

Univerzita Karlova v Praze

Právnická fakulta

Diplomová práce

Univerzita Karlova v Praze

Právnická fakulta

Hana Nejedlá

**ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ JAKO NÁSTROJ
OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ**

Diplomová práce

Vedoucí diplomové práce: JUDr. Petra Humlířková, Ph.D.

Katedra: Katedra práva životního prostředí

Datum vypracování práce (uzavření rukopisu): 23. dubna 2013

estné prohlá-ení

Prohlašuji, že jsem předkládanou diplomovou práci vypracovala samostatně, všechny použité prameny a literatura byly řádně citovány a práce nebyla využita k získání jiného nebo stejného titulu.

V Praze dne 23. dubna 2013

Podpis:

Pod kování

Děkuji JUDr. Petře Humlíkové, Ph.D. za rady a připomínky při vedení práce.

OBSAH

1. ÚVOD.....	6
2. OBECNÉ OTÁZKY, POJMY, INSTITUTY	8
2.1 Pojem, cíle a úkoly územního plánování.....	8
2.2 Právní úprava územního plánování.....	10
2.3 Orgány územního plánování.....	13
3. NÁSTROJE ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	16
3.1 Územní plánovací podklady	17
3.2 Politika územního rozvoje.....	18
3.3 Zásady územního rozvoje	20
3.4 Územní plán	21
3.5 Regulační plán.....	23
3.6 Územní rozhodnutí.....	25
3.7 Územní opatření.....	28
4. OPATŘENÍ OBECNÉ Povahy A JEJICH PĚZKUM.....	30
4.1 Opatření obecné povahy	30
4.2 PĚzkum opatření obecné povahy.....	31
5. STANOVISKA A ZÁVAZNÁ STANOVISKA DOTĚRNÝCH ORGÁNŮ	34
5.1 Dotěrné orgány	34
5.2 Stanoviska a závazná stanoviska	35
5.3 Protichůdná stanoviska a jejich rozpor	37
5.4 PĚzkum stanovisek a závazných stanovisek.....	38

6. ÚAST VE EJNOSTI	40
6.1 Zveřejování písemností.....	42
6.2 Veřejné projednání.....	44
6.3 Námitky a připomínky.....	45
6.4 Zástupce ve společnosti.....	48
6.5 Nevládní ekologické organizace.....	49
6.6 Úast ve společnosti v jednotlivých procesech územního plánování	51
6.6.1 Politika územního rozvoje.....	51
6.6.2 Zásady územního rozvoje.....	53
6.6.3 Územní plány	58
6.6.4 Regulační plány.....	62
6.6.5 Územní řízení.....	65
6.6.6 Územní opatření	70
7. POSUZOVÁNÍ VLIV ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	71
8. ZÁVĚR.....	74
SEZNAM ZKRATEK	78
SEZNAM LITERATURY	79
ABSTRAKT.....	84
ABSTRACT	85
NÁZEV DIPLOMOVÉ PRÁCE V ANGLICKÉM JAZYCE	86
SUMMARY	87
KLÍČOVÁ SLOVA ó KEY WORDS	88

1. Úvod

Flivotní prostředí představuje vše okolo nás, co vytváří přírodní podmínky pro existenci člověka a jiných organismů a je předpokladem pro jejich další vývoj. Každý den přichází zprávy o devastaci flivotního prostředí. Pokud ufl k pokračování flivotního prostředí dojde, je náprava vřdy velmi třká a v n kterých případech i nemoflná, proto je nutné předcházet dalšímu ni ení flivotního prostředí. Územní plánování patří k jednomu z nejd leffit jích nástrojů prevence v ochran flivotního prostředí. Chránit flivotní prostředí není d leffité jen z pohledu současné generace. M li bychom se snařit, aby flivotní prostředí z stalo zachováno i pro budoucí generace, a to alespo v takovém stavu, v jakém se nachází dnes. Cílem územního plánování je vytvá et předpoklady pro trvale udrřitelný rozvoj území, tento princip považuji za jeden z nejd leffit jích principů ochrany flivotního prostředí v bec. S územním plánováním se setkává každý z nás. A bydlíme ve velkých městech nebo na vesnici, vřde dnes dochází k pokračování výstavby. M sta se nenávratn rozšíří a nové rodinné domky zabírají místa, kde bývala d ív pole. Staví se rozsáhlé supermarkety a e-í se silni ní obchvaty měst. Z t chto d vod představím v následujících kapitolách územní plánování jako nástroj ochrany flivotního prostředí.

Území je neoddlitelnou sou částí flivotního prostředí. Rozsah území je daný. Území každého státu je omezené, stejn jako je omezený prostor na celé naší planetě. Zájm na vyuřítí prostorův omezeného území je mnoho, n které se navzájem vylučují, jiné ne. Jedná se jak o zájmy soukromé, tak veřejné, jedním z veřejných zájmů týkajících se území je zájem na ochran flivotního prostředí. Územní plánování rozhoduje o možném budoucím vyuřítí území, tedy o tom, jaké zájmy v území bude možné realizovat. Při rozhodování o vyuřítí území by m lo být dosařeno kompromisního e-ení. ím více subjekt se na tomto rozhodování účastní, tím je v t-í pravd podobnost, že bude vybráno to nejvhodn j-í e-ení. Územní plánování patří s ú částí jak široké veřejnosti, tak odborné veřejnosti při tvorbě územních plánovacích dokumentů. Práv účast veřejnosti považuji za velmi významný nástroj k ochran flivotního prostředí.

Dalším d vodem, který m vedl k výběru tohoto tématu, je jeho aktuálnost. Právni úprava územního plánování byla významn zm n na novelou stavebního zákona, která vstoupila v účinnost 1. 1. 2013. Jedná se dosud o nejv t-í novelizaci

tohoto právního předpisu. Novela nemá celkovou koncepci stavebního zákona, pozměňuje však vztah jeho ustanovení.

Cílem diplomové práce je charakterizovat územní plánování jako nástroj ochrany životního prostředí - s ohledem na vývoj tohoto tématu se zaměřím na způsob, jakými se může veřejnost zapojit do procesu územního plánování - a zhodnotit, zda jsou možnosti veřejnosti ovlivnit výslednou podobu dokumentu územního plánování dostatečné.

V práci nejprve charakterizuji územní plánování, jeho cíle a úkoly. Budu se věnovat právní úpravě územního plánování v etn aktuální velké novelě stavebního zákona. Dále se budu zabývat jednotlivými nástroji územního plánování, které stručně představím, zmíním se o institutu opatření obecné povahy a možnostech jeho přezkoumání. První část práce bude spíše popisná, pro pochopení tématu ji však považuji za nezbytnou. V druhé části práce se budu věnovat prostředkům ochrany životního prostředí v rámci územního plánování. Charakterizuji postavení dotčených orgánů v územním plánování a nástroje, které mají k ochraně veřejných zájmů, tedy stanoviska a závazná stanoviska. Dále se budu zabývat úlohou veřejnosti v územním plánování. Tuto část své práce považuji za stejně důležitou. Představím možnosti, které má veřejnost k zapojení se do procesu územního plánování. V rámci postupu popisování jednotlivých nástrojů územního plánování uvedu, kdy má veřejnost možnost se do tohoto procesu zapojit a jak. Na závěr se zmíním o posuzování vlivu územního plánování na životní prostředí. V celém textu práce se budu snažit upozornit na změny, které velká novela stavebního zákona zavedla.

2. Obecné otázky, pojmy, instituty

2.1 Pojem, cíle a úkoly územního plánování

Územní plánování lze charakterizovat jako souhrn opatření, vztahující se k možnostem nakládání s územím. Je to proces, jehož úkolem a úelem je ve veřejném zájmu komplexně a zároveň soustavně řídit funkci území, stanovit zásady jeho organizace a v rámci ní koordinovat činnost v území ovlivňující jeho rozvoj, zejména výstavbu za souhlasného zachování a rozvíjení hodnot území.¹

Územní plánování můžeme definovat jako státem, krajem a obcemi organizovanou činnost, která slouží k vytváření předpokladů pro funkci úsporné a využití území a jeho udržitelný rozvoj. Územní plánování vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu vnitřních, civilizačních a kulturních hodnot v území, a to zejména s ohledem na životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek.²

Územní plánování je výrazem potřeby společnosti usměrňovat nakládání s územím. Změny prováděné v úsporné a na jednotlivých pozemcích mají vždy vliv na jejich okolí a mohou výrazně ovlivnit jeho kvalitu. Právní úprava by měla vytvářet podmínky pro spravedlivé a vyvážené zohlednění různých zájmů a potřeb, například státní správy a územní samosprávy, veřejného a soukromého sektoru, zájmů investorů a veřejnosti.³ Jedním z cílů územního plánování je koordinace nejrozličnějších zájmů v území. Je však zřejmé, že ani po dosažení kompromisu není možné uspokojit všechny zájmy a postoje dotčených subjektů. Některým zájmům vyhoveno je, jiným naopak není. Výsledné funkční a prostorové uspořádání musí vždy představovat rozumný kompromis. Musí být vyvážený jednotlivé veřejné zájmy navzájem, stejně tak veřejné zájmy se zájmy soukromými.⁴

V územním plánování se počítá s proměnami, které do území vnáší působení vnitřních a civilizačních vlivů. Nejde proto o jednorázovou, ale o soustavnou činnost,

¹ KLIKOVÁ, A. et al. *Stavební právo: praktická příručka*. 2009, str. 10 a 11.

² TICHÁ, T. et al. *Slovník pojmů užívaných v právu životního prostředí*. 2004.

³ *Poslanecká sněmovna P. R.* Sněmovní tisky. Sněmovní tisk č. 998/0, část 1/11. Vl.n.z. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Důvodová zpráva, str. 108.

⁴ Viz HANÁK, M. *Územní plánování - Poznatky ombudsmana*, str. 21.

reagující nejen na nové poznatky, ale též na nové potřeby, požadavky a limity, na jejichž základ se m ní p edstavý o možnostech zm n ve využití území.⁵

Územní plánování v sob spojuje dva rozm ry, **rozm r funk ní a rozm r dokumentární**. Funk ní rozm r p edstavují p edepsané režimy procedur územního plánování poslovnosti jednotlivých krok , vyjad uje jeho d jovou stránku. Rozm r dokumentární p edstavují materiální výsledky t chto procedur, zejména dokumenty územn plánovací povahy.⁶

Pro územní plánování je charakteristické, **fe je propojeno s v cn navazujícím režimý** zam enými na nakládání s územím za ú elem jeho cíleného využití (s pozemkovými úpravami, rozvojem les a hospoda ením v lesích, plány povodí apod.). V podmínkách stavebního práva p edstavuje územní plánování p edstupe pro realizaci staveb a stavební ízení.⁷

Cílem územního plánování je vytvá et p edpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spo ívá ve vyváženém vztahu podmínek pro p íznivé životní prostředí, pro hospodá ský rozvoj a pro soudržnost spole enství obyvatel území a který uspokojuje pot eby sou asné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Udržitelný rozvoj je ve vztahu k území postaven na t ech pil ích, t m jsou životní prostředí, hospodá ský rozvoj a sociální a kulturní pot eby obyvatel území.⁸

Ochranu životního prostředí uvádí stavební zákon na prvním míst mezi cíli územního plánování. Tento cíl musí sledovat v íchni, kdo se územního plánování ú astní p edev ím pak orgány územního plánování, které tyto procesy ídí.⁹

Právní úprava klade d raz na hospodárné využívání zastav ného území, ochranu nezastav ného území a také na ochranu nezastavitelných pozemk . V nezastav ném území i na nezastavitelných pozemcích lze umis ovat jen n které druhy staveb, za ízení nebo jiných opat ení a to pouze v souladu s jejich charakterem.¹⁰

Z cíl územního plánování vychází vymezení jeho **úkol** . Ty stanoví stavební zákon demonstrativním vý tem. Úkolem územního plánování je zejména:

⁵ STEJSKAL, V. *Od 1. ledna 2007 vstoupí v ú innost nová stavební legislativa*, str. 10.

⁶ MAREK, K., PR CHA, P. *Stavební právo v teorii a praxi*. 2011, str. 43.

⁷ JURNÍKOVÁ, J. et al. *Správní právo ó zvlá -ní ást*. 2009, str. 297.

⁸ KLIKOVÁ, A. et. al. *Stavební právo: praktická p íru ka*. 2009, str. 12 ó 13.

⁹ PEKÁREK, M. *Územní plánování jako nástroj ochrany životního prostředí*. 2011, str. 181.

¹⁰ HEGENBART, M., SAKA , B. et al. *Stavební zákon*. 2008, str. 52.

- zajištění a posouzení stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnoty,
- stanovení koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,
- prověření a posouzení potřeby změn v území, včetně zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,
- stanovení urbanistických, architektonických a estetických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,
- vytváření podmínek v území pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,
- určení nutných zásahů, rekonstrukcí a rekultivačních zásahů do území,
- uplatnění poznatků zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

Jedním z úkolů územního plánování je také posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území, jehož součástí je vyhodnocení vlivů na životní prostředí včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu a přírodní oblast.

2.2 Právní úprava územního plánování

Územní plánování je obecně považováno za součást tzv. veřejného práva stavebního. Je upraveno v jednom právním předpisu spolu se stavebním řádem a logicky mu v systematické části zákona předchází. Společná právní úprava územního plánování a stavebního řádu je v našem právním řádu již tradiční, vyjadřuje velmi těsnou vazbu problematiky územního plánování ve vztahu ke stavebnímu řádu.¹¹ Tímto společným zákonem je **zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu**, ve znění pozdějších předpisů (dále jen *stavební zákon*). Stavební zákon nabyl účinnosti dne 1. 1. 2007.

¹¹ Společná úprava územního plánování a stavebního práva v jednom právním předpisu má v české republice tradici více jak 30 let. Územní plánování bylo ještě v roce 1958 upraveno vlastním zákonem č. 84/1958 Sb., o územním plánování, na tento zákon pak obsahově navazoval zákon č. 87/1958 Sb., o stavebním řádu. V roce 1976 byl přijat zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), který obsahoval jak úpravu územního plánování tak úpravu stavebního práva. K tomu blíže MAREK, K., PRŮCHA, P. *české stavební právo v evropském kontextu*. 2009, str. 15 a 16.

V důsledku změn společenských poměrů, která nastala po roce 1989, vyvstala potřeba nové právní úpravy územního plánování. Zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen štary stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, byl sice po roce 1989 několikrát novelizován, ale z reformy veřejné správy a z nutnosti uvést právní úpravu do souladu s předpisy Evropské unie vyplynula nutnost nové právní úpravy. Výsledkem bylo přijetí zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění) a zákona č. 186/2006 Sb., změna nového zákona.¹²

Stavební zákon provádí vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti, vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných pořádkových na využívání území a vyhláška č. 503/2006 Sb., o podrobnějších úpravách územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územní opatření.

Obsah stavebního zákona lze rozdělit na tři základní oblasti: územní plánování, stavební řád a další související otázky jako jsou správní delikty, evidence územně plánovací činnosti, obecné pořádky na výstavbu apod.¹³ Stavební zákon obsahuje sedm částí:

1. část - úvodní ustanovení
2. část - výkon veřejné správy
3. část - územní plánování
4. část - stavební řád
5. část - společná ustanovení
6. část - přechodná a závěrečná ustanovení
7. část - územní činnost

Stavební zákon byl již několikrát novelizován. Prvních devět novel představovalo jen drobné dílčí úpravy textu zákona. K první rozsáhlé změně stavebního zákona došlo až zákonem č. 350/2012 Sb., který vstoupil v účinnost 1. 1. 2013 (dále jen šnovela StZ). Touto novelou nedošlo ke změně koncepce zákona. Jejím cílem bylo *šzpsnit úpravu jednotlivých postupů a institutů tak, aby právní úprava územního*

¹² KLIKOVÁ, A. et. al. *Stavební právo: praktická příručka*. 2009, str. 9.

¹³ MAREK, K., PRŮCHA, P. *České stavební právo v evropském kontextu*. 2009, str. 18.

plánování v praxi nevyvolávala interpretační a aplikační problémy, zjednodušit a racionalizovat některé postupy na úseku územního plánování.¹⁴ Novelou došlo také k odstranění nedovodných odchylek od správního řádu jako obecného právního předpisu a především byla provedena řada změn týkajících se ústí ve věci i územním plánování. Novelizace reaguje také na judikaturu Nejvyššího správního soudu.¹⁵ V dalším textu práce se budu snažit upozornit na změny, které velká novela přinesla.

Na úseku územního plánování došlo zejména k těmto změnám:

- posiluje se zapojení ve věci do připomínkování územních plánů již ve fázi společného jednání o návrhu územního plánu s dotčenými orgány,
- rozšířuje se okruh osob, které mohou podávat námítky proti návrhu územního plánu na všechny vlastníky pozemků a staveb dotčených navrhovaným řešením,
- obce mohou připomínkovat politiku územního rozvoje,
- vypouští se etapa konceptu územního plánu,
- doplňuje se postup orgánů obce při zrušení územního plánu, regulačního plánu nebo jejich části nadřízeným orgánem nebo soudem,
- nově je upraveno společné projednání zásad územního rozvoje, územního plánu i regulačního plánu a posuzování jejich vlivů na životní prostředí nebo soustavu Natura 2000.

Na úseku územního rozhodování je to zejména:

- rozšíření výtužnosti, které nevyžadují územní rozhodnutí i územní souhlas,
- zprůsvětlení postupu při vedení zjednodušeného územního řízení a při vydávání územního souhlasu,
- možnost upustit od veřejného ústního jednání v územním řízení,
- rozšíření integrace posuzování vlivů na životní prostředí u vybraných záležitostí v rámci územního řízení.¹⁶

Na postupy a řízení, které není výslovně stavební zákon, se použijí ustanovení **správního řádu**, pokud stavební zákon nestanoví jinak.¹⁷

¹⁴ Poslanecká sněmovna P. R. Sněmovní tisky. Sněmovní tisk č. 573/0, část 1/4. Novela z. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Návrh zákona v četném vodové zprávě, str. 98.

¹⁵ FIALOVÁ, E. *Informace o připravované novele stavebního zákona*, str. 3.

¹⁶ K tomu blíže FIALOVÁ, E. *Informace o připravované novele stavebního zákona*.

¹⁷ Viz § 192 StZ.

Do stavebního zákona jsou promítnuty požadavky **práva EU**. Z hlediska ochrany životního prostředí je nutné uvést směrnici Rady 85/337/EHS o posuzování vlivů, v kterých ve veřejných a soukromých zájmech na životní prostředí (tzv. EIA = Environmental Impact Assessment) a směrnici Evropského parlamentu a Rady 2001/42/ES, o posuzování vlivů, v kterých plán a program na životní prostředí (tzv. SEA = Strategic Environmental Assessment). Jejich obsah je promítnut především do zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, nicméně jejich požadavky se promítají i do stavebního zákona. Do stavebního zákona jsou též promítnuty požadavky Aarhuské úmluvy v oblasti posílení principu účasti ve věci a přístupu k informacím v územním plánování.¹⁸

2.3 Orgány územního plánování

Územní plánování zabezpečují orgány územního plánování, těmi jsou orgány obcí, krajů, Ministerstvo pro místní rozvoj a Ministerstvo obrany ČR.

Územní plánování má významný samosprávný aspekt, proto jsou zásadní rozhodovací pravomoci při pořizování a vydávání územní plánovací dokumentace svěřeny zastupitelstvům obcí i krajů do samostatné působnosti. Na druhou stranu však při pořizování územní plánovací dokumentace, případně územní plánovacích podkladů představuje odborná a administrativní náročnost, proto je svěřena obcím a krajským úřadům do jejich působnosti.¹⁹ Orgány obce a kraje vykonávají svou působnost ve věcech územního plánování jako působnost přenesenou, pokud zákon nestanoví, že o věci rozhoduje zastupitelstvo obce nebo kraje.

Povinností obcí a krajů je sledovat uplatňování územní plánovací dokumentace a vyhodnocovat je. Pokud dojde ke změně podmínek, na základě kterých byla územní plánovací dokumentace vydána, jsou povinny pořídit změnu příslušné územní plánovací dokumentace.²⁰

Orgány obce mají zajišťovat ochranu a rozvoj hodnot území obce, pokud nejsou svěřeny v záležitostech nadmístního významu do působnosti orgánů kraje nebo dotčeným orgánům na základě zvláštních právních předpisů. Orgány obcí přísluší agenda územních plánů obcí, regulačních plánů a s nimi souvisejících územní

¹⁸ MAREK, K., PRŮCHA, P. *České stavební právo v evropském kontextu*. 2009, str. 21 a 22.

¹⁹ HEGENBART, M., SAKA, J., B. et al. *Stavební zákon*. 2008, str. 25.

²⁰ Viz § 5 odst. 6 StZ.

plánovacích podklad , vymezení zastav něho území a územních opat ení. **Obecní ú ady obcí s roz-í enou p sobností** jako ú ady územního plánování mají pravomoc v p enesené p sobnosti po izovat územní plány obcí, regula ní plány a související územn plánovací podklady pro své území a pro území obcí ve svém správním obvodu. Mimo tyto ú ady územního plánování mohou územní plán obce a regula ní plán po izovat jako po izovatelské ú ady také obecní ú ady pokud zajistí spln ní p edepsaných kvalifika ních pořadavk pro výkon územn plánovací innosti. **Zastupitelstv m obcí** p íslu-í v samostatné p sobnosti rozhodovat o po ízení územního a regula ního plánu, schvalovat zadání územního plánu a vydávat územní plán a regula ní plán a projednávat zprávu o uplat ování územního plánu. **Radám obcí** p íslu-í v p enesené p sobnosti vydávat vymezení zastav něho území, schvalovat řádost obce o po ízení územního plánu i regula ního plánu a vydávat územní opat ení o sanaci a územní opat ení o stavební uzáv e. V samostatné p sobnosti uplat ují námítky k zásadám územního rozvoje a p ípomínky k územnímu plánu sousední obce.

Orgány kraje mají zaji-ovat ochranu a rozvoj hodnot území kraje. P i tom mohou zasahovat do innosti správních orgán obcí jen v p ípadech, které stanoví zákon, a to pouze v zálefitostech nadmístního významu. Orgán m kraje p íslu-í agenda zásad územního rozvoje, regula ních plán nadmístního významu a souvisejících územn plánovacích podklad , p ípadn i územních opat ení. **Krajský ú ad** po izuje v p enesené p sobnosti zásady územního rozvoje a v zákonem stanovených p ípadech regula ní plán pro plochy a koridory nadmístního významu, po izuje územn plánovací podklady a vydává v zákonem stanovených p ípadech územní rozhodnutí. **Zastupitelstvo kraje** schvaluje v samostatné p sobnosti zadání nebo pokyny pro zpracování návrhu zásad územního rozvoje, vydává zásady územního rozvoje, schvaluje zprávu o uplat ování zásad územního rozvoje a vydává regula ní plány v zákonem stanovených p ípadech. **Rada kraje** uplat uje v samostatné p sobnosti stanoviska k návrhu politiky územního rozvoje. Ve stanovených p ípadech vydává územní opat ení o asanaci a územní opat ení o stavební uzáv e.

Na území hlavního m sta Prahy platí, že pokud po izuje územní plán pro území hlavního m sta Prahy magistrát, p sobnost krajského ú adu vykonává Ministerstvo pro místní rozvoj. Pokud pro vymezenou část území hlavního m sta Prahy

po izuje územní plán ú ad m stské ásti, p sobnost krajského ú adu vykonává magistrát.

Ministerstvo m fle zasahovat do p sobnosti orgán kraj a obcí jen v t ch p ípadech, kdy tak stanoví zákon, a to jen v záleflitostech, které se týkají rozvoje území státu. **Ministerstvo pro místní rozvoj** vykonává dozor ve v cech územního plánování, po izuje politiku územního rozvoje a k tomu pot ebné územn plánovací podklady. Vedle toho vede evidenci územn plánovací innosti. **Ministerstvo obrany** plní úkoly územního plánování pro území vojenských újezd . Vydává územní plán a regula ní plán a projednává územn plánovací podklady. Jejich po izovateli jsou újezdní ú ady.

Dal-ími orgány, které vykonávají svou p sobnost na úseku územního plánování, jsou **stavební ú ady**, které vydávají územní rozhodnutí a územní souhlasy.

3. Nástroje územního plánování

Územní plánování se navenek projevuje především v nástrojích územního plánování. Nástroje územního plánování představují dokumentární rozměr územního plánování, jakožto výsledné materializované výstupy procedur územního plánování.²¹

Mezi nástroje územního plánování řadí stavební zákon:

- územní plánovací podklady, tedy územní analytické podklady a územní studie,
- politiku územního rozvoje,
- územní plánovací dokumentaci, tedy zásady územního rozvoje, územní plán a regulační plán,
- územní opatření,
- územní rozhodnutí.

Za samostatný nástroj územního plánování bývá někdy považováno i vymezení zastavěného území, které je upravené ve stavebním zákoně u územního plánu.²²

Územní rozhodnutí a územní souhlasy mají, co se týče vnitřního a procedurálního pojetí, relativně samostatné postavení. Stavební zákon je sice zařazuje mezi nástroje územního plánování, jedná se však v porovnání s ostatními o specifický nástroj. Od ostatních nástrojů územního plánování se liší především tím, že se jedná o správní rozhodnutí.²³

Nástroje územního plánování můžeme podle jejich povahy rozdělit do dvou skupin na **nástroje koncepční** a **nástroje realizační**. Mezi koncepční nástroje řadíme územní plánovací podklady, politiku územního rozvoje a územní plánovací dokumentaci. Realizační nástroje představují územní rozhodnutí, územní souhlas a územní opatření. Regulační plán stojí na pomezí obou skupin, jedná se sice o nástroj koncepční, ale v určitých případech plní i funkci nástroje realizačního.²⁴ Koncepční nástroje územního plánování považují z hlediska ochrany životního prostředí za velmi

²¹ MAREK, K., PRŮCHA, P. *České stavební právo v evropském kontextu*. 2009, str. 44.

²² Např. MAREK, K., PRŮCHA, P. *České stavební právo v evropském kontextu*. 2009, str. 45.

²³ KLIKOVÁ, A. et al. *Stavební právo: praktická příručka*. 2009, str. 12.

²⁴ DAMOHORSKÝ, M. et al. *Právo životního prostředí*. 2010, str. 208.

významné a nezastupitelné nástroje, které unoflují v praxi realizovat princip prevence a princip racionálního vyuflívání zdroj .²⁵

š Nástroje územního plánování jsou vzájemn provázány horizontáln i vertikáln . Provázanost nástroj územního plánování zaji–uje koordinaci zám r v území na národní, regionální a lokální úrovnií Horizontální vazby spo ívají v asové posloupnosti zpracovávání a po izování jednotlivých nástroj . Takové jsou nap íklad vazby mezi územn plánovací dokumentací a nástroji upravujícími vztahy v území. Vertikální vazby - hierarchické - spo ívají v závaznosti nad azeného nástroje pro nástroje následující, zpravidla o men–ím územním rozsahu a vy–í rozli–ovací úrovni. Takové jsou nap íklad vazby mezi politikou územního rozvoje a územn plánovací dokumentací.š²⁶

V této kapitole se budu dále zabývat jednotlivými nástroji územního plánování, které stru n charakterizují.

3.1 Územn plánovací podklady

Územn plánovací podklady tvo í územn analytické podklady a územní studie. Spojuje je jejich ú el, slouflí jako podkladový materiál pro po ízení nebo zm nu politiky územního rozvoje, územn plánovací dokumentace a pro rozhodování o území. Územn plánovací podklady jsou p edev–ím odborným a technickým podkladem pro dal–í územn plánovací a rozhodovací innost. Tyto podklady nemají právní povahu a nejsou právn závazné. Jejich d lefitost spo ívá v tom, flé obsahují údaje a informace, které jsou nezbytné pro dal–í fáze územního plánování, kde se s jejich vyuflitím vytvá í právn závazné dokumenty.²⁷

Územn analytické podklady obsahují zji–t ní a vyhodnocení stavu a vývoje území a jeho hodnot, limity vyuflití území, tzn. omezení zm n v území z d vod ochrany ve ejných zájm , vyplývajících z právních p edpis nebo stanovených na základ zvlá–tních právních p edpis nebo vyplývajících z vlastností území, zji–t ní a vyhodnocení zám r na provedení zm n v území, zji–t ní a vyhodnocení udrflitelného

²⁵ K tomu PEKÁREK, M. *Územní plánování ó jeho postavení a úloha p i ochran flivotního prost edí a jeho vztahy k dal–ím koncep ním nástroj m ochrany flivotního prost edí z pohledu práva*. 2003, str. 88-89.

²⁶ *Principy a pravidla územního plánování*. UUR. Oddíl D.3.1. Dostupné na <http://www.uur.cz/default.asp?ID=2571>.

²⁷ DAMOHORSKÝ, M. et al. *Právo flivotního prost edí*. 2010, str. 206 ó 207.

rozvoje území a ur ení problém k e-ní v územn plánovací dokumentaci, tzv. udržitelný rozbor území.

Po izují se zejména na úrovni obcí a kraj v podrobnosti a rozsahu pot ebném pro po izování územn plánovací dokumentace. Po izování územn analytických podklad má povahu výkonu státní správy, jedná se tedy o p enesenou p sobnost obcí a kraj . Stavební zákon pro n nestanoví konkrétní procesní formu.²⁸ Orgány územního plánování jsou povinny po ídit územn analytické podklady, pr b fln je aktualizovat, na základ nových údaj o území a pr zkumu území, a každé dva roky po ídit jejich úplnou aktualizaci.

š Územní studie je neformální nezávazný podklad sloufící k ov ení pořadavk na ochranu hodnot území, k navrření, prov ení a posouzení zám r na zm ny v jeho využití (tj. zm ny využití nebo prostorového uspo ádání území, v etn umis ování staveb a jejich zm n), variant e-ní vybraných problém a úprav nebo rozvoje n kterých funk ních systém v území.š²⁹

Po ízení územní studie není povinné. Zpracovává se dle pot eby na základ uváření orgán územního plánování. Povinn se po izuje pouze, pokud to bylo uloženo územn plánovací dokumentací. Zpracovává se na základ zadání, ve kterém po izovatel ur í její obsah, rozsah, cíle a ú el.

3.2 Politika územního rozvoje

Politika územního rozvoje je nástrojem územního plánování s územním dopadem na celé území republiky. Po izuje ji Ministerstvo pro místní rozvoj a schvaluje ji vláda.

š Ú elem politiky územního rozvoje je konkretizace v zákon obecn formulovaných cíl a úkol územního plánování s ohledem na souvislosti a problémy v území, které svým významem a dosahem p ekrá ují pravomoci jednotlivých kraj , ministerstev nebo jiných úst edních správních ú ad .š³⁰ Politika územního rozvoje ur uje pořadavky na konkretizaci úkol územního plánování v republikových, ale i p eshrani ních a mezinárodních souvislostech, zejména s ohledem na udržitelný

²⁸ MAREK, K., PR CHA, P. *eské stavební právo v evropském kontextu*. 2009, str. 48 ó 51.

²⁹ HEGENBART, M., SAKA , B. et al. *Stavební zákon*. 2008, str. 79.

³⁰ DOLEřIAL, J. et al. *Nový stavební zákon v teorii a praxi*. 2006, str. 90.

rozvoj území. Úkolem politiky územního rozvoje je zejména koordinace územního rozvoje na celostátní úrovni a koordinace územní plánovací činnosti kraj .

Politika územního rozvoje má mezi nástroji územního plánování zvláštní postavení. Kvůli svému obsahu, způsobu pořízení a schvalování vládou není politika územního rozvoje azena mezi územní plánovací dokumentací.³¹ Je vydávána ve formě usnesení vlády. Nejedná se tedy o opatření obecné povahy, jako je tomu u územní plánovací dokumentace. K právní povaze politiky územního rozvoje se vyjádřil jak Nejvyšší správní soud, tak Ústavní soud.³² Politika územního rozvoje je strategickým nástrojem územního plánování, má však výrazný politický charakter. Deklaruje republikové zájmy týkající se územního rozvoje a stanovuje rámcová pravidla pro územní plánování v ČR. Politiku územního rozvoje nelze označit jako celorepublikovou územní plánovací dokumentaci. Územní plánovací dokumentaci není ani nadřazena.³³ Schválená politika územního rozvoje je závazná pro pořízení a vydávání navazující územní plánovací dokumentace a pro rozhodování v území. Tyto další nástroje územního plánování nesmí být s politikou územního rozvoje v rozporu. Politika územního rozvoje je povinný a pravidelný nástroj územního plánování.

Obsah politiky územního rozvoje je stanoven přímo ve stavebním zákoně.³⁴ Politika územního rozvoje zejména:

- vymezuje plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a celorepublikového významu,
- stanoví republikové priority územního plánování s ohledem na trvale udržitelný rozvoj,
- stanoví podmínky pro rozhodování o variantách změn v území ve vymezených částech republiky,

³¹ DOLEŽAL, J. et al. *Nový stavební zákon v teorii a praxi*. 2006, str. 90.

³² Rozhodnutí NSS ze dne 18. 11. 2009, č. j. 9 Ao 3/2009 o 59 š *Politika územního rozvoje určuje strategii a základní podmínky pro naplňování úkolů územního plánování v jeho dalších fázích. Nejde tedy o konkrétní regulaci určitého území s obecně vymezeným okruhem adresátů, ale o koncepci nástroje územního plánování, který stanoví priority územního rozvoje v celorepublikových i mezinárodních souvislostech a který je určen orgánům veřejné správy, nikoli tím, v jakém je veřejná správa vykonávána, tj. adresátům jejího veřejnosprávního působení. Není proto opatřením obecné povahy, proti němuž je určena soudní ochrana dle § 101a s. 1 s., nebo z formálního a zejména z materiálního hlediska nenaplnuje jeho znaky.* Názor Nejvyššího správního soudu potvrdil Ústavní soud ve svém rozhodnutí ze dne 2. 11. 2010, sp. zn. Pl.ÚS 5/10.

³³ TUREK, J. *Vztah politiky územního rozvoje a zásad územního rozvoje*, str. 13.

³⁴ Viz § 32 StZ.

- vymezuje oblasti se specifickými hodnotami nebo problémy mezinárodního nebo republikového významu.³⁵

Součástí politiky územního rozvoje je i vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Aktuální politika územního rozvoje byla schválena vládou dne 20. 7. 2009, usnesením č. 929. Protože byla pořízena a předložena vládě v roce 2008 je označována jako Politika územního rozvoje 2008. Zpráva o uplatnění politiky územního rozvoje by měla být předložena vládě do 20. 7. 2013. Na základě této zprávy pak vláda rozhodne o pořízení aktualizace nebo zpracování nového návrhu.³⁶

3.3 Zásady územního rozvoje

Zásady územního rozvoje představují územní plánovací dokumentaci, která je vydávána pro území celého kraje. Po projednání a projednávání zásad územního rozvoje přísluší krajským úřadům, jejich schvalování a vydávání přísluší zastupitelstvu kraje. Zastupitelstvo je vydává v samostatné působnosti, a to ve formě opatření obecné povahy. Zásady územního rozvoje jsou koncipovány jako povinný nástroj územního plánování. Jejich obsah a účel vymezuje ustanovení § 36 StZ. Zásady územního rozvoje zejména:

- vymezují plochy a koridory nadmístního významu a stanoví požadavky na jejich využití, zejména plochy koridorů pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření,
- mohou vymezit plochu nebo koridor a stanovit jejich využití, jehož potřebu a plošné nároky je nutno provést, tzv. územní rezerva³⁷,
- mohou ve vybraných plochách nebo koridorech uložít provádění změn jejich využití územní studií,

³⁵ ERNOHOUS, P., TÝKOLA, L. *Od územního plánování po stavební povolení o kdy a jak se účastnit*. 2008, str. 4.

³⁶ *Zpráva o uplatnění politiky územního rozvoje ČR je v připomínkovém řízení*. Dostupné na <http://www.mmr.cz/cs/Stavebni-rad-a-bytova-politika/Uzemni-planovani-a-stavebni-rad/Informace-Udalosti/Zprava-o-uplatnovani-Politiky-uzemniho-rozvoje-CR>.

³⁷ Novela StZ změnila pojem územní rezervy, aby bylo zcela zřejmé, že po jejím vymezení se prováděje i potřebu úřadu, pro který byla vymezena. V územní rezervě jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Změnit územní rezervu na plochu nebo koridor umožňující stanovené využití lze jen na základě aktualizace zásad územního rozvoje. Viz. § 36 odst. 1 StZ.

- mohou vymezit plochu nebo koridor, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.³⁸

Zásady územního rozvoje ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti, které náleží svým obsahem územnímu plánu, nebo regulačnímu plánu nebo navazujícím rozhodnutím. Zásady územního rozvoje jsou závazné pro přípravu a vydávání územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území.

Novela stavebního zákona č. 183/2006 Sb. v pozměněném znění § 36 StZ, který vymezuje obsah a účel zásad územního rozvoje. Stavební zákon vychází ze zásady subsidiarity, tedy především rozhodování o změnách v území vykonává ta úroveň veřejné správy, která má pro rozhodování dostatečné informace. Tento princip nebyl do letošního roku, kdy nabyla novela účinnosti, v textu stavebního zákona přímo vyjádřen. Stavební zákon dnes explicitně stanoví, že záležitosti, které se týkají rozvoje území státu, které nejsou obsaženy v politice územního rozvoje, mohou být součástí zásad územního rozvoje, pokud to ministerstvo ve stanovisku k návrhu zásad nevyloží.³⁹

3.4 Územní plán

Územní plán je základní koncepční dokument k usměrňování územního rozvoje obce. Je územní plánovací dokumentací, která se používá a vydává pro celé území obce, pro celé území hlavního města Prahy, nebo pro celé území vojenského újezdu. Územní plán může být vydán i jen pro vymezenou část území hlavního města Prahy. Vydává se formou opatření obecné povahy. Je závazný pro přípravu a vydání regulačního plánu a pro rozhodování v území.

³⁸ V takovém případě je součástí zásad zadání regulačního plánu a v případě regulačního plánu z podnětu i písemná lhůta pro jeho vydání. Vydání regulačního plánu jako podmínka pro rozhodování marným uplynutím lhůty zaniká. Novela StZ zakotvila tuto lhůtu proto, že podmínka vydání regulačního plánu blokuje využití území. Po marném uplynutí lhůty je tedy možné vydávání územních rozhodnutí. K tomu *Poslanecká sněmovna P. R.* Sněmovní tisky. Sněmovní tisk č. 573/0, část 1/4. Novela z. o územním plánování a stavebním zákoně (stavebního zákon). Návrh zákona v etnografické zprávě, str. 193.

³⁹ Před novelou StZ bylo nutné například v případě stavby dopravní infrastruktury, která zasahovala do území dvou krajů, nejprve aktualizovat politiku územního rozvoje a po té aktualizovat zásady územního rozvoje, což bylo časově i procesně náročné. Novela StZ tento složitý postup odstranila. K tomu blíže *Poslanecká sněmovna P. R.* Sněmovní tisky. Sněmovní tisk č. 573/0, část 1/4. Novela z. o územním plánování a stavebním zákoně (stavebního zákon). Návrh zákona v etnografické zprávě, str. 192.

*jakýmsi fundamentálním právním nástrojem regulace území, který by neměl podléhat nahodilým a častým změnám.*⁴³

Dle již zmíněného pojmu územního plánování je **zastavné území**, které upravuje stavební zákon na základě oddílu, který je v novém územním plánu.⁴⁴ Vymezuje se v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou. S vymezením zastavného území souvisí možnost použít zjednodušené postupy v územním i stavebním řízení. Stavební zákon nestanoví obcím povinnost upravit územní plán, proto upravuje jinou možnost, jak vydat vymezení zastavného území. Vymezení zastavného území samostatným postupem je vydáváno formou opatření obecné povahy. Obec, která nemá vydaný územní plán, může požádat o řízení vymezení zastavného území úřadem územního plánování. Vymezení zastavného území vydává rada obce v působnosti.⁴⁵

3.5 Regulační plán

Regulační plán je jedním z typů územní plánovací dokumentace. Je koncepčním nástrojem územního plánování, svou povahou se však blíží územnímu rozhodnutí, tedy realizačnímu nástroji územního plánování. Stejně jako zásady územního rozvoje a územní plán, je i regulační plán vydáván ve formě opatření obecné povahy. Jedná se o fakultativní nástroj územního plánování. Regulační plán se zpracovává pro část území kraje, území obce nebo vojenského újezdu. Pro řízení regulačního plánu je závazná politika územního rozvoje, zásady územního rozvoje a územní plán. Regulační plán je závazný pro rozhodování v území, regulační plán vydaný krajem je závazný pro územní plány a regulační plány vydávané obcemi.

Regulačním plánem **lze nahradit územní rozhodnutí**. Pro území, pro které je vydán regulační plán, se již územní rozhodnutí nevydává, a to v rozsahu, v jakém regulační plán přisloužná územní rozhodnutí nahrazuje. Novelou StZ došlo ke změně ustanovení § 61 odst. 2 StZ v tom smyslu, že regulační plán může nahradit i která územní rozhodnutí, zatímco před novelou regulační plán musel nahrazovat i která územní rozhodnutí. Novela umožnila regulačnímu plánu nahradit územní rozhodnutí

⁴³ HANÁK, M. *Územní plánování a poznatky ombudsmana*.

⁴⁴ Viz § 58, § 59 a § 60 StZ.

⁴⁵ KLIKOVÁ, A. et. al. *Stavební právo: praktická příručka*. 2009, str. 35 a 36.

i v nezastavěném území.⁴⁶ Regulační plán lze označit také jako hromadné územní rozhodnutí, místo jednotlivých územních rozhodnutí lze vydat regulační plán, tedy jakési společné rozhodnutí pro více parcel. Tím, že je regulační plán vydáván ve formě opatření obecné povahy a nikoli formou správního rozhodnutí, vznikají výrazné rozdíly v postavení a právech dotčených osob.⁴⁷

Předstoupěním regulačního plánu představuje územní plánovacíinnost, není regulační plán posuzován v procesu posuzování vlivů jako koncepce (posuzování SEA), nýbrž v procesu posuzování záměrů (posuzování EIA). Neuvědoměním regulačních plánů je znám konkrétní záměr nebo jeho konkrétní provedení, které by odvodilo posouzení jeho vlivů na životní prostředí. *Regulační plán budovaný je plán, který bylo obsahem zásad územního rozvoje nebo územního plánu a které bylo v rámci těchto dokumentů v případě vlivů na životní prostředí posouzeno (SEA), anebo pokud regulační plán na uvedené dokumenty nenavazuje, nemůže mít charakter území, ani vymezovat nové zastavitelné plochy. Proto v ústředních územních rozhodnutích není třeba posuzování jeho vlivů na životní prostředí.*⁴⁸

Zákon rozlišuje pořízení regulačního plánu z podnětu a na žádost. **Regulační plán vydaný na žádost** se blíží svou povahou institutu územního rozhodnutí. Možností pořízení regulačního plánu na žádost se odlišuje regulační plán od ostatní územní plánovací dokumentace. Regulační plán na žádost lze vydat pouze tehdy, pokud tak stanoví zásady územního rozvoje nebo územní plán. Součástí návrhu musí být zadání regulačního plánu.

Z vlastního nebo jiného **podnětu** může o **pořízení regulačního plánu** rozhodnout zastupitelstvo obce nebo kraje v ploše nebo koridoru určenými zásadami územního rozvoje nebo územním plánem. Pokud není pro území obce vydán územní plán, může zastupitelstvo obce z vlastního nebo jiného podnětu rozhodnout o pořízení regulačního plánu pro plochu v zastavěném nebo nezastavěném území, ale pouze tehdy, pokud se tím nezmění charakter území. Ministerstvo obrany může rozhodnout o pořízení regulačního plánu v ploše, která je součástí vojenského újezdu.

⁴⁶ Poslanecká sněmovna P. R. Sněmovní tisky. Sněmovní tisk č. 573/0, část 1/4. Novela z. o územním plánování a stavebního zákona (stavebního zákona). Návrh zákona v textu vodové zprávy, str. 206.

⁴⁷ DAMOHORSKÝ, M. et al. *Právo životního prostředí*. 2010, str. 208.

⁴⁸ Poslanecká sněmovna P. R. Sněmovní tisky. Sněmovní tisk č. 573/0, část 1/4. Novela z. o územním plánování a stavebního zákona (stavebního zákona). Návrh zákona v textu vodové zprávy, str. 206.

Po ízení regula ního plánu m ťe ulofit ve vybraných plochách nebo koridorech územní plán nebo zásady územního rozvoje jako podmínku pro rozhodování o zm ůnách v území.⁴⁹ Zásady územního rozvoje mohou stanovit podmínku vydání regula ního plánu krajem pouze v dohod ě s obcemi v e-ěném území. Jejich sou ástí je pak zadání regula ního plánu a u regula ního plánu z podn tu rovn ě lh ta pro jeho vydání. Podmínka vydání regula ního plánu pro rozhodování v území pozbývá platnosti marným uplynutím uvedené lh ty. Podmínka vydání regula ního plánu na řádost pozbývá platnosti, pokud k vydání regula ního plánu nedojde do 1 roku od podání úplné řádosti v souladu se zadáním regula ního plánu.⁵⁰

3.6 Územní rozhodnutí

Územní rozhodnutí, na rozdíl od jiných nástroj ů územního plánování, e-í konkrétní zám ry. ádíme ho mezi realiza ní nástroje územního plánování. Tomu odpovídá i jeho forma. Na rozdíl od územn ě plánovací dokumentace vydávané ve form opat ení obecné povahy má územní rozhodnutí formu individuálního správního aktu. Územní rozhodnutí se vydává v územním ízení, které je ízením správním. Problematika územního rozhodování má v systému územního plánování relativn samostatné postavení.

Umis ovat stavby nebo za ízení, jejich zm ny, m nit vliv jejich uřívání na území, m nit vyuřítí území a chránit d leříté zájmy lze jen na základ ů územního rozhodnutí nebo územního souhlasu.

Ustanovení § 78 StZ umořl uje nahradit územní rozhodnutí územním souhlasem, ve ejnoprávní smlouvou⁵¹ nebo regula ním plánem. Stavební zákon upravuje také mořnost spole něho územního a stavebního ízení, spojení vydání územního souhlasu se souhlasem s provedením ohlá-ěného stavebního zám ru a zjednodu-ěné územní

⁴⁹ Viz § 36 odst. 2 a § 43 odst. 2 StZ.

⁵⁰ U regula ního plánu na řádost by mohlo dojít k situaci, kdy řadatel splnil v-ěchny zákonem stanovené pořadavky a zastupitelstvo obce p esto nerozhodlo o vydání regula ního plánu. Po uplynutí ro ní lh ty se tak ru-í podmínka vydání regula ního plánu na řádost. řadatel má po té mořnost pořádat o vydání územního rozhodnutí. P ed novelou StZ byla tato lh ta dvouletá. K tomu blíře *Poslanecká sn movna P R*. Sn movní tisky. Sn movní tisk . 573/0, ást 1/4. Novela z. o územním plánov. a staveb. ádu (stavebního zákon). Návrh zákona v etn ě vodové zprávy, str. 199.

⁵¹ Ve ejnoprávní smlouvou podrobn ě upravuje § 78a StZ, m ťe ji uzav řt stavební ů ad s řadatelem o umíst ní stavby, o zm ůn vyuřítí území a o zm ůn vlivu uřívání stavby na území. Nelze ji uzav řt, v p řpad zám r , kdy bylo vydáno stanovisko k posouzení vliv zám ru na řivotní prost edí.

ízení. Podle § 4 odst. 1 StZ by m ly být p ednostn vyuffívány zjednodu–ené postupy. *Štavební ú ady by m ly p i vy izování konkrétních p ípad samy legáln volit jednodu–í postup, pokud budou zárove ochrán ny ve ejné zájmy, práva a oprávn né zájmy fyzických a právnických osob, tzn. dot ených osob. Štavební ú ad sám vřdy musí ur it v konkrétním p ípad , zda je možné vyuffít tu nejjednodu–í formu nebo rozhodnutí p jde p es složit j–í ízení.*⁵²

Ustanovení § 77 StZ upravuje jednotlivé druhy územních rozhodnutí. **Rozhodnutí o umíst ní stavby** je základním p edpokladem pro realizaci jakýchkoli stavebních zám r . Stanoví se jím druh a ú el stavby, pozemky, na nichř se stavba umis uje, podmínky pro její umíst ní a pro zpracování projektové dokumentace, pro vydávání stavebního povolení nebo pro ohlá–ení stavby. Územní rozhodnutí stanoví podmínky pro napojení na ve ejnou a dopravní infrastrukturu, podmínky pro ochranu území, zejména pro ochranu řivotního prost edí a urbanistických hodnot v území. Ustanovení § 79 odst. 2 StZ obsahuje vý et zám r , které nevyřadují územní rozhodnutí ani územní souhlas. Novelou StZ do–lo k roz–í ení tohoto vý tu nap . o dopl kové stavby rodinných dom , skleníky a bazény pokud se nachází alespo 2 m od hranice pozemk .

Rozhodnutí o zm n vyuffítí území stanoví základní podmínky pro navrhované vyuffítí území nestavebního charakteru, nap . pro terénní úpravy, zm ny druhu pozemku, stanovení dobývacího prostoru.

Rozhodnutím o zm n vlivu uffívání stavby na území nahradila novela rozhodnutí o zm n stavby a o zm n n vlivu stavby na vyuffítí území. Stanoví podmínky pro zm nu uffívání stavby, která má vliv na řivotní prost edí nebo nároky na ve ejnou dopravní a technickou infrastrukturu. **Rozhodnutí o d lení nebo scelování pozemk** stanoví podmínky pro nové rozd lení nebo scelení pozemk . Je možné ho vydat pouze na řádost podanou v–emi vlastníky v–ech dot ených pozemk , které jsou p edm tem rozhodnutí. řádost m ře podat téř oprávn ná osoba za ú elem uplat ování p edkupního práva pro ve ejn prosp –né stavby.

Rozhodnutí o ochranném pásmu m ře plnit dv ř funkce podle toho, zda chrání stavbu, za ízení nebo pozemek p ed negativními ú inky okolí nebo zda je t eba chránit okolí stavby p ed jejími negativními ú inky. V podmínkách ochrany bývají obsařeny

⁵² HEGENBART, M., SAKA , B. et al. *Štavební zákon*. 2008, str. 76.

zákazy, omezení nebo způsob provádění stavebních prací, výsadby, hnojení půdy, provoz vysokofrekvenčních přístrojů apod., které by mohly ohrozit chráněný objekt nebo naopak jsou stanoveny určité zákazy a omezení činnosti v příslušných objektech z důvodů ochrany ovzduší, vodních zdrojů, ložisek nerostů apod.⁵³ Úřadu zvláštních ochranných pásem upravují zvláštní zákony, v takovém případě se územní rozhodnutí o ochranném pásmu nevydává.

Územní souhlas lze vydat místo územního rozhodnutí, pokud jsou kumulativně splněny následující podmínky. Záměr je v zastavěném území nebo zastavitelné ploše, nezmenší podstatně poměry v území, nevyžaduje nové nároky z hlediska pořádku na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, záměr nepodléhá posouzení vlivu na životní prostředí ani zjišťovacímu řízení a jedná se o neregulovaný záměr taxativně vypočtený v § 96 odst. 2 StZ. Žadatel musí předložit doklady prokazující jeho vlastnické právo, souhlas sousedů⁵⁴, souhlasná závazná stanoviska dotčených orgánů a stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury a technický popis záměru s výkresem. Pokud je žádost úplná, vydá stavební úřad územní souhlas do 30 dnů od podání žádosti. Novela v § 96 odst. 4 StZ v souladu s judikaturou Nejvyššího správního soudu⁵⁵ zakotvila do textu zákona, že na územní souhlas se nevztahuje část druhá a třetí správního řádu. Z toho vyplývá, že se jedná o úkon podle části čtvrté správního řádu.

Územní souhlas nabývá právních účinků dnem doručení žadateli.⁵⁶ Pokud žádost o záměr nesplňuje podmínky pro vydání územního souhlasu, rozhodne stavební úřad o provedení územního řízení. Platnost územního souhlasu je 2 roky. Období jako je

⁵³ DOLEŽAL, J. et al. *Nový stavební zákon v teorii a praxi*. 2006, str. 166.

⁵⁴ Novela StZ zavedla, že se nevyžaduje souhlas sousedů v případě, že se jedná o záměr uvedený v § 103 StZ, tedy ty, které nevyžadují ohlášení ani stavební povolení, za předpokladu, že je stavební záměr umístěn alespoň 2 metry od hranic pozemků.

⁵⁵ Rozhodnutí NSS ze dne 18. 9. 2012, sp. j. 2 As 86/2010 o 76 stanovilo, že územní souhlas je jiným úkonem podle části čtvrté správního řádu a není rozhodnutím ve smyslu § 65 S. S. Soudní ochrana práv těchto osob je zaručena žalobou na ochranu před nezákonným zásahem, pokynem nebo donucením správního orgánu dle § 82 S. S.

⁵⁶ Územní souhlas lze přezkoumat v přezkumném řízení. Novela StZ zavedla lhůtu k jeho zahájení a k vydání rozhodnutí. Přezkumné řízení je možné zahájit do 1 roku od té doby, co nabyl právních účinků a rozhodnutí v prvním stupni nebylo vydáno po uplynutí 15 měsíců ode dne, kdy nabyl územní souhlas právních účinků.

možné spojit územní řízení se stavebním, lze spojit územní souhlas se souhlasem s provedením ohlášeného stavebního záměru.⁵⁷

3.7 Územní opatření

Územní opatření je zvláštním realizačním nástrojem územního plánování. Vydává se ve formě opatření obecné povahy. Stavební zákon upravuje dva druhy územního rozhodnutí, územní opatření o stavební uzávěře a o asanaci území.

Smyslem **územního opatření o stavební uzávěře** je omezit nebo zakázat stavební činnost ve vymezeném území v nezbytném rozsahu, pokud by mohla snížit nebo znemožnit budoucí využití území podle připravované územní plánovací dokumentace nebo jiného rozhodnutí či opatření v území. Omezení plynoucí ze stavební uzávěře je možné stanovit jen v nezbytném rozsahu, a to z veřejného zájmu z hlediska. Zakázání nebo omezení stavební činnosti se touto formou vydává zejména tehdy, pokud má dojít ke změně využití území a vymezené území se má zablokovat pro budoucí stavby veřejné a technické infrastruktury.⁵⁸ Vlastníkovi pozemku nebo stavby, jehož práva k pozemku nebo stavbě byla územním opatřením o stavební uzávěře omezena a byla mu tím způsobena majetková újma, náleží náhrada.⁵⁹ Územní opatření o stavební uzávěře může navíc stanovit také podmínky pro povolení výjimek. K udělení výjimky je příslušná rada obce či kraje, která stavební uzávěru vydala. Ofládsti rozhoduje ve správním řízení.

Územní opatření o asanaci území lze vydat, pokud flivelná pohroma nebo závažná havárie podstatn zasáhla do využití území a je nezbytné stanovit podmínky pro odstranění následk této mimo fládné události, nebo v zastavěném území vyfladují asanaci území d vody bezpečností, hygienické, požární, provozní nebo ochrana flivotního prostředí a zároveň asanace je ve veřejném zájmu nutná. Obsahem územního opatření o asanaci území je na řízení odstranění závadných staveb, úprava staveb nebo jiná opatření k ozdravení území. Dnem nabytí účinností územního opatření o asanaci území pozbývá účinností vydaná územní plánovací dokumentace pro dotčené území. Územní opatření o asanaci území pozbývá účinností dnem vydání nové územní

⁵⁷ Tuto možnost zavedla novela StZ, upraven je v § 96a StZ.

⁵⁸ DOLEFIAL, J. et al. *Nový stavební zákon v teorii a praxi*. 2006, str. 191.

⁵⁹ Viz § 102 odst. 1 StZ.

plánovací dokumentace nebo její změny pro dotčené území.⁶⁰ Územní opatření o asanaci území se vydává na základě průzkumu dotčeného území a vyhodnocení stavu staveb a pozemků, a to z pohledu ohrožení života a zdraví osob a požadavků na využití území v důsledku odstranění živelné pohromy nebo havárie.

⁶⁰ Viz § 100 odst. 4 StZ.

4. Opatření obecné povahy a jejich působení

4.1 Opatření obecné povahy

Vlastní nástroj územního plánování se vydává ve formě opatření obecné povahy (dále jen šOOP). Stavební zákon popisuje formu opatření obecné povahy pro všechny druhy územní plánovací dokumentace, tj. zásady územního rozvoje, územní plán i regulační plán, samostatné vymezení zastavěného území a opatření o stavební úpravě a o osazení území.

Ustanovení § 171 S. definuje OOP jako správní akt, který není ani právním předpisem ani rozhodnutím. Vzhledem ke stručné právní úpravě je k pochopení institutu OOP klíčová judikatura Nejvyššího správního soudu.⁶¹ OOP vymezil Nejvyšší správní soud jako abstraktní - konkrétní správní akt s konkrétně určeným předmetem a s obecně vymezeným okruhem adresátů.⁶² Pro určení, zda se jedná o OOP, je nerozhodné, zda právní předpis označí určitý správní akt jako OOP. Pro určení, zda se jedná o OOP, je důležité pouze to, zda má konkrétně vymezený předmet a obecně vymezený okruh adresátů. Judikatury Nejvyššího správního soudu a Ústavního soudu se nakonec přiklonila k materiálnímu pojetí OOP.⁶³ Tento závěr umožnil působení starých územních plánů jako OOP podle § 101a S. S.

Správní řád vedle negativní definice OOP stanoví určité povinnosti správního orgánu při vydávání OOP. Správní orgán má povinnost OOP zveřejnit, přijímat připomínky a námítky k návrhu, zabývat se jimi a vypořádat je. Má povinnost OOP odvodnit a zveřejnit formou veřejné vyhlásky. Podrobnější postup pro vydání OOP stanoví jednotlivé zvláštní právní předpisy, které formu OOP popisují, například stavební zákon.

⁶¹ HR TROVÁ, K. *Judikatura Nejvyššího správního soudu: Opatření obecné povahy*, str. 161.

⁶² Viz rozhodnutí NSS ze dne 27. 9. 2005, č. j. 1 Ao 1/2005 ó 98.

⁶³ Nejprve se Nejvyšší správní soud v rozhodnutí ze dne 27. 9. 2005, č. j. 1 Ao 1/2005 ó 98 přiklonil k materiálnímu chápání opatření obecné povahy. S tím však nesouhlasil rozdílný senát Nejvyššího správního soudu, který v usnesení ze dne 13. 3. 2007, č. j. 3 Ao 1/2007- 44 vyslovil názor, že správní orgány mohou OOP vydat jen v těchto případech, kdy jim to ukládá zvláštní zákon. Následně bylo usnesení rozdílného senátu Nejvyššího správního soudu zrušeno nálezem Ústavního soudu ze dne 19. 11. 2008, sp. zn. Pl.ÚS 14/07 a došlo k návratu k původnímu materiálnímu chápání OOP.

Jak z pohledu možnosti zapojení ve společnosti do procesu pozicování OOP, tak s ohledem na možnosti pro zkoumání OOP, je forma OOP pro koncepci dokumenty v oblasti ochrany životního prostředí velmi vhodná.⁶⁴

4.2 P zkoumání opatření obecné povahy

Proti OOP nelze podat opravný prostředek. Správní prozkoumání je možné na základě § 174 odst. 2 S. , podle kterého lze posoudit soulad OOP s právními předpisy v **prozkumném řízení**. Ustanovení obsahuje dvě specifika pro prozkoumání OOP v prozkumném řízení. Za prvé je upravena zvláštní lhůta, ve které lze vydat usnesení o zahájení prozkumného řízení, a to tři měsíce. Za druhé ústí rozhodnutí v prozkumném řízení nastávají ode dne jeho právní moci, tedy ex nunc. V prozkumném řízení lze územní plánovací dokumentaci a vymezení zastavěného území pouze zrušit, jejich změnu vyloučí ustanovení stavebního zákona.⁶⁵ Novela StZ upřesnila působnost prozkoumání OOP v ustanovení § 192 odst. 2 StZ. Prozkoumání OOP vydaného orgány obce je působnost krajský úřad. Prozkoumání OOP vydaného orgány kraje je působnost Ministerstvo pro místní rozvoj.

Soudní prozkoumání OOP je možné **ve správním soudnictví** podle § 101a a násl. soudního řádu správního. Řízení o zrušení OOP doznalo zásadních změn novelou soudního řádu správního č. 303/2011 Sb., která nabyla účinnosti dne 1. 1. 2012 (dále jen šnovela S. S. S.). Došlo ke změně v působnosti soudu rozhodujícího v řízení o zrušení OOP, byla stanovena lhůta pro podání návrhu, zavedena zásada koncentrace řízení a odstraněna 30 denní lhůta, ve které byl povinen soud o zrušení OOP rozhodnout.⁶⁶

Aktivně legitimován k podání návrhu na zrušení OOP nebo jeho části je ten, kdo tvrdí, že byl OOP zkrácen na svých právech. Návrh může podat také obec, pokud jde o OOP vydané krajem. Pokud bylo již na základě OOP správním orgánem vydáno územní rozhodnutí, je návrhovátelem souhlasem návrhem na zrušení OOP povinen

⁶⁴ FRANKOVÁ, M. *Koncepcí nástroje v ochraně životního prostředí*. 2011, str. 37.

⁶⁵ Srov. § 41 odst. 5, § 54 odst. 6, § 69 odst. 6 a § 60 odst. 6 StZ.

⁶⁶ K tomu blíže *Novela soudního řádu správního o změně na koncepci řízení o zrušení opatření obecné povahy*. Dostupné na <http://www.uur.cz/images/1-uzemni-planovani-a-stavebni-rad/pravni-predpisy/novelaSRS-20110906.pdf>.

uplatnit i žalobou proti rozhodnutí správního orgánu.⁶⁷ Podle judikatury Nejvyššího správního soudu⁶⁸ není aktivní legitimace podmínka na jakoukoli aktivitou navrhovatele v řízení o vydání OOP. Zástupce ve věci ani osoby, které zastupoval v řízení o vydání územní plánovací dokumentace, nejsou aktivně legitimováni k podání návrhu na zrušení opatření obecné povahy.⁶⁹

Již zmíněnou novelou Soudního řádu správního došlo ke změně působnosti soudu, původně byl k řízení o zrušení OOP příslušný Nejvyšší správní soud. Postupem času docházelo ke zvýšení výskytu OOP v právních předpisech a s tím souvisejícímu nárůstu návrhů na zrušení OOP podle soudního řádu správního. Nebylo tedy účelné, aby o zákonnosti všech OOP rozhodoval i nadále a pouze v jednom stupni Nejvyšší správní soud.⁷⁰ Postupem času by mohlo dojít k zahlcení Nejvyššího správního soudu.⁷¹ Od 1. 1. 2012 jsou tedy k řízení o zrušení OOP v působnosti krajské soudy. Ve své rozhodovací činnosti se mohou opírat o bohatou judikaturu Nejvyššího správního soudu k této otázce. Nejvyšší správní soud je příslušně rozhodovat o souladu OOP se zákonem v rámci řízení o kasační stížnosti proti rozhodnutí krajských soudů.

Návrh na zrušení OOP nebo jeho části musí být podán **do 3 let** ode dne, kdy OOP nabylo účinnosti. Tato lhůta koresponduje s lhůtou, která je stanovena k posouzení souladu OOP s právními předpisy v rámci přezkumného řízení. Podle zákonodárce představuje lhůta 3 let rozumný kompromis mezi požadavkem legality a principem právní jistoty. Pokud nebude návrh ve lhůtě podán, uplatní se zásada presumpce správnosti správních aktí.⁷²

⁶⁷ K tomu blíže BROTHÁNKOVÁ, J., FIŠŤÁKOVÁ, M. *Soudní řád správní s vysvětlivkami a judikaturou a výtky ze souvisejících předpisů*. 2006, str. 188.

⁶⁸ Rozhodnutí NSS ze dne 16. 11. 2010, č. j. 1 Ao 2/2010 o 116: *Škutečnost, že navrhovatel v řízení o návrhu na zrušení opatření obecné povahy nebo jeho části neuplatnil námitky ani připomínky ve fázích příprav opatření obecné povahy, jej nezabývá práva takový návrh podat. Návrh proto nemůže soud pro nedostatek aktivity navrhovatele v předcházejících fázích správního řízení odmítnout pro nedostatek procesní legitimace.*

⁶⁹ Rozhodnutí NSS ze dne 25. 6. 2008, č. j. 5 Ao 3/2008-27.

⁷⁰ *Poslanecká sněmovna P. R. Sněmovní tisky. Sněmovní tisk č. 319/0. Novela z. o soudním řádu správním*, str. 23. Dostupné na <http://www.psp.cz/sqw/text/tiskt.sqw?O=6&CT=319&CT1=0>.

⁷¹ V roce 2008 bylo podáno celkem 18 žalob na zrušení OOP podle soudního řádu správního, v roce 2010 to byl již víc jak dvojnásobek, tedy 37. K tomu blíže VOLD ICH, V. *Analýza stavu na úseku stavebního řádu a územního plánování*, str. 10.

⁷² K tomu blíže *Poslanecká sněmovna P. R. Sněmovní tisky. Sněmovní tisk č. 319/0. Novela z. o soudním řádu správním*, str. 34 a 35. Dostupné na <http://www.psp.cz/sqw/text/tiskt.sqw?O=6&CT=319&CT1=0>.

Zmíná novela SRS zavedla zásadu **koncentrace řízení**. Návrh musí obsahovat návrhové body a musí z nich být patrné, z jakých skutkových a právních důvodů považuje navrhovatel OOP nebo jeho část za nezákonné. V průběhu řízení nelze návrh rozšířovat o další návrhové body nebo na nenapadené části OOP. Naopak omezit obsahové body může žalobce kdykoli. Při rozhodování je soud vázán rozsahem důvodů návrhu. Soud má povinnost rozhodnout o návrhu **do 90 dnů**, od jeho obdržení.⁷³

Nejvyšší správní soud stanovil v rozhodnutí ze dne 27. 9. 2005, sp. j. 1 Ao 1/2005-98 algoritmus pro zkoumání opatření obecné povahy. Ten sestává z pěti kroků, z toho první tři kroky mají povahu formálního prozkoumání, zbylé dva povahu materiální, v jejich rámci pak soud zkoumá samotný obsah OOP.⁷⁴ Nejvyšší správní soud stanovil, že postupně musí být zjištěno zda:

- 1) správní orgán měl pravomoc napadené OOP vydat,
- 2) správní orgán nepřekročil při vydávání OOP zákonné meze své působnosti,
- 3) bylo při vydávání OOP postupováno zákonem stanoveným způsobem,
- 4) je OOP z hlediska hmotného práva v souladu se zákonem,
- 5) je OOP přiměřen sledovanému cíli.

Pokud soud dospje k názoru, že OOP nesplňuje uvedená kritéria, OOP nebo jeho část zruší.

⁷³ Původně byla stanovena k rozhodnutí soudu pouze 30 denní lhůta. Ta se však jevila jako nedostatečná pro rozhodování takto závažných věcí, u kterých urychlené rozhodnutí může být na újmu kvality rozhodnutí. K tomu blíže *Novela soudního řádu správního o změně koncepce řízení o zrušení opatření obecné povahy*. Dostupné na <http://www.uur.cz/images/1-uzemni-planovani-a-stavebni-rad/pravni-predpisy/novelaSRS-20110906.pdf>.

⁷⁴ HR 1300 VÁ, K. *Judikatura Nejvyššího správního soudu: Opatření obecné povahy*, str. 161.

5. Stanoviska a závazná stanoviska dotčených orgánů

5.1 Dotčené orgány

Dotčený orgán lze vymezit jako orgán, který se dotýká působností jiného správního orgánu.⁷⁵ Dotčené orgány definuje ustanovení § 136 S. Z. Dotčenými orgány jsou orgány, o kterých to stanoví zvláštní zákon, správní orgány a jiné orgány ve stejné moci působící k vydání závazného stanoviska nebo vyjádření, které je podkladem rozhodnutí správního orgánu. Postavení dotčených orgánů mají i územní samosprávné celky za předpokladu, že se v c, která je předmetem řízení, týká práva územního samosprávného celku na samosprávu.

Jednou ze základních zásad činnosti správních orgánů je ta, že správní orgány navzájem spolupracují v zájmu dobré správy. Z hlediska komplexního přístupu k problematice územního plánování je nezbytná spolupráce orgánů územního plánování a stavebních úřadů s dotčenými orgány, které spolupracují i v územním plánování a územním řízení. Posláním dotčených orgánů v územním plánování je chránit celospolečenské zájmy, a to zejména na úseku ochrany životního prostředí. Neexistuje jeden univerzální veřejný zájem, je jich vždy více. Řízení a postupy prováděné podle stavebního zákona jsou charakteristické tím, že se v nich střetávají požadavky na ochranu veřejných zájmů, které vyplývají ze zvláštních právních předpisů. Ochránavateli a prosazovateli těchto veřejných zájmů jsou právě dotčené správní orgány, k tomu jim jako nástroj slouží závazná stanoviska i stanoviska.⁷⁶

Dotčené orgány s orgány územního plánování spolupracují, poskytují jim informace potřebné pro řízení, mají právo nahlížet do spisů a požadovat si z nich kopie. Postupy dotčených orgánů při vydávání stanovisek, závazných stanovisek a vyjádření upravují jednotlivé zvláštní právní předpisy.

Dotčené orgány se vyjadřují k rozhodování nebo dalším postupům podle stavebního zákona na úseku ochrany životního prostředí zejména k otázkám ochrany přírody a krajiny, ochrany vod, ovzduší, lesa, ochrany zemědělského půdního fondu, ochrany ložisek nerostných surovin, odpadového hospodářství a ochrany veřejného

⁷⁵ JEMELKA, L., PONDĚLÍ KOVÁ, K., BOHADLO, D. *Správní řád a komentář*. 2011, str. 494.

⁷⁶ KLIKOVÁ, A. et. al. *Stavební právo: praktická příručka*. 2009, str. 77.

zdraví. Dotčenými orgány v případě ochrany přírody a životního prostředí jsou pověšené obecní úřady, krajské úřady a eská inspekce životního prostředí.⁷⁷

Dotčené orgány mají **pravomoc kontrolovat dodržování podmínek**, pokud je stanoví ve svém stanovisku nebo závazném stanovisku a tyto podmínky se pak stanou součástí výrokové části rozhodnutí, nebo součástí opatření obecné povahy nebo jiného úkonu územního plánování nebo stavebního úřadu podle stavebního zákona.⁷⁸ Dotčené orgány mají právo **podat podnět k zahájení přezkumného řízení**, ve kterém správní orgány z moci úřední přezkoumávají pravomocná rozhodnutí v případech, kdy lze dle vodní pochybovat o tom, zda je rozhodnutí v souladu s právními předpisy.⁷⁹ Důvodem k podání podnětu k zahájení přezkumného řízení dotčeným orgánem může být to, že rozhodnutí správního orgánu není v souladu se závazným stanoviskem, které dotčený orgán ve věci vydal nebo tak mohou kontrolovat dodržování podmínek, které stanovily ve svých stanoviscích nebo závazných stanoviscích za předpokladu, že se podmínky staly součástí výrokové části rozhodnutí, nebo součástí opatření obecné povahy nebo jiného úkonu územního plánování nebo stavebního úřadu podle stavebního zákona.

5.2 Stanoviska a závazná stanoviska

Závazná stanoviska a stanoviska představují nástroj, který mají dotčené orgány k ochraně veřejných zájmů podle zvláštních právních předpisů. Dotčené orgány se ve svých závazných stanoviscích i stanoviscích, v zákonem stanovených případech, v zákonem stanoveném rozsahu a zákonem stanoveným způsobem vyjadřují k předmetu řízení, které je vedeno u jiného správního orgánu.⁸⁰

Závazná stanoviska dotčených orgánů slouží jako podklad pro vydávání rozhodnutí a pro jiné úkony stavebního úřadu a úkony autorizovaného inspektora podle stavebního zákona, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak.⁸¹ Závazné stanovisko

⁷⁷ KLIKOVÁ, A. et. al. *Stavební právo: praktická příručka*. 2009, str. 79.

⁷⁸ Viz § 4 odst. 6 StZ.

⁷⁹ Viz § 136 odst. 4 S .

⁸⁰ KLIKOVÁ, A. et. al. *Stavební právo: praktická příručka*. 2009, str. 77.

⁸¹ Novela StZ zpřesnila formulaci § 4 odst. 2 písm. a) StZ. Stavební zákon ani n které zvláštní zákony nedodržují pravidlo, že závazná stanoviska mají sloužit jako závazný podklad pro rozhodnutí správního orgánu. Po itání s vydáním závazného stanoviska i pro postupy, které nejsou správním rozhodnutím. Stavební zákon např. po itá se závazným stanoviskem pro ohlášení stavby, uzavření vejejnoprávní

definuje ustanovení § 149 S , jako úkon učiněný správním orgánem na základě zákona, který není samostatným rozhodnutím ve správním řízení a jeho obsah je závazný pro výrokovou část rozhodnutí správního orgánu.

Stanoviska slouží jako podklad pro postupy podle StZ, které nejsou správním řízením a nekončí vydáním správního rozhodnutí. Nejsou samostatným rozhodnutím ve správním řízení,⁸² jejich obsah je závazný pro politiku územního rozvoje a pro opatření obecné povahy, která jsou vydávána podle stavebního zákona.

Koordinované stanovisko a koordinované závazné stanovisko je zvláštní institut, který slouží k racionalizaci a zjednodušení postupů v řízeních podle stavebního zákona. Pokud je jeden orgán ve stejné správě působící podle několika zvláštních právních předpisů vydání několika stanovisek nebo závazných stanovisek, vydá tento dotčený orgán jedno koordinované stanovisko nebo koordinované závazné stanovisko. Nejíst ji budou v tomto postavení obecní úřady obcí s rozšířenou působností, případně krajské úřady. Z povahy věci je zřejmé, že takto lze postupovat jen v případě, že jednotlivé dílčí požadavky na ochranu dotčených veřejných zájmů nejsou v rozporu. Koordinované stanovisko a koordinované závazné stanovisko slouží k provázání všech uplatňovaných požadavků dané věci.⁸³

Pro vydávání stanovisek a závazných stanovisek platí **princip kontinuity**. Dotčený orgán je vázán svým předchozím stanoviskem nebo svým závazným stanoviskem. Navazující stanoviska i navazující závazná stanoviska mohou dotčené

smlouvy, vydání kolaudačního souhlasu. A naopak u kterých zvláštní zákony stanoví, že dotčené orgány vydávají pouze stanoviska, aniž by rozlišovaly, zda jde o podklad pro rozhodnutí nebo pro jiný úkon. Novela StZ proto stanovila, že dotčené orgány vydávají závazná stanoviska pro rozhodnutí i pro jiné úkony stavebního úřadu a úkony autorizovaného inspektora podle stavebního zákona, přičemž respektuje, že zvláštní zákony mohou stanovit jinak. K tomu blíže *Poslanecká sněmovna P. R. Sněmovní tisky. Sněmovní tisk č. 573/0, část 1/4. Novela z. o územním plánování a stavebního řádu (stavebního zákon). Návrh zákona v etn. d. vodové zprávy*, str. 180 až 183. Dostupné na <http://www.psp.cz/sqw/text/tiskt.sqw?O=6&CT=573&CT1=0>.

⁸² Novelou StZ došlo ke změně ustanovení § 4 odst. 2 písm. b) StZ. Před novelou znělo toto ustanovení tak, že stanoviska nejsou samostatným rozhodnutím ve správním řízení, pokud nestanoví zvláštní právní předpis jinak. Pokud by, ale dotčené orgány vstupovaly do pověření a vydávání územní plánovací dokumentace rozhodnutími, nebylo by možné naplnit jeden z hlavních cílů stavebního zákona tedy koordinaci využití území. Tím, že by dotčený orgán vydal rozhodnutí, znamenalo by určit, který ve veřejném zájmu je v posuzovaném případě lepší. K tomu blíže *Poslanecká sněmovna P. R. Sněmovní tisky. Sněmovní tisk č. 573/0, část 1/4. Novela z. o územním plánování a stavebního řádu (stavebního zákon). Návrh zákona v etn. d. vodové zprávy*, str. 183 až 184. Dostupné na <http://www.psp.cz/sqw/text/tiskt.sqw?O=6&CT=573&CT1=0>.

⁸³ BLAŽEKOVÁ, M. *Dotčené orgány v procesu územního plánování*. 2006, str. 10.

orgány v téžle v cí uplatovat pouze tehdy, pokud zjistí a doloží nové skutečnosti, které nemohly být uplatněny dříve a kterými se podstatně změnily podmínky, za kterých bylo vydáno stanovisko.⁸⁴ Podle **principu v cí rozhodnutých** nelze u v cí, o kterých bylo již rozhodnuto v n kterém předcházejícím stádiu, následně ze strany dotčených orgánů zpětně uplatňovat jakékoliv podmínky. V řízení podle stavebního řádu se nepřihlíží k závazným stanoviskům dotčených orgánů ve v cích, o kterých bylo rozhodnuto například ve vydaném regulačním plánu, v územním rozhodnutí nebo v územním opatření, pokud nejde o závazné stanovisko uplatněné na základě nových zjištěných a doložených skutečností.⁸⁵

5.3 Protichůdná stanoviska a jejich rozpor

Při řešení otázky, která je předem rozhodování má vést k rozporu mezi správním orgánem, který řízení vede a dotčeným orgánem nebo mezi dotčenými orgány navzájem. K takovým rozporům bude docházet zejména v případě, kdy dotčené orgány vydávají závazná stanoviska, která jsou svým obsahem závazná pro výrokovou část rozhodnutí správního orgánu. K rozporům má dojít mezi obsahem závazného stanoviska a závazkem, ke kterému došel správní orgán, který řízení vede nebo mezi obsahem závazných stanovisek vydaných jednotlivými dotčenými orgány.

Orgány územního plánování a stavební úřady projednávají protichůdná stanoviska a protichůdná závazná stanoviska dotčených orgánů. Pokud dojde k rozporu mezi příslušnými orgány podle stavebního zákona a dotčenými orgány nebo mezi dotčenými orgány navzájem, postupuje se při jeho řešení primárně podle ustanovení o řešení sporů příslušnost podle správního řádu.⁸⁶ Správní orgány, mezi kterými došlo k rozporu, jsou povinny to bezodkladně oznámit nejblíže společně nadřízenému správnímu orgánu, který jejich rozpor rozhodne. Pokud správní orgány nemají společně nadřízený orgán, projednají rozpor ústřední správní úřady, které jsou tímto správním orgánem nadřízené. Ústřední správní úřady projednávají rozpor v dohodovacím řízení. Pokud k rozporu dojde přímo mezi ústředními správními úřady, projednají ho tyto ústřední správní úřady přímo v dohodovacím řízení. Pokud je dohodovací řízení

⁸⁴ Viz § 4 odst. 4 StZ.

⁸⁵ Blíže k principům pro vydávání stanovisek a závazných stanovisek v *Principy a pravidla územního plánování*. UUR. Oddíl D.1-8. Dostupné na <http://www.uur.cz/default.asp?ID=2571>.

⁸⁶ Viz § 133 S .

bez výsledku, předloží ústřední správní úřad, na jeho návrh bylo dohádovací řízení zahájeno, zprávu o průběhu spolu s návrhy jednotlivých ústředních správních úřadů ke změně vlády.⁸⁷ Tento postup změny rozporu se nepoužívá na změny rozporu, kdy na jedné straně stojí územní samosprávný celek, pokud se v něm týká práva územního samosprávného celku na samosprávu.⁸⁸ Po dobu změny rozporu lze vykonávat úkony v řízení nebo řízení.

5.4 Průzkum stanovisek a závazných stanovisek

Stanoviska ani závazná stanoviska nejsou správním rozhodnutím a není proto možné proti nim podat odvolání. Soud upravuje postup pro případ, kdy **odvolání proti rozhodnutí, které je podmíněné závazným stanoviskem**, směřuje proti obsahu závazného stanoviska. Obsah závazného stanoviska je pak možné v odvolacím řízení změnit. Pokud změní závazného stanoviska však nemůže provést ten správní orgán, který ho vydal, ale pouze správní orgán, který mu je nadřízený. Odvolací správní orgán se proto musí obrátit na nadřízený správní orgán toho správního orgánu, který závazné stanovisko vydal, a vyžádat si potvrzení správnosti závazného stanoviska nebo jeho změnu. Za tím účelem zašle tomuto nadřízenému správnímu orgánu odvolací správní orgán odvolání spolu s vyjádřením správního orgánu prvního stupně a s vyjádřením ústřední.⁸⁹

Nezákoně závazné stanovisko lze změnit nebo zrušit v rámci **průzkumného řízení**. Pokud zrušení nebo změna závazného stanoviska v průzkumném řízení bylo dle odvolání pro obnovu řízení, pokud rozhodnutí, které bylo podmíněné závazným stanoviskem, již nabylo právní moci.⁹⁰

Průzkum stanovisek dotčených orgánů podle § 149 Soudu není možné. Není možné je podrobit průzkumnému řízení. Nepřímo je možné průzkum stanoviska v rámci řízení o zrušení opatření obecné povahy, nebo v rámci posuzování, zda bylo opatření obecné povahy vydáno v souladu se zákonem, se soud zabývá i správností stanoviska

⁸⁷ JEMELKA, L., POND LÍ KOVÁ, K., BOHADLO, D. *Správní úřad o komentář*. 2011, str. 497.

⁸⁸ Pokud by územní samosprávný celek jako dotčený orgán považoval výsledné rozhodnutí správního orgánu za zásah do svého práva na samosprávu, mohl by podat ústavní stížnost k Ústavnímu soudu podle § 72 odst. 1 písm. b) zákona č. 182/1993 Sb., o ústavním soudu.

⁸⁹ JEMELKA, L., POND LÍ KOVÁ, K., BOHADLO, D. *Správní úřad o komentář*. 2011, str. 543.

⁹⁰ Viz § 149 odst. 5 a 6 Soudu.

dot eného orgánu.⁹¹ Možnost soudního p ezkumu stanoviska posiluje právní postavení vlastníků nemovitostí dot ených územn plánovací dokumentací.⁹²

K možnosti **soudního p ezkumu závazného stanoviska** uvedl Nejvyšší správní soud v rozhodnutí ze dne 21. 10. 2008, . j. 6 As 7/2005 ó 97: *šZávazné stanovisko, jako je kup íkladu souhlas (i nesouhlas) orgánu ochrany p írody a krajiny k povolení stavby vydaný podle § 44 zákona . 114/1992 Sb., o ochran p írody a krajiny, ve zn ní pozd j-ích p edpis , je správním rozhodnutím ve smyslu § 65 odst. 1 s. . s. Podléhá samostatnému p ezkumu ve správním soudnictví Aktivní žalobní legitimace v ízení o žalob proti rozhodnutí správního orgánu (§ 65 a n. s. . s.) bude dána vřdy tehdy, pokud s ohledem na tvrzení žalobce není možné zjevn a jednozna n konstatovat, že k zásahu do jeho právní sféry v řádném p ípad dojít nemohlo.*⁹³

⁹¹ K tomu rozhodnutí NSS ze dne 7. 1. 2010, . j. 2 Ao 2/2008-62.

⁹² HANÁK, M. *Kritické momenty územního plánování*. Dostupné na <http://pravnihradce.ihned.cz/c1-45855530-kriticke-momenty-uzemniho-planovani>.

⁹³ Z rozhodnutí NSS ze dne 21. 10. 2008, . j. 6 As 7/2005 ó 97.

6. Ú ast ve ejnosti

š Kvalitní a efektivní ochrana flivotního prost edí p edpokládá zapojení širokého spektra subjekt do tohoto procesu. Aktivn p istupovat k ochran flivotního prost edí by m l každý ob an i organizace p edev-ím vlastním uv dom lým chováním, které je nebude zat flovat. Jsou v-ak i jiné cesty nap íklad projevováním zájmu o stav a vývoj flivotního prost edí, ovliv ováním politických rozhodnutí, kontrolou inností flivotní prost edí ovliv ujících, jakofl i p ímými zásahy do p íjímaných konkrétních rozhodnutí.⁹⁴

Jedním z cíl územního plánování je uvést do souladu veřejné a soukromé zájmy p í nakládání s územím. K dosažení tohoto cíle je nezbytné zapojit do procesu územního plánování veřejnost. Ú ast ve ejnosti p íspívá k v t-í transparentnosti, legitimit a p esv d ivosti výsledk rozhodování, na druhé stran p íspívá k v t-ímu zájmu veřejnosti o stav a ochranu flivotního prost edí. Ú ast ve ejnosti by m la být koncipována s v domím, fle nejú inn j-í cestou k dosažení správných rozhodnutí je p edev-ím rozumný dialog jednotlivých stran, kdy ani jedna strana není nep im en zvýhod ována na úkor druhé.⁹⁵

Pod **pojmem ve ejnost** m fleme rozum t nejzn j-í subjekty, od jednotlivých fyzických i právnických osob, p es neformální skupiny fyzických osob bez právní subjektivity, formální skupiny osob podle zvlá-tních právních p edpis bez právní subjektivity (peti ní výbor, ob anská iniciativa) afl po formalizované skupiny osob s právní subjektivitou (ob anská sdružení, politické strany).⁹⁶

Ve ejnost m fle mít r znou **motivaci k zapojení** se do procesu územního plánování. Ve ejnosti m fle jít o prosazování jejich soukromých zájm . To bude zejména p ípad, kdy se vlastník nemovitosti brání ur ítému e-ení, které by zat flovalo výkon jeho vlastnických práv, s tím ale souvisí i zájem na ochran flivotního prost edí, jehofl kvalita ovliv uje a spoluur uje kvalitu jeho vlastnických práv. Na druhé stran se

⁹⁴ JAN Á OVÁ, I. *Ú ast ve ejnosti p í ochran flivotního prost edí*. 2002, str. 13.

⁹⁵ HR TPOVÁ, I., TMRBOVÁ, M. *Ú ast ve ejnosti na rozhodování o flivotním prost edí podle mezinárodního a komunitárního práva a srovnání úpravy R s francouzským a n meckým systémem*, str. 548.

⁹⁶ JAN Á OVÁ, I. *Ú ast ve ejnosti p í ochran flivotního prost edí*. 2002, str. 18.

může zapojit do procesu územního plánování ve veřejnosti, která v dotčeném území nebydlí ani nepracuje a zajímá se o stav životního prostředí obecně.⁹⁷

Prostřednictvím zapojení ve veřejnosti do procesu územního plánování mohou správní orgány získat užitečné informace, náměty a připomínky, které pak mohou využít v procesu územního plánování a **zvýší tím kvalitu** jednotlivých zpracovávaných **dokumentů**. Obecně podrobněji znají prostředí, ve kterém žijí, mohou tedy lépe předvídat dopady změn na prostředí a přispět tak k minimalizaci negativních dopadů. Přínosem zapojení ve veřejnosti může být například i zjištění, že nesouhlas s předkládaným záměrem je tak velký, že jeho realizace by přinesla sociální napětí mezi obyvateli nebo ekonomicky neúnosné náklady. Pokud je odpověď na návrh v zásadě možná, možnost zapojit se do projednávání věci, snižuje se tím nebezpečí, že dojde k pozdějšímu zablokování přijatých rozhodnutí.⁹⁸

Způsob účasti ve veřejnosti na ochranu životního prostředí vychází z ústavních práv a svobod, zejména z práva na účast na správě věcí veřejných, z práva na účast na ochranu životního prostředí plynoucí z práva na příznivé životní prostředí a z práva na informace o stavu životního prostředí.⁹⁹ Účast ve veřejnosti lze chápat v užším nebo širším smyslu. Pod účastí ve veřejnosti v užším smyslu rozumíme účast na správních, poradních a jiných řízeních. V širším smyslu se pak pod účastí ve veřejnosti rozumí i další formy aktivního zapojování ve veřejnosti jako například výkon práva shromáždění, sdružení, petičního nebo realizace práva na informace o životním prostředí.¹⁰⁰

Základním mezinárodním dokumentem v této oblasti je Úmluva o přístupu k informacím, účasti ve veřejnosti na rozhodování a přístupu k právní ochraně v záležitostech životního prostředí, tzv. **Aarhuská úmluva**. Česká Republika tuto úmluvu ratifikovala 6. července 2004 (124/2004 Sb. m. s.). Aarhuská úmluva zavazuje smluvní strany zaručit ve veřejnosti určitý minimální rozsah práv.¹⁰¹ Přiznává ve veřejnosti v záležitostech životního prostředí právo na přístup k informacím, právo na účast na rozhodování a právo na přístup k soudní ochraně.

⁹⁷ PEKÁREK, M. *Územní plánování jako nástroj ochrany životního prostředí*. 2011, str. 183.

⁹⁸ NAVRÁTILOVÁ, A. *Principy a pravidla územního plánování o účasti ve veřejnosti v procesech územního plánování*. 2009, str. 162.

⁹⁹ B LOHRADOVÁ, J. *Zásady účasti ve veřejnosti na ochranu životního prostředí*, str. 479.

¹⁰⁰ DAMOHORSKÝ, M. et al. *Právo životního prostředí*. 2010, str. 246.

¹⁰¹ K tomu KUSÁK, M. *Věcné snahy o omezení účasti ve veřejnosti na rozhodování v záležitostech životního prostředí v kontextu Aarhuské úmluvy*, str. 7.

Ve své práci se budu dále zabývat ústí ve jednotě v užším slova smyslu. Nejprve se budu v novat obecní institut m, které umožní zapojení ve jednotě do procesu územního plánování. Po té se zaměřím na postupy při poizování jednotlivých nástrojů územního plánování a možnost ve jednotě se do nich zapojit.

6.1 Zveřejňování písemností

Předpokladem pro efektivní zapojení ve jednotě do procesu územního plánování, je její informovanost o připravovaných rozhodnutích, plánech a dalších dokumentech. Ve věcech územního plánování přichází v úvahu zveřejňování tedy nejznámějších písemností, návrh, sdělení apod. Tyto dokumenty jsou určeny zpravidla velkému okruhu adresátů a často mají vedle textové části i část grafickou. Tomu musí odpovídat i způsob jejich zveřejňování a doručování. Stavební zákon zvolil formu veřejné vyhlásky.¹⁰²

Doručení ve veřejnou vyhláškou se provede tak, že se písemnost vyvěsí na úřední desce správního orgánu, který písemnost doručuje. Na písemnosti se vyznačí den zveřejnění. Vedle toho se písemnost vyvěsí způsobem umožňující dálkový přístup. Písemnost se považuje za doručenu 15. dnem po vyvěšení, pokud byla splněna v této lhůtě i povinnost zveřejnit písemnost způsobem umožňující dálkový přístup.¹⁰³

Opatření obecné povahy i jeho návrh doručuje správní orgán ve veřejnou vyhláškou, příjemce je povinen zveřejnit též na úředních deskách obecních úřadů v obcích, jejichž správních obvodů se dotýká. V režimu stavebního zákona tak často dochází k situaci, kdy se písemnost vyvěšuje **na úředních deskách více správních úřadů**. Například zásady územního rozvoje se vyvěšují na více jak tisíci úředních deskách. Před novelou vycházel stavební zákon z principu, podle kterého se u písemností vyvěšovaných na více úředních deskách považoval za den vyvěšení písemnosti den, kdy byla písemnost vyvěšena nejpozději. Novela StZ odstranila tuto odchylku od obecně právní úpravy obsažené ve správním řádu. Nyní se tedy použije ustanovení správního řádu, podle kterého je rozhodující pro běžnou lhůtu den vyvěšení písemnosti na úřední desce úřadu, který písemnost doručuje.¹⁰⁴

¹⁰² K tomu blíže MAREK, K., PRŮCHA, P. *eské stavební právo v evropském kontextu*. 2009, str. 38.

¹⁰³ Srov. § 25 odst. 2 a 3 s § 172 odst. 1 a § 173 S a § 20 StZ.

¹⁰⁴ *Poslanecká sněmovna P. R.* Sněmovní tisky. Sněmovní tisk . 573/0, část 1/4. Novela z. o územním plánov. a staveb. řádu (stavebního zákon). Návrh zákona v elektronické podobě, str. 188-189.

N které písemnosti nelze vzhledem k jejich rozsahu zveřejnit v celém znění, v takovém případě postačí zveřejnit pouze ty základní údaje o těchto písemnostech. Na úřední desce musí být uvedeno, o jaké opatření obecné povahy jde, čímž se přímo dotýká a kde a v jaké lhůtě se lze s návrhem seznámit. Písemnost však musí být v celém rozsahu zveřejněna způsobem umožňující dálkový přístup a to včetně odvodnění.¹⁰⁵

Požadavek úředního doručení ve věcech územního plánování zdůrazuje opakovaně ve svých **rozhodnutích i Nejvyšší správní soud**. V rozhodnutí ze dne 28. 8. 2008, č. j. 8 Ao 1/2008 o 102 uvedl: *šJednou z podmínek toho, aby vyrozumění o veřejném projednání návrhu územního plánu obce bylo možno považovat za úřední, je zveřejnění oznámení způsobem umožňujícím dálkový přístup jak u pořizovatele, tak i u příjemce obce.*¹⁰⁶ Nesprávný postup při zveřejňování písemností konstatoval Nejvyšší správní soud v rozhodnutí ze dne 7. 9. 2010, č. j. 9 Ao 3/2010 - 43, kdy obec nesplnila svou zákonnou povinnost, když nedokázala prokázat, zda zveřejnila vyhlášku o zahájení řízení o návrhu územního plánu způsobem umožňujícím dálkový přístup. Nejvyšší správní soud v tomto případě zrušil opatření obecné povahy pro závažné procesní vady, které mohly a v daném případě i mohlý vliv na zákonnost územního plánu. V případě pochybností musí být obec schopna prokázat dodržení všech svých povinností v souvislosti se zveřejňováním písemností. Nedostatek vyrozumění o veřejném projednání a nemožnost uplatnění námitek a připomínek u tohoto jednání za předpokladu, že oprávněné subjekty nemohly svá procesní práva realizovat, je procesní vadou, která mohla mít za následek nezákonnost takového opatření obecné povahy. Opakovaný případ, kdy navrhovatelé svá práva realizovali, včas se seznámili s návrhem územního plánu a na základě toho včas podali proti nesprávnému územnímu plánu námítka, kterými se pořizovatel územního plánu zabýval, neshledal Nejvyšší správní soud v rozhodnutí ze dne 2. 9. 2010, č. j. 1 Ao 3/2010 o 161 jako podstatné porušení procesních předpisů, které by mohlo vliv na práva navrhovatelů. Podle konstantní judikatury Nejvyššího správního soudu tedy v případě, kdy je ze správního spisu, z napadeného opatření obecné povahy i z tvrzení navrhovatelů jasně patrné, že všechny svá procesní práva, jichž se dovolávají (právo seznámit se s návrhem, uplatnit

¹⁰⁵ Viz § 172 odst. 2. S .

¹⁰⁶ Z rozhodnutí NSS ze dne 28. 8. 2008, č. j. 8 Ao 1/2008 o 102.

námítky a právo na žádné projednání námitek), mohli náležitě uplatnit, a také je uplatnili, není důvod zabývat se tvrzenými chybami v procesním postupu doručování.¹⁰⁷

6.2 Veřejné projednání

Veřejné projednání je jednou z možností, jak zapojit veřejnost do procesu územního plánování. Veřejné projednání se koná o návrhu územní plánovací dokumentace upravené podle předchozího jednání s dotčenými orgány. Nařizuje ho poizovatel. Při poizování územní plánovací dokumentace lze konat i několik veřejných projednání, pokud to vyžaduje rozsah daného území. Správní orgán oznámí místo a dobu konání veřejného projednání nejméně 15 dní předem na úřední desce a na úředních deskách obecních úřadů v obcích, jejichž správních obvodů se má opatření obecné povahy týkat.¹⁰⁸

Přímo při veřejném projednání mohou být **uplatněny námítky, připomínky a stanoviska**. Musí být uplatněny písemně a musí být opatřeny identifikačními údaji a podpisem osoby, která je uplatňuje. Námítky, připomínky a stanoviska uplatněná během veřejného projednání, ale i před ním se připojí k písemnému záznamu o veřejném projednání, který je povinen poizovatel o průběhu veřejného projednání pořídit. Veřejné projednání představuje mezník, od kterého se odvíjí lhůta pro podání námitek, připomínek a stanovisek k návrhu územní plánovací dokumentace. Ty musí být uplatněny nejpozději do 7 dnů od dne veřejného projednání. Pokud by byly uplatněny později, nebude se k nim přihlížet.

Poizovatel má povinnost zajistit výklad územní plánovací dokumentace při veřejném projednání prostřednictvím odborně způsobilé osoby, projektanta. Územní plánovací dokumentace je často pro laika nesrozumitelná, úkolem projektanta je srozumitelně vysvětlit obsah jednotlivých dokumentů veřejnosti.

Novela StZ zakotvila povinnost konat veřejné projednání i o **návrhu politiky územního rozvoje**, a pokud se nejedná o opatření obecné povahy. Ministerstvo je povinno oznámit způsobem umožňující dálkový přístup místo a dobu konání veřejného

¹⁰⁷ Viz rozhodnutí NSS ze dne 4. 8. 2010, č. j. 6 Ao 3/2010 - 120 a rozhodnutí NSS ze dne 16. 7. 2008, č. j. 6 Ao 1/2008 o 86.

¹⁰⁸ Srov. § 22 StZ a § 172 S .

projednání nejmén 30 dní předem. Zároveň v něm stanoví lhůtu pro podání připomínek, která nesmí být kratší než 60 dní ode dne veřejného projednání.¹⁰⁹

6.3 Námitky a připomínky

Právo vyjádřit se k návrhu opatření obecné povahy formou námitek a připomínek je v obecné rovině zakotveno v ustanovení § 172 odst. 4 a 5 S. .

Připomínky mohou uplatnit každý. Je nutné je uplatnit písemně ve stanovené lhůtě. O připomínkách správní orgán nerozhoduje. Zabývá se jimi jako podkladem pro opatření obecné povahy a je povinen se s nimi vypořádat v odvodněné opatření obecné povahy. Po právní stránce jsou připomínky velmi slabé. Pokud nejsou zohledněny je jedinou možností obrany podat stížnost podle § 175 S. .¹¹⁰

Námitky mohou uplatnit pouze tzv. dotčené subjekty. Jejich okruh se liší podle typu územní plánovací dokumentace. **Oprávněni podat námitku** proti návrhu zásad územního rozvoje mají dotčené obce, zástupce ve společnosti a nově též oprávněný investor, tj. vlastník, správce nebo provozovatel veřejné dopravní nebo veřejné technické infrastruktury. Námitku proti návrhu územního plánu mohou podat vlastník pozemku nebo stavby dotčený návrhem, zástupce ve společnosti a nově též oprávněný investor. Námitky musí být podány písemně, musí být odvodněné a musí vymezit území dotčené námitkou. *§ Vadou stavebního zákona o možnosti a protiústavní o je, že nedává právo podat námitku k návrhu zásad územního rozvoje vlastníkům dotčených pozemků, a to přestože na základě zásad jim mohou být vyvlastněny pozemky. Na druhou stranu tento stav automaticky vlastníkům neuzavírá cestu k Nejvyššímu správnímu soudu, nebo před ním je pouze nutné odvodněně tvrdit, že bylo vydáním opatření obecné povahy zasáheno do práv občana.*¹¹¹

*§ Rozhodujícím kritériem, dle kterého je podání obsahující výhrady proti návrhu opatření obecné povahy kvalifikováno jako připomínka či námitka, není kvalita i obsahové náležitosti tohoto podání, nýbrž to, kdo výhrady vznesl.*¹¹² Pokud výhrady

¹⁰⁹ Viz § 33 odst. 4 StZ.

¹¹⁰ MATĚJKOVÁ, P. Ústředí ve společnosti ve správních řízeních o právní nástroje a možnosti ochrany. 2009, str. 10.

¹¹¹ ERNOHOUS, P., TRNKA, L. Od územního plánování po stavební povolení o kdy a jak se účastnit. 2008, str. 5.

¹¹² Z rozhodnutí NSS ze dne 28. 3. 2008, č. j. 2 Ao 1/2008 o 51.

uplatní osoba oprávněná podat námitku, musí být podání kvalifikováno jako námitka. Na označení podání samotným nezáleží.¹¹³

Správní orgán musí o námitkách rozhodnout. **Rozhodnutí o námitkách** musí obsahovat vlastní odvodnění. *ŠNa odvodnění rozhodnutí o námitkách je třeba klást stejné požadavky jako v případě typických správních rozhodnutí. Musí z nich být seznatelné, z jakého důvodu považuje obec námitky uplatněnou oprávněnou osobou za liché, mylné nebo vyvrácené, nebo pro považuje skutečnosti předstírané oprávněnou osobou za nerozhodné, nesprávné nebo jinými úkony provedenými dle kazy za vyvrácené.*¹¹⁴ Rozhodnutí o námitkách je pak součástí odvodnění opatření obecné povahy. Pokud je podáno více námitek musí správní orgán rozhodnout o každé zvlášť, odvodnění opatření obecné povahy pak bude obsahovat jednu rozhodnutí o námitkách.¹¹⁵

Proti rozhodnutí o námitkách nelze podat žádný opravný prostředek, tedy odvolání ani rozklad.¹¹⁶ V úvahu připadá pouze změna či zrušení rozhodnutí o námitkách v přezkumném řízení nebo vydání nového rozhodnutí o námitkách v případě nařízení obnovy řízení, to připadá v úvahu zejména v případech, kdy bylo zrušeno nebo změněno závazné stanovisko, o které se rozhodnutí o námitkách opíralo.¹¹⁷ Pokud dojde ke změně nebo zrušení pravomocného rozhodnutí o námitkách, jsou správní orgány povinny uvést do souladu s tímto rozhodnutím územní plánovací dokumentaci.¹¹⁸ Právní úprava o soudním přezkumu rozhodnutí o námitkách výslovně nehovoří, avšak *šjde nesporně o plně hodnotné rozhodnutí o subjektivních právech a povinnostech v materiálním slova smyslu, a to takové rozhodnutí, které si samostatně soudní přezkoumání zaslouhuje.*¹¹⁹ Povahou rozhodnutí o námitkách se v souvislosti s jeho možným soudním přezkumem zabýval Nejvyšší správní soud v rozhodnutí ze dne 27. 10. 2010, č. j. 2 Ao 5/2010 o 24, kde připustil, *šfle jde o správní akt, který je samostatným rozhodnutím, kterým by, dle konkrétních okolností v ci, mohlo dojít*

¹¹³ Tamtéž.

¹¹⁴ Z rozhodnutí NSS ze dne 24. 11. 2010, č. j. 1 Ao 5/2010 o 169.

¹¹⁵ K tomu JEMELKA, L., POND LÍ KOVÁ, K., BOHADLO, D. *Správní úkony o komentáři*. 2011, str. 622 o 623.

¹¹⁶ Viz § 172 odst. 5 S .

¹¹⁷ MAREK, K., PRŮCHA, P. *České stavební právo v evropském kontextu*. 2009, str. 118.

¹¹⁸ Viz § 41 odst. 3 a § 54 odst. 4 StZ.

¹¹⁹ MAREK, K., PRŮCHA, P. *České stavební právo v evropském kontextu*. 2009, str. 125.

*k dot ení práv osoby, která tuto námitku uplatnila. Vždy je však nutno posuzovat, zda k tomuto dot ení došlo již samotným rozhodnutím o námitkách, nebo až územním plánem, tedy následným schválením opat ení obecné povahy.*¹²⁰

Námítka a připomínka lze uplatnit **p i ve ejném projednání** územn plánovací dokumentace, nejpozd ji však do **7 dn** od ve ejného projednání. Uplatní se zde zásada koncentrace. K pozd ji uplatn ným námitkám a připomínkám se nepřihlíží. V pozd jích etapách územního plánování se nepřihlíží k námitkám a připomínkám, o kterých bylo rozhodnuto v předcházejících etapách územního plánování.¹²¹ Před novelou StZ bylo možné podat námítka a připomínka nejpozd ji p i ve ejném projednání, nov je lh ta k jejich podání prodloužena a je možné je podat nejpozd ji do 7 dn od ve ejného projednání. Tuto změnu považuji za pozitivní. Sedmidenní lh ta poskytuje ve ejnosti prostor pro zvážení, zda námitku i připomínku podat, jak ji zformulovat, umohl uje ve ejnosti konzultovat své postoje a ádn je promyslet. Umohl uje to také lépe reagovat na informace poskytnuté p i ve ejném projednání a na problémy tam vysv tlované. Na druhou stranu n které připomínka i námítka se tím mohou eliminovat, nebo p i ve ejném projednání m ěle dojít k jejich osv tlení.

Znění stavebního zákona před novelou vycházelo z ustanovení správního ádu o projednání návrhu opat ení obecné povahy, kde projednání s dot enými orgány předchází projednání s ve ejností. Novela StZ zavedla změny, které umožní **v asn jí ú ast ve ejnosti** v procesu projednávání územn plánovací dokumentace. Nov je ve ejnost oprávn na podávat připomínka již k návrhu před jeho projednáním s dot enými orgány. K podání připomínek je shodn stanovena lh ta 30 dn od doručení návrhu.¹²² Připomínka je možné podat také k návrhu zadání územního plánu, a to ve lh t 15 dnů od zve ejn ní návrhu zadání územního plánu.

Po této změně stavebního zákona se m ěle ve ejnost vyjád it k p ipravované územn plánovací dokumentaci opakovan . Po prvé ve fázi po ízení návrhu a podruhé ve stádiu jeho projednání. Možnost ve ejnosti zapojit se do tvorby územn plánovací dokumentace v asn jí fázi jejich p íprav, považuji za velký p ínos. V as uplatn né připomínka mohou p edejít vynuceným změnám v pozd jí fázi po ízování územn

¹²⁰ Z rozhodnutí NSS ze dne 27. 10. 2010, . j. 2 Ao 5/2010 ó 24.

¹²¹ Viz § 39 odst. 3 a § 52 odst. 4 StZ.

¹²² Viz § 37 odst. 4 a § 50 odst. 3 StZ.

plánovací dokumentace, a p inést tak finan ní a asovou úsporu. Mám v-ak výhrady ke zvolené form p ipomínky, která má výrazn slab-í procesní d sledky, neř by m la forma námitky.

A koli **politika územního rozvoje** není vydávána ve form opat ení obecné povahy, je možné k jejímu návrhu uplatnit p ipomínky. Nov jsou výslovn oprávn ny k podání p ipomínky vedle ve ejnosti také obce. Lh ta k podání p ipomínek iní 60 dn ode dne ve ejného projednání.

Z rozhodnutí Nejvy-ího správního soudu ze dne 16. 11. 2010, . j. 1 Ao 2/2010 ó 116 vyplývá, ře podání námitek i p ipomínek v pr b hu po izování územn plánovací dokumentace není podmínkou aktivní legitimace k podání návrhu na zru-ení územn plánovací dokumentace jako opat ení obecné povahy. Aktivní legitimace k podání návrhu na p ezku územn plánovací dokumentace je zalořena pouze tvrzením zkrácení na svých právech vydaným opat ením obecné povahy.

6.4 Zástupce ve ejnosti

Ve ejnost se m ře zapojit do proces územního plánování podáním p ipomínek, p ípadn námitek a ú astí na ve ejných projednáních. Vedle toho má možnost zvolit si svého zástupce, který ji bude zastupovat p i po izování návrhu územn plánovací dokumentace.

Zástupce ve ejnosti na základ zmocn ní ob an obce nebo kraje uplat uje jejich v cn shodnou p ipomínku, o které musí být rozhodnuto jako o námitce dot ené osoby. V cn shodná p ipomínka uplatn ná prost ednictvím zástupce ve ejnosti má tedy siln j-í postavení neř p ipomínka uplatn ná jednotlivci z ad ve ejnosti.

Zástupcem ve ejnosti m ře být fyzická osoba nebo právnická osoba, nap . ob anské sdruření nebo obecn prosp -ná spole nost. Zástupce ve ejnosti musí zmocnit zákonem stanovený po et ob an obce nebo kraje.¹²³ Zmocn ní se provádí prost ednictvím plné moci. Dokládá se seznamem ob an obce nebo kraje, kte í

¹²³ Viz § 23 odst. 2 StZ. Zástupcem ve ejnosti m ře být fyzická nebo právnická osoba, která je pln zp sobila k právním úkon m. Musí ho zmocnit nejmén jedna desetina ob an obce s mén neř 2000 obyvateli nebo nejmén 200 ob an p íslu-né obce, kte í uplat ují v cn shodnou p ipomínku k návrhu územn plánovací dokumentace. Zástupce ve ejnosti m ře zmocnit rovn ři nejmén 500 ob an kraje nebo nejmén jedna desetina ob an kterékoli obce na území kraje s mén neř 2000 obyvateli nebo nejmén 200 ob an obce na území kraje, pokud podali v cn shodnou p ipomínku k návrhu zásad územního rozvoje.

uplatit u j v cn shodnou p ipomínku, podpisovou listinou zmocn nc , ve které musí být uvedeno jméno, p íjmení, trvalý pobyt a podpis s prohlá-ením, fe zástupce ve ejnosti zmoc uj k podání námítky na základ v cn shodné p ipomínky a k projednání této námítky a prohlá-ením zástupce ve ejnosti, fe zmocn ní p íjímá.

Institut zástupce ve ejnosti bohufl nebyl promítnut do soudního ádu správního. Jak plyne z rozhodnutí NSS ze dne 25. 6. 2008, . j. 5 Ao 3/2008 - 27, *š zástupce ve ejnosti ve smyslu § 23 stavebního zákona, ani osoby, které zastupoval v ízení o vydání územn plánovací dokumentace, nejsou následn aktivn legitimováni domáhat se u Nejvy-ího správního soudu zru-ení této územn plánovací dokumentace jakofto opat ení obecné povahy v ízení dle § 101a a násl. s. . s.*¹²⁴ Jak plyne z jiného rozhodnutí Nejvy-ího správního soudu, z rozhodnutí ze dne 27. 10. 2010, . j. 2 Ao 5/2010 ó 24, *je š zástupce ve ejnosti v souvislosti s vypo ádáním jím uplatn né námítky proti opat ení obecné povahy (územn plánovací dokumentaci) aktivn legitimován pouze k podání žaloby proti rozhodnutí o t chto námitkách (namítající t flké procesní vady p edcházející jeho vydání, potaftmo nep ezkoumatelnost takového rozhodnutí), a to dle § 65 odst. 2 s. . s.õ*¹²⁵ Zástupce ve ejnosti tedy musí tvrdit, fe jako ú astník p edchozího správního ízení, byl zkrácen na svých procesních právech a toto zkrácení bylo takové intenzity, fe mohlo mít za následek nezákonnost rozhodnutí.

6.5 Nevládní ekologické organizace

Nevládní ekologické organizace vznikají podle zákona o sdrufování ob an . 83/199 Sb., o sdrufování ob an . Jejich hlavními rysy jsou nezávislost na státní moci, široká lenská základna a charakteristický zp sob a formy jejich práce. Nevládní ekologické organizace p íspívají k formování ve ejného mín ní pomocí ekologické výchovy a osv ty.¹²⁶ Významnou moftností, jak p ísp t k ochran flivotního prost edí, je **jejich ú ast na správních ízeních**, kterou umofňují n které zvlá-tní zákony.

Ustanovení § 70 odst. 3 zákona . 114/1992 Sb., **o ochran p írody a krajiny** umofl uje ob anskému sdrufení, jeho fl hlavním posláním uvedeným ve stanovách je

¹²⁴ Z rozhodnutí NSS ze dne 25. 6. 2008, . j. 5 Ao 3/2008 - 27.

¹²⁵ Z rozhodnutí NSS ze dne 27. 10. 2010, . j. 2 Ao 5/2010 - 24.

¹²⁶ DAMOHORSKÝ, M. et al. *Právo flivotního prost edí*. 2010, str. 247.

ochrana přírody a krajiny, účastnit se všech správních řízení, při kterých mohou být dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny, tedy i územního řízení. Toto občanské sdružení může požádat správní orgán, aby bylo informováno o všech řízeních, ve kterých mohou být dotčeny zájmy přírody a krajiny. Žádost je platná 1 rok a musí být v ceně a místně specifikována. Správní orgán má povinnost oznámit tomuto občanskému sdružení zahájení územního řízení. Do 8 dnů od tohoto vyrozumění pak může občanské sdružení oznámit, že se bude řízení účastnit.

Podle ustanovení § 23 odst. 9 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, může být účastníkem navazujících řízení, tedy i územního řízení, občanské sdružení nebo občanská společnost, jejímž předmětem činnosti je ochrana veřejných zájmů chráněných podle zvláštních právních předpisů, a to za podmínky, že vyjádření občanského sdružení zahrnul příslušný úřad do svého stanoviska a stavební úřad nerozhodl, že veřejné zájmy, které občanské sdružení hájí, nejsou dotčeny.¹²⁷

Jako účastník správního řízení má nevládní ekologická organizace stejná práva jako ostatní účastníci řízení. Je oprávněna i k podání opravných prostředků včetně podání žaloby k soudu. Nevládní ekologická organizace však může namítat pouze dotčení na svých procesních právech. S ohledem na ustanovení § 65 odst. 2 S. S. není pochyb o její aktivní legitimaci k podání žaloby proti rozhodnutí správního orgánu.¹²⁸ Aktivní legitimace k podání návrhu na přezkoumání opatření obecné povahy k správnímu soudu nevládním ekologickým organizacím přiznána nebyla, a to s ohledem na to, že podle judikatury Ústavního soudu nejsou jako tyto právnické osoby nositeli práva na životní prostředí a tudíž není možné naplnit požadavek tvrzeného zásahu do hmotného práva navrhovatele.¹²⁹

Vedle možnosti účastnit se územního řízení, opravuje stavební zákon nevládní ekologické organizace k uplatnění námitek k návrhu regulačního plánu.¹³⁰ V rámci podávání ostatní územní plánovací dokumentace a politiky územního rozvoje je však

¹²⁷ DOLEŽAL, J. et al. *Nový stavební zákon v teorii a praxi*. 2006, str. 188 a 189.

¹²⁸ B. LOHRADOVÁ, J. *Zásady účastí ve věci na ochranu životního prostředí*, str. 485 a 486.

¹²⁹ Viz rozhodnutí ÚS ze dne 6. 1. 1998, sp. zn. I.ÚS 282/97: § 1. 35 *Listiny základních práv a svobod* zakotvující právo na příznivé životní prostředí a včasné a úplné informace o stavu životního prostředí a přírodních zdrojů na právnické osoby vztahovat nelze. Je zřejmé, že práva vztahující se k životnímu prostředí přísluší pouze osobám fyzickým, jelikož se jedná o biologické organismy, které - na rozdíl od právnických osob - podléhají eventuálním negativním vlivům životního prostředí. Tomu ostatně odpovídá i charakteristika životního prostředí, jak ji provedl zákon č. 17/1992 Sb., o životním prostředí.

¹³⁰ Viz § 67 odst. 2 StZ.

jejich jedinou možnou formou ústí uplatnění **p ipomínky**, nebo tu může uplatnit každý. Další možností by bylo zmocnění nevládní ekologické organizace jako zástupce ve společnosti. Osobně považují ústí nevládních ekologických organizací na pozování územní plánovací dokumentace a politiky územního rozvoje za nedostačující. Nevládní ekologické organizace by měly být oprávněny k uplatnění námitek, místo právně slabších p ipomínek, a především by jim měla být umožněna aktivní legitimace k soudnímu přezkumu opatření obecné povahy.¹³¹

6.6 Ústí ve společnosti v jednotlivých procesech územního plánování

6.6.1 Politika územního rozvoje

Politiku územního rozvoje pozuje Ministerstvo pro místní rozvoj (dále jen šMMR) a schvaluje vláda. Návrh politiky územního rozvoje se pozuje zejména na základě územní plánovacích podkladů, dokumentů určených k podpoře regionálního rozvoje, zprávy o stavu životního prostředí a mezinárodních závazků ČR, které se vztahují k územnímu rozvoji.¹³² MMR rozěle připravený návrh politiky územního rozvoje spolu s vyhodnocením vlivů na udržitelný rozvoj území jednotlivým ministerstvím, jiným ústředním správním úřadím a krajím, jako dotčeným orgánům. Ty mohou k návrhu uplatnit svá stanoviska ve lhůtě 90 dnů po obdržení návrhu politiky územního rozvoje. Podle zásady koncentrace se k stanoviskům vydaným po této lhůtě nepřihlíží.

Nově se koná o návrhu politiky územního rozvoje obligatorně **ve veřejné projednání**. MMR je povinno zveřejnit návrh politiky územního rozvoje, včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území způsobilých dálekový přístup. Vedle toho musí oznámit místo a dobu konání veřejného projednání nejméně 30 dní předem a stanovit lhůtu pro podání písemných p ipomínek, která nesmí být kratší než 60 dnů od veřejného projednání. Oprávněně podat **p ipomínky** k návrhu má veřejnost a nově jsou výslovně oprávněny k jejich podání také obce. Pravidla

¹³¹ K tomu KUSÁK, M. *Věcné snahy o omezení ústí ve společnosti na rozhodování v záležitostech životního prostředí v kontextu Aarhuské úmluvy*, str. 11 a 13.

¹³² Viz § 33 odst. 2. StZ.

pro konání veřejného projednání jsou –ena odkazem na ustanovení týkající se územní plánovací dokumentace obsažené v § 22 StZ.¹³³

P eshraní ní projednávání návrhu politiky územního rozvoje probíhá formou konzultací. MMR za-le ve spolupráci s Ministerstvem zahrani ích v cí návrh politiky územního rozvoje sousedním stát m, jejichfl území m fle být uplat ováním politiky územního rozvoje p ímo ovlivn no a nabídne jim k n mu konzultace. Pokud bude o konzultace ze strany sousedních stát zájem, musí MMR ve spolupráci s Ministerstvem zahrani ních v cí a nov také Ministerstva flivotního prost edí tyto konzultace provést a zohlednit jejich výsledek v dal-ím postupu.¹³⁴

Novela StZ zp esnila vztah mezi StZ a zákonem o posuzování vliv zám r na flivotní prost edí. Z dosavadní úpravy nebylo z ejmé, zda se má **stanovisko k návrhu koncepce (stanovisko SEA)** vydat podle stavebního zákona spolu se stanovisky jiných dot ených orgán jako jedno z nich nebo zda má být vydáno po projednání návrhu politiky územního rozvoje v samostatném procesním kroku, jak p edpokládá zákon o posuzování vliv zám r na flivotní prost edí. Nov je v § 33 odst. 6 StZ upraveno vydání stanoviska SEA jako samostatný procesní krok.¹³⁵ MMR za-le Ministerstvu flivotního prost edí kopie stanovisek, p ípomínek a p ípadných výsledk p eshraní níh konzultací jako podklad pro vydání stanoviska SEA. Ministerstvo flivotního prost edí uplatní stanovisko SEA do 30 dn od obdrfení t chto podklad . Ze závaflných d vod lze tuto lh tu prodloužit na 60 dní. Pokud Ministerstvo flivotního prost edí neuplatní své stanovisko v uvedené lh t , je mofné schválit politiku územního rozvoje i bez tohoto stanoviska.

Po té, co prob hl celý p edepsaný proces projednání návrhu politiky územního rozvoje, MMR zohlední výsledky vyhodnocení vliv na udrflitelný rozvoj území, stanoviska dot ených orgán , p ípomínky obcí a ve ejnosti, výsledky konzultací a p ípadná vyjád ení sousedních stát a tomu odpovídajícím zp sobem upraví návrh politiky územního rozvoje. Upravený návrh znovu je-t projedná se zástupci ministerstev, jiných úst edních správních ú ad a kraj . Takto záv re n upravený

¹³³ *Poslanecká sn movna P R*. Sn movní tisky. Sn movní tisk . 573/0, ást 1/4. Novela z. o územním plánov. a staveb. ádu (stavebního zákon). Návrh zákona v etn d vodové zprávě, str. 190.

¹³⁴ MAREK, K., PR CHA, P. *eské stavební právo v evropském kontextu*. 2009, str. 56.

¹³⁵ *Poslanecká sn movna P R*. Sn movní tisky. Sn movní tisk . 573/0, ást 1/4. Novela z. o územním plánov. a staveb. ádu (stavebního zákon). Návrh zákona v etn d vodové zprávě, str. 190.

návrh se **p edkládá vlád ke schválení**. Spolu s návrhem politiky územního rozvoje se p edkládá vlád ke schválení dal-í související podklady, a to zpráva o projednání návrhu politiky územního rozvoje, která obsahuje vyhodnocení stanovisek ministerstev, jiných úst edních správních ú ad a kraj , p ipomínek obcí a ve ejnosti, p ípadných vyjád ení sousedních stát a výsledk konzultací, výsledky vyhodnocení vliv na udrflitelný rozvoj území, stanovisko SEA se sd lením, jak bylo zohledn no a sd lení, jak bylo zohledn no vyhodnocení vliv na udrflitelný rozvoj území s uvedením d vod výb ru p íjaté varianty e-ení.

MMR má povinnost každé 4 roky **zpracovat zprávu o uplat ování politiky územního rozvoje** a p edložit jí vlád . Na základ této zprávy vláda rozhodne, zda je t eba politiku územního rozvoje aktualizovat i je zapot ebí zpracovat celý nový návrh. Novela StZ stanovila povinnost zve ejnit zp sobem umoži ující dálkový p ístup návrh zprávy o uplat ování politiky územního rozvoje. Ve ejnost a obce mohou k návrhu zprávy uplatnit písemné **p ípomínky** ve stanovené lh t . Ta nesmí být krat-í neži 30 dní ode dne zve ejn ní návrhu.

Z pohledu zapojení ve ejnosti do procesu po izování politiky územního rozvoje do-lo novelou StZ k ur itému posunu p edev-ím tím, že se o politice územního rozvoje musí konat ve ejné projednání. Stále v-ak považi mořnost ve ejnosti ovlivnit podobu celorepublikové koncepce územního plánování za velmi slabou. Nedostate né zapojení ve ejnosti vyplývá áste n i z formy usnesení vlády, ve kterém je politika územního rozvoje vydávána. Tato forma neumožuje takto významný dokument adekvátn p ezkoumat.¹³⁶

6.6.2 Zásady územního rozvoje

Zásady územního rozvoje po izuje krajský ú ad v p enesené p sobnosti a vydává je zastupitelstvo kraje v samostatné p sobnosti ve form opat ení obecné povahy. Proces po izování zásad územního rozvoje je mořné rozdl it do dvou ástí. První ástí je projednání návrhu zásad územního rozvoje, druhou ástí je ízení o vydání zásad územního rozvoje.

¹³⁶ K mořnosti p ezkumu politiky územního rozvoje ZAHUMENSKÁ, V. *Politika územního rozvoje a územní plánování v krajích*, str. 94.

Proces po izování zásad územního rozvoje je zahájen na základ zprávy o uplat ování zásad územního rozvoje v uplynulém období, pokud je jejím záv rem nutnost zpracovat návrh nových zásad územního rozvoje nebo aktualizace zásad.¹³⁷ K návrhu zásad územního rozvoje je povinen krajský ú ad zajistit vyhodnocení vliv na udržitelný rozvoj území.

Novela StZ zavedla **společné projednání návrhu zásad a vyhodnocení vliv na udržitelný rozvoj území**. Krajský ú ad k n mu pozve dot ené orgány, MMR a sousední kraje. Do 30 dn ode dne jednání pak mohou dot ené orgány uplatnit svá stanoviska a sousední kraje p ípomínky. V p ípad , že dot ený orgán neuplatní své stanovisko ve stanovené lh t , neznamená to jeho nesouhlas s navrhovaným e-ením. Svou ne inností deleguje ochranu veřejných zájm a jejich konkretizaci na po izovatele. Ten pak musí prokázat soulad navrhovaného e-ení s p íslu-ným zákonem, podle kterého dot ený orgán hájí veřejné zájmy, což musí uvést v od vodn ní zásad územního rozvoje.¹³⁸

Novela StZ zakotvila povinnost **zveřejnit návrh zásad a vyhodnocení vliv na udržitelný rozvoj území** a oprávn ní veřejnosti podat k n mu **p ípomínky**. Tato zm na umožní v asnjí zapojení veřejnosti do procesu po izování zásad územního rozvoje. Do 30 dn ode dne doručení návrhu může každý uplatnit u krajského ú adu p ípomínky k návrhu a vyhodnocení. Pokud se jedná o návrh zásad p íhrani níh kraj , je p edepsán obdobný konzulta ní režim s orgány sousedních stát jako p í projednání politiky územního rozvoje. **Vyhodnocení vliv na udržitelný rozvoj území** projedná krajský ú ad s jednotlivými ministerstvy. Ty se pak mohou vyjád it k vyhodnocení do 30 dn od jednání. Ve svých vyjád eních uvedou p ípomínky k zaji-t ní vyváženého vztahu územních podmínek udržitelného rozvoje území a k výb ru varianty e-ení.

¹³⁷ V p ípad po izování prvních zásad územního rozvoje byl návrh zásad územního rozvoje zahájen na základ zadání (viz § 187 odst. 4 StZ). Lh ta k vydání prvních zásad územního rozvoje v-ak již uplynula, a to 1. 1. 2012.

¹³⁸ K tomu rozhodnutí Krajského soudu v Praze ze dne 26. 2. 2013, . j. 50 A 24/2012: *šSamoz ejm skute nost, že stanovisko uplatn no nebylo nebo že bylo uplatn no opořd n , nezabývá po izovatele zásad územního rozvoje se zabývá i otázkou vliv koncepce na zájmy chrán né p íslu-nými zvlá-tními...Znamená to v-ak niřtí podrobnost takového posouzení. Je-li stanovisko uplatn no, by opořd n , nelze se mu tedy zcela vyhnout a minimáln zásadní p ípomínky v n m obsažené, je t eba zvažít. Opořd nost stanoviska v-ak zabývá v p ípad existujících rozpor mezi po izovatelem a dot eným orgánem povinností p ístoupit k dohodovacímu ízení.õ*

Právní úprava před novelou StZ neobsahovala výslovně jako samostatný procesní krok **vydání stanoviska k posouzení vlivů koncepce na životní prostředí (stanovisko SEA)**. Předtím právní úprava pouze stanovila, že stanovisko a jeho vydání musí být součástí odvodnění. Novela StZ zavedla, že stanovisko SEA je vydáváno v samostatném procesním kroku se samostatnou lhůtou na základě návrhu zásad územního rozvoje, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, stanovisek dotčených orgánů, připomínek veřejnosti a případných výsledků přeshraničních konzultací. Ministerstvo životního prostředí má lhůtu 30 dní od obdržení uvedených podkladů k uplatnění stanoviska SEA k návrhu koncepce. Lhůtu je možné na žádost Ministerstva životního prostředí prodloužit o 30 dní. Pokud není stanovisko ve lhůtě vydáno, lze zásady územního rozvoje vydat i bez tohoto stanoviska. Poizovatel pak musí jako předkladatel koncepce zohlednit výsledky posuzování vlivů na udržitelný rozvoj včetně posouzení vlivů na životní prostředí a území Natura 2000.¹³⁹

Dalším krokem je posouzení návrhu zásad územního rozvoje nadřízeným orgánem územního plánování, tj. MMR. Tožle krajskému úřadu do 30 dnů od obdržení podkladů **stanovisko k návrhu zásad územního rozvoje** z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na vnitřní územní vztahy a mezinárodní závazky, a soulad s politikou územního rozvoje. Pokud stanovisko nezažle, je možné vydat zásady územního rozvoje i bez jeho stanoviska. Zajištění souladu s politikou územního rozvoje a koordinace využívání území pak musí být prokázány v odvodnění zásad územního rozvoje. Pokud ve stanovisku ministerstvo upozorní krajský úřad z tohoto hlediska na nedostatky, je možné zahájit řízení o zásadách územního rozvoje až na základě potvrzení ministerstva o odstranění těchto nedostatků.

Krajský úřad **vyhodnotí výsledky projednání** návrhu zásad územního rozvoje a v souladu se správním řádem je povinen zajistit řešení případných rozporů mezi dotčenými orgány nebo mezi poizovatelem a dotčeným orgánem jež před veřejným projednáním. Nově je upraven postup pořízení variantního návrhu. V případě, že návrh obsahuje **n kolik variant řešení**, navrhne krajský úřad na základě vyhodnocení výsledků projednání a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území zastupitelstvu

¹³⁹ *Poslanecká sněmovna P. R. Sněmovní tisky. Sněmovní tisk č. 573/0, část 1/4. Novela z. o územním plánování a stavebním zákoně (stavební zákon). Návrh zákona včetně vodové zprávy, str. 194.*

kraje ke schválení nejvhodnější variantu. Výsledkem celého dosavadního procesu může být závěr krajského úřadu, který je nutné zpracovat nový návrh.

Druhou fází procesu pořízení zásad územního rozvoje je řízení o zásadách územního rozvoje jako o opatření obecné povahy. O návrhu zásad územního rozvoje se koná **ve veřejné projednání**. Ve veřejné projednání je možné konat nejdlouze 15 dní ode dne, kdy krajský úřad doručí ve veřejnou vyhláškou upravený a posouzený návrh zásad územního rozvoje, vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území a oznámení o konání veřejného projednání. Ke veřejnému projednání jsou jednotlivě pozvány dotčené orgány, ministerstvo a dotčené obce (obce ležící v daném území nebo s ním sousedící). Ke návrhu zásad územního rozvoje mohou podat **námítku** dotčené obce, zástupce veřejnosti a nově též oprávněný investor, tj. vlastník, správce nebo provozovatel veřejné dopravní nebo veřejné technické infrastruktury. **Připomínky** k návrhu může uplatnit každý. Dotčené orgány a ministerstvo mohou uplatnit stanoviska k částem, které byly zmíněny od společného jednání. Novela prodloužila lhůtu k uplatnění námitek, připomínek a stanovisek, je nutné je uplatnit do 7 dnů od veřejného projednání.¹⁴⁰

Krajský úřad následně **vyhodnotí výsledky projednání**, zpracuje návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek, tyto své návrhy doručí dotčeným orgánům a ministerstvu. Ty mohou k návrhu do 30 dnů uplatnit svá stanoviska. Pokud v této lhůtě neuplatní své stanovisko, má se za to, že souhlasí s návrhy. Požadavek, aby dotčené orgány měly možnost vyjádřit se k připomínce, nebo námítce uplatněné při veřejném projednání vyplývá z judikatury Nejvyššího správního soudu.¹⁴¹ V mnoha případech odkazují rozhodnutí o námítkách na stanovisko dotčeného orgánu, které znemožňuje námítce vyhovět. Pokud však námitka obsahuje výhrady proti navrhovanému řešení, které vyplývá ze stanoviska dotčeného orgánu a obsah stanoviska znemožňuje, aby se s těmito výhradami krajský úřad vypořádal sám, je povinen námítku postoupit dotčenému orgánu, aby své stanovisko buď přehodnotil, nebo doplnil o argumenty obsahující vypořádání uplatněné námítky, tak aby mohlo být doplněné stanovisko dostatečným podkladem k rozhodnutí o námítce a jeho odvodnění. Cílem judikatury bylo zajištění věcné argumentace k rozhodnutí o námítkách, nebo

¹⁴⁰ K tomu *Poslanecká sněmovna P. R.* Sněmovní tisky. Sněmovní tisk č. 573/0, část 1/4. Novela z. o územním plánov. a staveb. řádu (stavebního zákon). Návrh zákona v etn. d. vodové zprávy, str. 195.

¹⁴¹ Rozhodnutí NSS ze dne 7. 1. 2009, č. j. 2 Ao 2/2008 s 62.

ty zpravidla zná dot ený orgán a nikoli po izovatel. Nové ustanovení stavebního zákona v-ak zavádí spí-e jakousi formu odsouhlasení rozhodnutí o námitce dot eným orgánem. Otázkou je, zda v praxi tato zm na p inese zlep-ení v od vod ování rozhodnutí o námitkách.

Na základ výsledk ve ejného projednání m fle krajský ú ad návrh zásad územního rozvoje upravit. Pokud by se jednalo o úpravu podstatnou, je t eba ve ejné projednání návrhu zopakovat a oprávn né subjekty mohou znovu uplatnit své námitky a p ipomínky. Krajský ú ad po té provede **záv re né p ezkoumání** návrhu zásad územního rozvoje zejména s politikou územního rozvoje, s cíli a úkoly územního plánování, s pofladavky stavebního zákona, s pofladavky zvlá-tních právních p edpis a se stanovisky dot ených orgán podle zvlá-tních právních p edpis , pop ípad s výsledky e-ení rozpor . Na základ p ezkumu krajský ú ad, bu rozhodne o souladu návrhu zásad územního rozvoje s uvedenými kriterii a p edlofí návrh zastupitelstvu kraje ke schválení, nebo pokud dojde k záv ru, fle návrh zásad územního rozvoje je v rozporu se zákonnými pofladavky, p edlofí návrh na jeho zamítnutí.

Na základ výsledk celého ízení p edlofí krajský ú ad návrh na **vydání zásad** územního rozvoje spolu s od vodn ním zastupitelstvu kraje. Zastupitelstvo kraje schvaluje a vydává zásady v samostatné p sobnosti. Nem fle návrh upravovat i m nit. P edlofený návrh m fle pouze schválit nebo neschválit. Opat ení obecné povahy, kterým se vydávají zásady územního rozvoje, musí být od vodn no, sou ástí tohoto od vodn ní musí být i rozhodnutí o námitkách. Právní ú inky nabývají zásady územního rozvoje doru ením. Doru uje se ve ejnou vyhlá-kou na ú ední desce krajského ú adu a na ú edních deskách obecních ú ad ve v-ech obcích p edm tného kraje. Vydané zásady územního rozvoje jsou závazné pro následující po izování a vydávání územních plán , regula ních plán a pro rozhodování v území.

Zákon p edepisuje pro vydané zásady územního rozvoje pr b flný a pravidelný reffim jejich revize. Nejpozd ji do 4 let po vydání zásad územního rozvoje nebo jejich poslední aktualizace je krajský ú ad povinen p edlofít zastupitelstvu kraje návrh **zprávy o jejich uplat ování** v uplynulém období.¹⁴² K návrhu zprávy o uplat ování zásad územního rozvoje mohou dot ené orgány uplatnit své pofladavky na obsah zprávy, obce

¹⁴² Novela StZ lh tu prodlouffila z 2 let na 4 roky, tím do-lo ke sjednocení s ostatním druhy územn plánovací dokumentace.

připomínky, Ministerstvo životního prostředí stanovisko, ve kterém uvede, zda mají být aktualizace nebo nový návrh posouzeny z hlediska vlivu na životní prostředí. Nově může k návrhu zprávy každý uplatnit písemné **připomínky**, a to do 15 dnů od doručení návrhu zprávy ve veřejnou vyhláškou. Novela StZ tím dala ve veřejnosti možnost ovlivnit svými připomínkami možné změny již vydaných zásad územního rozvoje, což hodnotím kladně. V rámci schválené zprávy o uplatnění zásad územního rozvoje je možné rozhodnout o aktualizaci zásad územního rozvoje nebo o zpracování nového návrhu zásad územního rozvoje.

Jako nejzákladnějším problémem v rámci zapojení veřejnosti do procesu aktualizace zásad územního rozvoje, sledávám úzký okruh osob, které jsou aktivně legitimovány k uplatnění námitek. Oprávnění k podání námitek k návrhu zásad územního rozvoje by mělo být podle mého názoru přiznáno také vlastníkům dotčených pozemků.

6.6.3 Územní plány

Územní plán pořizuje obecní úřad, který splňuje kvalifikační požadavky pro výkon územní plánovací činnosti a byl na území kraje určen pro výkon činnosti pořizovatele. Pokud obecní úřad nemá takto odborně způsobilé pracovníky pro výkon územní plánovací činnosti, bude pořizovat územní plán úřad územního plánování na požádání obce. Pořízení územního plánu není pro obec povinné. Záleží na zastupitelstvu obce, zda o jeho pořizení rozhodne.¹⁴³ O pořizení územního plánu obce může zastupitelstvo rozhodnout na základě **návrhu** občana obce, fyzické nebo právnické osoby, která má vlastnické či obdobné právo k pozemku či stavbě na území obce, na návrh orgánu veřejné správy, ze svého vlastního podniku a nově na návrh oprávněného investora. Na pořizení územního plánu nebo jeho změny není právní nárok. I když návrh splní všechny předepsané náležitosti, je na zastupitelstvu obce, aby návrh posoudilo a rozhodlo o jeho vhodnosti.¹⁴⁴

¹⁴³ *Poslanecká sněmovna P. R.* Sněmovní tisky. Sněmovní tisk č. 573/0, část 1/4. Novela z. o územním plánování a stavebním zákoně (stavební zákon). Návrh zákona v textu vodové zprávy, str. 134.

¹⁴⁴ Vedle možnosti podat návrh na pořizení územního plánu podle StZ, se mohou občané vyjádřit k pořizení územního plánu prostřednictvím místního referenda podle zákona č. 22/2004 Sb., o místním referendu. Krajský soud v Praze v usnesení ze dne 14. 9. 2009, č. j. 44 Ca 89/2009 o 31 tuto možnost výslovně uznal. Občané se mohou vyjádřit prostřednictvím místního referenda k tomu, v jaké obci z hlediska stavebního a urbanistického hodlají žít.

Sou asn s rozhodnutím zastupitelstva obce o po ízení územního plánu je ur en pov ený len zastupitelstva, který bude po izování územního plánu koordinovat ve vztahu k po izovateli. Po izovatel spolu s pov eným zastupitelem zpracují **návrh zadání územního plánu**, a to na základ územn analytických podklad a dopl ujících pr zkum a rozbor .¹⁴⁵ V návrhu zadání mají být stanoveny hlavní cíle a pořadavky na zpracování návrhu územního plánu. Návrh zadání **se zve ejní** ve ejnou vyhlá-kou. Do 15 dn od jeho doru ení m fle kařdý podat písemnou **p ipomínku** u po izovatele. Dot ené orgány a krajský ú ad jako nad ízený orgán mohou uplatnit vyjád ení, ve kterém uvedou pořadavky na obsah územního plánu. Sousední obce mohou uplatnit své podn ty. Krajský ú ad jako p íslu-ný ú ad¹⁴⁶ uplatní stanovisko, ve kterém stanoví, zda má být návrh územního plánu posuzován z hlediska vliv na řivotní prost edí. Pokud ano, po izovatel doplní do návrhu zadání pořadavek na vyhodnocení vliv na udrřitelný rozvoj území. Stejn tak pokud orgán ochrany p írody nevylou í ve svém stanovisku podle zákona o ochrany p írody a krajiny významný vliv na evropsky významnou lokalitu í pta í oblast. Na rozdíl od politiky územního rozvoje a zásad územního rozvoje není vyhodnocení vliv na udrřitelný rozvoj území v p ípad zpracování návrhu územního plánu obligatorní. Po izovatel spolu s ur eným zástupcem upraví návrh zadání podle výsledk projednání a p edloří jej ke schválení zastupitelstvu obce, pro jejíř území je územní plán po izován. Pouze stanoviska uplatn ná podle zákona o posuzování vliv na řivotní prost edí a podle zákona o ochran p írody a krajiny jsou pro po izovatele závazná. Ostatní vyjád ení s pořadavky na obsah územního plánu, pokud nevyplývají p ímo ze zákona, ale jen z uváření orgánu, pro zastupitelstvo obce závazné nejsou. Zastupitelstvo obce m fle ulořit v zadání zpracování variantního e-ení návrhu územního plánu. To nahrazuje d ív j-í řazi konceptu, kterou novela odstranila.¹⁴⁷

¹⁴⁵ Obsah a rozsah dopl ujících pr zkum a rozbor stanoví sám po izovatel územního plánu individuáln podle problematiky konkrétního území. K tomu *Poslanecká sn movna P R*. Sn movní tisky. Sn movní tisk . 573/0, řást 1/4. Novela z. o územním plánov. a staveb. ádu (stavebního zákon). Návrh zákona v etn d vodové zprávy, str. 199 ó 200.

¹⁴⁶ Novela StZ p inesla zp esn ní pojmu krajský ú ad. P ed touto novelou byl chápán krajský ú ad jednou jako nad ízený orgán územního plánování a podruhé jako orgán p íslu-ný podle zákona o posuzování vliv zám r na řivotní prost edí.

¹⁴⁷ Koncept se zpracovával v p ípad , kdy bylo vyřadováno variantní e-ení. Novela p enesla posuzování variantního e-ení do spole něho jednání k návrhu územního plánu. V této etap m fle návrh obsahovat varianty e-ení, po výb ru varianty se návrh upraví a výsledný návrh je projednán a následn vydán. Tato

osob oprávněný k podání **námitek** proti návrhu územního plánu byl novelou StZ změněn. Nyní může námitku podat každý vlastník pozemku nebo stavby dotčený návrhem. Před novelou mohl pouze ten vlastník, který byl dotčen návrhem zastavitelných ploch a veřejných prospěšných staveb a opatření. Nově tedy mohou podat námítky k celému návrhu územního plánu, v rozsahu v jakém jsou jejich nemovitosti dotčeny.¹⁴⁹ Pojem „dotčenosti“ je nutno vykládat podle rozhodnutí NSS ze dne 24. 10. 2007, č. j. 2 Ao 2/2007 - 73 š. *„Eji nepřijímá jen tak, ale může být naplněna pouze u vlastník pozemků a staveb, na které přímo dopadá změna územního plánu. Meziúzemní soused má právo uplatnit námítky vždy, nemeziúzemní soused výjimkou, a to v závislosti na okolnostech konkrétní věci.“*¹⁵⁰ Dále je k uplatnění námítky oprávněn zástupce veřejnosti a nově též oprávněný investor. Připomínky i námítky je třeba uplatnit nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání. V námitce je třeba uvést odvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokládající dotčená práva a vymezení území dotčené námitkou. Dotčené orgány mohou v této lhůtě uplatnit stanoviska k částem návrhu, která byla od společného jednání změněna.

Pořizovatel po této spolupráci s veřejným zastupitelem **vyhodnotí výsledky projednání**, zpracuje návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu. Podobně jako u zásad územního rozvoje k těmto návrhům mohou uplatnit svá stanoviska dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán. Pokud své stanovisko neuplatní ve lhůtě 30 dnů, má se za to, že s návrhem souhlasí.

Podle výsledků veřejného projednání může pořizovatel návrh upravit. Pokud se nejedná o podstatné úpravy, lze pokračovat dále v procesu pořizování a schvalování územního plánu.¹⁵¹ Pokud by došlo k podstatné úpravě návrhu, postupuje se v souladu s § 53 odst. 2 StZ. Pořizovatel poté prozkoumá, zda je návrh územního plánu v souladu s politikou územního rozvoje a územní plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli

¹⁴⁹ Touto změnou došlo k zohlednění rozhodnutí NSS z 23. 9. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009 č. 185 š. *Vlastník pozemku a stavby dotčených návrhem ve veřejných prospěšných staveb, ve veřejných prospěšných opatření nebo zastavitelných ploch, je oprávněn podat námítky k návrhu územního plánu. Tyto námítky však nejsou omezeny pouze na části týkající se uvedených nemovitostí dotčených návrhem ve veřejných prospěšných staveb, ve veřejných prospěšných opatření nebo zastavitelných ploch, nýbrž se mohou týkat jakékoli části návrhu územního plánu, nebo i postupu při jeho zadání a zpracování.“*

¹⁵⁰ Z rozhodnutí NSS ze dne 24. 10. 2007, č. j. 2 Ao 2/2007 č. 73.

¹⁵¹ K podstatné úpravě návrhu blíže rozhodnutí NSS ze dne 24. 11. 2010, č. j. 1 Ao 5/2010 č. 169.

a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem veřejného rozporu. Pokud pořizovatel zjistí, že je návrh územního plánu v rozporu s výše uvedenými zákonnými požadavky, předloží návrh na jeho zamítnutí.

Pořizovatel předloží zastupitelstvu obce návrh na **vydání územního plánu** spolu s jeho odvodněním. Zastupitelstvo buď vydá územní plán, nebo vrátí návrh pořizovateli se svými pokyny k úpravě a novému projednání nebo jej zamítne.¹⁵² Územní plán obce schválený zastupitelstvem je obecně závazný v celé své rozsahu pro rozhodování v území. Účinnosti nabývá 15. dnem po dni vyhlášení ve veřejné vyhlášce o opatření obecné povahy.

Podobně jako politika územního rozvoje nebo zásady územního rozvoje má i územní plán mechanismus pravidelného vyhodnocování, který má být podkladem pro jeho změny. Nejméně jednou za 4 roky je pořizovatel povinen předložit zastupitelstvu **zprávu o uplatnění územního plánu** v uplynulém období. Novela StZ přinesla zásadní postupu projednání a vydání zprávy o uplatnění územního plánu. Přímě se na projednání a schválení zprávy poukazuje právní úprava zadání územního plánu.¹⁵³

6.6.4 Regulační plány

Stavební zákon rozlišuje dva typy regulačního plánu, na žádost a z podnětu. **Podnět k pořízení regulačního plánu** může uplatnit kdokoli. Pokud podnět neodloží, rozhodne zastupitelstvo obce nebo kraje o pořízení regulačního plánu a předá návrh zadání upravený podle svých požadavků pořizovateli. Pokud není zadání regulačního plánu se závazným řízením součástí územního plánu nebo zásad územního rozvoje, je povinen pořizovatel zpracovat souhlas s návrhem regulačního plánu i oznámení zájmu. Návrh zadání spolu s oznámením zájmu **zveřejní** ve veřejnou vyhlášku. **Každý** může uplatnit u pořizovatele ve lhůtě 15 dnů od doručení písemné **požadavky na obsah zadání a vyjádření k oznámení zájmu**. Dotčené orgány a obce mohou uplatnit vyjádření s požadavky na obsah zadání a vyjádření k oznámení zájmu.

¹⁵² Zastupitelstvo obce je oprávněno o návrhu územního plánu rozhodnout těmito taxativně vymezenými způsoby. Stavební zákon zastupitelstvu neumožňuje návrh např. změnit. K tomu blíže rozhodnutí NSS ze dne 16. 12. 2010, č. j. 1 Ao 6/2010 č. 130.

¹⁵³ Srovnej § 55 odst. 1 a § 47 StZ.

Příslušný úřad vydá závazné rozhodnutí, který zveřejní společně s návrhem územní plánovací dokumentace. Po zpracování návrhu na základě vyjádření, stanovisek a závazných rozhodnutí úřad upraví návrh zadání regulačního plánu. Zadání schvaluje zastupitelstvo obce nebo kraje, které rozhodlo o vydání regulačního plánu, pokud není zadání součástí vydané územní plánovací dokumentace.

Podle schváleného zadání po zpracování návrhu regulačního plánu, dokumentaci vlivů záměru na životní prostředí, pokud se zpracovává¹⁵⁴ a posouzení vlivů záměru na evropsky významnou lokalitu nebo přírodní oblast, pokud orgán ochrany přírody ve svém stanovisku k návrhu zadání takovýto vliv nevyloží. V případě zpracování regulačního plánu není po zpracování povinen zajistit vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.¹⁵⁵ O návrhu regulačního plánu a dokumentaci vlivů se koná společné jednání obdobně jako u zásad územního rozvoje a územního plánu. Dotčené orgány mohou uplatnit stanoviska k návrhu regulačního plánu a vyjádření k dokumentaci vlivů do 30 dnů od společného jednání. **Veřejnost** může uplatnit u zpracovatele písemné **připomínky k návrhu regulačního plánu a vyjádření k dokumentaci vlivů**, a to do 15 dnů od doručení návrhu a dokumentace. Jako samostatný procesní krok novela zavedla vydání stanoviska k posouzení vlivů návrhu regulačního plánu na životní prostředí (stanovisko EIA).¹⁵⁶ Po zpracování regulačního plánu upraví návrh v souladu s výsledky projednání.

Požádost o vydání regulačního plánu může podat fyzická nebo právnická osoba. V případě vydání regulačního plánu na požádání hradí žadatel náklady na zpracování návrhu regulačního plánu, mapové podklady a další náklady související se zpracováním dokumentace vlivů záměru na životní prostředí a projednání s dotčenými orgány. Požadost o vydání regulačního plánu musí obsahovat základní údaje o požadovaném záměru, identifikaci pozemků, údaje o dosavadním využití vymezené plochy, údaje o vodě a územní části regulačního plánu a návrh, která územní rozhodnutí regulačního plánu nahradí. K požádání je žadatel povinen přiložit dokumentaci v souladu s § 66 odst. 3 StZ, například stanoviska dotčených orgánů včetně stanoviska k posouzení vlivů provedení

¹⁵⁴ V případě, že část regulačního plánu nahrazuje územní rozhodnutí pro záměr, který je předmětem posuzování vlivů na životní prostředí, posuzují se vlivy tohoto záměru. Postupy zpracování regulačního plánu a posuzování vlivů na životní prostředí se spojují v případech stanovených v § 61 odst. 3 StZ. V tomto případě se posudek nezpracovává.

¹⁵⁵ Srovnej § 19 odst. 2 StZ.

¹⁵⁶ Viz § 65 odst. 5 a 6 StZ.

zámru na flivotní prost edí, pokud to zámru vyřaduje, posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo pta í oblast, návrh regula ního plánu upravený podle stanovisek dot ených orgán , doklady prokazující jeho vlastnické právo, dohodu o parcelaci,¹⁵⁷ p ípadn návrh plánovací smlouvy.¹⁵⁸

O upraveném návrh regula ního plánu po ízeném, jak z podn tu, tak na fládost, se koná **ve ejné projednání**. Každý m fle k návrhu uplatnit **p ipomínky**. Oprávn ní podat **námítky** e-í stavební zákon odkazem na § 85 odst. 1 a 2 StZ, kde jsou vymezení ú astníci územního ízení. V námítce musí být uvedeno od vodn ní, údaje, které dokládají dot ená práva a území vymezené námítkou. Lh ta pro podání námitek a p ipomínek k návrhu je 7 dní od ve ejného projednání, tedy stejná jako u zásad územního rozvoje a územního plánu. Dot ené orgány mohou uplatnit stanovisko k t m ástem e-ení, které byly od společného jednání zm n ny. Po izovatel ve spolupráci s ur eným zastupitelem vyhodnotí výsledky projednání, zpracuje návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení p ipomínek. Dot ené orgány k nim mohou uplatnit stanovisko. Po izovatel posoudí soulad návrhu regula ního plánu zejména s politikou územního rozvoje a územn plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s pofladavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území, s pofladavky stavebního zákona a zvlá-tních právních p edpis . O vydání regula ního plánu rozhoduje zastupitelstvo obce í kraje. Zastupitelstvo m fle návrh vrátit s pokyny pro jeho p epracování k novému projednání, nebo jej zamítne, anebo ho vydá.

Dobu platnosti regula ního plánu upravuje § 71 StZ. U regula ního plánu z podn tu, který nenahrazuje územní rozhodnutí, není doba platnosti stanovena. Pokud dojde ke zm n podmínek, za kterých byl regula ní plán po ízen a vydán, je obec nebo kraj povinen zajistit jeho zm nu nebo regula ní plán zru-ít. Ustanovení o nahrazení územního plánu regula ním plánem platí 3 roky od nabytí ú innosti. V od vodn ných p ípadech m fle být lh ta prodlouřena, nejdéle na 5 let. Regula ní plán nepozbývá platnosti, pokud bylo na jeho základ vydáno pravomocné stavební povolení nebo jiné

¹⁵⁷ Dohodu o parcelaci p dy vymezuje § 43 odst. 2 StZ. Jde o institut, který umofl uje fladateli v p ípad regula ního plánu (obdobn je tomu u územního plánu), aby úsp -n fládal o vydání regula ního plánu, p estofle nemá vlastnické í jiné relevantní oprávn ní. Dohodu o parcelaci p dy uzavírá fladatel s vlastníky pozemk a staveb, které jsou dot eny navrhovaným zámrem. Jejím obsahem musí být souhlas s tímto zámrem a souhlas s rozd lením náklad a prosp ch spojených s realizací navrhovaného zámru.

¹⁵⁸ Viz § 66 odst. 3 písm. g) StZ.

obdobné povolení uvedené v § 71 odst. 2 StZ. Regula ní plán po ízený na fládost pozbývá platnost také dnem, kdy stavební ú ad obdrflí sd lení fladatele, flé upustil od zám ru, ke kterému se regula ní plán vztahuje.

6.6.5 Územní ízení

Územní rozhodnutí je vydáváno v územním ízení nebo zjednodu-eném územním ízení. K n mu je p íslu-ný stavební ú ad.

Ustanovení § 85 StZ **vymezuje ú astníky územního ízení**. Jsou jimi

- fladatel,
- obec, na jejímfl území má být pořadovaný zám r uskute n n,
- vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být pořadovaný zám r uskute n n nebo ten, kdo má jiné v cné právo k pozemku nebo stavb ,
- osoby, jejichfl vlastnické nebo jiné v cné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemk m nebo stavbám na nich m flé být územním rozhodnutím dot eno¹⁵⁹,
- osoby, o kterých to stanoví zvlá-tní právní p edpis.¹⁶⁰

Úprava okruhu ú astník územního ízení ve stavebním zákon je úpravou komplexní. Obecné vymezení ú astník ízení obsaflené ve správním ád se nepouffije.¹⁶¹ Ú astník m územního ízení uvedeným v § 85 odst. 1 a 2 písm. a) StZ má být doru ováno jednotliv oznámení o zahájení územního ízení a územní rozhodnutí. Ostatním ú astník m mohou být tyto akty doru ovány ve ejnou vyhlá-kou.

Ú astníkem územního ízení mohou být na základ zvlá-tních právních p edpis **ob anská sdružení**. Na základ zákona o ochran p írody a krajiny m flé být ú astníkem územního ízení ob anské sdružení, jehořfl hlavním posláním uvedeným ve stanovách je ochrana p írody a krajiny pokud do 8 dní od vyrozum ní stavebního ú adu o zahájení územního ízení, oznámí, flé se bude ízení ú astnit.¹⁶² Podle zákona

¹⁵⁹ Sousední pozemkem se nemyslí jen mezující pozemek, ale m flé jím být i pozemek vzdálen j-í. Viz rozhodnutí ÚS ze dne 22. 3. 2000, sp. zn. Pl.ÚS 19/99.

¹⁶⁰ Novela StZ vypustila ú astenství spole enství vlastníků bytových jednotek.

¹⁶¹ Naproti tomu lze vyuřflit § 28 odst. 1 S a v pochybnostech považovat za ú astníka územního ízení osobu, která tvrdí, flé je ú astníkem, dokud se neprokáflé opak. K tomu blífle KOPECKÝ, M. *K vymezení okruhu ú astník územního ízení*.

¹⁶² Zatímco ob anské sdružení má právo pořadovat p íslu-né orgány státní správy, aby bylo informováno o v-ech zahajovaných správních ízeních, p i kterých mohou být dot eny zájmy ochrany p írody

o posuzování vlivů na životní prostředí, může být účastníkem navazujících řízení obanské sdružení nebo obecná společnost, jejíž předmětem činnosti je ochrana veřejných zájmů chráněných podle zvláštních právních předpisů. Za předpokladu, že vyjádření obanského sdružení zahrnul příslušný úřad do svého stanoviska a stavební úřad nerozhodl, že ve veřejné zájmy, které obanské sdružení hájí, nejsou dotčeny.¹⁶³

Územní řízení se zahajuje **na žádost**. Náležitosti žádosti a její podmínky upravuje § 86 StZ. Vedle obecných náležitostí musí obsahovat údaje o požadovaném záměru, identifikační údaje o pozemku nebo stavbě, na kterých se má záměr uskutečnit, uvedení osob, které mají vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním pozemkům nebo stavbám na nich, pokud může být jejich právo územním rozhodnutím přímo dotčeno. Pokud žádost neobsahuje všechny náležitosti, stavební úřad řádatele vyzve k jejímu doplnění.

Novelou StZ byly zakotveny změny v územním řízení. Územní řízení může být rozděleno na dvě skupiny podle toho, zda u nich stavební zákon vyžaduje obligatorní konání veřejného ústního jednání či nikoli. Pro záměry posuzované ve zjišťovacím řízení, záměry, pro které bylo vydáno stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí a záměry umístěvané v území bez územního plánu se nařizuje **obligatorní veřejné ústní jednání**. Oznámení o zahájení územního řízení a konání veřejného ústního jednání se zveřejní ve veřejnou vyhláškou, aby byla umožněna účast veřejnosti, která může nejpozději při ústním jednání uplatnit podmínky k záměru. Stavebník má povinnost u těchto záměrů zveřejnit informaci o záměru na místě určeném stavebním úřadem, a to od oznámení o zahájení územního řízení po skončení veřejného ústního jednání. Ostatní záměry, které nepodléhají posuzování vlivů na životní prostředí ani zjišťovacímu řízení a jsou umístěvány v území s územním plánem, podléhají **zjednodušenému režimu**. Doručování probíhá jednotlivě,

a krajiny, fyzické osoby, vlastníci pozemků a staveb, jsou uváděni jako účastníci řízení pouze prostřednictvím veřejných vyhlášek. Mezi účastníky územního řízení tím nastává určitá nerovnost v právech, a to fyzické osoby oproti obanským sdružením nedisponují odborným aparátem. K tomu blíže HRŮOVÁ, I., TRŮBOVÁ, M. *Účast veřejnosti na rozhodování o životním prostředí podle mezinárodního a komunitárního práva a srovnání úpravy s francouzským a německým systémem*, str. 548 srov. s *Poslanecká sněmovna P. R. Sněmovní tisky. Sněmovní tisk . 573/0, část 1/4. Novela z. o územním plánování a stavebním zákoně (stavební zákon). Návrh zákona v textu vodové zprávy*, str. 142 a násl.

¹⁶³ DOLEŽAL, J. et al. *Nový stavební zákon v teorii a praxi*. 2006, str. 188 a 189.

ne ve ejnou vyhlá-kou. Lze upustit od ústního jednání, pokud jsou pom ry v území stavebnímu ú adu dob e známy a fládost poskytuje dostate ný podklad pro posouzení zám ru. Pokud dojde k upu-t ní od ve ejného ústního jednání, stanoví stavební ú ad lh tu, ne krat-í nehl 15 dn , do kdy mohou ú astníci ízení uplatnit námítky a dot ené orgány závazná stanoviska. Pokud je to ú elné, spojuje se ve ejné ústní jednání s ohledáním na míst . Ustanovení § 87 odst. 4 StZ ur uje stavebnímu ú adu lh ty pro vydání rozhodnutí. Ten by m l rozhodnout v p ípad jednoduchých v cí bez zbyte ného odkladu, nejdéle v-ak do 60 dn , u složitých p ípad do 90 dn .

Dot ené orgány mohou uplatnit k fládosti o vydání územního rozhodnutí **závazná stanoviska** nejpozd ji p í ústním jednání, p ípadn pokud se nekoná ve stanovené lh t .

Novelou StZ do-lo k redukci moflnosti ve ejnosti ú astnit se územního ízení. Právo ú astnit se ve ejného ústního jednání má sice kaflký a kaflký také m fle nejpozd ji do konce ve ejného ústního jednání uplatnit **p ípomínku** k zám ru. Novela StZ v-ak výrazn omezila p ípady, kdy se ve ejné ústní jednání koná.

Ú astníci územního ízení jsou oprávn ní podat k zám ru své **námítky**. Mohou je podat písemn í ústn do protokolu p í ústním jednání. Musí v nich uvést skute nosti, které zakládají jeho postavení jako ú astníka územního ízení a d vody podání námítek. Námítky nemohou být libovolného obsahu. Obec je oprávn na uplatnit námítky k ochran zájm obce a zájm svých obyvatel. Ú astníci vymezení v § 85 odst. 2 písm. a) a b) StZ jsou oprávn ní uplatnit námítky v rozsahu v jakém je jejich právo dot eno. Ob anské sdružení má právo uplat ovat námítky, pouze v rozsahu, v jakém je projednávaným zám rem dot en ve ejný zájem, jehofl ochranou se podle zvlá-tních právních p edpis zabývá. P ed novelou StZ mohla ob anská sdružení podávat námítky, pokud se projednávaný zám r dotýkal ve ejného zájmu, který ob anské sdružení chrání. K námítkám, které toto nespl ují, se nep íhlíflí.¹⁶⁴ Nejvy-í správní soud v rozhodnutí ze dne 11. 7. 2007, . j. 2 As 10/2007 ó 83 vylou il moflnost, aby se ú astník domáhal ochrany práv jiných ú astník ízení.¹⁶⁵

¹⁶⁴ Viz § 89 odst. 4 StZ.

¹⁶⁵ Z citovaného rozhodnutí: *š Je-li ú astenství ur ité osoby v územním ízení odvozeno od moflnosti dot ení jejich práv, pak v mezích tohoto moflného dot ení práv jí p íslu-í výkon ú astnických práv a ochrana jejich hmotných práv. To znamená, fle vyjád ení a námítky, které je takový ú astník v územním*

Námitky by m l stavební ú ad vy e-it dohodou mezi fladatelem o vydání územního rozhodnutí a ú astníkem, který námitku uplatnil. Pokud v-ak dohoda není mořná, posoudí ji stavební ú ad za p edpokladu, že spadá do jeho p sobnosti. Pokud nedojde k dohod o námitce ob anskoprávní povahy, rozhodne o ní stavební ú ad. Tento postup ale nelze uplatnit v p ípad námitek týkajících se existence nebo rozsahu vlastnických a jiných v cných práv.¹⁶⁶ Námitky je mořné uplatnit nejpozd ji p i ústním jednání. Pokud se nekoná ústní jednání, je mořné podat námitky ve stanovené lh t , tato lh ta nesmí být krat-í 15 dn . K pozd ji uplatn ným námitkám se nep íhlíí.

Stavební ú ad musí posoudit zám r zejména z hlediska souladu s vydanou územn plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, s charakterem území, s pořadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a s pořadavky na ve ejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Nejvy-í správní soud v rozhodnutí ze dne 25. 9. 2008, . j. 6 As 23/2006 ó 98 uvedl, že *š pro rozhodnutí o návrhu na umíst ní stavby je rozhodný právní a skutkový stav v dob jeho vydání. Pokud do-lo po podání návrhu na vydání rozhodnutí o umíst ní stavby ke zm n územn plánovací dokumentace, je podkladem pro vydání územního rozhodnutí jíř tato zm n ná územn plánovací dokumentace, nikoliv ta, která platila v dob podání návrhu.*¹⁶⁷

Územní ízení je mořné **spojit s posuzováním vliv na řivotní prost edí** u zám r uvedených v § 91 odst. 1 StZ. Slou ení územního ízení s procesem posuzování vliv na řivotní prost edí je alternativou k postupu, kdy toto posuzování probíhá je-t p ed podáním řádosti o vydání územního rozhodnutí a jeho výstup, stanovisko k posouzení vliv zám ru na řivotní prost edí, se p íkládá k řádosti o vydání územního rozhodnutí. Výhodou tohoto slou eného postupu je úspora asová a úspora prost edk . Zvlá-tností tohoto slou eného postupu je roz-í ení okruhu ú astník ízení o ob anská sdružení a obecn prosp -né spole nosti, jejichř p edm tem je ochrana řivotního prost edí, ve ejného zdraví a kulturních památek.¹⁶⁸ Stanovisko k posouzení

ízení oprávn n uplatnit, se musejí vztahovat k jeho práv m. Je proto vylou eno, aby se st řovatel domáhal ochrany práv jiných ú astník ízení.

¹⁶⁶ Viz § 89 odst. 6 StZ.

¹⁶⁷ Z rozhodnutí NSS ze dne 25. 9. 2008, . j. 6 As 23/2006 ó 98.

¹⁶⁸ Viz § 91 odst. 7 StZ.

vliv na flivotní prost edí se zve ejní a umofní se ú astník m ízení se k n mu vyjád it ve stanovené lh t , která nesmí být krat-í neř 5 dn .¹⁶⁹

Výsledkem územního ízení je **rozhodnutí** stavebního ú adu o fládosti o vydání územního rozhodnutí. Stavební ú ad zám r bud zamítne nebo ho schválí. Sou asn stanoví v územním rozhodnutí podmínky pro vyufflití a ochranu území, podmínky pro dal-í p ípravu a realizaci zám ru. V od vodn ní rozhodnutí stavební ú ad vyhodnotí p ípomínky ve ejnosti. Novelou StZ byla odstran na povinnost stavebního ú adu uvést v územním rozhodnutí své rozhodnutí o uplatn ných námitkách ú astník .¹⁷⁰

Územní rozhodnutí o umíst ní stavby, zm n vyufflití území, zm n vlivu uffívání stavby na území a o d lení a scelování pozemk **platí** 2 roky od nabytí právní moci. Stavební ú ad m fle stanovit lh tu del-í, nejdéle 5 let. Stavební ú ad m fle dobu platnosti územního rozhodnutí na fládost prodlouffit. Územní rozhodnutí nepozbývá platnosti v p ípadech uvedených v § 93 odst. 4 StZ, zejména pokud bylo vydáno pravomocné stavební povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí. Rozhodnutí o ochranném pásmu platí po dobu trvání stavby, za ízení nebo chrán ného útvaru.

Novela StZ vložila do stavebního zákona § 94a, který upravuje **spole né územní a stavební ízení**. Spole né ízení iniciuje fladatel. Ten musí p edloffit stavebnímu ú adu fládost o spole né ízení, která spl uje náleřitosti vyfladované pro územní rozhodnutí i stavební povolení a p ípojí spole nou dokumentaci. Stavební ú ad pak vede jedno ízení a vydá spole né rozhodnutí o dvou výrocích.

Zám r, který spl uje podmínky uvedené v § 95 StZ, je mofné posoudit ve **zjednodu-eném územním ízení**. Stavební zákon stanoví ty i podmínky, které musí být spln ny kumulativn . Musí jít o zám r v zastav ném území nebo zastavitelné plo-e, nesmí vyfladovat posouzení vliv na flivotní prost edí, k fládosti musí být doloflena závazná stanoviska a musí být doloflena souhlasem ú astník ízení, kte í mají vlastnická nebo jiná v cná práva k pozemk m nebo stavbám na nich, jeř jsou p edm tem územního ízení nebo mají spole nou hranici s t mito pozemky. Pokud fládost nespl uje tyto podmínky, rozhodne stavební ú ad o provedení územního ízení.

¹⁶⁹ Ustanovení § 91 StZ bylo novelou StZ celé koncep n p epracováno. K tomu *Poslanecká sn movna P R*. Sn movní tisky. Sn movní tisk . 573/0, ást 1/4. Novela z. o územním plánov. a staveb. ádu (stavebního zákon). Návrh zákona v etn d vodové zprávy, str. 217.

¹⁷⁰ Tato zm na byla do návrhu zákona vložena ař p í projednávání návrhu v Poslanecké sn movn R, není tedy mofné z d vodové zprávy k novele zjistit, jaké úvahy zákonodárce k tomuto kroku vedly.

Pokud vládnost splňuje podmínky pro zjednodušené územní řízení, posoudí stavební úřad záměr a vyhotoví návrh rozhodnutí. Ten vyvěsí na úřední desce po dobu 15 dnů. Vládatel zajistí, aby informace o návrhu výroku rozhodnutí byla vyvěšena na místním územním stavebním úřadem také po dobu 15 dnů. Proti návrhu výroku mohou podat účastníci námítky ve lhůtě 15 dnů od vyvěšení. Dotčené orgány k nim mohou podat výhrady. Pokud byly ve lhůtě uplatněny námítky nebo výhrady, rozhodne stavební úřad o provedení běžného územního řízení. Pokud podány nebyly, rozhodnutí se pokládá za vydané. Zjednodušené územní řízení nelze spojit se stavebním řízením.

Novelou StZ došlo k omezení možnosti účastnit se územního řízení. Povinnost konat ve veřejné ústní jednání a s tím související oprávnění ve veřejnosti uplatnit připomínky je nově stanovena jen pro určité záměry. Za neúčastnou změnu považují zúčastnění oprávnění občanského sdružení k uplatnění námítky, kdy je nově možné ji uplatnit pouze v rozsahu, v jakém je projednávaným záměrem dotčen ve veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštních právních předpisů zabývá. Obec by měla spíše rozšířit možnosti zapojení občanských sdružení do procesu podle stavebního zákona.

6.6.6 Územní opatření

Územní opatření vydává v působnosti rada obce. V případě, že se dotýká územní opatření území více obcí, vydává jej rada kraje. Řízení o územním opatření se řídí převážně obecnou právní úpravou o vydání opatření obecné povahy ve správním řádu.¹⁷¹ K návrhu územního opatření mohou uplatnit dotčené orgány svá stanoviska. S dotčenými orgány, které svá stanoviska uplatnily, musí být návrh územního opatření dohodnut. Ve veřejnosti může uplatnit k návrhu územního opatření **připomínky**. **Námítky** jsou oprávněni uplatnit vlastníci dotčených nemovitostí, zástupce ve veřejnosti a osoby, o kterých to stanoví zvláštní zákon. Řízení o územním opatření je písemné, pokud rada nerozhodne, že se bude konat ve veřejném jednání.

¹⁷¹ Srov. § 171 a násl. S a § 98 StZ.

7. Posuzování vliv územního plánování na životní prostředí

Posuzování vlivů na životní prostředí je jedním z klíčových prostředků ochrany životního prostředí. Posuzování vlivů na životní prostředí patří mezi preventivní nástroje ochrany životního prostředí. Preventivní nástroje jsou nástroje, prostřednictvím kterých je zajišťována ochrana životního prostředí jako celku a ne pouze jeho jednotlivých složek. Cílem je posoudit vlivy určitého záměru na životní prostředí dříve, než se rozhodne o jeho realizaci. Rozdělujeme dvě základní roviny, konceptní posuzování (posuzování SEA) a posuzování záměru (posuzování EIA). Předmětem konceptního posuzování je posouzení vlivů realizace konceptních dokumentů, plánů apod. Předmětem posuzování u záměru je posouzení vlivů určitých konkrétních záměrů např. staveb.¹⁷² U procesu SEA by měla probíhat příprava a zpracování dokumentu a jeho posuzování souasně a vzájemně se doplňovat. Oproti tomu pro proces EIA je typické, že předchází povolená řízení a je od něj zcela oddělen. V tomto smyslu přinesl stavební zákon prolomení této zásady.¹⁷³

Posuzování vlivů na životní prostředí obecně upravuje zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí (dále jen ŠEIAZ). Právní úprava posuzování vlivů politiky územního rozvoje a územní plánovací dokumentace je obsažena především ve stavebním zákoně a je doplněna ustanoveními § 10i ŠEIAZ, které se vztahují výlučně na posuzování politiky územního rozvoje a územní plánovací dokumentace podle stavebního zákona. Stavební zákon uvádí ve svém úvodním ustanovení jako jeden z předmětů své úpravy možnost sloučení postupů podle stavebního zákona s postupy podle ŠEIAZ.

Jedním z úkolů územního plánování je **posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje a územního plánu** na udržitelný rozvoj území. Součástí vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území je vyhodnocení vlivů na životní prostředí včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu.¹⁷⁴ Smyslem vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území je přispět k tomu, aby přijatá politika územního rozvoje a územní plánovací dokumentace optimálně reagovala na všechny

¹⁷² DAMOHORSKÝ, M. et al. *Právo životního prostředí*. 2010, str. 217 a 218.

¹⁷³ DVOŘÁK, L. *Procedurální vazby stavebního zákona a posuzování vlivů na životní prostředí*. časopis stavebnictví. 2008, číslo 4. Dostupné na <http://www.casopisstavebnictvi.cz/clanek.php?detail=690>.

¹⁷⁴ Viz § 19 odst. 2 StZ.

potřebou dotčeného území a jeho obyvatel a souasně přispívala ke zlepšení kvality životního prostředí, ekonomické a sociální situace v území.¹⁷⁵

Politika územního rozvoje a zásady územního rozvoje jsou v procesu SEA posuzovány obligatorně. Příslušným úřadem k posouzení je Ministerstvo životního prostředí. **Územní plány obcí** podléhají posouzení SEA, pokud to ve stanovisku k návrhu zadání územního plánu stanoví krajský úřad.¹⁷⁶ Stanovisko SEA k územnímu plánu vydává krajský úřad v nepřenesené působnosti, pokud se vydává. Proces posuzování vlivů koncepcí je začleněn do procesu poizování politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje a územního plánu, novela StZ upřesnila sled jednotlivých kroků a stanovila přesné lhůty.¹⁷⁷ Novela StZ zakotvila vydání stanoviska SEA jako samostatný procesní krok v rámci poizování politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje a územního plánu. Pokud příslušný úřad neuplatní své stanovisko SEA ve stanovené lhůtě, je možné schválit politiku územního rozvoje, zásady územního rozvoje i územní plán i bez tohoto stanoviska. Pro politiku územního rozvoje a pro zásady územního rozvoje je předepsán obsah vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Musí popsat a vyhodnotit zjištěné a předpokládané závažné vlivy na životní prostředí a přijatelné alternativy naplňující cíle koncepce. U územního plánu není úřad ve stavebním zákoně uveden, bude tedy nutné použít analogii ustanovení § 32 odst. 2 a § 36 odst. 1 StZ.¹⁷⁸

Regulační plán je sice azen mezi územní plánovací dokumentací, je ale posuzován v procesu EIA.¹⁷⁹ V případě, že část regulačního plánu nahrazuje územní rozhodnutí pro záměr, který je předmětem posuzování vlivů na životní prostředí, posuzují se vlivy tohoto záměru. Novela StZ zakotvila sloučení postupů poizování regulačního plánu a posuzování vlivů na životní prostředí v případech stanovených v § 61 odst. 3 StZ. Postupy se slučují, pokud je příslušným úřadem krajský úřad, jedná se o záměr uvedený v příloze č. 1 kategorie II. EIAZ, o záměr probíhající zjišťovací

¹⁷⁵ MUSIL, M. et. al. *Kvalita vyhodnocení vlivů územní plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území*. Veřejná správa. 2008, číslo 4. Dostupné na <http://www.mvcr.cz/clanek/kvalita-vyhodnoceni-vlivu-uzemne-planovaci-dokumentace-na-udrzitelny-rozvoj-uzemi.aspx>.

¹⁷⁶ Viz § 47 odst. 2 a 3 StZ.

¹⁷⁷ SKLENÁŘ, T. *Novela stavebního zákona na úseku územního plánování*, str. 4.

¹⁷⁸ DVOŘÁK, L. *Posuzování vlivů koncepcí na životní prostředí*, str. 68.

¹⁷⁹ K tomu blíže *Poslanecká sněmovna P. R.* Sněmovní tisky. Sněmovní tisk č. 573/0, část 1/4. Novela z. o územním plánov. a staveb. úřadu (stavebního zákon). Návrh zákona v etn. d. vodové zprávy, str. 206.

řízení a p íslu-ný ú ad v záv ru zji-ovacího řízení spojení t chto postup nevyloú il. V p ípad spojení postup se posudek nezpracovává. Spojení postup je vylou eno, pokud zám r vyřaduje posuzování vliv p esahující hranice R. U podlimitních záv r sd lí p íslu-ný ú ad, zda bude zám r podléhat zji-ovacímu řízení. Rozdílný postup bude u regula ního plánu na fládost, nebo tam fladatel zaji-uje stanovisko EIA sám a p íkládá ho k fládosti o vydání regula ního plánu. Z tohoto dvodu nelze procesy u regula ního plánu na fládost spojovat s posuzováním EIA.¹⁸⁰

Pokud je p edm tem **územního řízení** zám r, který podle EIAZ vyřaduje posouzení vliv na flivotní prost edí, je povinen fladatel p ípojit k fládosti o vydání územního rozhodnutí stanovisko p íslu-ného ú adu k posouzení vliv zám ru na flivotní prost edí. V ustanovení § 91 StZ je rozpracován postup, který umofl uje spojit územní řízení s vybranými postupy p í posuzování vliv na flivotní prost edí u vybraných zám r podobn , jako je tomu u po izování regula ního plánu. K tomuto spojenému postupu je p íslu-ný obecní ú ad obce s roz-í enou p sobností. Ú astníkem společ ného řízení jsou oproti ú astník m územního řízení ob anská sdružení nebo obecní prosp -né společnosti, jejichfl p edm tem je ochrana flivotního prost edí, ve ejného zdraví nebo kulturních památek.¹⁸¹ Možnost spojeného řízení je motivováno snahou zjednodu-ít řízení, v praxi se v-ak bude týkat jen velmi malého množství zám ru.¹⁸²

Novela StZ upravila **posuzování vlivu na evropsky významnou lokalitu**, nov bude sou ástí vyhodnocení vliv na udrflitelný rozvoj území. Pokud z posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu í pta í oblast vyplyne významný negativní vliv na p íznivý stav p edm tu ochrany nebo celistvost dané lokality, bude se postupováno podle § 45i zákona o ochran p írody a krajiny. Kompenza ní opat ení budou stanovena p íslu-ným orgánem ochrany p írody v závislosti na typu posuzovaného dokumentu formou stanoviska dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona.¹⁸³

¹⁸⁰ SKLENÁ , T. *Novela stavebního zákona na úseku územního plánování*, str. 5.

¹⁸¹ K tomu blífle *Poslanecká sn movna P R*. Sn movní tisky. Sn movní tisk . 573/0, ást 1/4. Novela z. o územním plánov. a staveb. ádu (stavebního zákon). Návrh zákona v etn d vodové zprávy, str. 217.

¹⁸² HUMLÍ KOVÁ, P. *Stru né poznámky k š velkéo novele stavebního zákona ó II. ást*. Dostupné na <http://www.epravo.cz/top/clanky/strucne-poznamky-k-velke-novele-stavebniho-zakona-cast-ii-88355.html>.

¹⁸³ K tomu blífle DOSTÁLOVÁ, K., BEJ EK, P. *Novela stavebního zákona ve vztahu k ochran p írody a krajiny*. Dostupné na <http://www.casopis.ochrana-prirody.cz/Pravo-v-ochrane-prirody/novela-stavebniho-zakona.html>.

8. Závěr

Cílem mé diplomové práce bylo charakterizovat územní plánování jako nástroj ochrany životního prostředí se zaměřením na účast veřejnosti v územním plánování.

Územní plánování je komplexním nástrojem ochrany životního prostředí, který umožní uje ochranu životního prostředí jako celku a nejen jeho jednotlivých složek. Území je přirozenou součástí životního prostředí. Je svým rozsahem omezené a zájmy na jeho využití je mnoho. Územní plánování je odrazem potřeby společnosti koordinovat různé veřejné a soukromé zájmy na využití území a usměrňovat jeho využití do budoucna. Cílem územního plánování je zajišťovat předpoklady pro udržitelný rozvoj území. Ten spoívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel území. Tento vyvážený vztah uvedených podmínek má uspokojovat potřeby současné generace, aniž by se tak dělolo na úkor generací budoucích.

Územní plánování je upraveno ve stavebním zákoně, který byl s účinností od 1. 1. 2013 novelizován. Tato dosud nejvčetnější **novela stavebního zákona** nezměnila jeho koncepci, pozměnila však vztah jeho ustanovení. Celkově považují tuto novelizaci stavebního zákona za přínosnou. Vedle toho, přepracovala určité postupy při územním plánovací činnosti a stanovila přesné lhůty, odstranila také některé nedovodné odchylky od správního řádu jako obecného právního předpisu. Předeevším pak zavedla řadu změn týkajících se úasti veřejnosti v rámci územního plánování.

Nástroje územního plánování můžeme rozdělit na nástroje koncepční a nástroje realizační. Mezi koncepční nástroje patří politika územního rozvoje, jako celorepublikový nástroj územního plánování, a územní plánovací dokumentace, tedy zásady územního rozvoje kraj, územní plány obcí a regulační plány části obcí a kraj. Realizační nástroje se zabývají již konkrétními záležitostmi a musí být v souladu s nástroji koncepčními. Koncepční nástroje územního plánování považují z hlediska ochrany životního prostředí za velmi významné a nezastupitelné nástroje, které umožní uje realizaci principu prevence a principu racionálního využívání zdrojů v praxi.

Vztah nástroj územního plánování má **formu opatření obecné povahy**. Opatření obecné povahy stojí na pomezí mezi konkrétním a abstraktním právním aktem. Osobně považují za velmi vhodnou formu pro územní plánovací dokumentaci. Forma opatření obecné povahy umožní uje zapojení veřejnosti do procesu jejího

po izování, stejně jako konzultaci odborných orgánů. Jako problematickou vidím formu opatření obecné povahy u regulačního plánu. Regulační plán je velice podrobnou územní plánovací dokumentací a je schopen nahradit územní rozhodnutí. Osoby, které by v územním řízení mly postavení účastníků řízení, mají v rámci poizování regulačního plánu horší postavení, k tomu nemají ani možnost se proti regulačnímu plánu odvolat. V souvislosti s opatřeními obecné povahy vidím určité problémy v možnostech jeho soudního přezkumu. Aktivní legitimaci k podání žaloby na zrušení opatření obecné povahy má příliš úzký okruh subjektů. Aktivní legitimaci bych přiznala také zástupcům ve společnosti a nevládním ekologickým organizacím.

Politika územního rozvoje není vydávána ve formě opatření obecné povahy, ale je přijímána vládou ve formě usnesení. Právě formu tohoto nástroje považuji za velmi problematickou. Vzhledem k významu tohoto dokumentu, se kterým musí být všechny ostatní nástroje územního plánování v souladu, postrádám možnost adekvátního přezkumu tohoto dokumentu. Za nedostatečné považují také zapojení veřejnosti do procesu jejího poizování. Novela stavebního zákona v tomto směru přinesla sice posun, když zakotvila povinné veřejné projednání politiky územního rozvoje, to ale není ještě zárukou, že dojde k zohlednění názoru a zájmů veřejnosti.

Dotčené orgány mají za úkol v územním plánování chránit celospolečenské zájmy, a to zejména na úseku ochrany životního prostředí. K tomu jim slouží stanoviska a závazná stanoviska. Závazná stanoviska jako podklad pro územní rozhodnutí považuji za velmi efektivní prostředek ochrany životního prostředí. Pokud dotčený orgán uplatní negativní stanovisko, územní rozhodnutí není možné vydat. Obsah stanovisek je závazným podkladem pro politiku územního rozvoje a pro opatření obecné povahy vydávaná podle stavebního zákona.

Účast veřejnosti považuji za velmi důležitý nástroj ochrany životního prostředí. Na jedné straně přispívá k větší transparentnosti a přesvědčivosti výsledků rozhodování, na druhé straně zvyšuje zájem veřejnosti o stav a ochranu životního prostředí. Jedním z cílů územního plánování je uvést do souladu veřejné a soukromé zájmy na využití území. Prostřednictvím zapojení veřejnosti do procesu územního plánování mohou správní orgány získat užitečné informace, které pak mohou využít v rámci územního plánování. Občané znají nejlépe prostředí, ve kterém žijí, mohou tak lépe předvídat dopad změn na prostředí a přispět tím k minimalizaci negativních dopadů.

K efektivnímu zapojení ve ejnosti je nezbytná její informovanost. Orgány územního plánování jsou povinny zveřejovat jednotlivé písemnosti předepsaným způsobem, včetně způsobu umocnění dálkový přístup. V rámci územního plánování se vyvíjí především doručování ve ejnou vyhláškou. K informovanosti ve ejnosti přispívá také **ve ejné projednání**, které se povinně koná o územní plánovací dokumentaci a novelách o politice územního rozvoje, což považují za pozitivní změnu.

Ve ejnost je oprávněna uplatnit **připomínky**, privilegované osoby **námítky**. Připomínky mají být zohledněny, o námítkách se vydává rozhodnutí. Připomínky však mají oproti námítkám výrazně slabší postavení. Uvítala bych proto rozšíření okruhu osob, které jsou oprávněny uplatňovat námítky, a to zejména k návrhu zásad územního rozvoje, kde k jejich uplatnění nejsou oprávněni vlastníci dotčených nemovitostí. Za pozitivní změnu považují prodloužení lhůty k uplatnění námitek a připomínek, které je nyní možné uplatnit do 7 dnů od veřejného projednání. Ve ejnost má tak prostor pro zvažování, zda námítku či připomínku vůbec podat, jak ji zformulovat, může ji s někým konzultovat a předtím ji promyslet. Kladně hodnotím také to, že novela umožnila ve ejnosti zapojit se do projednání dokumentu územního plánování **v ranější fázi** jejich přípravy, než tomu bylo dosud. V této fázi projednávání je však ve ejnost oprávněna pouze k uplatnění připomínek. Připomínky považují za slabý právní nástroj, u kterého není jisté, že ho správní orgán náležitě zohlední.

Další způsob, jak se může ve ejnost zapojit do procesu územního plánování, představuje institut **zástupce ve ejnosti**. Zástupce ve ejnosti je oprávněn na základě zmocnění občanů uplatňovat jejich vlastní shodnou připomínku, o které musí být rozhodnuto jako o námítkě. V této souvislosti vidím jako nedostatek současné právní úpravy to, že zástupce ve ejnosti není oprávněn k podání žaloby na zrušení opatření obecné povahy nebo jeho části podle soudního řádu správního. Zástupce ve ejnosti může podat pouze žalobu proti rozhodnutí o námítkách a to za předpokladu, že bude namítat taktické porušení svých procesních práv v předchozím řízení. Roli **nevládních ekologických organizací** považují z hlediska ochrany životního prostředí za velmi důležitou. Občanská sdružení se mohou účastnit územního řízení, k návrhu regulačního plánu jsou oprávněni uplatňovat námítky. V rámci procesu projednání ostatní územní plánovací dokumentace a politiky územního rozvoje by měla být role nevládních neziskových organizací posílena. Měly by být oprávněny k uplatňování námitek, které

jsou silným nástrojem nejen pro připomínky a především by jim měla být poskytnuta aktivní legitimace k podání žaloby na zrušení opatření obecné povahy.

Významným nástrojem ochrany životního prostředí v rámci územního plánování je **posuzování vlivů** koncepcí a záměrů na životní prostředí. Proces posuzování koncepcí je zcela začleněn do postupů při přijímání politiky územního rozvoje a územní plánovací dokumentace podle stavebního zákona. Ve stanovených případech je možné spojit i postupy v rámci posuzování regulačního plánu a územního řízení s posuzováním vlivů záměrů na životní prostředí. Novelou došlo k vyjasnění jednotlivých postupů a ke stanovení lhůt. Pokud není stanovisko k posuzování vlivů uplatněno ve lhůtách, může být vydána politika územního rozvoje a územní plánovací dokumentace i bez tohoto stanoviska. Motivem této právní úpravy byla snaha o časovou a finanční úsporu při vydávání dokumentů územního plánování, otázkou však je, zda tyto pevné lhůty nebudou na úkor kvality stanovisek k posouzení vlivů na životní prostředí.

Územní plánování považuji za velmi efektivní nástroj ochrany životního prostředí. Kvalitní ochrana životního prostředí vyžaduje zapojení široké veřejnosti. Jakékoli rozšíření možností a způsobů, jak se může veřejnost zapojit do územního plánování, vidím jako pozitivní. Novela stavebního zákona přinesla z hlediska možné účasti veřejnosti na procesech územního plánování jistý posun, stále však sledávám v právní úpravě řadu nedostatků. Vedle právní úpravy je však důležité i přístupu veřejnosti a státních orgánů v praxi. Veřejnost musí být sama aktivní a nenechat se odradit od možnosti zapojit se do územního plánování po první nepřijemné zkušenosti. Orgány územního plánování pak nesmí považovat veřejnost za zdrojovatele, ale brát ji jako rovnocenného partnera a být ochotny k dialogu. Podle mého názoru jsou zásadní právní úprava zohlednění zájmu na ochranu životního prostředí. K zajištění ochrany životního prostředí v praxi je však důležité, aby subjekty, které se územního plánování účastní, využívaly možnosti, které jim zákon k její ochraně nabízí.

Seznam zkratek

EIAZ	zákon . 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí
EU	Evropská unie
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj ČR
Novela StZ	zákon . 350/2012 Sb., kterým se mění zákon . 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony
Novela S S	zákon . 303/2011 Sb., kterým se mění zákon . 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů, a některé další zákony
NSS	Nejvyšší správní soud ČR
OOP	opatření obecné povahy
StZ	zákon . 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)
S	zákon . 500/2004 Sb., správní řád
S S	zákon . 150/2002 Sb., soudní řád správní
ÚS	Ústavní soud ČR

Seznam literatury

Knihy

BROTHÁNKOVÁ, J., FIŠTKOVÁ, M. *Soudní řád správní s vysvětlivkami a judikaturou a výtky ze souvisejících předpisů*. 2. vydání. Praha : Linde, 2006.

DAMOHOŘSKÝ, M. et al. *Právo životního prostředí*. 3. vydání. Praha : C. H. Beck, 2010.

DOLEŽAL, J. et al. *Nový stavební zákon v teorii a praxi*. Praha : Linde, 2006.

HEGENBART, M., SAKAL, B. et al. *Stavební zákon*. Praha : C. H. Beck, 2008.

JANÁČKOVÁ, I. *Ústřední úřad ve věci ochrany životního prostředí*. Brno : MU, 2002.

JEMELKA, L., PONDŘÍKOVÁ, K., BOHADLO, D. *Správní řád s komentářem*. 3. vydání. Praha : C. H. Beck, 2011.

JURNÍKOVÁ, J. et al. *Správní právo s výkladem a komentářem*. 6. Doplněné vydání. Brno : MU, 2009.

KLIKOVÁ, A. et al. *Stavební právo: praktická příručka*. Praha : Linde, 2009.

MAREK, K., PRŮCHA, P. *České stavební právo v evropském kontextu*. Brno : MU, 2009.

MAREK, K., PRŮCHA, P. *Stavební právo v teorii a praxi*. Praha : Leges, 2011.

PEKÁREK, M. et al. *Pozemkové právo*. Plzeň : Aleš, 2010.

TICHÁ, T. et al. *Slovník pojmů užívaných v právu životního prostředí*. Praha : ABF s nakladatelství ARCH, 2004.

Příručky

BLAŽKOVÁ, M. *Dotčené orgány v procesu územního plánování*. Brno : UUR, 2006.

ERNOHOUS, P., TYPKOLA, L. *Od územního plánování po stavební povolení a kdy a jak se účastnit*. Praha : Zelený kruh, 2008.

MATĚJKOVÁ, P. *Ústřední úřad ve věci ve správních řízeních a právní nástroje a možnosti ochrany*. České Budějovice : Calla s družstvem pro záchranu prostředí, 2009.

NAVRÁTILOVÁ, A. *Principy a pravidla územního plánování a ústřední úřad ve věci v procesech územního plánování*. UUR, 2009.

lánky

B LOHRADOVÁ, J. Zásady ú asti ve ejnosti na ochran fivotního prost edí. *Správní právo*. 2011, íslo 8.

DVO ÁK, L. Posuzování vliv koncepcí na fivotní prost edí. *eské právo fivotního prost edí*. 2010, íslo 1.

FIALOVÁ, E. Informace o p ípravované novele stavebního zákona. *Urbanismus a územní rozvoj*. 2012, íslo 2.

FRANKOVÁ, M. Koncep ní nástroje v ochran fivotního prost edí. In DIENSTBIER, F. *Sborník z mezinárodní v decké konference Nástroje ochrany fivotního prost edí ó role práva*. Olomouc : Univerzita Palackého, 2011, str. 23-37.

HANÁK, M. Územní plánování ó poznatky ombudsmana. *Urbanismus a územní rozvoj*. 2012, íslo 2.

HR TOVÁ, K. Judikatura Nejvyššího správního soudu: Opat ení obecné povahy. *Soudní rozhledy*. 2008, íslo 5.

HR TOVÁ, I., TĚ RBOVÁ, M. Ú ast ve ejnosti na rozhodování o fivotním prost edí podle mezinárodního a komunitárního práva a srovnání úpravy R s francouzským a n meckým systémem. *Právní rozhledy*. 2006, íslo 15.

KOPECKÝ, M. K vymezení okruhu ú astník územního ízení. *Právní rozhledy*. 2009, íslo 23.

KUSÁK, M. V éné snahy o omezení ú asti ve ejnosti na rozhodování v záležitostech fivotního prost edí v kontextu Aarhuské úmluvy. *eské právo fivotního prost edí*. 2006, íslo 1.

PEKÁREK, M. Územní plánování jako nástroj ochrany fivotního prost edí. In DIENSTBIER, F. *Sborník z mezinárodní v decké konference Nástroje ochrany fivotního prost edí ó role práva*. Olomouc : Univerzita Palackého, 2011, str. 179-184.

PEKÁREK, M. Územní plánování ó jeho postavení a úloha p í ochran fivotního prost edí a jeho vztahy k dalším koncep ními nástroj m ochrany fivotního prost edí z pohledu práva. In DAMOHORSKÝ, M., STEJSKAL, V. *Sborník z konference Koncep ní nástroje ochrany fivotního prost edí z pohledu práva*. Praha : Univerzita Karlova v Praze, Právnícká fakulta, 2003, str. 88-96.

RADA, T. K n kterým otázkám souvisejícím s posuzováním vliv p í po izování územn plánovací dokumentace. *Právní rozhledy*. 2011, íslo 24.

SKLENÁ , T. Novela stavebního zákona na úseku územního plánování. *Urbanismus a územní rozvoj*. 2012, íslo 6.

STEJSKAL, V. Od 1. ledna 2007 vstoupí v ú innost nová stavební legislativa. *eské právo fivotního prost edí*. 2006, íslo 2.

TUŠEK, J. Vztah politiky územního rozvoje a zásad územního rozvoje. *Urbanismus a územní rozvoj*. 2009, číslo 1-2.

VOLD ICH, V. Analýza stavu na úseku stavebního řádu a územního plánování. *Urbanismus a územní rozvoj*. 2011, číslo 6.

ZAHUMENSKÁ, V. Politika územního rozvoje a územní plánování v krajích. *Správní právo*. 2009, číslo 2.

Internetové zdroje

DOSTÁLOVÁ, K., BEJČEK, P. *Novela stavebního zákona ve vztahu k ochraně přírody a krajiny*. Dostupné na <http://www.casopis.ochranaprirody.cz/Pravo-v-ochrane-prirody/novela-stavebniho-zakona.html>. [cit. 1. 4. 2013]

DVOŘÁK, L. Procedurální vazby stavebního zákona a posuzování vlivů na životní prostředí. *Casopis stavebnictví*. 2008, číslo 4. Dostupné na <http://www.casopisstavebnictvi.cz/clanek.php?detail=690>. [cit. 1. 4. 2013]

HANÁK, M. *Kritické momenty územního plánování*. Dostupné na <http://pravnihradce.ihned.cz/c1-45855530-kriticke-momenty-uzemniho-planovani>. [cit. 1. 4. 2013]

HUMLÍKOVÁ, P. *Stručné poznámky k šesti velké nově stavebního zákona o II. části*. Dostupné na <http://www.epravo.cz/top/clanky/strucne-poznamky-k-velke-novele-stavebniho-zakona-cast-ii-88355.html>. [cit. 1. 4. 2013]

MUSIL, M et. al. Kvalita vyhodnocení vlivů územní plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území. *Veřejná správa*. 2008, číslo 4. Dostupná na <http://www.mvcr.cz/clanek/kvalita-vyhodnoceni-vlivu-uzemne-planovaci-dokumentace-na-udrzitelny-rozvoj-uzemi.aspx>. [cit. 1. 4. 2013]

Novela soudního řádu správního o změně na koncepci řízení o zrušení opatření obecné povahy. Dostupné na <http://www.uur.cz/images/1-uzemni-planovani-a-stavebnirad/pravni-predpisy/novelaSRS-20110906.pdf>. [cit. 1. 4. 2013]

Poslanecká sněmovna P. R. Sněmovní tisky. Sněmovní tisk . 998/0, část 1/11. Vln. z. o územním plánov. a stavebním řádu (stavební zákon). Důvodová zpráva. Dostupné na <http://www.psp.cz/sqw/text/tiskt.sqw?O=4&CT=998&CT1=0>. [cit. 1. 4. 2013]

Poslanecká sněmovna P. R. Sněmovní tisky. Sněmovní tisk . 573/0, část 1/4. Novela z. o územním plánov. a stavebním řádu (stavebního zákon). Návrh zákona v rámci důvodové zprávy. Dostupné na <http://www.psp.cz/sqw/text/tiskt.sqw?O=6&CT=573&CT1=0>. [cit. 1. 4. 2013]

Poslanecká sněmovna P. R. Sněmovní tisky. Sněmovní tisk . 319/0. Novela z. o soudním řádu správním. Dostupné na <http://www.psp.cz/sqw/text/tiskt.sqw?O=6&CT=319&CT1=0>. [cit. 1. 4. 2013]

Principy a pravidla územního plánování. UUR. Dostupné na <http://www.uur.cz/default.asp?ID=2571>. [cit. 20. 11. 2012]

Zpráva o uplatnění politiky územního rozvoje R je v pípmínkovém ízení.
Dostupné na <http://www.mmr.cz/cs/Stavebni-rad-a-bytova-politika/Uzemni-planovani-a-stavebni-rad/Informace-Udalosti/Zprava-o-uplatnovani-Politiky-uzemniho-rozvoje-CR>. [cít. 1. 4. 2013]

Judikatura

- Rozhodnutí NSS ze dne 27. 9. 2005, . j. 1 Ao 1/2005 - 98
Rozhodnutí NSS ze dne 13. 3. 2007, . j. 3 Ao 1/2007 - 44
Rozhodnutí NSS ze dne 11. 7. 2007, . j. 2 As 10/2007 - 83
Rozhodnutí NSS ze dne 24. 10. 2007, . j. 2 Ao 2/2007 - 73
Rozhodnutí NSS ze dne 28. 3. 2008, . j. 2 Ao 1/2008 - 51
Rozhodnutí NSS ze dne 25. 6. 2008, . j. 5 Ao 3/2008 - 27
Rozhodnutí NSS ze dne 16. 7. 2008, . j. 6 Ao 1/2008 - 86
Rozhodnutí NSS ze dne 28. 8. 2008, . j. 8 Ao 1/2008 - 102
Rozhodnutí NSS ze dne 25. 9. 2008, . j. 6 As 23/2006 - 98
Rozhodnutí NSS ze dne 21. 10. 2008., . j. 6 As 7/2005 - 97
Rozhodnutí NSS ze dne 23. 9. 2009, . j. 1 Ao 1/2009 - 185
Rozhodnutí NSS ze dne 18. 11. 2009, . j. 9 Ao 3/2009 - 59
Rozhodnutí NSS ze dne 7. 1. 2010, . j. 2 Ao 2/2008 - 62
Rozhodnutí NSS ze dne 4. 8. 2010, . j. 6 Ao 3/2010 - 120
Rozhodnutí NSS ze dne 2. 9. 2010, . j. 1 Ao 3/2010 ó 161
Rozhodnutí NSS ze dne 7. 9. 2010 9, . j. Ao 3/2010 - 43
Rozhodnutí NSS ze dne 27. 10. 2010, . j. 2 Ao 5/2010 - 24
Rozhodnutí NSS ze dne 16. 11. 2010, . j. 1 Ao 2/2010 - 116
Rozhodnutí NSS ze dne 24. 11. 2010, . j. 1 Ao 5/2010 - 169
Rozhodnutí NSS ze dne 16. 12. 2010, . j. 1 Ao 6/2010 - 130
Rozhodnutí NSS ze dne 18. 9. 2012, . j. 2 As 86/2010 - 76
Rozhodnutí ÚS ze dne 6. 1. 1998, sp. zn. I.ÚS 282/97
Rozhodnutí ÚS ze dne 22. 3. 2000, sp. zn. Pl.ÚS 19/99
Rozhodnutí ÚS ze dne 19. 11. 2008, sp. zn. Pl.ÚS 14/07
Rozhodnutí ÚS ze dne 2. 11. 2010 sp. zn. Pl.ÚS 5/2010
Rozhodnutí Krajského soudu v Praze ze dne 14. 9. 2009, . j. 44 Ca 89/2009 - 31
Rozhodnutí Krajského soudu v Praze ze dne 26. 2. 2013, . j. 50 A 24/2012 - 64

Poufíté právní p edpisy

Zákon . 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním ádu (stavební zákon)

Zákon . 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním ádu (stavební zákon)

Zákon . 114/1992 Sb., o ochran p írody a krajiny

Zákon . 100/2001 Sb., o posuzování vliv na flivotní prost edí

Zákon . 500/2004 Sb., správní ád

Zákon . 150/2002 Sb., soudní ád správní

Zákon . 182/1993 Sb., o Ústavním soudu

Zákon . 22/2004 Sb., o místním referendu a zm n n kterých zákon

Sm rnici Rady 85/337/EHS o posuzování vliv n kterých ve ejných a soukromých zám r na flivotní prost edí.

Sm rnici Evropského parlamentu a Rady 2001/42/ES, o posuzování vliv n kterých plán a program na flivotní prost edí.

Úmluva o p ístupu k informacím, ú asti ve ejnosti p í rozhodování a p ístup k právní ochran v záleflitostech flivotního prost edí, . 124/2004 Sb. m s. (tzv. Aarhuská úmluva)

Abstrakt

Práce pojednává o územním plánování jako nástroji ochrany životního prostředí a zabývá se především ústí ve věci na procesech územního plánování a efektivitou této ústí. Práce nejprve představuje obecné otázky a pojmy územního plánování, vymezuje jeho cíle a úkoly a popisuje právní úpravu územního plánování v etn aktuální velké novely stavebního zákona, která vstoupila v účinnost 1. 1. 2013. V následujících kapitolách jsou představeny jednotlivé nástroje územního plánování a také forma opatření obecné povahy, ve které je vydávána v t-ina nástroj územního plánování, a možnost jeho přezkumu. Následuje charakteristika postavení dotčených orgánů a nástrojů, které mají k prosazení veřejných zájmů, tedy stanovisek a závazných stanovisek. Velký důraz je kladen na ústí ve věci při územním plánování. Nejprve jsou charakterizovány jednotlivé instituty, které umožní zapojení veřejnosti do územního plánování - především námitky a připomínky, veřejné projednání dokumentu a zástupce veřejnosti - a poté je popsána možnost veřejnosti účastnit se v rámci procesu pořizování jednotlivých nástrojů územního plánování. Závěrem se práce věnuje posuzování vlivu na životní prostředí podle stavebního zákona.

Abstract

This thesis deals with the land-use planning as an instrument of environmental protection. The main part of the thesis is focused on public participation in the process of land-use planning and analyses its effectivity. The thesis describes general tasks and terms of land-use planning, define their targets and solutions at the beginning. It defines the legal arrangement of the topic including actual amendment of Building Act, which was accepted since 1. 1. 2013. Further it describes the instruments of environmental protection and it is focused on general forms of the arrangement, in which the most of land-use planning instruments are issued. Then come after characteristic of the position of the authorities and instruments, which they have to behave in public interest and which are connected with processing and implementation. The special focus is given to attend of public in land-use planning. At first the single institutions, which enable connection of public resort to the land-use planning, are described. First of all objections and protests, public debate of documents and public representatives. After that the possibility of public attendance under proceses of making single land-use planning instruments is overwieved. Lastly the thesis devotes the impact on the environmental protection opinions under the Building Act.

Název diplomové práce v anglickém jazyce

Land-use planning as an instrument of environmental protection

Summary

My thesis deals with land-use planning as an instrument of environmental protection. As a target was determined especially characteristic of opportunities which are useful for public interest on environmental protection processing and analyse their effectivity. The first chapter contains general tasks and terms of land-use planning, define their targets and solutions. Land-use planning is define as a complex instrument, which solves solutions for the future use of the area. Occupy with law arrangement including actual amendment of the Building Act, which was accepted since 1. 1. 2013. The second chapter describes single instruments of environmental protection. At first devotes conceptual instrument, policy of environmental development, which must be processed for whole Czech territory, land-use development rules, which are processing for regional territory, land-use plan, which is processing for village territory. It is follows by plan of regulation, which is alternative for land-use decision, single kinds of land-use decisions and land-use procurement. The third chapter is focused on general forms of the arrangement, in which most of land-use planning instruments is issued. Part of this chapter devotes to the general forms of the arrangement reviewer. The fourth chapter characterises the position of the authorities and instruments, which they have to behave in public interest and which are connected with processing and implementation. The fifth chapter is focused on attend of public in land-use planning. At first the single institutions, which enable connection of public resort to the land-use planning, are described. First of all objections and protests, public debate of documents and public representatives. After that the possibility of public attendance under proceses of making single land-use planning instruments is overwieved. I consider the public participation as important instrument of the environmental protection. The amendment of the Building Act brings some kind of a shift in regard of the public participation in the process of land-use planning, but the are still lot of deficiencies in the legal arrangement. The sixth chapter devote impact on the environmental protection opinions under building law. I believe the land-use planning is effective instrument of the environmental protection.

Klí ová slova ó Key words

Územní plánování ó Land-use planning

Ochrana životního prostředí ó Environmental protection

Ú ast ve ejnosti ó Public participation