

Územní plánování

MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR

Ing. Eva Fialová

Odbor územního plánování

Úvodní informace

**Novela zák. 183/2006 Sb.,
o územním plánování a stavebním řádu**

- změna zákonem č. 350/2012 Sb.

- účinnost 1. 1. 2013

Hlavní přínosy novely

- Zkrácení a zjednodušení postupů
- Upřesnění posuzování vlivů ÚPD (SEA, NATURA, URÚ)
- Zlepšení ochrany práv občanů
- Nová úprava regulačního plánu
- Řešení problémů institutu předkupního práva a institutu náhrady za změnu v území

Zkrácení a zjednodušení postupů

- Vypuštění konceptu ÚP - § 48 až 49
- Zrušení možnosti prodloužit dotčenému orgánu lhůtu
- Institut oprávněného investora - §44 písm. e)
- Možnost řešit nadmístní záměry - § 43 odst. 1
- Zákaz řešit přílišné podrobnosti - § 43 odst. 3
- Vypuštění rady obcí

Zpřesnění posuzování vlivů ÚPD (SEA, NATURA, URÚ)

- Stanovisko orgánu SEA - § 50 odst. 6
- Zpřesnění „naturových“ ustanovení - § 50 odst. 7
- Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj - § 53 odst. 4
- Územní rezerva se neposuzuje - § 36 odst. 1

Zlepšení ochrany práv občanů

- Veřejnost se účastní ve fázi společného jednání - § 50 odst. 3
- Námitky podávají všichni vlastníci dotčení návrhem - § 52 odst. 2 - námitky proti návrhu ÚP mohou podávat všichni vlastníci pozemků a staveb dotčených řešením územního plánu,
- K návrhu rozhodnutí o námitkách a k vyhodnocení připomínek se vyjadřuje nadřízený orgán a dotčené orgány - § 53 odst. 1

Nová úprava regulačního plánu

- Sloučení pořizování RP s postupem EIA - § 61 odst. 3
- Zjednodušení postupu EIA
- RP nemusí vždy nahrazovat územní rozhodnutí

Řešení problémů předkupního práva - § 101

- Neukládá se, pokud postačí věcné břemeno – odst. 1
- Náklady hradí oprávněná osoba – odst. 3 a 6
- Cena se stanoví jako cena obvyklá – odst. 4
- Neshodu o ceně může rozhodnout soud – odst. 7
- Zánik předkupního práva – odst. 8 a 9

Řešení problémů institutu „náhrady za změnu v území“ - § 102

- náhrady za změnu v území nenáleží vlastníkovi, pokud do 5 let od nabytí účinnosti ÚP nebo jeho změny, která zastavění dotčeného pozemku umožnila, nenabylo účinnosti územní rozhodnutí, územní souhlas nebo veřejnoprávní smlouva pro stavbu, pro kterou bylo zastavění určeno,
- u náhrady za změnu v území bude možné v určitých případech požadovat úhradu od dotčeného orgánu, na základě jehož stanoviska došlo ke zrušení zastavitelnosti pozemku,

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.

Nástroje územního plánování

(bez územního rozhodování)

Územně plánovací podklady

- územně analytické podklady
- územní studie

Politika územního rozvoje

Územně plánovací dokumentace

- zásady územního rozvoje
- územní plán
- regulační plán

Územní plánování zahrnuje i územní rozhodování

Stavební úřad

naplňuje při svém rozhodování

cíle a úkoly územního plánování

Cíle územního plánování (1)

- Vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území
- koordinace využití území
- ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví

Rozdělení území

- Zastavěné území
- Nezastavěné území
- zastavitelnou plochou plocha vymezená k zastavění v územním plánu nebo v zásadách územního rozvoje
- upřesňuje se, že plochou může být jeden pozemek, více pozemků nebo část pozemku,

Cíle územního plánování (2) - § 18 odst. 5

- chrání krajinu
 - v nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat 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 umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.
- + další přípustné stavby v § 188a

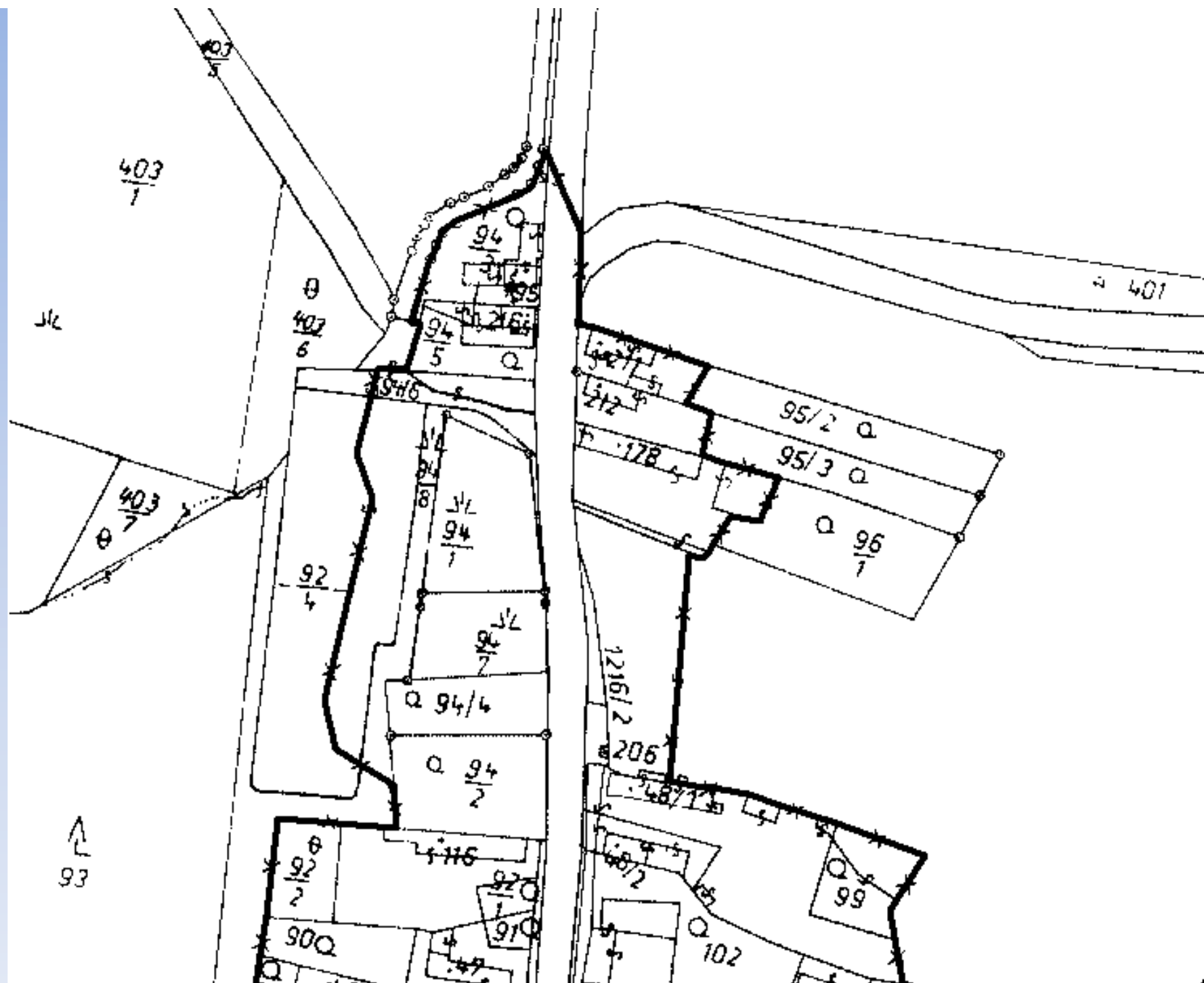
Zastavěné území

Vymezení

- územním plánem
- postupem podle NSZ
- intravilán (zastavěná část obce vymezená k 1.9.1966 a vyznačená v mapách evidence nemovitostí)
- *Aktualizuje se při změně územního plánu.*

Přechodné ustanovení

Za zastavěné území se považuje současně zastavěné území obce vyznačené v územním plánu obce nebo regulačním plánu (po dobu jejich platnosti).



Zastavěné území

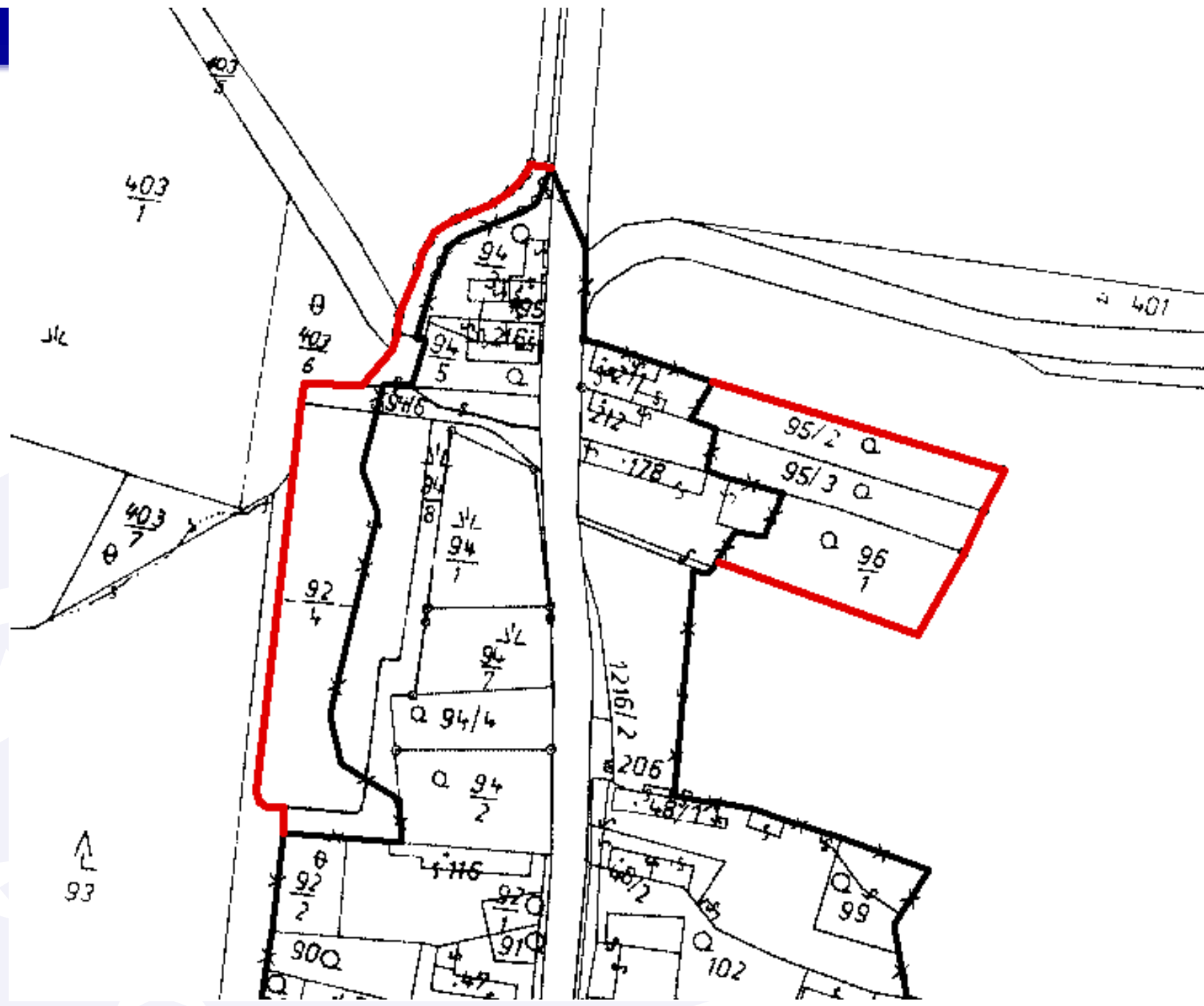
- na území obce je jedno nebo více zastavěných území,
- hranice zastavěného území je vedená po hranici parcel, výjimečně ji tvoří spojnice bodů,
- při vymezení se vychází z hranice intravilánu.

Z intravilánu se vyjmou

- vinice, chmelnice, zahradnictví
- pozemky přiléhající k hranici intravilánu navrácené do orné půdy nebo do lesních pozemků

K intravilánu se přidají

- a) zastavěné stavební pozemky
- b) stavební proluky
- c) pozemní komunikace, ze kterých jsou vjezdy na pozemky v ZÚ
- d) ostatní veřejná prostranství
- e) pozemky obklopené pozemky v zastavěném území



Zastavěné území vymezené samostatným postupem

- pořizuje se na žádost obce, není-li vydán územní plán
- pořizovatelem je úřad územního plánování nebo obecní úřad, který zajistí splnění kvalifikačních požadavků

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)

Upřesňuje se činnost dotčených orgánů

- DO vydávají stanoviska k PUR a OOP podle SZ, jejich obsah je závazný a překonatelný jen výsledkem řešení rozporů.
- Stanoviska nesmí být vydávána samostatným rozhodnutím
- DO je povinen posuzovat každou variantu samostatně
- Možnost prodlužování lhůt pro uplatnění stanoviska DO je novelou

Odstraňují se nedůvodné odchylky od správního řádu

- pro počítání lhůt bude u veřejné vyhlášky rozhodující úřední deska správního orgánu,
- SZ po novele pouze stanovuje, že správní orgán musí veřejnosti a dotčeným orgánům zajistit možnost seznámit se s návrhy zadání, ÚPD nebo zprávy o jejím uplatňování ode dne vyvěšení veřejné vyhlášky

Územně analytické podklady

- zjištění stavu území
- vyhodnocení stavu a vývoje území = rozbor udržitelného rozvoje území
- ÚAP obcí - úřad územního plánování
- ÚAP kraje - krajský úřad
 - pořízení je povinné

ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

**POLITIKA
ÚZEMNÍHO
ROZVOJE**

Pořizuje se pro území státu

**ZÁSADY
ÚZEMNÍHO
ROZVOJE**

Pořizují se pro území kraje

**ÚZEMNÍ
PLÁNY**

Pořizují se pro území obce

**REGULAČNÍ
PLÁNY**

Pořizují se pro exponované lokality

**ROZHODOVÁNÍ
V ÚZEMÍ**

ROZBOR UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

URČENÍ
PROBLÉMŮ
K ŘEŠENÍ
V ÚZEMNĚ
PLÁNOVACÍCH
DOKUMENTACÍCH

URBANISTICKÉ ZÁVADY
DOPRAVNÍ ZÁVADY
HYGIENICKÉ ZÁVADY
VZÁJEMNÉ STŘETY ZÁMĚRŮ NA PROVEDENÍ ZMĚN V ÚZEMÍ
STŘETY ZÁMĚRŮ S LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ
OHROŽENÍ ÚZEMÍ, NAPŘÍKLAD POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVY

VYHODNOCENÍ VYVÁŽENOSTI VZTAHU
ÚZEMNÍCH PODMÍNEK

PRO PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ
PRO HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ
PRO SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL ÚZEMÍ

ZJIŠTĚNÍ A VYHODNOCENÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ A GEOLOGIE
VODNÍ REŽIM
HYGIENA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ
OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY
ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA
VEŘEJNÁ DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
SOCIODEMOGRAFICKÉ PODMÍNKY
BYDLENÍ
REKREACE
HOSPODÁŘSKÉ PODMÍNKY

PODKLADY PRO ROZBOR
UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

ZJIŠTĚNÍ A VYHODNOCENÍ STAVU A VÝVOJE ÚZEMÍ

HODNOTY ÚZEMÍ
LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ
ZÁMĚRY NA PROVEDENÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

ÚZEMNĚ ANALYTICKÉ PODKLADY

§ 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

- poskytovatel údajů nebude potvrzovat úplnost a aktuálnost údajů, které pořizovatel zakreslí, ale údajů, které poskytl.
- z ÚAP se nezveřejňují údaje o území, s výjimkou informace o TI a jejím vlastníkovi.
- PO nebo FO jako vlastník TI neposkytne údaje o území pro ÚAP, nevede evidenci o této infrastruktuře, která musí obsahovat polohové umístění a v odůvodněných případech s ohledem na její charakter i výškové umístění, na žádost nesdělí ve lhůtě 30 dnů údaje o její poloze, podmínkách napojení, ochrany a další údaje nezbytné pro projektovou činnost a provedení stavby, dopustí se tím správního deliktu - pokuta až 500 tis. Kč.

Územní studie

- **Obsah**
 - řešení jakýchkoliv problémů využití a uspořádání území
- **Pořizovatel**
 - orgán územního plánování (MMR, KÚ, ÚÚP, OÚ splňující kvalifikační požadavky, MO)
- **Zpracování**
 - patří mezi vybrané činnosti ve výstavbě (autorizovaný architekt / urbanista)
- **Schválení a evidence**
 - pořizovatel schválí možnost využití územní studie a zajistí vložení dat o ní do evidence územně plánovací činnosti
- § 188a – využití urbanistické studie

Evidence územně plánovací činnosti

www.uur.cz



Územní plánování
a stavební řád



Bytová politika
a regenerace sídel



Cestovní ruch



Regionální politika



Publikační činnost
a knihovna



Mezinárodní
spolupráce



Stanoviska
a metodiky



Ústav územního
rozvoje

Vyhledat

[HOME](#) >

Nepřehlédněte

- Konzultační středisko ke stavebnímu právu
- Politika územního rozvoje
- Stanoviska a metodiky
- ESPON
- HABITAT

Portály spravované ÚÚR

- Portál územního plánování
- Slovník územního plánování
- 1000 otázek ke stavebnímu právu

On-line aplikace

- Evidenční územně plánovací činnosti ČR On-line systém ILAS a IKAS
- Monitorování územních regionů On-line systém IMR
- Systém stavebně technické prevence On-line systém ISSTP

Aktuality

6. 3. 2012

DOTAZNÍKOVÉ ŠETŘENÍ

podle usnesení vlády č. 774/2011 na speciálních stavebních úřadech ve dnech 15. 5. - 15. 6. 2012.

[Více informací](#)

5. 3. 2012

UPOZORNĚNÍ

Od 1. 3. 2012 má ÚÚR nové PSČ - 658 34.

29. 2. 2012

Limity využití území - provedena aktualizace internetové prezentace - stav ke dni 31. 12. 2011.

[Více informací](#)



O Ústavu územního rozvoje

Ústav územního rozvoje byl založen v roce 1994. Je organizační složkou státu (díl ve rozpočtovou organizaci), zřízenou Ministerstvem pro místní rozvoj ČR.

Působí v oborech územní plánování, regionální politika, bydlení a bytová politika, programy územního rozvoje regionů a obcí České republiky a cestovní ruch.

V uvedených oborech ústav vytváří podklady pro operativní činnost ministerstva, vykonává činnost metodickou, konzultační a řešeršní, studijní, informační, dokumentační a publikační (včetně tvorby informačních systémů), organizuje mezinárodní odborný styk a působí též v řadě mezinárodních organizací.

Ve výše uvedených oborech je jediným zařízením svého druhu v České republice.

Partnerské weby

- Centrum pro regionální rozvoj České republiky
- Česká centrála cestovního ruchu - CzechTourism
- Fondy Evropské unie
- Státní fond rozvoje bydlení
- Udržitelný rozvoj

Kontakt

Ústav územního rozvoje
Jakubské náměstí 3
658 34 Brno
Tel.: +420 542 423 111
GMS: +420 724 173 897
Fax: +420 542 423 190
IČ: 80558552
www.uur.cz
e-mail: sekretariat@uur.cz



- **On-line systém evidence - iLAS a iKAS**
- Metodika evidence
- ROČENKA 2010
- ROČENKA 2009
- ROČENKA 2008
- ROČENKA 2007
- ROČENKA 2006
- ROČENKA 2005
- ROČENKA 2003
- ROČENKA 2001

EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI V ČR

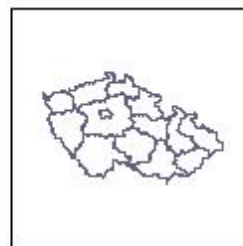
Lokální aktualizací systém - iLAS



Evidence
územně plánovací činnosti
obcí

<<< HLEDÁNÍ ÚPD a ÚPP >>>

MAPA



Evidence
územně plánovací činnosti
mapový server

Krajský aktualizací systém - iKAS



Evidence
územně plánovací činnosti
krajů

<<< HLEDÁNÍ ÚPD a ÚPP >>>

<<< HLEDÁNÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH >>>



Seznam krajů	Pasport kraje		Seznam úloh
Hlavní město Praha	Název	Hlavní město Praha	Seznam ÚPD a ÚPP kraje
Jihočeský	NUTS3	CZ010	Statistika ÚPD a ÚPP kraje
Jihomoravský	Úřad	Magistrát hl. m. Prahy, Odbor územního plánu	Přehled akcí ÚPD a ÚPP kraje
Karlovarský	Ulice	Jungmannova	Statistika aktualizace dat
Královéhradecký	ČP/ČO	29/35	Hledání ÚPD a ÚPP
Liberecký	PSČ	11000	Hledání zastavitelných ploch (ZP)
Moravskoslezský	Pošta		
Olomoucký	Pracovník	Ing. Hana Králová	
Pardubický	Telefon	236 004 847	
Plzeňský	Linka		
Středočeský	E-mail	Hana.Kralova@praha.eu	
Ústecký	Poznámka		
Vysočina	www	Portál veřejné správy	
Zlínský			
Zobraz okresy			
Zobraz ORP			

Urbanistické studie, územní generely, územní prognózy

- **Zpracované do 31.12.2006**
- Úřad územního plánování (ve spolupráci s obcemi) nebo
- krajský úřad (ve spolupráci s úřady územního plánování)
 - a) je prověří z hlediska aktuálnosti,
 - b) podá návrh nebo vloží data do evidence územně plánovací činnosti.

Politika územního rozvoje

- pro celé území ČR
- pořizuje MMR
- schvaluje vláda
- podle stavebního zákona schválena „Politika územního rozvoje 2008“
(usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.7.2009)
www.mmr.cz/politika-uzemniho-rozvoje-cr-2008

Závaznost politiky územního rozvoje

- - § 31 odst. 4 stavebního zákona
- pro pořizování a vydávání zásad územního rozvoje, územních plánů a regulačních plánů
- pro rozhodování v území

Obsah politiky územního rozvoje

- Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území
- Rozvojové oblasti a rozvojové osy
- Specifické oblasti
- Plochy a koridory mezinárodního a republikového významu
- Úkoly vyplývající z Politiky ÚR

SOUHRNNÉ SCHÉMA

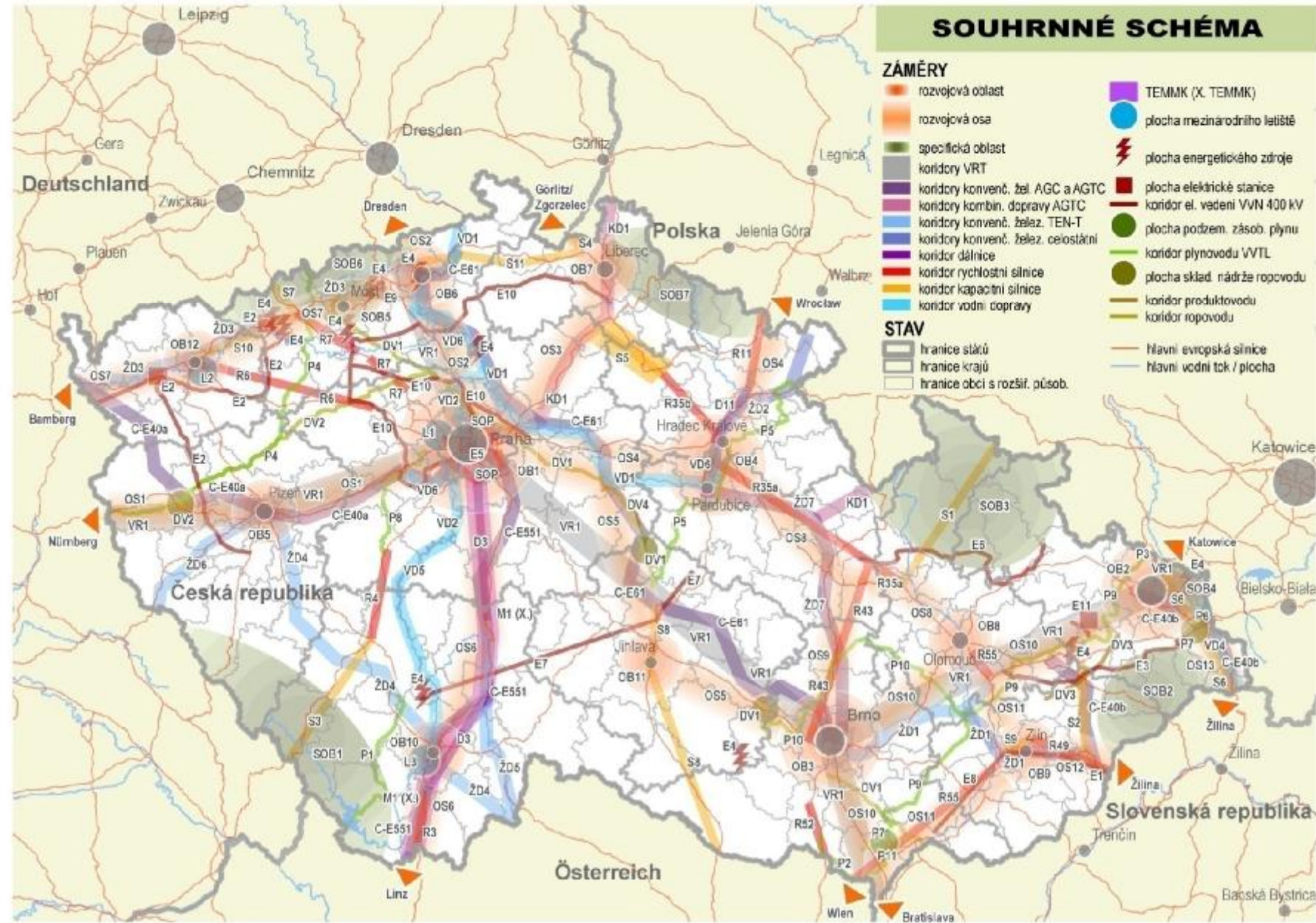
ZÁMĚRY

- rozvojová oblast
- rozvojová osa
- specifická oblast
- koridory VRT
- koridory konvenč. želez. AGC a AGTC
- koridory kombin. dopravy AGTC
- koridory konvenč. želez. TEN-T
- koridory konvenč. želez. celostátní
- koridor dálnice
- koridor rychlostní silnice
- koridor kapacitní silnice
- koridor vodní dopravy

STAV

- hranice států
- hranice krajů
- hranice obcí s rozšíř. působ.

- TEMMK (X. TEMMK)
- plocha mezinárodního letiště
- plocha energetického zdroje
- plocha elektrické stanice
- koridor el. vedení VVN 400 kV
- plocha podzem. zásob. plynů
- koridor plynovodu VVTL
- plocha sklad. nádrže ropovodu
- koridor ropovodu
- koridor ropovodu
- hlavní evropské silnice
- hlavní vodní tok / plocha



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.

Politika územního rozvoje - §35 nový odst. 5

- **Z důvodu naléhavého veřejného zájmu může vláda rozhodnout o aktualizaci PUR, jejím obsahu a zkrácení lhůt uvedených v § 33 bez předložení zprávy o uplatňování PUR.**
- **Při této aktualizaci se použijí přiměřeně § 33 a 34.**

Zásady územního rozvoje

- vždy pro celé území kraje
- řeší problematiku nadmístního významu
- vždy vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území
- pořízení je povinné
- pořizuje krajský úřad
- vydává zastupitelstvo kraje
- první musí vydat do 31.12.2011

Závaznost ZÚR

- - § 36 odst. 5 stavebního zákona
- pro pořizování a vydávání územních plánů a regulačních plánů
- pro rozhodování v území

Zásady územního rozvoje § 39 odst. 2

- **Dotčené obce, vlastník, správce nebo provozovatel veřejné dopravní nebo veřejné technické infrastruktury (dále jen „oprávněný investor“) a zástupce veřejnosti mohou podat námítky proti návrhu ZÚR.**
- **Námítky s odůvodněním a vymezením dotčeného území lze uplatnit do 7 dnů ode dne veřejného projednání.**
- **K později uplatněným námítkám, stanoviskům a připomínkám se nepřihlíží.**
- **Dotčené obce, oprávněný investor a zástupce veřejnosti musí být na tuto skutečnost upozorněni.**

Aktualizace ZÚR - §42 nový odst. 6

- ... je-li kraji podán oprávněným investorem návrh na aktualizaci ZÚR z důvodu rozvoje veřejné dopravní nebo technické infrastruktury, zastupitelstvo kraje bezodkladně rozhodne o aktualizaci ZÚR a jejím obsahu.
- Zpráva o uplatňování ZÚR se v tomto případě nepořizuje.

+ pokud dojde ke zrušení části ZUR nebo nelze dle ZUR rozhodovat dle § 41 odst. 3 a 4

Zásady územního rozvoje - § 36 dopl. odst. 1

- **Záležitosti týkající se rozvoje území státu, které nejsou obsaženy v PUR, mohou být součástí ZÚR, pokud to ministerstvo ve stanovisku podle § 37 odst. 9 nevyloučí.**

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 námítky
- 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.

Pořízení ÚP

- ÚP nebude mít koncept řešení,
- návrh ÚP pro společné jednání bude smět obsahovat varianty řešení
- v době společného jednání bude návrh vystaven; připomínky veřejnosti
- stanovisko SEA se bude uplatňovat již po společném jednání,

Kvalifikační požadavky

- upřesňují se kvalifikační požadavky pro územně plánovací činnost, rozsah uznávaného vzdělání bude menší, než předpokládal vládní návrh novely,
- upřesňují se podmínky pro udělení výjimky z požadovaného vzdělání pořizovatele,

Pořízení ÚP 2

- kompenzační opatření v případech, kdy bude prokázán významný vliv na území Natura 2000, budou uplatňována ve stanovisku příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny a budou přebírána do výrokové části ÚPD,
- připomínky a námítky bude možné uplatnit do 7 dnů po veřejném projednání, stanoviska dotčených orgánů k nim do 30 dnů od předání vyhodnocených připomínek a námítek,
- zprávy o uplatňování ÚPD za uplynulé období budou mít jasný proces projednání,

Důležitá upřesnění

- ZÚR ani vyhodnocení jejich vlivů na URÚ nebudou smět obsahovat podrobnosti patřící do ÚP,
- ÚP ani vyhodnocení jeho vlivů na URÚ nebudou smět obsahovat podrobnosti patřící do RP nebo ÚR,
- definuje se postup pořizování aktualizace nebo změny ÚPD v případech, kdy došlo ke zrušení části ÚPD,
- stanovují se případy, kdy bude stát hradit náklady na aktualizaci ZÚR a změny územních plánů vyplývající z aktualizace PÚR,

- možnost podmínit rozhodování v území dohodou o parcelaci
- bude-li podmínkou pro rozhodování v území vydání RPP nebo schválení možnosti využití územní studie, bude muset být stanovena přiměřená lhůta; po jejím uplynutí může být vedeno územní řízení
- územní rezerva

Regulační plán

- lze jím nahradit územní rozhodnutí - stanoví, která ÚR nahrazuje
- pořízení může uložit ÚP nebo ZÚR
- o pořízení rozhodne zastupitelstvo obce nebo kraje, MO
- „krajský“ regulační plán jen se souhlasem obcí
- 2 druhy: RP z podnětu a RP na žádost

RP po novele

- nebude povinností, aby RP nahrazoval ÚR, bude to možností,
- bude-li podmínkou pro rozhodování v území vydání RP nebo schválení možnosti využití územní studie, bude muset být stanovena přiměřená lhůta; po jejím uplynutí může být vedeno územní řízení,
- upřesňuje se doba platnosti RP a postup při změně RP; umožňuje se při splnění určitých podmínek RP zrušit,

Obsah regulačního plánu

- § 61 odst. 1 SZ, věta první:
Regulační plán v řešené ploše stanoví podrobné podmínky
 - pro využití pozemků,
 - pro umístění a prostorové uspořádání staveb,
 - pro ochranu hodnot a charakteru území,
 - pro vytváření příznivého životního prostředí.

Minimální obsah RP

- § 61 odst. 1 SZ, věta druhá:
Regulační plán vždy stanoví
- podmínky pro vymezení a využití pozemků
- umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury
- vymezení veřejně prospěšných staveb
- vymezení veřejně prospěšných opatření

Závaznost regulačního plánu

- - § 61 odst. 2 stavebního zákona
- Regulačním plánem lze nahradit územní rozhodnutí; v tomto případě se v regulačním plánu stanoví, která územní rozhodnutí nahrazuje.
- RP je závazný pro rozhodování v území
- regulační plán vydaný krajem je závazný i pro územní plány a regulační plány vydávané obcemi

Posouzení RP na ŽP (EIA)

- proces posuzování regulačního plánu na ŽP se včleňuje do procesu pořizování RP v případech, nejedná-li se o záměr posuzovaný MŽP nebo o záměr, u kterého to vyloučí KÚ; posudek dosud navazující na dokumentaci vlivů na ŽP nebude vyžadován,

Spojení postupů posuzování vlivů na ŽP a pořízení RP

- Pokud část RP nahrazuje ÚR pro záměr, který je předmětem posuzování vlivů na ŽP, posuzují se vlivy tohoto záměru.
- Postupy posuzování vlivů na ŽP a pořizování RP se spojují u záměru
 - uvedeného v příloze č. 1 kategorii II zákona o posuzování vlivů na životní prostředí,
 - u kterého je příslušným úřadem krajský úřad, a
 - u kterého proběhlo zjišťovací řízení podle § 7 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, pokud příslušný úřad v závěru zjišťovacího řízení spojení těchto postupů nevyločil.
- V těchto případech se posudek o vlivech záměru na životní prostředí nezpracovává.
- Spojení postupů posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu je vyloučeno u záměru vyžadujícího posuzování vlivů na životní prostředí přesahujících hranice České republiky.
- U podlimitních záměrů příslušný úřad postupem podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí sdělí, zda záměr bude podléhat zjišťovacímu řízení.

Regulační plán z podnětu

- Ø § 62 odst. 2: o pořízení RP může rozhodnout z vlastního nebo jiného podnětu
 - a) zastupitelstvo kraje (se souhlasem obcí) v ploše nebo koridoru vymezeném v ZÚR
 - b) zastupitelstvo obce v ploše nebo koridoru řešeném ÚP
 - c) zastupitelstvo obce, není-li vydán ÚP, v zastavěném území nebo v nezastavěném území, pokud se nemění jeho charakter
 - d) MO v ploše ve vojenském újezdu

Regulační plán z podnětu

- z vlastního nebo jiného podnětu (formulář)
- rozhodnutí o pořízení (zastupitelstvo)
- zadání, jeho projednání a schválení
- (je-li zadání v ZÚR či ÚP, uvedené odpadá)
- návrh regulačního plánu
- projednání s dotčenými orgány
- úprava dokumentace
- řízení o regulačním plánu a jeho vydání

Regulační plán na žádost

- musí tak být stanoveno v ZÚR nebo ÚP
- zadání musí být v ZÚR nebo v ÚP
- žadatel si nechá zpracovat RP
- žadatel projedná RP s dotčenými orgány
- žadatel zajistí úpravu návrhu RP
- žádost o vydání RP
- pořizovatel zahájí řízení o vydání RP
- dál postup stejný jako u RP z podnětu

Pojistky proti nesprávnostem

- Pořízení RPP jako podmínka pro rozhodování pozbývá pro vybranou plochu nebo koridor platnosti marným uplynutím lhůty
 - Pořízení RPŽ jako podmínka pro rozhodování pozbývá pro vybranou plochu nebo koridor platnosti, pokud nedojde k vydání regulačního plánu do 1 roku od podání úplné žádosti
- (§ 43 odst. 2 stavebního zákona)

Platnost a změna RP

Regulační plán na žádost

- platí 3 roky (pokud není stanoveno jinak)
- změna na žádost toho, komu přísluší vykonávat práva z RP vyplývající, nebo pokud je třeba uvést do souladu s následně vydanou PUR a ÚPD

Regulační plán z podnětu

- změna z podnětu zastupitelstva
- povinnost upravit RP v souladu se ZÚR a RP vydaný zastupitelstvem obce i s ÚP

Účely vyvlastnění

- Veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury
- Veřejně prospěšná opatření (snižování ohrožení povodněmi a katastrofami, retenční schopnost, ÚSES, archeologie)
- Obrana a bezpečnost státu
- Asanace (ozdravění) území

- + Přístup na pozemek – jediný účel, kde lze vyvlastnit bez ÚPD

Veřejně prospěšná opatření

- Veřejně prospěšné nejsou jen stavby, ale např. i parky, poldry ... (předkupní právo)
- VPO jsou opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané ÚPD

Veřejná infrastruktura

- dopravní infrastruktura
- technická infrastruktura
- občanské vybavení
- (vzdělávání a výchova, sociální služby a péče o rodiny, zdravotní služby, kultura, veřejná správa, ochrana obyvatelstva)
- veřejná prostranství
- -zřizovaná nebo užívaná ve veřejném zájmu

Předkupní právo

- Veřejně prospěšné stavby (dopravní a technická infrastruktura, veřejná občanská vybavenost)
- Veřejná prostranství
 - musí být vymezeny v územním plánu nebo regulačním plánu
 - zápis na list vlastnictví

Řešení problémů předkupního práva

- § 101

- Vymezit předkupní právo bude možností, ne povinností obce,
- Neukládá se, pokud postačí věcné břemeno – odst. 1
- Náklady hradí oprávněná osoba – odst. 3 a 6
- Cena se stanoví jako cena obvyklá – odst. 4
- Neshodu o ceně může rozhodnout soud – odst. 7
- Zánik předkupního práva – odst. 8 a 9

Řešení problémů institutu „náhrady za změnu v území“ - § 102

- Povinnost náhrady za zrušení určení pozemku k zastavění zaniká marným uplynutím 5 let – odst. 3
- Obec může vyžadovat kompenzaci náhrady od orgánu, který změnu požadoval – odst. 6
- Pokud je obnoven určení pozemku k zastavění, musí vlastník náhradu vrátit – odst. 7

§ 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.

- novela upřesňuje, který z orgánů je příslušný k přezkumu opatření obecné povahy,
- novela obsahuje na úseku územního plánování i 12 přechodných ustanovení, která mají zajistit především hladké pokračování v pořizování ÚPD

Děkuji za pozornost