když územní plán reguluje limity zastavěnosti ploch akceptovatelným způsobem, neboť tuto územní studii řádným způsobem vzal v potaz **jako jednu z variant** možného řešení.

Územní studie tudíž představuje podklad a nejedná se o *závaznou* územně plánovací dokumentaci. Nelze přitom pominout skutečnost, že se nejednalo o studii, jejíž zpracování by předchozí územně plánovací dokumentace ukládala ve smyslu § 43 odst. 2 stavebního zákona. Odpůrce nepochybil, jestliže následně zvolil variantu jinou za situace, kdy volbu jiné varianty dostatečným způsobem odůvodnil.

Odůvodnění územního plánu – nové zastavitelné plochy

NSS ze dne 20. 12. 2017, č. j. 6 As 214/2017 - 69

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území je nutné provést u každé změny, jejíž podstatou je změna původně nezastavitelné plochy na plochu zastavitelnou (NSS ze dne 28. 2. 2017, č. j. 4 As 220/2016 - 198), a to dokonce i při pořizování zcela nového územního plánu, na něž se jinak ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona nevztahuje (NSS ze dne 6. 6. 2013, č. j. 1 Aos 1/2013 - 85, č. 2903/2013 Sb. NSS). A to s ohledem na § 18 odst. 4 a § 53 odst. 5 stavebního zákona - řádné odůvodnění potřeby vymezení nových zastavitelných ploch, a to ve vazbě na vyhodnocení účelného využití zastavěného území.

Ochrana nezastavěného území – vyloučení záměrů

NSS ze dne 31. 1. 2018, č. j. 4 As 234/2017 – 38

Podle ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona musí být záměry, které nelze přes uvedené výjimky umisťovat v nezastavěném území, vyloučeny v územně plánovací dokumentaci z důvodu veřejného zájmu **výslovně**. Pokud územní plán připouští jako přípustné využití nezbytnou dopravní a technickou infrastrukturu související se zemědělským využitím plochy, nelze z toho zároveň dovozovat, že jakékoli jiné záměry uvedené v ustanovené § 18 odst. 5 stavebního zákona jsou bez dalšího vyloučeny.

Ochrana nezastavěného území – povolování výjimečných záměrů

NSS ze dne 31. 12. 2018, č. j. 4 As 234/2017 – 38

Umístování záměrů uvedených v ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona představuje výjimku z ochrany nezastavěného území a tento výjimečný charakter musí být zvažován, protože nebyly posouzeny a prověřeny při vydávání územně plánovací dokumentace, z hlediska převahy potřeby na jejich umístování na jejich umístování a nad veřejným zájmem na ochraně nezastaveného území.

Ochrana nezastavěného území – posouzení potencionálního využití stavby

KS v Brně ze dne 21.11.2017, č.j. 31 A 51/2016-137

Rozpor dodatečně povolovaných stavebních úprav stavby pro zemědělství v nadstandardním provedení pro zemědělskou činnost s požadavky § 18 odst. 5 stavebního zákona. Nutno posuzovat i potencionální využití stavby a dbát na to, aby výčet výjimečných účelů staveb v nezastavěném území nebyl obcházen s odkazem na aktuální využívání stavby.