



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Územní plánování - aktuální informace

MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR

Ing. Eva Fialová

Odbor územního plánování



Rozhodnutí o pořízení ÚP

- **SZ § 6 odst. 5 písm. a) - Zastupitelstvo obce rozhoduje v samostatné působnosti o pořízení územního plánu**
- **SZ § 6 odst. 5 písm. f) ve spojení s § 47 odst. 1 – určí zastupitele, který bude spolupracovat s pořizovatelem**
- **SZ § 46 odst. 3 - O výsledku jednání zastupitelstva informuje obec bezodkladně návrhovatele a pořizovatele**



Kdo smí být pořizovatelem

- **SZ § 6 odst. 1 písm. a) – úřad územního plánování pro území své obce**
- **SZ § 6 odst. 1 písm. c) – úřad územního plánování na žádost obce ve svém správním obvodu**
- **SZ § 6 odst. 2 - Obecní úřad, který zajistí splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24**
- **SZ § 6 odst. 2 - Obecní úřad na základě veřejnoprávní smlouvy pro obec ve stejném správním obvodu ORP**



Schválení, kdo bude pořizovat

- SZ § 6 odst. 6 písm. b)

- Rada obce a v obcích, kde se rada nevolí, zastupitelstvo obce - schvaluje žádost obce o pořizování podle § 6 odst. 1 písm. c) nebo podle § 6 odst. 2 anebo uzavření smlouvy s právnickou nebo fyzickou osobou oprávněnou k výkonu územně plánovací činnosti (§ 24 odst. 1)
- pro ORP vždy pořizuje úřad územního plánování



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Novela zák. 183/2006 Sb.

- změna zákonem č. 350/2012 Sb.

- nabude účinnosti 1. 1. 2013



Novela zák. 183/2006 Sb.

sněmovní tisk č. 573

- na úseku územního plánování 1.

- obce mohou připomínkovat PUR,
- v ÚP bude možné řešit záležitosti nadmístního významu
- vypouští se etapa konceptu ÚP a zkracují se některé lhůty
- doplňuje se postup orgánů obce při zrušení ÚP
- posiluje se zapojení veřejnosti do připomínkování ÚP



Novela zák. 183/2006 Sb.

- na úseku územního plánování 2.

- námitky proti návrhu ÚP mohou podávat všichni vlastníci pozemků a staveb dotčených řešením územního plánu,
- nově se upravuje sloučené projednávání ÚP a posuzování jejich vlivů na životní prostředí nebo na Naturu 2000,
- upravují se kvalifikační požadavky pro výkon ÚPČ
- zavádí se možnost zrušit zastavitelnost pozemku změnou ÚPD po uplynutí 5 let od jejího vymezení bez náhrady



ÚP dle staré právní úpravy pozbývají platnosti

§ 188 SZ odst. 1

Územně plánovací dokumentaci sídelního útvaru nebo zóny, územní plán obce a regulační plán schválené před 1. lednem 2007 lze do 31. prosince ~~2015~~ **2020** podle tohoto zákona upravit, v rozsahu provedené úpravy projednat a vydat, jinak pozbývají platnosti.



Nezastavitelné pozemky - §2 odst. 1 písm. e)

- pozemek veřejné zeleně a parku,
- ~~– zemědělský pozemek nebo soubor zemědělských pozemků nad 0,5 ha (s výjimkou zahrad do 0,1 ha a zastavěných stavebních pozemků),~~
- lesní pozemek nad 0,5 ha.

Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání (§ 18 odst. 6 stavebního zákona)

- vydáním územního plánu zanikají
(územní plán stanoví podmínky využití pro každou plochu)



§ 9 se zrušuje – Rada obcí pro udržitelný rozvoj území

V § 29 odstavec 1 zní:

- „(1) Územně analytické podklady pro správní obvod obce s rozšířenou působností a jejich úplnou aktualizaci projedná pořizovatel v rozsahu určení problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích do 30 dnů po jejich vyhotovení s obcemi ve svém správním obvodu.“
- + odstavec 2 se zrušuje
- + vyškrtnuto u ÚP



Nezastavěné území - § 18 odst. 5

- v nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.
- **uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje**
+ další přípustné stavby v § 188a



Politika územního rozvoje - §33 odst. 4

- Ministerstvo zveřejní způsobem umožňujícím dálkový přístup návrh politiky územního rozvoje včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území,
- oznámí místo a dobu konání **veřejného projednání** nejméně 30 dnů předem a
- stanoví lhůtu pro podání písemných připomínek **obcí** a veřejnosti, která nesmí být kratší než **60** dnů ode dne veřejného projednání.
- Připomínky se podávají ministerstvu.
- K později uplatněným připomínkám se nepřihlíží.



Územní plán - § 43 doplnění odst. 1

- **Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, mohou být součástí územního plánu, pokud to krajský úřad ve stanovisku podle § 50 odst. 8 nevyloučí.**



Územní plán

- vypouští se koncept - úlohu konceptu přebírá návrh pro společné jednání s dotčenými orgány
- ruší se prodloužení lhůt pro stanoviska DO
- stanovisko nadřízeného orgánu zároveň s DO
- posiluje se zapojení veřejnosti do připomínkování ÚP
- rozšiřuje se okruh osob, které mohou podat námitky
- upravuje se sloučené projednávání ÚP a posuzování jejich vlivů na životní prostředí nebo na Naturu 2000



Řízení o ÚP - § 52 doplnění odst. 2

- Námitky proti návrhu územního plánu mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem ~~veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch~~ řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti.



§ 102 odst. 2 stavebního zákona

- **nabyl účinnosti 1. 1. 2012**
- **vlastníkovi pozemku, jehož určení k zastavění bylo zrušeno na základě změny územního plánu nebo regulačního plánu, vydáním nového územního či regulačního plánu nebo zrušením územního rozhodnutí v řízení o umístění veřejně prospěšné stavby náleží náhrada.**
- **náhrady se lze domáhat pouze v případě, kdy ke změně územního plánu došlo až po 1. lednu 2012.**



§ 102 Náhrady za změnu v území

- (3) Náhrada vlastníkovi nebo oprávněnému nenáleží, jestliže k uvedenému zrušení došlo na základě jeho návrhu nebo po uplynutí 5 let od nabytí účinnosti ÚP nebo jeho změny, či RP nebo jeho změny, která zastavění dotčeného pozemku umožnila. Ustanovení o uplynutí lhůty 5 let se neuplatní, pokud v této lhůtě
- a) nabylo účinnosti rozhodnutí o umístění stavby nebo územní souhlas pro stavbu, pro kterou bylo zastavění uvedenou ÚPD určeno a toto rozhodnutí nebo souhlas je platné, nebo
 - b) před uplynutím lhůty 5 let byla uzavřena veřejnoprávní smlouva nahrazující územní rozhodnutí a tato veřejnoprávní smlouva je účinná.



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Děkuji za pozornost