

UNIVERZITA KARLOVA
PRÁVNICKÁ FAKULTA
KATEDRA PRÁVA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ JAKO NÁSTROJ OCHRANY
ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Diplomová práce

AUTOR PRÁCE: Olga Hatašová
VEDOUCÍ PRÁCE: JUDr. Tereza Tichá, Ph.D.

2007

Prohlašuji, že jsem tuto diplomovou práci zpracovala samostatně a že jsem v ní vyznačila všechny prameny, z nichž jsem čerpala, způsobem ve vědecké práci obvyklým.

V Přelouči dne 5. 11. 2007

Slatašová

| | |
|---|----|
| PŘEDMLUVA..... | 2 |
| 1. ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ..... | 4 |
| 1.1. Pojem a cíle územního plánování | 4 |
| 1.2. Právní úprava územního plánování..... | 5 |
| 1.3. Úkoly územního plánování | 9 |
| 2. NÁSTROJE ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ..... | 10 |
| 2.1. Systém nástrojů územního plánování | 10 |
| 2.2. Jednotlivé nástroje územního plánování..... | 12 |
| 2.2.1. Územně plánovací podklady..... | 12 |
| 2.2.1.1. Územně analytické podklady | 12 |
| 2.2.1.2. Územní studie | 14 |
| 2.2.2. Politika územního rozvoje | 14 |
| 2.2.3. Územně plánovací dokumentace | 17 |
| 2.2.3.1. Zásady územního rozvoje | 18 |
| 2.2.3.2. Územní plán..... | 22 |
| 2.2.3.3. Regulační plán | 27 |
| 2.2.4. Územní rozhodnutí | 31 |
| 2.2.5. Územní opatření..... | 37 |
| 3. VÝKON VEŘEJNÉ SPRÁVY | 39 |
| 3.1. Orgány územního plánování | 39 |
| 3.2. Postavení dotčených orgánů | 46 |
| 4. VYBRANÉ SOUVISEJÍCÍ PŘEDPISY | 53 |
| 4.1. Zákon o ochraně přírody a krajiny..... | 53 |
| 4.2. Zákon o lesích..... | 59 |
| 4.3. Zákon o ochraně zemědělského půdního fondu | 62 |
| ZÁVĚR | 67 |
| POUŽITÉ PRÁVNÍ PŘEDPISY A LITERATURA | 73 |
| Právní předpisy: | 73 |
| Literatura:..... | 75 |
| Ostatní prameny:..... | 76 |
| PŘÍLOHY | 77 |

PŘEDMLUVA

Životním prostředím je vše, co vytváří přirozené podmínky existence organismů včetně člověka a je předpokladem jejich dalšího vývoje. Jeho základními složkami jsou ovzduší, voda, půda, organismy a ekosystémy.

Ochranou životního prostředí se pak rozumí činnosti, jimiž se předchází jeho znečišťování nebo poškozování. Negativním vlivům lidské činnosti na životního prostředí nelze zcela zabránit, je však možno je alespoň omezovat prostřednictvím regulace aktivit spojených s rozvojem ekonomiky, průmyslu, dopravy a bytové výstavby. K tomu je možno využít prostředků právních, ekonomických, vědeckých, technických, politických, výchovných a vzdělávacích.

Mezi nejdůležitější právní nástroje patří územní plánování. Změny prováděné v uspořádání území a na jednotlivých pozemcích mají vždy vliv na širší okolí a jeho kvalitu mohou výrazně ovlivnit. Územní plánování z těchto důvodů usměrňuje nakládání s územím a s jeho částmi a chrání přitom veřejné zájmy. Jedním z významných veřejných zájmů je právě ochrana životního prostředí.

V České republice byl po mnoho let hlavním pramenem právní úpravy územního plánování stavební zákon č. 50/1976. Od 1. ledna 2007 je v účinnosti nový zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Důvodem nové právní úpravy je především skutečnost, že původní zákon č. 50/1976 Sb. i přes řadu novelizací přestával vyhovovat současným potřebám praxe. Dalšími důležitými impulsy bylo začlenění České republiky do Evropské unie a s tím související nutnost přizpůsobení stavebních předpisů komunitárnímu právu a v neposlední řadě i přijetí nového správního řádu.

Cílem diplomové práce je upozornit na prostředky, které platná právní úprava územního plánování a související předpisy poskytují pro uplatňování zájmů ochrany životního prostředí. V první části práce je popsána právní

úprava a cíle územního plánování a systém jeho nástrojů. Druhá polovina práce se zabývá působností orgánů státní správy v územním plánování a zejména vysvětlením postavení dotčených orgánů a jejich činnosti. V poslední kapitole je proveden rozbor vybraných předpisů upravujících složkovou ochranu životního prostředí, které byly novelizovány v souvislosti s přijetím nového stavebního zákona. Uvedeny jsou i konkrétní příklady možností vstupování příslušných dotčených orgánů do územně plánovacích procesů. V závěru jsou vyzdviženy nejvýznamnější změny, které přinesla nová právní úprava, a shrnuty prostředky, kterými je v rámci územního plánování zajišťována ochrana životního prostředí.

1. ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

1.1. Pojem a cíle územního plánování

Územní plánování je soustavná a komplexní činnost organizovaná státem, která slouží k vytváření předpokladů pro budoucí funkční uspořádání a využití území. Zájmy na využití území jsou často odlišné a protichůdné. Jejich nositeli jsou investoři, vlastníci nemovitostí, orgány samosprávy i orgány státní správy, které především musí dbát na ochranu veřejných zájmů. Cílem územního plánování je koordinovat všechny zájmy, potřeby a aktivity v území tak, aby byly harmonizovány mezi sebou navzájem a aby při nich současně byla zabezpečena ochrana životního prostředí. Přitom musí reagovat na změny v území a z nich plynoucí nové požadavky, podmínky a limity využití území. Vše směřuje ke zvyšování kvality území s ohledem na požadavky udržitelného rozvoje.

Pojem udržitelný rozvoj byl poprvé oficiálně použit ve Zprávě Valného shromáždění OSN „*Naše společná budoucnost*“ z roku 1987. V oblasti územního plánování je možno za východisko považovat dokument Evropské unie „*Evropské perspektivy územního rozvoje*“¹ a dokument rady Evropy „*Řídící principy udržitelného rozvoje na evropském kontinentu*“². V České republice byla roku 2004 vypracována „*Strategie udržitelného rozvoje ČR*“. Pojem trvale udržitelný rozvoj se objevuje i v zákoně o životním prostředí a je definován jako rozvoj, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Cílem je na jedné straně udržet vysokou a stabilní úroveň ekonomického růstu a sociální rozvoj a na

¹ Dokument byl přijat v roce 1999 v Postupimi ministry zemí EU. Zabývá se principy dosažení trvale udržitelného rozvoje a poskytuje charakteristiku současného území EU z hlediska možností dalšího vývoje (viz www.uur.cz).

² Dokument byl přijat formou rezoluce 8. září 2000 na Konferenci ministrů zodpovědných za územní plánování v Hannoveru (CEMAT). Prezentuje společně zformulovaný názor na politiku územního rozvoje kontinentu (viz www.uur.cz).

druhé straně zajišťovat účinnou ochranu životního prostředí a šetrné využívání přírodních zdrojů. Ve veřejném zájmu mají být chráněny a rozvíjeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Zvláštní ochrana je poskytována krajině jako podstatné složce prostředí života obyvatel.

Územní plánování je možno označit za nástroj prevence v ochraně životního prostředí. Jde o prostředek průřezový (horizontální), protože se uplatňuje ve všech nebo alespoň ve většině oblastí ochrany životního prostředí. Disponuje dvěma základními druhy nástrojů, které jsou podle své povahy označovány za **nástroje koncepční** (územně plánovací podklady a územně plánovací dokumentace) a **nástroje realizační** (územní rozhodnutí).

1.2. Právní úprava územního plánování

Problematika územního plánování je v různém rozsahu upravena v celé řadě právních předpisů. Hlavním pramenem právní úpravy je v současné době *zákon č. 183/2004 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)*, kterým byl nahrazen dlouho platný stavební zákon č. 50/1976 Sb. Návrh, jehož předkladatelem bylo Ministerstvo pro místní rozvoj spolu s Ministerstvem vnitra a Ministerstvem životního prostředí, byl schválen usnesením vlády č. 609 ze dne 25. května 2005 a ve znění pozměňovacích návrhů Senátu přijat Poslaneckou sněmovnou dne 14. 3. 2006. Účinnosti nabyl k 1. lednu 2007. Součástí nových legislativních úprav je i *zákon č. 184/2006 Sb. o odnětí a omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění)* a *zákon č. 186/2006 Sb., o změně některých zákonů souvisejících s přijetím stavebního zákona a zákona o vyvlastnění*.

K provedení stavebního zákona byly pro oblast územního plánování dosud vydány následující prováděcí právní předpisy:

- *vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti*
- *vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území*

- vyhláška č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření

Nová úprava stavebního práva reflektuje i požadavky vyplývající pro Českou republiku z mezinárodních smluv. Jde zejména o následující úmluvy:

- *Evropská charta místní samosprávy* (č. 181/1999 Sb.)
- *Evropská úmluva o ochraně lidských práv a základních svobod* (č. 209/1992 Sb.)
- *Úmluva o ochraně architektonického dědictví Evropy* (č. 73/2000 Sb. m. s.)
- *Úmluva o ochraně archeologického dědictví* (č. 99/2000 Sb. m. s.)
- *Úmluva o přístupu k informacím, účasti veřejnosti na rozhodování a přístupu k právní ochraně v záležitostech ochrany životního prostředí – Aarhuská úmluva* (č. 124/2004 Sb. m. s.)
- *Evropská úmluva o krajině* (č. 13/2005 Sb. m. s.)

S ohledem na požadavky integrace procesů byla žádoucí také transpozice některých ustanovení tří evropských směrnic:

- *Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2001/42/ES, ze dne 27. června 2001, o posuzování vlivů některých plánů a programů na životní prostředí*
- *Směrnice Rady 92/43/EHS ze dne 21. května 1992, o ochraně přírodních stanovišť, volně žijících živočichů a planě rostoucích rostlin*
- *Směrnice Rady 79/409/EHS ze dne 2. dubna 1979, o ochraně volně žijících ptáků*

Všechny evropské požadavky na úpravu územního plánování jsou pouze v rovině ochrany životního prostředí, nikoliv v rovině samotné územně plánovací činnosti.

Politika územního rozvoje a územně plánovací dokumentace patří mezi koncepce, u nichž se musí posuzovat jejich vliv na životní prostředí a nově i na soustavu území Natura 2000. Začlenění požadavků přímo do nového stavebního zákona mělo podle důvodové zprávy³ přinést vhodnější řešení vztahu mezi několika zákony upravujícími pořizování koncepčních

³ Viz sněmovní tisk č. 998 (4. volební období 2002 – 2006).

dokumentů a posuzování jejich vlivů na životní prostředí (SEA). Konkrétně šlo o zákon č. 50/1976 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů; zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů; a zákon č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Tyto procesy se do určité míry překrývaly a cílem nové úpravy je proto zabránit zdvojenému zpracování těchto informací a zdvojenému projednávání s dotčenými orgány a s veřejností, které s sebou nese zvýšení výdajů orgánů veřejné správy na pořizování územně plánovací dokumentace.

Struktura stavebního zákona

Zákon č. 183/2006 Sb. je rozčleněn do šesti částí:

- První část vymezuje předmět úpravy stavebního zákona a definuje základní pojmy.
- Druhá část obsahuje obecná ustanovení o výkonu veřejné správy a vymezení působnosti orgánů, zvláště ve věcech územního plánování a zvláště ve věcech stavebního řádu.
- Třetí část se věnuje problematice územního plánování. Její jednotlivé hlavy obsahují ustanovení o cílech a úkolech územního plánování, o společných postupech a dále podrobnou úpravu jednotlivých nástrojů územního plánování.
- Čtvrtou část tvoří stavební řád.
- Pátá část obsahuje společná ustanovení o vybraných činnostech ve výstavbě, o evidenci územně plánovací činnosti, o obecných požadavcích na výstavbu, o ochraně veřejných zájmů a o správních deliktech.
- Šestá část obsahuje přechodná a závěrečná ustanovení.
- Sedmá část stanovuje datum účinnosti zákona na 1. leden 2007 a některých vybraných ustanovení na 1. leden 2012.
- Přílohou ke stavebnímu zákonu je Rámcový obsah vyhodnocení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje a územního plánu na životní prostředí (Část A vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území).

Celkově je nový stavební zákon mnohem rozsáhlejší a podrobnější a jeho systematika se od předchozí právní úpravy odlišuje. Zatímco v zákoně č. 50/1976 Sb. byla problematika územního plánování upravena již v úvodu zákona, nyní se nachází až v části třetí. Úvodní ustanovení a část druhá pojednávající o výkonu veřejné správy jsou společné pro územní plánování i stavební řád. Správní delikty jsou nyní mezi společnými ustanoveními v části páté. Pokud jde o vyvlastnění, některé jeho podmínky zůstaly upraveny ve stavebním zákoně, ale procesní postup je obsažen v samostatném zákoně o vyvlastnění č. 184/2006 Sb.

Vztah stavebního zákona a správního řádu

Stavební zákon má povahu zvláštního právního předpisu ve vztahu ke správnímu řádu. Při přípravě nového stavebního zákona bylo nutno zohlednit, že na 1. leden 2006 byla stanovena účinnost nového správního řádu (*zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění zákona č. 413/2005 Sb.*), který nahrazuje *zákon č. 71/1967 Sb.* V ustanovení § 192 zákona č. 183/2006 je výslovně uvedeno, že na postupy a řízení se použije správní řád, pokud tento zákon nestanoví jinak. Tomu odpovídá i ustanovení § 1 odst. 2 správního řádu. Obecný předpis se uplatní ve všech postupech správních orgánů bez ohledu na to, zda jde o činnost v přenesené nebo samostatné působnosti. Orgány se musí řídit základními zásadami činnosti uvedenými v § 2 až 8 a obecnými i zvláštními ustanoveními o správním řízení v druhé a třetí části správního řádu. Stavební zákon má mnoho speciálních ustanovení, ale i správní řád v řadě případů upravuje postupy správních orgánů v podrobnostech, které stavební zákon nezná.

Správní řád nově upravuje některé postupy a zavádí nové instituty, které si vyžádaly výrazné změny v právní úpravě územního plánování. Jde zejména o opatření obecné povahy, veřejnoprávní smlouvu a závazné stanovisko. Práce se jimi podrobněji zabývá ve druhé kapitole.

1.3. Úkoly územního plánování

Úkoly územního plánování jsou vyjmenovány v § 19 stavebního zákona. Patří sem povinnost zjišťovat, sledovat, posuzovat a vyhodnocovat stav a možnosti území, prověřovat a posuzovat potřebu změn v území a zároveň trvale zpřesňovat a konkretizovat zájem na jeho využití. Musí také vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření. Zvláštními předpisy se rozumí zejména zákony týkající se ochrany jednotlivých složek životního prostředí.⁴ Mezi úkoly územního plánování dále patří vyhodnocování vlivů na udržitelný rozvoj území, jehož součástí je i posouzení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.⁵

⁴ Jde např. o zákon č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů a další.

⁵ Při těchto procesech se postupuje podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

2. NÁSTROJE ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

2.1. Systém nástrojů územního plánování

K naplňování cílů územního plánování upravuje stavební zákon v hlavě třetí celou soustavu nástrojů. Jsou to:

- **územně plánovací podklady**
 - územně analytické podklady
 - územní studie
- **politika územního rozvoje**
- **územně plánovací dokumentace**
 - zásady územního rozvoje
 - územní plán
 - regulační plán
- **územní rozhodnutí**
 - rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení
 - rozhodnutí o změně využití území
 - rozhodnutí o změně stavby a o změně vlivu stavby na využití území
 - rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků
 - rozhodnutí o ochranném pásmu
- **územní opatření o stavební uzávěře**
- **územní opatření o asanaci území**

Oproti předešlé právní úpravě v zákoně č. 50/1976 Sb. došlo v systému nástrojů územního plánování k řadě změn terminologických i obsahových. Územně plánovací podklady, mezi něž nyní patří územně analytické podklady a územní studie, jsou základem pro další koncepční nástroje. Těmi jsou i nyní územně plánovací dokumentace a regulační plán na obecní a nižší úrovni, ale místo územního plánu velkého územního se zpracovávají zásady

územního rozvoje. Pro všechny tři druhy je předepsána forma opatření obecné povahy. Regulační plán může mít za zákonem stanovených podmínek i povahu nástroje realizačního, vedle několika dalších typů územních rozhodnutí. Novými instituty územního rozhodování jsou územní souhlas, veřejnoprávní smlouva a územní opatření. Do systému přibyl zcela nový nástroj nazvaný politika územního rozvoje, který má zajistit koordinaci územně plánovací činnosti v republikových i mezinárodních souvislostech. Další změny a podrobnosti jsou uvedeny v rámci příslušných podkapitol.

Soustava nástrojů územního plánování podle zákona č. 50/1976 Sb. :

• **územně plánovací podklady**

- urbanistická studie
- územní generel
- územní prognóza
- územně–technické podklady

• **územně plánovací dokumentace**

- územní plán velkého územního celku
- územní plán obce
- regulační plán

• **územní rozhodnutí**

- územní rozhodnutí o umístění stavby
- územní rozhodnutí o využití území
- rozhodnutí o chráněném území nebo o ochranném pásmu
- rozhodnutí o stavební uzávěře
- rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků

Nástroje územního plánování jsou mezi sebou navzájem propojeny. Horizontální vazby spočívají v časové posloupnosti zpracovávání jednotlivých nástrojů. Jde například o vazby mezi územně analytickými podklady, politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací. Vertikální vazby spočívají v závaznosti nástrojů pořizovaných pro územní

celky většího rozsahu ve vztahu k nástrojům pořizovaným pro menší území. Nadřazený dokument však nesmí určovat závaznost ve větší podrobnosti než stanoví zákon.

2.2. Jednotlivé nástroje územního plánování

2.2.1. Územně plánovací podklady

Územně plánovací podklady jsou tvořeny územně analytickými podklady a územní studií. Postupně jimi budou nahrazovány původní územně analytické podklady, kterými jsou urbanistická studie, územní generel, územní prognóza a územně technické podklady. Nová a podrobnější úprava by měla přispět k jejich lepší dostupnosti a aktuálnosti a tím vytvořit lepší podmínky pro pořizování politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace, jejich změně a pro rozhodování v území. Ačkoliv tyto dokumenty nejsou právně závazné, ale mají pouze charakter odborných podkladů, informace a údaje v nich obsažené jsou velmi důležité pro následující pořizování územně plánovací dokumentace a pro rozhodování v území.

2.2.1.1. Územně analytické podklady

Územně analytické podklady plní obdobnou funkci, jakou plnily územně technické podklady. Obsahují zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území, limity využití území (omezení změn v území z důvodu ochrany veřejných zájmů, vyplývajících z právních předpisů nebo z vlastností území)⁶, rozbor udržitelného rozvoje území a problémy v území, které je nutno řešit územně

⁶ K limitům využití území viz *Hyvnar, V. a kol.: Limity využití území*, 3. vydání, Brno 2007.

plánovací dokumentací. Náležitosti obsahu územně plánovacích podkladů stanoví prováděcí právní předpis.⁷

Územně analytické podklady existují na dvou úrovních. Pro správní obvod obecního úřadu obce s rozšířenou působností je pořizuje úřad územního plánování a pro území kraje krajský úřad, vždy v rozsahu nezbytném pro zpracování územních plánů a regulačních plánů, resp. zásad územního rozvoje. Vycházejí přitom z průzkumů území a údajů o území, případně z technických map. Oproti předchozí právní úpravě je kladen důraz na součinnost poskytovatelů údajů.⁸

Jejich pořizování je povinné, na rozdíl od pořizování dřívějších územně technických podkladů. Aktualizace se provádí průběžně, navíc vždy po dvou letech pořizovatel provede úplnou aktualizaci. Orgány územního plánování, další orgány veřejné správy, ale také investoři a veřejnost tak mají k dispozici potřebné informace o území. Navíc díky kontrole použitých vstupních údajů o území je lépe zajištěna využitelnost průzkumů a rozborů a tím i vyšší kvalita plánování a rozhodování v území.

K územně analytickým podkladům pro správní obvod obce s rozšířenou působností sděluje své *stanovisko* Rada obcí pro udržitelný rozvoj území.⁹ Tento nový orgán má přispět k tomu, aby byl rozbor území jednotlivých obcí prováděn ve všech souvislostech a vazbách. Případné rozpory v názorech Rady obcí a pořizovatele řeší krajský úřad, kterému se také zasílá výsledná podoba dokumentace. Pro území kraje projednává územně analytické podklady zastupitelstvo kraje. Zasílají se Ministerstvu pro místní rozvoj a Ministerstvu životního prostředí.

Podle přechodných ustanovení musí územně analytické podklady pořídit úřad územního plánování pro své správní území do 24 měsíců a krajský úřad do 30 měsíců ode dne účinnosti stavebního zákona (§ 185 odst.3).

⁷ Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti.

⁸ Podmínky poskytování potřebných dat orgány veřejné správy a vlastníky technické a dopravní infrastruktury jsou upraveny v § 27 odst. 3, 4, 5 stavebního zákona.

⁹ Viz kap. 3 této práce.

2.2.1.2. Územní studie

Územní studie není na rozdíl od územně analytických podkladů pořizována průběžně, ale pouze podle potřeby. Její zpracování může být uloženo územně plánovací dokumentací. Jejím prostřednictvím jsou navrhována a prověřována možná řešení vybraných problémů, které by mohly významně ovlivňovat využití a uspořádání území nebo jejich částí. Tuto úlohu plnily v předešlé právní úpravě urbanistická studie, územní generel a územní prognóza.

Územní studie se pořizuje v přenesené působnosti z podnětu pořizovatele nebo jiné osoby. Pořizovatelem může být úřad územního plánování, kvalifikované obecní úřady, krajské úřady i Ministerstvo pro místní rozvoj. Územní studie se neprojednávají, pouze se schvalují možnosti jejího využití. Po takovém schválení může následovat změna nebo aktualizace územně plánovací dokumentace a zápis do evidence územně plánovací činnosti. Zákon nevylučuje možnost konzultací s dotčenými orgány.

2.2.2. Politika územního rozvoje

Politika územního rozvoje je novým nástrojem územního plánování. Stanovuje na určité období strategii a podmínky pro konkretizaci a naplňování v zákoně obecně stanovených cílů a úkolů územního plánování. Koordinuje tvorbu koncepcí a záměrů, a to na celorepublikové i mezinárodní úrovni. Přitom bere v úvahu požadavky na udržitelný rozvoj území České republiky. Jejím prostřednictvím by měly být koordinovány koncepční dokumenty na úrovni jednotlivých resortů i krajů¹⁰, a tím i územně plánovací dokumentace obcí. Takový nástroj v předešlé právní úpravě chyběl.

¹⁰ Např. Národní rozvojový plán, Strategie regionálního rozvoje, Strategie udržitelného rozvoje, Strategie hospodářského růstu, Dopravní politika ČR, Státní energetická koncepce, Program rozvoje území kraje atd.

Podle § 32 má dokument zahrnovat stanovení priorit územního plánování, vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území se specifickými hodnotami a problémy a vymezení ploch a koridorů dopravní infrastruktury. Podle odstavce 2 má obsahovat i **vyhodnocení předpokládaných závažných vlivů politiky územního rozvoje na životní prostředí**. Rozsah vyhodnocení stanoví příloha stavebního zákona.¹¹

Pořizovatelem návrhu politiky územního rozvoje je Ministerstvo pro místní rozvoj. Zohledněna musí být *stanoviska* jiných ministerstev, jiných ústředních správních orgánů a krajů, připomínky veřejnosti a vyjádření sousedních států.¹² Ministerstvo přitom nemůže zasahovat do řešení otázek, které patří do působnosti krajů.

Návrh schvaluje vláda a výsledný dokument musí být zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup. Sdělení o schválení se zveřejňuje ve Sbírce zákonů.¹³

Podle přechodných ustanovení musí být politika územního rozvoje pořízena do dvou let ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, tj. do 1. 1.

¹¹ Povinnost hodnotit vliv politiky územního rozvoje na životní prostředí vychází i z čl. 5 odst. 1 přílohy č. 1 směrnice Evropského parlamentu a Rady 2001/42/ES o posuzování vlivů některých plánů a programů na životní prostředí a v souladu se směrnicemi Rady 92/43/EHS a 79/409 se vyhodnocují i vlivy na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

¹² Stanoviska mohou být uplatněna do 90 dnů po obdržení návrhu politiky územního rozvoje, ke stanoviskům podaným po této lhůtě se nepřihlíží. Lhůta pro podávání připomínek veřejnosti nesmí být kratší než 90 dnů (§ 33 odst. 3 SZ).

¹³ Vláda ČR vydala 17. 5. 2006 usnesení č. 561, kterým schválila dokument s názvem Politika územního rozvoje ČR. Usnesení bylo zveřejněno ve Věstníku vlády pro kraje a obce. Dokument byl schválen za platnosti, nikoliv však za účinnosti nového stavebního zákona, ze kterého plynou zcela jiné požadavky na skutečnou politiku územního rozvoje státu, a nebyl ani publikován ve Sbírce. Tento dokument tedy sice není právně závazný, je jen metodickým nástrojem, avšak v samotném textu je uvedeno, že vláda „ukládá“ členům vlády a vedoucím ostatních ústředních správních úřadů zohledňovat Politiku při zpracování koncepčních dokumentů a plnit jí stanovené úkoly. Dále vláda „doporučuje“ hejtmanům a starostům zohledňovat Politiku při pořizování a zpracování územně plánovací dokumentace a jiných koncepčních dokumentů.

2009. Každé čtyři roky Ministerstvo pro místní rozvoj vydává zprávu o uplatňování politiky územního rozvoje. Na jejím základě pak vláda rozhodne o její aktualizaci nebo o zpracování nového návrhu. Je tak zajištěna kontinuita územně plánovací činnosti státu.

Během procesu pořizování a schvalování politiky územního rozvoje jsou různým způsobem zohledňovány **zájmy na ochraně životního prostředí**. Při zpracovávání návrhu pořizovatel přihlíží k požadavkům Ministerstva životního prostředí na vyhodnocení vlivů na životní prostředí a vychází mimo jiné ze zprávy o stavu životního prostředí.¹⁴ Ke schválení vládě je návrh politiky územního rozvoje předkládán spolu se *stanoviskem* Ministerstva životního prostředí k vyhodnocení vlivů na životní prostředí podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí spolu se sdělením jak bylo zohledněno.

Ustanovení § 34 odst. 2 vzniklo v důsledku plnění povinnosti České republiky jako členského státu EU transponovat do svého právního řádu požadavky tří evropských směrnic (viz kap. 1). Jeho znění je následující:

“Pokud Ministerstvo životního prostředí ve svém stanovisku k vyhodnocení vlivů na životní prostředí určí, že politika územního rozvoje má negativní vliv na území evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti a neexistuje alternativní řešení s menším negativním vlivem nebo bez něj, lze politiku územního rozvoje schválit jen z naléhavých důvodů převažujícího veřejného zájmu a jen tehdy, byla-li přijata kompenzační opatření k zajištění ochrany a celistvosti území evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, dohodnutá s Ministerstvem životního prostředí;¹⁵ to informuje o kompenzačních opatřeních Evropskou komisí. Jde-li o negativní vliv na lokalitu s prioritními typy stanovišť nebo s prioritními druhy,¹⁶ lze politiku

¹⁴ Zpráva o stavu životního prostředí je vypracována jednou za rok vládou na základě § 12 zákona č. 123/1998 Sb., o právu na informace o životním prostředí, ve znění zákonů č. 132/2000 Sb., č. 6/2005 a č. 413/2005 Sb. Obsahuje informace o kvalitě životního prostředí a o zátěžích, které na životní prostředí působí. Zprávu projednává Parlament.

¹⁵ Tyto podmínky vyplývají z čl. 6 směrnice Rady 92/43/EHS ze dne 21. května 1992, o ochraně přírodních stanovišť, volně žijících živočichů a planě rostoucích rostlin.

¹⁶ Zákon č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

územního rozvoje schválit jen z důvodů veřejného zdraví, veřejné bezpečnosti nebo příznivých důsledků nesporného významu pro životní prostředí. Jiné naléhavé důvody převažujícího veřejného zájmu mohou být důvodem ke schválení jen na základě stanoviska Komise.“¹⁷

2.2.3. Územně plánovací dokumentace

Územně plánovací dokumentace je zpracovávána na třech úrovních. Je tvořena zásadami územního rozvoje, územními plány a regulačními plány. Oproti předchozí právní úpravě došlo k významné změně v otázce její závaznosti.

Zákon č. 50/1976 Sb. rozlišoval závaznou a směrnou část územně plánovací dokumentace. Závazná část, obsahující základní zásady uspořádání území a limity jeho využití, byla vyhlášována formou obecně závazné vyhlášky, tedy abstraktním právním aktem, a byla závazným podkladem pro schvalování navazující územně plánovací dokumentace a pro rozhodování v území. Směrná část měla povahu tzv. jiného správního úkonu. Aplikace v té době účinného správního řádu na postupy orgánů územního plánování byla vyloučena (§ 28 z. 50/1976). To znamenalo, že nepodléhaly přezkumu v rámci opravných prostředků ve správním řízení ani soudní kontrole ve správním soudnictví, a zbýval tak v zásadě jen přezkum zákonnosti územních plánů jako právních předpisů před Ústavním soudem v rámci tzv. abstraktní kontroly ústavnosti (čl. 87 odst. 1 písm. b) Ústavy a § 64 odst. 2 zákona č. 182/1993 Sb., o Ústavním soudu).

Zákon č. 183/2006 Sb. již nerozlišuje závazné a směrné části a pro formu vydání územně plánovací dokumentace využívá nového institutu správního práva, opatření obecné povahy. **Opatření obecné povahy** je obecně upraveno v části šesté správního řádu. Dotýká se práv, povinností a zájmů

¹⁷ Tímto ustanovením je transponován čl. 9 odst. 1 písm. b) Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2001/42/ES o posuzování vlivů některých plánů a programů na životní prostředí.

širšího, jmenovitě neurčeného, okruhu osob. Není tedy ani správním rozhodnutím (individuálním správním aktem) ani právním předpisem (normativním správním aktem), nýbrž správním aktem sui generis. Formou opatření obecné povahy podle stavebního zákona jsou vydávány všechny druhy územně plánovací dokumentace, vymezováno zastavěné území obce, není-li vydán územní plán, a vydávána územní opatření. Opatření obecné povahy je možno přezkoumat jednak prostřednictvím dozorčího prostředku v podobě přezkumného řízení (§ 94 a násl.SŘ), jednak v rámci správního soudnictví v řízení o zrušení opatření obecné povahy nebo jeho části, ke kterému je příslušný Nejvyšší správní soud (§ 101a a násl. zákona č.150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů).

Nový stavební zákon zavádí za účelem posílení postavení veřejnosti v koncepční fázi územního plánování institut **zástupce veřejnosti**. Jde o fyzickou nebo právnickou osobu delegovanou zákonem stanoveným počtem občanů. Zmocnění se dokládá seznamem občanů obce a kraje a podpisovou listinou. V rámci pořizování návrhu územně plánovací dokumentace je oprávněn vznést námitku na základě věcně shodné připomínky občanů. Příslušný orgán je povinen se s těmito námitkami vypořádat.

2.2.3.1. Zásady územního rozvoje

Zásady územního rozvoje jsou novým nástrojem územního plánování. Nahrazují územní plány velkých územních celků, ale na rozdíl od nich jsou zpracovávány povinně pro celé území kraje. Jejich cílem je konkretizovat úkoly územního plánování s ohledem na specifické podmínky a nadmístní souvislosti jednotlivých krajů a koordinovat územně plánovací činnost obcí. Přitom je nutno postupovat v souladu s politikou územního rozvoje a s ohledem na požadavky udržitelného rozvoje území.

Obsahem zásad územního rozvoje je stanovení požadavků na účelné využití a uspořádání území kraje a vymezení ploch a koridorů pro veřejně

prospěšné stavby¹⁸ obce nadmístního významu. Mohou také určit nástroje (územní studie, regulační plán, územní rozhodnutí), kterými mají být prověřeny nebo stanoveny podmínky pro změny ve využití území. Kraj tak může prostřednictvím zásad územního rozvoje zasahovat i do pravomoci obcí na úseku územního plánování, ovšem jen v případech kdy je to potřebné a v mezích stanovených stavebním zákonem (§ 36 odst. 2).

Návrh zásad územního rozvoje vypracovává krajský úřad v přenesené působnosti. Řídí se přitom prováděcím právním předpisem určujícím obsahové požadavky.¹⁹ V průběhu projednávání mají dotčené orgány možnost ve lhůtě 30 dnů od společného projednání uplatňovat svá *stanoviska* a sousední kraje připomínky. Lhůta může být prodloužena jen pokud jsou k tomu závažné důvody a dotčený orgán jejich existenci včas doloží. V případě zájmu se provádějí i konzultace s orgány sousedních států (§ 37 odst.37), jejich výsledek však není pro pořizování zásad územního rozvoje závazný, pokud tak nevyplývá z mezinárodních smluv.

Součástí návrhu je vždy i **posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území**, a tedy i na životní prostředí. V souladu s evropskými směnicemi²⁰ je v ustanovení § 37 odst. 4 a 5 upraven postup posuzování vlivů koncepce na životní prostředí a na soustavu Natura 2000. Do procesu projednávání jsou

¹⁸ Veřejně prospěšná stavba je nový institut stavebního zákona. Rozumí se jí stavba pro veřejnou infrastrukturu nebo pro ochranu životního prostředí. Pro takto označenou stavbu lze v nezbytných případech pozemky vyvlastnit postupem podle zákona č. 184/2006 Sb., o vyvlastnění.

¹⁹ Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti.

²⁰ Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2001/42/ES, ze dne 27. června 2001, o posuzování vlivů některých plánů a programů na životní prostředí, směrnice Rady 92/43/EHS ze dne 21. května 1992, o ochraně přírodních stanovišť, volně žijících živočichů a planě rostoucích rostlin, a směrnice Rady 79/409/EHS ze dne 2. dubna 1979, o ochraně volně žijících ptáků.

zapojeny i dotčené orgány a veřejnost²¹ a orgány sousedních států. Stejně jako v případě posuzování politiky územního rozvoje (viz výše) je požadováno, aby byla zvolena taková varianta řešení, která co nejvíce eliminuje negativní vlivy na evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Pokud se takovým vlivům nelze vyhnout, musí být krajským úřadem doložena existence převažujícího veřejného zájmu a provedena potřebná kompenzační opatření. Pokud jde o vlivy na prioritní typy stanovišť a prioritní druhy, je jiný veřejný zájem zúžen jen na důvody veřejného zdraví, veřejné bezpečnosti a nesporného významu pro životní prostředí (§ 37 odst. 5). Ministerstvo životního prostředí vydává k vyhodnocení vlivů na životní prostředí své *stanovisko*, které se stává součástí odůvodnění zásad územního rozvoje.

Návrh, který je upraven podle výsledků hodnocení vlivů a opatřen kladným stanoviskem Ministerstva pro místní rozvoj podle § 38, pořizovatel vystaví k veřejnému nahlédnutí. Poté nastává fáze veřejného projednávání, v rámci níž může kdokoliv podávat připomínky a dotčené obce námitky s odůvodněním a konkretizací území.²² Námitky může podat také tzv. veřejný zástupce (viz výše). Na závěr uplatňují svá *stanoviska* k připomínkám a námitkám dotčené orgány, které se tedy musí účastnit veřejného projednání. S ohledem na ně pak krajský úřad zajistí úpravu návrhu. Projevem zásady koncentrace je požadavek zákona, aby všechny připomínky, námitky a stanoviska byly podány již v průběhu projednávání, protože později by k nim již nebylo přihlíženo. Vůbec se pak nepřihlíží k připomínkám, námitkám a stanoviskům ve věcech, o kterých již bylo rozhodnuto při schvalování politiky územního rozvoje.

²¹ Čl. 6 směrnice Evropského parlamentu a Rady 2001/42/ES ze dne 27. června 2001, o posuzování vlivů některých plánů a programů na životní prostředí.

²² Dotčenými obcemi jsou obce v řešeném území a obce sousedící s tímto územím.

Zásady územního rozvoje jsou vydávány na návrh krajského úřadu²³ zastupitelstvem kraje v samostatné působnosti formou opatření obecné povahy podle správního řádu. Soulad zásad územního rozvoje s právními předpisy je možno posoudit v přezkumném řízení podle správního řádu. Nelze je však změnit rozhodnutím podle § 97 odst.3 správního řádu, ale v souladu s kasačním principem pouze zrušit. Změny mohou být provedeny jen na základě postupu podle stavebního zákona, tedy v součinnosti s dotčenými orgány.

Zásady územního rozvoje jsou závazné pro vypracovávání územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území. Samy musí být v souladu s politikou územního rozvoje. (Kraj je povinen uvést zásady územního rozvoje do souladu s následně schválenou politikou územního rozvoje. Do té doby nelze rozhodovat podle těch částí zásad územního rozvoje, které jsou v rozporu.)

Podle přechodných ustanovení musí být zásady územního rozvoje pořízeny nejpozději do tří let ode dne účinnosti tohoto zákona, tedy do konce roku 2009 (§ 187 odst. 3). Uplynutím této lhůty pozbývají platnosti existující územní plány velkých územních celků. Aktualizace se provádí pravidelně na základě schválené Zprávy o uplatňování zásad územního rozvoje v uplynulém období (§ 42). V případě, že jsou pořizovány první zásady územního rozvoje, musí krajský úřad zpracovat jejich zadání, kde stanoví hlavní cíle a požadavky na jejich řešení. Poté co se k němu vyjádří dotčené orgány, obce, sousední kraje a Ministerstvo pro místní rozvoj, schválí ho zastupitelstvo kraje. Při pořizování dalších zásad územního rozvoje plní funkci zadání Zpráva o uplatňování zásad územního rozvoje.

²³ Krajský úřad nese odpovědnost za soulad návrhu zásad územního rozvoje s právními předpisy. (Na rozdíl od předchozí právní úpravy nenese spoluodpovědnost Ministerstvo pro místní rozvoj.) V případě zjištění rozporů předloží návrh na jejich zamítnutí.

2.2.3.2. Územní plán

Územní plán je základním koncepčním nástrojem územního plánování obce. Řeší uspořádání a využití území obce v souladu s cíly a úkoly stanovenými politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvoje. Obsah tvoří urbanistická koncepce (koncepce rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání), uspořádání krajiny, koncepce veřejné infrastruktury, vymezení zastavěného území, ploch a koridorů a podmínky pro jejich využití. Podrobnosti stanoví prováděcí právní předpis.²⁴ Podobně jako zásady územního rozvoje může i územní plán nově uložit pořízení územní studie nebo regulačního plánu. A protože zastupitelstvem obce vydávané regulační plány mohou za podmínek stanovených zákonem nahradit územní rozhodnutí, získává tak možnost rozhodování v území místo stavebního úřadu. V době účinnosti zákona č. 50/1976 Sb. se obce snažily v územním plánu o podrobnost, aby mohly ovlivnit územní rozhodování stavebního úřadu. Ta však mohla vést k potřebě častých změn a znehodnocovala tak setrvalost platnosti obsahu tohoto dokumentu. Jestliže obec má nyní možnost vymežit území, která musí být řešena regulačními plány, může od této podrobnosti upustit. Jedná se o posílení role obce.²⁵

Územní plán se zpracovává pro celé území obce, odchylky stanoví ustanovení § 43 odst. 4. Jeho pořízení není povinné, rozhoduje o něm zastupitelstvo obce. Podnět k vypracování může vycházet od samotného zastupitelstva, orgánu veřejné správy, fyzické nebo právnické osoby, jenž má vlastnická nebo obdobná práva k pozemku či stavbě, ale i každého občana obce (náležitosti návrhu a jeho podání jsou upraveny v § 46).

²⁴ Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti.

²⁵ Navrátilová, A.: Územní plánování v novém stavebním zákoně (Některé okruhy problémů v návrhu nového stavebního zákona), Urbanismus a územní rozvoj č. 1/2006, s. 15 přílohy.

Pořizovatel zpracuje návrh zadání územního plánu a upraví ho podle požadavků dotčených orgánů, sousedních obcí a krajského úřadu (§ 47). (Zákon v tomto stádiu nevyžaduje, aby bylo dosaženo dohody s těmito subjekty. Je pouze na zodpovědnosti pořizovatele, jak obdržené podněty zohlední.) Pořízení konceptu územního plánu není na rozdíl od bývalé právní úpravy povinné. Zpracovává se pouze v odůvodněných případech, jestliže je tak stanoveno v zadání územního plánu. Pokud je třeba prověřit řešení ve variantách, zpracovává se vždy (§ 48 a násl.). Po ukončení projednání konceptu se zpracovávají a schvalují pokyny pro zpracování návrhu územního plánu, které obsahují i návrh výběru výsledné varianty. Stejnou funkci v předchozí právní úpravě plnilo tzv. souborné stanovisko. Na základě zastupitelstvem schváleného zadání územního plánu (nebo Pokynů) pořizovatel zařídí zpracování návrhu územního plánu, který nejprve podléhá společnému projednání (§ 50). Aby byla zajištěna koordinace využití území z hlediska širších územních vztahů, podléhá návrh posouzení krajského úřadu, který k němu vydá své stanovisko (§ 51). Následuje veřejné projednání jako speciální druh správního řízení²⁶. Na jeho základě se návrh upraví, případně přepracuje (§ 53). Pro případ existence neodůvodněných průtahů při pořizovacím procesu byl do nového stavebního zákona zaveden nový institut nazvaný „opatření proti průtahům při pořizování územního plánu“. Je-li v procesu pořizování překročena lhůta 1 roku od předchozího rozhodnutí zastupitelstva obce, musí pořizovatel zastupitelstvu předložit návrh rozhodnutí o dalším procesu pořizování.

V průběhu pořizovacího procesu mohou dotčené orgány uplatňovat své požadavky a hájit tak **zájem na ochraně životního prostředí**. Ve fázi zpracovávání návrhu zadání ovlivňují prostřednictvím svého stanoviska obsah územního plánu a iniciují jeho posouzení z hlediska jeho vlivů na životní prostředí.²⁷ Vyhodnocení vlivů na životní prostředí se provádí i v případě, že dotčený orgán ochrany přírody ve svém stanovisku k návrhu

²⁶ Viz § 172 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a § 52 stavebního zákona.

²⁷ Je tak zajištěn soulad se směrnicí Evropského parlamentu a Rady 2001/42/ES, ze dne 27. června 2001, o posuzování vlivů některých plánů a programů na životní prostředí.

zadání nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Mohou dát i podnět k tomu, aby zastupitelstvo obce uložilo zpracování konceptu územního plánu. Součástí návrhu územního plánu je vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Pokud však bylo součástí konceptu, nebo pokud zadání neobsahuje požadavek na jeho zpracování, součástí návrhu není. Dotčené orgány v průběhu společného jednání uplatňují *stanoviska* (ta jsou pro pořizovatele závazná), Rada obcí vyjádření k vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a krajský úřad stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Pro případ, že zjistí, že koncepce má negativní dopady na evropsky významné lokality a ptačí oblasti (území Natura 2000), odkazuje zákon na § 37 odst. 5, řešící stejnou situaci u zásad územního rozvoje (viz výše). Územní plán lze pak schválit jen z naléhavých důvodů převažujícího veřejného zájmu. S Ministerstvem životního prostředí je navíc nutno sjednat přijetí kompenzačních opatření, pokud tak nebylo učiněno již u konceptu.²⁸ Dotčené orgány ovlivňují i průběh samotného řízení o územním plánu. Pokud je územní plán v rozporu s jejich stanovisky, může ho zastupitelstvo vrátit k úpravě nebo zamítnout. Pokud bylo rozhodnuto, že bude zpracován i koncept (nejčastějším podnětem je požadavek dotčeného orgánu na posouzení vlivů na životní prostředí), vede se i o něm veřejné projednání a dotčené orgány tak mají další prostor pro uplatnění svých požadavků souvisejících s ochranou životního prostředí. I zde vydávají *stanoviska*, jsou však při tom vázány svými stanovisky k zásadám územního rozvoje a politiky územního rozvoje. Podléhá-li koncept posuzování vlivů na udržitelný rozvoj území, vyjadřuje se k němu i Rada obcí pro udržitelný rozvoj. Uplatňování stanoviska k vyhodnocování vlivů na životní prostředí a na soustavu území Natura 2000 krajským úřadem je řešeno obdobně jako v etapě společného projednávání návrhu územního plánu (viz výše).

Územní plán spolu s odůvodněním (§ 53 odst. 5) vydá zastupitelstvo v samostatné působnosti ve formě opatření obecné povahy. Pokud je

²⁸ Tyto podmínky vyplývají z čl. 6 směrnice Rady 92/43/EHS ze dne 21. května 1992, o ochraně přírodních stanovišť volně žijících živočichů a planě rostoucích rostlin a směrnice Rady 79/409/EHS ze dne 2. dubna 1979, o ochraně volně žijících ptáků.

v rozporu s právními předpisy, nelze ho změnit rozhodnutím v přezkumném řízení podle § 97 odst.3 správního řádu, ale pouze zrušit. (Přezkumu podléhají i jednotlivá rozhodnutí o námitkách.) Účinnosti nabývá patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.²⁹ Je závazný v celém rozsahu a veřejně přístupný. Vyhodnocování územního plánu se provádí pomocí pravidelně vydávaných zpráv o uplatňování územního plánu v uplynulém období. Zpráva se zpracovává v součinnosti s dotčenými orgány. Pokud je zjištěna potřeba provedení změn územního plánu, postupuje se podle ustanovení upravujících pořizování, zpracování a vydání celého územního plánu.³⁰

Přechodná ustanovení stanovují, že dosavadní územně plánovací dokumentace, která byla schválena před 1. červencem 1992, musí být nahrazena do tří let od nabytí účinnosti nového stavebního zákona. Pokud jde o dokumentaci schválenou po tomto dni, činí lhůta pět let.³¹

Vymezení zastavěného území

Vymezení zastavěného území je novým institutem územního plánování (§ 57). Je využíván v případech, kdy obec nevydá pro své území územní plán.³² Zejména pro malé obce je vhodné využít tohoto postupu vzhledem

²⁹ K nabytí účinnosti viz ustanovení § 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.

³⁰ Při vydávání změny územního plánu ve vazbě na platnou obecně závaznou vyhlášku, kterou byla vyhlášena závazná část původní dokumentace, se postupuje podle metodického doporučení vydaného Ministerstvem pro místní rozvoj.

³¹ Podle dosavadních zkušeností s uplatňováním nového stavebního zákona v praxi se pětiletá lhůta jeví jako nepřiměřeně krátká vzhledem k tomu, že existující územní plány jsou obsahově vyhovující. Dalším důvodem je skutečnost, že příprava a pořízení nových územních plánů obcí je finančně a časově náročná záležitost, a z toho vyplývající obava, že by případná absence platných územních plánů mohla ohrozit čerpání finančních prostředků z Evropské unie v plánovacím období 2007-2013. V červenci 2007 byl proto vládou schválen návrh novely zákona, který lhůtu prodlužuje na devět let.

³² Podle evidence územně plánovací činnosti, která se vede podle § 162 stavebního zákona, mají dvě třetiny obcí schválený územní plán, další ho mají v různém stupni rozpracování.

k jeho menší časové i finanční náročnosti. V takto vymezeném zastavěném území lze pak použít zjednodušené formy územního rozhodování.

Vymezení zastavěného území je nástrojem, který má zabránit neodůvodněným přeměnám nezastavěného území na zastavěné a zajistit jeho hospodárné využívání.³³ Pořizuje se a vydává v přenesené působnosti na žádost rady obce. Pořizovatelem je úřad územního plánování, obecní úřady obcí by jím mohly být za splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti (§ 6). Místního šetření se účastní dotčené obce a dotčené orgány hájících veřejné zájmy na úseku ochrany přírody a krajiny, ochrany zemědělského půdního fondu, ochrany lesa a státní památkové péče. Návrh vymezení zastavěného území pak příslušný úřad upraví v souladu s jejich *stanovisky* a koordinovanými stanovisky. Přihlíží se pouze ke stanoviskům uplatněným do třiceti dnů ode dne místního šetření. Upravený a odůvodněný návrh se zveřejní veřejnou vyhláškou.

Řízení o vydání návrhu je písemné, pokud pořizovatel neurčí, že se koná veřejné projednání. Vlastníci v zákoně uvedených pozemků mohou podat námitky. Připomínky pak může uplatnit kdokoli, jehož práva a zájmy mohou být dotčeny. S námitkami i připomínkami je nutno se vypořádat v odůvodnění. Vymezení zastavěného území vydává na základě výsledku řízení rada obce ve formě opatření obecné povahy (viz. výše). Jeho soulad s právními předpisy lze posoudit v přezkumném řízení podle správního řádu.

Aktualizace zastavěného území vymezeného tímto samostatným postupem se neprovádí, protože nové zastavitelné plochy lze vymezit jen územním plánem nebo zásadami územního rozvoje pokud jde o plochy nadmístního významu. V případě potřeby změn by tedy bylo nutno buď vydat územní plán, nebo platnost dosavadního zastavěného území ukončit a vymezit nové.

Pokud zastupitelstvo obce nevydá pro své území územní plán ani rada obce nevydá vymezení zastavěného území, je zastavěným územím tzv.

³³ Vymezení pojmů zastavěné území, nezastavěné území a nezastavitelné pozemky a možnosti jejich využití upravuje stavební zákon v § 2 odst. 1 a § 18 odst. 5 a 6. Podrobnosti obsahuje metodické doporučení Ministerstva pro místní rozvoj.

intravilán (zastavěná část obce vymezená a vyznačená v katastrálních mapách k 1. září 1966). Dočasně se za zastavěné území považuje současně zastavěné území obce vyznačené v územním plánu obce nebo v regulačním plánu podle právních předpisů platných do 31. 12. 2006.

2.2.3.3. Regulační plán

V územním plánu je možno vymežit území, která mají být dále řešena regulačním plánem. Ten stanoví podrobné podmínky pro využití jednotlivých pozemků a pro umístění a prostorové uspořádání staveb, zejména staveb veřejné infrastruktury a veřejně prospěšných staveb. Jeho účelem je zajistit ochranu hodnot a charakteru území a vytvářet příznivého životního prostředí. Pořizuje se buď z vlastního podnětu, z podnětu třetí osoby nebo na žádost. Obsahové náležitosti stanoví prováděcí právní předpis.³⁴

Oproti předchozí právní úpravě přináší zákon 183/2004 Sb. koncepční změnu v tom, že regulační plán může pro plochy vymezené v zásadách územního rozvoje nebo v územním plánu plnit roli územního rozhodnutí. Rozsah, ve kterém nahrazuje územní rozhodnutí, je individuální, nesmí však překročit minimální požadavky obsahu uvedené v ustanovení § 61 odst. 1. Regulačním plánem nemůže být nahrazeno územní rozhodnutí v nezastavěném území.

V případě pořizování z podnětu o regulačním plánu rozhoduje v samostatné působnosti zastupitelstvo kraje nebo zastupitelstvo obce (odchyly stanoví § 62 odst. 2). Na základě zadání schváleného a upraveného podle požadavků dotčených orgánů pořizovatel zajistí zpracování návrhu regulačního plánu. Pokud tak stanoví zákon o posuzování vlivů na životní prostředí, je součástí návrhu i dokumentace vlivů provedení záměru na životní prostředí. Regulační plán nemá charakter koncepce, kterou by bylo třeba posuzovat z hlediska jejích vlivů na životní prostředí (SEA).

³⁴ Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti.

V případech, kdy je jeho pořízení vyvoláno záměry, které odpovídají záměrům kategorie I. podle přílohy č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., bude posuzován jako záměr ve smyslu tohoto zákona (EIA). Pokud regulační plán stanoví podmínky pro realizaci záměru kategorie II. přílohy č. 1 uvedeného zvláštního předpisu, bude posuzován podle tohoto předpisu jako záměr, pokud tak stanoví příslušný úřad (Ministerstvo životního prostředí nebo krajský úřad) v závěru zjišťovacího řízení. Závěr zjišťovacího řízení je jedním ze stanovisek dotčených orgánů k návrhu zadání. Z toho plyne, že pokud pořizovatel nemůže vyloučit možnost, že připravovaný regulační plán ponese znaky záměru podle zvláštního právního předpisu³⁵, musí do okruhu dotčených orgánů při projednání návrhu zadání zahrnout také příslušný úřad ve smyslu tohoto předpisu.³⁶

Součástí návrhu je dále **posouzení vlivu záměru na soustavu území Natura 2000**³⁷, pokud dotčený orgán (v tomto případě orgán ochrany přírody) nevyločil takový vliv ve svém stanovisku k zadání. V případě, že se na základě tohoto posuzování zjistí, že negativní vlivy na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti nelze vyloučit ani zvolením alternativních variant, je možno takový záměr schválit jen se současným stanovením potřebných kompenzačních opatření. Zákon zde opět odkazuje na použití § 37 odst. 5 SZ. V rámci společného jednání o návrhu vydávají dotčené orgány svá *stanoviska*. Lhůta k jejich uplatnění je 30 dnů a je možno ji v odůvodněných případech prodloužit. Regulační plán pořízený z podnětu je příslušný orgán povinen uvést do souladu s následně pořízeným územním plánem.

³⁵ Zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů.

³⁶ Viz Důvodová zpráva k zákonu č. 183/2006 Sb. (Sněmovní tisk č. 998, volební období 2002-2006).

³⁷ Směrnice Rady 92/43/EHS ze dne 21. května 1992, o ochraně přírodních stanovišť, volně žijících živočichů a planě rostoucích rostlin a směrnice Rady 79/409/EHS ze dne 2. dubna 1979, o ochraně volně žijících ptáků.

Regulační plán z podnětu lze měnit z podnětu příslušného zastupitelstva. Při změně se postupuje přiměřeně podle ustanovení upravujících pořízení a vydání regulačního plánu.

Nový stavební zákona přináší možnost vydání regulačního plánu i na žádost fyzické nebo právnické osoby. Podmínkou je, že to umožňují zásady územního rozvoje nebo územní plán. Otázky posuzování vlivů provedení záměru na životní prostředí a posuzování vlivů na evropsky významné lokality a ptačí oblasti jsou upraveny obdobně jako v případě výše popsaného pořizování regulačního plánu z podnětu. Zpracování těchto potřebných dokumentů zajistí žadatel. Regulační plán pořízený na žádost platí 3 roky ode dne nabytí jeho účinnosti. Platnosti však pozbývá, nebyla-li v této lhůtě podána úplná žádost o stavební povolení a v dalších případech uvedených v zákoně (§ 71 odst. 1). Zákon opravuje dva nové instituty, jejichž účelem je dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů na hospodárném využívání a rozvoji území. Jde o dohodu o parcelaci a plánovací smlouvu (§ 66 odst. 2).

V řízení o regulačním plánu se postupuje podle správního řádu (§ 171 a násl. zákona č. 500/2004 Sb.) a podle § 67 a 68 stavebního zákona, který stanoví odchylky od obecné právní úpravy. Projednání je obligatorně veřejné. V jeho průběhu může každý uplatňovat své připomínky, osoby uvedené v ustanovení § 85 odst. 1 a 2 námitky (jde o stejné osoby, které jsou účastníky územního řízení) a dotčené orgány *stanoviska*. V souladu se zásadou koncentrace však mohou být uplatňována nejpozději při veřejném jednání a je vyloučeno jejich opakované projednávání ve věcech o nichž již bylo rozhodnuto. Rozhodnutí o námitkách je součástí odůvodnění opatření obecné povahy.³⁸ Na základě výsledků řízení pořizovatel návrh buď upraví a předloží zastupitelstvu ke schválení, nebo má možnost opakovat projednání.

Příslušné zastupitelstvo na základě návrhu pořizovatele vydává regulační plán ve formě opatření obecné povahy.³⁹ Dokument podléhá přezkumu podle správního řádu. V případě rozporu s právními předpisy nemůže být měněn

³⁸ Způsob rozhodování o námitkách je upraven v § 172 odst. 5 správního řádu.

³⁹ Oproti předchozí právní úpravě je k vydání zmocněno za podmínek stanovených zákonem kromě zastupitelstva obce i zastupitelstvo kraje.

orgánem příslušným k přezkumu, může být pouze zrušen. Podle ustanovení § 69 odst. 5 lze práva a povinnosti z regulačního plánu vydaného na žádost převést písemnou veřejnoprávní smlouvou (§ 159 až 170 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Za účelem racionalizace postupů pořizování územně plánovací dokumentace umožňuje ustanovení § 70 souběžné pořizení a vydání regulačního plánu vydávaného z podnětu a změny územního plánu. Rozhoduje o něm zastupitelstvo obce v odůvodněných případech. Souběžně pořizovaný regulační plán nemusí být v souladu s měněnou částí územního plánu, změna územního plánu však musí být vydána jako první. V případě pořizování regulačního krajským zastupitelstvem tento postup není možný.

Ustanovení § 70 až 75 upravují spojení procesů pořizování regulačního plánu a jeho posuzování podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Přinášejí možnost, aby správní úkoly byly prováděny společně a lhůty běžely paralelně, a tím došlo k urychlení realizace záměrů. Předpokladem je, že příslušným úřadem je krajský úřad.⁴⁰ Oznámení záměru se v tomto případě zveřejňuje a projednává spolu s návrhem zadání, dokumentace vlivů na životní prostředí se zpracovává a projednává spolu s návrhem regulačního plánu a v řízení o regulačním plánu se spolu s upraveným návrhem regulačního plánu zveřejňuje a projednává informace o dokumentaci vlivů na životní prostředí a informace o posudku k této dokumentaci.

⁴⁰ Orgány kraje zajišťují posuzování záměrů uvedených ve sloupcích B přílohy č. 1 zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů.

2.2.4. Územní rozhodnutí

Územní rozhodování je realizačním nástrojem územního plánování. Právně závazným způsobem řeší konkrétní záměry spočívající v umístění staveb, změn ve využití území a ochrany některých důležitých zájmů v území.

Nový stavební zákon upravuje pět druhů územního rozhodnutí:

- a) rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (dále jen „rozhodnutí o umístění stavby“),
- b) rozhodnutí o změně využití území,
- c) rozhodnutí o změně stavby a o změně vlivu stavby na využití území (dále jen „rozhodnutí o změně stavby“),
- d) rozhodnutí o dělení nebo zcelování pozemků,
- e) rozhodnutí o ochranném pásmu.

Rozhodnutí o umístění stavby, rozhodnutí o změně využití území a rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků je přebráno z předcházející právní úpravy. Nově stavební zákon konstruuje rozhodnutí o změně stavby a o změně vlivu stavby na využití území. (Jeho obsahem je kromě umístění přístaveb a nástaveb nově také rozhodování o změně ve způsobu užívání stavby, pokud podstatně mění nároky stavby na okolí z hlediska vlivů na životní prostředí nebo nároků na veřejnou nebo technickou infrastrukturu.) Rozhodnutí o ochranném pásmu již nemůže být vydáno obecně závaznou vyhláškou, ale jen formou územního rozhodnutí. Rozhodnutí o chráněném území se už v nové právní úpravě neobjevuje, protože v praxi nebylo téměř využíváno. Stavební uzávěra už může být vyhlášena pouze opatřením obecné povahy a je zařazena mezi nové instituty územního opatření.

Územní rozhodnutí není třeba vydávat pro území, pro které je již zpracován a schválen regulační plán, a pro stavby a zařízení uvedené v § 79 odst. 3. Tento výčet je oproti předchozí právní úpravě širší.

Územní řízení

Zákon svěřuje pravomoc vydávat územní rozhodnutí obecným stavebním úřadům (§ 13). Mají tak koordinační funkci při zajišťování cílů a úkolů územního plánování a komplexní odpovědnost za svěřené území.

Pojetí účastníků územního řízení odpovídá nové koncepci správního řádu (§ 27 a násl. zákona č. 500/2004 Sb.). Můžeme je rozdělit na dvě skupiny. Žadatel a obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn, mají všechna plná práva účastníků a rozhodnutí je jim doručováno do vlastních rukou. Do druhé skupiny patří vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, a vlastníci sousedních pozemků a staveb, jejichž práva mohou být přímo dotčena. Stavební úřad musí vždy posoudit, kteří z vlastníků sousedních nemovitostí mohou být vydaným rozhodnutím přímo dotčeni. V případě pochybností se postupuje podle § 28 správního řádu.⁴¹ Účastníkem dále může být společenství vlastníků jednotek a osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis. Zákon zde má na mysli zejména občanská sdružení. Širokou možnost jejich účasti dává především *zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny*. Podle jeho novelizovaného § 70 může občanské sdružení s právní subjektivitou, jehož hlavním posláním je podle stanov ochrana přírody a krajiny, požadovat od správních orgánů informace o všech zamýšlených zásazích a zahajovaných správních řízeních, při nichž mohou být dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny. Žádost je nutno věcně a místně specifikovat, doba platnosti je 1 rok a lze ji podat i opakovaně. Takové občanské sdružení má i právo být účastníkem územního řízení, pokud svou účast včas písemně oznámí. Občanská sdružení se dále mohou účastnit územního řízení na základě ustanovení § 23 odst. 9 zákona č. 100/2001 Sb., *o posuzování vlivů na životní prostředí*. Podmínkou je, že příslušný úřad zahrnul do svého stanoviska jeho vyjádření a že stavební úřad nerozhodl, že hájené veřejné zájmy nejsou dotčeny. Druhé skupině účastníků je rozhodnutí

⁴¹ Pojetí sousedních pozemků vychází z nálezů Ústavního soudu, kterým byla jako neústavní opuštěna definice sousedních pozemků jako pozemků se společnou hranicí. Nález byl publikován pod číslem 96/2000 Sb.

doručováno veřejnou vyhláškou. Účastníky řízení nejsou nájemci bytů, nebytových prostor a nově výslovně i nájemci pozemků.

Na rozdíl od předchozí právní úpravy se nepodává návrh na územní rozhodnutí, ale žádost. Její náležitosti jsou stanoveny v § 86. Přílohou má být mimo jiné i rozhodnutí orgánů podle zvláštních právních předpisů a závazná stanoviska obstaraná před zahájením řízení. Žadatel však nemusí dodávat koordinované závazné stanovisko vydané správním úřadem, který je příslušný vydat územní rozhodnutí. Příslušný stavební úřad tedy musí v souladu s § 4 zorganizovat zajištění závazných stanovisek od ostatních organizačních útvarů, které vykonávají působnost dotčených správních úřadů podle zvláštních předpisů.

Pokud je předmět řízení záměrem podle zvláštního právního předpisu, připojí žadatel k žádosti stanovisko příslušného úřadu. Stanovisko úřadu je současně stanoviskem k posouzení vlivů na území Natura 2000, pokud orgán ochrany přírody ve svém stanovisku, které žadatel získal před podáním žádosti o územní rozhodnutí, takový vliv nevyloučil. V těchto případech zpracovává osoba se zvláštní autorizací posouzení vlivů záměru na území Natura 2000, které je jedním z podkladů pro vydání uvedeného stanoviska příslušného úřadu před podáním žádosti. Bude-li toto hodnocení prováděno souběžně s územním řízením, připojí žadatel dokumentaci vlivu záměru na životní prostředí.

Zatímco zákon č. 50/1976 Sb. dával možnost od ústního jednání upustit, současná právní úprava předepisuje obligatorní veřejné ústní projednání (§ 49 odst. 2 správního řádu). Nově navíc zákon požaduje, aby žadatel vyvěsil na vhodném místě informaci o svém záměru. Nesplnění této informační povinnosti možnost postižení žadatele za přešůpek (§ 178 odst. 1 písm. e)) nebo za správní delikt (§ 180 odst. 1 písm. e)). Během projednání a nejpozději při něm mohou být uplatňována *závazná stanoviska* dotčených orgánů, připomínky veřejnosti a námítky účastníků. Řízení má charakter řízení s velkým počtem účastníků, které upravuje § 144 a § 35 správního řádu. Ohledně rozsahu uplatňování námitek zákon stanoví, že osoba, která je účastníkem řízení podle § 85 odst. 2 písm. a), b) a d) (tedy vlastníci pozemků

a staveb, na kterých má být záměr uskutečněn a vlastníci sousedních pozemků), může uplatňovat námitky proti projednávanému záměru v rozsahu, jakým je její právo přímo dotčeno. Osoba, která je účastníkem podle § 85 odst. 2 písm. c) (osoby, o kterých to stanoví zvláštní právní předpis), může v územním řízení uplatňovat námitky, pokud je projednávaným záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního právního předpisu zabývá. Rozpory v námitkách řeší stavební úřad v souladu s ustanovením § 89 odst. 5 stavebního zákona, § 57 správního řádu a § 127 občanského zákoníku. Za účelem dosažení rychlosti a efektivnosti řízení se již nepřihlíží k námitkám a stanoviskům k věcem rozhodnutým při vydání územního nebo regulačního plánu.

Stavební úřad posoudí, zda záměr neodporuje vydané územně plánovací dokumentaci, požadavkům zvláštních právních předpisů a stanoviskům dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, zejména s ohledem na ochranu životního prostředí.⁴²

Je-li záměr žadatele v souladu se všemi zákonem stanovenými požadavky, vydá příslušný úřad územní rozhodnutí. Jeho obsah musí obsahovat náležitosti podle § 68 a 69 správního řádu a § 92 odst. 1 stavebního zákona (stanovení podmínek pro využití a ochranu území, podmínek pro realizaci záměru, rozhodnutí o námitkách účastníků řízení, vyhodnocení připomínek veřejnosti). Podrobnosti obsahu stanoví prováděcí právní předpis.⁴³ Na rozdíl od předcházející právní úpravy zákon výslovně uvádí důvody, pro které je možno žádost zamítnout (§ 90 odst. 2). Doba platnosti územního rozhodnutí je stanovena na dva roky s možností prodloužení. Výjimkou je rozhodnutí o ochranném pásmu, které platí po

⁴² Například zákon č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, zákon č. 254/2001 Sb., o vodách, zákon č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší, zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, zákon č. 289/1995 Sb., o lesích, zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon).

⁴³ Vyhláška č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření.

dobu trvání stavby. Nový stavební zákon ujasňuje otázku běhu lhůty. Nemůže uplynout předtím, než bude o žádosti rozhodnuto, protože podáním žádosti o prodloužení se běh dvouleté lhůty staví. Podmínky pro změnu a zrušení rozhodnutí a vymezení vztahu územního rozhodnutí a stavebního povolení upravuje § 94.

Pokud zamýšlený záměr vyžaduje **posouzení vlivů na životní prostředí** (má znaky záměrů uvedených v příloze č. 1 sloupec B zákona 100/2004 Sb.) a příslušným orgánem pro posuzování vlivů je krajský úřad, lze tuto proceduru s územním řízením spojit. V tom případě žadatel musí připojit k žádosti i dokumentaci vlivu a posudek vlivu záměru na životní prostředí. Stavební úřad pak postupuje podle stavebního zákona i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Oproti standardnímu postupu nenarizuje současně s oznámením o zahájení řízení veřejné ústní jednání, ale musí dát každému možnost zaslat ve stanovené lhůtě podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí své vyjádření. Pořizovatel s vyjádřeními seznámí příslušný posuzující úřad, který je dotčeným orgánem v územním řízení. Následuje veřejné projednání, na jehož základě příslušný úřad vydá stanovisko, které stavební úřad zveřejní, a pokračuje v řízení. Tuto možnost spojení obou procedur přinesl do územního plánování nově zákon 183/2006 Sb. Díky němu není nutno, aby proběhly dva procesy postupně a dochází tak k úspoře času při přípravě realizace záměru. Uplatňuje se v případech, kdy se nevypracovávají varianty řešení záměru.

Vedle standardního územního řízení zákon zavádí i dva zjednodušené postupy rozhodování v území, a to zjednodušené územní řízení a územní souhlas. Během zjednodušeného řízení (§ 95) se neprovádí veřejné projednání. Stavební úřad pouze zveřejní návrh výroku územního rozhodnutí a pokud proti němu do 15 dnů nejsou uplatněny výhrady dotčených orgánů, námítky účastníků, nebo připomínky veřejnosti,⁴⁴ rozhodnutí se pokládá za vydané a nabývá právní moci. K tomuto postupu lze přistoupit jen jestliže se

⁴⁴ Možnost podávat připomínky veřejnosti je omezena jen na případ, kdy by mohla být ohrožena ochrana veřejného zájmu podle zvláštních právních předpisů (myslí se tím zejména předpisy týkající se ochrany životního prostředí).

záměr nachází v zastavitelné ploše nebo zastavěném území, jestliže nevyžaduje posouzení vlivů na životní prostředí a jestliže je žádost doložena závaznými stanovisky dotčených orgánů a účastníků a jejich výslovným souhlasem s provedením zjednodušeného řízení. Institut územního souhlasu (§ 96) je založen na podobném principu jako ohlašování staveb podle stavebního řádu. Může být vydán na základě pouhého oznámení záměru v případech uvedených v odstavci druhém.⁴⁵ Nelze ho použít, pokud záměr podléhá posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo dotčený orgán vyjádří nesouhlas nebo stanoví nějaké podmínky. Výsledný souhlas není správním rozhodnutím a nelze proti němu podat odvolání. Je pouhým sdělením podle § 154 správního řádu. Pokud oznámení nesplňuje požadované podmínky, vydá stavební úřad usnesení o tom, že záměr podléhá územnímu řízení. Na rozdíl od ohlašování staveb se zde tedy neuplatní předpoklad o tom, že souhlas byl vydán samotným marným uplynutím pořádkové lhůty.

Zcela novým prvkem je možnost využití subordinační veřejnoprávní smlouvy (§ 78 odst. 3, 4, 5). Je upravena správním řádem v jeho části páté (§ 159 -168) a po splnění zákonných podmínek může nahradit územní rozhodnutí o umístění stavby, změně využití území a o změně vlivu na využití území. Podle ustanovení § 161 správního řádu veřejnoprávní smlouvu uzavírá správní orgán s osobou, která by byla účastníkem podle § 27 odst.1, tedy stavební úřad s žadatelem. Podmínka souhlasu ostatních účastníků řízení k její účinnosti však může být překážkou jejího praktického využití.

⁴⁵ Vzhledem k tomu, že do kategorie případů, u kterých postačí územní souhlas, byly zařazeny i ohlašované stavby, jejich změny, terénní úpravy a zařízení (§ 104 odst. 2), které svými technickými parametry a vlivem v území představují podstatně jinou kategorii než dosavadní drobné stavby (§ 139b odst. 7 a 8 zákona č. 50/1976 Sb.), byla původně konstrukce územního souhlasu doplněna zejména z hlediska připojovaných dokladů o souhlasy potencionálních účastníků řízení, což při původním rozsahu územně ohlašovaných stavebních záměrů (§ 103) nebylo nutné. Uvedeným způsobem v rámci přesunu jednotlivých kategorií stavebních záměrů s cílem zjednodušit postup stavebníků na jedné straně tak došlo k zvýšení nároků na dokladování oznámení záměrů na straně druhé pro stavby, u nichž se to původně nepředpokládalo. (Doležal, J, Mareček, J. a kol.: Nový stavební zákon v teorii a praxi s poznámkami a souvisejícími předpisy, 1. vydání, Linde Praha, 2006 s. 189.)

Nezbytný je také souhlas dotčených orgánů. Stavební úřad je povinen oznamovat případy uzavíraných veřejnoprávních smluv osobám, které by byly účastníky územního řízení podle zvláštního zákona. Stavební zákon tím má na mysli zejména občanská sdružení, kterým zákon o ochraně přírody a krajiny umožňuje podávat žádosti o informace o zahajovaných řízeních. Podle obecného předpisu se postupuje v případě přezkumu souladu veřejnoprávní smlouvy s právními předpisy, v případě její změny a zrušení. Není však dovoleno využít možnosti zrušení smlouvy správním orgánem v případě, že s ním některá ze stran nesouhlasí.

Oproti minulé právní úpravě je nyní rozšířena možnost sloučit územní řízení se stavebním. Jsou-li podmínky v území jednoznačné, zejména je-li pro území schválen územní plán nebo regulační plán, lze řízení spojit u všech druhů staveb, nejen u jednoduchých. Společné řízení se řídí ustanoveními správního řádu (§ 140 SŘ).

2.2.5. Územní opatření

Územní opatření je novým institutem stavebního práva. Upravuje poměry v území formou opatření obecné povahy⁴⁶. Má omezenou dobu platnosti a je uplatňováno v mimořádných situacích z důvodu veřejného zájmu. Stavební zákon zná dva druhy územních opatření. **Opatřením o stavební uzávěře** se omezuje nebo zakazuje stavební činnost ve vymezeném území. Vydává se tehdy, má-li dojít k využití území pro jiný účel než existující. Připravovaná územně plánovací dokumentace přitom již musí být ve stádiu schváleného zadání. **Opatření o asanaci území** se vydává pro území postižené živelnou pohromou nebo závažnou havárií, kde je nutno provést zásadní změny a není

⁴⁶ Podle zákona č. 50/1976 Sb. byly stavební uzávěry vydávány dvojím způsobem. Ve formě územního rozhodnutí a ve formě právního předpisu (nařízení) obce nebo kraje. Nyní jsou vždy vydávány ve formě opatření obecné povahy. Možnost změn a rušení stavebních uzávěr vyhlášených podle staré právní úpravy nový stavební zákon výslovně neupravuje. Tato otázka by měla být vyjasněna připravovanou novelou stavebního zákona.

možno postupovat podle dosavadní existující územně plánovací dokumentace. Asanace se provádí i v případech potřeby odstranění významných závad v území, zejména z důvodu ochrany života a zdraví. V důsledku jeho vydání je třeba provést změny v územně plánovací dokumentaci. Účinnost stávající dokumentace je v tom případě dočasně pozastavena.

K vydání opatření je příslušná rada obce nebo kraje. K návrhům územních opatření podávají dotčené orgány svá *stanoviska*. Námitky mohou podat vlastníci nemovitostí, nebo, určí-li tak správní orgán, i jiné osoby, jejichž zájmy mohou být přímo dotčeny (§ 172 odst. 5 SŘ), dále zástupce veřejnosti a osoby, o kterých tak stanoví zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

3. VÝKON VEŘEJNÉ SPRÁVY

3.1. Orgány územního plánování

Působnost orgánů územního plánování je vymezena v druhé hlavě druhé části stavebního zákona. Stejně jako podle zákona č. 50/1976 Sb. jsou i podle nové právní úpravy orgány územního plánování orgány obcí, krajů, Ministerstvo pro místní rozvoj a Ministerstvo obrany. Zákon upravuje jejich kompetence, vzájemné vztahy a podmínky součinnosti. Oproti předchozí úpravě je tato podrobnější a konkrétnější, ale zároveň jasnější.

Rozhodování v kombinaci přenesené a samostatné působnosti zůstává zachováno. Obce a kraje vykonávají působnost jako samostatnou vždy, pokud zákon nestanoví, že o věci rozhoduje zastupitelstvo. Zatímco územně plánovací činnost vykonávaná v přenesené působnosti obecními a krajskými úřady má spíše charakter odborné administrativní činnosti, rozhodování zastupitelstev v rámci samostatné působnosti má povahu politickou. Zatímco správní úřady zajišťují především ochranu zvláštních veřejných zájmů, územní samosprávy nesou zodpovědnost za rozvoj území. Do samosprávné činnosti územních samosprávních celků může stát zasahovat jen vyžaduje-li to ochrana zákona a jen způsobem stanoveným zákonem (čl. 101 odst. 4 zákona č. 1/1993 Sb., Ústava České republiky, ve znění pozdějších předpisů).

V odstavci třetím, čtvrtém a pátém zákon stanovuje rozsah a limity rozhodování na úrovni obcí, krajů a Ministerstva pro místní rozvoj. Pro vymezení vztahu základních a vyšších územně samosprávných celků je nutno rozlišovat záležitosti místního a nadmístního významu.⁴⁷ Pokud dochází ke střetu těchto úrovní, je vyžadována dohoda příslušné obce a kraje a v opačném případě nelze záměr realizovat.

⁴⁷ V § 2 odst. 1 písm. h) je definována plocha nadmístního významu jako plocha, která svým významem, rozsahem, nebo využitím ovlivní území více obcí.

Zákon zdůrazňuje potřebu součinnosti orgánů na všech úrovních a nutnost soustavného sledování uplatňování územně plánovací dokumentace a provádění potřebných změn.

Působnost orgánů obcí

Na úrovni obcí vykonávají působnost ve věcech územního plánování obecní úřady obcí s rozšířenou působností, obecní úřady které splňují kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti, obecní úřady které jsou stavebními úřady, ostatní obecní úřady, zastupitelstva a rady obcí (§ 6). Orgány kraje a Ministerstvo pro místní rozvoj mohou zasahovat do jejich činnosti pouze pokud jde o záležitosti nadmístního nebo celorepublikového významu.

Obecní úřad obce s rozšířenou působností, pro nějž zákon zavádí legislativní zkratku „úřad územního plánování“, je základním článkem výkonu působnosti při pořizování územně plánovací dokumentace. Je pořizovatelem ve smyslu § 2 odst. 2 písm. a) stavebního zákona. Obecní úřady pro výkon činnosti pořizovatele určuje svým nařízením kraj. Následující činnosti provádí v přenesené působnosti.

- Pořizuje územně plánovací podklady, územní plán a regulační plán pro území obce.
- Na žádost obce ve svém správním obvodu, jejíž obecní úřad nebyl určen pro výkon činnosti pořizovatele, pořizuje územní plán, regulační plán a územní studii a na žádost obce ve svém správním obvodu, která nemá územní plán, pořizuje vymezení zastavěného území.
- Nově vykonává působnost dotčeného orgánu v územních řízeních z hlediska uplatňování záměrů územního plánování s výjimkou případů, kdy sám vydává rozhodnutí. Dotčeným orgánem je rovněž v řízeních podle zvláštních předpisů, ve kterých se rozhoduje o

změnách v území.⁴⁸ Důvodem je odborná vybavenost pracovníků úřadu a znalost aktuálního stavu a možností území, která vychází především z pořizování a aktualizace územně plánovacích podkladů pro daný správní obvod. Je tak dán předpoklad pro vydání kvalifikovaného závazného stanoviska k ochraně veřejných zájmů.

- Podává návrh na vložení dat do evidence územně plánovací činnosti.

Obecní úřad, který zajistí splnění kvalifikačních požadavků⁴⁹ vykonává přenesenou působnost v následujících věcech.

- Pořizuje územní plán a regulační plán pro území obce.
- Pořizuje vymezení zastavěného území obce.
- Podává návrh na vložení dat do evidence územně plánovací činnosti krajskému úřadu a vykonává další činnosti podle tohoto zákona.

Tyto kvalifikované činnosti může vykonávat i pro území jiných obcí ve stejném správním obvodu obce s rozšířenou působností na základě veřejnoprávní smlouvy.⁵⁰

Stavební úřad provádí v oblasti územního plánování následující činnosti.

- Vydává územní rozhodnutí a územní souhlas.
- Nově poskytuje informace pro pořizování územně plánovacích podkladů a územně plánovací dokumentace.

Ostatní obecní úřady, tedy ty, které nejsou stavebními úřady nebo nesplnily stanovené kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti, alespoň poskytují informace pro zpracování územně analytických podkladů a územně plánovací dokumentace.

Zastupitelstvo obce má zásadní úlohu při rozhodování o pořizování územně plánovací dokumentace. Rozsah jeho působnosti v územním plánování zůstává stejný jako v předcházející právní úpravě. Většinu činností vykonává v samostatné působnosti.

⁴⁸ Změnou území se rozumí změna jeho využití nebo prostorového uspořádání, včetně umístění staveb a jeho změn.

⁴⁹ Podmínky pro splnění kvalifikačních požadavků stanovuje zákon v § 24.

⁵⁰ Úprava veřejnoprávních smluv je obsažena v § 159 – 170 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.

- Výhradně zastupitelstvo rozhoduje o tom, zda obec bude pořizovat územního plán a regulační plán.
- Schvaluje zadání, případně pokyny pro zpracování návrhu územního plánu a vydává územní plán.
- Nově projednává zprávu o uplatňování územního plánu.
- V přenesené působnosti vydává regulační plán. Regulační plán má za zákonem stanovených podmínek povahu územního rozhodnutí. Možnost jeho vydání si může zastupitelstvo vyhradit v územním plánu.
- Vykonává další činnosti podle stavebního zákona.

Radě obce je svěřeno vykonávání přenesené působnosti v těchto záležitostech:

- Vydává vymezení zastavěného území.
- Vydává územní opatření o asanaci území a územní opatření o stavební uzávěře.
- Schvaluje žádost obce o pořízení územně plánovací dokumentace a uzavírání smluv o výkonu územně plánovacích činností s právníckými a fyzickými osobami.
- V samostatné působnosti uplatňuje námitky k zásadám územního rozvoje a připomínky k územnímu plánu sousední obce. Toto zmocnění pro radu obce bylo zavedeno z toho důvodu, že ve třicetidenní lhůtě stanovené k podání námitek není možno vždy zajistit zasedání zastupitelstva obce.

Pokud jde o obce, kde rada není volena, vykonává tyto činnosti zastupitelstvo.

Působnost orgánů krajů

Orgány kraje zajišťují ochranu a rozvoj hodnot území kraje. Působnost ve věcech územního plánování vykonávají jako působnost přenesenou, nestanoví-li zákon, že o věci rozhoduje zastupitelstvo kraje. Ministerstvo může zasahovat do působnosti orgánů krajů a obcí jen v záležitostech

týkajících se rozvoje územní státu. Nový stavební zákon již nestanovuje výslovně, že krajský úřad je nadřízeným orgánem územního plánování pro obce. Tento vztah totiž vyplývá z ustanovení § 178 správního řádu. Působnost orgánů kraje je rozdělena mezi krajský úřad, zastupitelstvo kraje a radu kraje v souladu se zákonem č. 129/200 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů.

Krajskému úřadu jsou svěřeny podobné činnosti a úkoly, které vykonávají obecní úřady, ovšem na úrovni regionální.

- Pořizuje územně plánovací podklady, zásady územního rozvoje a pro plochy a koridory nadmístního významu regulační plán.
- Nově vykonává působnost dotčeného orgánu v územním řízení a v řízení podle zvláštních právních předpisů, v nichž se rozhoduje o změnách území. Dotčeným orgánem je také v územním řízení o záměrech, které vyžadují posouzení vlivu na životního prostředí. Důvodem těchto ustanovení je snaha o zajištění koordinace ochrany veřejných zájmů při územním plánování.
- V zákonem stanovených případech vydává územní rozhodnutí.
- Vkládá data do evidence územně plánovací činnosti upravené v § 162 za svůj správní obvod.
- Určuje stavební úřad příslušný k územnímu řízení v zákonem stanovených případech.
- Vykonává dozorovou činnost vůči obcím při pořizování územního plánu podle § 47, 48, 51 a 52.
- Poskytuje metodickou a odbornou pomoc obcím při výkonu přenesené působnosti podle zákona o obcích.

Zastupitelstvo kraje provádí v samostatné působnosti činnosti související s vydáváním zásad územního rozvoje, které nahradily dřívější územní plán velkého územního celku.

- Vydává zásady územního rozvoje, schvaluje jejich zadání, případně pokyny pro zpracování návrhu.
- Schvaluje zprávu o uplatňování zásad územního rozvoje.

- V přenesené působnosti vydává regulační plán jako zvláštní formu územního rozhodnutí. Vydání regulačního plánu pro vybranou plochu si zastupitelstvo kraje může vyhradit v zásadách územního rozvoje.

Rada kraje má působnost vymezenou následujícím způsobem.

- V přenesené působnosti vydává v zákonem stanovených případech územní opatření o asanaci a územní opatření o stavební uzávěře.
- Uplatňuje stanovisko k návrhu politiky územního rozvoje. Toto stanovisko je uplatňováno v samostatné působnosti proto, že ve stanovené krátké lhůtě není možno zajistit zasedání zastupitelstva kraje.
- Jak už bylo zmíněno výše, určuje nařízením kraje obecní úřad pro výkon činnosti pořizovatele.

Pořizuje-li územní plán pro území hlavního města Prahy Magistrát hlavního města Prahy, vykonává působnost krajského úřadu ministerstvo. Pořizuje-li územní plán pro vymezenou část území hlavního města Prahy úřad městské části, vykonává působnost krajského úřadu Magistrát hlavního města Prahy (§ 8 SZ).

Působnost Ministerstva pro místní rozvoj

Ministerstvo pro místní rozvoj je ústředním správním úřadem ve věcech územního plánování. Stavební zákon pro něj v § 2 odst. 2 písm. a) zavádí legislativní zkratku „ministerstvo“. Do působnosti orgánů krajů a obcí může zasahovat jen v záležitostech týkajících se rozvoje území státu, ale i tehdy musí postupovat v součinnosti s orgány příslušných obcí a krajů. V novém stavebním zákoně již není výslovně uvedeno, že je ministerstvo nadřízeným orgánem územního plánování pro kraje, tento vztah totiž vyplývá z ustanovení § 178 správního řádu.

- Vykonává státní dozor ve věcech územního plánování (§ 38).
- Pořizuje politiku územního rozvoje, nový koncepční nástroj územního plánování, a k tomu potřebné územně plánovací podklady.
- Nově vede evidenci územně plánovací činnosti upravené v § 162.

- Nově zajišťuje metodickou podporu uplatňování soudobých poznatků nezbytných k výkonu územního plánování, mimo jiné v oblasti urbanismu, architektury, veřejných zájmů ve výstavbě, zejména v ochraně životů a zdraví, v péči o životní prostředí a v ochraně kulturního, archeologického a přírodního dědictví. K realizaci této činnosti může ministerstvo zřídit organizační složku státu. V současné době tuto funkci plní Ústav územního rozvoje.

Působnost Ministerstva obrany

Vzhledem k zvláštnímu charakteru vojenských újezdů nelze na jejich území vykonávat státní správu v oblasti územního plánování prostřednictvím výše uvedených orgánů. Stavební zákon stanovuje v § 10 působnost Ministerstva obrany a nově působnost újezdních úřadů.

Působnost **Ministerstva obrany** je ve srovnání s dosavadní úpravou vymezena podrobněji. Pro území vojenských újezdů vydává územní plán a regulační plán, projednává územně analytické podklady a územní studie a podává návrh na vložení dat do evidence územně plánovací činnosti.

Újezdní úřad pro území vojenského újezdu pořizuje územní plán, regulační plán a územní studii, pořizuje územně analytické podklady, poskytuje územně plánovací informace, připravuje návrh na vložení dat do evidence územně plánovací činnosti.

Rada obcí pro udržitelný rozvoj území

Stavební zákon v § 9 přináší nově možnost zřídit Radu obcí pro udržitelný rozvoj území jako nový orgán územního plánování pro správný obvod obce s rozšířenou působností. Měla by zajistit účast zástupců jednotlivých obcí při řešení vzájemných vazeb jejich území a vytvořit tak podmínky pro koordinaci územně plánovací činnosti. Dříve neexistoval žádný orgán, který by toto zajišťoval.

Rada obcí pro udržitelný rozvoj, pro níž zákon zavádí legislativní zkratku „Rada obcí“, projednává územně analytické podklady pro správní obvod obecního úřadu obce s rozšířenou působností a vyhodnocení vlivů územních plánů na udržitelný rozvoj území a vydává k nim pořizovateli svá stanoviska a vyjádření.

Vytvoření Rady obcí je svěřeno v souladu se zákonem o obcích starostovi obce s rozšířenou působností, předpokladem je souhlas všech obcí v jejím správním obvodu. Členy rady jsou reprezentanti jednotlivých obcí. Každá obec se tak může prostřednictvím svého zástupce podílet na zajištění udržitelného rozvoje ve svém území. K jednání tohoto nově zřízeného orgánu bude vždy ze zákona přizván zástupce kraje.

3.2. Postavení dotčených orgánů

Stavební zákon požaduje, aby orgány územního plánování postupovaly ve vzájemné součinnosti s dotčenými orgány (§ 4 odst.2 SZ).⁵¹ Dotčené orgány jsou orgány, jimž zvláštní předpisy svěřují ochranu veřejných zájmů při pořizování územně plánovací dokumentace, v územním řízení a stavebním řízení.⁵² Zákon č. 183/2006 Sb. přinesl zcela novou podobou této součinnosti, čímž vyvolal i změny ustanovení zvláštních zákonů upravujících působnost a pravomoc dotčených orgánů. Změny byly provedeny prostřednictvím tzv. „změnového zákona“ (*zákon č. 186/2006 Sb., o změně některých zákonů souvisejících s přijetím stavebního zákona a zákona o vyvlastnění*). Cílem je umožnit koordinaci využívání území a hledání společných řešení, aniž by docházelo k upřednostňování zájmů jednoho

⁵¹ Důraz na vzájemnou spolupráci správních orgánů klade také zákon č. 500/2004, správní řád, podle jehož ustanovení § 8 správní orgány mají dbát vzájemného souladu všech postupů, které probíhají současně a souvisejí s týmiž právy a povinnostmi dotčené osoby. Orgány vzájemně spolupracují v zájmu dobré správy.

⁵² Obecná úprava postavení dotčených orgánů (dříve byl používán pojem „dotčené orgány státní správy“) je obsažena v § 136 a násl. správního řádu.

odvětví před zájmem veřejným. Dotčené orgány mají zajistit ochranu veřejného zájmu mimo jiné v následujících oblastech:

- ochrana životního prostředí
- ochrana přírody a krajiny
- ochrana vod
- ochrana ovzduší
- ochrana zemědělského půdního fondu
- ochrana lesa
- odpadové hospodářství
- ochrana ložisek nerostných surovin
- energetika
- ochrana veřejného zdraví
- veterinární správa
- památková péče
- doprava.

Postavení DO mají také územní samosprávné celky, jestliže se věc týká práva územního samosprávného celku na samosprávu. (§ 136 odst. 2 SŘ). Obecní úřady obcí s rozšířenou působností (úřady územního plánování) jsou dotčenými orgány v územním řízení ohledně uplatňování záměrů územního plánování a v řízení podle zvláštního právního předpisu, v němž se rozhoduje o změnách území. Krajské úřady mají toto postavení navíc v územních řízeních o záměrech, které vyžadují posouzení vlivu na životní prostředí. Tato působnost je vykonávána jako působnost přenesená.

Nová koncepce uplatňování zájmů dotčených orgánů rozlišuje případy součinnosti při rozhodovacích procesech podle stavebního zákona (územní řízení, stavební řízení) a součinnost v rámci postupů, které nejsou správním řízením (pořizování politiky územního rozvoje, vydávání opatření obecné povahy).

Stanoviska, na která navazuje správní rozhodnutí podle stavebního zákona, již nebudou vydávána formou samostatného správního rozhodnutí,

ale jako **závazné stanovisko**.⁵³ Tento nový institut správního řádu je upraven v jeho § 149. Jde o úkon učiněný dotčeným správním orgánem na základě zvláštního zákona, který není samostatným rozhodnutím ve správním řízení. Jeho obsah je závazný pro výrokovou část rozhodnutí správního orgánu. To znamená, že zamítavé stanovisko znemožňuje vydání požadovaného územního rozhodnutí a je-li vázáno na určité podmínky, vztahují se i na územní rozhodnutí samo.

Pokud nestanoví zvláštní předpisy jinak, řídí se vydávání závazného stanoviska čtvrtou částí správního řádu, protože má vlastně povahu kvalifikovaného vyjádření. Ustanovení §154 obsahuje výčet ustanovení předchozích částí správního řádu, která je možno použít obdobně, a navíc připouští přiměřené použití všech dalších ustanovení. Vydávání závazného stanoviska musí být také v souladu se základními zásadami činnosti správních orgánů uvedenými v hlavě druhé první části správního řádu. Závazná stanoviska jsou přezkoumatelná v odvolacím řízení⁵⁴ a v přezkumném řízení.⁵⁵ Pokud rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, již nabylo právní moci, bude zrušení nebo změna závazného stanoviska důvodem obnovy řízení.

Pro postupy podle stavebního zákona, které nejsou správním řízením, jsou vydávána **stanoviska**. Nestanoví-li zvláštní právní předpis jinak, nejsou

⁵³ Tomuto pravidlu však neodpovídá úprava vydávání územního souhlasu v § 96 stavebního zákona. Jedná se zjednodušující postup, kdy se správní řízení nevede, zákon ale stanoví, že územní souhlas nelze vydat, obsahuje-li závazné stanovisko dotčeného orgánu podmínky, nebo je-li jím vyjádřen nesouhlas.

⁵⁴ Jestliže odvolání směřuje proti obsahu závazného stanoviska, vyžádá odvolací správní orgán potvrzení nebo změnu závazného stanoviska od správního orgánu nadřízeného správnímu orgánu příslušnému k vydání závazného stanoviska. Tomuto správnímu orgánu zasílá odvolání spolu s vyjádřením správního orgánu prvního stupně a s vyjádřením účastníků.(§ 149 odst. 4 SŘ).

⁵⁵ K přezkumnému řízení je příslušný nadřízený správní orgán (§ 178 SŘ) správního orgánu, který závazné stanovisko vydal. Jestliže správní orgán při své úřední činnosti zjistí, že jiný správní orgán učinil nezákonné stanovisko, dá podnět správnímu orgánu příslušnému k přezkumnému řízení a vyčká jeho rozhodnutí. (§ 149 odst. 5 SŘ).

samostatným rozhodnutím ve správním řízení. Jsou však závazným podkladem pro politiku územního rozvoje a pro územně plánovací dokumentaci. Vydávání správních rozhodnutí v průběhu projednávání koncepčních nástrojů územního plánování ve správním řízení by vedlo ke zkomplikování celého plánovacího procesu a znemožňovalo by koordinaci využívání území a hledání optimálního řešení ve veřejném zájmu.

Mezi novými principy součinnosti dotčených orgánů je **princip kontinuity**, podle kterého jsou dotčené orgány vázány svým stanoviskem nebo závazným stanoviskem vydaným v předchozích etapách. Mohou je změnit pouze pokud se objevily nové skutečnosti, které dříve nemohly být uplatněny a kterými se podstatně změnily podmínky v území, nebo pokud se objevily podrobnější informace. Důvodem pro nové stanovisko však nemůže být například výměna úředníka, který má na věc jiný názor než jeho předchůdce. V řízeních podle stavebního řádu se pak nepřihlíží k závazným stanoviskům dotčených orgánů ve věcech, o nichž již bylo rozhodnuto ve vydaném regulačním plánu nebo v územním rozhodnutí, pokud nejsou doloženy nově zjištěné skutečnosti. Jestliže tedy v územním řízení dotčený orgán s navrženým umístěním stavby souhlasil, není v zásadě možné, aby ve stavebním řízení se stavbou nesouhlasil, nebo své původně stanovené podmínky měnil. Podle důvodové zprávy k návrhu stavebního zákona mají tato ustanovení přispět k zajištění právní jistoty, snížení nákladů státní správy a omezit možnost dotčených orgánů komplikovat přípravu investiční výstavby.

Odstavec pátý dává dotčeným orgánům možnost **kontrolovat dodržování podmínek**, které stanovily ve svých stanoviscích nebo závazných stanoviscích, pokud byly zahrnuty do výrokové části příslušného rozhodnutí nebo opatření obecné povahy (územní opatření o stavební uzávěře a územní opatření o asanaci území) vydaného podle stavebního zákona. Navíc mohou podat podnět k zahájení přezkumného řízení (§ 136 odst. 4 SŘ).

Orgány územního plánování a stavební úřady projednávají protichůdná stanoviska nebo závazná stanoviska dotčených orgánů. Pro **řešení rozporů**

mezi příslušnými orgány podle stavebního zákona a dotčenými orgány nebo dotčenými orgány navzájem se použije ustanovení § 136 odst. 6 správního řádu. Podle něj, pokud jde o řešení otázky, jež je předmětem rozhodování, postupuje se přiměřeně podle ustanovení o řešení sporů o příslušnost (§ 133 SŘ). Pokud neexistuje nejbližše společně nadřízený orgán a dohodovací řízení ústředních orgánů je bezvýsledné, musí být zpráva o jeho průběhu spolu s návrhy jednotlivých ústředních správních úřadů ústředním správním úřadem, na jehož návrh bylo dohodovací řízení zahájeno, bez zbytečného odkladu předložena k řešení vládě. Podobu určování příslušnosti nebo trvání sporu neběží lhůta týkající se provádění úkonů v řízení. Rozpory tedy mohou být řešeny na třech úrovních. Na úrovni úřadu, který vede řízení, na úrovni nadřízených orgánů a na úrovni vlády.

K racionalizaci a zjednodušení postupů v řízeních podle stavebního zákona upravil stavební zákon nový institut **koordinovaného stanoviska a koordinovaného závazného stanoviska**. Vydává se v případě, že tentýž úřad je v postavení několika dotčených orgánů, tedy že je příslušný k vydání několika stanovisek nebo závazných stanovisek podle zvláštních právních předpisů. Půjde zejména o obecní úřady obcí s rozšířenou působností a krajské úřady při výkonu přenesené působnosti, ale také ministerstva a jiné správní úřady.

Smyslem vydání koordinovaného závazného stanoviska je umožnit zjednodušení postupu pro žadatele, který nebude muset obcházet jednotlivé organizační útvary dotčeného orgánu a naopak tento orgán bude povinen na základě jedné žádosti a připojené dokumentace vydat koordinované stanovisko ze všech hledisek ochrany veřejných zájmů, které je příslušný hájit. Zároveň tento institut slouží i příslušnému dotčenému orgánu k provázání všech uplatněných požadavků v dané věci tak, aby nebyly duplicitní, či se vzájemně částečně nepřekrývaly nebo si neprotiřečily. Tuto koordinaci má zajistit „příslušný koordinátor“, což může být organizační složka nebo útvar určený vnitřním předpisem příslušného dotčeného orgánu. Lhůta pro vydání koordinovaného závazného stanoviska není stanovena. Podle správního řádu má být věc vyřízena ve lhůtě přiměřené, tedy do třiceti

dnů ode dne podání žádosti (§ 6 odst. 1 a § 72 odst. 3 SŘ). Z obecného předpisu je možno použít i ustanovení o základních zásadách činnosti správních orgánů a ustanovení o vyjádření, osvědčení a sdělení.

Pokud jsou požadavky na ochranu dotčených veřejných zájmů v rozporu, koordinované stanovisko a koordinované závazné stanovisko nelze vydat. Může jít o rozpor z hlediska souhlasu nebo nesouhlasu se záměrem nebo o rozpor vyplývající z podmínek stanovených příslušným dotčeným orgánem. Existují tři možné postupy řešení vyplývající z charakteru rozporu v konkrétním případě. A to vydání samostatných závazných stanovisek podle jednotlivých zvláštních zákonů, nebo vydání koordinovaného závazného stanoviska „nerozporných“ veřejných zájmů a zvláště „rozporného“ závazného stanoviska, nebo vydání „negativního“ koordinovaného závazného stanoviska. Rozpory bude řešit starosta jako vedoucí obecního úřadu a ředitel krajského úřadu jako jeho vedoucí.

Ustanovení správního řádu o společném řízení (§ 140 SŘ) se použijí pro vydávání koordinovaných stanovisek a koordinovaných závazných stanovisek přiměřeně (§ 4 odst. 6 SZ).

Přehled uplatňování stanovisek a závazných stanovisek dotčenými orgány při územně plánovací činnosti:

- u návrhu zásad územního rozvoje (§ 37 odst. 4, 5, § 39 odst. 1, 2, 3, 4)
- u zadání územního plánu (§ 47 odst. 1, 2, 3, 5)
- u konceptu územního plánu (§ 48 odst. 3, § 49 odst. 2)
- u návrhu územního plánu (§ 50 odst. 2, § 52 odst. 1, 3, § 53 odst. 1, 2, 4, § 54 odst. 2)
- při vyhodnocování územního plánu a jeho změnách (§ 55 odst. 1)
- při vymezení zastavěného území (§ 59 odst. 3, 4, 5, § 60 odst. 1, 4)
- při pořizování regulačního plánu z podnětu (§ 64 odst. 2, 3, § 65 odst. 2)

- při pořizování regulačního plánu na žádost (§ 66 odst. 3, § 67 odst. 1, 6, § 68 odst. 1, § 73 odst. 1, 3, 5)
- při územním řízení (§ 86 odst. 2, § 87 odst. 1, § 89 odst. 1, § 90, § 91 odst. 3, § 92 odst. 3, 94 odst. 2, § 95 odst. 1, 2, 4)
- u územního souhlasu (§ 96 odst. 1, 3)
- u územního opatření o stavební uzávěře (§ 98 odst. 2)
- u veřejnoprávní smlouvy (§ 78 odst. 3)

4. VYBRANÉ SOUVISEJÍCÍ PŘEDPISY

Mezi cíle a úkoly územního plánování patří vytváření podmínek pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů (§ 19 odst. 1 písm. m) stavebního zákona). Je proto nezbytná spolupráce úřadů územního plánování a stavebních úřadů s orgány, které vykovávají státní správu podle zvláštních zákonů a kterým tyto zákony přiznávají postavení dotčených orgánů (viz kap.3).

Právní úprava činnosti orgánů hájících zájmy ochrany životního prostředí byla do konce roku 2006 nejednotná. Na základě *zákona č. 183/2006 Sb., o změně některých zákonů souvisejících s přijetím stavebního zákona a zákona o vyvlastnění*, došlo k potřebnému přizpůsobení institutů zabezpečujících ochranu životního prostředí novým podmínkám. Byla jasněji definována právní forma výstupů a míra jejich závaznosti pro orgány územního plánování.

V této kapitole bude proveden rozbor vybraných právních předpisů a v nich obsažených prostředků ochrany jednotlivých složek životního prostředí při územním plánování.

4.1. Zákon o ochraně přírody a krajiny

(Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění zákonů č. 347/1992 Sb., 289/1995 Sb., nálezů Ústavního soudu č. 3/1997 Sb., zákonů č. 16/1997 Sb., č. 123/1998 Sb., č. 161/1999 Sb., č. 238/1999 Sb., č. 132/2000 sb., č. 76/2002 Sb., č. 320/2002 Sb., č. 100/2004 Sb., č. 168/2004 Sb., č. 218/2004 Sb., (úplné znění vyhlášeno pod č. 460/2004 Sb.), č. 378/2005 Sb., č. 444/2005 Sb., č. 186/2006 Sb., č. 222/2006 Sb., č. 267/2006 Sb.)

Účelem zákona o ochraně přírody a krajiny (ZOPK) je přispět k udržení a obnově přírodní rovnováhy v krajině, k ochraně rozmanitosti forem života a přírodních hodnot a k šetrnému hospodaření s přírodními zdroji.

S přijetím nového stavebního zákona došlo s účinností od 1. ledna 2007 také k související změně zákona o ochraně přírody a krajiny. Stalo se tak na základě části dvacáté páté zákona č. 186/2006 Sb., o změně některých zákonů souvisejících s přijetím stavebního zákona a zákona o vyvlastnění. Změnový zákon reaguje na novou úpravu územního plánování a v té souvislosti přináší zejména změny v terminologii a změny ve vymezení kompetencí příslušných orgánů ochrany přírody vyjadřujících se v jednotlivých stupních územně plánovací činnosti.

V § 65 ZOPK je výslovně uvedeno, že orgán státní správy vydávající rozhodnutí podle stavebního zákona, jimiž mohou být dotčeny zájmy chráněné tímto zákonem, tak činí jen po dohodě s orgánem ochrany přírody, není-li v tomto zákoně předepsán jiný postup. Orgán ochrany přírody vydává stanoviska k politice územního rozvoje a územně plánovací dokumentaci a závazná stanoviska v rámci územního řízení.

Stěžejním ustanovením pro uvedení zákona 114/1992 Sb. v soulad s novou koncepcí součinnosti s dotčenými orgány podle stavebního zákona (viz kap. 3), je ustanovení § 90 ZOPK. Podle něj souhlasy a stanoviska vydávané podle tohoto zákona jako podklad pro rozhodnutí podle zvláštního právního předpisu nebo územní souhlas anebo ohlášení stavby jsou závazným stanoviskem podle správního řádu a nejsou samostatným správním rozhodnutím (§ 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád). Stanoviska uplatněná k politice územního rozvoje a územně plánovací dokumentaci nejsou správním rozhodnutím.

Od závazného stanoviska podle § 149 SR je třeba odlišit pojem „závazné stanovisko“ použitý v § 4 odst. 2 a 3 ZOPK. Je vydáváno jako souhlas k některým zásahům do významných krajinných prvků, ke schválení lesních hospodářských plánů a lesních hospodářských osnov a může být správním rozhodnutím. Pro jeho právní formu je rozhodující, zda bude vydáno jako podklad pro rozhodnutí jiného správního orgánu. Pokud ano, bude mít formu

závazného stanoviska podle § 149 SŘ, v opačném případě půjde o samostatné správní rozhodnutí.

Ochrana přírody a krajiny v rámci územního plánování:

- Ministerstvo životního prostředí uplatňuje *stanovisko* k politice územního rozvoje z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem.
- Krajské úřady uplatňují *stanoviska* k zásadám územního rozvoje z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem.
- Obecní úřady obcí s rozšířenou působností uplatňují *stanoviska* k územním plánům, regulačním plánům a k návrhům na vymezení zastavěného území z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem.⁵⁶

Zmocnění k uplatňování stanovisek Ministerstva životního prostředí, krajského úřadu a obecního úřadu obce s rozšířenou působností jako dotčených orgánů k politice územního rozvoje a územně plánovací dokumentaci bylo do ZOPK doplněno v souvislosti s přijetím nového stavebního zákona. Stanovisko se vydává jako koordinované závazné stanovisko (viz kap. 3) zahrnující požadavky na ochranu všech dotčených veřejných zájmů, které tyto úřady hájí. Uplatňuje se ve lhůtě stanovené stavebním zákonem, k později uplatněnému stanovisku se nepřihlíží. Je závazným podkladem pro orgán územního plánování.

- Orgány územního plánování a ochrany přírody ve spolupráci s orgány vodohospodářskými, orgány ochrany zemědělského půdního fondu a orgány státní správy lesního hospodářství provádějí **vymezení systému ekologické stability**.⁵⁷ Jeho vytváření a ochrana je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát. Podrobnosti vymezení a hodnocení

⁵⁶ Pokud jde o území národních parků, chráněných krajinných oblastí a jejich ochranných pásem, vydávají výše uvedená stanoviska správy národních parků a chráněných krajinných oblastí.

⁵⁷ Systém ekologické stability slouží k uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny a vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny.

systému ekologické stability a podrobnosti plánů, projektů a opatření v procesu jeho vytváření stanoví Ministerstvo životního prostředí České republiky obecně závazným právním předpisem. (§ 4 odst. 1)

- Ten, kdo zamýšlí **zásahy do významného krajinného prvku**, které by mohly vést k jeho poškození nebo zničení nebo ohrožení či oslabení jeho ekologicko-stabilizační funkce, musí si opatřit *závazné stanovisko* orgánu ochrany přírody. Tím je v tomto případě pověřený obecní úřad (pokud nejde o území národních parků, chráněných krajinných oblastí, národních přírodních rezervací, přírodních rezervací, národních přírodních památek, přírodních památek a jejich ochranných pásem). Mezi takové zásahy patří zejména umístování staveb, změny kultur pozemků, odvodňování pozemků, úpravy vodních toků a nádrží a těžba nerostů. (§ 4 odst. 2)⁵⁸

- Orgán ochrany přírody (v tomto případě krajský úřad) vydává *závazné stanovisko* k **odlesňování a zalesňování pozemků** nad 0,5 ha. Jde o změnu druhu pozemku, která vyžaduje vydání následného územního rozhodnutí. (§ 4 odst. 3)⁵⁹

- K umístování a povolování staveb, jakož i jiným činnostem, které by mohly snížit nebo **změnit krajinný ráz** (přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa), je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody ve formě *závazného stanoviska*. Zásahy do krajinného rázu, zejména umístování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území,

⁵⁸ V případě, že je zamýšlen zásah do významného krajinného prvku, který by mohl vést k ohrožení nebo oslabení jeho ekologicko-stabilizační funkce, a další povolující rozhodnutí jiného správního orgánu následovat nebude, vydává orgán ochrany přírody *závazné stanovisko* ve formě správního rozhodnutí.

⁵⁹ *Závazné stanovisko* krajského úřadu je také nezbytné ke schválení lesních hospodářských plánů a lesních hospodářských osnov (§ 2 zákona ČNR č. 96/1977 Sb., o hospodaření v lesích a státní správě lesního hospodářství). Nebude mít však formu *závazného stanoviska* podle § 149 správního řádu, ale formu správního rozhodnutí, přestože jím nejsou zakládána žádná práva a povinnosti, ani se jím neprohlašuje, že nějaká osoba práva nebo povinnosti má.

kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině. Orgán ochrany přírody může navíc zřídit obecně závazným právním předpisem přírodní park a stanovit omezení takového využití území, které by znamenalo zničení, poškození nebo rušení stavu krajinného rázu s významnými soustředěnými estetickými a přírodními hodnotami. (§ 12 odst. 1, 2, 3)

Změnovým zákonem byl doplněn odstavec 4, podle kterého se krajinný ráz neposuzuje v zastavěném území a v zastavitelných plochách, pro které je územním plánem nebo regulačním plánem stanoveno plošné a prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu dohodnuté s orgánem ochrany přírody (§ 43 odst. 1 a § 61 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb.). Důvodem doplnění je skutečnost, že podmínky pro ochranu krajinného rázu v zastavěném území a v zastavitelných plochách mají být dostatečně dohodnuty s orgány ochrany přírody již během procesu pořizování územně plánovací dokumentace. Protože tyto dokumenty jsou závazné pro rozhodování v území, řízení o souhlasu k činnostem, které by mohly změnit krajinný ráz, již není nutno provádět.

- Souhlas orgánu ochrany přírody ve formě *závazného stanoviska* je nezbytný pro některé **činnosti v ochranném pásmu zvláště chráněného území**⁶⁰, konkrétně pro stavební činnosti, terénní úpravy a změny kultury pozemku. Souhlas k použití chemických prostředků a ke stanovení způsobu hospodaření v lesích v ochranném pásmu bude vydáván ve formě správního rozhodnutí. (§ 37 odst. 2)

- Orgán ochrany přírody vydává souhlas ve formě *závazného stanoviska* k některým **činnostem a zásahům prováděným v ochranném pásmu památného stromu**.⁶¹ (§ 46 odst. 3)

⁶⁰ Ochranné pásmo slouží k zabezpečení zvláště chráněných území před rušivými vlivy okolí. Lze v něm vymezit činnosti a zásahy, které jsou vázány na předchozí souhlas orgánu ochrany přírody. Pokud se nevyhlásí, je jím území do vzdálenosti 50 m od hranic zvláště chráněného území.

⁶¹ Památné stromy jsou mimořádně významné stromy, jejich skupiny a stromořadí, které byly za památné vyhlášeny orgánem ochrany přírody. Ochranné pásmo slouží k jejich zabezpečení před škodlivými vlivy.

• Jako reakce na novou podobu stavebních předpisů byl zákonem 186/2004 Sb. zcela novelizován § 44 týkající se některých **činností ve zvláště chráněných územích**. Obsahuje taxativní výčet úkonů stavebních úřadů a úřadů územního plánování, které jsou podmíněny *závazným stanoviskem* orgánu ochrany přírody, v tomto případě správ národních parků a chráněných krajinných oblastí. Jde o ohlášení stavby, vydání územního rozhodnutí, územního souhlasu, stavebního povolení, rozhodnutí o změně užívání stavby, kolaudační souhlas, je-li spojen se změnou stavby, povolení k odstranění stavby či k provedení terénních úprav. Závazné stanovisko naopak není třeba, jde-li o stavby v souvisle zastavěném území obce ve čtvrté zóně chráněné krajinné oblasti a pokud má obec schválenou územně plánovací dokumentaci se zpracovaným stanoviskem orgánů ochrany přírody k této dokumentaci.

• V rámci nařízení vymezujícího **ptačí oblasti** může vláda stanovit **činnosti, ke kterým je třeba souhlasu** orgánu ochrany přírody ve formě *závazného stanoviska*. Zohlední při tom také rozvojové záměry dotčených obcí a krajů podle územně plánovací dokumentace.⁶² Podle § 45g „Povolení, souhlas, kladné stanovisko nebo výjimku ze zákazu podle tohoto zákona pro evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast může udělit orgán ochrany přírody pouze v případě, že bude vyloučeno závažné nebo nevratné poškození přírodních stanovišť a biotopů a druhů, k jejichž ochraně je evropsky významná lokalita nebo ptačí oblast určena, ani nedojde k soustavnému nebo dlouhodobému vyrušování druhů, k jejichž ochraně jsou tato území určena, pokud by takové vyrušování mohlo být významné z hlediska účelu tohoto zákona, nestanoví-li § 45i jinak.“

• Ustanovení § 45h a 45i upravují otázku **posuzování vlivu koncepcí a záměrů na soustavu území Natura 2000**. Orgán ochrany přírody má možnost ve svém stanovisku určit, že existuje možný vliv politiky územního rozvoje a územně plánovací dokumentace na evropsky významné lokality a

⁶² Ptačí oblasti jsou území nejvhodnější pro ochranu druhů ptáků stanovených Směrnicí Rady č. 79/409/EHS ze dne 2. dubna 1979 o ochraně volně žijících ptáků.

ptačí oblasti. Postup posuzování těchto vlivů je obsažen ve stavebním zákoně v rámci úpravy jednotlivých nástrojů územního plánování. Ze zákona o ochraně přírody a krajiny a zákona o posuzování vlivů byl vypuštěn proto, aby se zabránilo duplicitě. Zákon č. 186/2004 Sb. uvádí tato ustanovení pomocí drobných změn zcela do souladu s novými stavebními předpisy. Orgány příslušnými k vydávání stanovisek podle § 45i jsou krajské úřady. Jejich postup koordinuje Ministerstvo životního prostředí.

4.2. Zákon o lesích

(Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění zákonů č. 238/1999 Sb., č. 67/2000 Sb., č. 132/2000 Sb., č. 76/2002 Sb., č. 320/2002 Sb., č. 149/2003 Sb., č. 1/2005 Sb., č. 444/2005 Sb., č. 186/2006 Sb., 222/2006 Sb., č. 267/2006 Sb.)

Účelem lesního zákona je stanovit předpoklady pro zachování lesa, péči o les a obnovu lesa jako národního bohatství, tvořícího nenahraditelnou složku životního prostředí, pro plnění všech jeho funkcí a pro podporu trvale udržitelného hospodaření v něm.

Přijetí nového stavebního zákona si vyžádalo také změny v tomto právním předpisu. Byly provedeny třináctou částí zákona č. 186/2006 Sb. Jejím prostřednictvím došlo k doplnění především ustanovení týkajících se kompetence k uplatňování stanovisek, jako reakce na novou úpravu nástrojů územního plánování.

Ochranu lesů při územně plánovací činnosti zajišťují orgány státní správy lesů, konkrétně obecní úřady obcí s rozšířenou působností, kraje a Ministerstvo zemědělství jako ústřední orgán. V lesích národních parků a jejich ochranných pásmech vykonávají státní správu lesů orgány stanovené zákonem o ochraně přírody a krajiny. Působnosti stanovené krajskému úřadu nebo obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností podle tohoto zákona jsou výkonem přenesené působnosti.

Orgány státní správy lesů uplatňují veřejné zájmy prostřednictvím vydávání *stanovisek* k politice územního rozvoje a územně plánovací dokumentaci, která nejsou správním rozhodnutím, jsou však závazným podkladem pro orgán územního plánování. Samostatným správním rozhodnutím nejsou ani souhlasy vydávané jako podklad pro rozhodnutí o umístění stavby nebo územní souhlas a dále pro rozhodnutí o povolení stavby, zařízení nebo terénních úprav anebo jejich ohlášení. Takový souhlas je *závazným stanoviskem* podle § 149 správního řádu.

Ochrana lesa v rámci územního plánování:

- Ministerstvo zemědělství uplatňuje *stanovisko* k politice územního rozvoje a k zásadám územního rozvoje.
- Krajský úřad uplatňuje *stanovisko* k územně plánovací dokumentaci, pokud tato dokumentace umísťuje rekreační a sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa, není-li příslušné ministerstvo. Krajský úřad také uplatňuje *stanovisko* k územním plánům obcí s rozšířenou působností.
- Obecní úřady obcí s rozšířenou působností uplatňují *stanovisko* k územně plánovací dokumentaci, pokud není příslušný kraj nebo ministerstvo.
- Zpracovatelé nebo pořizovatelé územně plánovací dokumentace a návrhů na stanovení dobývacích prostorů jsou povinni dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanoveními tohoto zákona. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější; přitom jsou povinni provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení, navrhnout alternativní řešení, způsob následné rekultivace a uspořádání území po dokončení stavby. (§ 14)
- **Dotýká-li se řízení podle stavebního zákona zájmů chráněných tímto zákonem**, rozhodne stavební úřad jen se souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů, který může svůj souhlas vázat na splnění podmínek. Musí být vydán i k dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

Změnovým zákonem bylo doplněno, že tento souhlas má formu *závazného stanoviska* podle § 149 správního řádu.

K vydání souhlasu předcházejícímu územnímu rozhodnutí, jímž mají být dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa do výměry 1 ha a k vydání souhlasu předcházejícímu rozhodnutí o umístění stavby nebo využití území do 50 m od okraje lesa jsou příslušné obecní úřady obcí s rozšířenou působností. Souhlas k vydání územního rozhodnutí jímž mají být dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa o výměře 1 ha a více vydává krajský úřad. Souhlas k návrhům na stanovení dobývacích prostorů vydává Ministerstvo zemědělství.

- Veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa musí být využívány pouze podle tohoto zákona. Jejich využití k jiným účelům je zakázáno. O výjimce z tohoto zákazu může rozhodnout orgán státní správy lesů na základě žádosti vlastníka lesního pozemku nebo ve veřejném zájmu. Tato výjimka je vydávána ve formě samostatného správního rozhodnutí.

Pokud jde o **odnětí nebo omezení⁶³ pro nové stavby pro rekreaci** na pozemcích určených pro plnění funkcí lesa, musí být v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací. Bez odnětí lze na pozemcích určených k plnění funkcí lesa umístit pouze zařízení vyjmenovaná v zákoně. (§15)

- Les může být chráněn také jako významný krajinný prvek nebo v režimu ochrany evropsky významným lokalit a ptačích oblastí. V těchto případech se postupuje podle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny.

⁶³ Odnětí pozemků plnění funkcí lesa je uvolnění těchto pozemků pro jiné využití. Omezení využívání pozemků pro plnění funkcí lesa je stav, kdy na dotčených pozemcích nemohou být plněny některé funkce lesa v obvyklém rozsahu. Odnětí nebo omezení může být trvalé nebo dočasné na dobu uvedenou v rozhodnutí.

4.3. Zákon o ochraně zemědělského půdního fondu

(Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění zákona č. 10/1993 Sb., č. 98/1999 Sb., č. 231/1999 Sb. (úplné znění), č. 132/2000 Sb., č. 76/2002 Sb., č. 320/2002 Sb., č. 444/2005 Sb., č. 186/2006 Sb., č. 222/2006 Sb.)

Zemědělský půdní fond je jednou z hlavních složek životního prostředí, je základním přírodním bohatstvím a nenahraditelným výrobním prostředkem umožňujícím zemědělskou výrobu.⁶⁴ Jeho ochranou a racionálním využíváním je tak zajišťována ochrana a zlepšování životního prostředí.

Změny zákona o ochraně zemědělského půdního fondu v souvislosti s přijetím nového stavebního zákona jsou upraveny v části dvacáté sedmé zákona č. 186/2006 Sb. Zásahy do zemědělského půdního fondu pro stavební účely musí být vždy v souladu s těmito právními předpisy.

Orgány ochrany zemědělského půdního fondu jsou pověřené obecní úřady, obecní úřady obcí s rozšířenou působností, krajské úřady a Ministerstvo životního prostředí. Na území národních parků vykonávají působnost správy národních parků (§ 78 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny).

Soulad tohoto zákona s novou právní úpravou územního plánování je zajištěn doplněním druhého odstavce do § 21. Podle něj příslušné orgány uplatňují *stanoviska* k územně plánovací dokumentaci a k návrhu vymezení zastavěného území, která nejsou správním rozhodnutím. Územnímu rozhodnutí nebo územnímu souhlasu, jímž má být dotčen zemědělský půdní fond, musí předcházet souhlas, který je *závazným stanoviskem* podle správního řádu (§ 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.) a není správním rozhodnutím.

Návrh na zahájení řízení nebo vydání souhlasu, který je závazným stanoviskem, podle zákona podávají právnické a fyzické osoby vždy u

⁶⁴ Zákon v § 1 odst. 2 a 3 stanovuje, která půda náleží do zemědělského půdního fondu.

pověřeného obecního úřadu, v jehož správním obvodu leží největší část zemědělského půdního fondu, který má být příslušným návrhem dotčen. Tento orgán ochrany zemědělského půdního fondu návrh posoudí, a není-li příslušný k jeho vyřízení, postoupí ho se svým stanoviskem obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností. Obdobně postupuje obecní úřad obce s rozšířenou působností a krajský úřad, je-li k vyřízení návrhu příslušný vyšší orgán ochrany zemědělského půdního fondu.

Ochrana zemědělského půdního fondu v rámci územního plánování:

- Ministerstvo životního prostředí uplatňuje *stanovisko* k zásadám územního rozvoje, územním plánům obcí, ve kterých je sídlo kraje, a územnímu plánu, který řeší celé území hlavního města Prahy.

- Krajský úřad uplatňuje podle § 5 odst. 2 *stanovisko* k územně plánovací dokumentaci, nejde-li o případy v působnosti jiného orgánu ochrany zemědělského půdního fondu.

- Obecní úřady obcí s rozšířenou působností uplatňují podle § 5 odst. 2 *stanovisko* k regulačním plánům a k návrhům vymezení zastavěného území⁶⁵. Stanovisko k regulačnímu plánu musí splňovat náležitosti souhlasu k územnímu rozhodnutí.

- Aby ochrana zemědělského půdního fondu byla při územně plánovací činnosti zajištěna, jsou pořizovatelé a projektanti⁶⁶ územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů povinni řídit se zásadami této ochrany, uvedenými v § 4 zákona. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky.

- Na základě rozhodnutí vydaného v řízení o využití území⁶⁷ na návrh vlastníka pozemku, popřípadě na návrh nájemce pozemku doloženého

⁶⁵ § 59 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

⁶⁶ Výraz „projektanti“ nahradil v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. výraz „zpracovatelé“.

⁶⁷ § 80 odst. 2 písm e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

souhlasem jeho vlastníka, může být provedena **přeměna nezemědělské půdy na půdu zemědělskou**. Změnu louky nebo pastviny na ornou půdu lze uskutečnit jen na základě souhlasu orgánu ochrany zemědělského půdního fondu ve formě *závazného stanoviska* (§ 2 odst. 1). Příslušným orgánem je obecní úřad obce s rozšířenou působností.

- **Návrhy na stanovení dobývacích prostorů⁶⁸** musí být projednány s orgány ochrany zemědělského půdního fondu a před schválením opatřeny jejich souhlasem (§ 6 odst. 2). Je-li navrhovaným řešením dotčen zemědělský půdní fond o výměře do 20 ha, je příslušným orgánem krajský úřad a jde-li o zemědělský půdní fond o výměře nad 20 ha, je příslušným orgánem Ministerstvo životního prostředí.

- **Návrh tras** nadzemních a podzemních vedení, pozemních komunikací, celostátních drah a vodních cest a jejich součástí, který se zpracovává v etapě před zpracováním zadání těchto staveb, musí být projednán s orgány ochrany zemědělského půdního fondu a opatřen jejich souhlasem ve formě *závazného stanoviska* (§7). V závislosti na rozsahu tras je příslušným orgánem obecní úřad obce s rozšířenou působností, krajský úřad nebo Ministerstvo životního prostředí.

- **K odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu** pro nezemědělské účely je třeba souhlasu orgánu ochrany zemědělského půdního fondu ve formě *závazného stanoviska*, který je nezbytný k vydání rozhodnutí podle stavebního zákona (§9 odst. 1). Má-li být dotčena půda o výměře do 1 ha, je příslušným orgánem obecní úřad obce s rozšířenou působností, má-li být dotčena půda o výměře od 1 do 10 ha, je příslušným orgánem krajský úřad. Má-li být dotčena půda nad 10 ha, je příslušným orgánem Ministerstvo životního prostředí. Stanoví přitom podmínky k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, schválí plán rekultivace a vymezí zda a v jaké výši budou předepsány odvody za odnětí půdy. Souhlasu není třeba v případech stanovených v odstavci druhém.

⁶⁸ § 80 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu posoudí žádost a její přílohy a shledá-li, že půda může být odňata ze zemědělského půdního fondu, vydá souhlas, ve kterém zejména vymezení kterých pozemků se týká a stanoví podmínky nezbytné k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

Jak vyplývá z provedeného rozboru, uvedené právní předpisy upravují několik možností jak prosazovat při územně plánovacích procesech zájmy ochrany přírody a krajiny, lesů a zemědělského půdního fondu.

Ve fázi pořizování Politiky územního rozvoje a vydávání územně plánovací dokumentace je důležitým prostředkem zejména **vydávání stanovisek dotčených orgánů**, která jsou závazným podkladem pro vydání uvedených dokumentů územního plánování. Do koncepční fáze může vstupovat také **veřejnost** svými **připomínkami** nebo i prostřednictvím **veřejného zástupce**, který je oprávněn uplatňovat **námítky** (viz kap.2).⁶⁹ Je nutno zmínit, že již samotní pořizovatelé a zpracovatelé dokumentací musí při své činnosti reflektovat všechny zásady ochrany jednotlivých složek životního prostředí, uvedené v příslušných platných předpisech.

Ve fázi rozhodování v území se k zamýšleným záměrům vyjadřují **dotčené orgány** prostřednictvím vydávání **závazných stanovisek** podle § 149 správního řádu. Hlavní změnou oproti předešlé právní úpravě je, že zatímco dříve se dotčené orgány vyjadřovaly ve formě samostatných správních rozhodnutí, nynější závazná stanoviska jsou pouze podkladem pro vydání konečného územního rozhodnutí (viz kap.3). Závazné stanovisko však přesto může být účinným nástrojem, protože je nepřekročitelné v tom smyslu, že pokud by bylo negativní, územní rozhodnutí by nebylo možno vydat.

⁶⁹ Uvedené možnosti skýtají pouze formální záruky pro uplatnění ochrany životního prostředí při pořizování územně plánovací dokumentace. Veřejnost má právo vznášet námítky, ale nemusí je využít. Dotčené orgány státní správy jsou sice povinny chránit životní prostředí, ale pokud své stanovisko k návrhům dokumentů předkládaných jim k posouzení neuplatní, nebo ustoupí tlaku spojeného s prosazováním jiných zájmů, bez objektivního posouzení jejich priority, dojde jen k formálnímu naplnění litery zákona. (Damohorský, M.: Právo životního prostředí. 2. vydání, Praha 2007, s. 205.)

Přesun odpovědnosti je tedy spíše formální a prostor pro ochranu životního prostředí tak i nadále existuje. I v územním řízení je účast veřejnosti zajištěna tím, že každý může vznést své **připomínky** k požadovanému záměru.

Podle zákona č. 114/1992 o ochraně přírody a krajiny musí být navíc prováděno posuzování koncepcí a záměrů z hlediska jejich **vlivů na území soustavy Natura 2000**. Tento zákon obsahuje hmotněprávní podmínky a v otázkách procesních se postupuje podle zákona č. 100/2001 o posuzování vlivů na životní prostředí.

Zákon o ochraně přírody a krajiny je také jedním z právních předpisů, který přiznává občanským sdružením hájící zájmy ochrany životního prostředí postavení **účastníků** s možností podávat **námítky**, a to na základě svého ustanovení § 70 v návaznosti na § 90 odst. 4. V důsledku nové právní úpravy však nemají možnost prosazovat své zájmy v procesu vydávání závazných stanovisek, protože se o nich již nevede samostatné správní řízení. Občanská sdružení tak mohou být pouze účastníky územního řízení, pro něž je závazné stanovisko podkladem.

ZÁVĚR

Územní plánování patří mezi nejdůležitější nástroje prevence v ochraně životního prostředí. Při využívání území dochází ke střetu mnoha různorodých zájmů, potřeb a aktivit. Cílem územně plánovací činnosti je koordinovat je tak, aby bylo území využíváno co nejhospodárnějším a pro společnost nejprospěšnějším způsobem a zároveň aby byly vyloučeny nebo omezeny nepříznivé zásahy do životního prostředí.

Územní plánování je upraveno ve stavebním zákoně a v mnoha souvisejících předpisech. Od 1. ledna 2007 nabyl účinnosti nový zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, který nahradil dlouho platný zákon č. 50/1976 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Jeho obsah je zcela v souladu s mezinárodními úmluvami a dohodami i s komunitárním právem. Požadavky obsažené v evropských směrniciích se přitom týkají právě oblasti ochrany životního prostředí, nikoli samotné územně plánovací činnosti.

Smyslem nové právní úpravy je posílit právní jistoty občanů a investorů v řízeních podle stavebního zákona a umožnit obcím a krajům ve vzájemné spolupráci rozhodovat o rozvoji jejich území a stanovit jasná, přehledná a srozumitelná pravidla pro součinnost veřejné správy a soukromého sektoru při zhodnocování území.

V rámci stanovení cílů územního plánování je oproti předešlé právní úpravě výslovně uveden pojem udržitelný rozvoj území jako jeden z nejdůležitějších principů ochrany životního prostředí. Zdůrazněna je také potřeba ochrany krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel. Ve snaze o hospodárné a zároveň k životnímu prostředí šetrné využívání a uspořádání území je využíváno rozlišení zastavěného území, nezastavěného území, zastavitelných ploch a nezastavitelných pozemků. Výsledkem má být zjednodušení a zefektivnění investiční výstavby, aniž by byla snižována ochrana životního prostředí.

Možnosti prosazovat zájmy ochrany životního prostředí jsou upraveny zejména v systému nástrojů územního plánování. Nový stavební zákon

přinesl změny, které se týkají terminologie, obsahu nástrojů i jejich právních forem.

Právně nezávazným podkladem pro územně plánovací činnost jsou územně plánovací podklady, jejichž nová a podrobnější úprava by měla přispět k lepší dostupnosti a aktuálnosti údajů o stavu území a tím vytvořit lepší podmínky pro pořizování navazujících dokumentů. Územně plánovací dokumentace je pořizována na třech úrovních podle velikosti území. Všechny typy jsou provázány vzájemně mezi sebou a musí být také v souladu s politikou územního rozvoje, která byla zavedena jako dosud chybějící koncepční nástroj pro koordinaci územně plánovací činnosti v republikových i mezinárodních souvislostech. Územně plánovací dokumentace má pro ochranu životního prostředí zásadní význam, protože je výstupem pro veškeré další činnosti v území a rozhodování o nich.

Pokud jde o úpravu územního řízení, došlo k některým změnám ohledně druhů a formy územních rozhodnutí jako realizačního nástroje územního plánování a také k inovacím v otázkách procesních.

Zákon č. 50/1976 Sb. neposkytoval možnost zjednodušených forem řízení ani jiné možnosti, jak postup racionalizovat. Podle nové právní úpravy lze umisťovat stavby, měnit využití území a chránit důležité zájmy v území nejen na základě standardního územního řízení, ale i na základě zjednodušeného řízení nebo nově zavedeného institutu územního souhlasu, jako souhlasu příslušného stavebního úřadu s oznámením záměru v území, který nahrazuje územní rozhodnutí. Dalším pozitivním přínosem nového stavebního zákona je rozšíření možnosti sloučit územní řízení se stavebním. Orgány územního plánování a stavební úřady mají přednostně využívat zjednodušující postupy a postupovat tak, aby dotčené osoby byly co nejméně zatěžovány.

Zásadní vliv na podobu zákona č. 183/2006 Sb. měla existence nového obecného předpisu správního práva v podobě zákona č. 500/2004 Sb., správní řád. Vztah obou zákonů spočívající ve vzájemné specialitě a subsidiaritě zůstává obecně stejný, ale díky širší věcné působnosti nového správního řádu a díky změnám, které přináší nový stavební zákon zejména v ustanoveních týkajících se územního plánování, se bude na postupy

správních orgánů podle nového stavebního zákona aplikovat větší počet ustanovení správního řádu než doposud. Správní řád nově upravuje některé postupy a zavádí nové instituty, které si vyžádaly výrazné změny v právní úpravě územního plánování. Ovlivňuje tak podstatným způsobem výkon veřejné správy na úseku územního plánování.

V územním plánování se využívají například ustanovení správního řádu o veřejnoprávních smlouvách, závazném stanovisku nebo společném řízení. Významné důsledky má zejména využití institutu opatření obecné povahy. V postupech územního plánování podle zákona č. 50/1976 Sb. se v řadě případů dokumenty vydávaly ve formě právních předpisů (např. závazné části územního plánu obce, resp. kraje se vyhlášovaly obecně závaznou vyhláškou, rozhodnutí o vyhlášení stavební uzávěry mohlo mít podobu nařízení obce nebo kraje) a aplikace stávajícího správního řádu včetně ustanovení o opravných prostředcích byla vyloučena. Nyní se ve formě opatření obecné povahy vydává územně plánovací dokumentace, vymezení zastavěné území a územní opatření. K přezkumu je možno využít přezkumné řízení jako dozorčího prostředek správního řádu i žalobu v rámci správního soudnictví.

S ohledem na potřebu zajišťování zájmů na ochraně životního prostředí je v rámci územně plánovacích postupů na mnoha místech stanovena povinnost zajistit posouzení vlivů jednotlivých koncepcí a záměrů na životní prostředí. Nová právní úprava je plně v souladu s evropskými směrnici. Dříve posuzování vlivů územně plánovací dokumentace upravovaly tři právní předpisy, což bylo z pohledu veřejnosti nepřehledné a z pohledu administrativy neekonomické, protože to vyvolávalo procesní i obsahové duplicity. Nyní jsou požadavky směrnic transponovány přímo do stavebního zákona, čímž je zajištěna maximální úspornost procesu posuzování vlivů koncepcí na životní prostředí a na soustavu území Natura 2000. Pokud jde o posuzování vlivu záměrů na životní prostředí, nový stavební zákon zavádí možnost spojení souvisejících posuzovacích procesů s územním řízením.

Postavení a činnost orgánů územního plánování a stavebních úřadů je na rozdíl od předešlého stavebního zákona upravena již na začátku předpisu v jeho druhé části, a to mnohem podrobněji. Zatímco dříve bylo nutno

vyvozovat vztahy obcí a krajů i z dalších zákonů, nová úprava působnosti je podrobnější a konkrétnější. Jejím účelem je vytvořit přehledné podmínky pro výkon veřejné správy, které mají zkvalitnit a zefektivnit činnost orgánů územního plánování a stavebních úřadů, potřebných pro vzájemnou spolupráci veřejného a soukromého sektoru.

Velký význam mělo přijetí *zákona č. 186/2006 Sb., o změně některých zákonů souvisejících s přijetím stavebního zákona a zákona o vyvlastnění*. Dopadá na 51 právních předpisů, přičemž mnoho z nich se přímo či nepřímo týká ochrany životního prostředí. Díky změnovému zákonu došlo k zpřehlednění vzájemných vazeb stavebního zákona a zvláštních právních předpisů a také ke sjednocení a vyjasnění terminologie a právních forem jednotlivých rozhodnutí, vydávaných příslušnými státními orgány v souvislosti s územně plánovacími činnostmi. Určité nejasnosti nebo složitosti ohledně některých výstupů z činnosti dotčených orgánů však existují i nadále (například v zákoně č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny nebo zákoně č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší).

Spolupráce s dotčenými orgány je pojata zcela novým způsobem. Účelem změn má být zajištění lepší koordinace veřejných zájmů a zamezení ekonomicky často náročným průtahům, které ponechávaly v neodůvodněné právní nejistotě ty, kteří čekali na jeho výsledky. Nová právní úprava vychází z nového správního řádu a do stavebního zákona a měněných zákonů nově promítá závazné stanovisko jako podklad pro vydání rozhodnutí v územním řízení. Závazné stanovisko není samostatným správním rozhodnutím a dotčené orgány při jeho vydávání nevedou vlastní řízení. To má pozitivní důsledek v tom, že je tak odstraněno nežádoucí řetězení správních rozhodnutí. V rámci postupů podle stavebního zákona, které nejsou správním řízením, jsou pak vydávána stanoviska, která jsou závazným podkladem pro územně plánovací dokumentaci. V případě, že tentýž úřad je v postavení několika dotčených orgánů, vydává se koordinované stanovisko resp. koordinované závazné stanovisko. To představuje na jedné straně zjednodušení pro žadatele, ale na druhé straně přináší nové, někdy zvýšené nároky pro příslušné dotčené orgány.

Lze shrnout, že možnost uplatňovat zájmy a požadavky spojené s ochranou životního prostředí je zajištěna v rámci celé územně plánovací činnosti.

V průběhu pořizování koncepčních nástrojů musí již samotní pořizovatelé a zpracovatelé dbát všech zásad ochrany životního prostředí uvedených v platných předpisech. Návrhy dokumentů posuzují příslušné instančně nadřízené orgány z hlediska jejich souladu s dokumentací vyššího typu. Zájmy ochrany životního prostředí mohou být účinně prosazovány prostřednictvím vydávání stanovisek dotčených orgánů a dále v rámci procedury posuzování vlivu koncepcí na životní prostředí. Přitom je zvláštní pozornost věnována případům, kdy by mohlo dojít k negativnímu vlivu těchto dokumentů na území Natura 2000. Kdokoliv má možnost podat k probíhajícím procesům připomínky na základě povinně zveřejňovaných informací. Za účelem posílení možnosti účasti veřejnosti v koncepční fázi územního plánování byl navíc zaveden zcela nový institut v podobě zástupce veřejnosti, který je na základě zmocnění stanoveným počtem občanů oprávněn vznést námítky, se kterými je příslušný orgán povinen se vypořádat.

V rámci územního řízení, ve kterém se již rozhoduje o konkrétních záměrech v území, je účast veřejnosti zajištěna nejen možností každého podávat připomínky. Některé zákony o ochraně životního prostředí totiž umožňují občanským sdružením mít postavení účastníka řízení a podávat své námítky. Orgány ochrany životního prostředí se vyjadřují vydáváním závazných stanovisek. Určité záměry navíc podléhají procesu posuzování vlivů na životní prostředí na evropsky významné lokality a na ptačí oblasti.

Nový stavební zákon je v účinnosti teprve necelý rok a pro posouzení pozitiv a negativ nové právní úpravy a pro posouzení reálné role územního plánování jako nástroje ochrany životního prostředí budou rozhodující teprve poznatky vyplývající ze zkušeností s aplikací stavebního zákona a s ním souvisejících předpisů v praxi.

Více ohlasů se zatím objevuje v souvislosti s novou úpravou stavebního řádu. Byla již přijata první novela týkající se působnosti tzv. speciálních stavebních úřadů. Prostřednictvím zákona č. 68/2007 Sb. došlo k vypuštění písmene e) z § 15 stavebního zákona.

Ačkoliv stavební zákon by měl být předpisem dlouhodobým, dosavadní zkušenosti s aplikací zákona č. 183/2006 Sb. již odhalily některé další problémy, které je potřeba naléhavě řešit. V současné době se proto již objevují další novelizační iniciativy. V červenci 2007 na svém jednání schválila vláda ČR návrh novely stavebního zákona, která přináší upřesnění otázky možnosti provádět změny a rušit stavební uzávěry vyhlášené dle staré právní úpravy a dále prodloužení lhůty pro nahrazení územně plánovací dokumentace.

POUŽITÉ PRÁVNÍ PŘEDPISY A LITERATURA

Právní předpisy:

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění zákona č. 68/2007 Sb.

Zákon č. 186/2006 Sb., o změně některých zákonů souvisejících s přijetím stavebního zákona a zákona o vyvlastnění

Zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění zákonů č. 137/1982 Sb., č. 103/1990 Sb., č. 425/1990 Sb., č. 519/1991 Sb., č. 262/1992 Sb., č. 43/1994 Sb., č. 19/1997 Sb., č. 83/1998 Sb., č. 96/2000 Sb., č. 151/2000 Sb., č. 95/2000 Sb., č. 132/2000 Sb., č. 239/2000 Sb., č. 59/2001 Sb., č. 254/2001 Sb., č. 405/2002 Sb., č. 422/2002 Sb., č. 320/2002 Sb., č. 218/2004 Sb., č. 300/2004 Sb., č. 437/2004 Sb., č. 127/2005 Sb., č. 186/2006 Sb., č. 362/2003 Sb.

Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění zákona č. 413/2005 Sb.

Zákon č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění zákonů č. 192/2003 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 436/2004 Sb., č. 555/2004 Sb., č. 127/2005 Sb., č. 375/2005 Sb. a č. 413/2005 Sb.

Zákon č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy, ve znění zákonů č. 34/1970 Sb., č. 60/1988 Sb., zákonného opatření Předsednictva České národní rady č. 9/1990 Sb., zákonů č. 126/1990 Sb., č. 203/1990 Sb., č. 288/1990 Sb., zákonného opatření Předsednictva České národní rady č. 305/1990 Sb., zákonů č. 575/1990 Sb., č. 173/1991 Sb., č. 283/1991 Sb., č. 19/1992 Sb., č. 23/1992 Sb., č. 167/1992 Sb., č. 239/1992 Sb., zákonného opatření Předsednictva České národní rady č. 350/1992 Sb., zákonů č. 358/1992 Sb., č. 359/1992 Sb., č. 474/1992 Sb., č. 548/1992 Sb., č. 21/1993 Sb., č. 166/1993 Sb., č. 47/1994 Sb., č. 89/1995 Sb., č. 289/1995 Sb., č. 135/1996 Sb., č. 135/1996 Sb., č. 272/1996 Sb., č. 152/1997 Sb., č. 15/1998 Sb., č. 148/1998 Sb., č. 63/2000 Sb., č. 130/2000 Sb., č. 204/2000 Sb., č. 365/2000 Sb., č. 54/2000 Sb., č. 239/2000 Sb., č.

257/2000 Sb., č. 258/2000 Sb., č. 58/2000 Sb., č. 256/2001 Sb., č. 219/2002 Sb., č. 13/2002 Sb., č. 47/2002 Sb., č. 517/2002 Sb., č. 62/2003 Sb., č. 162/2003 Sb., č. 18/2004 Sb., č. 362/2004 Sb., č. 421/2004 Sb., č. 99/2004 Sb., č. 587/2004 Sb., č. 95/2005 Sb., č. 127/2005 Sb., č. 290/2005 Sb., č. 501/2004 Sb., č. 71/2006 Sb., č. 57/2006 Sb., č. 70/2006 Sb., č. 179/2006 Sb., č. 225/2006 Sb., č. 86/2006 Sb., č. 110/2007 Sb., č. 189/2006 Sb., č. 267/2006 Sb.

Zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění zákonů č. 93/2004., č. 163/2006 Sb. a č. 186/2006 Sb.

Zákon č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění zákonů č. 347/1992 Sb., 289/1995 Sb., nálezů Ústavního soudu č. 3/1997 Sb., zákonů č. 16/1997 Sb., č. 123/1998 Sb., č. 161/1999 Sb., č. 238/1999 Sb., č. 132/2000 sb., č. 76/2002 Sb., č. 320/2002 Sb., č. 100/2004 Sb., č. 168/2004 Sb., č. 218/2004 Sb., (úplné znění vyhlášeno pod č. 460/2004 Sb.), č. 378/2005 Sb., č. 444/2005 Sb., č. 186/2006 Sb., č. 222/2006 Sb., č. 267/2006 Sb.

Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění jiných zákonů (lesní zákon), ve znění zákonů č. 238/1999 Sb., č. 67/2000 Sb., č. 132/2000 Sb., č. 76/2000 Sb., č. 320/2002 Sb., č. 149/2003 Sb., č. 1/2005 Sb., č. 444/2005 Sb., č. 222/2006 Sb., č. 186/2006 Sb., č. 267/2006 Sb.

Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění zákonů č. 10/1993 Sb., č. 98/1999 Sb., č. 231/1999 Sb. (úplné znění), č. 132/2000 Sb., č. 76/2002 Sb., č. 320/2002 Sb., č. 444/2005 Sb., č. 186/2006 Sb., č. 222/2006 Sb.

vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti

vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území

vyhláška č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření

Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2001/42/ES, ze dne 27. června 2001, o posuzování vlivů některých plánů a programů na životní prostředí
Směrnice Rady 92/43/EHS ze dne 21. května 1992, o ochraně přírodních stanovišť, volně žijících živočichů a planě rostoucích rostlin
Směrnice Rady 79/409/EHS ze dne 2. dubna 1979, o ochraně volně žijících ptáků

Literatura:

- DAMOHORSKÝ, M. a kol.: Právo životního prostředí. 2. vydání, C.H.Beck, Praha 2007**
- ONDRUŠ, R.: Správní řád – nový zákon s důvodovou zprávou a poznámkami. Linde, Praha 2005**
- DOLEŽAL, J.- MAREČEK, J.-SEDLÁČKOVÁ V.-SKLENÁŘ, T.- TUNKA, M.-VOBRÁTILOVÁ, Z.: Nový stavební zákon v teorii a praxi s poznámkami a souvisejícími předpisy. 1. vydání, Linde, Praha, 2006**
- BÁRTOVÁ, H.: Zákon o změně zákonů v souvislosti s přijetím stavebního zákona a zákona o vyvlastnění. Urbanismus a územní rozvoj č. 1/2006, příl., s. 4-5**
- BAUER, P.: Zkušenosti z hodnocení dopadů územních plánů velkých územních celků na soustavu Natura 2000. EIA č. 3/2006, s.8-11**
- HAVELKOVÁ, S.: Nový stavební zákon. Ochrana přírody č.1/2007, s.10-11**
- HAVELKOVÁ, S.: Orgán ochrany přírody jako dotčený orgán. Ochrana přírody č. 2/2007, s. 12–13**
- HORÁČEK, Z.: Shrnutí dopadů přijetí nového stavebního zákona do vodního zákona. Vodní hospodářství č. 9/2006, s. 325-326**
- KOUKALOVÁ, V.: Vybrané otázky vztahu stavebního zákona a nového správního řádu. Stavební právo Bulletin, č.2/2006, s.10-27**
- KUBÍK, B.: Územně analytické podklady. Urbanismus a územní rozvoj č. 1/2006, příl., s. 17-20**

LASS, J.: Posuzování vlivů na životní prostředí a územní plánování.

Urbanismus a územní rozvoj č. 2/2006, s. 28-30

LEPEŠKA, P.: Důvody úpravy posuzování vlivů na životní prostředí

v novém stavebním zákoně. Urbanismus a územní rozvoj č. 1/2006, příl.,

s. 28-32

MACHÁČKOVÁ, J.-MAREČEK, J.: Koordinované závazné stanovisko.

Stavební právo Bulletin č. 1/2007, s. 19-26

MAREČEK, J.: Nový stavební zákon. Stavební právo Bulletin, č. 2/2006,

s. 3-9

MARKVART, J.: Udržitelný rozvoj v novém stavebním zákoně.

Urbanismus a územní rozvoj č. 1/2006, příl., s. 21-24

NAVRÁTILOVÁ, A.: Územní plánování v novém stavebním zákoně.

Urbanismus a územní rozvoj č. 1/2006, příl., s. 13-16

SVOBODA, I.: Nové pojetí územního řízení. Urbanismus a územní rozvoj

č. 1/2006, s. 25-27

VEDRAL, J.: Nový správní řád a návrh stavebního zákona. Urbanismus

a územní rozvoj č. 1/2006, příl., s. 45-57

Ostatní prameny:

Politika územního rozvoje České republiky (www.mmr.cz)

Důvodová zpráva k z. 183/2006 Sb. (www.mmr.cz)

Důvodová zpráva k z. 186/2006 Sb. (www.mmr.cz)

BLAŽKOVÁ, M.: Dotčené orgány v procesu územního plánování.

HALASOVÁ H.-ŠILAROVÁ V.: Územní plánování v České republice

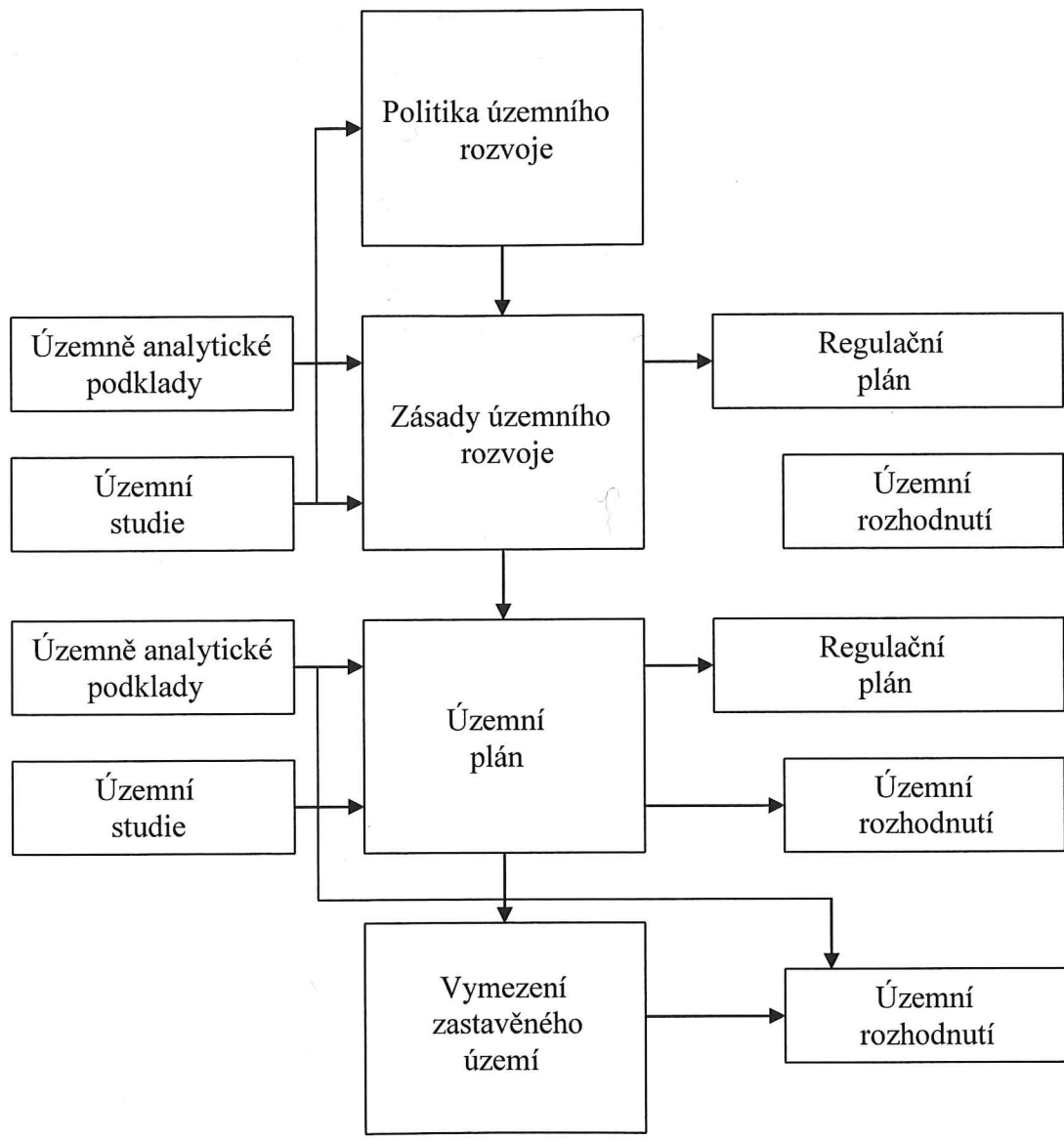
Evropské perspektivy územního rozvoje

Principy a pravidla územního plánování

Řídící principy udržitelného územního rozvoje na evropském kontinentu

(www.uur.cz)

Příloha 1. Vazby nástrojů územního plánování



Příloha 2. Přehled dotčených orgánů

| ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE | | | | | | | | | |
|-------------------------|------------|-----------------|------------------------|-------------|----------|----------------|----------------|------------------|-------------|
| z. 100/2001 Sb. | | | | Krajský úř. | MŽP, MZ | | | | |
| z. 114/1992 Sb. | | | | Krajský úř. | MO | | | Správy NP a CHKO | Újezd.úř. |
| z. 254/2001 Sb. | | | | | | | | | |
| z. 86/2002 Sb. | | | | | MŽP, MZ | | | | |
| z. 334/1992 Sb. | | | | | MŽP | | | Správy NP a CHKO | Újezd.úř. |
| z. 289/1995 Sb. | | | | Krajský úř. | MZe, MŽP | | | | |
| z. 185/2001 Sb. | | | | | | Kraj.hyg.stan. | | | |
| ÚZEMNÍ PLÁN | | | | | | | | | |
| z. 100/2001 Sb. | | | | Krajský úř. | | | | | |
| z. 114/1992 Sb. | | | Ob.úř.obce s rozš.pús. | Krajský úř. | | | | Správy NP a CHKO | Újezd.úř. |
| z. 254/2001 Sb. | | | Ob.úř.obce s rozš.pús. | Krajský úř. | | | | | Újezd.úř. |
| z. 86/2002 Sb. | | | | Krajský úř. | | | Kraj.hyg.stan. | | |
| z. 334/1992 Sb. | | | Ob.úř.obce s rozš.pús. | Krajský úř. | MŽP | | | Správy NP a CHKO | Újezd.úř. |
| z. 289/1995 Sb. | | | Ob.úř.obce s rozš.pús. | Krajský úř. | MŽP | | | Správy NP a CHKO | Voj.les.úř. |
| z. 185/2001 Sb. | | | Ob.úř.obce s rozš.pús. | | | | Kraj.hyg.stan. | | |
| REGULAČNÍ PLÁN | | | | | | | | | |
| z. 100/2001 Sb. | | | | Krajský úř. | | | | | |
| z. 114/1992 Sb. | | | Ob.úř.obce s rozš.pús. | | | | | Správy NP a CHKO | Újezd.úř. |
| z. 254/2001 Sb. | | | Ob.úř.obce s rozš.pús. | Krajský úř. | | | | | Újezd.úř. |
| z. 86/2002 Sb. | | | | Krajský úř. | | | Kraj.hyg.stan. | | |
| z. 334/1992 Sb. | | | Ob.úř.obce s rozš.pús. | | MŽP | | | Správy NP a CHKO | Újezd.úř. |
| z. 289/1995 Sb. | | | Ob.úř.obce s rozš.pús. | Krajský úř. | MŽP | | | Správy NP a CHKO | Voj.les.úř. |
| z. 185/2001 Sb. | | | Ob.úř.obce s rozš.pús. | | | | Kraj.hyg.stan. | | |
| ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ | | | | | | | | | |
| z. 100/2001 Sb. | | | | Krajský úř. | MŽP | | | | |
| z. 114/1992 Sb. | | Pověřený ob.úř. | | Krajský úř. | | | | Správy NP a CHKO | Újezd.úř. |
| z. 254/2001 Sb. | | Pověřený ob.úř. | | Krajský úř. | | | | | Újezd.úř. |
| z. 86/2002 Sb. | Obecní úř. | | Ob.úř.obce s rozš.pús. | | | | | ČIŽP | |
| z. 334/1992 Sb. | | | Ob.úř.obce s rozš.pús. | Krajský úř. | | | | Správy NP a CHKO | Újezd.úř. |
| z. 289/1995 Sb. | | | Ob.úř.obce s rozš.pús. | Krajský úř. | MZe, MŽP | | | Správy NP a CHKO | Voj.les.úř. |
| z. 185/2001 Sb. | | | Ob.úř.obce s rozš.pús. | | | | Kraj.hyg.stan. | | |