

ČESKÁ ZEMĚDĚLSKÁ UNIVERZITA V PRAZE

PROVOZNĚ EKONOMICKÁ FAKULTA

KATEDRA PRÁVA



**Územní plánování a územní řízení dle zákona
č. 183/2006 Sb. a jeho aplikace a výkon na
pověřeném úřadě II. stupně MěÚ Sezimovo Ústí**

Vedoucí bakalářské práce: JUDr. Jana Borská

Autor bakalářské práce: Jan Novotný

© 2010

ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

Jan Novotný

obor Veřejná správa a regionální rozvoj - k.s. Sez. Ústí - Tábor

Vedoucí katedry Vám ve smyslu Studijního a zkušebního řádu ČZU v Praze čl. 16 určuje tuto bakalářskou práci.

Název tématu: **Územní plánování a územní řízení dle Zákona č. 183/2006 Sb. a jeho aplikace a výkon na pověřeném úřadě druhého stupně - MěÚ Sezimovo Ústí**

Struktura bakalářské práce:

1. Úvod
2. Cíl práce a metodika
3. Právní úprava a postupy při pořizování územně plánovací dokumentace
4. Aplikace procesu pořizování ÚPD ve městě Sezimovo Ústí
5. Územní řízení a rozhodování na základě platné legislativy
6. Výkon procesu územního rozhodování na MěÚ Sezimovo Ústí
7. Závěr
8. Seznam literatury
9. Přílohy


Rozsah původní zprávy: 30 - 40 stran

Seznam odborné literatury:

- 1.Doležal, Mareček „et al“, Nový stavební zákon v teorii a praxi. Vydání první. LINDE Praha 2006. ISBN 80-7201-626-1.
- 2.Doležal, Mareček „et al“, Prováděcí předpisy k novému stavebnímu zákonu. Vydání první. LINDE Praha 2007. ISBN 978-80-7201-3.
- 3.Kliková, Havlan „et al“, Stavební právo. Vydání druhé. LINDE Praha 2007. ISBN 978-80-7201-646-4.
- 4.Stavební úřad Sezimovo Ústí - územně plánovací dokumentace města SÚ a statistické podklady správních řízení. 2007-2009.
- 5.Další literatura po dohodě s vedoucím bakalářské práce

Vedoucí bakalářské práce: **JUDr. Jana Borská**

Termín odevzdání bakalářské práce: duben 2010


.....
Vedoucí katedry




.....
Děkan

V Praze dne: 19.11.2008

Čestné prohlášení:

Prohlašuji, že svou bakalářskou práci "**Územní plánování a územní řízení dle zákona č. 183/2006 Sb. a jeho aplikace a výkon na pověřeném úřadě II. stupně MěÚ Sezimovo Ústí**" jsem vypracoval samostatně pod vedením vedoucího bakalářské práce a s použitím odborné literatury a dalších informačních zdrojů, které jsou citovány v práci a uvedeny v seznamu literatury na konci práce. Jako autor uvedené bakalářské práce dále prohlašuji, že jsem v souvislosti s jejím vytvořením neporušil autorská práva třetích osob.

V Praze dne 22.března 2010

Jan Novotný

Poděkování:

Touto cestou bych chtěl poděkovat svému vedoucímu bakalářské práce paní **JUDr. Janě Borské** při odborném vedení, za její profesionální přístup, trpělivost a vstřícnost, kterou mi po dobu mého zpracovávání práce projevovala.

Územní plánování a územní řízení dle zákona č. 183/2006 Sb. a jeho aplikace a výkon na pověřeném úřadě II. stupně MěÚ Sezimovo Ústí

"Territory planning and territory operation according to Law number 183/2006 Collection, it's application and execution in commissioned office the second grade - MěÚ Sezimovo Ústí."

Souhrn

Tato práce se věnuje problematice zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů a to části územní plánování a územní řízení a následně jeho aplikací a výkon na pověřeném úřadě II. stupně MěÚ Sezimovo Ústí.

Summary

This thesis is dedicated to problems about law 183/2006 Coll. of town and country planning and building code in a version subsequently amended, namely the part about town and country planning and also town and country proceedings followed by application and execution at the authorized office of II. unit MěÚ Sezimovo Ústí.

Klíčová slova

Územní plánování, nástroje územního plánování, územně plánovací dokumentace, územní řízení, územní rozhodnutí.

Key words

country planning, country planning instruments, country planning documentation, planning permissions, planning permission proceedings.

Obsah:

| | |
|---|-----------|
| Název práce, souhrn, klíčová slova | 1 |
| Obsah | 2 |
| 1. Úvod | 3 |
| 2. Cíl práce a metodika | 4 |
| 3. Právní úprava a postupy při pořizování ÚPD | 5 |
| 3.1. Historie a charakteristika územního plánování | 5 |
| 3.2. Udržitelný rozvoj | 7 |
| 3.3. Orgány územního plánování a jejich působnost | 9 |
| 3.4. Cíle a úkoly územního plánování | 11 |
| 3.5. Nástroje územního plánování | 12 |
| 3.5.1. Územně plánovací podklady | 13 |
| 3.5.2. Politika územního rozvoje | 15 |
| 3.5.3. Územně plánovací dokumentace | 15 |
| 4. Aplikace procesu pořizování ÚPD ve městě Sezimovo Ústí | 20 |
| 4.1. Úvodní charakteristika procesu pořizování ÚPD | 20 |
| 4.2. Pořízení ÚP městem Sezimovo Ústí | 20 |
| 4.3. Práce s ÚPD | 22 |
| 4.4. Geografický informační systém – GIS | 23 |
| 4.5. Zhodnocení aplikace uvedeného procesu v praxi | 25 |
| 5. Územní řízení a rozhodování na základě platné legislativy | 26 |
| 5.1. Základní charakteristika správního řízení | 26 |
| 5.2. Druhy územních rozhodnutí | 27 |
| 5.2.1. Rozhodnutí o umístění stavby | 27 |
| 5.2.2. Rozhodnutí o změně využití území | 27 |
| 5.2.3. Rozhodnutí o změně stavby a vlivu stavby na využití území | 27 |
| 5.2.4. Rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemku | 27 |
| 5.2.5. Rozhodnutí o ochranném pásmu | 28 |
| 5.3. Územní řízení a spojení územního a stavebního řízení | 28 |
| 5.4. Územní rozhodnutí | 30 |
| 5.4. Zjednodušené územní řízení | 31 |
| 5.4. Územní souhlas | 31 |
| 6. Výkon procesu územního rozhodování na MěÚ Sezimovo Ústí | 32 |
| 6.1. Úvodní charakteristika procesu územního rozhodování | 32 |
| 6.2. Proces územního řízení a rozhodování | 33 |
| 6.3. Územní souhlas v praxi | 35 |
| 7. Závěr | 37 |
| 8. Seznam literatury | 40 |
| 9. Přílohy | 42 |

1. Úvod

Vzhledem k tomu, že v současnosti je vyzdvihován společností požadavek chránit a celkově řešit územní a především tzv. udržitelný rozvoj území, je v našem právním řádu zakotvena řada nástrojů, s jejichž pomocí je ochrana a rozvoj území a životního prostředí zajišťována. Jednou z hlavních rolí v této problematice zastávají nástroje územního plánování a navazujícího územního rozhodování, kterým jsem se především v mé práci podrobně věnoval a snažil se je popsat.

Krátce se též věnuji pojmu udržitelný rozvoj území, který s pojmem územní plánování a územní rozhodování souvisí.

Má práce je především koncipována jako analýza současné právní úpravy s navazující aplikací této legislativy na konkrétním úřadě.

1. Introduction

With respect to present situation, the mostly pointed out requirements are to protect and generally solve territory and above all maintainable territory development, is in our law system appointed wide range of implements, with which help is the protection of territory development and environment provided. The major part of this problem is executed in implements of territory planning followed by territory arbitrate, to which I mainly devoted my time and described in detail in my thesis.

Shortly I also inscribe the conception of maintainable territory development, which is related to territory planning and territory arbitrate.

My thesis is above all as analysis of the present law adjustment with a link to application of this legislation at particular authority office.

2. Cíl práce a metodika

V květnu roku 2006 byl schválen po několikaletých přípravách nový stavební zákon č. 183/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu, který nabyt účinnosti dnem 1.1.2007 a nahradil tak 30 let starý stavební zákon 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním úřadu, který za své účinnosti prodělal neuvěřitelných 21 změn. Nový stavební zákon vedle shodných názvů obou výše uvedených zákonů upravuje opět jak problematiku územního plánování, tak stavebně správní řízení a rozhodování.

V bakalářské práci na téma územní plánování a územní řízení dle zákona č. 183/2006 Sb. a jeho aplikace a výkon na pověřeném úřadě II. stupně MěÚ Sezimovo Ústí jsem se v intenzích zadání soustředil na analýzu procesu pořizování územně plánovací dokumentace dle současné platné legislativy, a to jak v obecné rovině formou shromáždění podkladů vycházejících z platných zákonů a prováděcích vyhlášek, tak následně v přímé aplikaci procesu pořizování územně plánovací dokumentace v konkrétním místě, a to ve městě Sezimovo Ústí.

V návaznosti na tuto problematiku jsem dále provedl analýzu úzce souvisejícího procesu územního řízení a územního rozhodování dle současné platné legislativy, a to opět jak v obecné rovině právní úpravy, tak v aplikaci výkonu územního rozhodování na vybraném pověřeném úřadě II. stupně, a to na Městském úřadě v Sezimově Ústí.

Tato práce je především určena široké veřejnosti k seznámení se s výše uvedenou problematikou a též k přiblížení a vysvětlení používaných pojmů uvedených v novém stavebním zákoně.

Vzhledem k tomu, že nový stavební zákon je v platnosti pouhé 3 roky, bude jistě zajímavé přiblížit si konkrétní případy této právní úpravy v praxi a zhodnotit celou legislativní činnost a poukázat na klady a zápory.

3. Právní úprava a postupy při pořizování územně plánovací dokumentace

3.1 Historie a charakteristika územního plánování

Institut územního plánování se v rozmanitých formách objevuje již v historických pramenech českého práva stavebního. Poměrně ojedinělým dokumentem je jeden z dochovaných stavebních řádů či spíše instrukce vydaná Josefem Jiřím hrabětem z Valdštejna v roce 1747 pro zakládaný Litvínov. Dosavadní město vznikalo převážně živelně a z obavy před dalším vývojem nechal hrabě Valdštejn pro zkrášlení města vyhotovit zastavovací plán města, podle nějž se měli řídit občané při stavbě svých domů, novostavby měly být v předem dané linii. Dále lze zmínit Český stavební řád z roku 1864 daný zákonem z 11. května 1864, který již upravuje zpracování regulačních - tzv. hlavních plánů, jenž byly v kompetencích obcí a schvalovalo je místodržitelství. 10. dubna roku 1886 byl vydán zákon č. 30/1886 – stavební řád pro Prahu a předměstí, jehož základem se stal schválený regulační plán, tehdy zvaný plán polohy, od něhož byly odvozovány další aktivity. V následujících právních úpravách však byl význam těchto plánů polohy oslaben. [Ebel, 2007].

Dalším významným mezníkem byl rok 1949, kdy byl přijat zákon č. 280/1949 Sb., o územním plánování a výstavbě obcí. Tato úprava přinesla nový pohled na možnosti uspořádání daného prostoru a zavedla pojem územní plánování, jakožto nástroj pro celkové řešení území.

V roce 1958 byly vydány nové zákony č. 84/1958 Sb. o územním plánování a č. 87/1958 Sb. o stavebním řádu a prováděcí předpisy k nim. [Doležal „et al“, 2006].

V územním plánování byly vymezeny druhy územních plánů, a to územní plány rajónů a územní plány sídlišť. S těmito územními plány je možné se v archivech měst a obcí ještě setkat. Mohou obsahovat důležité informace o území, zejména takové, které se během času téměř nemění například údaje hydrogeologické, nebo geologické a mohou i dnes posloužit jako vstupní údaje pro selekci několika předběžně vybraných území pro požadovaný způsob využití. [Doležal „et al“, 2006].

Další významná etapa vývoje územního plánování proběhla od 1.10.1976, kdy nabyt účinnosti zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, do 31.12.2006.

V tomto zákoně je územní plánování pojímáno jako regulátor a koordinátor výhledového uspořádání území. Hlavními znaky územního plánování byla celistvost řešení daného území a následné udržování v jeho aktuálním stavu. Dále tento zákon reguloval výhledové funkční využití území, přičemž cílem je vytvoření předpokladů k uspořádání všech základních přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území. S ohledem na péči o životní prostředí a ochranu jeho všech složek.

V současné době je problematika územního plánování upravena zákonem č. 183/2006 Sb., zákonem o územním plánování a stavebním řádu, dále jen stavební zákon. V souvislosti s tímto zákonem je vydáno několik prováděcích vyhlášek. Z hlediska územního plánování jsou důležité především vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a dále vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a vyhláška č. 503/2006, o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření.

Stavební zákon upravuje ve věcech územního plánování zejména cíle a úkoly územního plánování, nástroje územního plánování, vyhodnocování vlivů na udržitelný rozvoj území, rozhodování v území, možnosti sloučení postupů podle tohoto zákona s postupy posuzování vlivů záměrů na životní prostředí, podmínky pro výstavbu, rozvoj území a pro přípravu veřejné infrastruktury, evidenci územně plánovací činnosti a kvalifikační požadavky na územně plánovací činnost. [Doležal, et al., 2006]

Územní plánování dnes tvoří součást veřejného práva stavebního. [Za jeden z důvodů proč tomu tak je, je též i fakt, že bylo a stále je upraveno společně se stavebním řádem]. Lze ho charakterizovat jako souhrn opatření, vztahujících se k možnostem a mezím nakládání s územím. Je to proces, jehož úkolem a účelem je ve veřejném zájmu komplexně a zároveň soustavně řešit funkční využití území, stanovit zásady jeho organizace a věcně a časově koordinovat činnost v území ovlivňující jeho rozvoj, zejména výstavbu při současném zachování a rozvoji hodnot území. Územní plánování jako legislativně upravený institut nástrojů a technik, vedoucích k prostorové a časové

koordinaci rozvoje osídlení a hraje důležitou roli jako nástroj, který chrání veřejné zájmy v území. [Kliková „et al“, 2007].

Územní plánování spojuje též rozměr dokumentární a rozměr funkční. Rozměr dokumentární představuje výstupy této procedury, reprezentované dokumenty územně plánovací povahy a rozměr funkční je následně představován samotnou procedurou územního plánování a posloupností kroků v této proceduře obsažené.

S pojmem územní plánování souvisí též pojem udržitelný rozvoj území. V podstatě řečeno je územní plánování odpovědné za udržitelný rozvoj (výkladu tohoto pojmu je věnována následující kapitola), jehož zásady jsou zakotveny v řadě dokumentů mezinárodních společenství, kterých je Česká republika členem.

V rámci Evropské unie má územní plánování zajišťovat především rozvoj potřebné veřejné infrastruktury a rozvoj jednotlivých regionů. Značný důraz je též kladen na ochranu a tvorbu životního prostředí. V naší platné legislativě jsou důležité z hlediska ochrany životního prostředí především zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění zákona č. 93/2004 Sb. Dále je to Směrnice Rady 92/43/ EHS o ochraně přírodních stanovišť, volně žijících živočichů a planě rostoucích rostlin, jakož i Směrnice Rady 79/409/ EHS, o ochraně volně žijících ptáků, v evropsky významných lokalitách a ptačích oblastech (NATURA 2000).

3.2 Udržitelný rozvoj

Důležitý pojem na úseku územního plánování je udržitelný rozvoj. Základním tématem udržitelného rozvoje je především vztah člověka k přírodě. Myšlenka udržitelného rozvoje je výsledkem mnohaletého hledání, které započalo poté, co se ukázaly jako nereálné vpřed ženoucí představy o neomezeném růstu založeném na zdánlivě nevyčerpatelných zdrojích přírody a na technickém pokroku spojeném s vymoženostmi průmyslové revoluce. Poté co se toto ukázalo jako nereálné s následkem stále se zhoršujícího životního prostředí, muselo zákonitě dojít k znovutevření diskuzí právě na téma udržitelného rozvoje.

Pojem udržitelný rozvoj (sustainable development) zřejmě poprvé použili v knize Meze růstu (Limit of Growth) autoři Donella a Dennis Meadowsovi a William Behrens v roce 1972, ale v textech o urbanismu a architektuře se běžně začal užívat teprve na

počátku devadesátých let 20. století. V této době se ustálila dnes všeobecně přijímaná definice, nyní přejatá i do aktuálního stavebního zákona, podle níž udržitelný rozvoj uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života budoucích generací. [Maier „et al“, 2008].

Pro dosažitelnost udržitelného rozvoje jsou důležité tři pilíře:

- Ekologický- environmentální
- sociální (spočívá v sociální soudržnosti)
- ekonomický (spočívá v intenzifikaci, technologické či organizační inovaci a vyšší kvalitě a produktivitě lidské práce)

Tyto tři pilíře by měly být ve vzájemné rovnováze.

Ekologický pilíř

Princip udržitelného rozvoje se nejčastěji vztahuje k ekologickému /environmentálnímu/ pilíři při argumentaci týkající se hospodaření s přírodními zdroji.

Sociální pilíř

Sociální rozměr udržitelnosti je definován jako soudržnost (koheze) společenství obyvatel. K dosažení sociální udržitelnosti musí být vztahy populace, kapitálu a technologie ve společnosti konfigurovány tak, aby životní úroveň každého jednotlivce byla adekvátní a bezpečná.

Ekonomický pilíř

Ekonomická stránka udržitelnosti ekonomického růstu. Za pozitivní hlediska udržitelnosti lze v této souvislosti považovat, pokud se ekonomického růstu dosahuje intenzifikací, technologickou či organizační inovací a vyšší kvalitou a produktivitou lidské práce, nikoliv tedy další exploatací přírodních zdrojů.

[Maier „et al“, 2008].

Udržitelný rozvoj je třeba prosazovat na všech rozhodovacích úrovních: nadnárodní, národní (celostátní), regionální (v našich podmínkách krajské, popřípadě v regionech soudržnosti) i místní (u nás obce a území obcí s rozšířenou působností).

K dosažení udržitelného rozvoje nepostačuje jeho prosazování pouze orgány veřejné správy. Je třeba dosáhnout pochopení potřeby udržitelného rozvoje a srozumění o něm i na straně investorů a nejširší veřejnosti. Uplatní se tedy princip společného vládnutí „governance“. [Governance je proces rozhodování a monitorování realizace rozhodnutí,

který identifikuje, respektuje a zapojuje všechny možné aktéry, kterých se připravovaná rozhodnutí budou týkat. Je projevem vstřícné společnosti, sdružuje aktéry jako jsou vládními orgány, územní veřejné správy a občanské společnosti].

Role územního plánování při dosahování udržitelného rozvoje je přitom klíčová. Územní plánování vzhledem ke své spjatosti s využíváním území má podstatný vliv na udržitelnost využívání území jako jednoho z elementárních zdrojů. Cílem územního plánování pro dosažení udržitelného rozvoje území je např. minimalizace střetů zájmů mezi hospodářskými aktivitami a ochranou životního prostředí a kulturního dědictví, podpora udržitelného rozvoje obcí a regionů, podpora rozvoje veřejných služeb a sociální infrastruktury i umožňování účasti veřejnosti na rozhodování a tvorbě strategií ve věcech týkajících se udržitelného rozvoje. [Maier „et al“, 2008].

3.3 Orgány územního plánování a jejich působnost

Orgány územního plánování jsou povinny pořizovat územně plánovací dokumentaci v souladu s potřebami rozvoje svého území. Při pořizování se řídí principem přiměřenosti a hospodárnosti. O pořizení územně plánovací dokumentace rozhoduje z vlastního nebo jiného podnětu ten orgán územního plánování, který je podle zákona příslušný k jejímu schvalování.

Základním pořizovatelem územního plánu nebo regulačního plánu je obecní úřad s rozšířenou působností. Tuto činnost musí zabezpečit kvalifikovanou osobou, kterou je autorizovaný architekt. Jestliže si takovou osobu zajistí obecní úřad nižšího řádu, může i ten vykonávat působnost na úseku územního plánování. V opačném případě pořídí územní plán pro územní obvody obcí s pověřeným obecním úřadem či obecním úřadem právě obec s rozšířenou působností. [Šikola. Moderní obec: Podle nového stavebního zákona. Publikováno 5.12.2006. [citováno 16. 11. 2009], [http://moderniobec.ihned.cz/3-19904310-FAzemn %ED+pl%E1nov%E1n%ED-C00000_d-8f](http://moderniobec.ihned.cz/3-19904310-FAzemn%ED+pl%E1nov%E1n%ED-C00000_d-8f)].

Působnost v rámci územního plánování mají orgány obcí, krajů, ministerstvo pro místní rozvoj a také ministerstvo obrany na území vojenských újezdů.

Orgány obce:

- Obecní úřad obce s rozšířenou působností pořizuje v přenesené působnosti územní plán a regulační plán pro území obce, územně plánovací podklady, územní plán, regulační plán a územní studii.
- Obecní úřad, který nevykonává působnost ani jako obecní úřad obce s rozšířenou působností, ani jako stavení úřad, poskytuje informace pro zpracování územně plánovacích podkladů a územně plánovací dokumentace.
- Stavební úřad vydává územní rozhodnutí, územní souhlas, poskytuje informace pro pořizování územně plánovacích podkladů a územně plánovací dokumentace.
- Zastupitelstvo obce v samostatné působnosti rozhoduje o pořízení územního plánu a regulačního plánu, schvaluje zadání, případně pokyny pro zpracování návrhu územního plánu, vydává územní plán a regulační plán.

Orgány kraje:

- Krajský úřad v přenesené působnosti pořizuje zásady územního rozvoje a v zákonem stanovených případech regulační plán pro plochy a koridory nadmístního významu, územně plánovací podklady, určuje stavební úřad příslušný k územnímu řízení. Dále je dotčeným orgánem v územním řízení, v nichž se rozhoduje o změnách v území, které se dotýkají více správních obvodů obcí s rozšířenou působností a v územním řízení o záměrech, které vyžadují posouzení vlivu na životní prostředí.
- Zastupitelstvo kraje v samostatné působnosti vydává zásady územního rozvoje, regulační plán v zákonem stanovených případech, schvaluje zadání, případně pokyny pro zpracování návrhu zásad územního rozvoje a zprávu o uplatňování zásad územního rozvoje.
- Rada kraje v samostatné působnosti uplatňuje stanovisko k návrhu politiky územního rozvoje a vydává v zákonem stanovených případech územní opatření o asanaci a územní opatření o stavební uzávěře.

Ministerstvo obrany

vydává pro území vojenských újezdů územní plán a regulační plán, projednává územně analytické podklady a územní studii.

Ministerstvo pro místní rozvoj

je ústředním správním úřadem ve věcech územního plánování a vykonává státní dozor ve věcech územního plánování, pořizuje politiku územního rozvoje a k tomu potřebné územně plánovací podklady a dále také zajišťuje metodickou podporu uplatňování soudobých poznatků územního plánování, urbanismu, architektury a poznatků stavebně technických, jakož i veřejných zájmů ve výstavbě. Touto činností může pověřit již existující odborně způsobilou organizační složku státu. [Doležal „et al“, 2006].

Dotčené orgány, chránící veřejné zájmy podle zvláštních předpisů (dále jen DO) – dosud nejednotná praxe vydávání zvláštních správních rozhodnutí, stanovisek, souhlasů, vyjádření apod. je upravena. DO vydávají stanoviska nebo závazná stanoviska podle povahy řízení. DO jsou vázány svým předchozím stanoviskem nebo závazným stanoviskem. Tímto ustanovením chce zákon předcházet častému nešvaru v postupech a ve správních řízeních podle stavebního zákona, tj. změnám stanovisek, kterými uplatňují dodatečně dotčené orgány nové požadavky v následných stádiích přípravy investičních záměrů. Dotčený orgán může své stanovisko změnit pouze tehdy, když se podstatně změnila podmínky, za kterých bylo původní stanovisko vydáno, nebo pokud byly zjištěny skutečnosti, které nebyly dříve známy. [Navrátilová, Lidovky-bydlení: Co je nového v územním plánování. Publikováno 13.3.2007. [citováno 16. 11. 2009], http://bydleni.zpravy.cz/co-noveho-v-uzemnim-planovani-d2h-/home-legislativa.asp?c=A070313_152948_home-legislativa_byt].

3.4 Cíle a úkoly územního plánování

Hlavním cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj, soudržnost společenství obyvatel území a v uspokojování potřeb současné generace, aniž by byly ohroženy podmínky života generací budoucích. [Doležal „et al“, 2006].

V procesu územního plánování jsou koordinovány veřejné a soukromé záměry v území a následně jejich změny. Územní plánování vyhodnocuje vliv politiky územního rozvoje na rovnovážný vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel.

Úkolem územního plánování je zejména:

- zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,
- stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,
- prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,
- stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,
- stanovovat podmínky pro provedení změn v území, především pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,
- stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),
- vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to šetrným způsobem,
- vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,
- stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro bydlení,
- prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,
- vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,
- určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,
- vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů
- regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,
- uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče. [Doležal „et al“, 2006].

3.5 Nástroje územního plánování

Nástroje územního plánování jsou zákonem stanovené prostředky, které slouží k dosažení určených cílů stanovených úkolů územního plánování.

Stavební zákon definuje a vymezuje následující nástroje:

- **územně plánovací podklady** – vyhodnocují stav, možnosti a podmínky změn v území (v případě potřeby pro správní obvod obce s rozšířenou působností, pro území kraje):

- *územně analytické podklady a územní studie*
- **politiku územního rozvoje** – strategický nástroj územního plánování na celostátní úrovni
- **územně plánovací dokumentaci** – stanovuje směrnice pro navazující rozhodování o změnách ve využívání území, o stavbách a koordinující různé veřejné zájmy, jež chrání dotčené orgány svými stanovisky podle zvláštních právních předpisů:
 - *zásady územního rozvoje (pro území kraje), územní plán (pro území obce), regulační plán (pro řešené území vymezené zásadami územního rozvoje nebo územním plánem)*
- **vymezení zastavěného území**
- **územní opatření** – nástroj, který z důvodu veřejného zájmu s časově omezenou platností upravuje poměry v území
 - *územní opatření o stavební uzávěře (na úrovni obce i kraje)*
 - *územní opatření o asanaci území (na úrovni obce i kraje)*
- **územní rozhodnutí** - *rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení, rozhodnutí o změně využití území, rozhodnutí o změně stavby a změně vlivu stavby na využití území, rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků a rozhodnutí o ochranném pásmu*
- **územní souhlas**

Co se týče územního souhlasu, ten je třeba zařadit pod tzv. jiné úkony správních orgánů, podléhající režimu části čtvrté správního řádu. Výše uvedené rozdělení pak do jisté míry reflektují i prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu, v nichž jsou odděleně podrobněji upraveny otázky územně plánovacích podkladů a územně plánovací dokumentace na straně jedné a otázky územního řízení (územního rozhodování) na straně druhé. [ÚZ č.744, 2009]

3.5.1 Územně plánovací podklady

V novém stavebním zákoně jsou územně plánovací podklady z nástrojů územního plánování prioritou. Souží pro pořizování politiky územního rozvoje a územně plánovací dokumentace a pro rozhodování v území. Dle výkladu zákona územně analytické podklady zjišťují a vyhodnocují stav, vývoj území a územní studie ověřuje podmínky změn v daném území.

Územně analytické podklady

Územně analytické podklady tvoří soubor informací o území vytvořeným na základě údajů o území garantovaných jejich poskytovateli. Zahrnují zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území, jeho hodnot, omezení změn v území z důvodu ochrany veřejných zájmů, vyplývajících z právních předpisů nebo stanovených na základě zvláštních právních předpisů nebo vyplývajících z limitů využití území a vyhodnocování udržitelného rozvoje území a určení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci. Zákonná úprava dle § 28 odst.(1) a § 185 odst.(3) stavebního zákona stanovuje lhůty (konkrétně 24 měsíců pro územně analytické podklady pořizované úřady územního plánování a 30 měsíců pro územně analytické podklady pořizované krajskými úřady) pro pořízení a následnou aktualizaci územně analytických podkladů po dni, kdy nabývá účinnosti tento zákon. [ÚZ č.744, 2009]

Územní studie

Územní studie slouží k podrobnějšímu prověřování a posuzování změn v území. Ověřuje požadavky na ochranu hodnot území, záměry na změny v jeho využití.

Pořizovatelem územní studie mohou být úřady územního plánování. Obecní úřady ostatních obcí mohou pořizovat územní studii pouze, pokud zajistí splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti. Dále pak může být pořizovatelem krajský úřad a Ministerstvo pro místní rozvoj. Územní studie se pořizuje v přenesené působnosti a to na základě požadavku územně plánovací dokumentace, z vlastního podnětu obce a z jiného podnětu například podnikatele.

V zadání územní studie je stanoven její obsah, cíle, rozsah a účel. V přechodných a závěrečných ustanoveních, konkrétně pak v § 185 odst.5 zákona č. 183/2006, je stanoveno, že se zadání urbanistické studie, územního generelu nebo územní prognózy, rozpracovaných ke dni nabytí jeho účinnosti, považuje za zadání územní studie. Co se týče urbanistických studií, územních generelů a územních prognóz, které byly pořízeny před 1.1.2007, tedy před datem účinnosti nového stavebního zákona, platí, že tyto budou plnit funkci územní studie po prověření úřadem územního plánování nebo krajským úřadem z hlediska aktuálnosti a o nichž budou vložena data do evidence územně plánovací činnosti. [Doležal „et al“, 2006].

3.5.2 Politika územního rozvoje

Stavební zákon upravuje politiku územního rozvoje jako nástroj územního plánování s územním rozsahem resp. dopadem na celé území republiky. [V zákoně č. 50/1976 nebyl žádný obdobný nástroj s celorepublikovou působností upraven]. Politika územního rozvoje stanoví priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, zejména pak v národních, ale i přeshraničních a mezinárodních souvislostech.

Jejím účelem je specifikace cílů a úkolů územního plánování s ohledem na souvislosti a problémy v území, které svým významem a dosahem překračují pravomoci jednotlivých krajů, ministerstev nebo jiných ústředních správních úřadů. Politika územního rozvoje, jako jeden z nástrojů sloužící k dosažení rozvojových záměrů z hlediska udržitelného rozvoje území. [Ústav územního rozvoje, 2009].

Pořízení politiky územního rozvoje

Povinnost pořizovat politiku územního rozvoje je daná zákonem a to v § 186 stavebního zákona. Stavební zákon počítá s pravidelnou aktualizací politiky územního rozvoje a to konkrétně každé 4 roky. Pořizování politiky územního rozvoje je v kompetenci Ministerstva pro místní rozvoj, následné schválení pak přísluší vládě. [Ústav územního rozvoje, 2009].

Schválení politiky územního rozvoje

Projednaný návrh politiky územního rozvoje předkládá Ministerstvo pro místní rozvoj vládě ke schválení. [„Návrh politiky územního rozvoje České republiky 2008“ schválila vláda České republiky dne 20.července 2009 usnesením vlády č. 929/2009, vydané ve sbírce zákonů č. 270/2009 uveřejněné dne 26.8.2009].

3.5.3 Územně plánovací dokumentace

Územně plánovací dokumentace je ucelený soubor informací o území, který komplexně řeší funkční využití území, včetně plošného a prostorového uspořádání a sumarizuje a stanovuje limity využití území a zpracovává závazné regulační prvky.

Územně plánovací dokumentace představuje jeden z nejdůležitějších nástrojů rozvoje území, který zajišťuje soulad s jinými důležitými veřejnými zájmy jako je například ochrana životního prostředí.

Zásady územního rozvoje

Zásady územního rozvoje můžeme nazvat „územním plánem kraje“. Vydávají se formou opatření obecné povahy. Stanoví se jimi základní požadavky na uspořádání kraje (např. vymezení ploch pro umístění staveb, veřejně prospěšných staveb atd.) Návrh zásad pořizuje krajský úřad ve spolupráci s ústředními orgány státní správy (Ministerstvo zemědělství, Ministerstvo životního prostředí atd.),

Krajský úřad po té návrh překládá zastupitelstvu kraje ke schválení. V rámci řízení se koná veřejné projednání, kdy návrh musí být 30 dní od doručení veřejné vyhlášky o zahájení řízení vystaven k veřejnému nahlédnutí. Nejpozději při veřejném projednání může každý uplatnit své připomínky.

Zásady schvaluje a vydává zastupitelstvo kraje a aktualizace se projednávají každé 2 roky. [Doležal „et al“, 2006].

Územní plán

Územní plán zahrnuje zpravidla území obce. Územní plán dále vymezuje urbanistickou koncepci, zastavitelná území a uspořádání krajiny, veřejnou infrastrukturu, veřejně prospěšné stavby, zajišťuje územní ochranu a vymezuje funkční využití ploch. Územní plán je závazný pro zpracování regulačního plánu a pro rozhodování v území. Schvaluje jej zastupitelstvo obce a vydává ho formou opatření obecné povahy.

Pořízení územního plánu je možné z podnětu obce, nebo na návrh některého orgánu veřejné správy. Pořízení změny územního plánu může navrhnout i fyzická nebo právnická osoba. Územní plán se projednává ve třech fázích – zadání, koncept a návrh. [Doležal „et al“, 2006].

Projednání zadání územního plánu

Na základě rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení územního plánu pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelstvem vypracuje návrh zadání územního plánu. Návrh zadání územního plánu po té pořizovatel, kterým je ve většině případech obecní úřad obce

s rozšířenou působností, rozešle sousedním obcím, dotčeným orgánům a krajskému úřadu. Tento návrh je vystaven 30 dní k veřejnému nahlédnutí. V této lhůtě může každý uplatnit připomínky. 30 -ti denní lhůtu mají dotčené orgány i krajský úřad na vznesení požadavků a sousední obce mohou podávat ve stejné lhůtě podněty. Po této lhůtě se učiněným podáním nepřihlíží. Po projednání návrhu zadání návrh schvaluje zastupitelstvo obce. Zastupitelstvo může uložit zpracování konceptu územního plánu ve variantním řešení. [Doležal „et al“, 2006].

Projednání konceptu územního plánu

Na základě schváleného zadání územního plánu, ze kterého vyplynul požadavek na zpracování konceptu územního plánu dle § 47 ods. 3 a 5 stavebního zákona, zajistí pořizovatel pro obec zpracování tohoto konceptu a dále vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Koncept územního plánu se projednává na veřejném projednání, jehož místo a doba konání se oznámí 15 dní předem, a po té je koncept 30 dní vystaven k veřejnému nahlédnutí.

Do 15 dní od veřejného projednání může každý včetně sousedních obcí uplatnit své připomínky, vlastníci nemovitostí dotčených navrhovaným řešením v území mohou ve stejné lhůtě uplatnit námitky a dotčené orgány svá stanoviska. K pozdějším podáním se obdobně jako v projednání zadání nepřihlíží. Krajský úřad do 30 dní od veřejného projednání sdělí své stanovisko obsahující podmínky pro zajištění územní koordinace a souladu s územně plánovacími dokumenty kraje a státu. Vyhodnocení vlivů konceptu na udržitelný rozvoj území projedná rada. Ke sdělení vyjádření včetně výběru z případných možných variant řešení má rada obcí 30 dní. Na základě projednání konceptu jsou zastupitelstvem vyhotoveny a schváleny pokyny pro zpracování návrhu územního plánu. Na konečný návrh územního plánu musí být proveden výběr ze zpracovaných variant. [Doležal „et al“, 2006].

Projednání návrhu územního plánu

Po schválení konceptu územního plánu se přistoupí ke zpracování konečného návrhu územního plánu obce.

Na základě oznámení o návrhu územního plánu se koná společné jednání dotčených orgánů, krajského úřadu a sousedních obcí. Do 30 dní od jeho konání podávají dotčené orgány stanoviska. Tato lhůta může být prodloužena ze závažných důvodů až o 30 dní. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území je součástí návrhu územního plánu a projedná ho rada obcí. Na sdělení svého vyjádření včetně výběru z případných variant řešení má 30 dní.

Následuje posouzení návrhu krajským úřadem z hlediska územní koordinace a souladu s územně plánovacími dokumenty daného kraje. O upraveném a posouzeném návrhu se koná veřejné jednání, návrh musí být vystaven po dobu 30 dní k veřejnému nahlédnutí. Námitky podávají vlastníci nemovitostí dotčených navrhovaným řešením území a zástupce veřejnosti. Námitky musí být odůvodněné, územně specifikované a doložené výpisem z katastru nemovitostí. Připomínky může uplatnit každý účastník řízení, nejpozději na ústním jednání. Dotčené orgány na závěr projednání uplatňují svá stanoviska k podaným námitkám a připomínkám. K pozdějším podáním se nepřihlíží. Územní plán po té schvaluje zastupitelstvo obce nebo města.

Zastupitelstvo obce schválí a vydá územní plán po ověření, že není v rozporu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem nebo výsledkem řešení rozporů a se stanovisky dotčených orgánů nebo stanoviskem krajského úřadu.

Zpráva o jeho uplatňování a případná aktualizace formou změn územního plánu se projednávají každé 4 roky. Projednávání změn se provádí přiměřeně podle pravidel projednání zadání, konceptu a návrhu územního plánu. [Doležal „et al“, 2006].

Pokud obec nemá územní plán, může požádat o pořízení vymezení zastavěného území obec z rozšířenou působností. Toto vymezení se vydává formou opatření obecné povahy. Vymezení zastavěného území je též vždy součástí územního plánu.

Dále stavební zákon zná další nástroje územního plánování, jak již bylo zmíněno na začátku této kapitoly / regulační plán a územní opatření / v této práci jsem se jimi nezabýval z důvodu jejich obsáhlosti a hlavně důvodu jejich menšího užití, jak mohu posoudit z mé praxe.

Dalšími navazujícími nástroji územního plánování / územní rozhodnutí o umístění stavby, rozhodnutí o změně využití území, rozhodnutí o změně stavby a změně vlivu stavby na využití území, rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků, rozhodnutí o ochranném pásmu a územní souhlas / se budu v širším pojetí zabývat v závěrečné části této práce.

Zhodnocení analýzy procesu pořizování ÚPD

Pokud se rostoucí obec má stát udržitelným společenstvím obyvatel, je žádoucí, aby nabízela alespoň základní občanské vybavení. K tomu, aby nebyla pro své obyvatele pouhou noclehárnou, je potřebné, aby se na území obce nacházel přiměřený počet pracovních příležitostí. Umísťování nových ploch bydlení do obcí bez ohledu na kapacity a dostupnost občanského vybavení a bez ohledu na dostupnost pracovních příležitostí se negativně projeví v podobě prodloužené agregované dojížděky obyvatel za prací a za službami a tím vyvolaným zatížením dopravní infrastruktury.

Disparity v plánovaných růstech jednotlivých obcí jsou výsledkem tlaku developerů na rozvoj komerčně atraktivních funkcí bez ohledu na kapacitu infrastruktur na jedné straně a vzájemně nekoordinované územně plánovací činnosti jednotlivých obcí na straně druhé. Disparity v míře růstu jednotlivých obcí na straně druhé. Disparity v míře růstu jednotlivých sídel mohou v důsledcích vést k problémům v kvalitě prostředí a života obyvatel těchto sídel.

[Maier „et al“, 2008].

4. Aplikace procesu pořizování ÚPD ve městě Sezimovo Ústí

4.1 Úvodní charakteristika procesu pořizení ÚPD

V této části práce se věnuji přímé aplikaci procesu pořizování územně plánovací dokumentace na Městském úřadě v Sezimově Ústí. Toto město co se týče velikosti má rozlohu 744 ha s počtem obyvatel 7575.

[web města Sezimovo Ústí. Publikováno 1.1.2006 [citováno 11. 8. 2009] <http://www.sezimovo-usti.cz/turista/omeste.php>].

Město je z pohledu výkonu státní správy městem s pověřenou působností tzv. II. Stupně. Městský úřad vykonává výkon státní správy na úseky sociální správy a matriky zastoupené odborem správních agend a v neposlední řadě je zde obecní stavební úřad včleněný do Odboru stavebního úřadu, územního plánu, životního prostředí a dopravy. V tomto odboru je též oddělení územního plánování, které má za úkol pořizování územně plánovací dokumentace, její následnou aktualizaci a také dozor nad rozvojem celého správního území. Úzce spolupracuje s oddělením stavebního úřadu, který má rozhodovací činnost nejen v katastrálním území Sezimova Ústí, ale dále též v katastrálních územích Planá nad Lužnicí, Košice, Doubí, Borek a Ústrašice. Všechna výše uvedená města a obce mají schválenou a platnou územně plánovací dokumentaci. Pracovníci oddělení územního plánu poskytují všem občanům a firmám v tomto správním odvodu především informace k možné výstavbě a rozvoji daného území.

4.2 Pořízení ÚP městem Sezimovo Ústí

Město Sezimovo Ústí mělo jako jedno z prvních obcí v okrese Tábor schválený územní plán města podle nové legislativy, tj. zákona č. 186/2006 Sb. - nový stavební zákon. Proces pořizení byl zahájen v roce 2006 ještě za platnosti zákona č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů.

Pořizovatelem pro město Sezimovo Ústí byl městský úřad Tábor, odbor rozvoje, jakožto úřad s rozšířenou působností. Projektantem nového územního plánu byl Ateliér UA Projekce České Budějovice pod vedením Ing. Arch. Štěpánky Ťukalové.

Časový sled pořizování probíhal následujícím způsobem:

Městské zastupitelstvo v Sezimově Ústí po projednání dne 14.3.2006 usnesením č. 7/2006 rozhodlo o zahájení procesu pořizení nového územního plánu pro město Sezimovo Ústí - v souladu se zákonem č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním úřadu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), ve smyslu § 17 stavebního zákona.

Následně na základě žádosti města Sezimovo Ústí zahájil městský úřad Tábor práce na pořizení nového územního plánu města Sezimovo Ústí ve správním území města Sezimovo Ústí.

Vzhledem k tomu, že dne 1.1.2007 vstoupil v platnost nový stavební zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, bylo nutné schválit určeného zastupitele obce jako garanta při pořizování nového územního plánu obce k jednotlivým fázím samotného projednání a schvalování a to dle § 47 odstavce 1 a 4 stavebního zákona pro spolupráci na návrhu zadání územního plánu a dle § 53 odstavce 1 a 3 stavebního zákona pro spolupráci na vyhodnocení a zpracování konečného návrhu územního plánu Rada města po projednání usnesením č. 122/2007 schválila a pověřila tímto úkolem pana starostu Ing. Bedřicha Beneše. Dále pověřila pracovníka MěÚ vedoucího oddělení ÚP Jana Novotného jako odborného pracovníka zodpovědného za celý proces pořizování nového územního plánu obce k jednotlivým fázím samotného projednání a schvalování.

Dále byl předložen ateliérem UA Projekce Ing. Arch. Ťukalovou zpracovaný návrh zadání nového územního plánu Města Sezimovo Ústí.

Pořízený návrh zadání byl podle § 47 stavebního zákona vystaven k veřejnému nahlédnutí od 12.3.2007 do 11.4.2007. Veřejné projednání návrhu zadání nového územního plánu bylo oznámeno veřejnou vyhláškou a uskutečněno dne 28.3.2007. Dotčené orgány a krajský úřad měly možnost uplatnit svá stanoviska do 30 dnů po obdržení návrhu zadání, podněty mohl každý uplatnit ve výše uvedených lhůtách.

Návrh zadání byl po projednání upraven / byly zapracovány požadavky dotčených orgánů státní zprávy / a po té zkonzultován s garantem pro pořizování nového územního plánu obce s panem starostou města Ing. Bedřichem Benešem.

Následně městské zastupitelstvo v Sezimově Ústí po projednání dne 19.6.2007 usnesením č. 37/2007/3 schválilo návrh zadání nového územního plánu Města Sezimovo Ústí ve správním území Sezimovo Ústí v souladu s § 47 odst. 5 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a zákonem č.128/2000 Sb. o obcích ve znění pozdějších předpisů.

Po tomto schválení byly zahájeny práce na konečném návrhu územního plánu Sezimovo Ústí. Koncept územního plánu byl vypuštěn z důvodu, že nebyly ze strany dotčených orgánů vzneseny žádné požadavky, které by bylo nutné v konceptu územního plánu řešit. V lednu následujícího roku byl předložen ateliérem UA Projekce Ing. Arch. Ťukalovou zpracovaný návrh nového územního plánu Města Sezimovo Ústí.

Dne 22.4.2008 proběhlo společné projednání návrhu územního plánu Sezimovo Ústí s dotčenými orgány státní správy. Následně 16.7.2008 požádalo město Sezimovo Ústí o zapracování dalších připomínek do konečného návrhu nového územního plánu Města Sezimovo Ústí.

Dále dne 30.9.2008 proběhlo veřejné projednání návrhu územního plánu Sezimovo Ústí s veřejností, kde byly vzneseny připomínky, občanů na úpravu některých ploch. Město tyto požadavky akceptovalo a nechalo zapracovat jak do textové části, tak do grafické části územního plánu města Sezimovo Ústí.

Po schválení nového územního plánu Sezimovo Ústí a po účinnosti následně vydaného Opatření obecné povahy zastupitelstvem města, to vše dne 1.1.2009, pozbyl platnosti původní územní plán sídelního útvaru aglomerace Tábor-Sezimovo Ústí-Planá nad Lužnicí ve správním území Sezimovo Ústí a s ním vydané obecně závazné vyhlášky, které byly též zrušeny dle platné legislativy.

Dokumenty konečného schválení územního plánu včetně grafické přílohy tvoří přílohu č. 1 uvedené v závěru této práce.

4.3 Práce s ÚPD

Územně plánovací dokumentace je důležitý dokument sloužící jednotlivým městům a obcím jako nástroj při následném rozhodování v území. Určuje směr rozvoje obce a jeho rozvojových ploch za předpokladu souladu s veřejnými zájmy s důrazem na ochranu životního prostředí.

Město Sezimovo Ústí prostřednictvím odboru stavebního úřadu ÚP, ŽP a dopravy pracuje se schválenou územně plánovací dokumentací v podstatě denně.

Rozvoj Tábořské aglomerace, které je město Sezimovo Ústí součástí, je velmi dynamický. Strategická poloha města nacházející se ve středu výše uvedené aglomerace se pozitivně odráží v jeho rozvoji a to především v oblasti bydlení.

Město Tábor je spíše komerčně rozvíjející se město a naopak město Planá nad Lužnicí je především zaměřené na průmyslovou oblast rozvojových ploch. Město Sezimovo Ústí tvoří koncepci soustředěnou na rozvoj ploch pro kvalitní bydlení, jak individuální rodinné výstavby, tak bytové vícepodlažní výstavby.

Potencionální stavebníci se obrací na pracovníky úřadu oddělení územního plánování s požadavky na informace k možné výstavbě v jednotlivých rozvojových lokalitách.

Komunikace probíhá především formou návštěvy úřadu nebo písemnou formou. S rozvojem komunikačních technologií začíná též přibývat vyřizování územně plánovacích informací elektronickou formou.

4.4 Geografický informační systém – GIS

Velice dobrým pomocníkem při plánovacích a rozhodovacích činnostech v území je software s názvem MISYS. Jde o geografický informační systém, který vlastní a provozuje odbor OSÚPŽP a správcem tohoto GIS je odd. ÚP,ŽP a dopravy.

GIS města Sezimovo Ústí se začal budovat již v roce 1999, kdy byla pořízena vektorová mapa města Sezimova Ústí, která sloužila jako náhrada za papírové mapy v katastrálním území Sezimovo Ústí. Při běžné pracovní činnosti se tato mapa velice osvědčila, a proto se vedení města rozhodlo, že se začne tento systém budovat a doplňovat. S postupem vývoje výpočetní techniky úřad přistoupil k zakoupení jednorázové verze programu MISYS, což byl základní kámen k možnosti rozvoje GIS na MěÚ Sezimovo Ústí.

Odbor stavebního úřadu, územního plánování, životního prostředí a dopravy dále získal od Katastrálního úřadu pracoviště Tábor další mapy obcí, které mu z hlediska výkonu státní správy podléhají. Tím se definitivně odbouralo „papírové hledání a identifikace objektů a parcel“.

V roce 2003 se systém MISYS rozšířil na verzi síťovou /pro současně tři pracující uživatele/ a byla smluvně zabezpečena aktualizace dat a mapových podkladů z katastru nemovitostí.

Dále byla zakoupena ortofotomapa – v měřítku 1: 5000 v barevném provedení s rozlišením bodu 20 cm a byl též vložen do systému jako samostatná vrstva územní plán sídelního útvaru aglomerace Tábor - Sezimovo Ústí - Planá nad Lužnicí.

V této době měl stavební úřad Sezimovo Ústí jako jediný v aglomeraci k dispozici programové vybavení, které umožňovalo pracovat a využívat digitální zpracování dat týkajících se katastrálních map a územního plánu celé aglomerace Tábor -Sezimovo Ústí - Planá nad Lužnicí. Ostatní města o pořízení tohoto nebo jiného programové vybavení, které by jim umožnilo práci s těmito daty pouze uvažovali.

Následně vzhledem k velkému zájmu ostatních odborů / Městská policie, OEP, OSA, Správa města/ byl v roce 2005 systém MISYS rozšířen /pro současně 8 pracujících uživatelů/ a systém těmto odborům a organizacím zpřístupněn.

V roce 2006 – 2007 došlo k dohodě mezi městem Sezimovo Ústí a správcem některých inženýrských sítí / E-ON ČR, Vak JČ, JČ plynáreská, Povodí Vltavy / o spolufinancování a následné čtvrtletní údržbě Digitální technické mapy města / dále jen DTMM /. Tato DTMM je plně k dispozici od začátku roku 2008 a je velkým pomocníkem jak pro stavební úřad, tak pro město při přípravě a realizaci investičních akcí.

GIS města se neustále rozšiřuje a v současné době obsahuje následující provozovaná a aktualizovaná data:

Digitální katastrální mapa Sezimovo Ústí

Digitální katastrální mapa Planá nad Lužnicí

Digitální katastrální mapa Košice

Vektorová mapa Doubí nad Lužnicí a Borek

Vektorová mapa Ústrašice

DTMM Sezimovo Ústí a Planá nad Lužnicí

Ortofotomapa Sezimovo Ústí 2008 s rozlišením bodu 20 cm

Ortofotomapa Planá nad Lužnicí 2008 s rozlišením bodu 50 cm

Pasport veřejného osvětlení 2008

Pasport zeleně 2008

Pasport komunikací včetně vodorovného a svislého dopravního značení.

Územní plán města Sezimovo Ústí sválený 1.1.2009

Územní plán města Planá nad Lužnicí sválený 1.10.2009

Panoramatické sférické snímkování Cyclorama města Sezimovo Ústí 2009

V dnešní době je GIS pro nás velkým přínosem a pomocníkem při každodenní práci a do budoucna při rozšiřování a rozvoji tohoto GIS bude nadále nenahraditelný pomocník jak pro samosprávu města, tak pro výkon státní správy.

4.5 Zhodnocení aplikace uvedeného procesu v praxi

Na závěr této části práce uvádím, že z hlediska aplikace nové právní úpravy projednávání a schvalování územně plánovací dokumentace došlo dle mého názoru k celkovému zlepšení. Proces schvalování je přehlednější a za určitých podmínek časově méně náročný a to taktéž z pohledu občana a jeho informovanosti a možnosti zapojení se do tohoto procesu.

Následně též pozitivně hodnotím oblast přístupu občanů k intenzivnějšímu využívání územně plánovací dokumentace jako zdroje prvotních informací, čímž se předchází problémům při následné výstavbě.

5. Územní řízení a rozhodování na základě platné legislativy

5.1 Základní charakteristika správního řízení

Význam územního rozhodnutí je zdůrazněn univerzalitou rozhodování obecných stavebních úřadů v územním řízení, která je prolomena pouze výjimkami na území vojenských újezdů a v případech stanovení dobývacích prostorů. Nový stavební zákon navazuje na dosavadní pojetí pravomoci obecného stavebního úřadu vydávat územní rozhodnutí na základě komplexní odpovědnosti za svěřené území a při uplatňování koordinace všech zájmů na využití území a zájmů uplatňovaných dotčenými orgány.

Územní řízení lze charakterizovat jako rozhodovací proces správního orgánu, jehož výsledkem je autoritativní rozhodnutí o využití území k danému účelu. Územní rozhodnutí je významným aktem rozhodování v území. V novém stavebním zákoně je jeho význam posílen, neboť v důsledku snahy o zjednodušení postupu při ohlašování a povolování staveb bylo těžiště rozhodování v území přesunuto právě do územního rozhodování. Stavební zákon rozlišuje hned několik možných způsobů rozhodování v území. V prvé řadě je to územní řízení v jeho úplné formě, jejímž výsledkem je územní rozhodnutí. Za splnění zákonných podmínek může být též územní rozhodnutí vydáno ve zjednodušeném územním řízení. Některé druhy územního rozhodnutí lze nahradit i veřejnoprávní smlouvou uzavřenou mezi navrhovatelem a stavebním úřadem. V případě nekonfliktních staveb v zastaveném území lze místo územního rozhodnutí vydat územní souhlas. Za splnění jiných zákonných podmínek postačí dle ustanovení § 21 odst. 1 písm. d stavebního zákona vydat územně plánovací informaci. [Doležal „et al“, 2006].

V této práci se budu zabývat podrobněji nástrojem územního rozhodnutí a průběhem územního řízení a dále územním souhlasem. Tyto dva instituty jsou v praxi nejvíce používané, tudíž pozornost bude soustředěna na ně.

5.2 Druhy územních rozhodnutí

5.2.1 Rozhodnutí o umístění stavby

Rozhodnutí o umístění stavby je nejčastějším druhem územního rozhodnutí. Vymezuje stavební pozemek, umísťuje navrhovanou stavbu, stanoví její druh a účel, ukládá podmínky pro umístění a zpracování projektové dokumentace a též pro napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Stavby, které pro své umístění nevyžadují rozhodnutí o umístění stavby ani územní souhlas jsou uvedeny v ustanovení § 79 odst. 3 stavebního zákona. [Kliková „et al“, 2007].

5.2.2 Rozhodnutí o změně využití území

Rozhodnutí o změně využití území stanoví nový způsob užívání pozemku a podmínky jeho využití.

Rozhodnutí o změně využití území vždy vyžadují: terénní úpravy, stanovení dobývacího prostoru, manipulační a prodejní plochy a tržiště, hřbitovy, změny druhu pozemku přesahující výměru 300 m², zejména zřizování vinic, lesů, parků a zahrad.

[Kliková „et al“, 2007].

5.2.3 Rozhodnutí o změně stavby a o změně vlivu stavby na využití území

Rozhodnutí o změně stavby a o změně vlivu stavby na využití území stanoví podmínky pro požadovanou změnu stavby a její nové využití, a to i v případě, kdy stavba nevyžaduje nové stavební práce či úpravy, ale přesto mají významný dopad na okolí (např. v důsledku změny podnikatelského záměru).

Rozhodnutí o změně stavby vyžadují: nástavby, přístavby, změny ve způsobu užívání stavby, které podstatně mění nároky stavby na okolí. [Kliková „et al“, 2007].

5.2.4 Rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemku

Rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemku stanoví podmínky pro nové rozdělení nebo scelení pozemku. Výše uvedené rozhodnutí je možno vydat pouze na žádost všech vlastníků dotčených pozemků. Rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemku se nevydává, není-li zapotřebí stanovovat podmínky pro dělení nebo scelování pozemku. V takovém případě postačí souhlas stavebního úřadu. [Kliková „et al“, 2007].

5.2.5 Rozhodnutí o ochranném pásmu

Rozhodnutí o ochranném pásmu chrání stavbu, zařízení nebo pozemek před negativními vlivy okolí a dále chrání okolí stavby či zařízení nebo pozemku před jejich negativními účinky. Rozhodnutí o ochranném pásmu se zpravidla vydává současně s rozhodnutím o umístění stavby, o změně využití území nebo o změně stavby. [Kliková „et al“, 2007].

5.3 Územní řízení a spojení územního a stavebního řízení

Pro zjednodušení postupu a za účelem menšího zatížení stavebníka i úřadu může stavební úřad spojit územní a stavební řízení dle ustanovení § 140 správního řádu. Stavební úřad takto může postupovat, jsou-li podmínky v území jednoznačné, zejména je-li pro území schválen územní plán nebo regulační plán. Řízení lze spojit na požádání účastníka i z moci úřední. Výsledkem řízení je společné rozhodnutí pro umístění stavby či jiné využití území a současně stavební povolení pro realizaci stavby či opatření. [Kliková „et al“, 2007].

Subjekty územního řízení

Subjekty územního řízení jsou správní orgány příslušné ve věci rozhodovat a dále jednotliví účastníci řízení.

Účastníci

Účastníci územních řízení jsou vymezeni v ustanovení § 85 stavebního zákona. Stavební zákon vymezuje účastníky taxativně, tj. není možné jejich okruh rozšiřovat dle jiných zákonných ustanovení. Účastníkem každého územního řízení je žadatel a obec, na

jejímž území má být záměr uskutečněn, vlastníci pozemků nebo staveb, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn a vlastníci sousedních pozemků nebo staveb. [ÚZ č.744, 2009].

Zahájení územního řízení

Po obdržení žádosti stavební úřad oznámí zahájení územního řízení ostatním účastníkům řízení a současně posoudí, zda je žádost úplná a splňuje předepsané náležitosti. Společně s oznámením o zahájení řízení stavební úřad nařídí veřejné ústní jednání. Konání veřejného jednání musí oznámit nejméně 15 dní předem. Jakmile stavební úřad nařídí veřejné ústní jednání, je žadatel povinen bezodkladně zajistit, aby informace o jeho záměru byla vyvěšena a zpřístupněna veřejnosti. Informace o záměru je nutné vyvěsit na místě určeném stavebním úřadem u stavby na pozemku, na níž se má záměr uskutečnit. Informace o záměru musí být na místě stavby vyvěšena do doby ústního jednání. [Kliková „et al“, 2007].

Veřejné ústní projednání

Až do ukončení veřejného ústního jednání mohou dotčené orgány uplatňovat svá stanoviska nebo závazná stanoviska, účastníci řízení své námítky a veřejnost, tj. každý své připomínky. Územní řízení se řídí zásadou koncentrace řízení. To znamená, že stanoviska, námítky či připomínky je možné uplatňovat nejpozději na veřejném ústním jednání. [Kliková „et al“, 2007].

Námítky

Účastníci řízení, kteří uplatňují námítky, musí též své námítky odůvodnit. Obec uplatňuje v územním řízení námítky k ochraně zájmů obce a k ochraně zájmů občanů obce. Občanská sdružení, která jsou účastníci řízení mohou uplatňovat námítky, pokud je projednávaným záměrem dotčen veřejný zájem. Platí tedy princip, který bychom mohli nazvat „každý účastník má pouze své námítky“. Stavební úřad se snaží vést účastníky k dohodě o podaných námítkách. Pokud však nelze dospět k dohodě, stavební úřad o námítce rozhodne sám pokud námítky nepřesahují rozsah jeho působnosti. O takových námítkách stavební úřad rozhodovat nesmí a musí účastníky odkázat k občanskoprávnímu soudu. Následně do doby, než soud rozhodne, řízení přeruší.

Poté, co stavební úřad shromáždí veškeré podklady, posoudí, zda je záměr žadatele v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací, s cíly a úkoly územního plánování a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území, zda splňuje obecné požadavky na využívání území a požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a zda je v souladu se stanovisky dotčených orgánů, případně s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení. Pokud záměr vyhoví všem těmto kritériím, vydá stavební úřad územní rozhodnutí. V opačném případě žádost o vydání územního rozhodnutí zamítne. [Kliková „et al“, 2007].

5.4 Územní rozhodnutí

Územní rozhodnutí je vydáno v písemné formě a musí splňovat obecné náležitosti dle ustanovení § 67-76 správního řádu.

Rozhodnutí obsahuje výrokovou část, odůvodnění a poučení účastníků řízení.

Ve výrokové části územní rozhodnutí je vždy uvedeno, že se navrhovaný záměr schvaluje.

Dále výrok obsahuje podmínky pro využití a ochranu území.

V odůvodnění územního rozhodnutí uvede stavební úřad důvody výroku rozhodnutí, podklady pro jeho vydání, jak se vypořádal s návrhy a námitkami účastníků a vyjádřením k podkladům rozhodnutí.

V odůvodnění stavební úřad dále stanoví dobu platnosti rozhodnutí.

V poučení se uvádí, zda je proti rozhodnutí možné podat odvolání, v jaké lhůtě je možno tak učinit, od kterého dne se lhůta počítá, který správní orgán o odvolání bude rozhodovat a u kterého správního orgánu se odvolání podává.

Pro doručování územního rozhodnutí platí stejná pravidla, jako pro oznámení zahájení územního řízení.

Obsahové náležitosti jednotlivých druhů územních rozhodnutí stanoví příslušná vyhláška. č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření. [Doležal „et al“, 2007].

5.5 Zjednodušené územní řízení

Zjednodušené územní řízení představuje možnost vydat územní rozhodnutí, aniž by bylo třeba vést územní řízení v celém rozsahu, včetně poměrně náročného veřejného ústního jednání. Zjednodušené územní řízení lze dále vést pouze tehdy, jestliže je záměr v zastavitelné ploše nebo v zastavěném území, nevyžaduje posouzení vlivů na životní prostředí, žádost má všechny předepsané náležitosti zákona, žádost je doložena závaznými stanovisky dotčených orgánů a souhlasy účastníků řízení.

Pokud žádost nespĺňuje výše uvedené podmínky, stavební úřad usnesením rozhodne o provedení úplného územního řízení. V opačném případě zveřejní návrh výroku územního rozhodnutí a doručí jej dotčeným orgánům a žadateli. Návrh výroku územního rozhodnutí musí být ve lhůtě 15 dnů vyvěšen na vhodném veřejně přístupném místě. Jsou-li podány námitky nebo připomínky, stavební úřad usnesením rozhodne o provedení úplného územního řízení.

Pokud nebyly ve lhůtě uplatněny námitky nebo připomínky, rozhodnutí se pokládá za vydané a nabývá právní moci. [Kliková „et al“, 2007].

5.6 Územní souhlas

Územní rozhodnutí může být v některých případech nahrazeno tzv. územním souhlasem. Možnost vydání územního souhlasu je projevem snahy o maximální zjednodušení procesu umístování a povolování staveb. Obecně lze říci, že územní souhlas postačí u staveb, které nekladou zvýšené nároky na své okolí, nemají negativní vliv na okolí a jsou bezkonfliktní.

Stavební úřad může vydat územní souhlas pokud je záměr v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše, poměry v území se podstatně nemění a záměr nevyžaduje nové nároky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

6. Výkon procesu územního rozhodování na MěÚ Sezimovo Ústí

6.1 Úvodní charakteristika procesu územního rozhodování

V této kapitole se budu věnovat přímému užití stavebního zákona, části územního řízení a rozhodování na vybraném MěÚ Sezimovo Ústí.

Územní řízení

Jak již bylo zmíněno v kapitole 4 této práce, co vykonává stavební úřad a jeho oddělení územního plánování, životního prostředí a dopravy (dále jen odd. ÚP) na úseku územního plánování, je další jeho náplní realizovat v rámci platné legislativy rozhodovací proces dle platné územně plánovací dokumentace (dále jen ÚPD) a to především vést územní řízení na základě podané žádosti a následně ukončit toto řízení vydáním autoritativního územního rozhodnutí, případně územního souhlasu v již zmíněných formách.

Popis pracoviště oddělení ÚP, ŽD a dopravy MěÚ Sezimovo Ústí

Oddělení ÚP má celkem 5 pracovníků. Přímým rozhodováním v území se zabývají 3 referenti. Vzhledem k tomu, že správní území obvodu stavebního úřadu zahrnuje několik obcí, mají tito pracovníci jednotlivá katastrální území pro rozhodování v území rozděleny v poměrných částech a to dle velikosti území, počtu obyvatel a rozvoje stavební aktivity v daném území.

I přes toto rozdělení je v případě nepřítomnosti jednoho z pracovníků zajištěna plná zastupitelnost při rozhodovacím procesu.

Správní území je tvořené městy Sezimovo Ústí, Planá nad Lužnicí a obcemi, Košice, Doubí, Borek a Ústrašice celková rozloha činí 5 125 Ha a počet obyvatel k 31.12.2008 byl 11 890. [Český statistický úřad [citováno 20. 11. 2009], http://www.czso.cz/lexikon/mos_vdb.nsf/okresy/CZ0317/].

GIS a VITA – nepostradatelní pomocníci

Velice dobrým pomocníkem je při rozhodovacích činnostech v území hojně využívaný software s názvem MYSIS, který byl podrobně popsán v kapitole č. 4. této práce.

Další využívaný software je program VITA. Tento program je speciálně vytvořený pro využití ve státní správě a to v podstatě ve všech oblastech jejího výkonu. Přesto je jeho největší specializací stavební právo, oblast životního prostředí a dopravní správa. Je kompatibilní s již zmíněným programem MYSIS, což velice usnadňuje práci při vedení řízení a následném rozhodování. [Vita software, [http://www.vitasw.cz./](http://www.vitasw.cz/)].

Tento program zakoupil MěÚ v době zahájení platnosti nového stavebního zákona v lednu 2007 a výrazně napomohl k bezproblémovému přechodu na novou právní normu, což bylo hlavním argumentem při rozhodování o nákupu. Jak již v té době řekl tajemník MěÚ Sezimovo Ústí JUDr. Ing. Miroslav Nosek „Občan by měl nabýt oprávněného dojmu, že při své návštěvě úřadu jedná s dobře informovaným pracovníkem na dobře vybaveném pracovišti“.

6.2 Proces územního řízení a rozhodování

Územní řízení je na oddělení ÚP vedeno standardním způsobem uvedeným ve stavebním zákoně. Občané jsou při svých návštěvách informováni o všech náležitostech týkajících se budoucího vedení územního řízení, a to jak ústně, tak i na vyžádání v písemné formě, případně s odkazem na příslušný zákon, normu nebo na internetové stránky příslušného ministerstva a v neposlední řadě i na stránky města Sezimova Ústí, kde jsou řešeny konkrétní situace při podávání žádostí včetně příslušných formulářů. [web města Sezimovo Ústí. Publikováno 15.10.2009. [citováno 15. 10. 2009], http://www.sezimovo-usti.cz/_formulare/formulare.php].

Územní řízení a územní rozhodování

Při umístování staveb je základním institutem vydání příslušného územního rozhodnutí. V současném platném stavebním zákoně se územní rozhodnutí vydává u všech staveb většího rozsahu § 76-92 stavebního zákona. [Doležal „et al“, 2006].

Na základě podání žádosti o vydání příslušného územního rozhodnutí na stavebním úřadě v Sezimově Ústí je po přidělení spisu příslušnému referentovi provedena formální kontrola žádosti, projektové dokumentace a přiložených dokladů.

Projektová dokumentace musí být vypracována autorizovaným projektantem dle příslušné vyhlášky č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb a musí obsahovat:

Průvodní a technickou zprávu, zprávu požární ochrany, situaci s umístěním stavby s vazbami na okolí na podkladu katastrální mapy s vyznačením napojení na veřejnou technickou infrastrukturu včetně přístupu z veřejné komunikace, výkresy stavby jako jsou např. půdorysy, řezy, pohledy a výkresy konstrukcí.

Dokladová část obsahuje:

Doklad o vlastnictví, kopii katastrální mapy, dle druhu stavby jednotlivé vyjádření dotčených orgánů státní správy, doklady o vedení a ochraně inženýrských sítí včetně podmínek případného napojení, doklad o zaplacení správního poplatku, který činí 1000 Kč dle zákona č.634/2004Sb. o správních poplatcích.

Současně je navrhovaná stavba prověřena, zda je její umístění v souladu s platným územním plánem daného města nebo obce. V případě, že žádost není úplná, řízení se usnesením přerušuje a žadatel je vyzván k doplnění žádosti do stanovené lhůty, která je přiměřená danému úkonu.

V případě, že je žádost s předepsanými náležitostmi v pořádku je vypsáno zahájení územního řízení s veřejným projednáním a to vždy veřejnou vyhláškou.

Tento dokument je rozeslán žadateli, dotčeným orgánům státní správy doporučeně a dále účastníkům řízení a veřejnosti veřejnou vyhláškou na úřední desce a dále uveřejněním umožňující dálkový přístup.

Následně v den konání veřejného jednání, které se uskuteční nejdříve za 30 dní ve věci stavby, proběhne ohledání na místě a je vyhotoven protokol. Následuje vydání příslušného územního rozhodnutí, ve kterém stavební úřad stanoví podmínky pro umístění stavby a podmínky pro vypracování dalšího stupně projektové dokumentace pro vydání stavební povolení. V rozhodnutí je zkoordinován soulad stanovisek dotčených orgánů státní správy a podmínky správců inženýrských sítí. Dále jsou zde řešeny námitky a připomínky účastníků řízení včetně jejich vypořádání. Rozhodnutí je opět vydáno formou veřejné vyhlášky s doručením jako při zahájení územního řízení. Právní moc rozhodnutí nastane nejdříve 30 dní po vyvěšení za podmínky, že nedojde ze strany účastníků řízení

k odvolání. Stavební úřad v Sezimově Ústí se toto řízení snaží vést pokud možno v co nejkratších lhůtách, což činí dle zákonem stanovených lhůt minimálně 60 dní. V praxi tato lhůta na vybraném úřadě činí v průměru 70 dní. [statistika stavebního úřadu Sezimovo Ústí 2007-2009]

Z pohledu žadatele je tato lhůta chápána, s přihlédnutím k některým méně náročným stavbám, jako nepřiměřeně dlouhá. S tímto názorem se jako součást výkonného článku veřejné moci ztotožňují.

Mohu však na základě vývoje této problematiky uvést, že je připravována v této části stavebního zákona novela, která v případě schválení umožní některá územní řízení vést bez veřejného projednání a tím dojde k podstatnému zkrácení lhůt pro vyřízení žádosti. [Celostátní konference o Územním Plánování Znojmo 17-18.9. 2009, pořádáno Ministerstvem pro místní rozvoj a Ústavem územního rozvoje Brno]

6.3 Územní souhlas v praxi

V rámci platné legislativy se snaží pracovníci odd. ÚP řešit co největší část navrhovaných staveb pomocí institutu nazývaným ve stavebním zákoně jako územní souhlas. Je to druh zjednodušeného opatření nahrazující rozhodnutí o umístění stavby. Za splnění podmínek již zmíněných v kapitole 5 této práce se žadateli výrazně zjednoduší proces celého řízení. Projektová dokumentace a dokladová část je oproti žádosti o vydání územního rozhodnutí značně méně obsahově náročná. Projektová dokumentace nemusí být vypracována autorizovanou osobou a její složení je omezeno na tento obsah: technickou zprávu, situaci s umístěním stavby, případně staveb na podkladě katastrální mapy s jednoznačnými vazbami na okolí, půdorys stavby, pohledy s výškovými kótami.

Dokladová část obsahuje: doklad o vlastnictví, kopii katastrální mapy, doklady o vedení a ochraně inženýrských sítí, vyjádření a souhlas vlastníků sousedních nemovitostí a pozemků

Vzhledem k tomu, že po doložení výše uvedených dokumentů lze územní souhlas vydat v podstatě následně po podání na příslušný stavební úřad, nejpozději však do 30 dnů, nevede se žádné správní řízení, je tento postup stále více využíván (klasické územní řízení ukončené vydáním územního rozhodnutí trvá min. 60 dní).

Dle statistiky vedené stavebním úřadem Sezimovo Ústí se od platnosti nového stavebního zákona poměr vydaných územních souhlasů oproti vydaným územním rozhodnutím neustále zvyšuje, což bylo i jedním z cílů této nové právní úpravy.

Pro ilustraci uvádím výčet vývoje vydání souhlasů a rozhodnutí ze statistiky vedené na stavebním úřadě v Sezimově Ústí:

| Rok | Územní souhlas | Územní rozhodnutí | Územní rozhodnutí +stavební povolení |
|--------|----------------|-------------------|---|
| 2007 | 51 | 88 | 184 |
| 2008 | 97 | 48 | 209 |
| 2009 * | 128 | 32 | 164 |

*Data k 31.11.2009 [Archiv stavebního úřadu v Sezimově Ústí]

Z výše uvedené statistiky též vyplývá, že stavební úřad vydává tzv. spojené územní rozhodnutí a stavební povolení. Tato možnost je také z hlediska úspory časů a nákladů na zpracování příslušné projektové dokumentace a nastavených mantinelů platné legislativy, odborem stavebního úřadu využívána. Touto možností je opět dle mého názoru a mých zkušeností podána vstřícná ruka úřadu občanovi. Záleží vždy na konkrétním úřadu, což je v jeho plné kompetenci zda spojení těchto dvou řízení žadateli umožní dle § 78 stavebního zákona.

7. Závěr

Jak již bylo zmíněno v úvodu této práce územní plánování a územní rozhodování nejvíce ovlivňuje legislativní rámec, který obsahuje nový stavební zákon platný od 1.1.2007 a související prováděcí předpisy. Velkou roli při tvorbě tohoto zákona sehrál vstup České republiky do Evropské unie. Byly do něho začleněny směrnice Evropského parlamentu, které řeší územní plánování, udržitelný rozvoj území a ochranu životního prostředí. A to vše v rámci zachování hodnoty území pro současné a budoucí generace. Z našich platných právních předpisů byl zákon ovlivněn především novým správním řádem, zákonem č. 500/2004 Sb., na který se stavební zákon v mnoha ustanoveních odkazuje nebo na ně přímo navazuje.

Od účinnosti tohoto zákona již uplynuly 3 roky a je tedy dle mého názoru možné činit první závěry a hodnocení, tedy především, zda v rámci územního plánování a následného rozhodování došlo k pozitivnímu či negativnímu posunu.

Nový stavební zákon v porovnání s předešlou právní úpravou je zcela jistě přínosným předpisem. Jsou zde zavedeny nové nástroje územního plánování, které zrychlují proces schvalování územních plánů a tudíž i její finanční stránka a časová náročnost jednoznačně klesá, což je v době tzv. „legislativní bouře“, kterou realizuje náš zákonodárny sbor, velice pozitivní prvek a dle mého názoru poslanci a senátoři v tomto směru zasluhují pochvalu.

Jako další velké pozitivum hodnotím možnost zapojení samotné veřejnosti do procesu pořizování územních plánů. Při projednávání územního plánu města Sezimova Ústí, do kterého jsem byl aktivně zapojen, byla veřejnost vždy aktivním článkem a vzájemnou komunikací mezi tvůrcem územního plánu, zástupci města, dotčenými orgány a občany, došlo k souladu v dané problematice a též k eliminaci námitek a připomínek, které proces schvalování vždy značně časově prodlužují. Občané tím oprávněně nabyli dojmu spolutvůrce tohoto významného dokumentu města a to jen potvrzuje myšlenku tvůrce zákona na zapojení jednotlivce do rozhodování.

Proces schválení územního plánu je zakončen též pomocí nového nástroje a to opatřením obecné povahy, která na závěr celého procesu schválí dané zastupitelstvo města či obce a z mého pohledu je to stručný a jasný dokument seznamující všechny účastníky s konečným návrhem schválené územně plánovací dokumentace. Opatření obecné povahy připojuji pro ilustraci jako přílohu č. 2 této práce.

K dalšímu pozitivnímu posunu na základě provedení analýzy došlo v samotném procesu rozhodování v území dle platné ÚPD. Nově zavedené instituty zjednodušeného územního řízení a především územního souhlasu, které jsou jak ze strany žadatelů jako organizací, tak i ze strany občanů značně využívány. Tyto instituty jsou podporovány i ze strany samotného vykonavatele státní správy tedy stavebního úřadu. Dochází ke zkrácení vyřízení žádosti a to i o několik týdnů. Je však třeba uvést i skutečnost, že dokladování žádosti včetně souhlasů účastníků řízení jde k tíži žadatele a to ještě před samotným podáním žádosti. V případě jediného stanoviska dotčeného orgánu obsahující podmínky nebo nesouhlasu se záměrem, je nutné vést klasické územní řízení zakončené vydáním územního rozhodnutí.

Nová právní úprava však s sebou přinesla i některé problémy, v institutu územního rozhodování probíhá proces vždy s veřejným projednáním.

Na sledovaném stavebním úřadě v Sezimově Ústí bylo patrné, že se řízení snaží vést v co nejkratším časovém úseku, který činí dle zákonem stanovených lhůt minimálně 60 dní. V praxi byla lhůta na vybraném úřadě v průměru 70 dní. [statistika stavebního úřadu Sezimovo Ústí 2007-2009]

Z pohledu žadatele je však tato lhůta chápána, s přihlédnutím k některým méně náročným stavbám, jako nepřiměřeně dlouhá. S tímto názorem se jako součást výkonného článku veřejné moci ztotožňuji.

Dalším nemalým problémem jsou prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu. Jejich postupné vydávání probíhalo až po schválení nového stavebního zákona /poslední vyhláška č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby byla vydána 26 srpna 2009/ a dále vzhledem k velkému rozsahu vyústujícím k nejednoznačnému výkladu, dochází k častým novelizacím /poslední změna provedena vyhláškou č. 269/2009 Sb., kterou se mění vyhláška 501//2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území vydána 26 srpna 2009/.

Se všemi těmito výše uvedenými problémy jsou již zákonodárci seznámeni a pracuje se na jejich odstraňování, jak bylo sděleno vedoucím pracovníkům stavebních úřadů všech úrovní na celostátní konferenci Znojmo 2009, pořádané ve dnech 17-18.9. 2009 Ministerstvem pro místní rozvoj a Ústavem územního rozvoje Brno.

Po celkovém zhodnocení na základě provedené analýzy územního plánování a územního rozhodování v intenzích nového stavebního zákona lze jednoznačně

zkonstatovat, že došlo k pozitivnímu posunu v právní oblasti, a to především zefektivnění procesů realizace územního plánování a následného rozhodování v území.

8. Seznam literatury

- Doležal, Mareček „et al“, Nový stavební zákon v teorii a praxi. Vydání první. LINDE Praha 2006. 703s. ISBN 80-7201-626-1.
- Doležal, Mareček „et al“, Prováděcí předpisy k novému stavebnímu zákonu. Vydání první. LINDE Praha 2007. 330s. ISBN 978-80-7201-3.
- Kliková, Havlan „et al“, Stavební právo. Vydání druhé. LINDE Praha 2007. 228s. ISBN 978-80-7201-646-4.
- Ebel M., Dějiny českého stavebního práva. Vydání první. ARCH ABF, Praha 2007. 255s. ISBN 978-80-86905-21-1.
- Maier, Čtyroký „et al“, Územní plánování a udržitelný rozvoj. Vydání první. ARCH ABF, Praha 2008. 100s. ISBN 978-80-86905-47-1.
- ÚZ č.744, Stavební zákon a vyhlášky. Vydání první. Sagit Ostrava 2009. 416s. ISBN 978-80-7208-759-4.
- ÚZ č. 450, Správní řád 2005 a správní řád 2006. Vydání první. Sagit Ostrava 2005. 64s. ISBN 80-7208-447-X.
- Ústav územního rozvoje, Politika územního rozvoje ČR 2008. Vydání první. ÚÚR Brno 2009. 90s. ISBN 978-80-87318-04-1
- Stavební úřad Sezimovo Ústí - územně plánovací dokumentace města SÚ a statistické podklady správních řízení. 2007-2009.
- Celostátní konference o Územním Plánování Znojmo 17-18.9. 2009, pořádáno Ministerstvem pro místní rozvoj a Ústavem územního rozvoje Brno

Další informační zdroje:

- Zákon č. 634/2004Sb. o správních poplatcích
- Zákon č. 50/1976 Sb., stavební zákon /současně již neplatný/
- Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád
- Archiv stavebního úřadu v Sezimově Ústí

Internetové zdroje:

- Šikola. Moderní obec: Podle nového stavebního zákona. Publikováno 5.12.2006. [citováno 16. 11. 2009], http://moderniobec.ihned.cz/3-19904310-FAzemn%ED+pl%E1nov%E1n%ED-C00000_d-8f.
- Navrátilová, Lidovky-bydlení: Co je nového v územním plánování. Publikováno 13.3.2007. [citováno 16. 11. 2009], http://bydleni.zpravy.cz/co-noveho-v-uzemnim-planovani-d2h-/home-legislativa.asp?c=A070313_152948_home-legislativa_byt.
- Český statistický úřad [citováno 20. 11. 2009], http://www.czso.cz/lexikon/mos_vdb.nsf/okresy/CZ0317/.
- www.sezimovo-usti.cz
- www.mmr.cz
- www.uur.cz
- [www. .vitasw.cz](http://www.vitasw.cz).

9. Přílohy

Příloha č. 1:

počet stran A4 – 6

A3 - 2

Dokumenty konečného schválení územního plánu - projednání v zastupitelstvu města včetně grafické přílohy / koordináční výkres a výkres veřejně prospěšných staveb /

Příloha č. 2:

počet stran A4 - 4

Opatření obecné povahy **Územní plán Sezimovo Ústí**



Příloha č. 1:

počet stran A4 – 6

A3 - 2

**Dokumenty konečného schválení územního plánu - projednání
v zastupitelstvu města včetně grafické přílohy / koordináční výkres a
výkres veřejně prospěšných staveb /**



Příloha č. 2:

počet stran A4 - 4

Opatření obecné povahy Územní plán Sezimovo Ústí



M Ě S T O S E Z I M O V O Ú S T Í

M A T E R I Á L P R O Z A S E D Á N Í:

Z A S T U P I T E L S T V A M Ě S T A

K O N A N É D N E 1 6 . p r o s i n c e 2 0 0 8

P O Ř A D O V É Č Í S L O M A T E R I Á L U : 6 6 / 0 8

počet listů A4: 5

A3: 2

Z p r a c o v a l :

Jan Novotný – odbor stavebního úřadu územního plánování, životního prostředí a dopravy.
Vedoucí odboru Miroslav Píbil.

Garant - určený zastupitel obce při pořizování nového územního plánu obce pan starosta města Ing. Bedřich Beneš.

K p r o j e d n á n í s e p ř e d k l á d á :

I.

Schválení a vydání nového územního plánu Sezimovo Ústí - ve smyslu § 6 odst.5c zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 43 odst. 4 a § 54 stavebního zákona.

Příloha:

- Důvodová zpráva k novému ÚP
- Návrh nového územního plánu Sezimovo Ústí – textová část vč. ÚSES a grafická část k dispozici na zasedání ZM. Přílohu tohoto materiálu tvoří pouze koordinační výkres a výkres VPS, opatření a asanací.
- Opatření obecné povahy – veřejná vyhláška

Rada města doporučuje usnesením č. 332/2008 ze dne 24.11.2008.

Návrh na usnesení: Usnesení č./2008.

Zastupitelstvo města Sezimovo Ústí

- schvaluje a vydává v samostatné působnosti v souladu s § 6 odst.5c zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 43 odst. 4 a § 54 stavebního zákona, **územní plán Sezimovo Ústí.**

Územní plán Sezimovo Ústí je vydán opatřením obecné povahy podle ustanovení § 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

- ZM nerozhodovalo o námitkách podaných v rámci řízení o územním plánu (§ 52 až 54 stavebního zákona), neboť nebyly žádné uplatněny.
- ZM vzalo na vědomí vypořádání uplatněných připomínek k projednávanému návrhu územního plánu.

K projednání se předkládá:

II.

Návrh obecně závazné vyhlášky č. 9/2008, kterou se zrušují vyhláška č. 3/94, vyhláška č. 5/97, obecně závazná vyhláška č. 5/2001 a obecně závazná vyhláška č. 7/2005 o vymezení závazné části „změny č. 2 územního plánu sídelního útvaru aglomerace Tábor-Sezimovo Ústí-Planá nad Lužnicí“ pro správní území města Sezimovo Ústí.

Příloha:

- Důvodová zpráva
- Obecně závazná vyhláška č. 9/2008

Rada města doporučuje usnesením č. 334/2008 ze dne 24.11.2008. schválit.

Návrh na usnesení :

Usnesení č./2008

Zastupitelstvo města po projednání **s c h v a l u j e** obecně závaznou vyhlášku č. 9/2008, kterou se zrušují vyhláška č. 3/94 o územním plánu aglomerace Sezimovo Ústí-Tábor-Planá nad Lužnicí, vyhláška č. 5/97 o územním plánu aglomerace Sezimovo Ústí-Tábor-Planá nad Lužnicí, obecně závazná vyhláška č. 5/2001 o vymezení závazné části „změny č. 2 územního plánu sídelního útvaru aglomerace Tábor-Sezimovo Ústí-Planá nad Lužnicí“ a obecně závazná vyhláška č. 7/2005 o vymezení závazné části „změny č. 2 územního plánu sídelního útvaru aglomerace Tábor-Sezimovo Ústí-Planá nad Lužnicí“ pro správní území města Sezimovo Ústí.



Městský úřad Sezimovo Ústí

Dr. E. Beneše 21, 39101 Sezimovo Ústí 1

Tel.381 20 11 11, fax.381 263 179

**Odbor stavebního úřadu,
územního plánování, životního prostředí a dopravy**

MESÚ–ZM–nový ÚP schválení/2008-No

Sezimovo Ústí 3.12.2008

Vyřizuje: Novotný Jan

Členům městského zastupitelstva

Sezimovo Ústí – podklad pro zasedání dne 16.12.2008

Zpracoval: Odbor stavebního úřadu, územního plánování, životního prostředí a dopravy

I.

Schválení a vydání **nového územního plánu Sezimovo Ústí** - ve smyslu § 6 odst.5c zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 43 odst. 4 a § 54 stavebního zákona.

Důvodová zpráva :

Městské zastupitelstvo v Sezimově Ústí po projednání dne 14.3.2006 usnesením č. 7/2006 rozhodlo o zahájení procesu pořízení nového územního plánu pro Město Sezimovo Ústí - v souladu se zákonem č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním úřadu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), ve smyslu § 17 stavebního zákona.

Dále na základě žádosti města Sezimovo Ústí pořizuje Městský úřad Tábor, jako úřad obce s rozšířenou působností, nový územní plán Města Sezimovo Ústí ve správním území města Sezimovo Ústí.

Vzhledem k tomu, že dne 1.1.2007 vstoupil v platnost **nový stavební zákon č. 183/2006 Sb.** bylo nutné schválit určeného zastupitele obce jako garanta při pořizování nového územního plánu obce k jednotlivým fázím samotného projednání a schvalování a to:

Dle § 47 odstavce 1 a 4 stavebního zákona pro spolupráci na návrhu zadání územního plánu. a dle § 53 odstavce 1 a 3 stavebního zákona pro spolupráci na vyhodnocení a zpracování konečného návrhu územního plánu.

Rada města po projednání usnesením č. **122/2007 schválila pana starostu města Ing. Bedřicha Beneše** jako garanta - **určeného zastupitele obce** při pořizování nového územního plánu obce k jednotlivým fázím samotného projednání a schvalování.

Dále byl předložen ateliérem UA Projekce Ing. Arch. Ťukalovou zpracovaný návrh zadání **nového územního plánu Města Sezimovo Ústí.**

Pořízený návrh zadání byl podle § 47 stavebního zákona vystaven k veřejnému nahlédnutí od 12.3.2007 do 11.4.2007. Veřejné projednání návrhu zadání nového územního plánu bylo oznámeno veřejnou vyhláškou a uskutečněno dne 28.3.2007. Dotčené orgány a krajský úřad měly možnost uplatnit svá stanoviska do 30 dnů po obdržení návrhu zadání, podněty mohl každý uplatnit ve výše uvedených lhůtách.

Návrh zadání byl po projednání upraven / byly zapracovány požadavky DO / a po té zkonzultován s garantem pro pořizování nového územního plánu obce s panem starostou města Ing. Bedřichem Benešem.

Vyřizuje: Novotný Jan

Městské zastupitelstvo v Sezimově Ústí po projednání dne 19.6.2007 usnesením č. 37/2007/3 **schválilo návrh zadání nového územního plánu Města Sezimovo Ústí ve správním území Sezimovo Ústí** v souladu s § 47 odst.5 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a zákonem č.128/2000 Sb. o obcích ve znění pozdějších předpisů.

Dále dne 22.4.2008 proběhlo společné projednání návrhu územního plánu Sezimovo Ústí s DOSS.

Dne 16.7.2008 požádalo město Sezimovo Ústí o zapracování dalších připomínek do konečného návrhu nového územního plánu Města Sezimovo Ústí.

Dále dne 30.9.2008 proběhlo Veřejné projednání návrhu územního plánu Sezimovo Ústí s veřejností, kde byly vzneseny připomínky, které tvoří přílohu tohoto materiálu.

Po schválení nového územního plánu Sezimovo Ústí a po účinnosti následně vydaného Opatření obecné povahy zastupitelstvem města, pozbývá platnosti územní plán sídelního útvaru aglomerace Tábor-Sezimovo Ústí-Planá nad Lužnicí ve správním území Sezimovo Ústí a s ním vydané obecně závazné vyhlášky, které budou zrušeny dle platné legislativy.

Seznam příloh :

- Návrh nového územního plánu Sezimovo Ústí – textová část vč. ÚSES a grafická část k dispozici na zasedání ZM. Přílohu tohoto materiálu tvoří pouze koordinační výkres a výkres VPS, opatření a asanací.
- Opatření obecné povahy – veřejná vyhláška

Rada města doporučuje usnesením č. 332/2008 ze dne 24.11.2008.

Usnesení Zastupitelstva města Sezimovo Ústí

návrh na usnesení č...../ 2008

Zastupitelstvo města Sezimovo Ústí

- schvaluje a vydává v samostatné působnosti v souladu s § 6 odst.5c zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 43 odst. 4 a § 54 stavebního zákona, **územní plán Sezimovo Ústí.**

Územní plán Sezimovo Ústí je vydán opatřením obecné povahy podle ustanovení § 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

- ZM nerozhodovalo o námitkách podaných v rámci řízení o územním plánu (§ 52 až 54 stavebního zákona), neboť nebyly žádné uplatněny.
- ZM vzalo na vědomí vypořádání uplatněných připomínek k projednávanému návrhu územního plánu :

Vladimír Rarthouský, Minská 2777, Tábor

uplatnil 21.5.2008 v Sezimově Ústí a 2.6.2008 u pořizovatele „žádost o změnu využití pozemku parc.č.143/1 v k.ú.Sezimovo Ústí“. Požadavek byl sice uplatněn v termínech společného projednání (je pouze pro dotčené orgány, sousední obce apod., bez účasti veřejnosti), ale v upravené dokumentaci byl akceptován. Změna se týkala stávajícího

Vyřizuje: Novotný Jan

zastavitelného území pro nízkopodlažní bytovou zástavbu, požadováno bylo určení na smíšenou plochu pro bydlení a občanskou vybavenost. Tato změna nepožadovala další vynětí ze zemědělského půdního fondu, při veřejném projednání byla dotčenými orgány akceptována.

Požadavku bylo vyhověno.

Město Sezimovo Ústí

uplatnilo u pořizovatele připomínky 30.4.2008. Připomínky byly projednány ústně již na společném jednání 22.4.2008, dotčené orgány k jejich akceptování neprojevíly námitky. Upravená dokumentace (se zpracovanými zohledněnými připomínkami) byla rovněž předložena na veřejném projednání 30.9.2008.

FK Spartak MAS Sezimovo Ústí

uplatnil vyjádření – připomínku k územnímu plánu dne 29.9.2008. V území „Kociánka“ je vybudovaná travnatá tréninková plocha, kterou tento sportovní klub požaduje zachovat. Projednávaný návrh územního plánu tento požadavek akceptuje – hřiště je součástí plochy bydlení nízkopodlažní, zčásti vícepodlažní. Regulativy těchto ploch umožňují v přípustných činnostech i související občanské vybavení, nerušící služby občanské vybavenosti, což jsou ve smyslu § 6 vyhlášky č.501/2006 Sb. i stavby pro tělovýchovu a sport.

Ing.Jiří Vavruška, Sezimovo Ústí

ústně uplatnil při veřejném projednání (součást záznamu) požadavek na vybudování hřiště v území „Kociánka“. Regulativy této plochy (nízkopodlažní nebo vícepodlažní bytová zástavba) tuto stavbu umožňují. Zástavba plochy je podmíněna zpracováním podrobnější „územní studie“.

Další uplatněné požadavky, tj.vybudování náhradních sportovišť (tenisového hřiště), umožňuje územní plán svými regulativy v plochách bydlení, smíšeného bydlení, občanského vybavení. Vlastní realizace sportoviště je záležitostí investora akce, není v náplni územního plánu.


MĚSTSKÝ ÚŘAD
SEZIMOVO ÚSTÍ
PSC 391 01
8

vedoucí odboru stavebního úřadu, ÚP, ŽP a dopravy
Miroslav Píbil

II.

K projednání se předkládá:

Návrh obecně závazné vyhlášky č. 9/2008, kterou se zrušují vyhláška č. 3/94, vyhláška č. 5/97, obecně závazná vyhláška č. 5/2001 a obecně závazná vyhláška č. 7/2005 o vymezení závazné části „změny č. 2 územního plánu sídelního útvaru aglomerace Tábor-Sezimovo Ústí-Planá nad Lužnicí“ pro správní území města Sezimovo Ústí.

Příloha:

- Důvodová zpráva
- Obecně závazná vyhláška č. 9/2008

Rada města doporučuje usnesením č. 334/2008 ze dne 24.11.2008. schválit.

Důvodová zpráva :

Podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů se s **účinností od 1.1.2009** vydává opatřením obecné povahy „Územní plán Sezimovo Ústí“. V současné době je problematika územního plánování na území města Sezimovo Ústí upravena vyhláškou č. 3/94 o územním plánu aglomerace Sezimovo Ústí-Tábor-Planá nad Lužnicí, vyhláškou č. 5/97 o územním plánu aglomerace Sezimovo Ústí-Tábor-Planá nad Lužnicí, obecně závaznou vyhláškou č. 5/2001 o vymezení závazné části „změny č. 2 územního plánu sídelního útvaru aglomerace Tábor-Sezimovo Ústí-Planá nad Lužnicí“ a obecně závaznou vyhláškou č. 7/2005 o vymezení závazné části „změny č. 2 územního plánu sídelního útvaru aglomerace Tábor-Sezimovo Ústí-Planá nad Lužnicí“ pro správní území města Sezimovo Ústí. Uvedené obecně závazné vyhlášky je proto nutné, v souvislosti s vydáním nového územního plánu, s účinností od 1.1.2009 zrušit. Zastupitelstvu města se proto předkládá návrh obecně závazné vyhlášky č. 9/2008, kterou se tyto obecně závazné vyhlášky **zrušují s účinností do 1.1.2009**.

Návrh na usnesení :

Usnesení č./2008

Zastupitelstvo města po projednání **s ch v a l u j e** obecně závaznou vyhlášku č. 9/2008, kterou se zrušují vyhláška č. 3/94 o územním plánu aglomerace Sezimovo Ústí-Tábor-Planá nad Lužnicí, vyhláška č. 5/97 o územním plánu aglomerace Sezimovo Ústí-Tábor-Planá nad Lužnicí, obecně závazná vyhláška č. 5/2001 o vymezení závazné části „změny č. 2 územního plánu sídelního útvaru aglomerace Tábor-Sezimovo Ústí-Planá nad Lužnicí“ a obecně závazná vyhláška č. 7/2005 o vymezení závazné části „změny č. 2 územního plánu sídelního útvaru aglomerace Tábor-Sezimovo Ústí-Planá nad Lužnicí“ pro správní území města Sezimovo Ústí.

ÚZEMNÍ PLÁN SEZIMOVO ÚSTÍ

*výkres
veřejně prospěšných staveb,
opatření a asanací*

M 1 : 5 000



LEGENDA

| | | |
|------------------|-------|-----------------------------|
| FRANČEK, ZNÁMENÍ | ----- | hranice katastrálního území |
| ----- | ----- | hranice katastrálního území |

| | |
|---|-------|
| PLUCHY A KOROBY POUŽÍVÁNÍ S MOŽNOSTÍ VYVĚŠTĚNÍ URČENÍ PŘEDPISNÍ PŮH (čís. 3/11 a 3/11) (Dobuditelná zóna) | |
| ----- | ----- |
| DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (čís. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100) | |
| ----- | ----- |
| TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA | |
| ----- | ----- |
| PLUCHY A KOROBY POUŽÍVÁNÍ S MOŽNOSTÍ UPAJENÍ PŘEDPISNÍ PŮH (čís. 1/1) (Dobuditelná zóna) | |
| ----- | ----- |
| VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA (čís. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100) | |
| ----- | ----- |
| VEŘEJNÁ PROSTŘEDÍ | |
| ----- | ----- |

ZOBRAZOVÁNÍ
Znak obce: Sezimovo Ústí
Město Sezimovo Ústí
Okres: Táborsko
Číslo: 100/2022
Datum: 15. 12. 2022
Město Sezimovo Ústí
Okres Táborsko
Číslo: 100/2022
Datum: 15. 12. 2022

*výkres veřejně prospěšných staveb,
opatření a asanací*

PROJEKT
MĚSTO SEZIMOVO ÚSTÍ
OKRES TÁBORSKO
ČÍSLO: 100/2022
DATUM: 15. 12. 2022
MĚSTO SEZIMOVO ÚSTÍ
OKRES TÁBORSKO
ČÍSLO: 100/2022
DATUM: 15. 12. 2022

ÚP SEZIMOVO ÚSTÍ
Výkres veřejně prospěšných staveb,
opatření a asanací
str. 4

| ZÁZNAM O ÚČINNOSTI | | | |
|---|------------------------------------|--|---|
| správní orgán, který ÚP vydal : | Zastupitelstvo města Sezimovo Ústí | pořizovatel: | MěÚ Tábor, odbor územního rozvoje |
| číslo jednací : | 67 / 2008 / 10 | oprávněná úřední osoba pořizovatele: | Ing. Vlastimil Křemen |
| datum vydání : | 16.12.2008 | funkce : | vedoucí odboru územního rozvoje |
| datum nabytí účinnosti : | 1.1.2009 | podpis: |  |
|  | |  |  |
| | | | |

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

ÚZEMNÍ PLÁN SEZIMOVO ÚSTÍ

TEXTOVÁ ČÁST



prosinec 2008

2



Město Sezimovo Ústí

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY – VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

Č.j. : MESU-Nový ÚP/2008

V Sezimově Ústí dne 17.12.2008

Územní plán Sezimovo Ústí

Zastupitelstvo města Sezimovo Ústí, příslušné podle § 6 odst.5 písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 43 odst.4 a § 50 až 54 stavebního zákona, § 171 a následujících zákona č.500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů, §13 a přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti,

oznamuje
veřejnou vyhláškou,
že usnesením Zastupitelstva města Sezimovo Ústí č 67/2008/10 ze dne 16.12.2008

vydává
v souladu s § 84 odst. 2, písm. a) zákona č.128/2000 Sb., o obcích, v platném znění,
územní plán Sezimovo Ústí

Textová část územního plánu :

- | | |
|---|----|
| a) vymezení zastavěného území | 4 |
| b) koncepce rozvoje území , ochrany a rozvoje jeho hodnot | 4 |
| c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně | 6 |
| d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění..... | 15 |
| e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně | 20 |
| f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách) | 33 |
| g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit | 46 |
| h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo..... | 49 |
| i) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části | 50 |

- j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření 50
- k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti 50
- l) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 50
- m) stanovení pořadí změn v území (etapizaci) 50
- n) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt 50
- o) vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona 50

Grafická část územního plánu :

1. Výkres základního členění území
2. Hlavní výkres – urbanistická koncepce
3. Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury- OV a veřejná prostranství
4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

Odůvodnění územního plánu :

Textová část odůvodnění

- a) postup při pořízení územního plánu
- b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem 51
- c) údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu 52
- d) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území 52
- e) informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno 57
- f) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa. 57
- g) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů, se stanovisky dotčených orgánů
- h) rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
- i) vyhodnocení připomínek

Grafická část odůvodnění :

5. Koordinační výkres
6. Výkres širších vztahů
7. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

Tabulková část

Vzhledem k rozsahu dokumentace není možno ji celou zveřejnit na úřední desce v úplném rozsahu, a proto v souladu s ustanovením § 172 odst.2 správního řádu je možno do kompletní dokumentace nahlédnout na Městském úřadě v Sezimově Ústí (úřední hodiny :)

Poučení :

Proti územnímu plánu města Sezimova Ústí vydaného formou opatření obecné povahy nelze podle § 173 odst.2 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, podat opravný prostředek.

Pavel Samec v. r.

Místostarosta města



Ing. Bedřich Beneš v. r.

Starosta města

Opatření obecné povahy nabylo účinnosti patnáctým dnem po vyvěšení veřejné vyhlášky, tj. 1.1.2009.