

**Univerzita Palackého v Olomouci**

**Právnická fakulta**

**Anna Lajčiková**

**Proces územního plánování a tvorba územního plánu města  
Olomouce**

**Diplomová práce**

**Olomouc 2016**

Prohlašuji, že jsem diplomovou práci na téma Proces územního plánování a tvorba územního plánu města Olomouce vypracovala samostatně a citovala jsem všechny použité zdroje.

V Olomouci dne 28. 3. 2016

Anna Lajčíková

Ráda bych poděkovala vedoucímu diplomové práce JUDr. Ing. Filipu Dienstbierovi, Ph.D. za odborné vedení, pomoc a rady při zpracování této práce a Ing. Martině Gerhardové, Ph.D. za její ochotu a pomoc při zpracování zvláštní části práce. Poděkování patří také mé rodině za jejich podporu.

# Obsah

<b>Seznam zkratk</b> .....	<b>6</b>
<b>Úvod</b> .....	<b>8</b>
<b>1 Proces tvorby územního plánu</b> .....	<b>10</b>
1.1 Územní plánování .....	10
1.2 Územní plán .....	12
1.3 Proces tvorby územního plánu.....	13
1.3.1 Pořízení územního plánu .....	14
1.3.2 Zadání územního plánu .....	15
1.3.3 Koncept územního plánu .....	17
1.3.4 Návrh územního plánu .....	18
1.3.5 Řízení o územním plánu .....	20
1.3.6 Přejícná ustanovení .....	24
1.3.7 Přejícná a změny územního plánu .....	25
<b>2 Ochrana zemědělského půdního fondu při tvorbě územního plánu</b> .....	<b>27</b>
2.1 Zemědělský půdní fond a zásady jeho ochrany .....	27
2.2 Dotčené orgány, jejich pravomoci a povinnosti .....	29
2.3 Stanoviska a vyjádření dotčených orgánů ochrany zemědělského půdního fondu v průběhu pořizování územního plánu a jejich obsah.....	32
2.3.1 Vyjádření k návrhu zadání.....	33
2.3.2 Stanovisko k návrhu a k jeho změnám provedeným od společného jednání .....	34
2.3.3 Stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek .....	36
<b>3 Tvorba územního plánu města Olomouce</b> .....	<b>37</b>
3.1 Postup podle stavebního zákona před novelizací.....	37
3.2 Postup podle stavebního zákona .....	40
<b>4 Ochrana zemědělského půdního fondu při tvorbě Územního plánu Olomouc</b> .....	<b>43</b>
4.1 Požadavky dotčeného orgánu .....	43
4.2 Vývoj ochrany zemědělského půdního fondu na zvolené lokalitě .....	49
<b>Závěr</b> .....	<b>52</b>
<b>Seznam použitých zdrojů</b> .....	<b>54</b>
<b>Abstrakt</b> .....	<b>60</b>
<b>Abstract</b> .....	<b>60</b>

<b>Klíčová slova .....</b>	<b>61</b>
<b>Key words.....</b>	<b>61</b>
<b>Příloha č. 1.....</b>	<b>62</b>
<b>Příloha č. 2.....</b>	<b>63</b>
<b>Příloha č. 3.....</b>	<b>65</b>

## Seznam zkratek

KS	- Krajský soud.
Metodický pokyn MŽP	- Metodický pokyn Ministerstva životního prostředí, odboru ochrany lesa a půdy, ze dne 1. října 1996, č. j. OOLP/1067/96, k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění zákona ČNR č. 10/1993 Sb.
MŽP	- Ministerstvo životního prostředí.
Novela stavebního zákona	- Zákon č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony.
NSS	- Nejvyšší správní soud.
Společné metodické doporučení	- Společné metodické doporučení Odboru územního plánování Ministerstva pro místní rozvoj a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí Ministerstva životního prostředí k vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu ze srpna 2013.
Správní řád	- Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.
Stavební zákon	- Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
Stavební zákon před novelizací	- Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění zákona č. 167/2012 Sb., účinném ke dni 31. prosince 2012.
ÚS	- Ústavní soud.
Vyhláška č. 13/1994 Sb.	- Vyhláška č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu.
Vyhláška č. 500/2006 Sb.	- Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.
Zákon o ochraně přírody a krajiny	- Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

- Zákon o ochraně ZPF - Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.
- Zákon o posuzování vlivů - Zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů.
- ZPF - Zemědělský půdní fond.

## Úvod

Zvoleným tématem diplomové práce je proces územního plánování a tvorba územního plánu města Olomouce, přičemž se zaměřuji také na ochranu vybraného veřejného zájmu v tomto procesu. Cílem práce je vymezit průběh tvorby nového územního plánu města Olomouce a popsat ochranu zemědělského půdního fondu (dále také „ZPF“) jako zvoleného veřejného zájmu v rámci tohoto procesu. Územní plán města Olomouce vznikl z části před rozsáhlou novelizací provedenou zákonem č. 350/2012 Sb., z části až po ní. V obecné části diplomové práce proto porovnám proces vzniku územního plánu podle nynější právní úpravy a dle úpravy platné do této novelizace, tedy do 31. prosince 2012. V práci bych chtěla zhodnotit, co tato změna přinesla a komu. Takto popsaný proces porovnám s procesem vzniku olomouckého územního plánu a zhodnotím také to, jak se město Olomouc vypořádalo se změnou právní úpravy. Na závěr této části bych se ráda věnovala změnám územního plánu a jeho soudnímu přezkumu. Stejně tak ochranou vybraného veřejného zájmu se chci nejprve zabývat obecně a popsat, jaké subjekty se jí věnují a k čemu mohou směřovat výhrady dotčeného orgánu. Následně se budu zabývat konkrétní ochranou v tomto opatření obecné povahy.

Téma územního plánování a ochrany ZPF je zpracováno v řadě učebnic i odborných článků, jichž využiji zejména v obecné části práce. Srovnání obou právních úprav tvorby územního plánu není v literatuře příliš rozpracováno, zde proto budou pro diplomovou práci hlavními zdroji právní úprava a dále jednotlivé části územního plánu. Téma ochrany ZPF v rámci územního plánování je zpracováno v odborné literatuře, ale ne příliš obsáhle. Pro část zabývající se ochranou zemědělského půdního fondu při tvorbě tohoto územního plánu budou nejdůležitějšími zdroji vyjádření a stanoviska orgánu ochrany ZPF a územní plán. Dané téma je aktuální, Územní plán Olomouc byl schválen zastupitelstvem města Olomouce dne 15. září 2014. Již jeho tvorba vyvolala mezi veřejností i odborníky řadu reakcí. V diplomové práci budu používat vědecké metody teoretické, konkrétně zejména metody logické, srovnávací a deskriptivní.

Otázka, na kterou se budu snažit kvalifikační prací odpovědět, je, jak pořizovatel Územního plánu Olomouc postupoval při jeho tvorbě a jak se vypořádal se změnami právní úpravy, které nastaly v průběhu tohoto procesu. Hypotéza je, že pořizovatel postupoval v souladu se zákonem, na změny právní úpravy okamžitě reagoval, přizpůsobil jim proces a postupoval tak vždy dle účinné právní úpravy. Druhou stanovenou výzkumnou otázkou je, zda se podařilo ochránit ZPF v rámci tohoto procesu a k jakým nedostatkům územního plánu



nejčastěji směřovaly výhrady jednotlivých oprávněných subjektů. Předpokládám, že ochrana zvoleného veřejného zájmu díky zapojení a postupu dotčeného orgánu a dalších subjektů vzrostla, a že jejich výhrady směřovaly nejčastěji k rozsahům záborů půdy.

Diplomová práce bude členěna na čtyři kapitoly, z toho první dvě budou obecné, zbývající dvě praktické. První kapitola bude obsahovat podkapitoly o územním plánování i územním plánu a popis procesu tvorby před výše uvedenou novelizací a po ní. Druhá obecná kapitola se bude věnovat ochraně ZPF v rámci územního plánování. V praktické části práce se budu zabývat nejdříve procesem vzniku Územního plánu Olomouc. Protože do procesu tvorby územního plánu spadají i jeho změny, chtěla bych uvést, zda se nějaké chystají nebo už byly dokonce provedeny. Na závěr se zaměřím na to, jak probíhala ochrana zemědělského půdního fondu při tvorbě tohoto územního plánu a jaký byl její výsledek.

# 1 Proces tvorby územního plánu

## 1.1 Územní plánování

Území je bezesporu nejdůležitější složkou životního prostředí. Ať už člověk realizuje jakoukoli činnost, bez ohledu na to, zda ve veřejném nebo soukromém zájmu, téměř vždy k ní potřebuje určité území.<sup>1</sup> Možností využití území je proto nespočet, na druhou stranu území je jen jedno a proto může docházet ke kolizím zájmů různých subjektů na jeho využití.<sup>2</sup> Činností člověka může dojít k jeho nevratným změnám, v horším případě k jeho poškození. Z těchto důvodů je nutné mít koncepci, jak s územím nakládat. Ta vzniká v rámci procesu územního plánování, jehož účelem je ochrana hodnot při současném rozvoji území. Jeho základní právní úpravu najdeme v § 18 a násl. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále také „stavební zákon“). Územní plánování můžeme vymezit jako obsáhlý soubor činností, přičemž tyto činnosti se mohou zabývat stavem území, hodnotami, možnostmi a limity jeho rozvoje a pravidly pro jeho využití a prostorové uspořádání. Jde o činnost dlouhodobou, soustavnou a komplexní.<sup>3</sup>

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Trvale udržitelným rozvojem rozumíme soulad jeho čtyř základních dimenzí: ekonomického a technologického rozvoje, rozvoje lidské společnosti, rozvoje občanské společnosti a ekologické únosnosti.<sup>4</sup> Podobně je vymezen i ve stavebním zákoně, podle něhož jím rozumíme „vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.“<sup>5</sup> Vidíme, že nedílnou součástí udržitelného rozvoje je i sama výstavba, kterou zákon jmenuje ještě zvlášť. Svého cíle dosahuje územní plánování soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Úkoly územního plánování demonstrativně vymezuje

---

<sup>1</sup> DIENSTBIER, Filip. Územní plánování. In: SLÁDEČEK, Vladimír a kol. *Správní právo – zvláštní část (vybrané kapitoly)*. 2. vydání. Praha: Leges, 2014, s. 197.

<sup>2</sup> JANDEROVÁ, Jana. Územní plány a správní soudy. *Správní právo*, 2014, roč. 47, č. 5, s. 296.

<sup>3</sup> DIENSTBIER, Filip. Územní plánování. In: SLÁDEČEK: *Správní právo – zvláštní část...*, s. 196.

<sup>4</sup> DAMOHORSKÝ, Milan. Základy ochrany životního prostředí. In: DAMOHORSKÝ, Milan a kol. *Právo životního prostředí*. 3. vydání. Praha: C. H. Beck, 2010, s. 7.

<sup>5</sup> § 18 odst. 1 stavebního zákona.

přímo zákon. Někteří autoři tento výčet považují za taxativní.<sup>6</sup> Tento názor nepovažuji za správný, už jen s odkazem na slovo „zejména“ v úvodu daného ustanovení.

Historie územního plánování sahá k roku 1833, kdy v Českém stavebním řádu pro města a venkov najdeme první zákonnou zmínku o územním plánování. Je zde uveden požadavek pořízení tzv. hlavního plánu pro nové obce nebo novou výstavbu v důsledku zničení obce požárem nebo povodní.<sup>7</sup> Navazující právní úpravou byl Stavební řád pro Království české z r. 1864 a pro Markrabství moravské z r. 1869. Stavební řády počítaly s tzv. plány polohy, které byly stejně jako dnes podkladem pro další rozhodování příslušných orgánů, a upravovaly vedle jiného i proces pro jejich pořízení. Právní úprava územního plánování zaznamenala ještě několik změn. Jedinou, kterou bych chtěla zmínit, je zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, který pozbyl platnosti až v roce 2006. Prozatím poslední právní úpravu představuje zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, který nabyl účinnosti 1. ledna 2007.<sup>8</sup> Právní úpravou zakotvenou v tomto zákoně a změněnou početnými novelizacemi, se budu dále zabývat ve své práci.

Územní plánování se realizuje prostřednictvím konkrétních opatření veřejné správy, která zákon označuje jako nástroje územního plánování. Těmi jsou územně plánovací podklady, politika územního rozvoje, územně plánovací dokumentace, rozhodování o území, územní opatření a územně plánovací informace. Územně plánovací podklady, jejichž cílem je zejména opatření a shromáždění aktuálních informací o území, můžeme dále dělit na územně analytické podklady a územní studie.<sup>9</sup> Stejně tak se vnitřně člení i územně plánovací dokumentace, kde rozlišujeme zásady územního rozvoje, územní plán a regulační plán. Platí, že vztah těchto stupňů územně plánovací dokumentace je hierarchický.<sup>10</sup> Dále se v práci budu zabývat již pouze územním plánem, jakožto konkrétním druhem územně plánovací dokumentace, a procesem jeho tvorby.

---

<sup>6</sup> MAREK, Karel, PRŮCHA, Petr. *České stavební právo v evropském kontextu*. Brno: Masarykova univerzita, 2009, s. 36; nebo PRŮCHA, Petr, KLIKOVÁ, Alena. *Veřejné stavební právo*. Brno: Masarykova univerzita, 2014, s. 14.

<sup>7</sup> HÁCHA, Emil. Plány polohy. In: *Slovník veřejného práva československého*. Svazek IV. Brno: Polygrafia, 1938, reprint: Praha: Eurolex Bohemia, 2000, s. 678.

<sup>8</sup> DIENSTBIER, Filip. Územní plánování. In: SLÁDEČEK: *Správní právo – zvláštní část...*, s. 198 – 200.

<sup>9</sup> Tamtéž, s. 206 - 207.

<sup>10</sup> Tamtéž, s. 211.

## 1.2 Územní plán

Právní úpravu územního plánu najdeme v § 43 a násl. stavebního zákona. Územní plán se pořizuje a vydává pro celé území obce, hlavního města Prahy nebo vojenského újezdu. Úkolem územního plánu je rozvíjet a zpřesňovat cíle a úkoly územního plánování. S ohledem na hierarchický vztah tak musí činit v souladu se zásadami územního rozvoje a s politikou územního rozvoje.<sup>11</sup> Obsahem územního plánu je stanovení základní koncepce rozvoje území, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, a dále i uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Kromě toho územní plán obsahuje vymezení zastavěného území, ploch a koridorů, zejména zastavitelných ploch a ploch přestavby, ploch pro veřejně prospěšné stavby či opatření a pro územní rezervy, a zároveň stanoví podmínky pro jejich využití. Obecně lze říct, že účelem územního plánu, jako i každého jiného nástroje územního plánování, je naplnění cílů a úkolů územního plánování, jak byly popsány výše. Konkrétněji pak má sloužit obcím k tomu, aby mohly určit uspořádání svého území, způsoby jeho možného využití a směry a limity vlastního rozvoje. Územní plán má sloužit na jednu stranu k implementaci záměrů stanovených na vyšší úrovni (politika územního rozvoje a zásady územního rozvoje), na stranu druhou však představuje nástroj realizace místních záměrů a politiky.<sup>12</sup> Území je jednou ze základních charakteristik obce, ta je proto oprávněna rozvrhnout stavební i jiné využití území a poskytnout potřebný rámec pro jeho realizaci bez vrchnostenského ovlivňování státem.<sup>13</sup> K tomu je nutné dodat, že územní plán vytváří pro obec pouze podklad, jak s konkrétním územím naložit. K takovému využití území však nemusí dojít ihned nebo dokonce vůbec.

Územní plán je vydáván ve formě opatření obecné povahy. Tato specifická forma pramene správního práva byla včleněna do právního řádu v roce 2006 s účinností zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a byla inspirována švýcarskou právní úpravou. Jde o právní akt s konkrétně vymezeným předmětem a zároveň obecně určenými adresáty.<sup>14</sup> Požadavek na zakotvení této formy činnosti vyplynul přímo z praxe, zejména z potřeb a požadavků v té době taktéž připravovaného nového

---

<sup>11</sup> KLIKOVÁ, Alena. Správa na úseku územního plánování a stavebního řádu. In: JURNÍKOVÁ, Jana a kol. *Správní právo – zvláštní část*. 6. vydání. Brno: Masarykova univerzita, 2009, s. 299.

<sup>12</sup> POTĚŠIL, Lukáš a kol. *Stavební zákon - online komentář* [online]. 3. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, § 43 [cit. 21. října 2015]. Dostupné na <<https://www.beck-online.cz/bo/document-view.seam?documentId=nnptembrgrpw62zrl42a&tocid=nnptembrgrpw62zrl42a>>.

<sup>13</sup> ERBGUTH, Wilfried. *Öffentliches Baurecht*. 5. vydání. Mnichov: C. H. Beck, 2009, s. 15.

<sup>14</sup> Rozsudek Nejvyššího správního soudu (dále jen „NSS“) ze dne 27. září 2005, sp. zn. I Ao 1/2005.

stavebního zákona.<sup>15</sup> Za určitých situací si totiž nevystačíme ani s konkrétním aktem, dopadajícím na individuálně určené osoby v konkrétním případě, ani s normativním aktem, upravujícím abstraktní a obecný okruh případů.<sup>16</sup> Opatření obecné povahy není právní formou českému správnímu právu zcela neznámou.<sup>17</sup> Historické plány polohy, které jsem zmínila již dříve, byly souborem opatření o stavebním využití pozemků, nazývané jako generální opatření.<sup>18</sup> Dle tehdejší právní nauky šlo o „úpravu konkrétní věci, na které jest zúčastněno několik osob.“<sup>19</sup> Tato definice odpovídá dnešním definicím opatření obecné povahy, můžeme jej proto považovat za jeho předchůdce. Opatření obecné povahy je definováno jako úkon správního orgánu v určité věci, který se přímo dotýká práv, povinností, nebo zájmů blíže neurčeného okruhu osob.<sup>20</sup> Chybí ale definice legální, § 171 správního řádu jen konstatuje, že nejde o právní předpis ani rozhodnutí. V minulosti se vedly spory o to, zda tento institut chápat v materiálním nebo formálním slova smyslu. Nakonec se soudy přiklonily k pojetí materiálnímu,<sup>21</sup> podle něhož platí, že „opatření obecné povahy je nejen to, co je takto zákonem označeno, ale současně, že opatření obecné povahy není cokoli, co zákon takto označí.“<sup>22</sup>

### 1.3 Proces tvorby územního plánu

Proces tvorby územního plánu můžeme rozdělit na dvě základní fáze – pořizování územního plánu a jeho vydávání. Příslušnost k pořizování a projednávání, které spadá do přenesené působnosti, je dána úřadům územního plánování, kdežto vydávání náleží do samostatné působnosti zastupitelstva obce, pro niž se územní plán pořizuje.<sup>23</sup> Úřadem územního plánování rozumíme v souladu s § 6 odst. 1 stavebního zákona obecní úřad obce s rozšířenou působností, který pořizuje územní plán pro své území, nebo obci ve svém správním obvodu na její žádost. I ty obecní úřady, které nejsou úřadem územního plánování,

---

<sup>15</sup> PRŮCHA, Petr. K vybraným novým formám činnosti veřejné správy v režimu stavebního zákona. *Acta universitatis Carolinae. Iuridica*, 2010, roč. 56, č. 1, s. 258.

<sup>16</sup> HENDRYCH, Dušan. K institutu opatření obecné povahy v novém správním řádu. *Právní rozhledy*, 2005, roč. 13, č. 3, s. 2.

<sup>17</sup> SLÁDEČEK, Vladimír. *Obecné správní právo*. 3. vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2013, s. 168.

<sup>18</sup> HÁCHA, Emil. Plány polohy. In: *Slovník veřejného práva československého*. Svazek IV. Brno: Polygrafia, 1938, reprint: Praha: Eurolex Bohemia, 2000, s. 681.

<sup>19</sup> HOETZEL, Jiří. Nařízení. In: *Slovník veřejného práva československého*. Svazek II. Brno: Polygrafia, 1938, reprint: Praha: Eurolex Bohemia, 2000, s. 795.

<sup>20</sup> SLÁDEČEK: *Obecné správní právo...*, s. 168.

<sup>21</sup> Nález Ústavního soudu (dále jen „ÚS“) ze dne 19. listopadu 2008, sp. zn. Pl. ÚS 14/07, a rozsudek NSS ze dne 7. ledna 2009, sp. zn. 2 Ao 3/2008.

<sup>22</sup> VEDRAL, Josef. *Správní řád. Komentář*. 2. vydání. Praha: Bova Polygon, 2012, s. 1349 (§ 171).

<sup>23</sup> MAREK, Karel, PRŮCHA, Petr. *České stavební právo v evropském kontextu*. Brno: Masarykova univerzita, 2009, s. 72.

mohou pořizovat územní plán pro území své obce za předpokladu, že zajistí úředníka nebo jinou fyzickou osobu, která splňuje kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti.<sup>24</sup> Třetí a zároveň poslední možností je uzavření veřejnoprávní smlouvy s obcí, jejíž úředník nebo jiná fyzická osoba splňuje tyto podmínky a nachází se v témže správním obvodu obce s rozšířenou působností. V tomto případě musí žádost obce o pořízení územního plánu nejprve schválit rada této obce.<sup>25</sup>

Dále se budu zabývat jednotlivými fázemi tvorby územního plánu. U každé z nich nejdříve popíšu současný stav a následně, pokud se bude lišit, budu popisovat právní úpravu platnou před novelou stavebního zákona. Přehled jednotlivých fází a jejich srovnání podle obou právních úprav je přílohou č. 1 této diplomové práce.

### 1.3.1 Pořízení územního plánu

Tvorba územního plánu začíná rozhodnutím zastupitelstva obce o pořízení územního plánu, a to z vlastního podnětu nebo na návrh. Toto rozlišení je důležité zejména pro následné hrazení nákladů pořízení, kdy pokud je změna vyvolána pouze potřebou navrhovatele, může ji po něm obec žádat i v plné výši. To neplatí, pokud jde o pořízení nového územního plánu jako celku. Okruh osob oprávněných k podání návrhu vymezuje zákon. Návrh je pouhým podnětem podle § 42 správního řádu, ve výsledku záleží pouze na zastupitelstvu obce, zda takovému návrhu vyhoví nebo ne, případně v jakém rozsahu.<sup>26</sup> Jeho náležitosti jsou konkretizovány v § 46 stavebního zákona. Návrh se podává u obce, pro niž má být územní plán pořizován. Následně si jej převezme pořizovatel, který jej posoudí a pokud má všechny náležitosti, předá zastupitelstvu k rozhodnutí spolu se svým stanoviskem.

V současné době nelze z právního řádu dovodit povinnost obce pořídit územní plán. Většina obcí (k 31. 12. 2012 je to konkrétně 93,7 %) však má již platnou, anebo rozpracovanou územně plánovací dokumentaci.<sup>27</sup> Důvodem takto vysokého procenta je fakt, že bez územního plánu je možnost dalšího rozvoje obce výrazně omezena. V obci se totiž mohou realizovat pouze některé zákonem vyjmenované stavby.<sup>28</sup> Viditelná je i snaha

---

<sup>24</sup> Tato osoba musí splňovat kvalifikační požadavky vzdělání a praxe podle § 24 stavebního zákona a mít osvědčení o zvláštní odborné způsobilosti podle § 21 zákona č. 312/2002 Sb., o úřednících územně samosprávných celků a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

<sup>25</sup> Nejde totiž o věc, kterou by zákon o obcích svěřoval přímo zastupitelstvu, ledaže by si tuto pravomoc zastupitelstvo vyhradilo nebo by šlo o obec, ve které není volena rada.

<sup>26</sup> MACHATA, Pavel. Územní plán. In: MACHAČKOVÁ, Jana (ed). *Stavební zákon. Komentář*. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013, s. 190 (§ 44).

<sup>27</sup> ARTIM, Michal a kol. Vývoj územně plánovací činnosti v ČR. *Urbanismus a územní rozvoj*, 2013, roč. 16, č. 4, s. 6.

<sup>28</sup> § 188a stavebního zákona.

zákonodárce, aby územní plán přijaly všechny obce, a to například v pokračování poskytování dotací obcím na jeho pořízení.<sup>29</sup> Na druhou stranu tuto snahu stavební zákon ve svých přechodných ustanoveních limituje pravidly, podle kterých pozbývá platnosti starší územně plánovací dokumentace.<sup>30</sup> Tento zdánlivý rozpor lze vysvětlit povinností obce, která má platný územní plán, udržovat jej v takovém stavu, aby byl v souladu se současným stavem území, na nějž se vztahuje. Pokud by tyto podmínky přestal splňovat, je pro obec pořízení nebo změna územního plánu obligatorní.<sup>31</sup>

První z odlišností předchozí právní úpravy spočívala v nemožnosti oprávněného investora navrhnout pořízení územního plánu. V současnosti je jedním z oprávněných subjektů bez ohledu na svou vazbu k danému území. Oprávněný investor je legislativní zkratka pro správce nebo provozovatele veřejné dopravní a veřejné technické infrastruktury, kterou stavební zákon zavádí v § 39 odst. 2. Tuto změnu důvodová zpráva k zákonu č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony (dále jen „novela stavebního zákona“), blíže neodůvodňuje,<sup>32</sup> domnívám se, že je způsobená zvyšujícím se tlakem těchto investorů na přiznání některých oprávnění při tvorbě územního plánu. Změnu hodnotím kladně, protože často jsou právě oni iniciátorem výstavby, navíc s přiznáním tohoto oprávnění je spojena i povinnost, kterou je úhrada nákladů na pořízení územního plánu. Za situace, kdy nemohli být navrhovatelé, ale přesto výstavbu často iniciovali, nemohla se od nich vyžadovat ani úhrada nákladů. Další ze změn je výslovná úprava úhrady nákladů na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj, kterou zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění zákona č. 167/2012 Sb., účinném ke dni 31. prosince 2012 (dále jen „stavební zákon před novelizací“) neupravoval.

### 1.3.2 Zadání územního plánu

Zadání územního plánu můžeme rozdělit na dvě části, a to na pořizování a schvalování zadání. Pokud obec rozhodne o pořízení územního plánu nebo jeho změny, zpracuje nejdříve

---

<sup>29</sup> Rok 2016 – Podprogram „Podpora územně plánovacích dokumentací obcí“ – dotační titul „Územní plán“ [online]. Ministerstvo pro místní rozvoj [cit. 28. února 2016]. Dostupné na <[http://www.mmr.cz/cs/Stavebni-rad-a-bytova-politika/Uzemni-planovani-a-stavebni-rad/Narodni-program-Podpora-uzemne-planovacich-cinnosti-obci-\(1\)/Rok-2016---Podprogram-Podpora-uzemne-planovacich-dokumentaci-obci---](http://www.mmr.cz/cs/Stavebni-rad-a-bytova-politika/Uzemni-planovani-a-stavebni-rad/Narodni-program-Podpora-uzemne-planovacich-cinnosti-obci-(1)/Rok-2016---Podprogram-Podpora-uzemne-planovacich-dokumentaci-obci---)>.

<sup>30</sup> § 187 odst. 1 a § 188 odst. 1 stavebního zákona.

<sup>31</sup> MACHATA, Pavel. Územní plán. In: MACHAČKOVÁ, Jana (ed). *Stavební zákon. Komentář*. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013, s. 190 (§ 44).

<sup>32</sup> Důvodová zpráva k zákonu č. 350/2012 Sb. [online]. C. H. Beck, 21. prosince 2011, zvláštní část, k bodu 65 [cit. 22. ledna 2016]. Dostupné na <<https://www.beck-online.cz/bo/document-view.seam?documentId=oz5f6mrqgez6mzv6bpwi6rnnga>>.

pořizovatel spolu s určeným členem zastupitelstva návrh zadání územního plánu. Jejich spolupráce souvisí s tím, že většinou je pořizovatelem jiná obec, než pro kterou je územní plán pořizován. Úkolem určeného zastupitele je zejména informování obce o průběhu územně plánovací činnosti. Podkladem pro návrh zadání jsou kromě rozhodnutí obce o pořízení územního plánu i doplňující průzkumy a rozborů a územně analytické podklady.<sup>33</sup> Vypracovaný návrh zadání zašle pořizovatel dotčeným orgánům,<sup>34</sup> sousedním obcím, krajskému úřadu a případně obci, pro niž je pořizován. Zároveň jej doručí veřejnou vyhláškou – vyvěsí jej na úřední desce a zveřejní způsobem umožňujícím dálkový přístup.<sup>35</sup>

Zde je dána možnost každému podávat k návrhu do 15 dnů od doručení připomínky. Do 30 dnů od obdržení návrhu zadání mohou dotčené orgány a krajský úřad podávat vyjádření, sousední obce podněty. Podobně přísnými lhůtami jsou doprovázena i další oprávnění dotčených orgánů a oprávněných osob napříč celou právní úpravou tvorby územního plánu. Ty jsou podle mého názoru v nepoměru ke lhůtám stanoveným pořizovateli. V případě pořizování územního plánu obecním úřadem obce s rozšířenou působností pro území své obce nejsou stanoveny lhůty žádné, v ostatních případech je stanovena lhůta 1 roku mezi jednotlivými rozhodnutími zastupitelstva. Zastupitelstvo navíc může stanovit lhůtu delší a její nedodržení nevede automaticky k negativním důsledkům – pořizovatel je pouze povinen obci, pro niž územní plán pořizuje, předložit návrh rozhodnutí o dalším postupu. Oproti tomu nedodržení lhůty dotčeným orgánem má za následek to, že se k jeho úkonu nepřihlíží, anebo že se má za to, že s návrhem souhlasí.

V této fázi se vydávají pouze dvě stanoviska. V prvním krajský úřad stanoví, zda má být návrh územního plánu posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, ve druhém stanoví orgán ochrany přírody,<sup>36</sup> zda může mít významný vliv na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. Vzhledem k tomu, že tato stanoviska jsou závazná, je podle jejich výsledku pořizovatel povinen doplnit do návrhu požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, jehož součástí je i provedení uvedených vyhodnocení. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem upraví návrh zadání podle výsledků projednávání a předloží jej

---

<sup>33</sup> Jejich použití plyne kromě § 47 již i z § 25 stavebního zákona.

<sup>34</sup> Dotčenými orgány rozumíme ty orgány, kterým byla svěřena ochrana veřejného zájmu podle některého ze zvláštních zákonů chránících jednotlivé složky životního prostředí nebo jiné zájmy. Jde o správní orgány působící např. při ochraně přírody a krajiny, vod, ovzduší, ZPF, lesa, památkové péči (§ 4 odst. 2 stavebního zákona).

<sup>35</sup> § 25 odst. 2 správního řádu ve spojení s § 192 odst. 1 stavebního zákona

<sup>36</sup> Tím bude nejčastěji krajský úřad podle § 77a odst. 4 písm. n), může jím být ale i MŽP podle § 79 odst. 3 písm. l), újezdni úřad podle § 78a odst. 1 nebo správa chráněné krajinné oblasti či národního parku podle § 78 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“).



zastupitelstvu obce, které jej schvaluje v samostatné působnosti.<sup>37</sup> Zastupitelstvo obce má proto jen tyto možnosti: návrh zadání neschválí a vrátí jej pořizovateli k přepracování; schválí; anebo v odůvodněných případech nebo na žádost dotčeného orgánu schválí a zároveň uloží zpracování variantního řešení návrhu územního plánu.<sup>38</sup>

Znění stavebního zákona před novelizací nebylo tak srozumitelné, pokud šlo o posuzování vlivů na udržitelný rozvoj. Novela se snaží odstranit nesrovnalosti a lépe navázat na znění speciálních zákonů, které jej upravují.<sup>39</sup> Je ale nutné říct, že obsahově jde o totožnou úpravu, pouze přesněji formulovanou. Největším rozdílem v dřívější úpravě je možnost zastupitelstva v odůvodněných případech nebo z podnětu dotčeného orgánu uložit zpracování konceptu územního plánu. Tento institut dnešní znění stavebního zákona nezná, ale vzhledem k jeho důležitosti před novelizací ho popíšu v samostatné podkapitole. Pouze zdánlivou změnou je úprava lhůty pro připomínky každého z 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení na 15 dnů od jeho doručení.

### 1.3.3 Koncept územního plánu

Zpracování konceptu územního plánu bylo před provedenou novelizací fakultativním stadiem tvorby územního plánu. Byl zpracováván jen tehdy, když tak bylo stanoveno ve schváleném zadání územního plánu. Šlo o jedinou fázi tvorby územního plánu, kdy bylo možné pracovat s více možnými variantami řešení.<sup>40</sup> Koncept byl předmětem veřejného projednání, přičemž zákon stanovil lhůty pro oznámení o jeho konání jednotlivým subjektům. Stejně tak byly stanoveny lhůty pro uplatnění jednotlivých oprávnění daných těmto subjektům. Každý mohl ve lhůtě 15 dnů od veřejného projednání podávat připomínky. Ve stejné lhůtě byli oprávněni vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti podávat námítky, dotčené orgány svá stanoviska a sousední obce připomínky. Krajský úřad vydával stanovisko ve lhůtě 30 dnů, a to nejen z hlediska koordinace využívání území a zajištění souladu s politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvoje, ale i souladu se

---

<sup>37</sup> MACHATA, Pavel. Územní plán. In: MACHAČKOVÁ, Jana (ed). *Stavební zákon. Komentář*. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013, s. 196 – 197 (§ 47).

<sup>38</sup> MAREK, Karel, PRŮCHA, Petr. *České stavební právo v evropském kontextu*. Brno: Masarykova univerzita, 2009, s. 79.

<sup>39</sup> Důvodová zpráva k zákonu č. 350/2012 Sb. [online]. C. H. Beck, 21. prosince 2011, zvláštní část, k bodu 69 [cit. 22. ledna 2016]. Dostupné na <<https://www.beck-online.cz/bo/document-view.seam?documentId=oz5f6mrqgezif6mzvqbpwi6rnqa>>.

<sup>40</sup> Rozsudek NSS ze dne 25. září 2013, sp. zn. 1 Aos 3/2013, bod 25.

stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy.<sup>41</sup> V této fázi se zpracovávalo i vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj, pokud na něj byl uplatněn požadavek.

Pořizovatel koncept upravil podle výsledků projednávání a vytvořil tak návrh pokynů pro zpracování návrhu územního plánu. Jeho odůvodnění obsahovalo vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, souladů s vydanými stanovisky, politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem a zohlednění námitek a připomínek. Úkolem návrhu bylo také navrhnout a odůvodnit výběr výsledné varianty řešení. Samotný výběr varianty byl ale v pravomoci zastupitelstva obce. Zastupitelstvo rozhodovalo v samostatné působnosti, již ale bylo vázáno výsledky projednávání s dotčenými orgány, krajským úřadem, politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvoje.<sup>42</sup>

Jak vidíme, v případě konceptu územního plánu šlo o další možnost, jak mohly být subjekty zapojeny do tvorby územního plánu. Nezakotvením institutu konceptu územního plánu do stávající právní úpravy však nedošlo k omezení jejich práv. Zákonodárce totiž přiznal stejné možnosti prostřednictvím institutu návrhu územního plánu, který je dříve neumožňoval. Naopak došlo k rozšíření jejich práv, protože v případě návrhu jim oprávnění nově přísluší vždy, kdežto podle stavebního zákona před novelizací jen tehdy, když byl pořizován koncept jako fakultativní stadium tvorby územního plánu. Hlavním důvodem pro zrušení této fáze měla být časová úspora, a to v rozsahu asi 9 měsíců.<sup>43</sup> K té přistoupila jistě i úspora finančních nákladů.

#### 1.3.4 Návrh územního plánu

Podle účinné právní úpravy následuje po schválení zadání územního plánu pořízení návrhu územního plánu a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj, je-li vyžadováno. Jejich zpracování pořizuje sám pořizovatel, přitom se vychází ze schváleného zadání. To ale neznamená, že návrh a zadání musí být identické, nesmíme zapomenout, že územní plánování je činností dynamickou.<sup>44</sup> Návrh je možné pořídit i na základě schválených pokynů pro zpracování návrhu územního plánu. S jejich pořízením zákon počítá na dvou místech – pokud je potřebné na základě výsledků projednání pořídit nový návrh územního plánu nebo jej

---

<sup>41</sup> DOLEŽAL, Jiří a kol. *Nový stavební zákon v teorii a praxi a předpisy související s poznámkami*. Praha: Linde, 2006, s. 117 – 118.

<sup>42</sup> Tamtéž, s. 119.

<sup>43</sup> Důvodová zpráva k zákonu č. 350/2012 Sb. [online]. C. H. Beck, 21. prosince 2011, zvláštní část, k bodu 72 [cit. 22. ledna 2016]. Dostupné na <<https://www.beck-online.cz/bo/document-view.seam?documentId=oz5f6mrqgezif6mzvqbpwi6rnnga>>.

<sup>44</sup> Rozsudek NSS ze dne 24. listopadu 2010, sp. zn. I Ao 5/2010, bod 116.

přepracovat.<sup>45</sup> O návrhu a o vyhodnocení vlivů se koná společné jednání pořizovatele a dotčených orgánů, krajského úřadu, sousedních obcí a případně také obce, pro niž je územní plán pořizován. Dotčené orgány mohou uplatňovat ve lhůtě 30 dnů od jednání stanoviska, sousední obce připomínky. Připomínky může podávat ve lhůtě 30 dnů od doručení každý, je totiž povinností pořizovatele doručit návrh veřejnou vyhláškou. Podle zákona zde platí silná koncentrace řízení, proto pokud nebudou stanoviska a připomínky uplatněny včas, nepřihlíží se k nim.

Pokud se při vyhodnocení vlivů na životní prostředí zjistí významný negativní vliv na území sousedního státu, koná se přeshraniční konzultace. Protože vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (pokud je vyžadováno podle § 47 odst. 3 stavebního zákona) probíhá v této fázi, vydá Ministerstvo životního prostředí (dále jen „MŽP“) nebo krajský úřad<sup>46</sup> na základě stanovisek, připomínek a výsledků konzultací stanovisko k návrhu koncepce.<sup>47</sup> Zákon přitom stanoví, že nejde o stanovisko podle § 4 odst. 2 stavebního zákona, ale o odborný podklad, který je z věcného hlediska nezávazný.<sup>48</sup> Zároveň je příslušným orgánům stanovena navzdory možnosti prodloužení poměrně přísná lhůta, jejíž marné uplynutí vede k možnosti vydat územní plán i bez tohoto stanoviska. Povinností pořizovatele je ale i v tomto případě zajistit úpravu návrhu na základě vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj a zohlednit tak výsledky posuzování.<sup>49</sup> Součástí vyhodnocení může být i posouzení vlivů na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast (naturové hodnocení), pokud na ně orgán ochrany přírody nevyloučil významný vliv. I přesto, že je prokázán negativní vliv na tyto oblasti, je možné koncepci schválit za podmínek uvedených v § 45i odst. 9 – 11 zákona o ochraně přírody a krajiny.

Na závěr vydá k návrhu krajský úřad jako nadřízený orgán stanovisko, které je závazné. V něm krajský úřad neposuzuje soulad s právními předpisy, ale zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem. V řízení lze pokračovat až po odstranění vytknutých nedostatků. Na druhou stranu stavební zákon stanoví, že v případě marného uplynutí lhůty je možné územní plán vydat i bez něj.

---

<sup>45</sup> § 51 odst. 3 a § 53 odst. 3 stavebního zákona.

<sup>46</sup> § 21 písm. d) a § 22 písm. b) zákona o posuzování vlivů.

<sup>47</sup> Jde o tzv. stanovisko SEA, které se vydává podle § 10g ve spojení s § 10i zákona o posuzování vlivů.

<sup>48</sup> BAHÝLOVÁ, Lenka. Posuzování vlivů koncepce na životní prostředí. In: BAHÝLOVÁ, Lenka (ed). *Zákon o posuzování vlivů na životní prostředí. Komentář*. Praha: C. H. Beck, 2015, s. 155 (§ 10g).

<sup>49</sup> MACHATA, Pavel. Územní plán. In: MACHAČKOVÁ, Jana (ed). *Stavební zákon. Komentář*. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013, s. 202 – 203 (§ 50).

Po projednání pořizovatel vyhodnotí jeho výsledky a v dohodovacím řízení vyřeší případné rozpory mezi stanovisky dotčených orgánů.<sup>50</sup> Později lze řešit pouze ty rozpory, které vznikly až v průběhu následující fáze – veřejného projednání.<sup>51</sup> Nakonec zařídí úpravu návrhu. Pokud byl návrh územního plánu zpracován ve více variantních řešeních, rozhodne zastupitelstvo o návrhu výběru nejvhodnější varianty předloženém pořizovatelem. Zastupitelstvu obce se předává ke schválení i návrh pokynů pro zpracování návrhu územního plánu, a to v tom případě, kdy pořizovatel dojde na základě výsledků projednání k závěru, že je potřeba návrh značně pozměnit, anebo prověřit jeho novou variantu.<sup>52</sup>

Odlišnosti právní úpravy návrhu územního plánu před novelizací jsou dány zejména dřívějším zakotvením institutu konceptu. V jeho rámci se uplatňovaly některé instituty, které dnes spadají do fáze návrhu územního plánu. Ve fázi návrhu se vyžadované vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj provádělo jen tehdy, pokud nebylo součástí konceptu. Již jsem zmínila, že připomínky a námitky oprávněných osob se zde, na rozdíl od konceptu, neuplatňovaly. Za ne příliš pozitivní změnu považuji zrušení možnosti prodloužení lhůty pro uplatnění stanovisek dotčených orgánů, které bylo podle § 50 odst. 2 stavebního zákona před novelizací možné.<sup>53</sup> Zcela jiné znění měl § 51 stavebního zákona do 31. prosince 2012, když upravoval posouzení návrhu krajským úřadem jako samostatnou fázi. Obsahově se ale příliš nelišil od stávající právní úpravy. Zvláštní úprava chyběla pro případ konání přeshraniční konzultace.

### 1.3.5 Řízení o územním plánu

Řízení o územním plánu je řízením o vydání opatření obecné povahy podle § 171 a násl. správního řádu, který se na danou problematiku subsidiárně použije.<sup>54</sup> Součástí tohoto řízení je veřejné projednání návrhu, jeho přezkum a odůvodnění a vydání územního plánu. Řízení se zahajuje oznámením o konání veřejného projednání, které se doručuje veřejnou vyhláškou spolu s upraveným návrhem a vyhodnocením vlivů na udržitelný rozvoj. Návrh musí být zveřejněn nejméně po dobu 15 dnů. Pořizovatel zároveň k jeho konání přizve nejméně 30 dnů

<sup>50</sup> § 4 odst. 8 stavebního zákona ve spojení s § 136 odst. 6 a § 133 správního řádu. Řešení rozporů se podrobněji věnuji dále v práci.

<sup>51</sup> MACHATA, Pavel. Územní plán. In: MACHAČKOVÁ, Jana (ed). *Stavební zákon. Komentář*. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013, s. 206 (§ 51).

<sup>52</sup> POTĚŠIL, Lukáš a kol. *Stavební zákon - online komentář* [online]. 3. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, § 51 [cit. 14. ledna 2016]. Dostupné na <<https://www.beck-online.cz/bo/document-view.seam?documentId=nnptembrgrpw62zrl42c443cl4zdambwl4yqtqm27obtdkmi>>.

<sup>53</sup> HUMLÍČKOVÁ, Petra. Stručné poznámky k „velké“ novele stavebního zákona. *České právo životního prostředí*, 2013, roč. 13, č. 33, s. 96.

<sup>54</sup> Ačkoli územní plánování není správním řízením, zde se jedná pouze o jednu z jeho více fází, která je řízením podle správního řádu.

předem dotčené orgány, krajský úřad, sousední obce a případně i obec, pro niž je územní plán pořizován. Veřejné projednání se koná nejdříve ve lhůtě 15 dnů od doručení veřejné vyhlášky. Pořizovatel při něm musí zajistit za pomoci projektanta výklad návrhu územního plánu a o jeho průběhu také vede písemný záznam.<sup>55</sup> Jeho konání je povinností, kterou do našeho právního řádu zavedla implementace směrnice Evropského parlamentu a Rady 2001/42/ES ze dne 27. června 2001 o posuzování vlivů některých plánů a programů na životní prostředí. Důležitým pramenem, ale bez přímých účinků,<sup>56</sup> je také Úmluva o přístupu k informacím, účasti veřejnosti na rozhodování a přístupu k právní ochraně v záležitostech životního prostředí (dále jen „Aarhuská úmluva“).<sup>57</sup>

S veřejným projednáním jsou spojeny dva instituty důležité pro ochranu veřejných i soukromých zájmů – námitky a připomínky. Zatímco připomínky může podávat každý, námitky mohou podat pouze osoby taxativně vymezené stavebním zákonem. Jsou jimi vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Další rozdíl mezi těmito instituty spočívá v tom, že o námitkách musí být rozhodnuto, kdežto připomínky jsou pouhým podkladem pro územní plán a povinností je pouze vypořádat se s nimi v rámci jeho odůvodnění. Proti připomínkám neexistuje žádná zvláštní možnost obrany, jedinou cestou je až návrh na zrušení územního plánu nebo jeho části ve správním soudnictví. Rozhodnutí o námitkách je zvláštním úkonem, na který se vztahují ustanovení části čtvrté správního řádu, proto je možné dát podnět k jejich přezkumu podle § 156 odst. 2 ve spojení s § 158 odst. 2 správního řádu.<sup>58</sup> V případě rozhodnutí o námitkách není vyloučen ani soudní přezkum podle § 65 a násl. zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „soudní řád správní“).<sup>59</sup> Případná změna nebo zrušení rozhodnutí o námitkách je pro proces územního plánování podstatná. Vede totiž k nutnosti přepracování územního plánu, aby byl v souladu s daným rozhodnutím. Lhůta pro uplatnění obou institutů je shodná – sedmidenní běžící od veřejného projednání. Pokud se konalo více veřejných projednání, lhůta běží od posledního z nich.<sup>60</sup> Ve stejné lhůtě

---

<sup>55</sup> § 22 stavebního zákona.

<sup>56</sup> Nález ÚS ze dne 19. listopadu 2008, sp. zn. Pl. ÚS 14/07.

<sup>57</sup> POTĚŠIL, Lukáš a kol. *Stavební zákon - online komentář* [online]. 3. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, § 52 [cit. 15. ledna 2016]. Dostupné na <<https://www.beck-online.cz/bo/document-view.seam?documentId=nnptembrgrpw62zrl42c443cl4zdambwl4ytqm27obtdkmi>>.

<sup>58</sup> VEDRAL, Josef. *Správní řád. Komentář*. 2. vydání. Praha: Bova Polygon, 2012, s. 1364 (§ 172).

<sup>59</sup> Rozsudek NSS ze dne 7. ledna 2009, sp. zn. 2 Ao 2/2008. Někteří autoři jsou ale toho názoru, že podání žaloby proti rozhodnutí je vyloučeno (viz POTĚŠIL, Lukáš a kol. *Stavební zákon - online komentář* [online]. 3. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, § 52 [cit. 15. ledna 2016]. Dostupné na <<https://www.beck-online.cz/bo/document-view.seam?documentId=nnptembrgrpw62zrl42c443cl4zdambwl4ytqm27obtdkmi>>).

<sup>60</sup> § 22 odst. 1 stavebního zákona.

podávají dotčené orgány a krajský úřad svá stanoviska k těm částem návrhu, které byly od společného jednání změněny.<sup>61</sup>

Poté, co pořizovatel s určeným zastupitelem vyhodnotí výsledky projednání a vyhotoví návrhy rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek, zašle je k uplatnění stanovisek dotčeným orgánům a krajskému úřadu. Ty musí svá stanoviska uplatnit ve lhůtě 30 dnů od obdržení, jinak platí domněnka, že s návrhy souhlasí. Pořizovatel je povinen rozhodnutí o námitkách odůvodnit stejně, jako by šlo o správní rozhodnutí.<sup>62</sup>

Možnosti dalšího postupu po veřejném projednání jsou tři. V případě nepodstatné nebo žádné změny návrhu se po jeho úpravě pokračuje v řízení. To neplatí, pokud dojde k úpravám podstatným. V takovém případě si pořizovatel opětovně vyžádá stanovisko k potřebě posuzování návrhu z hlediska vlivů na životní prostředí a evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast. O upraveném návrhu a případně i vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj se koná opakované veřejné projednání. Určení toho, co je podstatnou úpravou stavební zákon nestanoví, toto rozhodnutí je dáno k uvážení pořizovateli. Vycházet lze z judikatury správních soudů<sup>63</sup> nebo výkladu Ministerstva pro místní rozvoj, podle kterého se za podstatnou úpravu považuje, pokud jsou jí nově dotčeny veřejné zájmy, vlastnická práva, anebo podstatně změněn návrh řešení a je tak nutné poskytnout prostor k novým stanoviskům, námitkám nebo připomínkám.<sup>64</sup> Třetí možností je nutnost úplného přepracování návrhu územního plánu. V takovém případě se postupuje jako by bylo nutné pořídit návrh nový, a proto se pořizuje návrh pokynů pro zpracování návrhu územního plánu.

Dalším krokem je závěrečný přezkum souladu návrhu s politikou územního rozvoje, zásadami územního rozvoje, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona, jeho prováděcích i zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů. Na dodržování těchto požadavků musí dbát pořizovatel samozřejmě i v předchozích fázích. Odůvodnění územního plánu musí splňovat požadavky stanovené správním řádem pro

---

<sup>61</sup> Dotčené orgány jsou totiž svým předchozím stanoviskem podle § 4 odst. 4 stavebního zákona vázány.

<sup>62</sup> To znamená v souladu s § 68 odst. 3 správního řádu. K této povinnosti se vyjádřil NSS např. v rozsudku ze dne 24. listopadu 2010, sp. zn. 1 Ao 5/2010, bod 154.

<sup>63</sup> Ta se vztahuje jen k úzké skupině případů. Podstatnou úpravou je tak např. určení výškového regulativu podle rozsudku NSS ze dne 24. července 2014, sp. zn. 9 Aos 3/2013, zrušení etapizace podle rozsudku téhož soudu ze dne 23. září 2009, sp. zn. 1 Ao 1/2009, nebo změna maximální zastavitelnosti spojená s přesunem z územního do regulačního plánu podle rozsudku téhož soudu ze dne 28. srpna 2014, sp. zn. 9 Aos 2/2013. Naopak jí není pouhá redukce rozlohy plochy veřejného prostranství podle rozsudku NSS ze dne 6. června 2013, sp. zn. 1 Aos 1/2013.

<sup>64</sup> SKLENÁŘ, Tomáš. *Opakované veřejné projednání – podstatná úprava, přepracování s veřejným projednáním* [online]. Ministerstvo pro místní rozvoj, 11. června 2012 [cit. 15. ledna 2016]. Dostupné na <<http://www.mmr.cz/cs/Stavebni-rad-a-bytova-politika/Uzemni-planovani-a-stavebni-rad/Informace-Udalosti/Archiv/Seminar-pro-projektanty-uzemne-planovaci-dokumentu>>.

odůvodnění rozhodnutí (§ 68 odst. 3, § 172 odst. 4 a 5 správního řádu), stavebním zákonem (§ 53 odst. 5) a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“), (příloha č. 7, bod II.).<sup>65</sup> Podstatné je, že odůvodnění územního plánu nesmí pouze opisovat zákon, ale musí skutečně popisovat důvody výroků, podklady pro jeho vydání a úvahy, kterými se správní orgán řídil.<sup>66</sup> Pořizovatel případně návrh upraví do jeho konečné podoby.

Vypracovaný návrh na vydání územního plánu s jeho odůvodněním pořizovatel předloží zastupitelstvu. Pořizování územního plánu spadá do přenesené působnosti, proto zastupitelstvo nemůže návrh územního plánu nijak měnit, i když jeho schvalování a vydání už je součástí samostatné působnosti obce. Pokud zastupitelstvo s návrhem nesouhlasí, může ho vrátit pořizovateli k úpravě, anebo ho zamítne. V opačném případě může návrh schválit a vydat územní plán po ověření, že není v rozporu s politikou a zásadami územního rozvoje, se stanovisky dotčených orgánů a stanoviskem krajského úřadu. Zastupitelstvo oznámí územní plán veřejnou vyhláškou a současně jej zpřístupní způsobem umožňujícím dálkový přístup.<sup>67</sup> Správní řád říká, že 15. dnem po vyvěšení nabývá účinnosti, nicméně judikatura Nejvyššího správního soudu tuto lhůtu modifikuje, když říká: „Pokud však bylo vyvěšeno na úřední desce obecního úřadu včetně dne vyvěšení a dne, kdy bylo snato, předepsaných 15 dnů, jedná se o vyvěšení řádné.“<sup>68</sup> Nakonec se účinnost územního plánu potvrdí záznamem o účinnosti<sup>69</sup> a pořizovatel podá krajskému úřadu návrh na jeho vložení do evidence územně plánovací činnosti.<sup>70</sup> Územní plán má odpovídat aktuálnímu stavu území, proto musí být nejméně jednou za každé čtyři roky vyhodnocován ve zprávě o svém uplatňování.

Dřívější právní úprava upravovala odlišně obsah veřejné vyhlášky o veřejném projednání. Dle ní nebylo nutné, aby byl zveřejněn celý návrh územního plánu na úřední desce obce, ani způsobem umožňujícím dálkový přístup, stačilo jen jeho vystavení k veřejnému nahlédnutí.<sup>71</sup> Zásadní odlišnost předchozí právní úpravy najdeme u institutu námitek, kde byl stanoven výrazně užší okruh osob oprávněných k jejich podání. Mohli je totiž podávat jen vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb a

---

<sup>65</sup> MACHATA, Pavel. Územní plán. In: MACHAČKOVÁ, Jana (ed). *Stavební zákon. Komentář*. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013, s. 215 (§ 53).

<sup>66</sup> Rozsudek NSS ze dne 16. prosince 2008, sp. zn. 1 Ao 3/2008.

<sup>67</sup> PRŮCHA, Petr, KLIKOVÁ, Alena. *Veřejné stavební právo*. Brno, Masarykova univerzita, 2014, s. 35.

<sup>68</sup> Rozsudek NSS ze dne 24. října 2007, sp. zn. 2 Ao 2/2007.

<sup>69</sup> § 14 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

<sup>70</sup> § 162 stavebního zákona.

<sup>71</sup> Rozsudek NSS ze dne 16. prosince 2010, sp. zn. 1 Ao 6/2010, bod 73.



opatření, zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti. Námitky i připomínky mohly být podány nejpozději při veřejném projednání, nebyla jim dána žádná lhůta pro promyšlení těchto svých oprávnění po veřejném projednání. Stanovisko dotčených orgánů ke změně částem řešení upraveno nebylo, uplatňovala se jen stanoviska k námitkám a připomínkám na závěr veřejného projednání. Vydat v takové situaci kvalifikované stanovisko bylo pro dotčené orgány v podstatě nemožné. Toto problematické pravidlo proto modifikovala judikatura správních soudů, podle které musela být dotčeným orgánům dána možnost vyjádřit se k uplatněným námitkám a připomínkám. Zároveň ale z judikatury (ani ze zákona) pro ně nevyplývala žádná lhůta pro vyjádření jako v případě nynější právní úpravy. Důsledkem bylo prodlužování celého procesu, protože bez vyjádření dotčeného orgánu o nich nemohl pořizovatel rozhodnout. Nová právní úprava tyto nedostatky odstranila.<sup>72</sup>

Další odlišností byl dřívější požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území jako na součást odůvodnění, který byl z důvodu hospodárnosti ve stávající právní úpravě nahrazen pouhou zprávou o něm.<sup>73</sup> V ostatních záležitostech byla v této fázi úprava velmi obdobná. Současná právní úprava je sice o něco komplikovanější, na druhou stranu dává subjektům, kterých se bude územní plán týkat, širší oprávnění a zároveň se snaží zabránit zbytečnému blokování celého procesu. To je podle mého názoru správné, vzhledem k tomu, jak velký zásah do jednotlivých zájmů může územní plán znamenat. Současná úprava proto také lépe odpovídá mezinárodním závazkům.<sup>74</sup>

### 1.3.6 Přejídná ustanovení

Novela stavebního zákona, která mimo jiné výrazně změnila proces pořizování územního plánu, nabyla účinnosti dne 1. ledna 2013. Plynulý přechod na novou právní úpravu zajistila ve své části první, čl. II. Procesu tvorby územního plánu se týkají body 2., 6. a 7. Obecně platí pravidlo, že ty činnosti při tvorbě územního plánu, které byly ukončeny před 1. lednem 2013, se posuzují podle stavebního zákona před novelizací. Nepoužijí se však ty části zadání, pokynů pro zpracování návrhu a zprávy o uplatňování územního plánu, které jsou v rozporu se stavebním zákonem. Vzhledem k tomu, že proces pořizování územního plánu je soustavnou a plynulou činností, je nutné stanovit pravidlo pro případ, kdy v okamžiku nabytí účinnosti nové právní úpravy některá z fází tvorby územního plánu probíhá a nebyla ještě

---

<sup>72</sup> Důvodová zpráva k zákonu č. 350/2012 Sb. [online]. C. H. Beck, 21. prosince 2011, zvláštní část, k bodu 79 [cit. 22. ledna 2016]. Dostupné na <<https://www.beck-online.cz/bo/document-view.seam?documentId=oz5f6mrqgezif6mzvqbpwi6rnga&tocid=oz5f6mrqgezif6mzvqbpwi6rnga>>.

<sup>73</sup> Tamtéž, k bodu 80.

<sup>74</sup> čl. 7 Aarhuské úmluvy.



ukončena. V těchto případech platí pravidlo, že je ukončena v souladu s dosavadními právními předpisy. Zvláštní pravidla se vztahují ke konceptu územního plánu, jelikož jde o fázi, kterou stavební zákon již nezná. První a jednodušší pravidlo se vztahuje k situacím, kdy byl koncept zpracován, ale zatím o něm nebylo zahájeno veřejné projednání. V takových případech platí fikce, podle níž se koncept považuje za návrh územního plánu. Podle druhého pravidla platí, že v případech, kdy je již zahájeno veřejné projednání konceptu, dojde ke schválení pokynů pro zpracování návrhu podle dosavadních právních předpisů. Na základě nich se vypracuje návrh územního plánu, na který se také vztahuje stavební zákon před novelizací. Teprve na řízení o územním plánu se použije stavební zákon.

Přechodná ustanovení týkající se obsahu územního plánu a jeho zadání jsou upravena zvlášť, a to v bodech 2. – 6. čl. II vyhlášky č. 458/2012 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb. V případě obsahu zadání územního plánu se podle dosavadních předpisů postupuje, bylo-li zahájeno projednávání nebo schváleno zadání přede dnem nabytí účinnosti této vyhlášky, tj. do 1. ledna 2013. Obsah návrhu územního plánu se posuzuje podle dosavadních předpisů, pokud bylo oznámeno konání veřejného projednání nebo společného jednání. V druhém případě musí pořizovatel návrh upravit podle nové úpravy před konáním veřejného projednání. Ty části územního plánu, které jsou v rozporu se zmíněnou vyhláškou, se v případě zadání nepoužijí, v případě návrhu se před předložením zastupitelstvu vypustí. Obsah územního plánu, který již byl vydán, nebo vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj, které bylo zpracováno, se posuzují podle předpisů platných před novelou provedenou zmiňovanou vyhláškou.

### **1.3.7 Přezkum a změny územního plánu**

Na proces tvorby územního plánu navazují možnosti jeho následných změn či přezkumu. Na tomto místě proto alespoň stručně zmíním, jak k nim může dojít. Opravný prostředek proti opatření obecné povahy podle § 173 odst. 2 správního řádu podat nelze, první z možností je proto změna územního plánu podle stavebního zákona. Ačkoli nejde o přezkum územního plánu, mění jej, a proto ji sem zařazuji. Pokud o změně rozhodne zastupitelstvo z vlastního podnětu nebo na návrh, postupuje se obdobně jako při pořizování územního plánu jako celku. Ke změně územního plánu může dojít i na základě zprávy o uplatňování územního plánu, zrušení části územního plánu, nebo změny či zrušení rozhodnutí o námitkách. Je-li vydána politika nebo zásady územního rozvoje, které jsou v rozporu s územním plánem obce, je tato obec povinna uvést svůj územní plán do souladu s nimi.

V druhém případě už jde o přezkum územního plánu dozorčím prostředkem, a to přezkumným řízením podle správního řádu. Je zahajováno vždy ex offo nadřízeným správním orgánem (v případě územního plánu krajským úřadem)<sup>75</sup> nejpozději do 3 let od účinnosti územního plánu, dotčená osoba k němu však může dát podnět. Jeho předmětem je soulad s právními předpisy. Ačkoli je přímo zákonem nazváno jako přezkumné řízení, jde spíše o řízení sui generis, protože z povahy věci nelze v případě opatření obecné povahy určit jeho účastníky jako u běžného přezkumného řízení. Další odlišnost spočívá v tom, že jeho výsledkem je opět opatření obecné povahy. Zároveň platí, že správní orgán nemůže územní plán změnit, jinak by šlo o obcházení procesu územního plánování.<sup>76</sup>

Přezkum územního plánu se provádí také v rámci správního soudnictví prostřednictvím řízení o zrušení opatření obecné povahy nebo jeho části. K řízení jsou příslušné krajské soudy (dále jen „KS“), jejichž úkolem je posoudit zákonnost územního plánu.<sup>77</sup> Aktivně legitimován je ten, kdo tvrdí, že byl opatřením obecné povahy, vydaným správním orgánem, zkrácen na svých právech, pasivně legitimovaná je obec, která ho vydala.<sup>78</sup> Dříve restriktivní výklad okruhu aktivně legitimovaných osob plynoucí z pouhého obecného zákonného vymezení, je v poslední době díky judikatuře NSS a ÚS rozšiřován.<sup>79</sup> Lhůta pro podání návrhu je tříletá plynoucí od účinnosti územního plánu. Soud může rozhodnout tak, že opatření obecné povahy nebo jeho část zruší, návrh zamítne, anebo částečně zruší a částečně návrh zamítne. Ačkoli s tím zákon výslovně nepočítá, lze uvažovat i o možnosti, že soud rozhodne o nicotnosti územního plánu.<sup>80</sup>

Někteří autoři uvažují i nad možností nařízení obnovy řízení. Ta by se mohla uplatnit tehdy, když by bylo zrušeno nebo změněno některé ze závazných stanovisek anebo rozhodnutí o námitkách. Tato možnost by mohla vyplývat z § 174 správního řádu, podle nějž se přiměřeně použije část druhá i na řízení o opatření obecné povahy.<sup>81</sup> Není mi ale znám žádný případ z praxe, kdy by se takto postupovalo.

<sup>75</sup> § 95 odst. 1 ve spojení s § 178 odst. 2 správního řádu.

<sup>76</sup> VEDRAL, Josef. *Správní řád. Komentář*. 2. vydání. Praha: Bova Polygon, 2012, s. 1390 – 1391 (§ 174).

<sup>77</sup> PRŮCHA, Petr, KLIKOVÁ, Alena. *Veřejné stavební právo*. Brno: Masarykova univerzita, 2014, s. 47.

<sup>78</sup> Rozsudek NSS ze dne 23. září 2009, sp. zn. 1 Ao 1/2009, bod 24.

<sup>79</sup> Nález ÚS ze dne 10. června 2014, sp. zn. I. ÚS 59/14, přiznal aktivní legitimaci spolkům na ochranu přírody a krajiny v případě, že je dotčena jejich právní sféra; rozsudek NSS ze dne 25. června 2015, sp. zn. 1 As 13/2015, jim přiznal právo v řízení o žalobě proti rozhodnutí namítat při splnění podmínek i hmotněprávní pochybení; stejné právo přiznal spolkům nález ÚS ze dne 13. října 2015, sp. zn. IV. ÚS 3572/14, i v řízení o zrušení opatření obecné povahy nebo jeho části. Snad lze předpokládat, že judikatura bude v této tendenci pokračovat.

<sup>80</sup> HLOUCH, Lukáš. In: POTĚŠIL, Lukáš (ed). *Soudní řád správní. Komentář*. Praha: Leges, 2014, s. 955 – 956.

<sup>81</sup> Například MAREK, Karel, PRŮCHA, Petr. *Stavební právo veřejné a soukromé podle úpravy závazků v novém občanském zákoníku*. Praha: Leges, 2013, s. 82 – 83.

## 2 Ochrana zemědělského půdního fondu při tvorbě územního plánu

### 2.1 Zemědělský půdní fond a zásady jeho ochrany

Na začátku předchozí kapitoly jsem uvedla, že základem pro celé územní plánování je území. To stejné platí i pro ZPF. Na jeho využití (nebo nevyužití) jsou kladeny různorodé požadavky, které si velmi často konkurují. Ty mohou být jednotlivými subjekty uplatňovány v soukromém i veřejném zájmu, přičemž jedním z veřejných zájmů je i zájem na ochraně půdy.<sup>82</sup> Cílem územního plánování je rozdílné zájmy a požadavky vyvažovat, ať již z hlediska funkčního, přírodního nebo civilizačního, a vytvořit tak předpoklady pro udržitelný rozvoj území.<sup>83</sup> Jedním z úkolů pro dosažení tohoto cíle je i vytváření podmínek pro ochranu území před negativními vlivy záměrů na území, tedy i na ZPF.<sup>84</sup> Územní plánování je proto jednou z činností, při které dochází k ochraně ZPF. Hlavním důvodem ochrany půdy je její degradace chápaná jako jeden z významných problémů životního prostředí.<sup>85</sup>

Základní právní úpravou je zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“). Ten stanoví, že ZPF tvoří zemědělská půda (orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty, půda dočasně zemědělsky neobhospodařovaná), chovné rybníky a nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby. Rozlišujeme ochranu rozlohy a kvality ZPF. Jejich společným cílem je snížit úbytek zemědělské půdy a v případech, kdy jsou úbytky v zájmu trvale udržitelného rozvoje nezbytné, realizovat je na místech, kde budou mít nižší dopad na životní prostředí (tj. na méně kvalitní půdě). K naplnění tohoto cíle vede i územní plánování, které zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Jde tak především o ochranu kvantitativní. Dalšími cíli je vytvářet předpoklady pro návratnost dočasně neobhospodařovaných půd a pečovat o úrodnost zemědělské půdy.<sup>86</sup>

Na ochraně ZPF při územním plánování se mohou podílet různé subjekty. Na prvním místě je nutno uvést pořizovatele, který se musí řídit cíli a úkoly územního plánování. Jeho povinností je postupovat v součinnosti s dotčenými orgány, které mu pomáhají chránit veřejné zájmy dle zvláštních právních předpisů. V tomto případě jde o orgány ochrany ZPF, které se

<sup>82</sup> SANDEN, Joachim. Umweltschutz im Planungsrecht. In: KOCH, Hans-Joachim a kol. *Umweltrecht*. 3. vydání. Mnichov: Franz Vahlen, 2010, s. 677.

<sup>83</sup> Usnesení NSS ze dne 30. listopadu 2006, sp. zn. 2 Ao 2/2006.

<sup>84</sup> § 19 odst. 1 písm. m) stavebního zákona.

<sup>85</sup> DROBNÍK, Jaroslav. Ochrana půdy. In: DAMOHORSKÝ: *Právo životního prostředí...*, s. 295.

<sup>86</sup> Tamtéž, s. 300 – 301.

na jeho ochraně významně podílí. K ochraně ZPF se ale může připojit každý prostřednictvím institutu připomínek a oprávněné osoby za pomoci námitek. Jejich obsah nemusí nutně směřovat pouze k ochraně zájmů soukromých, i když je to tak v převážné většině případů, ale i zájmů veřejných. Fázím tvorby územního plánu, kdy je možné tyto instituty uplatnit, oprávněným osobám i dalším souvislostem jsem se věnovala již v první kapitole diplomové práce. Dále se proto věnuji již jen prvním dvěma subjektům ochrany ZPF.

Pořizovatel územního plánu je povinen splnit tři základní povinnosti vedoucí k ochraně ZPF. První z nich je připravit územní plán vyhovující zásadám ochrany ZPF uvedeným v § 4 zákona o ochraně ZPF. Zásady jsou zformulovány velmi volně a pořizovateli by tak mohly vytvářet široký prostor pro uvážení. Ten je omezen a specifikován metodickým pokynem Ministerstva životního prostředí, odboru ochrany lesa a půdy, ze dne 1. října 1996, č. j. OOLP/1067/96, k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění zákona ČNR č. 10/1993 Sb. (dále jen „metodický pokyn MŽP“), který mimo jiné ve své příloze stanoví možnosti využití půdy podle tříd její ochrany, tedy podle její kvality.<sup>87</sup> Třídy ochrany jsou stanoveny vyhláškou č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů. Tříd je pět, přičemž půdy I. třídy patří mezi nejkvalitnější. Jsou stanoveny za pomoci bonitovaných půdně ekologických jednotek (dále jen „BPEJ“). BPEJ jsou kódy určené pro všechny zemědělské pozemky, které charakterizují jejich vlastnosti.<sup>88</sup>

Základní zásadou, kterou je třeba dodržovat, je racionalita využívání ZPF. Tato zásada vyjadřuje požadavek rozumného hospodaření s půdou, tedy udržování, nebo lépe zlepšování kvantitativních i kvalitativních vlastností půdy. Z tohoto principu pak vyplývají i ostatní, například princip priority vyjadřující požadavek na přednostní využívání nezemědělské půdy pro nezemědělské účely.<sup>89</sup> Projevem zásady legality je povinnost při vyjmutí pozemků z ochrany ZPF tak činit pouze na základě zákona a zákonem stanoveným způsobem. Zvláště důležitým principem pro územní plánování je princip prevence, který spočívá ve snaze předcházet negativním důsledkům realizace určitých záměrů na území. Součástí je i představa o budoucím vlivu těchto záměrů na území. Další zásadou často uplatňovanou při územně plánovací činnosti je zásada minimalizace zásahů do ZPF. Pokud je nutné v rámci trvale

---

<sup>87</sup> KOCOUREK, Tomáš. *Omezení vlastnického práva k pozemkům ve prospěch ochrany životního prostředí*. Praha: Leges, 2012, s. 78.

<sup>88</sup> § 1 vyhlášky č. 327/1998 Sb., kterou se stanoví charakteristika BPEJ a postup pro jejich vedení a aktualizaci, ve znění pozdějších předpisů.

<sup>89</sup> TKÁČIKOVÁ, Jana. Právní režim zemědělského půdního fondu. In: PEKÁREK, Milan a kol. *Pozemkové právo*. Brno: Masarykova univerzita, 2015, s. 329.

udržitelného rozvoje využít půdu k jiným než zemědělským účelům, má k takovým záměrům docházet přednostně na půdách nižší kvality a pouze v nezbytném rozsahu.<sup>90</sup> Smyslem právní úpravy tak není absolutní zákaz využívání pozemků ze ZPF pro nezemědělské účely, protože zbylých dvou součástí trvale udržitelného rozvoje, ekonomického a sociálního rozvoje, nelze vždy dosáhnout pouze na již vymezeném zastavitelném území. V takovém případě bude nutné jednotlivé veřejné zájmy vyvažovat.<sup>91</sup> Mezi ostatní zásady patří zásada trojrozměrnosti ochrany zemědělské půdy, ochrany organizace ZPF, následné rekultivace a ochrany ekologických funkcí půdy.<sup>92</sup>

Další ze základních povinností pořizovatele je navrhnout a zejména zdůvodnit řešení, které je z hlediska ochrany ZPF, ale i dalších chráněných zájmů nejvýhodnější. Pořizovatel je povinen poměřit, který z veřejných zájmů v daném případě bude ten převažující a toto své řešení náležitě odůvodnit. Poslední z těchto povinností je vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF ve srovnání s ostatními variantami. Vyhodnocení důsledků řešení na ZPF je povinou náležitostí odůvodnění územního plánu a o jeho obsahu se ještě zmíním. Důležité bude zejména v těch případech, kdy převáží nad ochranou ZPF jiný veřejný zájem.<sup>93</sup>

## 2.2 Dotčené orgány, jejich pravomoci a povinnosti

Postavení dotčeného orgánu ochrany ZPF při tvorbě územních plánů obcí, v nichž je sídlo kraje, včetně územního plánu řešícího celé území hlavního města Prahy, má MŽP. Pro ostatní obce je příslušným dotčeným orgánem krajský úřad. Postavení dotčených orgánů obecně upravuje § 136 správního řádu, pro územně plánovací činnost pak § 4 stavebního zákona. Orgány územního plánování jsou povinny postupovat v součinnosti s dotčenými orgány, které jim pomáhají veřejné zájmy chránit. Není totiž v možnostech pořizovatele, aby dokázal sám a kvalitně chránit veškeré veřejné zájmy upravené ve zvláštních právních předpisech.

Aby mohl dotčený orgán ochrany ZPF kvalifikovaně vykonávat svou činnost, potřebuje mít k dispozici zejména podklady o uspořádání ZPF, o druzích pozemků a kvalitě půdy v řešeném území. Orgán ochrany ZPF vychází dále z hydrologických a odtokových poměrů, existence sítě zemědělských účelových komunikací, řešení pozemkových úprav, vymezení

<sup>90</sup> PEKÁREK, Milan a kol. *Pozemkové právo*. Plzeň: Aleš Čeněk, 2010, s. 241 – 243.

<sup>91</sup> DROBNÍK, Jaroslav. Potřeba a perspektivy právní ochrany zemědělského půdního fondu. *České právo životního prostředí*, 2002, roč. 2, č. 4, s. 29.

<sup>92</sup> PEKÁREK, Milan a kol. *Pozemkové právo*. Plzeň: Aleš Čeněk, 2010, s. 242 – 243.

<sup>93</sup> Tamtéž, s. 247.

současně zastavěného území, existence nezemědělské půdy potřebné k zemědělským účelům a pozemků zemědělské půdy, na nichž byly uskutečněny investice do půdy.<sup>94</sup>

Dotčené orgány v procesu územního plánování vydávají stanoviska a vyjádření. Jejich účelem je prezentace odborného názoru a jeho zprostředkování pořizovateli. Vyjádření nejsou pro pořizovatele územního plánu závazná a není jimi vázán ani sám dotčený orgán při pozdějším uplatnění stanoviska. Vzhledem k jejich povaze také nemůže dojít k případnému řešení rozporů.<sup>95</sup> Stanoviska nejsou samostatnými rozhodnutími, ale jsou podkladem pro územní plán. Nejde o závazná stanoviska ve smyslu § 149 správního řádu a není tak možný ani jejich přezkum podle odst. 5 tohoto ustanovení. Pro územní plán jsou ale závazným podkladem, což vyplývá kromě § 4 odst. 2 písm. b) i z § 54 odst. 2 stavebního zákona, proto s nimi pořizovatel nesmí naložit libovolně a je jimi vázán.<sup>96</sup> Tuto úpravu nejspíš čeká do budoucna změna, je připravována novela stavebního zákona, která plánuje sjednotit formu vyjadřování všech dotčených orgánů na závazná stanoviska podle správního řádu.<sup>97</sup>

Obsah stanoviska musí obdobně jako odůvodnění rozhodnutí o námitkách odpovídat požadavkům na odůvodnění správního rozhodnutí, protože stanovisko je úkonem podle části čtvrté správního řádu a použije se tak na něj § 154 tohoto zákona. Pokud by stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek neobsahovalo náležité odůvodnění, bylo by pro pořizovatele územního plánu nemožné řádně se vypořádat s námitkami a připomínkami jednotlivých osob. Dalším důsledkem této vady by byla nepřezkoumatelnost územního plánu pro nedostatek odůvodnění.<sup>98</sup>

V případě, kdy je zpracováno variantní řešení návrhu územního plánu, musí dotčený orgán posoudit každou variantu samostatně. To je důsledkem snahy, aby ze strany dotčených orgánů nebyla některá z variant upřednostňována, ale aby naopak každá z nich byla objektivně vyhodnocena. Mezi další zásady, kterými je dotčený orgán při své činnosti vázán, patří zásada vázanosti vydaným stanoviskem. Dotčený orgán je vázán svým předchozím stanoviskem (např. k dřívější fázi tvorby územního plánu) a k novému se přihlíží jen při

---

<sup>94</sup> § 3 odst. 1 vyhlášky č. 13/1994 Sb.

<sup>95</sup> MACHATA, Pavel. Územní plán. In: MACHAČKOVÁ, Jana (ed). *Stavební zákon. Komentář*. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013, s. 196 (§ 47).

<sup>96</sup> Rozsudek NSS ze dne 7. ledna 2009, sp. zn. 2 Ao 2/2008.

<sup>97</sup> Důvodová zpráva k návrhu zákona, kterým se mění stavební zákon a další související zákony [online]. Úřad vlády České republiky, 29. ledna 2016, Bod 1.5.10 [cit. 21. února 2016]. Dostupné na <<https://apps.odok.cz/kpl-detail?pid=KORN9XQHE72J>>.

<sup>98</sup> Rozsudek NSS ze dne 16. prosince 2010, sp. zn. 1 Ao 6/2010, body 81 – 82.

splnění zákonných podmínek.<sup>99</sup> Další zásadou je vydání koordinovaného stanoviska v případech, kdy jeden orgán veřejné správy ve smyslu institucionálním je dotčeným orgánem podle více zvláštních předpisů a chrání tak více veřejných zájmů. V takovém případě vydá jen jedno koordinované stanovisko, ve kterém zohlední požadavky všech veřejných zájmů, které chrání. Ochrana veřejného zájmu nekončí vydáním územního plánu – v případech, kdy je stanovisko jeho součástí, může dotčený orgán kontrolovat dodržování požadavků, které v něm stanovil.

Vzhledem velkému počtu chráněných veřejných zájmů a k tomu, že mezi nimi často dochází ke kolizím, bývají i stanoviska je chránící protichůdná. Jak jsem již zmínila, stanoviska jsou pro územní plán závazným podkladem, nelze tedy žádné z nich opomenout a je nutné se s tímto nesouladem vypořádat. Pokud se dotčené orgány mezi sebou, případně s pořizovatelem, nedohodnou, musí dojít k řešení rozporů podle § 136 odst. 6 ve spojení s § 133 správního řádu. Tyto orgány jsou povinny rozpor oznámit nejbližše společně nadřízenému orgánu, který jejich spor rozhodne. Pokud takový orgán není, oznámí to každý svému nadřízenému ústřednímu správnímu úřadu, které společně projednají spor v dohodovacím řízení. Pokud se nepodaří dojít k dohodě, předloží se spor spolu se zprávou o průběhu dohodovacího řízení k řešení vládě.

Častým kolizím mezi stanovisky by snad šlo částečně zabránit přesunem pravomoci vydávat spolu úzce související stanoviska na jeden dotčený orgán. K takovému řešení by samozřejmě bylo možné přistoupit jen u navzájem blízkce souvisejících zájmů jako ochrana přírody a krajiny s ochranou vod, ovzduší nebo ZPF. Dotčený orgán i tak podrobně seznámený s navrhovaným řešením by mohl související zájmy uvést ihned do vzájemného souladu. Nemuselo by tak docházet k rozporům mezi dotčenými orgány a celý proces územního plánování by byl zrychlen. Argument, že soustředění působnosti u jednoho dotčeného orgánu by mohlo vést k upřednostňování pouze některého z veřejných zájmů, je podle mého názoru mylný s ohledem na to, že už nyní některé dotčené orgány vydávají koordinovaná stanoviska. Je však pravdou, že ztráta rovnováhy mezi jednotlivými zájmy je nežádoucí, územní plán má být výsledkem kompromisu mezi nimi. Závažnějším problémem jsou krátké lhůty pro vyjádření nebo vydání stanoviska, které už tak kladou na dotčený orgán velké nároky, které by se tímto krokem ještě zvýšily. V současné době je připravována novela

---

<sup>99</sup> POTĚŠIL, Lukáš a kol. *Stavební zákon - online komentář* [online]. 3. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, § 4 [cit. 31. ledna 2016]. Dostupné na <<https://www.beck-online.cz/bo/document-view.seam?documentId=nnptembrgrpw62zrl42a&tocid=nnptembrgrpw62zrl42a>>.

stavebního zákona, jejímž cílem je sice upřesnit působnost dotčených orgánů, nikoli však ji přesunout na jiné orgány.<sup>100</sup>

### **2.3 Stanoviska a vyjádření dotčených orgánů ochrany zemědělského půdního fondu v průběhu pořizování územního plánu a jejich obsah**

Obsah stanovisek a vyjádření by měl korespondovat s působností dotčeného orgánu ochrany ZPF a směřovat pouze vůči těm pozemkům, které jsou součástí ZPF. To znamená, že orgán ochrany ZPF by se měl vyjadřovat zejména k pozemkům evidovaným v katastru nemovitostí jako zemědělský pozemek, případně vodní plocha, podle § 3 odst. 2 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů. Již jsem zmínila, že s důsledným zaměřením obsahu stanovisek na ochranu veřejného zájmu podle příslušného zvláštního zákona počítá i připravovaná novela stavebního zákona.<sup>101</sup>

Základem činnosti dotčeného orgánu ochrany ZPF i pořizovatele jsou § 4 a § 5 zákona o ochraně ZPF, jejichž obsah jsem zmínila výše. Pravidla v nich obsažená jsou však ještě konkretizována metodickým pokynem MŽP, který v čl. II, odst. 3 stanoví kritéria týkající se obsahové stránky výhrad dotčeného orgánu, a to:

- dosavadní využití nezastavěných a nedostatečně využitých pozemků v zastavitelném území;
- využití zemědělské půdy v nezastavěných částech stavebních pozemků a zastavěného území, ploch vzniklých po odstranění staveb a proluk a ploch, které jsou již podle dřívějšího územního plánu zastavitelné;
- důsledky na uspořádání ploch ZPF z hlediska co nejmenšího narušení původní krajiny a její funkce, na hydrologické a odtokové poměry, stávající meliorační zařízení a síť zemědělských účelových komunikací;
- údaje o území, které prokazují nezbytnost odnětí pozemků ze ZPF;
- vedení směrových a liniových staveb a návrhy funkčního využití území ve vztahu k možnému eroznímu ohrožení;
- kvalitu zemědělské půdy a zařazení do tříd ochrany zemědělské půdy.

V rozsahu těchto kritérií se pak dotčený orgán vyjadřuje k vytvářenému územnímu plánu. Protože se obsah územního plánu v jednotlivých fázích tvorby v souladu s vyhláškou č.

---

<sup>100</sup> Důvodová zpráva k návrhu zákona, kterým se mění stavební zákon a další související zákony [online]. Úřad vlády České republiky, 29. ledna 2016, Bod 1.5.10 [cit. 21. února 2016]. Dostupné na <<https://apps.odok.cz/kpl-detail?pid=KORN9XQHE72J>>.

<sup>101</sup> Tamtéž.



500/2006 Sb. liší, mohou se lišit i výhrady dotčeného orgánu, vždy ale budou směřovat k výše uvedeným požadavkům. S novelou stavebního zákona došlo k částečným změnám u institutů vyjádření a stanovisek, na jejich obsah ale novela neměla vliv téměř žádný. Přehled zapojení dotčeného orgánu ochrany ZPF před i po novele stavebního zákona uvádím v příloze č. 2 diplomové práce. V následujících podkapitolách popíšu konkrétní možnost zapojení orgánu ochrany ZPF při přípravě územního plánu a okruhy návrhu zadání a návrhu územního plánu, k nimž by jeho výhrady mohly směřovat.

### 2.3.1 Vyjádření k návrhu zadání

Pořizovatel územního plánu je povinen poslat návrh zadání územního plánu dotčeným orgánům, které k němu mohou do 30 dnů uplatnit vyjádření. Stejně právo měly i podle stavebního zákona před novelizací, jen nebylo označeno přímo jako vyjádření. Ve vyjádření mohou uplatnit své požadavky na obsah územního plánu, na druhou stranu nejsou oprávněny vylučovat nebo omezovat prověření určitých změn v území nebo záměrů. Jejich prověření je totiž úkolem další fáze - návrhu územního plánu.<sup>102</sup> Podkladem pro vyjádření jsou právní předpisy a územně plánovací podklady (územně analytické podklady a územní studie). Obsah zadání územního plánu je upraven v příloze č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Z tam stanovených požadavků by vyjádření orgánu ochrany ZPF mohlo směřovat zejména k těmto požadavkům:

- na základní koncepci rozvoje území obce a ochranu hodnot jejího území;
- na urbanistickou koncepci, zejména prověření vymezení zastavitelných ploch;
- na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření nezastavěného území a ploch, v nichž je vhodné vyloučit umístování staveb, které by jinak bylo možné podle § 18 odst. 5 stavebního zákona;
- na prověření vymezení ploch a koridorů, v nichž bude další rozhodování podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci;
- na vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území.

Vyjádření k uvedeným bodům může směřovat i k nim se vztahujícím požadavkům plynoucím z politiky územního rozvoje a územně plánovací dokumentace kraje. Mohlo by směřovat i k požadavkům na vymezení ploch a koridorů územních rezerv, nicméně společné

---

<sup>102</sup> Důvodová zpráva k zákonu č. 350/2012 Sb. [online]. C. H. Beck, 21. prosince 2011, zvláštní část, k bodu 69 [cit. 22. ledna 2016]. Dostupné na <<https://www.beck-online.cz/bo/document-view.seam?documentId=oz5f6mrqgez6mzvqbpwi6rnga&tocid=oz5f6mrqgez6mzvqbpwi6rnga>>.

metodické doporučení Odboru územního plánování Ministerstva pro místní rozvoj a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí Ministerstva životního prostředí k vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu ze srpna 2013 (dále jen „společné metodické doporučení“) říká, že v takovém případě by se zábor ZPF vyhodnocoval teprve za situace, kdy by docházelo ke změně územního plánu umožňující jejich převod na zastavitelnou plochu.<sup>103</sup> Podle znění přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., účinného do 31. prosince 2012, obsahovalo zadání i další požadavky plynoucí ze zvláštních právních předpisů, ke kterým by se mohl dotčený orgán vyjadřovat. Tato možnost pro dotčené orgány ale plyne přímo z § 47 odst. 2 stavebního zákona.

Již jsem zmínila, že na vyjádření se nevztahuje zásada vázanosti. I když svým vyjádřením nebude dotčený orgán v pozdějších fázích tvorby územního plánu vázán, mělo by jeho vyjádření být propracované. Už jen z toho důvodu, že jde o jeho první reakci na chystaný územní plán a je vhodné ihned v ní pořizovatele upozornit na to, jaké požadavky bude uplatňovat. Navíc, stejně jako v této fázi řízení se i v ostatních uplatňuje zásada koncentrace řízení, jejímž projevem je to, že k později uplatněným vyjádřením a stanoviskům se nepřihlíží. Je proto výhodné i pro dotčené orgány mít již připravené potřebné podklady a být dobře seznámen s řešeným územím.

### **2.3.2 Stanovisko k návrhu a k jeho změnám provedeným od společného jednání**

V další fázi se koná společné jednání o návrhu územního plánu, kterého se mimo jiné účastní i dotčené orgány. Vedle toho mohou do 30 dnů od jeho konání uplatnit svá stanoviska. Pokud dotčený orgán neuplatní stanovisko v této lhůtě, nebude se k němu přihlížet. Neznamenalo by to sice rezignaci na ochranu ZPF, protože tyto zájmy je pak povinen chránit sám pořizovatel,<sup>104</sup> na druhou stranu jeho zkušenosti s ochranou ZPF jistě nebudou takové, aby byla jeho ochrana srovnatelná s tou poskytovanou dotčeným orgánem. V této lhůtě musí být stanovisko dodáno pořizovateli do jeho datové schránky.<sup>105</sup>

Základním úkolem orgánu ochrany ZPF je zjistit, jak byly vypořádány jeho připomínky, tedy do jaké míry koresponduje návrh územního plánu s ním uplatněným vyjádřením. S ohledem na obsah návrhu územního plánu se nyní může dotčený orgán kromě požadavků, ke kterým se mohl vyjádřit již ve fázi zadání, vyjádřit zejména k těmto bodům návrhu:

<sup>103</sup> KYSELKA, Igor. *Společné metodické doporučení k vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu* [online]. 2. vydání. Ústav územního rozvoje, srpen 2013, s. 2 [cit. 2. února 2016]. Dostupné na <[http://portal.uur.cz/teorie-metodiky-publikace/teorie-metodiky.asp#index\\_7](http://portal.uur.cz/teorie-metodiky-publikace/teorie-metodiky.asp#index_7)>.

<sup>104</sup> § 53 odst. 4 písm. c), d) a odst. 5 písm. a) stavebního zákona.

<sup>105</sup> § 17 odst. 1 zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů a usnesení NSS ze dne 15. července 2010, sp. zn. 9 Afs 28/2010.

- vymezení zastavěného území;
- stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením hlavního, přípustného nebo nepřípustného využití těchto ploch;
- výkres základního členění území a hlavní výkres grafické části územního plánu;
- vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF;
- výkres předpokládaných záborů ZPF v grafické části odůvodnění územního plánu.<sup>106</sup>

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF je upraveno přílohou č. 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „vyhláška č. 13/1994 Sb.“), a společným metodickým doporučením. Skládá se z textové, tabulkové a grafické části. Vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF má mít tyto náležitosti:

- údaje o celkovém rozsahu ploch požadovaných pro rozvoj, podíl ZPF na nich, údaje o dotčené půdě (druh, třída, BPEJ);
- údaje o uskutečněných investicích do půdy, o objektech a areálech zemědělské výroby;
- údaje o uspořádání ZPF, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a dalších významných skutečnostech;
- znázornění průběhu hranic územních obvodů obcí, katastrálních území, současně zastavěného území, tras účelových komunikací a územních a ekologických záměrů;
- odůvodnění, proč je dané řešení nejvýhodnější;<sup>107</sup>
- uvedení variant a srovnání s výsledným řešením, které musí být náležitě zdůvodněno;
- tabulka vyhodnocení záborů ZPF, jejíž nezbytnou součástí je název části obce, katastrálního území, číslo dané lokality, způsob využití dané plochy, zábor v hektarech členěný podle druhů pozemků, třídu ochrany ZPF u těchto pozemků;
- v grafické části výkres obsahující hranice lokalit navržených k záboru ZPF, hranice katastrálního i zastavěného území, hranice ploch provedených investic do půdy, hranice BPEJ, znázornění jednotlivých tříd ochrany;
- případně odkaz na popis a zdůvodnění návrhu územního systému ekologické stability.<sup>108</sup>

V rámci řízení o územním plánu je již dotčený orgán vázán svým předchozím stanoviskem k návrhu. Tomu odpovídá i znění stavebního zákona, které jim dává ve fázi

<sup>106</sup> Příloha č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

<sup>107</sup> Příloha č. 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb.

<sup>108</sup> KYSELKA: *Společné metodické doporučení...*, s. 3.

veřejného projednání možnost podat stanovisko pouze k těm částem řešení, které byly od společného jednání změněny. K takovým změnám dochází v důsledku zohlednění výsledků projednání (tedy stanovisek jiných dotčených orgánů, krajského úřadu a připomínek sousedních obcí), výsledků řešení rozporů nebo vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj. Ke změně dochází také v případě, kdy výběr nejvhodnější varianty obsahuje podmínky k její úpravě. Lhůta pro uplatnění stanoviska činí 7 dnů ode dne veřejného projednání. Může směřovat ke stejným částem návrhu územního plánu jako předchozí stanovisko. Odlišnosti právní úpravy stanovisek podle stavebního zákona před novelizací jsem popsala už v předchozí kapitole, svým obsahem ale mohly směřovat ke stejným částem návrhu územního plánu jako nyní.

### **2.3.3 Stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek**

Poslední stanovisko, které dotčené orgány v procesu tvorby územního plánu uplatňují, směřuje pouze k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek, které zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem. Dotčený orgán se může vyjadřovat k těm rozhodnutím a vyhodnocením, které přímo směřují k ochraně ZPF nebo ji jsou schopny ovlivnit. Zvláště také musí mít dotčený orgán možnost vyjádřit se k námitkám, které směřují proti jeho stanovisku. Ve svém vyjádření může vysvětlit nejasnosti, ke kterým námitka směřuje, nebo doplnit odůvodnění. Stanovisko tohoto orgánu musí pořizovatel promítnout i do rozhodnutí o námitce.<sup>109</sup> Podle znění stavebního zákona před novelizací uplatňovaly dotčené orgány toto stanovisko nejpozději na závěr veřejného projednání, jeho obsah se ale opět nelišil. O problematice této právní úpravy jsem se již zmínila výše.

---

<sup>109</sup> Rozsudek NSS ze dne 7. ledna 2009, sp. zn. 2 Ao 2/2008.

## 3 Tvorba územního plánu města Olomouce

### 3.1 Postup podle stavebního zákona před novelizací

Na území města byl až do účinnosti nového územního plánu platný územní plán sídelního útvaru Olomouc (dále jen „ÚPnSÚ“) schválený 29. října 1998.<sup>110</sup> Stavební zákon ve vyhlášeném znění stanovil obcím povinnost nahradit územně plánovací dokumentaci schválenou po 1. červenci 1992 novou do 1. ledna 2012. Toto ustanovení bylo hlavním důvodem pro zahájení prací na novém územním plánu Olomouce, které začaly v roce 2008. Přehled celého procesu vzniku tohoto územního plánu s přesnějšími časovými údaji uvádím v příloze č. 3 k diplomové práci.

V září roku 2008 zastupitelstvo města Olomouce rozhodlo z vlastního podnětu o pořízení Územního plánu Olomouc (dále jen „Územní plán“) a zároveň o stanovení určeného zastupitele. Pořizovatelem byl v souladu s § 6 odst. 1 písm. a) stavebního zákona a § 7 vyhlášky č. 388/2002 Sb., o stanovení správních obvodů obcí s pověřeným obecním úřadem a správních obvodů obcí s rozšířenou působností, ve znění pozdějších předpisů, Magistrát města Olomouce. Pořizovatel s určeným zastupitelem zpracoval návrh zadání, který příslušným orgánům zaslal a oznámil veřejnou vyhláškou dne 15. října 2008. K veřejnému nahlédnutí byl vystaven po zákonnou dobu, ale nikoli ode dne vyvěšení oznámení, ale až od 31. října 2008. Tento nedostatek nepovažuji za problematický, pořizovatel se navíc snažil s návrhem zadání seznámit veřejnost i dalšími způsoby, nad rámec zákonné úpravy. Lhůty pro uplatnění jednotlivých oprávnění byly dodrženy. Upravené zadání bylo schváleno v únoru 2009.<sup>111</sup>

Vzhledem k tomu, že zadání vyžadovalo koncept i vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, zajistil pořizovatel jejich zpracování. Lhůty pro konání veřejného projednání o konceptu byly dodrženy, pořizovatel se navíc i v této fázi snažil za použití různých prostředků oprávněně více informovat. Informovanosti, ale i vzdálenější fázi tvorby Územního plánu, odpovídá i zvyšující se počet podaných připomínek a námitek. Naopak některé dotčené orgány ke konceptu svá stanoviska již neuplatnily.

Největším problémem této fáze bylo stanovisko Krajského úřadu Olomouckého kraje (dále jen „Krajský úřad“) k vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj. Ani po výzvě k nápravě

---

<sup>110</sup> ÚPnSÚ [online]. Statutární město Olomouc [cit. 4. února 2016]. Dostupné na <<http://www.olomouc.eu/o-meste/uzemni-planovani/zajimavosti/upnsu1998>>.

<sup>111</sup> Příloha odůvodnění Územního plánu Olomouc [online]. Statutární město Olomouc, s. J2 [cit. 4. února 2016]. Dostupné na <<http://www.olomouc.eu/o-meste/uzemni-planovani/novy-uzemni-plan>>.

se v něm Krajský úřad dostatečně nevypořádal s výhradami dotčených orgánů ani připomínkami. Tuto situaci se pořizovatel pokusil vyřešit tak, že zpracoval návrh pokynů pro zpracování návrhu Územního plánu, ve kterém požadoval dopracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj, a který předložil zastupitelstvu ke schválení.<sup>112</sup> Zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), (dále jen „zákon o posuzování vlivů“) ve znění zákona č. 227/2009 Sb., účinném ke dni 1. července 2010, které bylo v této fázi platné, sice upravoval možnost požadovat dopracování dokumentace, ale ta se vztahovala k žádosti ministerstva nebo orgánu kraje vůči jejímu zpracovateli. Jde tedy o odlišnou situaci a postup podle ní neodpovídá zákonu. V tomto případě došlo podle mého názoru k rozporu mezi jednotlivými stanovisky, který by měl být řešen v rámci řešení rozporů podle správního řádu. Jedním z úkolů konceptu je vyhodnotit vlivy na životní prostředí a není možné tyto úkoly libovolně přesouvat do následujících fází tvorby územního plánu. V krajním případě by pak nemuselo k vyhodnocení dojít nikdy. Na koncept navazující návrh pokynů by měl obsahovat vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj i souladů se stanovisky dotčených orgánů, krajského úřadu, případně s výsledky řešení rozporů. Vzhledem k tomu, že pokyny obsahují i návrh výběru nejvhodnější varianty a zastupitelstvo je při svém rozhodování vázáno také výsledky projednání,<sup>113</sup> nemělo by být podkladem pro takové rozhodnutí nedostatečné vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj.

Příslušným orgánem k vydání tohoto stanoviska byl Krajský úřad.<sup>114</sup> Je snad na místě zvažovat možnost, že by tato pravomoc byla svěřena ústřednímu správnímu úřadu alespoň v těch případech, kdy je posuzován územní plán obce, ve kterém je sídlo kraje, obdobně jak je tomu v případě dotčených orgánů chránících ZPF. Jak vidíme v tomto případě, orgán kraje se s vyhodnocením nevypořádal příliš dobře. Samozřejmě ani přesun této kompetence na ministerstvo nemusí být zárukou kvality, ale lépe by podle mého názoru odpovídal důležitosti tohoto stanoviska a faktu, že k rušení (částí) územního plánu dochází také pro pochybení týkající se posuzování vlivů na životní prostředí.<sup>115</sup> Pro Územní plán se situaci nakonec podařilo vyřešit, když po vyjednávání Krajský úřad své stanovisko doplnil. To se sice stalo až po schválení pokynů zastupitelstvem, ale pořizovatel v souladu s doplněným stanoviskem

---

<sup>112</sup> Příloha odůvodnění Územního plánu Olomouc..., s. J3.

<sup>113</sup> DOLEŽAL: *Nový stavební zákon...*, s. 119.

<sup>114</sup> § 22 odst. 1 písm. b) zákona o posuzování vlivů ve znění zákona č. 227/2009 Sb., účinném ke dni 1. července 2010.

<sup>115</sup> Např. rozsudek NSS ze dne 23. září 2009, sp. zn. 1 Ao 1/2009.

vypracoval změnu pokynů pro zpracování návrhu, která byla schválena v září 2011, a na jejímž základě byl vypracován návrh územního plánu a bylo v procesu pokračováno dále.<sup>116</sup>

Pořizovatel po zpracování návrhu Územního plánu oznámil místo a dobu konání společného jednání. Lhůta pro uplatnění stanovisek a připomínek dotčených orgánů a sousedních obcí byla dodržena. Většina dotčených orgánů ve svém stanovisku požadovala splnění dalších podmínek. S těmito orgány potom pořizovatel uzavřel dohodu o úpravě návrhu Územního plánu.<sup>117</sup> Řešení prostřednictvím pořizovatele a nikoli dohodou dotčených orgánů navzájem se týká i všech ostatních rozporů v rámci tvorby Územního plánu. Důvodem je větší rychlost tohoto řešení a zájem pořizovatele proces tvorby co nejméně prodlužovat.

Nejvíce problematickou lokalitou se v této fázi stal Zlatý důl v Lošově, který byl navržen pro funkci bydlení. Dohoda s dotčeným orgánem byla sice uzavřena hned, ale následně musela být na základě rozhodnutí ministra zemědělství změněna. K lokalitě vznesla připomínku také obec Velká Bystřice. Na základě těchto požadavků byla uzavřena dohoda nová, která respektuje rozhodnutí ministra i uplatněnou připomínku. Další složitá jednání se vedla s MŽP jako dotčeným orgánem ochrany ZPF. Ihned po uzavření poslední dohody právě s tímto ministerstvem pořizovatel předal návrh k posouzení Krajskému úřadu.<sup>118</sup>

Předání návrhu proběhlo v prosinci 2012, Krajský úřad jej vydal v lednu 2013. Právě v průběhu této fáze došlo ke změně právní úpravy, když novela stavebního zákona nabyla účinnosti dne 1. ledna 2013. Podle ní platí, že ty činnosti při pořizování územního plánu, které byly započaty, ale nebyly ukončeny přede dnem nabytí účinnosti novely stavebního zákona, se dokončí podle dosavadních právních předpisů. Posouzení bylo zahájeno předložením návrhu, Krajský úřad tedy měl postupovat podle stavebního zákona před novelizací, a skutečně tak i postupoval.<sup>119</sup> Přejedání na novou právní úpravu v tomto případě proběhl bez jakýchkoli potíží. Zasluhu na tom má jistě i metodická pomoc Ministerstva pro místní rozvoj, která řešila vliv novely stavebního zákona na všechny fáze tvorby územního plánu. Na následující fáze pořizování Územního plánu už se vztahovalo novelizované znění stavebního zákona, pokračovalo se proto konáním veřejného projednání podle § 52 stavebního zákona. Před ním by měl být návrh Územního plánu upraven, aby odpovídal novému znění stavebního zákona.<sup>120</sup>

---

<sup>116</sup> Příloha odůvodnění Územního plánu Olomouc..., s. J6.

<sup>117</sup> Tamtéž, s. J7.

<sup>118</sup> Tamtéž, s. J7 – J8.

<sup>119</sup> Stanovisko Krajského úřadu ze dne 9. ledna 2013, č. j. KUOK 1394/2013.

<sup>120</sup> Metodické doporučení Ministerstva pro místní rozvoj Přejednávací ustanovení – územní plán [online]. Ministerstvo pro místní rozvoj, 3. ledna 2013, bod 14 [cit. 8. února 2016]. Dostupné na

### 3.2 Postup podle stavebního zákona

Návrh Územního plánu uvedený do souladu s novými právními předpisy pořizovatel zveřejnil s vyhodnocením vlivů na udržitelný rozvoj a s oznámením o konání veřejného projednání. Počet uplatněných námitek a připomínek po veřejném projednání byl opět vysoký. Dotčené orgány měly příležitost uplatnit svá stanoviska ke změnám částem řešení. Poté pořizovatel zaslal návrhy rozhodnutí o námitkách a vypořádání připomínek dotčeným orgánům. Některé z nich s předloženými návrhy nesouhlasily, proto s nimi pořizovatel uzavřel dohody, podle kterých byl povinen návrhy upravit. Vzhledem k těmto stanoviskům i množství uplatněných námitek a připomínek byly nově dotčeny veřejné zájmy, vlastnická práva a došlo k podstatné změně návrhu řešení. Proto se vyžadovalo opakované veřejné projednání. Stanoviska příslušných orgánů nevyžadovala nové posuzování změněného návrhu z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj. Po konání opakovaného veřejného projednání pořizovatel opět vypracoval návrhy rozhodnutí o námitkách a vypořádání připomínek. I v tomto případě uplatnily některé dotčené orgány svá stanoviska, ta už ale nevyžadovala podstatnou úpravu návrhu.<sup>121</sup>

Pořizovatel předložil upravený návrh zastupitelstvu města Olomouce, které Územní plán přezkoumalo a následně na svém zasedání dne 15. září 2014 schválilo a současně oznámilo veřejnou vyhláškou. Účinnosti Územní plán nabyl v souladu s § 173 odst. 1 správního řádu dne 30. září 2014, což bylo potvrzeno záznamem o účinnosti. Pořizovatel podal Krajskému úřadu návrh na vložení Územního plánu do evidence územně plánovací činnosti.

Pořizovatel se podle mého názoru s celým procesem vypořádal dobře. Postupoval podle zákona a většinou se snažil dokonce nad jeho rámec o celém procesu informovat občany. Jediný větší nedostatek v procesu tvorby Územního plánu se podařilo naštěstí odstranit ještě v průběhu tohoto procesu. Taktéž změna právní úpravy nečinila žádné větší problémy. Tomuto závěru odpovídá i fakt, že ačkoli byly podány již tři návrhy na zrušení Územního plánu nebo jeho části, správní soudy zatím shledaly procesní nedostatky pouze v nedostatečném odůvodnění jedné z námitek.<sup>122</sup>

---

<<http://mmr.cz/cs/Stavebni-rad-a-bytova-politika/Uzemni-planovani-a-stavebni-rad/Stanoviska-a-metodiky/Stanoviska-odboru-uzemniho-planovani-MMR/2-Uzemne-planovaci-dokumentace-a-jejich-zmeny/Prechodna-ustanoveni---uzemni-plan>>.

<sup>121</sup> Příloha odůvodnění Územního plánu Olomouc..., s. J9 – J11.

<sup>122</sup> Rozsudek KS v Ostravě ze dne 23. září 2015, sp. zn. 79 A 8/2014, s. 14.



Soudnímu přezkumu Územního plánu se z důvodu rozsahu diplomové práce nemohu podrobně věnovat, ačkoli jde o téma zajímavé a jistě by stálo za to poskytnout mu prostor. Alespoň stručně zmíním obsah návrhů na zrušení Územního plánu nebo jeho částí. Dva z nich směřovaly vůči vymezení veřejného prostranství, poslední mimo jiné vůči maximální výšce zástavby, struktura zástavby nebo zpřesnění podmínek využití určité plochy. Výsledkem přezkumu je v současné chvíli pravomocné zrušení tří dílčích částí Územního plánu a tudíž potřeba jeho změn.<sup>123</sup> K uplatnění žádného z dozorčích prostředků v případě Územního plánu nedošlo.

Na druhou stranu už nyní se pořizují tři změny Územního plánu, přitom v jednom z případů jde o soubor 25 změn pořizovaných z vlastního podnětu nebo na návrh. Zastupitelstvo o jejich pořízení rozhodlo v březnu a červnu 2015 a v březnu 2016. Je otázkou jak vhodné nebo nutné jsou tyto změny v tak krátké době od nabytí účinnosti Územního plánu. Změny, které reagují na rozsudky zrušující část Územního plánu, jsou nutné a zastupitelstvo je povinno bezodkladně rozhodnout o jejich pořízení. Důvodné jsou jistě ty změny, které reagují na dosavadní zkušenosti s použitím Územního plánu v praxi. Jednou z těchto změn má být i prověření dohod o parcelaci podle § 43 odst. 2 stavebního zákona.<sup>124</sup> Ty jsou už nyní pokládány za problematické a v případě, že by u některých došlo k jejich zrušení, lze očekávat vznik dalších sporů. I tato otázka by si zasloužila více pozornosti a do budoucna by bylo zajímavé sledovat její vývoj.

Většina změn pořizovaných na návrh podle mého názoru důvodných není. Některé z nich byly navrhovány i v rámci tvorby Územního plánu, nebyly však akceptovány. Zastupitelstvo u většiny navrhovaných změn rozhodlo o jejich pořízení a umožnilo tak konání procesu o nich.<sup>125</sup> Nicméně podotýká, že navrhovatelé na změnu nemají nárok, a že územní plán je možné měnit za situace, kdy se něco mění v dané lokalitě, tedy se změnami území.<sup>126</sup> Vzhledem ke krátkému časovému úseku od účinnosti Územního plánu k rozhodnutí o pořízení jeho změn a k tomu, že některé z nyní navrhovaných změn již řešeny byly, si nemyslím, že by ve všech řešených lokalitách mohlo k takovým změnám dojít. Jedné z těchto změn se věnuji v podkapitole Vývoj ochrany ZPF na zvolené lokalitě. Uvedená změna je

---

<sup>123</sup> Rozsudky KS v Ostravě ze dne 19. února 2015, sp. zn. 79 A 9/2014, ze dne 25. února 2015, sp. zn. 79 A 6/2014 a ze dne 23. září 2015, sp. zn. 79 A 8/2014 a na ně navazující rozsudky NSS ze dne 10. února 2016, sp. zn. 1 As 67/2015, ze dne 25. září 2015, sp. zn. 4 As 81/2015 a ze dne 24. března 2016, sp. zn. 2 As 295/2015.

<sup>124</sup> Zadání souboru změn č. I Územního plánu Olomouce [online]. Statutární město Olomouc, s. 8 [cit. 8. února 2016]. Dostupné na <<http://www.olomouc.eu/o-meste/uzemni-planovani/novy-uzemni-plan/zmena-1-up>>.

<sup>125</sup> Tamtéž.

<sup>126</sup> JEDLIČKOVÁ, Lenka. Město připravuje změny nového územního plánu. *Radniční listy, časopis občanů statutárního města Olomouc*, 2015, roč. 17, č. 4, s. 11 – 13.

navíc příkladem situace, kdy pořizovatel konstatoval, že v průběhu tvorby Územního plánu nedošlo ke konečnému řešení situace, ale z časových důvodů se jí rozhodl nechat být předmětem možných změn.<sup>127</sup> Změny územního plánu jsou do jisté míry ukazatelem jeho kvality i kvality celého procesu pořizování. Které ze změn však nakonec budou akceptovány a vydány jako změny opatření obecné povahy, se zatím neví. Snad Územní plán obstojí a budou vydány jen ty opodstatněné.

---

<sup>127</sup> Příloha odůvodnění Územního plánu Olomouc..., s. L224.

## **4 Ochrana zemědělského půdního fondu při tvorbě Územního plánu Olomouc**

Na základě analýzy podaných připomínek a námitek oprávněných osob jsem dospěla k závěru, že na ochraně ZPF v Územním plánu se tyto osoby podílely pouze minimálně. Z tohoto důvodu se jimi poskytnuté ochraně zabývám jen krátce v závěru první podkapitoly. Převážnou část textu věnuji ochraně poskytnuté dotčeným orgánem, který se v součinnosti s pořizovatelem na ochraně ZPF podílel významným způsobem. Dotčeným orgánem příslušným k ochraně ZPF při tvorbě Územního plánu bylo podle § 17 písm. a) zákona o ochraně ZPF ve spojení s čl. 1 bodem 12. ústavního zákona č. 347/1997 Sb., o vytvoření vyšších územních samosprávných celků a o změně ústavního zákona České národní rady č. 1/1993 Sb., Ústava České republiky, MŽP. To uplatňovalo své požadavky ve všech fázích tvorby Územního plánu. Z důvodu častého opakování jeho námitek se jimi většinou nebudu zabývat dle fáze, v níž byly uplatněny, ale pokusím se je shrnout podle jejich obsahu. Poté popíšu, jak se s nimi pořizovatel vypořádal. Vyjádření a stanoviska dle fáze tvorby Územního plánu jsou však znázorněna s časovými údaji v příloze č. 3 diplomové práce. V druhé podkapitole se podrobněji zaměřím na jednu z problematických lokalit a na vývoj ochrany ZPF na ní.

### **4.1 Požadavky dotčeného orgánu**

Jedním ze základních a často se opakujících požadavků ze strany MŽP je požadavek na chápání půdy jako jedné ze základních složek životního prostředí a proto také jako jednoho z limitů možného rozvoje území. Plochy určené pro výstavbu by neměly být umístovány na nejkvalitnějších půdách. Pokud je takové umístění nutné, musí jít v souladu se zásadou minimalizace zásahů do ZPF o řešení z hlediska trvale udržitelného rozvoje nejvýhodnější a musí být řádně odůvodněno. Aby nedocházelo ke zbytečnému rozšiřování záměrů do volné krajiny, požaduje MŽP přednostní využívání ploch v zastavěném území nebo v návaznosti na něj a nevyužívaných nebo opuštěných areálů. Jedním z nedostatků návrhu Územního plánu bylo chybějící vymezení rozsahu těchto ploch a jejich plánovaného využití. Hranicí zastavěného území by se měly stát významné liniové stavby.<sup>128</sup>

Využití půd nejvyšší třídy ochrany pořizovatel odůvodnil tím, že ani ony nemohou být chráněny absolutně. Město Olomouc je obklopeno převážně těmito půdami (půdy I. a II. třídy

---

<sup>128</sup> Vyjádření MŽP k návrhu zadání Územního plánu ze dne 22. prosince 2008, č. j. 570/2960/08-My, s. 1; stanovisko MŽP ke konceptu Územního plánu ze dne 27. září 2010, č. j. 47823/ENV/10, 1275/570/10, s. 1.

ochrany tvoří dohromady asi 71 % zemědělské půdy ve městě) a zajištění trvale udržitelného rozvoje by v takovém případě bylo nemožné. Navíc se tyto půdy nachází převážně v oblastech, kde by byl rozvoj Olomouce možný. Ten je limitován z jihu záplavovým územím, z východu územní rezervou pro kanál Dunaj – Odra – Labe a ochranným pásmem kulturních památek a ze severu chráněnou krajinnou oblastí a záplavovým územím. Z tohoto důvodu je nutné umisťovat záměry i na půdy nejvyšších tříd ochrany, které se nachází na západě a jihozápadě území města.<sup>129</sup> V tomto je nutné pořizovateli dát za pravdu, nelze upřednostňovat pouze jednu složku trvale udržitelného rozvoje na úkor ostatních. Požadavek na přednostní využití zdevastovaných ploch pořizovatel zohlednil. Územní plán počítá s jejich přestavbou, a to zejména na plochy smíšené obytné.<sup>130</sup>

Rozsah ploch pro další rozvoj města považuje MŽP za nadhodnocený a neodpovídající zásadě racionality využívání ZPF. Nezbytnost nově navrhovaných ploch není dostatečně odůvodněna a často ani není doložen žádný argument pro navržené využití plochy, který by převážil zájem na ochraně ZPF. Na území města existují stále plochy určené ÚPnSÚ k zastavění, které jsou nadále využívány jinými způsoby. V tomto ohledu považovalo MŽP za nejproblematictější stanovení ploch smíšených obytných a smíšených výrobních. V případě nárůstu ploch navrhovaných pro bydlení MŽP nesouhlasilo zejména s odůvodněním demografickou prognózou, která počítala s nulovým nárůstem počtu obyvatelstva města v konfrontaci s 35% nárůstem výměry pro tyto plochy, a s nedostatečným řešením osudu stávajících panelových bytových domů na sídlištích. Rozsah nově navrhovaných ploch smíšených výrobních zase podle názoru MŽP neodpovídal Územním plánem deklarovanému zaměření na vzdělanostní ekonomiku.<sup>131</sup>

V dohodě o návrhu Územního plánu uzavřené mezi MŽP a pořizovatelem dne 11. prosince 2012 byl požadavek na přednostní využití ploch již dříve určených k zastavění vyřešen odkazem na kapitolu E 1.13.4 odůvodnění Územního plánu, která obsahuje srovnání zastavitelných ploch podle obou územních plánů. Srovnání ploch může vyjasnit pochybnosti ohledně množství nově navrhovaných ploch, ale již podle mého názoru nijak nesouvisí se zdůvodněním, proč nelze přednostně využít plochy již vymezené ÚPnSÚ k zástavbě. Pořizovatel obhajoval již od počátku tvorby Územního plánu potřebu vymezení nových zastavitelných ploch nedostupností některých pozemků z hlediska nevyřešených

---

<sup>129</sup> Odůvodnění Územního plánu Olomouc [online]. Statutární město Olomouc, kapitola E 1.4 [cit. 16. února 2016]. Dostupné na <<http://www.olomouc.eu/o-meste/uzemni-planovani/novy-uzemni-plan>>.

<sup>130</sup> Odůvodnění Územního plánu..., kapitola E 1.11.

<sup>131</sup> Stanovisko MŽP ke konceptu Územního plánu ze dne 27. září 2010, č. j. 47823/ENV/10, 1275/570/10, s. 1 – 2; a k návrhu Územního plánu ze dne 2. února 2012, č. j. 4779/ENV/12, 144/570/12, s. 2 – 4.

majetkoprávních vztahů a technických opatření.<sup>132</sup> Tyto argumenty MŽP vždy odmítlo s tím, že je nelze považovat za rozhodující z hlediska ochrany ZPF, kde je podstatná prokázaná potřeba rozvoje. Přesto došlo k výše uvedené dohodě s pořizovatelem, v níž MŽP ze svých požadavků ustoupilo.

K dohodě s MŽP vedla také úprava odůvodnění nárůstu ploch pro bydlení. Pořizovatel odůvodnění doplnil v tom smyslu, že zvýšená potřeba ploch pro bydlení je nutná i přesto, že podle demografických prognóz nemá dojít k nárůstu obyvatelstva. Předpokládá se totiž zvyšování kvalitativních kritérií, jako je počet osob na jeden byt nebo plocha bytu připadající na jednu osobu. Tento předpoklad pořizovatel doložil statistickými údaji. Mezi další uvedené argumenty patří snaha o dynamický rozvoj sídla a zabránění suburbanizaci. S těmito argumenty musím souhlasit. Na druhou stranu jako ne příliš povedený argument vnímám snahu nárůst ploch pro bydlení bagatelizovat. Pořizovatel říká, že Územní plán vymezuje o 55 ha více ploch smíšených obytných, následně toto tvrzení vyvrací tím, že „jestliže však odečteme výměru nezastavěné lokality Slavonín-sever, která je dodnes nelogicky nezastavěná (cca 29 ha), dostávám se na číslo cca 26 ha, které představuje skutečně nové zastavitelné plochy... Pokud od celkové výměry zastavitelných ploch smíšených obytných navržených v novém Územním plánu odečteme plochy, které jsou tzv. etapizovány..., je pro stavební využití bez dalších podmínek navrženo pouze zhruba 198 ha ploch. To je dokonce o 33 ha méně, než je vymezeno v současně platném územním plánu...“<sup>133</sup> Uvedené tvrzení bych označila za zavádějící a rozporné.

Problematika regenerace sídlišť je Územním plánem řešena na jiných místech odůvodnění a výroku, než v rámci vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF.<sup>134</sup> Tam by bylo vhodné umístit alespoň odkaz na tyto kapitoly. Svým obsahem je ale řešení tohoto problému podle mého názoru dostačující, ve větších podrobnostech Územní plán nechává řešení správně na plánech regulačních.

Vznik nových ploch smíšených výrobních pořizovatel obhajuje chybějícími velkými podniky ve městě. Chybějící pozemky pro podnikání jsou jedním z negativních závěrů plynoucích ze Strategického plánu města Olomouce, které chce pochopitelně Olomouc změnit. Plochy nadmístního významu jsou odůvodněny Územní studií lokalit rozvojových

---

<sup>132</sup> Vypořádání stanovisek dotčených orgánů uplatněných při projednání návrhu zadání – k vyjádření MŽP k návrhu zadání Územního plánu ze dne 22. prosince 2008, č. j. 570/2960/08-My.

<sup>133</sup> Odůvodnění Územního plánu..., kapitola E 1.13.5.

<sup>134</sup> Např. v rámci výroku Územního plánu Olomouc [online]. Statutární město Olomouc, kapitola 13 [cit. 16. února 2016]. Dostupné na <<http://www.olomouc.eu/o-meste/uzemni-planovani/novy-uzemni-plan>>, nebo odůvodnění Územního plánu..., kapitol C 1.3. a 1.4 a D 4.10.

ploch pro podnikatelské aktivity v národní rozvojové oblasti RO1 Olomouc, plochy místního významu zejména souladem s § 18 odst. 2 stavebního zákona, doplněním struktury zástavby a dobrou dopravní obslužností.<sup>135</sup> I přes doplněné odůvodnění nelze opomenout dodržování zásad ochrany ZPF. To bylo problematické zejména u lokality popsané v následující podkapitole, nakonec se však o ní i o všech ostatních podařilo uzavřít dohodu.

Nedostatečná specifikace některých záměrů a nedostatečné odůvodnění nejvýhodnějšího řešení podle § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF byly častou výhradou i ve vztahu k tabulce vyhodnocení záborů ZPF. Neakceptovatelný je zejména nedostatek odůvodnění v případě návrhových ploch vymezených na půdách nejvyšších tříd ochrany.<sup>136</sup> Z návrhu Územního plánu podle dotčeného orgánu nevyplývalo, proč právě navržené řešení počítající s těmito plochami je nejvýhodnějším a převyšujícím zájem na ochraně ZPF. Odůvodnění pouhými obecnými citacemi, např. jde o účelné využití v rámci prostorového uspořádání území nebo řešení se jeví oproti jiným jako nejvýhodnější, je nedostatečné. V případech, kdy se na území města nachází nevyužitá méně kvalitní půda, by měl Územní plán nově zastavitelné plochy umísťovat přednostně tam.<sup>137</sup>

Pořizovatel na základě této výhrady dopracoval kapitulu Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a na pozemky určené k plnění funkcí lesa. Snažil se přitom, aby tato kapitola byla zpracována v souladu s vyhláškou č. 13/1994 Sb. a společným metodickým doporučením. Využití jednotlivých ploch se snažil odůvodnit v tabulce vyhodnocení záborů ZPF, kde plochy také specifikoval.

Ne vždy se mu to podle mého názoru povedlo. I nadále se v odůvodnění nacházejí některé obecné formulace, které MŽP pořizovateli již dříve vytýkalo (např. nejvýhodnější z variant bez uvedení variantního řešení).<sup>138</sup> Jsou ale alespoň doplněny i dalšími argumenty. Za další sporné považuji odůvodnění výhledově špatnou obhospodařovatelností pozemků. Některé z pozemků takto odůvodněných mají poměrně velkou výměru a sousedí s místní komunikací, považuji proto výše uvedený argument za zavádějící.<sup>139</sup> Posledním příkladem odůvodnění, se kterým se podle mého názoru pořizovatel nevypořádal správně, je odůvodnění ploch pro dopravní infrastrukturu. V odůvodnění těchto ploch chybí uvedení předpokládané kategorie příslušné pozemní komunikace, jak ji vyžaduje společné metodické doporučení. U

<sup>135</sup> Odůvodnění Územního plánu..., kapitola E 1.13.5.

<sup>136</sup> Rozsudek NSS ze dne 6. června 2013, sp. zn. 1 AOs 1/2013, bod 38.

<sup>137</sup> Stanovisko MŽP ke konceptu Územního plánu ze dne 27. září 2010, č. j. 47823/ENV/10, 1275/570/10, s. 2; a k návrhu Územního plánu ze dne 2. února 2012, č. j. 4779/ENV/12, 144/570/12, s. 2.

<sup>138</sup> Např. plocha 07/031Z v odůvodnění Územního plánu..., kapitola E 3, s. E 36.

<sup>139</sup> Např. plocha 12/054Z v odůvodnění Územního plánu..., kapitola E 3, s. E 45.

některých posuzovaných ploch je uvedena alespoň šířka komunikace.<sup>140</sup> I přesto se však nejedná o uvedení příslušné šířkové kategorie podle českých technických norem. Tento nedostatek je alespoň částečně kompenzován jejich uvedením v kapitole D 5.3.5 písm. c) odůvodnění Územního plánu. V ostatním již žádné nedostatky neshledávám.

Problémem konceptu a následně i návrhu Územního plánu bylo vymezení veškerých pozemků, které jsou součástí ZPF, jako ploch smíšených nezastavitelného území. MŽP vyžadovalo, aby pro tyto plochy existovaly samostatné podmínky a regulativy. Zemědělská půda by také měla být odlišena od ploch navrhovaných pro zeleň. Teprve poté by bylo možné tyto plochy posoudit z hledisek chráněných MŽP.<sup>141</sup> Tento požadavek pořizovatel reflektoval přijetím samostatného druhu plochy s rozdílným způsobem využití, plochy zemědělské. Plochy zeleně jsou v Územním plánu vymezeny jako hlavní využití ploch veřejné rekreace a veřejných prostranství.<sup>142</sup>

Dalším z požadavků uplatněných MŽP je prověření území z hlediska eliminace rizik větrné a vodní eroze.<sup>143</sup> Tento požadavek pořizovatel zohlednil, výrok Územního plánu v bodu 6.8 obsahuje popis koncepce protierozní ochrany, v grafické části Územního plánu jsou tyto prvky vyobrazeny.

MŽP bylo jedním z dotčených orgánů, které se ohradily proti nedostatkům vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Jeho výhrady směřovaly zejména vůči hodnocení záborů půdy spadající do I. třídy ochrany jako potenciálně mírně negativního vlivu. Pořizovatel souhlasil s novým posouzením dopadů záměrů na životní prostředí a se změnou hodnocení ochrany. Vyžadoval proto od zpracovatele vyhodnocení doplnění odůvodnění stanoviska.<sup>144</sup> Krajský úřad jako orgán příslušný k vydání stanoviska k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se k výhradám MŽP vyjádřil tak, že hodnocení ochrany prováděl držitel příslušné autorizace a odůvodnění jednotlivých záborů půdy nejvyšší třídy ochrany je úkolem pořizovatele Územního plánu. Takové výhrady by proto měly směřovat vůči němu.<sup>145</sup> Problém se podařilo vyřešit vydáním doplněného stanoviska Krajským úřadem.

---

<sup>140</sup> Např. plocha 09/151Z v odůvodnění Územního plánu..., kapitola E 3, s. E 120.

<sup>141</sup> Stanovisko MŽP ke konceptu Územního plánu ze dne 27. září 2010, č. j. 47823/ENV/10, 1275/570/10, s. 2; a k návrhu Územního plánu ze dne 2. února 2012, č. j. 4779/ENV/12, 144/570/12, s. 9 – 10.

<sup>142</sup> Výrok Územního plánu..., body 7.3.1 a 7.6.1.

<sup>143</sup> Vyjádření MŽP k návrhu zadání Územního plánu ze dne 22. prosince 2008, č. j. 570/2960/08-My, s. 1; stanovisko MŽP ke konceptu Územního plánu ze dne 27. září 2010, č. j. 47823/ENV/10, 1275/570/10, s. 1.

<sup>144</sup> Vypořádání stanoviska MŽP ke konceptu Územního plánu ze dne 27. září 2010, č. j. 47823/ENV/10, 1275/570/10.

<sup>145</sup> Sdělení Krajského úřadu ve věci stanoviska k Vyhodnocení vlivu konceptu územního plánu Olomouce na životní prostředí ze dne 15. listopadu 2010, č. j. KUOK 111930/2010.

Ve stanovisku k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vypořádání připomínek ze dne 2. září 2013, č. j. 15414/ENV/13, 1311/570/13, MŽP vytýkalo chybějící označení některých návrhových ploch, místo nichž byla uvedena jen parcelní čísla, kvůli kterému dotčený orgán nemohl tyto návrhy vůbec věcně posoudit. U jiných ploch bylo vyhověno jejich zařazení do ploch zastavitelných, aniž by tyto plochy byly s MŽP kladně projednány. První nedostatek se podařilo odstranit předáním doplňujícího materiálu pořizovatelem, druhý uzavřením dohody s pořizovatelem ze dne 20. prosince 2013, která vedla ke změně rozhodnutí o některých námitkách. MŽP požadovalo nevyhovět námitkám směřujícím k řešení, která nebyla odůvodněna ve smyslu jeho výše uvedených požadavků. Většinou šlo o námitky požadující změnu na plochy zastavitelné.

Z popisu uplatněných požadavků je zřejmé, že orgán ochrany ZPF postupoval v souladu se zákonem, uplatňoval požadavky stanovené právními předpisy popsány v obecné části práce, a nešel nad jejich rámeček. Hlavními argumenty MŽP bylo nedodržování některých zásad ochrany ZPF a nedostatečné odůvodnění vyhodnocení předpokládaných vlivů na ZPF. Kromě obsahu námitek jsem v obecné části zmiňovala také to, ke kterým částem návrhu zadání a návrhu Územního plánu mohou požadavky dotčeného orgánu směřovat. V případě zadání se MŽP vyjadřovalo ke koncepci rozvoje území, uspořádání krajiny a urbanistické koncepci. Pokud jde o návrh, výhrady směřovaly kromě již uvedených zejména k těmto jeho obsahovým náležitostem: vymezení zastavěného území, stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF.

Kromě dotčeného orgánu se na ochraně ZPF podílely i další osoby pomocí institutů námitek a připomínek. V případě Územního plánu jich k ochraně ZPF směřovalo pouze malé množství. Celkem bylo ve všech fázích tvorby podáno téměř 1800 námitek a připomínek, z toho těch týkajících se ochrany ZPF bylo pouze v řádu desítek a řadě z nich ani nebylo vyhověno. Z velké části šlo o požadavky na zachování zahrádkářských osad. Hlavní motivací těchto námitek a připomínek sice nepochybně ve většině případů byl soukromý zájem, ale to nic nemění na tom, že také díky nim docházelo nepřímo k ochraně ZPF.

Nakonec bych chtěla výše uvedené shrnout v číselné podobě. Především díky požadavkům MŽP, ale také na základě námitek a připomínek, jimž bylo vyhověno, byl redukován počet původně navrhovaných zastavitelných ploch z v konceptu navrhovaných 814 ha, resp. 810 ha pro druhou variantu,<sup>146</sup> na výsledných 683 ha.<sup>147</sup> Podle mého názoru je

---

<sup>146</sup> Odůvodnění Územního plánu..., kapitola C 2.1.50.



možné konstatovat, že MŽP bylo při ochraně veřejného zájmu úspěšné, když se podařilo snížit počet zastavitelných ploch, které se měly realizovat na ZPF, o více než 15 %. Nelze na druhou stranu ani tvrdit, že by dotčený orgán svým přístupem bránil rozvoji města a nerespektoval zásadu trvale udržitelného rozvoje, protože celková výměra těchto ploch je vyšší než v případě ÚPnSÚ.<sup>148</sup>

## 4.2 Vývoj ochrany zemědělského půdního fondu na zvolené lokalitě

Rozhodla jsem se krátce popsat vývoj ochrany ZPF na lokalitě 30 (tzv. Technopark), která byla a stále je z hlediska ochrany ZPF problematická. Dalším důvodem je, že se na této lokalitě střetává velké množství z požadavků uplatněných MŽP. Lokalita se nachází na půdě I. třídy ochrany na západě města, navíc až za liniovými dopravními stavbami D 35 a D 46 a bezprostředně nenavazuje na zastavěné území Olomouce. Podle ÚPnSÚ se jednalo o plochy zemědělské a účelově komerční, které jsou dnes z části zastavěné.<sup>149</sup> MŽP mělo výhrady k této lokalitě již ve fázi konceptu, pořizovatel proto konstatoval, že dojde k přehodnocení záměru. Návrh Územního plánu počítal s plochami nacházejícími se na této lokalitě pro výrobu. S tímto řešením MŽP nesouhlasilo, ve svém stanovisku namítalo, že pořizovatel nedostatečně odůvodnil navržené řešení ve smyslu § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF. Odůvodnění odkazem na nadřazené Zásady územního rozvoje, vyžadující nové rozvojové plochy, nepostačuje, protože nevymezují žádnou přesnou lokalizaci těchto ploch. Plochy výrobní se proto mohou realizovat i na méně kvalitních půdách a respektovat zásady ochrany ZPF.<sup>150</sup> Pořizovatel po dohodě s orgánem ochrany ZPF v návrhu počítal se stejným určením ploch jako ÚPnSÚ.

Situace se změnila ve fázi řízení o územním plánu. Pořizovatel navrhl námítkám vyžadujícím ponechání dvou podle ÚPnSÚ zemědělských ploch (30/007N a 30/008N) jako ploch smíšených výrobních, jak tomu bylo v konceptu, částečně vyhovět a tyto plochy přeměnit na plochy veřejného vybavení. To by umožnilo na nich uskutečnit záměr výstavby Národního biotechnologického a biomedicínského parku (dále jen „NBBP“). Postup pořizovatele byl v rozporu s dohodou uzavřenou s MŽP v rámci společného jednání, podle níž bylo nutné tyto plochy ponechat jako zemědělské, a která pro něj byla závazná. Změnu svého postoje pořizovatel nejprve neodůvodnil, následně zaslal MŽP doplnění odůvodnění pro

---

<sup>147</sup> Odůvodnění Územního plánu..., kapitola E 3, s. E 162.

<sup>148</sup> Tamtéž, kapitola E 1.13.4.

<sup>149</sup> Grafická část ÚPnSÚ [online]. Statutární město Olomouc [cit. 20. února 2016]. Dostupné na <<http://www.olomouc.eu/o-meste/uzemni-planovani/zajimavosti/upnsu1998>>.

<sup>150</sup> Stanovisko k návrhu Územního plánu ze dne 2. února 2012, č. j. 4779/ENV/12, 144/570/12, s. 4.

vypořádání této námitky. V něm popsal projekt, který by měl být na těchto plochách realizovaný, jeho cíle, prostorové požadavky, předpokládanou zaměstnanost. Mimo to zmínil i podepsané memorandum o vzniku zmíněného záměru, jehož smluvní stranou je také Statutární město Olomouc.<sup>151</sup>

I když šlo nově o jinou plochu s rozdílným způsobem využití, byla změna navrhovaného využití ploch ze zemědělských na plochy veřejného vybavení podle názoru MŽP již posouzena v rámci konceptu a společného jednání, kde se o těchto plochách ještě uvažovalo jako o smíšených výrobních. Jedním z jejich přípustných využití jsou totiž i stavby pro vědu a výzkum, stejně jako v případě nyní navrhovaného využití. Obsahově jde proto o stejné řešení, s nímž MŽP už dříve nevyslovalo souhlas z důvodu nedostatku odůvodnění ve smyslu § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF a nepředložení argumentu, který by převážil zájem na ochraně ZPF.<sup>152</sup> S tímto názorem souhlasím, posouzení těchto ploch ze strany MŽP již jednou proběhlo.

I přes doplnění odůvodnění pořizovatelem by podle MŽP v případě přeměny na plochy veřejného vybavení stále docházelo k nerespektování zásad ochrany ZPF. Orgán ochrany ZPF navíc předložené doplnění odůvodnění považuje v některých směrech za zavádějící, např. velikost navrhovaných ploch značně převyšuje plochu potřebnou pro uvedený záměr, nutnost umístit záměr právě na nich, nemožnost umístění na plochy již vymezené jako zastavitelné a argumentace memorandumem, které bylo podepsáno až po proběhlém společném jednání o Územním plánu, tzn. až po negativním vyjádření MŽP.<sup>153</sup> I v tomto ohledu je po přezkoumání namítaných nedostatků podle mého názoru nutné dát MŽP za pravdu.

Z těchto důvodů musel pořizovatel změnit svůj návrh rozhodnutí o námitkách a s MŽP uzavřít dodatek k dohodě o návrhu rozhodnutí o námitkách. Podle něj se námitkám požadujícím změnu ploch na smíšené výrobní nevyhovuje, a to ani částečně. Na závěr rozhodnutí ale pořizovatel uvádí, že obě strany na svých požadavcích i přes výše uvedené nadále trvají, z časových důvodů se však rozhodl vyhovět požadavkům MŽP a plochy ponechat jako zemědělské.<sup>154</sup>

Další jednání o těchto plochách na sebe nenechalo dlouho čekat. Jednou z navrhovaných změn Územního plánu, která byla zastupitelstvem schválena 20. března 2015,

---

<sup>151</sup> Dodatek ke stanovisku k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vypořádání připomínek ze dne 29. ledna 2014, č. j. 87704/ENV/13, 2092/570/13, s. 3.

<sup>152</sup> Tamtéž.

<sup>153</sup> Tamtéž.

<sup>154</sup> Dodatek k dohodě o návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vypořádání připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Olomouc uzavřené mezi MŽP a pořizovatelem ze dne 25. února 2014.

je také vymezení ploch 30/007N a 30/008N jako ploch veřejného vybavení. Celý proces ohledně těchto ploch se proto bude znovu opakovat. Zastupitelstvo města při rozhodování o pořízení této změny diskutovalo zejména nad nutností umístit záměr právě na pozemcích, jejichž zastavitelnost už jednou MŽP odmítlo, a nad existencí záruky, že v případě schválení změny Územního plánu budou dané pozemky skutečně využity ke vzniku NBBP.<sup>155</sup> Navrhovatel žádá realizaci svého záměru na stejných pozemcích a se stejnými argumenty jako při pořizování Územního plánu.<sup>156</sup> Jeho argumentace opírající se zejména o uzavřené memorandum již jednou před orgánem ochrany ZPF neobstála, snad by se proto dal očekávat i stejný výsledek. Tomu naznačuje i vyjádření MŽP k návrhu zadání této změny, v němž dotčený orgán shrnuje a dále rozvádí svou argumentaci uplatněnou již při tvorbě Územního plánu, a v němž nesouhlasí s opětovným projednáním tohoto záměru.<sup>157</sup> Na druhou stranu je zjevný velký zájem Statutárního města Olomouce na realizaci uvedeného záměru. Město se podpisem zmíněného memoranda zavázalo ke spolupráci při jeho vzniku. Zatím je však proces pořízení této změny ve fázi tvorby návrhu a na to, zda se dané plochy podaří dotčenému orgánu chránit i nadále, je třeba si počkat.

---

<sup>155</sup> Zápis ze zasedání zastupitelstva města Olomouc [online]. Statutární město Olomouc, s. 49 – 50 [cit. 19. února 2016]. Dostupné na <[http://www.olomouc.eu/samosprava/zastupitelstvo-mesta/zasedani-zastupitelstva/article\\_id=17397](http://www.olomouc.eu/samosprava/zastupitelstvo-mesta/zasedani-zastupitelstva/article_id=17397)>.

<sup>156</sup> Zadání souboru změn č. I Územního plánu Olomouc [online]. Statutární město Olomouc, s. 8 [cit. 8. února 2016]. Dostupné na <<http://www.olomouc.eu/o-meste/uzemni-planovani/novy-uzemni-plan/zmena-1-up>>.

<sup>157</sup> Vyjádření MŽP k návrhu zadání změn č. I Územního plánu ze dne 22. července 2015, č. j. 43517/ENV/15, 937/570/15, s. 2 – 4.

## Závěr

Prvním cílem diplomové práce bylo vymežit průběh tvorby Územního plánu Olomouc ze dne 15. září 2014 a odpovědět na otázky, jak pořizovatel postupoval při jeho tvorbě a jak se vypořádal se změnami právní úpravy. Došla jsem k závěru, že postup Magistrátu města Olomouc (pořizovatele) odpovídal postupu popsánému v obecné části práce, tedy že byl v souladu se zákonem. V jeho postupu jsem sice shledala několik nedostatků, ale ty se pořizovatel buď snažil ihned napravit, anebo nemají závažný charakter. Vypořádání se se změnou právní úpravy nečinilo pořizovateli problémy žádné. To je myslím důsledkem zejména včasné a rozpracované metodické pomoci Ministerstva pro místní rozvoj. Hypotéza stanovená v úvodu diplomové práce proto byla naplněna. Z důvodu rozsahu práce jsem nemohla poskytnout dostatečný prostor soudnímu přezkumu ani změnám Územního plánu. Určitě by bylo zajímavé se jim věnovat, a to s ohledem na probíhající soudní řízení i připravované změny zejména do budoucna.

Jako největší problém vnímám chystané změny posuzovaného Územního plánu. Územní plánování je sice činností dynamickou, ale některé z navrhovaných změn směřují ke stejným problémům, které byly řešeny již při jeho tvorbě. Takový postup odráží kvalitu Územního plánu i postupu jeho tvorby. Změna č. I je ke dni odevzdání práce ve fázi tvorby návrhu, změna č. II ve fázi společného jednání, o změně č. III teprve rozhodlo zastupitelstvo. Jistě bude do budoucna zajímavé sledovat, jak před změnami, které nemají charakter nutných či důvodných, Územní plán obstojí. Při samotné tvorbě Územního plánu bylo podle mého názoru nejvíce problematické stanovisko k vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj. V diplomové práci se věnuji možnému řešení situací, kdy je takové stanovisko pořizovatelem i některými dotčenými orgány hodnoceno jako nedostatečné.

V diplomové práci jsem se dále zaměřila na ochranu ZPF v rámci procesu tvorby územního plánu. Snažila jsem se odpovědět na otázky, jaké nedostatky Územního plánu Olomouc ze dne 15. září 2014 namítaly oprávněné subjekty a zda se díky zohlednění těchto výhrad podařilo ochranu ZPF zvýšit oproti navrhovanému řešení. Předpokládala jsem, že výhrady dotčeného orgánu i dalších osob směřovaly zejména k rozsahům záborů půdy, a že se díky jejich zapojení do procesu podařilo ochranu ZPF zvýšit.

Pokud jde o zapojení dotčeného orgánu do procesu tvorby tohoto Územního plánu, musím podotknout, že MŽP bylo velmi aktivní, vyjadřovalo se ve všech fázích. Zároveň jím poskytnutá ochrana nebyla pouze formální, jeho výhrady byly věcné a týkající se pouze chráněného zájmu. Při jejich vypořádání bylo uzavřeno velké množství dohod

s pořizovatelem, ve kterých se většinou dotčenému orgánu podařilo na svých výhradách trvat a prosadit jím navrhovanou úpravu Územního plánu. Mezi nejčastěji vytýkané problémy Územního plánu patřilo nedodržování principu racionality, priority a minimalizace zásahů do ZPF a nedostatky v odůvodňování. Ve stanovené hypotéze jsem jako nejčastější výhradu jmenovala jen zásadu minimalizace zásahů do ZPF, došlo proto pouze k jejímu částečnému naplnění. Na ochraně ZPF se podílely i jiné subjekty za pomoci institutů námitek a připomínek, avšak navzdory mým očekáváním pouze v zanedbatelné míře. Jejich námitky a připomínky směřovaly nejčastěji k zachování zahrádkářských osad. Za jejich pomoci, ale zejména zásluhou MŽP, se podařilo redukovat plochy v konceptu Územního plánu navržené k zástavbě přibližně o 15 %. V této otázce se stanovenou hypotézu podařilo naplnit. Zde bych chtěla znovu upozornit na chystané změny, které toto číslo samozřejmě mohou ovlivnit, cílem mé práce ale bylo vyhodnotit ochranu poskytnutou v rámci tvorby Územního plánu, nikoli jeho změn.

Zde vnímám jako největší problém právní úpravy velmi krátké lhůty, ve kterých dotčené orgány uplatňují svá stanoviska a vyjádření. Pokud použijeme argument, že je nežádoucí proces tvorby územního plánu ještě více prodlužovat, měly bychom jej vztáhnout i na pořizovatele územního plánu. Nyní panuje velký nepoměr mezi lhůtami stanovenými jemu a dotčeným orgánům. Chystaná novela stavebního zákona s podobnými změnami nepočítá. Jedním z jejích cílů ale bude upřesnění působnosti dotčených orgánů, které však v případě Územního plánu nebylo problematické, MŽP se vyjadřovalo jen v rozsahu své působnosti. Revizi by si spíše podle mého názoru zasloužila vyhláška č. 13/1994 Sb., která od počátku své účinnosti zatím nebyla novelizována a jejíž výklad je v současnosti upřesňován mimo jiné společným metodickým doporučením.

## Seznam použitých zdrojů

### Monografie

- DAMOHORSKÝ, Milan a kol. *Právo životního prostředí*. 3. vydání. Praha: C. H. Beck, 2010. s. 678.
- DOLEŽAL, Jiří a kol. *Nový stavební zákon v teorii a praxi a předpisy související s poznámkami*. Praha: Linde, 2006. 703 s.
- ERBGUTH, Wilfried. *Öffentliches Baurecht*. 5. vydání. Mnichov: C. H. Beck, 2009. 518 s.
- JURNÍKOVÁ, Jana a kol. *Správní právo – zvláštní část*. 6. vydání. Brno: Masarykova univerzita, 2009. 400 s.
- KOCOUREK, Tomáš. *Omezení vlastnického práva k pozemkům ve prospěch ochrany životního prostředí*. Praha: Leges, 2012. 280 s.
- KOCH, Hans-Joachim a kol. *Umweltrecht*. 3. vydání. Mnichov: Verlag Franz Vahlen, 2010. 840 s.
- MAREK, Karel, PRŮCHA, Petr. *České stavební právo v evropském kontextu*. Brno: Masarykova univerzita, 2009. 451 s.
- MAREK, Karel, PRŮCHA, Petr. *Stavební právo veřejné a soukromé podle úpravy závazků v novém občanském zákoníku*. Praha: Leges, 2013. 336 s.
- PEKÁREK, Milan a kol. *Pozemkové právo*. Brno: Masarykova univerzita, 2015. 486 s.
- PEKÁREK, Milan a kol. *Pozemkové právo*. Plzeň: Aleš Čeněk, 2010. 331 s.
- PRŮCHA, Petr, KLIKOVÁ, Alena. *Veřejné stavební právo*. Brno: Masarykova univerzita, 2014. 157 s.
- SLÁDEČEK, Vladimír. *Obecné správní právo*. 3. vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2013. 500 s.
- SLÁDEČEK, Vladimír a kol. *Správní právo – zvláštní část*. 2. vydání. Praha: Leges, 2014. 496 s.
- *Slovník veřejného práva československého*. Svazek II. Brno: Polygrafia, 1938, reprint: Praha: Eurolex Bohemia, 2000. 1202 s.
- *Slovník veřejného práva československého*. Svazek IV. Brno: Polygrafia, 1938, reprint: Praha: Eurolex Bohemia, 2000. 995 s.

## Komentáře

- BAHÝLOVÁ, Lenka (ed). *Zákon o posuzování vlivů na životní prostředí. Komentář*. Praha: C. H. Beck, 2015. 306 s.
- MACHAČKOVÁ, Jana (ed). *Stavební zákon. Komentář*. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013. 899 s.
- POTĚŠIL, Lukáš (ed). *Soudní řád správní. Komentář*. Praha: Leges, 2014. 1152 s.
- VEDRAL, Josef. *Správní řád. Komentář*. 2. vydání. Praha: Bova Polygon, 2012. 1448 s.

## Odborné články

- ARTIM, Michal a kol. Vývoj územně plánovací činnosti v ČR. *Urbanismus a územní rozvoj*, 2013, roč. 16, č. 4, s. 5 – 20.
- DROBNÍK, Jaroslav. Potřeba a perspektivy právní ochrany zemědělského půdního fondu. *České právo životního prostředí*, 2002, roč. 2, č. 4, s. 27 – 32.
- HENDRYCH, Dušan. K institutu opatření obecné povahy v novém správním řádu. *Právní rozhledy*, 2005, roč. 13, č. 3, s. II.
- HUMLÍČKOVÁ, Petra. Stručné poznámky k „velké“ novele stavebního zákona. *České právo životního prostředí*, 2013, roč. 13, č. 33, s. 94 – 104.
- JANDEROVÁ, Jana. Územní plány a správní soudy. *Správní právo*, 2014, roč. 47, č. 5, s. 296 – 324.
- PRŮCHA, Petr. K vybraným novým formám činnosti veřejné správy v režimu stavebního zákona. *Acta universitatis Carolinae. Iuridica*, 2010, roč. 56, č. 1, s. 251 – 263.

## Internetové zdroje

- KYSELKA, Igor. *Společné metodické doporučení k vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu* [online]. 2. vydání. Ústav územního rozvoje, srpen 2013 [cit. 2. února 2016]. Dostupné na <[http://portal.uur.cz/teorie-metodiky-publikace/teorie-metodiky.asp#index\\_7](http://portal.uur.cz/teorie-metodiky-publikace/teorie-metodiky.asp#index_7)>.
- POTĚŠIL, Lukáš a kol. *Stavební zákon - online komentář* [online]. 3. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014 [cit. 21. října 2015]. Dostupné na <<https://www.beck-online.cz/bo/document-view.seam?documentId=nnptembrgrpw62zrl42a&tocid=nnptembrgrpw62zrl42a>>.
- SKLENÁŘ, Tomáš. *Opakované veřejné projednání – podstatná úprava, přepracování s veřejným projednáním* [online]. Ministerstvo pro místní rozvoj, 11. června 2012 [cit.

15. ledna 2016]. Dostupné na <<http://www.mmr.cz/cs/Stavebni-rad-a-bytova-politika/Uzemni-planovani-a-stavebni-rad/Informace-Udalosti/Archiv/Seminar-pro-projektanty-uzemne-planovaci-dokumenta>>.
- Důvodová zpráva k zákonu č. 350/2012 Sb. [online]. C. H. Beck, 21. prosince 2011 [cit. 22. ledna 2016]. Dostupné na <<https://www.beck-online.cz/bo/document-view.seam?documentId=oz5f6mrqgez6mzv6bpwi6rnga>>.
  - Důvodová zpráva k návrhu zákona, kterým se mění stavební zákon a další související zákony [online]. Úřad vlády České republiky, 29. ledna 2016 [cit. 21. února 2016]. Dostupné na <<https://apps.odok.cz/kpl-detail?pid=KORN9XQHE72J>>.
  - Metodické doporučení Ministerstva pro místní rozvoj Přejídná ustanovení – územní plán [online]. Ministerstvo pro místní rozvoj, 3. ledna 2013 [cit. 8. února 2016]. Dostupné na <<http://mmr.cz/cs/Stavebni-rad-a-bytova-politika/Uzemni-planovani-a-stavebni-rad/Stanoviska-a-metodiky/Stanoviska-odboru-uzemniho-planovani-MMR/2-Uzemne-planovaci-dokumentace-a-jejich-zmeny/Prechodna-ustanoveni---uzemni-plan>>.
  - *Rok 2016 – Podprogram „Podpora územně plánovacích dokumentací obcí“ – dotační titul „Územní plán“* [online]. Ministerstvo pro místní rozvoj [cit. 28. února 2016]. Dostupné na <[http://www.mmr.cz/cs/Stavebni-rad-a-bytova-politika/Uzemni-planovani-a-stavebni-rad/Narodni-program-Podpora-uzemne-planovacich-cinnosti-obci-\(1\)/Rok-2016---Podprogram-Podpora-uzemne-planovacich-dokumentaci-obci-->](http://www.mmr.cz/cs/Stavebni-rad-a-bytova-politika/Uzemni-planovani-a-stavebni-rad/Narodni-program-Podpora-uzemne-planovacich-cinnosti-obci-(1)/Rok-2016---Podprogram-Podpora-uzemne-planovacich-dokumentaci-obci-->)>.
  - Grafická část územního plánu sídelního útvaru Olomouc [online]. Statutární město Olomouc [cit. 20. února 2016]. Dostupné na <<http://www.olomouc.eu/o-meste/uzemni-planovani/zajimavosti/upnsu1998>>.
  - Odůvodnění Územního plánu Olomouc [online]. Statutární město Olomouc [cit. 16. února 2016]. Dostupné na <<http://www.olomouc.eu/o-meste/uzemni-planovani/novy-uzemni-plan>>.
  - Příloha odůvodnění Územního plánu Olomouc [online]. Statutární město Olomouc [cit. 4. února 2016]. Dostupné na <<http://www.olomouc.eu/o-meste/uzemni-planovani/novy-uzemni-plan>>.
  - Územní plán sídelního útvaru Olomouc [online]. Statutární město Olomouc [cit. 4. února 2016]. Dostupné na <<http://www.olomouc.eu/o-meste/uzemni-planovani/zajimavosti/upnsu1998>>.



- Výrok Územního plánu Olomouc [online]. Statutární město Olomouc [cit. 16. února 2016]. Dostupné na <<http://www.olomouc.eu/o-meste/uzemni-planovani/novy-uzemni-plan>>.
- Zadání souboru změn č. I Územního plánu Olomouce [online]. Statutární město Olomouc [cit. 8. února 2016]. Dostupné na <<http://www.olomouc.eu/o-meste/uzemni-planovani/novy-uzemni-plan/zmena-1-up>>.
- Zápis ze zasedání zastupitelstva města Olomouc [online]. Statutární město Olomouc [cit. 19. února 2016]. Dostupné na <[http://www.olomouc.eu/samosprava/zastupitelstvo-mesta/zasedani-zastupitelstva/article\\_id=17397](http://www.olomouc.eu/samosprava/zastupitelstvo-mesta/zasedani-zastupitelstva/article_id=17397)>.

### **Legislativní akty**

- Sdělení Ministerstva zahraničních věcí č. 124/2004 Sb. m. s. o Úmluvě o přístupu k informacím, účasti veřejnosti na rozhodování a přístupu k právní ochraně v záležitostech životního prostředí.
- Vyhláška č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu.
- Vyhláška č. 327/1998 Sb., kterou se stanoví charakteristika bonitovaných půdně ekologických jednotek a postup pro jejich vedení a aktualizaci, ve znění pozdějších předpisů.
- Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.
- Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.
- Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.
- Zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů.
- Zákon č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů.
- Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.
- Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění zákona č. 167/2012 Sb., účinném ke dni 31. prosince 2012.

- Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
- Zákon č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů.
- Zákon č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony.

### **Soudní rozhodnutí**

- Nález Ústavního soudu ze dne 19. listopadu 2008, sp. zn. Pl. ÚS 14/07.
- Nález Ústavního soudu ze dne 10. června 2014, sp. zn. I. ÚS 59/14.
- Nález Ústavního soudu ze dne 13. října 2015, sp. zn. IV. ÚS 3572/14.
- Rozsudek Krajského soudu v Ostravě ze dne 19. února 2015, sp. zn. 79 A 9/2014.
- Rozsudek Krajského soudu v Ostravě ze dne 25. února 2015, sp. zn. 79 A 6/2014.
- Rozsudek Krajského soudu v Ostravě ze dne 23. září 2015, sp. zn. 79 A 8/2014.
- Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 27. září 2005, sp. zn. 1 Ao 1/2005.
- Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 24. října 2007, sp. zn. 2 Ao 2/2007.
- Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 16. prosince 2008, sp. zn. 1 Ao 3/2008.
- Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 7. ledna 2009, sp. zn. 2 Ao 2/2008.
- Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 7. ledna 2009, sp. zn. 2 Ao 3/2008.
- Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 23. září 2009, sp. zn. 1 Ao 1/2009.
- Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 24. listopadu 2010, sp. zn. 1 Ao 5/2010.
- Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 16. prosince 2010, sp. zn. 1 Ao 6/2010.
- Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 6. června 2013, sp. zn. 1 Aos 1/2013.
- Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 25. září 2013, sp. zn. 1 Aos 3/2013.
- Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 24. července 2014, sp. zn. 9 Aos 3/2013.
- Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 28. srpna 2014, sp. zn. 9 Aos 2/2013.
- Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 25. června 2015, sp. zn. 1 As 13/2015.
- Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 25. září 2015, sp. zn. 4 As 81/2015.
- Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 10. února 2016, sp. zn. 1 As 67/2015.
- Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 24. března 2016, sp. zn. 2 As 295/2015.
- Usnesení Nejvyššího správního soudu ze dne 30. listopadu 2006, sp. zn. 2 Ao 2/2006.

- Usnesení Nejvyššího správního soudu ze dne 15. července 2010, sp. zn. 9 Afs 28/2010.

### **Ostatní zdroje**

- Dodatek k dohodě o návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vypořádání připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Olomouc uzavřené mezi Ministerstvem životního prostředí a pořizovatelem ze dne 25. února 2014.
- Dodatek ke stanovisku k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vypořádání připomínek ze dne 29. ledna 2014, č. j. 87704/ENV/13, 2092/570/13. 7 s.
- JEDLIČKOVÁ, Lenka. Město připravuje změny nového územního plánu. *Radniční listy, časopis občanů statutárního města Olomouc*, 2015, roč. 17, č. 4, s. 11 – 13.
- Metodický pokyn Ministerstva životního prostředí, odboru ochrany lesa a půdy, ze dne 1. října 1996, č. j. OOLP/1067/96, k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění zákona ČNR č. 10/1993 Sb.
- Sdělení Krajského úřadu Olomouckého kraje ve věci stanoviska k Vyhodnocení vlivu konceptu územního plánu Olomouce na životní prostředí ze dne 15. listopadu 2010, č. j. KUOK 111930/2010.
- Stanovisko Krajského úřadu ze dne 9. ledna 2013, č. j. KUOK 1394/2013. 3 s.
- Stanovisko Ministerstva životního prostředí k návrhu Územního plánu ze dne 2. února 2012, č. j. 4779/ENV/12, 144/570/12. 10 s.
- Stanovisko Ministerstva životního prostředí ke konceptu Územního plánu ze dne 27. září 2010, č. j. 47823/ENV/10, 1275/570/10. 3 s.
- Vyjádření Ministerstva životního prostředí k návrhu zadání Územního plánu ze dne 22. prosince 2008, č. j. 570/2960/08-My. 2 s.
- Vyjádření Ministerstva životního prostředí k návrhu zadání změn č. I Územního plánu ze dne 22. července 2015, č. j. 43517/ENV/15, 937/570/15. 5 s.
- Vypořádání stanovisek dotčených orgánů uplatněných při projednání návrhu zadání – k vyjádření MŽP k návrhu zadání Územního plánu ze dne 22. prosince 2008, č. j. 570/2960/08-My.
- Vypořádání stanoviska Ministerstva životního prostředí ke konceptu Územního plánu ze dne 27. září 2010, č. j. 47823/ENV/10, 1275/570/10.

## **Abstrakt**

Diplomová práce se zabývá procesem tvorby územního plánu a ochranou zemědělského půdního fondu v rámci tohoto procesu. Cílem práce bylo zhodnotit průběh tvorby Územního plánu Olomouc z roku 2014 a ochranu zvoleného veřejného zájmu. Za pomoci teoretických vědeckých metod jsem došla k závěru, že pořizovatel postupoval v souladu se zákonem a na změny právní úpravy se mu podařilo bez potíží reagovat. Oprávněné osoby se k ochraně zemědělského půdního fondu příliš nevyjadřovaly, na druhou stranu přístup orgánu ochrany zemědělského půdního fondu byl aktivní. Nejčastěji vytýkal nedodržování zásad ochrany zemědělského půdního fondu a nedostatky v odůvodňování. Zejména díky němu se podařilo snížit rozsah nově navrhovaných zastavitelných ploch a dá se proto konstatovat, že dotčený orgán byl při poskytování ochrany zemědělského půdního fondu úspěšný.

## **Abstract**

The thesis focus on town planning process and protection of agricultural land resources within this process. The main aim of the thesis was to evaluate the formation of Olomouc town plan from 2014 and the protection of elected public interest. With the help of theoretical scientific methods I drew the conclusion that the maker of town plan acted in accordance with the law and that he managed to react to changes of legislation without any difficulty. Eligible persons didn't express their opinion of protection of agricultural land resources too much, on the other side approach of the protection of agricultural land resources authority was really active. Most frequently it criticized non-compliance with principles of protection of agricultural land resources and shortcomings in justifying. Especially thanks to him it managed to reduce the extent of newly proposed building sites and it can therefore be concluded that the respective authority has been successful in providing protection to agricultural land resources.

## **Klíčová slova**

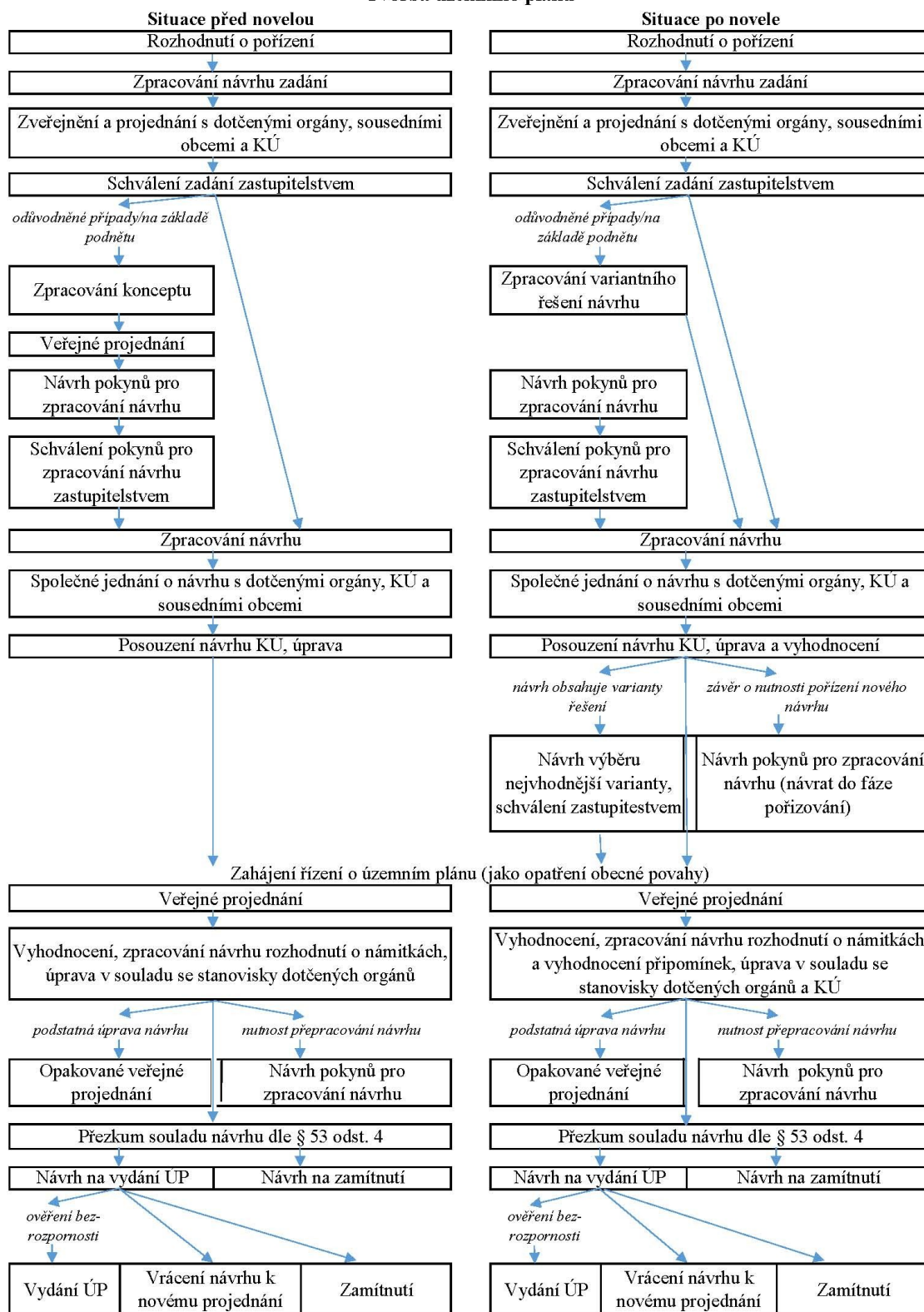
Územní plán, tvorba územního plánu, zemědělský půdní fond, ochrana zemědělského půdního fondu v průběhu územního plánování, Olomouc.

## **Key words**

Town plan, formation of town plan, agricultural land resources, protection of agricultural land resources within town planning, Olomouc.

# Příloha č. 1

## Tvorba územního plánu



## Příloha č. 2

### Zapojení dotčených orgánů do procesu tvorby územního plánu

Fáze	Činnost pořizovatele ÚP ve vztahu k dotčeným orgánům podle stavebního zákona	Oprávnění dotčeného orgánu dle stavebního zákona	Činnost pořizovatele ÚP ve vztahu k dotčeným orgánům před novelou stavebního zákona	Oprávnění dotčeného orgánu dle stavebního zákona před novelou stavebního zákona
Pořízení ÚP	- Posuzuje návrh na pořízení ÚP	- Může podat návrh jako orgán veřejné správy	- Posuzuje návrh na pořízení ÚP	- Může podat návrh jako orgán veřejné správy
Rozhodnutí o pořízení ÚP				
Návrh zadání ÚP	- Zasílá návrh zadání dotčeným orgánům	- Uplatňuje vyjádření s požadavky na obsah ÚP	- Zasílá návrh zadání dotčeným orgánům	- Uplatňuje požadavky na obsah ÚP
		Lhůta: 30 dnů od obdržení návrhu		Lhůta: 30 dnů od obdržení návrhu
Schválení zadání ÚP				
Koncept ÚP a pokyny pro zpracování návrhu	Nekona se	Nekona se	- Oznámí místo a dobu konání veřejného projednání	- Uplatňuje stanoviska
			- Vyzve DO k uplatnění stanovisek	Lhůta: 15 dnů od veřejného projednání + možnost prodloužení až o 30 dnů
Schválení pokynů				
Návrh ÚP	- Oznámí místo a dobu konání společného jednání nejméně 15 dnů předem	- Účastní se společného jednání, uplatňuje stanoviska	- Oznámí místo a dobu konání společného jednání nejméně 15 dnů předem	- Účastní se společného jednání, uplatňuje stanoviska
	- Vyzve DO k uplatnění stanovisek	Lhůta: 30 dnů od konání společného jednání		Lhůta: 30 dnů od konání společného jednání + možnost prodloužení až o 30 dnů

## Pokračování

Řízení o ÚP	- Přizve DO ke konání veřejného projednání nejméně 30 dnů předem	- Účastní se veřejného projednání, uplatňuje stanovisko k částem řešení, které byly od společného jednání změněny Lhůta: 7 dnů od veřejného projednání	- Přizve DO ke konání veřejného projednání nejméně 30 dnů předem	- Účastní se veřejného projednání, uplatňuje stanovisko k připomínkám a námitkám Lhůta: nejpozději na závěr veřejného projednání
	- Zpracuje návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vypořádání připomínek a doručí je DO	- Uplatňuje stanovisko k předloženým návrhům Lhůta: 30 dnů od jejich obdržení	- Zajistí vyjádření dotčeného orgánu k námitce či připomínce směřující proti obsahu stanoviska	- Stanovisko k námitkám a připomínkám uplatněným při veřejném projednání Lhůta: není stanovena
Vydání ÚP				

### Vysvětlivky k přílohám č. 1 a 2

- KÚ - Krajský úřad  
 ÚP - Územní plán  
 DO - Dotčené orgány



### Příloha č. 3

Časová osa	Fáze pořizování Územního plánu	Zapojení dotčeného orgánu (MŽP)
15. 9. 2008	Rozhodnutí zastupitelstva o pořízení	
15. 10. 2008	Zahájení projednávání zadání	
22. 12. 2008		Vyjádření k návrhu zadání
23. 2. 2009	Schválení zadání zastupitelstvem	
15. 7. 2010	Veřejné projednání konceptu	
27. 9. 2010		Stanovisko ke konceptu
23. 2. 2011	Schválení pokynů pro zpracování návrhu	
7. 9. 2011	Schválení změny pokynů	
5. 12. 2011	Společné jednání o návrhu	
2. 2. 2012		Stanovisko k návrhu
11. 12. 2012	Předání k posouzení návrhu krajským úřadem	Dohoda o návrhu
10. 1. 2013	Vydáno stanovisko krajského úřadu	
5. 3. 2013	Veřejné projednání návrhu	
10. 3. 2013		Stanovisko ke změně částem řešení
5. 8. 2013	Zaslány návrhy rozhodnutí o námitkách a vypořádání připomínek	
2. 9. 2013		Stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vypořádání připomínek (dále jen "k námitkám a připomínkám")
20. 12. 2013		Dohoda k námitkám a připomínkám
29. 1. 2014		Dodatek ke stanovisku k námitkám a připomínkám
25. 2. 2014		Dodatek k dohodě k námitkám a připomínkám
3. 4. 2014	Opakované veřejné projednání	

Pokračování

9. 4. 2014		Stanovisko ke změněným částem řešení
28. 5. 2014	Zaslány návrhy rozhodnutí o námitkách a vypořádání připomínek	
27. 6. 2014		Stanovisko k námitkám a připomínkám
15. 9. 2014	Schválení územního plánu zastupitelstvem	
30. 9. 2014	Účinnost Územního plánu	
20. 3. 2015	Rozhodnutí zastupitelstva o pořízení změn č. I a II Územního plánu	
19. 6. 2015	Rozhodnutí zastupitelstva o pořízení dodatku souboru změn č. I Územního plánu	
14. 3. 2016	Rozhodnutí zastupitelstva o pořízení změny č. III Územního plánu	