

AKTUÁLNÍ METODICKÉ INFORMACE

Ing. Jana Doležalová
Územní plánování

Aktuální metodické informace

- **Nové a revidované metodiky MMR**
- **Zkušenosti z praxe**

Nové a revidované metodiky MMR

- Metodické sdělení: Možnost pořizování změn ÚPD pořízených před rokem 2007 (12/2021)
 - Metodika k aplikaci § 322 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon
 - Změna musí být vydána do 31. 12. 2028
- Metodické sdělení: Možnost pořizování úprav ÚPD pořízených před rokem 2007 (1/2022)
 - Metodika k aplikaci § 322 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon ve vztahu k § 188 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb.
 - Tzv. „překlopení“ ÚPD bez věcné změny
 - Dokončit úpravu je nutné do 31. 12. 2022

Nové a revidované metodiky MMR

- Metodický pokyn: Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch (1/2022)
 - Doporučený postup pro vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch dle § 53 odst. 5 písm. f) a § 55 odst. 4 SZ
 - Vyhodnocení se provádí pro tyto způsoby využití území:
 - Bydlení
 - Občanské vybavení veřejné
 - Občanské vybavení komerční
 - Pracoviště
 - Vyhodnocení potřeby rozvoje daného způsobu využití
 - Vyhodnocení kapacity území navržené v územním plánu
 - Porovnání těchto dvou veličin

Nové a revidované metodiky MMR

- Metodický pokyn: Evidence územně plánovací činnosti (rev. 1/2022)
 - Vede MMR (popř. ÚÚR)
 - Data vkládá krajský úřad za svůj správní obvod
 - Podklad - registrační list – pořizovatel předá do 5 dnů od skončení etapy
- Metodický pokyn: Zrušení regulačního plánu (3/2022)
 - Postup pro zrušení regulačního plánu
 - O zrušení regulačního plánu rozhoduje zastupitelstvo obce
 - Provádí se formou opatření obecné povahy
 - Má pouze textovou část, stanovuje obsah výroku a odůvodnění
 - Nejedná se o vybranou činnost ve výstavbě, může zpracovat pořizovatel

Nové a revidované metodiky MMR

- Metodické sdělení: Studna individuálního zásobování vodou (3/2022)
 - Výklad pojmu a jeho vztahu k souvisejícím pojmům vodního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
 - K těmto záměrům se nevydává závazné stanovisko dle § 96b SZ
 - Soulad záměru s ÚPD a s cíli a úkoly územního plánování zkoumá příslušný stavební úřad
- Stanoviska, metodiky MMR:
<https://www.mmr.cz/cs/ministerstvo/stavebni-pravo/stanoviska-a-metodiky/stanoviska-odboru-uzemniho-planovani-mmr>

Zkušenosti z praxe

- Absence opakovaného veřejného projednání
 - Podstatná úprava návrhu ÚP - § 53 odst. 2 SZ
 - Pokud jsou dotčeny veřejné zájmy
 - Mohou být uplatněny námitky a připomínky
 - Úprava, kdy se plochy z návrhu ÚP vypouštějí!
 - Povinnost vyžádat si stanovisko z hlediska posouzení vlivů na životní prostředí

Zkušenosti z praxe

- Nesoulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací
 - Pořizovatel přezkoumá soulad návrhu ÚP s nadřazenou ÚPD - § 53 odst. 4 písm. a) SZ
 - Zastupitelstvo obce vydá ÚP po ověření, že není v rozporu s nadřazenou ÚPD - § 54 odst. 2 SZ
 - Metodické sdělení MMR k povinné změně územního plánu (2013/rev. 3/2020)
 - Obec je povinna uvést ÚP do souladu s nadřazenou ÚPD bez zbytečného odkladu
 - Není přípustné pořizovat změnu ÚP a neřešit soulad s nadřazenou ÚPD

Zkušenosti z praxe

- Nesoulad se stanovisky dotčených orgánů
 - Pořizovatel přezkoumá soulad návrhu ÚP se stanovisky DO - § 53 odst. 4 písm. d) SZ
 - Zastupitelstvo obce vydá ÚP po ověření, že není v rozporu se stanovisky DO - § 54 odst. 2 SZ
 - Stanovisko dotčeného orgánu
 - Souhlasné
 - Souhlasné s podmínkami
 - Nesouhlasné
 - Nezákonné
- Respektovat x vyžádat nové x zahájit rozpor dle správního řádu

Zkušenosti z praxe

- Opatření proti průtahům - § 56 SZ
 - Platí pro pořizovatele podle § 6 odst. 1 písm. c) a § 6 odst. 2 SZ
 - Je-li překročena lhůta 1 roku o předchozího rozhodnutí zastupitelstva obce, pořizovatel bez zbytečného odkladu předloží návrh rozhodnutí o dalším postupu pořizování (pokud zastupitelstvo neurčí delší lhůtu)
- Formát textové části územního plánu
 - Výrok a odůvodnění tvoří 1 neoddělitelný celek
 - Výrok
 - Odůvodnění
 - Poučení
 - Podpisy a razítko vydávajícího správního orgánu

Zkušenosti z praxe

- Zpráva o uplatňování územního plánu - § 55 odst. 1 SZ
 - Pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání ÚP
 - Poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky
 - Obsahové náležitosti v § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Zkušenosti z praxe

- Přezkum územně plánovací informace dle § 156 odst. 1 a 2 správního řádu
 - Trpí-li ÚPI vadami, které lze opravit, opraví se usnesením (§ 156 odst. 1)
 - Pokud je ÚPI v rozporu s právními předpisy a nejde opravit podle odst. 1, zruší se usnesením, dále se postupuje podle hlavy IX části druhé správního řádu o přezkumném řízení, tj. § 94 – 99 správního řádu

Děkuji za pozornost.

Ing. Jana Doležalová

oddělení územního plánování, ORR KÚKK

jana.dolezalova@kr-karlovarsky.cz

354 222 515

