

Metodická pomůcka k vymezení veřejně prospěšných staveb v územních plánech velkých územních celků (ÚPN VÚC)

Současná praxe vykazuje určitou nejednotnost a nejednoznačnost formulací, používaných při vymezení veřejně prospěšných staveb jak v textové, tak v grafické závazné části územních plánů velkých územních celků.

Ukazuje se, že i z důvodu převodu pořizování této územně plánovací dokumentace na kraje je potřebné poskytnout definici, jejíž používání by odstraňovalo případné pochybnosti o obsahu pojmu „veřejně prospěšné stavby, pro které lze pozemky, stavby a práva k nim vyvlastnit“. Účelem je předejít komplikacím způsobeným příliš neurčitým výkladem veřejně prospěšných staveb při pozdějších vyvlastňovacích řízeních.

Zkušenosti posledních deseti let ukazují, že veřejně prospěšné stavby vymezené v ÚPN VÚC nelze chápat úzce, že je sem nezbytné zahrnout i stavby, vyvolané změnami v území, ke kterým dochází z důvodů umístění významných veřejně prospěšných staveb nadmístního významu.

Z uvedených důvodů je doporučena následující formulace k používání v textu závazné části územních plánů velkých územních celků:

V rámci koridorů a ploch pro veřejně prospěšné stavby lze vyvlastnit pozemky, stavby a práva k nim, potřebné pro umístění staveb dopravních a technické infrastruktury nadmístního významu. Veřejně prospěšné stavby zahrnují i stavby dopravní i technické infrastruktury, vyvolané změnami v území, ke kterým dochází z důvodu umístění uvedených staveb nadmístního významu.

Za touto uvozující formulací je nezbytné uvést seznam (výčet) veřejně prospěšných staveb nadmístního významu, vymezených v ÚPN VÚC. V jednotlivých bodech tyto stavby jmenovitě vyjmenovat s rámcovým vymezením v území (výčet dotčených katastrálních území).

Např.:

- silnice I. tř. č. od do, včetně nového napojení (přeložení, úpravy) pozemní komunikace III. tř. č. a úpravy potoka Bystřice apod.

V grafické části územního plánu velkého územního celku jsou plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby vymezeny s přesností odpovídající měřítku hlavního výkresu, což znamená, že lze identifikovat katastrální území těmito plochami a koridory dotčená.

Konkrétní umístění veřejně prospěšných staveb nadmístního významu, včetně těmito stavbami vyvolaných změn v území, a identifikace pozemků, které pro tyto stavby bude možné v případě prokázané potřeby vyvlastnit, se provádí v územním řízení. V případě, že je pro toto území pořizován územní plán obce nebo regulační plán před vlastním územním řízením, provede se v nich zpřesňující vymezení způsobem, který odpovídá charakteru, obsahu a měřítku těchto územně plánovacích dokumentací.

Zpracoval: Ing. arch. Martin Tunka, CSc.

Působnost orgánů obce při schvalování územně plánovací dokumentace

Při výkonu územně plánovací činnosti se opakovaně setkáváme s některými pochybeními obcí a jejich orgánů při schvalování územně plánovací dokumentace. Tímto příspěvkem reagujeme zejména na nesprávný postup některých obecních zastupitelstev, která v průběhu procesu schvalování územně plánovací dokumentace přesahují své pravomoci. Stanovisko bylo zpracováno na základě projednání řešené problematiky v rámci Poradního sboru pro pořizovatelskou praxi při odboru územního plánování MMR.

Jedním z problémů, který se v poslední době vyskytuje na úseku územního plánování, je dodržování zákonného postupu při schvalování územně plánovací dokumentace (ÚPD). Při určování kompetencí jednotlivých orgánů obce ve věci schvalování ÚPD, je třeba vedle zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), vycházet také z příslušných ustanovení zákona č. 367/1990 Sb., o obcích (obecní zřízení)¹.

Podle ustanovení § 13 a § 26 odst. 2 stavebního zákona obec pořizuje a schvaluje územní plány obcí a regulační plány pro své území. Z příslušných ustanovení stavebního zákona lze dále dovodit, jaké úkoly v procesu pořizování a schvalování ÚPD plní pořizovatel, schvalující orgán, ale i další orgány, které do procesu pořizování ÚPD vstupují (dotčené orgány státní správy - DOSS, nadřízený orgán územního plánování - NOÚP), a veřejnost. Celý proces pořizování ÚPD probíhá v součinnosti pořizovatele s těmito subjekty a lze jej charakterizovat jako proces hledání shody o budoucím využití území (a ochraně jeho hodnot). Návrh ÚPD je pořizovatel povinen ve smyslu ustanovení § 22 odst. 2 stavebního zákona dohodnout s DOSS, které uplatní svá stanoviska v zákoně lhůtě. Rovněž v etapě návrhu musí mít dotčené obce, vlastníci

dotčených pozemků a staveb i široká veřejnost, možnost podávat své námítky a připomínky k navrhovanému řešení (§ 22 odst. 1,3,4 stavebního zákona). Před schválením posuzuje návrh ÚPD NOÚP z hlediska souladu jeho obsahu a postupu při jeho projednávání s příslušnými právními předpisy a v případě nerespektování požadavků ze stanoviska NOÚP vyplývajících nelze návrh předložit ke schválení (§ 25 stavebního zákona).

Výsledný návrh ÚPD, projednaný naznačeným způsobem, předkládá pořizovatel ke schválení schvalujícímu orgánu. ÚPD pro území obce schvaluje ve smyslu § 36 odst. 1 písm. n) obecního zřízení příslušné obecní zastupitelstvo, které vykonává působnost obce jako orgánu schvalujícího ÚPD²⁾. Obecní zastupitelstvo má při schvalování ÚPD možnost návrh předložený mu pořizovatelem buď beze změn schválit nebo tento návrh odmítnout. Naproti tomu obecnímu zastupitelstvu nepřísluší v rámci schvalování měnit návrh ÚPD tím, že některé jeho části vypouští, doplňuje nebo jinak upravuje (případnou úpravu návrhu ÚPD může provést pouze pořizovatel, a to v součinnosti s výše uvedenými činiteli). Takovým postupem by schvalující orgán nezákonným způsobem zasahoval nejen do kompetencí pořizovatele, ale především nerespektoval dosaženou dohodu o budoucím využití území. Nelze akceptovat postup, aby schvalující orgán bez souhlasu DOSS, NOÚP a bez projednání s veřejností měnil řešení obsažené v návrhu ÚPD. Případné usnesení obecního zastupitelstva, kterým by byl schválen takto upravený návrh ÚPD, by bylo nezákonné.

Pokud obecní zastupitelstvo nesouhlasí s řešením obsaženým v návrhu ÚPD, může návrh vrátit pořizovateli k přepracování - upravený obsah ÚPD je nutno znovu dohodnout s DOSS, NOÚP a projednat s veřejností. Podle povahy změn (a jejich rozsahu) bude třeba individuálně posuzovat, do jaké etapy se pořizování upravené ÚPD vrátí (následující etapa v procesu pořizování ÚPD musí vždy vycházet z etap předcházejících).

Naznačené principy a postupy zůstanou na úrovni obcí zachovány i po nabytí účinnosti zákonů, které tvoří právní rámec reformy veřejné správy³⁾ a obdobně budou uplatňovány i u územních plánů velkých územních celků, které budou pořizovány a schvalovány kraji.

Zpracoval: Mgr. Pavel Machata

¹⁾ *Všechny předpisy jsou používány ve znění pozdějších předpisů.*

²⁾ *V rámci procesu pořizování ÚPD plní obecní zastupitelstvo při výkonu činnosti schvalujícího orgánu některé další úkoly:*

- a) *schvaluje rovněž výstupy jednotlivých fází v procesu pořizování ÚPD (tedy zadání, koncept řešení i návrh),*
- b) *uzavírá dohody s jinými schvalujícími orgány při pořizování ÚPD společně pro území více obcí (§ 10 odst. 2 stavebního zákona),*
- c) *schvalující orgán rozhoduje podle návrhu pořizovatele o námítkách a nesouhlasech s vyřazením námitek (§ 23 stavebního zákona),*
- d) *schvalující orgán vymezí závaznou část ÚPD včetně veřejně prospěšných staveb (§ 29 odst. 2 stavebního zákona),*
- e) *na návrh pořizovatele schvaluje rovněž pořízení změn ÚPD, jejich zadání a stanoví postup při jejich pořízení, schvaluje změny ÚPD.*

³⁾ *Zejména se jedná o zákon č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), zákon č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení) a zákon č. 132/2000 Sb., o změně a zrušení některých zákonů souvisejících se zákonem o krajích, zákonem o obcích, zákonem o okresních úřadech a zákonem o hlavním městě Praze.*

[Pozn. redakce: tento příspěvek byl též zveřejněn ve Věstníku MMR, jež je přílohou časopisu OBEC & finance v č. 4/2000.]