



**ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ
JAKO NÁSTROJ OCHRANY PŮDY**

ING. JANA ŘÍMSKÁ
NÁMĚSTÍ NA HANĚ, 23. 8. 2011

ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ JAKO NÁSTROJ ROZVOJE OBCE

ÚZEMNÍ PLÁN JAKO NEJDŮLEŽITĚJŠÍ NÁSTROJ ROZVOJE OBCE

ZÁKON Č. 183/2006 SB. (STAVEBNÍ ZÁKON)
VYHLÁŠKA Č. 500/2006 SB.,
VYHLÁŠKA Č. 501/2006 SB., O OBEC. POŽADAVCÍCH NA VYUŽÍVÁNÍ
ÚZEMÍ

ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ JAKO NÁSTROJ ROZVOJE OBCE

- ORGÁNY OBCE ZAJIŠTÍ OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ OBCE (§5 SZ)
- CÍLE ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ (§ 18 SZ)
 - 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 A PRO SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL ÚZEMÍ A KTERÝ USPOKOJUJE POTŘEBY SOUČASNÉ GENERACE, ANIŽ BY OHROŽOVAL PODMÍNKY ŽIVOTA GENERACÍ BUDOUCÍCH.
- OBECNÍ ÚŘAD OBCE S ROZŠÍŘENOU PŮSOBNOSTÍ (DÁLE JEN "ÚŘAD ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ") V PŘENESENÉ PŮSOBNOSTI PORÍZUJE ÚZEMNÍ PLÁN, REGULÁČNÍ PLÁN A ÚZEMNÍ STUDII NA ŽÁDOST OBCE VE SVĚM SPRÁVNÍM OBLASTI (§6 SZ)
- ZASTUPITELSTVO OBCE ROZHODUJE V SAMOSTATNÉ PŮSOBNOSTI O PORÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU
- VYDÁVÁ V SAMOSTATNÉ PŮSOBNOSTI ÚZEMNÍ PLÁN,

ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ JAKO NÁSTROJ ROZVOJE OBCE

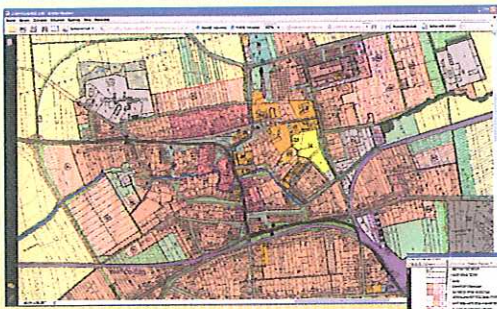
PROČ MÍT ÚZEMNÍ PLÁN ?

- BEZ ÚP NELZE V OBCE VYMEZIT PLOCHY PRO NOVOU VÝSTAVBU (LZE STAVĚT JEN V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ OBCE)
- V ŘADĚ PŘÍPADŮ JE ÚP PODMÍNKA PRO DOTACE
- LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO A VYVLASTNĚNÍ U VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ

ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ JAKO NÁSTROJ ROZVOJE OBCE



Google

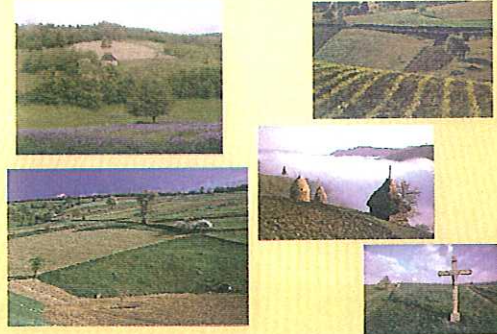


PLOCHY V ÚZEMNÍM PLÁNU ≥ 2000 M² STAVEBNÍ POZEMEK – ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ NEBO R (S2 SZ)

ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ JAKO NÁSTROJ ROZVOJE OBCE



ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ JAKO NÁSTROJ ROZVOJE OBCE



ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ JAKO NÁSTROJ ROZVOJE OBCE



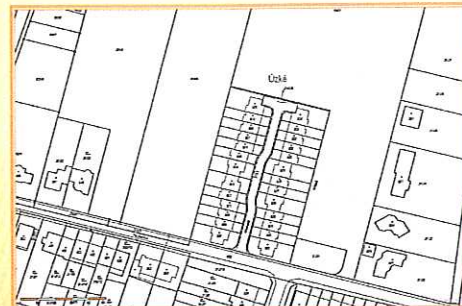
SVATÁ HELENA, BANÁT, RUMUNSKO, 2011



ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ JAKO NÁSTROJ ROZVOJE OBCE



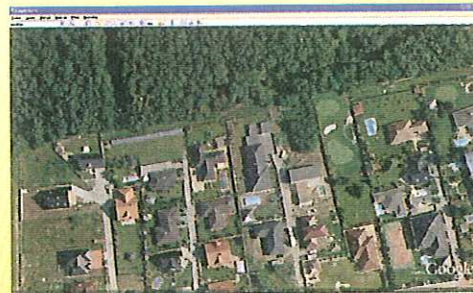
ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ JAKO NÁSTROJ ROZVOJE OBCE



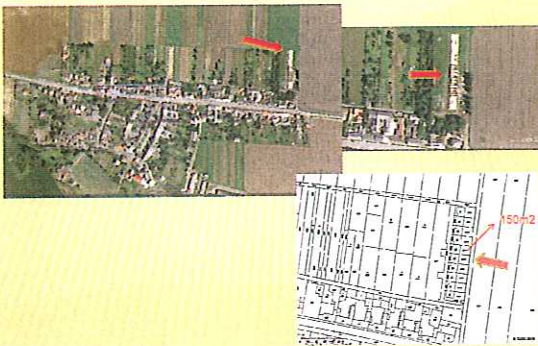
ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ JAKO NÁSTROJ ROZVOJE OBCE



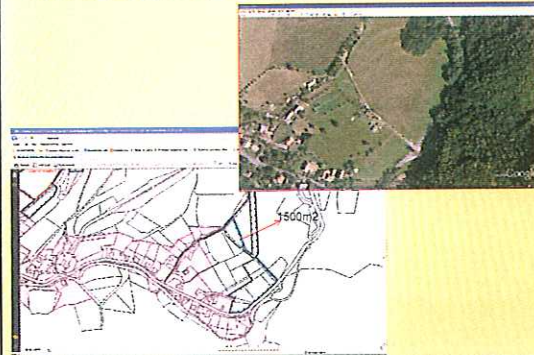
ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ JAKO NÁSTROJ ROZVOJE OBCE



ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ JAKO NÁSTROJ ROZVOJE OBCE



ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ JAKO NÁSTROJ ROZVOJE OBCE



ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ JAKO NÁSTROJ ROZVOJE OBCE

§ 18

CÍLE ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

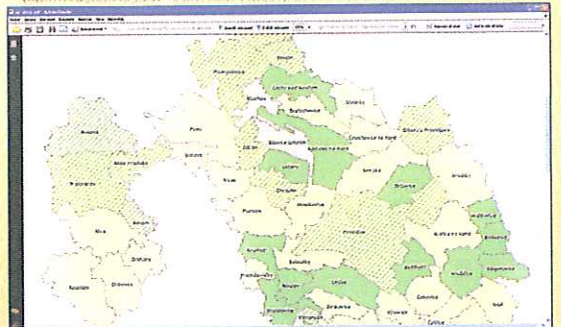
ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ VE VEŘEJNÉM ZÁJMU CHRÁNÍ A ROZVÍJÍ PŘÍRODNÍ, KULTURNÍ A CIVILIZAČNÍ HODNOTY ÚZEMÍ, VČETNĚ URBANISTICKÉHO, ARCHITEKTONICKÉHO A ARCHEOLOGICKÉHO DĚDICTVÍ. PŘI TOM CHRÁNÍ KRAJINU JAKO PODSTATNOU SLOŽKU PROSTŘEDÍ ŽIVOTA OBYVATEL A ZÁKLAD JEJICH TOTOŽNOSTI. S OHLEDEM NA TO URČUJE PODMÍNKY PRO HOSPODÁRNÉ VYUŽÍVÁNÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A ZAJIŠŤUJE OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NEZASTAVITELNÝCH POZEMKŮ.

ZASTAVITELNÉ PLOCHY SE VYMEZUJÍ S OHLEDEM NA POTENCIÁL ROZVOJE ÚZEMÍ A MÍRU VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.

ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ JAKO NÁSTROJ ROZVOJE OBCE

§ 188

(1) ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI SÍDELNÍHO ÚTVARU NEBO ZÓNY, ÚZEMNÍ PLÁN OBCE A REGULAČNÍ PLÁN SCHVÁLENÉ PŘED 1. LEDNĚM 2007 LZE DO 31. PROSINCE 2015 PODLE TOHOTO ZÁKONA UPRAVIT, V ROZSAHU PROVEDENÉ ÚPRAVY PROJEDNAT A VYDAT, JINAK.



ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ JAKO NÁSTROJ ROZVOJE OBCE

NÁHRADY ZA ZMĚNU V ÚZEMÍ
§ 102

(1) VLASTNÍKOVÍ POZEMKU NEBO STAVBY, JEHOŽ PRÁVA BYLA PŘI UŽÍVÁNÍ POZEMKU NEBO STAVBY NA ZÁKLADĚ ÚZEMNÍHO OPATŘENÍ O STAVEBNÍ UZÁVĚŘE OMEZENA, NALEŽÍ NÁHRADA.

Od 1.1.2012

(2) VLASTNÍKOVÍ POZEMKU, JEHOŽ URČENÍ K ZASTAVĚNÍ BYLO ZRUŠENO NA ZÁKLADĚ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO REGULAČNÍHO PLÁNU, ANEBY VYDÁNÍM NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO REGULAČNÍHO PLÁNU NEBO ZRUŠENÍM ÚZEMNÍHO ROZHODNUTÍ PODLE § 94 ODS. 3, NALEŽÍ NÁHRADA.....

..... V PŘÍPADĚ, ŽE VLASTNÍK TOHOTO POZEMKU BYL VLASTNÍKEM NEBO JEJ NABYL V DOBĚ PLATNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU..... JAKO POZEMEK URČENÝ K ZASTAVĚNÍ.....

ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ JAKO NÁSTROJ ROZVOJE OBCE

ROZSUDEK

Nejvyššího správního soudu ČR

ze dne 18. 7. 2006

Opatření obecné povahy: schválení či změna územně plánovací dokumentace, Územní plánování: rozsah soudního přezkumu; k pojmu "vlastník dotčených pozemků".

- I. Schválení či změna územně plánovací dokumentace jsou opatřeními obecné povahy, k jejich přezkumu je v rozsahu stanoveném v § 101a a následně § 7 s. oprávněn Nejvyšší správní soud.
- II. Stanovit funkční využití území a jeho rozvoj při splnění všech cílů a zásad územního plánování (rov. § 1 a § 2 zákona č. 50/1978 Sb., stavebního zákona) je činností, do které správní soudy mohou pouze minimálně zasahovat. Soudy rozhodně nepřislouží přezkoumávat, zda by bylo pro určitý pozemek či území vhodnější zvolit ten či onen způsob funkčního využití. Co mu však přezkoumávat přísluší, je, zda změnu územního plánu přijal pravomocí nadaný a kompetentní orgán a zda přitom postupoval zákonem předepsaným způsobem.
- III. Ochranu zemědělského půdního fondu, stejně jako ochranu jiných složek životního prostředí, nelze absolutizovat. Jednotlivé složky ochrany spolu musí být ve vzájemné rovnováze, stejně jako musí být hledána rovnováha mezi ochranou životního prostředí a jinými společenskými zájmy. Hledat a nalézat tuto rovnováhu při funkčním využití a zachování území je, po vyslechnutí dotčené veřejnosti, úkolem orgánů činných na úseku územního plánování a územního řízení. Do takto získané rovnováhy, tedy rozumného řešení získaného zákonným postupem, nepřislouží Nejvyššímu správnímu soudu věcně zasahovat.

ING. JANA ŘÍMSKÁ
jana.rimska@prostejov.eu

605 713 016
731 628 165