



Perličky

z praxe úřadů územního plánování



Zpracoval(a):

Datum: 7. 10. 2021

Ostrava



Zavedli jsme systém řízení kvality
a systém environmentálního řízení a auditů



Územně plánovací informace – § 21 SZ

- **o podmínkách využívání území a změn jeho využití**, zejména na základě ÚPP a ÚPD
 - o podmínkách vydání RP, ÚR, včetně seznamu DO
 - o podmínkách vydání ÚS v případech, kdy je možno jím nahradit ÚR
- ÚPI má obsahovat zejména konkrétní informace z ÚP vztahující se ke konkrétnímu záměru na změnu v území, jež je předmětem žádosti
- **v jaké ploše s rozdílným způsobem využití se záměr nachází** – jaké je hlavní využití, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití dané plochy
 - jaké **regulativy** se na daný záměr vztahují – výšková regulace, charakter a struktura zástavby, výměra stavebního pozemku a intenzita jeho využití



Územně plánovací informace – § 21 SZ

- **ÚPI nepřísluší hodnotit, zda je záměr přípustný** z hlediska souladu s PÚR a ÚPD a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování **či nikoliv**
- to **přísluší závaznému stanovisku** podle § 96b SZ
- pokud ÚÚP dojde k závěru, že by záměr mohl být v rozporu s ÚPD, může žadatele upozornit
- **přezkum ZS dle § 149 SŘ** nadřízeným orgánem x **postup podle § 156 SŘ** (oprava usnesením/zrušení usnesením – správní orgán, který vydal)



Podmínky závazného stanoviska dle § 96b SZ

- **ZS umožňuje stanovit podmínky** pro uskutečnění záměru (není povinností)
- **SÚ je povinen podmínky** ZS dotčeného orgánu **převzít do výrokové části rozhodnutí**
- **musí být tedy konkrétní a musí být kontrolovatelné a vymahatelné**



Podmínky závazného stanoviska dle § 96b SZ

Příklady z praxe

- × záměr je přípustný za podmínky – stavba ČOV bude umístěna mimo stanovené záplavové území
- pokud je jedna stavba ze souboru staveb, jež je předmětem žádosti, svým umístěním v rozporu s ÚPD, **nelze vydat kladné ZS s podmínkou jiného umístění této stavby!!!**
- **ÚÚP je povinen respektovat dispoziční zásadu** vyvozenou z § 44, § 45 a § 41 odst. 8 SŘ, pouze žadatel může předmět žádosti měnit, ÚÚP je povinen žádost projednat tak, jak byla předložena
- ✓ ÚÚP měl vydat **nesouhlasné ZS**



Podmínky závazného stanoviska dle § 96b SZ

Příklady z praxe

- × **záměr je přípustný s podmínkou souladu se zásadami ochrany přírody a krajiny a se zájmy ochrany krajinného rázu**
- DO chrání ty veřejné zájmy, jež jsou mu svěřeny zvláštními právními předpisy
- **ochrana přírody náleží orgánu ochrany přírody, nikoliv ÚÚP**
- k ochraně krajinného rázu – **ÚP** má v zastavěném území a zastavitelných plochách stanovovat podmínky plošného a prostorového uspořádání území a **má také stanovovat podmínky ochrany krajinného rázu dohodnuté s orgánem ochrany přírody**
- přitom tyto podmínky musí být dostatečně konkrétní (nikoliv formulované v obecné rovině)
- pak se **krajinný ráz dále v zastavěném území a zastavitelných plochách neposuzuje**

Ochrana kulturních, přírodních a civilizačních hodnot

1. ÚAP

- podklady pro RÚRU – zjištění a vyhodnocení hodnot území
- RURÚ – zjištění a vyhodnocení pozitiv v území
 - prostorové a funkční uspořádání území
 - struktura osídlení
 - příroda a krajina
 - kvalita ŽP
 - občanská vybavenost a VP
 - rekreace a cestovní ruch
- výkres hodnot

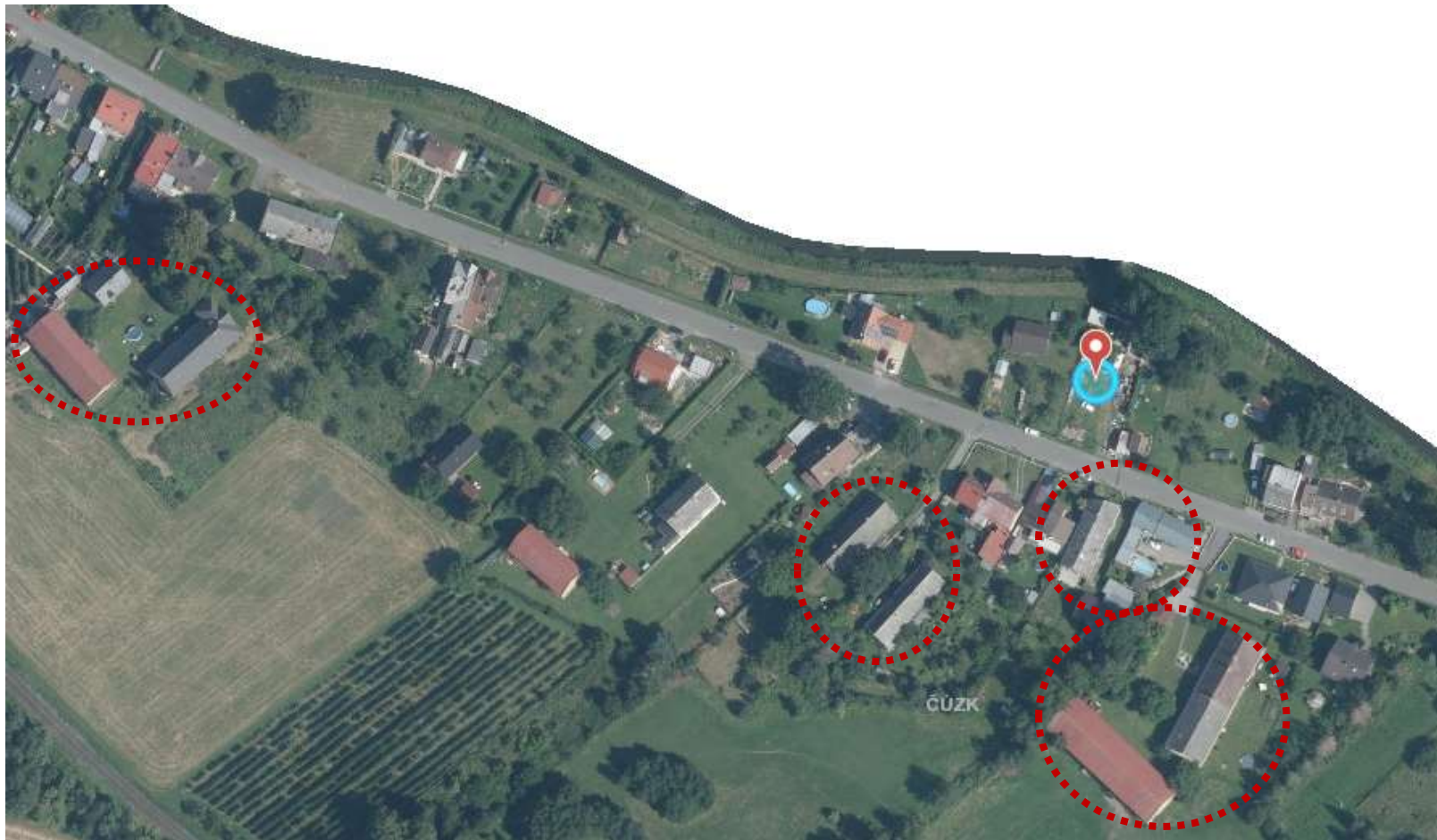
2. ÚP

- koncepce ochrany hodnot, prostorového a plošného uspořádání (urbanistická koncepce)

Nemůžeme chránit, neboť není co!!! Nestačí vlastní úvaha ÚÚP = libovůle správního orgánu ≠ legitimní očekávání!!!

Ochrana kulturních, přírodních a civilizačních hodnot

Příklad z praxe





šikmá střecha ≠ zajištění ochrany hodnot





uniformita výstavby \neq kvalita



➤ princip kontrastu x historizující styl





➤ princip kontrastu x historizující styl





- projektant = autorizovaná osoba \neq bůh
- **zodpovědnost za kvalitu odevzdané ÚPD má zejména pořizovatel**
→ odevzdané dílo není povinen nekriticky přijmout





DĚKUJI ZA POZORNOST

Prezentaci najdete na <https://portal.msk.cz>

