

Jiří Kučera

Zkušenosti s územním plánováním z pohledu obecního zastupitelstva

Role obecního zastupitelstva

Zastupitelstvo obce podle § 6 odst. 5 stavebního zákona mj. v samostatné působnosti:

- a) rozhoduje o pořízení územního plánu
- b) schvaluje zadání, případně pokyny pro zpracování návrhu územního plánu
- c) vydává územní plán

Obec bez územního plánu – 1

Obec není povinna mít schválený územní plán.

Pokud obec nemá územní plán, může rozhodnout o pořízení vymezení zastavěného území. Umísťování staveb v nezastavěném území je potom významně omezeno.

Stavby v nezastavěném území

V nezastavěném území lze umísťovat pouze

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
- taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.

Stavby v nezastavěném území

Na území obce nebo části území obce, která nemá platný územní plán, lze do doby vydání územního plánu, nejpozději však **do 31. prosince 2020**, umisťovat v nezastavěném území také:

- a) stavby, pro které byly podle právních předpisů platných a účinných k 31. prosinci 2006 pravomocně povoleny stavby technické infrastruktury,
- b) stavby podle urbanistické studie, byla-li pro území obce opatřena do 31. prosince 2006 a data o ní byla vložena do evidence územně plánovací činnosti,
- c) stavby pro bydlení na pozemcích, které mají společnou hranici s pozemky v zastavěném území, které je tvořeno více než jedním zastavěným stavebním pozemkem,
- d) stavby pro zemědělství s byty pro trvalé rodinné bydlení; stavba pro zemědělství může mít nejvýše tři samostatné byty, přičemž součet podlahových ploch bytů smí v tomto případě činit nejvýše jednu třetinu celkové podlahové plochy stavby, nejvýše však 300 m²,
- e) stavby občanského vybavení na pozemcích, které mají společnou hranici s pozemky v zastavěném území; pozemek, na kterém je stavba umisťována, může mít rozlohu nejvýše 5000 m².

Stavby v nezastavěném území

Na území obce, která nemá platný územní plán, lze po 1. lednu 2021 umisťovat v nezastavěném území kromě staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18 odst. 5 také stavby, pro které byly před tímto dnem pravomocně umístěny stavby dopravní nebo technické infrastruktury.

Obec bez územního plánu – 2

Možné situace:

Obec nechce vymezit územní rezervu pro LAPV v územním plánu a

- nevodí jí omezení pro umístování nových staveb
-> nepořídí územní plán
(obec nelze k pořízení územního plánu donutit)
- územní plán potřebuje kvůli jiným důležitým záměrům
-> musí schválit územní plán včetně LAPV

Územní rezerva v územním plánu ještě neumožňuje výstavbu!

Obec s územním plánem

Územní plán musí být v souladu se zásadami územního rozvoje, které musí být v souladu s politikou územního rozvoje.

Pokud má obec schválený územní plán,

- je povinna uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem a následně schválenou politikou územního rozvoje (§ 54 odst. 5)
- bezodkladně rozhodne o pořízení územního plánu nebo jeho změny a jejího obsahu, dojde-li ke zrušení části územního plánu (§ 55 odst. 3)

Obec s územním plánem

Územní plán pořízený podle starého stavebního zákona pozbývá platnosti 31. prosince 2020.

Do té doby musí být

- upraveny a vydány stávající územní plány
- pořízeny nové územní plány

Termín pro tuto povinnost byl již posunut, lze předpokládat, že obce budou úpravu starého územního plánu odkládat

Jiří Kučera

Zkušenosti s územním plánováním z pohledu obecního zastupitelstva