

Územní plánování a územní rozhodování

pozemkové právo

podzim 2012

Ivana Průchová

Prameny právní úpravy

- Zák.č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů
 - ✦ pozn. novela StZ – 1.10.2012 podepsána prezidentem
 - prováděcí předpisy ke stavebnímu zákonu
 -
- Zák.č.186/2006 Sb., o změně některých zákonů souvisejících s přijetím stavebního zákona a zákona o vyvlastnění (zejména vazba na dotčené orgány – závazná stanoviska)
- správní řád
- soudní řád správní

Subjekty

3

Orgány územního plánování

- orgány obcí
- orgány obcí ve věcech územního plánování vykonávají svoji působnost jako působnost přenesenou, s výjimkou případů, kdy zákon stanoví, že o věci rozhoduje zastupitelstvo obce – pak se jedná o samostatnou působnost
 - ✦ agenda územních plánů a regulačních plánů, s nimi souvisejících územně plánovacích podkladů, vymezení zastavěného území, územní opatření
 - Rada obcí pro udržitelný rozvoj území – zvláštní orgán
- orgány krajů
- ✦ orgány krajů ve věcech územního plánování vykonávají svoji působnost jako působnost přenesenou, s výjimkou případů, kdy zákon stanoví, že o věci rozhoduje zastupitelstvo kraje – pak se jedná o samostatnou působnost
- ✦ agenda zásad územního rozvoje, regulačních plánů nadmístního významu a souvisejících územně plánovacích podkladů, popř. agenda územních opatření
- Ministerstvo pro místní rozvoj
- ✦ Dozor ve věcech územního plánování, pořizuje politiku územního rozvoje
- Ministerstvo obrany
- ✦ Území vojenských újezdů

Ad orgány územního plánování

5

- Obce s rozšířenou působností („**úřad územního plánování**“) – přenesená působnost
 - pořizují
 - ✦ územně plánovací podklady
 - ✦ Územní plán, regulační plán a územní studii na žádost obce ve svém správním obvodu
 - ✦ vymezení zastavěného území na žádost obce ve svém správním obvodu

ad orgány územního plánování

6

- **Zastupitelstvo obce v samostatné působnosti**
 - Rozhoduje o pořízení územního a regulačního plánu
 - Schvaluje zadání, popř. pokyny pro zpracování návrhu územního plánu
 - Schvaluje a vydává územní plán a regulační plán (někdy názor, že regulační plán obce schvalován v přenesené působnosti)
 - Projednává zprávu o uplatňování územního plánu
- **Rada obce a v obcích, kde se rada nevolí, zastupitelstvo obce**
 - Vydává vymezení zastavěného území
 - Schvaluje žádost obce o pořízení územního plánu, regulačního plánu
 - Vydává územní opatření o asanaci a územní opatření o stavební uzávěře
 - Uplatňuje námítky k zásadám územního rozvoje
 - Uplatňuje připomínky k územnímu plánu sousední obce

 - - pozn. novela StZ s úč.k 1.1.2014 tento orgán ruší

Ad orgány územního plánování

7

- **Krajský úřad v přenesené působnosti**
 - Pořizuje zásady územního rozvoje a v zákonem stanovených případech regulační plán pro plochy a koridory nadmístního významu
 - Pořizuje územně plánovací podklady
- **Zastupitelstvo kraje v samostatné působnosti**
 - Vydává zásady územního rozvoje
 - Schvaluje zadání, popř.pokyny pro zpracování návrhu zásad územního rozvoje
 - Schvaluje zprávu o uplatňování zásad územního rozvoje

Stavební úřady

8

- Stavební úřad:
 - Vydává územní rozhodnutí, není-li stanoveno jinak
 - Vydává územní souhlas
 - Poskytuje informace pro pořizování územně plánovacích podkladů a územně plánovací dokumentace
 - Vykonává další činnosti podle stavebního zákona

Stavební úřady

- stavební úřady „obecné“
 - Obecní úřady či městské úřady, které tuto působnost vykonávaly ke dni 31.12.2006, pověřené obecní úřady, magistráty statutárních měst a magistrát hl.města Prahy, u územně členěných statutárních měst a v hl.městě Praze dále úřady městských částí, určené statutem, krajské úřady a Ministerstvo pro místní rozvoj
 - ✦ novela StZ s úč. K 1.1.2012 upřesňuje
 - Kraj může nařízením kraje určit obecným stavebním úřadem na žádost obce takový obecní úřad, který bude splňovat podmínky pro řádný výkon své činnosti a bude tuto činnost vykonávat pro ucelený správní obvod – vždy k 1. lednu běžného roku
 - Kraj může nařízením odejmout působnost stavebního úřadu tomu obecnímu úřadu, který dosud tuto působnost vykonával a nebude nadále splňovat podmínky pro řádný výkon činnosti
- speciální stavební úřady
- vojenské a jiné stavební úřady (např. orgány ministerstva obrany. Ministerstva vnitra...)

Další subjekty

10

- subjekty oprávněné uplatňovat stanoviska
- dotčené orgány
- subjekty oprávněné uplatňovat námitky
- subjekty oprávněné podávat připomínky
- subjekty oprávněné ke konzultaci

Dotčené orgány

subjekty oprávněné podávat stanoviska a závazná stanoviska

- obecné vymezení ve správním řádu
- orgány územního plánování a stavební úřady s nimi postupují ve vzájemné součinnosti
- poslání dotčených orgánů
 - chránit v územním plánování **veřejné zájmy** podle zvláštních předpisů
 - vydávají
 - ✦ **závazná stanoviska**
 - ✦ **stanoviska**
 - ✦ **koordinovaná závazná stanoviska**
 - ✦ **koordinovaná stanoviska**
 - projednání protichůdných stanovisek
 - ✦ pozn. novela st.z s úč. K 1.1.2013 upřesňuje obsahovou závaznost stanovisek

Subjekty oprávněné podávat námítky

12

- jejich okruh stanoven u příslušného nástroje územního plánování
 - obce
 - vlastníci pozemků a staveb
 - ✦ bližší specifikace jejich okruhu stanovena vždy u příslušného nástroje územního plánování
 - územní plán, regulační plán, vymezení zastavěného území, územní opatření o asanaci území, územní opatření o stavební uzávěře
 - zástupce veřejnosti
 - ✦ specifická konstrukce: námítka na základě věcně shodné připomínky kvalifikovaného počtu osob (viz dále)

Subjekty oprávněné podávat připomínky

13

- „KAŽDÝ“
 - veřejnost (fyzické, právnické osoby)
 - ✦ v praxi:
 - často ty osoby, které buď vůbec nebo až v pozdějších procesních stadiích získají postavení subjektu oprávněného podávat námitku nebo tuto pozici opět ztratí
 - Např.
 - Obce (pokud není oprávněna podat námitku)
 - vlastníci pozemků a dalších nemovitostí (pokud nejsou oprávněny podat námitku)
 - subjekty **s** podnikatelskými, užívacími a jinými specifickými právy v území, které je však nelegitimují uplatnit námitku
 - subjekty **bez** vlastnických a jiných majetkových práv

Zástupce veřejnosti

14

- **může zastupovat veřejnost při pořizování územně plánovací dokumentace (blíže u jednotlivých nástrojů územního plánování)**
- **zástupcem veřejnosti může být**
 - **fyzická nebo právnická osoba** plně způsobilá k právním úkonům.
 - zástupce veřejnosti musí zmocnit nejméně 1/10 občanů obce s méně než 2000 obyvateli nebo nejméně 200 občanů příslušné obce, kteří uplatňují **věcně shodnou připomínku** k návrhu, popřípadě konceptu územně plánovací dokumentace
 - zástupce veřejnosti může zmocnit rovněž nejméně 500 občanů kraje nebo 1/10 občanů kterékoli obce na území kraje s méně než 200 obyvateli nebo nejméně 200 občanů obce na území kraje, pokud podali **věcně shodnou připomínku** k návrhu zásad územního rozvoje
 - Zmocnění se dokládá seznamem občanů obce nebo kraje, kteří uplatňují věcně shodnou připomínku a podpisovou listinou, která splňuje zákonné náležitosti a dále prohlášení, že **jmenovaného zástupce veřejnosti zmocňují k podání námítky na základě věcně shodné připomínky** a k jejímu projednání podle **stavebního zákona**.

Subjekty oprávněné ke konzultaci

15

- sousední státy, jejichž území může být dotčeno

Územní plánování

16

Územně plánovací informace

- § 21 StZ
- charakter **předběžné informace** podle správního řádu
- poskytuje krajský úřad, úřad územního plánování, obecní úřad pověřený pro výkon pořizovatele a stavební úřad
- **územně plánovací informace o:**
 - podmínkách využívání území a změn jeho využití, zejména na základě územně plánovacích podkladů a územně plánovací dokumentace
 - podmínkách vydání regulačního plánu, územního rozhodnutí, včetně seznamu dotčených orgánů
 - podmínkách vydání územního souhlasu v případech, kdy je možno jím nahradit územní rozhodnutí, včetně dotčených orgánů
 - podmínkách provedení jednoduchých staveb bez předchozího územního rozhodnutí nebo územního souhlasu
 - ✦ Pozn. novela StZ s úč. K 1.1.2014 tento druh ÚPI ruší
- **územně plánovací informace se poskytuje na žádost**
- **žadatel musí uvést konkrétní požadavky na informaci**
- **Poskytnutá územně plánovací informace má časově omezenou dobu platnosti – platí 1 rok ode dne jejího vydání, pokud v této lhůtě orgán, který ji vydal, žadateli nesdělí, že došlo ke změně podmínek, za kterých byla vydána**

Územní plánování

18

- **cíle a úkoly územního plánování**
 - koordinované vytváření předpokladů pro výstavbu a udržitelný rozvoj území
 - docílení souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území
 - určení podmínek pro využívání zastavěného území
 - ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků
 - vymezení zastavitelných ploch
 - vyhodnocování vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí

Nástroje územního plánování přehled

- **nástroje územního plánování v užším smyslu:**
 - **územně plánovací podklady**
 - ✦ územně analytické podklady
 - ✦ územní studie
 - **politika územního rozvoje**
 - **územně plánovací dokumentace**
 - ✦ zásady územního rozvoje
 - ✦ územní plán
 - ✦ regulační plán
 - ✦ obsah územně plánovací dokumentace se nadále nedělí na závaznou a na směrnou část, a dokumentace je propříště koncipována závazná jako celek
 - ✦ právních účinků nabývá schválená územně plánovací dokumentace jako opatření obecné povahy svým doručením veřejnou vyhláškou, regulační plán vydaný na žádost se také doručuje jednotlivě žadateli
 - **vymezení zastavěného území**
 - **územní opatření**
 - ✦ územní opatření o stavební uzávěře
 - ✦ územní opatření o asanaci území
- **nástroje územního plánování v širším smyslu**
 - **nástroje výše uvedené včetně problematiky územních rozhodnutí a územních souhlasů(viz dále)**

Blíže k jednotlivým nástrojům územního plánování

20

- osnova
 - pojem, obsah a význam konkrétního nástroje ÚP, forma
 - vztah k ostatním nástrojům územního plánování
 - proces pořizování, schvalování
 - subjekty a forma jejich zapojení
 - ✦ stanoviska
 - ✦ námitky
 - ✦ připomínky
 - vztah k ostatním nástrojům územního plánování
 - přezkum
 - ✦ správní
 - ✦ soudní

Územně plánovací podklady

- **podklad** k pořízení politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace, jejich změně
- **podklad** pro rozhodování v území
- zákon výslovně nepředepisuje územně plánovací podklady jako povinné nástroje územního plánování, z určitých souvislostí lze však dovodit, že jejich pořízení se předpokládá
- **územně analytické podklady**
 - **zjišťují a vyhodnocují stav v území**
 - pořizují se na úrovni obcí, krajů, v případě potřeby na úrovni republiky
 - pořizovateli jsou příslušné orgány územního plánování
 - ***pořizují se na základě průzkumu území a na základě údajů o území***
 - ✦ **poskytovatelé údajů** – příslušné orgány veřejné správy, jimi řízené právnické osoby, vlastníci dopravní a technické infrastruktury
 - na úrovni obcí a krajů - výkon přenesené působnosti
 - územně analytické podklady se neevidují v územně plánovací dokumentaci

Ad územně plánovací podklady

územní studie

- pořizována úřady územního plánování, krajskými úřady, újezdními úřady
- pořizování
 - ✦ z vlastního podnětu pořizovatele
 - ✦ z jiného podnětu – tj. na žádost
 - ✦ povinně se územní studie pořizuje tehdy, pokud to bylo uloženo územně plánovací dokumentací
- navrhuje, prověřuje a posuzuje možná **řešení vybraných problémů**, případně úprav v území
- urbanistické studie, územní generely a územní prognózy pořizené podle předchozího stavebního zákona se považují za územní studie podle nového stavebního zákona
- pořizování v přenesené působnosti

○

Politika územního rozvoje (PÚR)

23

- **Obsah PÚR:**
 - stanoví **republikové priority** územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území,
 - **vymezuje oblasti se zvýšenými požadavky na změny** v území z důvodů soustředění aktivit **mezinárodního a republikového** významu nebo které svým významem **přesahují území jednoho kraje**, to je rozvojové oblasti a rozvojové ose
 - vymezuje oblasti se *specifickými hodnotami* a se **specifickými problémy mezinárodního a republikového** významu nebo které svým významem **přesahují území jednoho kraje**,
 - vymezuje *plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a republikového* významu nebo které svým významem **přesahují území jednoho kraje**,
 - stanoví ve vymezených oblastech, plochách a koridorech kritéria a podmínky pro rozhodování o možných **variantách nebo alternativách změn** v území a pro jejich posuzování, zejména s ohledem na jejich budoucí význam, možná ohrožení, rozvoj, útlum, preference a rizika,

Politika územního rozvoje

- zpracovává se pro území celé republiky
- pořizuje Ministerstvo pro místní rozvoj
- schvaluje vláda svým usnesením, Sdělení o schválení politiky územního rozvoje se uveřejňuje ve Sbírce zákonů (viz dále), PÚR NENÍ opatřením obecné povahy (ani formálně, ani materiálně – viz blíže judikatura NSS a Ústavního soudu)
- funkce
 - *určuje požadavky na konkretizaci úkolů územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech*
 - *koordinuje tvorbu koncepcí schvalovaných ministerstvy a jinými ústředními správními úřady*
- zpracovává se na základě
 - územně plánovacích podkladů
 - dokumentů určených k podpoře regionálního rozvoje
 - zprávy o stavu životního prostředí
 - dalších podkladů
- Ministerstvo pro místní rozvoj rozhoduje ve spolupráci s dalšími ministerstvy, specifické postavení má Ministerstvo životního prostředí

PÚR - Stanoviska a připomínky

25

- Stanoviska
 - ministerstva a jiné ústřední správní úřady
 - kraje
- Připomínky
 - Veřejnost
 - ✦ rozuměj – „každý“ – v rámci ní FO, PO vč. obcí
 - Pozn. novela st.z. s úč. k 1.1.2013 posiluje postavení obcí a veřejnosti
 - NE – u PÚR se neuplatňuje institut námitek

Ad politika územního rozvoje

- veřejnost
 - může k návrhu politiky územního rozvoje, a to do 90 dnů od zveřejnění návrhu, uplatnit připomínky. Připomínky se podávají Ministerstvu pro místní rozvoj
- přeshraniční projednávání návrhu politiky územního rozvoje
 - Spolupráce s Ministerstvem zahraničních věcí
 - Upravený návrh se opětovně projedná se zástupci ministerstev, jiných ústředních orgánů a krajů
- povinnost předložit vládě ke schválení do 2 let od nabytí účinnosti stavebního zákona
- **Sdělení o schválení politiky územního rozvoje se uveřejňuje ve Sbírce zákonů**
 - - viz č. 270/2009 Sb.
- Dále se zveřejňuje způsobem umožňujícím dálkový přístup
- aktualizace politiky územního rozvoje – každé 4 roky
- Politika Územního rozvoje v soudní judikatuře (NSS, ÚS)

Zásady územního rozvoje (ZÚR)

27

- **Zásady územního rozvoje stanoví zejména**
 - základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území kraje,
 - vymezí **plochy nebo koridory nadmístního významu** a stanoví požadavky na jejich využití, zejména plochy nebo koridory pro *veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření*, stanoví *kritéria pro rozhodování o možných variantách nebo alternativách změn v jejich využití*.
 - Zásady územního rozvoje mohou vymežit plochy a koridory, s cílem prověřit možnosti budoucího využití, jejich dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil prověřované budoucí využití (dále jen "**územní rezerva**").
 - Součástí zásad územního rozvoje je i **vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**

ad Zásady územního rozvoje

- pořizují a vydávají se pro **celé území kraje**
- **povinný nástroj** – všechny kraje mají povinnost pro svoje území je pořídít a přijmout do 5 let od nabytí účinnosti stavebního zákona
 - V současné době mají ZÚR všechny kraje s výj. Jihomoravského kraje
 - ✦ ZÚR JmK – zrušeny rozsudkem NSS ze dne 21.6.2012 čj.
 - ✦
- aktualizace – každé 2 roky
- návrh zásad územního rozvoje na základě zadání schváleného zastupitelstvem kraje
- posouzení návrhu zásad územního rozvoje ministerstvem
- řízení o zásadách územního rozvoje – je vedeno jako řízení o opatření obecné povahy
 - veřejné projednání o upraveném a posouzeném návrhu zásad
 - ✦ přizváni budou dotčené orgány, obce v řešeném území a sousední kraje
 - po dobu 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky musí být návrh zásad územního rozvoje vystaven k veřejnému nahlédnutí

ad Zásady územního rozvoje - stanoviska, námitky, připomínky

29

- **stanoviska**

- dotčené orgány

- **námitky**

- obce v řešeném území
- obce sousedící s řešeným území
- zástupce veřejnosti

- Tj. NE: osoby s vlastnickými právy v řešeném či dotčeném území (event. pouze jako „každý“ – připomínky)

- **připomínky**

- každý

Ad zásady územního rozvoje

○ koncentrace:

- ✦ dotčené orgány uplatní na závěr veřejného projednání svá stanoviska k připomínkám a námitkám. K později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží. Dotčené obce a zástupce veřejnosti musí být na tuto skutečnost upozorněny.
- ✦ ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při schvalování politiky územního rozvoje, se nepřihlíží
- ✦ krajský úřad
 - **zpracuje návrh rozhodnutí o námitkách.**
 - **je-li to nezbytné, zajistí úpravu návrhu zásad územního rozvoje v souladu se stanovisky dotčených orgánů, popř. s výsledkem řešení rozporů**

○ opakované projednání návrhu

- ✦ dojde-li na základě veřejného projednání k podstatné úpravě návrhu zásad územního rozvoje

○ přepracování zásad územního rozvoje

- ✦ je-li to nutné na základě projednání návrhu zásad územního rozvoje

Ad zásady územního rozvoje

- **návrh zásad územního rozvoje s odůvodněním předkládá krajský úřad zastupitelstvu kraje**
- **zastupitelstvo kraje si ověří, zda nejsou v rozporu s**
 - politikou územního rozvoje
 - stanovisky dotčených orgánů
 - výsledkem řešení rozporu
 - stanoviskem ministerstva
- **Schválené zásady územního rozvoje**
 - dojde-li ke změně nebo zrušení rozhodnutí o námitkách, je kraj povinen uvést zásady územního rozvoje do souladu s tímto rozhodnutím. Do té doby nelze rozhodovat a postupovat podle těch částí zásad územního rozvoje, které jsou vymezeny v rozhodnutí o zrušení rozhodnutí o námitkách
 - kraj je povinen uvést do souladu zásady územního rozvoje s následně schválenou politikou územního rozvoje
 - zásady územního rozvoje nelze změnit v přezkumném řízení podle správního řádu
- **Aktualizace zásad územního rozvoje**
 - krajský úřad předloží zastupitelstvu kraje nejpozději do 2 let po vydání zásad územního rozvoje

Územní plán

32

- Cíl:
- Územní plán v souvislostech a podrobnostech území obce **zpřesňuje** a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v **souladu se zásadami územního rozvoje kraje a s politikou územního rozvoje**
- Stanoví **základní koncepci rozvoje území obce**

Územní plán obsah

Územní plán stanoví základní koncepci

- rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "**urbanistická koncepce**"),
- **uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury**;
- vymezí **zastavěné území**, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (dále jen "**plocha přestavby**"),
- pro **veřejně prospěšné stavby**, pro **veřejně prospěšná opatření** a pro **územní rezervy** a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů.

Územní plán **může**

- ve vybraných plochách a koridorech uložit **prověření změn** jejich využ
 - ✦ **územní studií** nebo
 - ✦ **pořízení regulačního plánu** jako podmínku pro rozhodování o změnách v území
 - stanoví podmínky pro pořízení regulačního plánu a pro jeho vydání, které jsou zadáním regulačního plánu.
 - pořízení regulačního plánu jako podmínka pro rozhodování **pozbývá pro vybranou plochu nebo koridor platnosti, pokud nedojde k vydání regulačního plánu do 2 let od podání úplné žádosti v souladu s právními předpisy a zadáním regulačního plánu.**

Ad územní plán

34

- o pořízení územního plánu rozhoduje zastupitelstvo obce:
 - z vlastního podnětu,
 - na návrh orgánu veřejné správy,
 - na návrh občana obce,
 - na návrh fyzické nebo právnické osoby, která má vlastnická nebo obdobná práva k pozemku nebo stavbě na území obce

Kroky po rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení územního plánu

35

- Zadání územního plánu
- Koncept územního plánu
 - Novela StZ s účinností k 1.1.2013 vypouští
- Návrh územního plánu
- Posouzení návrhu územního plánu krajským úřadem
- Řízení o územním plánu
- Vydání územního plánu
- Vyhodnocování územního plánu a jeho změny

Zadání územního plánu

36

- Zpracuje pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelstvem
- Obsah:
 - Hlavní cíle a požadavky na zpracování územního plánu
- Pořizovatel zašle
 - Dotčeným orgánům
 - Sousedním obcím
 - Krajskému úřadu
 - Zajistí zveřejnění
- Každý může uplatnit připomínky
- Dotčené orgány, krajský úřad – požadavky
- Sousední obce – podněty
- Požadavek na vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj vč. Vlivů na ŽP – za podmínek podle § 47 odst. 3 StZ
- Úprava návrhu zadání, předložení ke schválení zastupitelstvu obce, pro jejíž území územní plán zpracováván
- Může být uloženo zpracovat variantní řešení územního plánu

Koncept územního plánu

– novela StZ vypouští, přechodná ustanovení

37

- **zpracovává se tehdy, pokud je to stanoveno v zadání**
- Veřejné projednání
 - Do 15 dnů od konání:
 - ✦ **Stanoviska**
 - Dotčené orgány
 - ✦ **Připomínky**
 - Každý
 - Sousední obce
 - ✦ **Námítky**
 - **vlastníci pozemků a staveb** dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch
 - do 30 dnů od konání
 - ✦ Krajský úřad stanovisko s podmínkami pro zajištění koordinace
- na základě výsledků projednání konceptu zpracuje pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelstvem **návrh pokynů pro zpracování návrhu územního plánu**

Návrh územního plánu

38

- na základě
 - Schváleného zadání nebo
 - Schválených pokynů (pokud se zpracovával koncept)
- **společné jednání o návrhu územního plánu**
 - Stanoviska
 - ✦ Dotčené orgány
 - Připomínky
 - ✦ Sousední obce
- návrh územního plánu posuzuje před řízením o jeho vydání krajský úřad

Řízení o územním plánu

39

- **Veřejné projednání územního plánu**
 - Stanoviska
 - ✦ Dotčené orgány
 - Námitky
 - ✦ Vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch
 - ✦ zástupce veřejnosti
 - Připomínky
 - ✦ každý
 - Vyhodnocení výsledků projednání
 - **Zpracování návrhu rozhodnutí o námitkách** uplatněných ke konceptu a návrhu územního plánu
 - Důsledky vyhodnocení:
 - ✦ Možná úprava návrhu, pokud podstatná, tak
 - Opakované veřejné projednání
 - Opět připomínky, stanoviska, námitky jako viz výše
 - ✦ **Přepracování územního plánu**
 - Celý proces znovu

Přezkum a odůvodnění návrhu územního plánu

40

- Pořizovatel
 - Závěr, že
 - ✦ návrh ÚP v rozporu se zákonem nebo s požadavky dle § 53 odst. 4 StZ
 - Pořizovatel předloží návrh na jeho zamítnutí zastupitelstvu obce
 - ✦ Návrh ÚP není v rozporu se zákonem a požadavky dle § 53 odst 4 StZ
 - pořizovatel předloží zastupitelstvu návrh na vydání ÚP
 - **Zastupitelstvo obce vydá ÚP po ověření**, že není v rozporu s PÚR, ÚPD, stanovisky DOSS, KÚ
 - Zastupitelstvo obce nesouhlasí s předloženým návrhem :
 - **vrátí** pořizovateli se svými pokyny **k úpravě a novému projednání** (tj. zastupitelstvo nesmí samo měnit!)

Regulační plán

41

- Stanoví v řešené ploše *podrobnosti* pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí
- **VŽDY stanoví:**
 - *podmínky pro vymezení a využití pozemků*
 - *podmínky pro umístění a prostorové umístění staveb veřejné infrastruktury*
 - *Vymezí veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření*
- RP **NAHRAZUJE** v řešené ploše ve schválené rozsahu územní rozhodnutí a je závazný pro rozhodování v území
 - Upřesnění nově s úč. K 1.1.2014
 - ✦ Regulační plán je závazný pro rozhodování v území
 - ✦ RP vydaný krajem je závazný i pro ÚP a RP vydávané obcemi
 - ✦ Regulačním plánem lze nahradit územní rozhodnutí
 - V tomto případě se v RP stanoví, která územní rozhodnutí nahrazuje

Ad regulační plán

42

- pořízení regulačního plánu
 - z podnětu
 - na žádost

- tato skutečnost ovlivňuje průběh pořízení regulačního plánu

Ad regulační plán

43

- pořízení regulačního plánu z podnětu
 - náležitosti podnětu
 - zastupitelstvo (obce, kraje)
 - ✦ Rozhodne o pořízení regulačního plánu
 - Předá návrh zadání pořizovateli
 - ✦ Odmítne podnět k pořízení regulačního plánu
 - Zpracování návrhu zadání
 - Schválení návrhu zadání
 - Zpracování návrhu regulačního plánu
 - ✦ Společné jednání o návrhu regulačního plánu
 - Stanoviska
 - Dotčené orgány

Ad regulační plán

44

- **Pořízení regulačního plánu na žádost**
 - žádost se podává u příslušného pořizovatele
 - žádost
 - ✦ **náležitosti žádosti**
 - obecné náležitosti podání
 - základní údaje o požadovaném záměru,
 - identifikaci pozemků,
 - údaje o dosavadním využití vymezené plochy,
 - důvody a účel pořízení regulačního plánu a
 - návrh, která územní rozhodnutí regulační plán nahradí.
 - žádost se podává u příslušného pořizovatele.

Ad regulační plán

45

- ✦ přílohy žádosti - mj.
 - Stanoviska popř. rozhodnutí dotčených orgánů
 - Novela StZ s úč.k 1.1.2013 vypouští „rozhodnutí“
 - doklady o vlastnickém právu nebo právu založeném smlouvou provést stavbu nebo opatření nebo souhlas vlastníků pozemků a staveb v řešené ploše nebo dohoda o parcelaci
 - návrh plánovací smlouvy
 - Novela StZ s úč-k 1.1.2013
 - Nové nároky pouze na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu nebo na veřejná prostranství – může vlastník namísto plánovací smlouvy doložit smlouvy s příslušnými vlastníky veřejné infrastruktury v rozsahu a čase potřebném pro uskutečnění záměru,
 - A smlouvu s obcí o vybudování veřejných prostranství

Ad regulační plán

- **Dohoda o parcelaci**
 - Specifikum u regulačního plánu na žádost
 - Žadatel může uzavřít s vlastníky pozemků a staveb, které jsou dotčeny navrhovaným záměrem dohodu o parcelaci
 - ✦ Jejím obsahem mj. i souhlas těchto subjektů s dotčeným záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů z jeho realizací
- **Plánovací smlouva**
 - Kraj nebo obce mohou podmínit vydání regulačního plánu uzavřením tzv. plánovací smlouvy o spoluúčasti žadatele na vybudování nové nebo úpravách stávající veřejné infrastruktury

Řízení o regulačním plánu (pravidla stejná u RP pořizovaného z podnětu i na žádost)

47

- **Veřejné projednání návrhu regulačního plánu**
 - stanoviska
 - ✦ dotčené orgány
 - námitky
 - ✦ Osoby dle § 85 odst. 1 a 2 StZ
 - tj. okruh osob oprávněných podat námitky odpovídá okruhu účastníků územního řízení
 - připomínky
 - každý

Ad regulační plán

48

- Zastupitelstvo obce může v odůvodněných případech rozhodnout o souběžném pořízení a vydání regulačního plánu pořizovaného z podnětu a změny územního plánu, která je vyvolána tímto regulačním plánem

Zastavěné území

- na území obce se vymezuje **jedno nebo více zastavěných území**
- do zastavěného území se zahrnují
 - **pozemky v intravilánu**, s **výjimkou** vinic, chmelnic, pozemků zemědělské půdy určených pro zajišťování speciální zemědělské výroby nebo pozemků přiléhajících k hranici intravilánu navrácených do orné půdy nebo lesních pozemků,
 - a dále pozemky **vně intravilánu, a to**
 - ✦ zastavěné stavební pozemky
 - ✦ stavební proluky
 - ✦ pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území
 - ✦ Ostatní veřejná prostranství
 - ✦ Další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic, zahradnictví

Ad zastavěné území

- Zastavěné území
 - 3 možnosti:
 - ✦ **1) vymezeno v územním plánu** a aktualizuje se jeho změnou
 - ✦ **2) vymezeno samostatně - není-li vydán územní plán**, může obec požádat o pořízení vymezení zastavěného území úřad územního plánování, předá kopii katastrální mapy příslušného území a kopii mapy s vyznačeným intravilánem, pokud není vyznačen v katastrální mapě
 - zastavěné území se vydává formou opatření obecné povahy
 - úřad územního plánování navrhne do 60 dnů od obdržení žádosti vymezení zastavěného území a svolá místní šetření za účasti dotčené obce a dotčených orgánů
 - dotčené orgány uplatní svá stanoviska do 30 dnů ode dne místního šetření
 - námítky mohou podat pouze vlastníci pozemků v dotčeném území a vlastníci sousedících pozemků
 - úřad územního plánování na základě uplatněných stanovisek a námitek upraví návrh zastavěného území
 - Vymezené zastavěného území pozbývá platnosti vydáním územního plánu, který toto zastavěné území převzal.
 - **3) Nemá-li obec vymezené zastavěné území, je zastavěným územím zastavěná část obce vymezená k 1.9.1966 a vyznačená v mapách evidence nemovitostí**

Územní opatření o stavební uzávěře

- Vydává se jako opatření obecné povahy podle správního řádu
- **Omezuje** nebo **zakazuje** v **nezbytném rozsahu stavební činnost** ve vymezeném území, pokud by mohla ztížit nebo znemožnit budoucí využití území
- Územním opatřením o stavební uzávěře *nelze omezit nebo zakázat udržovací práce*

Územní opatření o asanaci území

- Vydává se jako opatření obecné povahy podle správního řádu
- Vydává se na **území postiženém živelní pohromou nebo závažnou havárií**, v jejímž důsledku došlo k podstatnému zásahu do využití území a je nezbytné stanovit podmínky pro odstranění dopadů živelní pohromy nebo havárie a pro další využití území
- Územní opatření o asanaci území se dále vydává rovněž **pro zastavěné území, ve kterém jsou závadné stavby, u nichž je ve veřejném zájmu nutné nařídit odstranění závad staveb a úpravy staveb a nařídit opatření k asanaci území**

Přezkoumání aktů územního plánování, vydaných ve formě opatření obecné povahy

- **akty vydávané ve formě opatření obecné povahy (OOP):**
 - zásady územního rozvoje
 - územní plán
 - regulační plán
 - vymezení zastavěného území
 - územní opatření o stavební uzávěře
 - územní opatření o asanaci území
- **přezkoumávání rozhodnutí o námitkách (je součástí odůvodnění opatření obecné povahy)**
 - podle správního řádu
 - ✦ nelze se odvolat příp.podat rozklad
 - ✦ možná je obnova řízení
 - v případě, že by bylo zrušeno nebo změněno některé ze závazných stanovisek dotčených orgánů, o něž se rozhodnutí o námitkách opíralo – výsledkem - nové rozhodnutí o námitkách
 - ✦ možné je přezkumné řízení
 - pro rozpor rozhodnutí o námitkách se zákonem
 - pro vady řízení
 - ve správním soudnictví

Ad přezkoumávání aktů územního plánování, vydaných ve formě opatření obecné povahy

- **přezkoumávání opatření obecné povahy**
 - nelze se odvolat příp.podat rozklad
 - nelze obnova řízení na návrh
 - možná obnova řízení z moci úřední
 - ✦ v případech zrušení či změny závazných stanovisek dotčených orgánů
 - možnost přezkumného řízení podle správního řádu
 - ✦ V úvahu přichází pouze zrušení opatření obecné povahy (ne jeho změna)
 - ✦ Není možné u ZÚR (§ 41 odst. 5 StZ)
 - **přezkoumatelnost ve správním soudnictví**
 - ✦ návrh na zrušení OOP nebo jeho části ze strany toho, kdo tvrdí, že byl na svých právech opatřením obecné povahy zkrácen
 - ✦ ten, kdo je oprávněn ve věci, ve které bylo opatření obecné povahy užito, podat ve správním soudnictví žalobu nebo jiný návrh – navrhnout zrušení OOP jen společně s takovým návrhem
 - ✦ krajský soud
 - (od 1.1.2012, dříve NSS)

Evidence územně plánovací činnosti

55

- § 162 StZ
 - Předmět evidence územně plánovací činnosti jsou data o:
 - ✦ územně plánovací dokumentaci a průběhu jejího pořizování
 - ✦ Zastavitelných plochách nad 10 ha a účelu jejich využití
 - ✦ Územní studiích
 - Evidenci vede MMR, popř. jím pověřená osoba (Ústav územního rozvoje se sídlem v Brně)
- § 163 a násl. sTz
 - Pravidla ukládání jednotlivých dokumentů
 - do evidence územně plánovací činnosti
 - Pro ukládání na úrovni jednotlivých orgánů územního plánování

 - Podrobnosti vyhl.č. 500/2006 Sb.o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

Územní rozhodování

56

Územní rozhodování

57

- jde o rozhodování o konkrétních subjektivních právech a povinnostech (výsledkem je ISA nebo akt jej nahrazující – např. veřejnoprávní smlouva)
- musí být v souladu s obsahem územně plánovací dokumentace a s dalšími nástroji územního plánování

Územní rozhodnutí - § 76 a násl.

- Územní rozhodnutí
 - ÚR o umístění stavby nebo zařízení
 - ÚR o změně využití území
 - ÚR o změně stavby a o změně vlivu stavby na využití území
 - ✦ Dle novely StZ s úč. K 1.1.2013 ÚR o změně vlivu užívání stavby na území
 - ÚR o dělení nebo scelování pozemků
 - ÚR o ochranném pásmu
- Územní rozhodnutí se nevydává pro území, pro které byl schválen regulační plán (viz výše) , a to v rozsahu, v jakém nahrazuje příslušná územní rozhodnutí
- Stavební úřad může podle správního řádu spojit územní a stavební řízení, jsou-li podmínky v řízení jednoznačné , zejména je-li pro území schválen územní plán nebo regulační plán
- Územní rozhodnutí vydává příslušný stavební úřad na základě územního řízení nebo zjednodušeného územního řízení

ÚR o umístění stavby

59

- Vymezuje stavební pozemek
- Umísťuje navrhovanou stavbu
 - Stanoví její druh, účel, podmínky pro její umístění
 - Podmínky pro zpracování projektové dokumentace pro
 - Vydání stavebního povolení, pro ohlášení stavby a pro napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
- Výčet případů, kdy se nevyžadují ani územní rozhodnutí o umístění stavby ani územní souhlas
 - ✦ StZ, změny s úč. K 1.1.2013 dle novely StZ
 - Blíže viz semináře
 - Ve vztahu ke změně druhu pozemků blíže též přednáška k účelové kategorizaci půdy

ÚR o změně využití území

60

- Stanoví nový způsob užívání pozemků a podmínky jeho využití
- ÚR o změně využití území vyžadují:
 - Terénní úpravy
 - Stanovení dobývacího prostoru
 - Manipulační plochy, prodejní plochy a tržiště
 - ✦ nově dle novely stz s úč k. 1.1.2013
 - odstavné, manipulační, prodejní, skladové nebo výstavní plochy
 - změny druhů pozemků
 - - blíže viz přednáška k účelové kategorizaci půdy
 - Úpravy pozemků
- výčet případů, kdy se nevyžadují ani územní rozhodnutí o změně využití pozemků ani územní souhlas územní souhlas
 - StZ, změny s úč. K 1.1.2013 dle novely StZ (např. změny druhů pozemků o výměře do 300 m²)
 - ✦ Blíže viz semináře

ÚR o změně stavby a změně vlivu stavby na využití území

61

- - dle novely StZ s úč. K 1.1.2013
- - změna názvu na:
 - ✦ Rozhodnutí o změně vlivu užívání stavby na území
 - ✦ vazba na vlivy na životní prostředí a nároky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

ÚR o dělení nebo scelování pozemků

62

- stanoví podmínky pro nové rozdělení nebo scelení pozemků
- StZ stanoví, kdy se ÚR nevyžaduje
 - Novela StZ s úč. K 1.1.2013 upřesňuje
 - ✦ Srovnání blíže viz semináře
 -

Územní rozhodnutí o ochranném pásmu

63

- účel:

- Ochrana

- ✦ stavby, zařízení nebo pozemku před negativními vlivy okolí
 - ✦ okolí stavby, zařízení nebo pozemku před jejich negativními účinky

- vydává se

- ✦ zpravidla současně při rozhodování o umístění stavby či změně ve využití území
 - ✦ Samostatně

- nevydává se

- ✦ jestliže jsou podmínky ochrany stanoveny zvláštním předpisem nebo na jeho základě

Územní rozhodnutí

- Územní rozhodnutí
 - náležitosti
 - ✦ **textová část**
 - ✦ **grafická příloha**
- Doba platnosti územního rozhodnutí
 - ÚR o umístění stavby, změně využití území nebo změně stavby a o dělení nebo scelování pozemků platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech delší lhůtu
 - Doba platnosti může být v odůvodněných případech prodloužena
 - ÚR pozbývá platnosti
 - ✦ **nebyla-li ve lhůtě platnosti podána žádost o stavební povolení, ohlášení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle stavebního zákona nebo zvláštního zákona**
 - ✦ **nebylo-li započato s využitím území pro stanovený účel**
 - ✦ **Bylo-li stavební nebo obdobné povolovací řízení zastaveno**
 - ✦ **Byla-li podaná žádost zamítnuta po době platnosti územního rozhodnutí**
- Opravné prostředky proti územnímu rozhodnutí

Územní rozhodnutí

- změna či zrušení územního rozhodnutí
 - na žádost oprávněného, jestliže se změnila územně plánovací dokumentace nebo jiné podklady pro územní rozhodnutí
 - ✦ Dosavadní část se nahradí novým rozhodnutím
- změna či zrušení ÚR o ochranném pásmu - specifika
 - na žádost oprávněného
 - na návrh povinného
 - z podnětu dotčeného orgánu
- pro řízení o změně nebo zrušení územního rozhodnutí se použijí obdobně ustanovení o územním řízení

Územní řízení

- Zvláštní druh správního řízení
- Příslušné k vedení územních řízení jsou
 - stavební úřady
 - podle zvláštních předpisů u územního rozhodnutí o změně využití území nebo o ochranném pásmu mohou být příslušné jiné orgány (např. horní zákon)
 - za určitých podmínek si pravomoc vydat územní rozhodnutí může vyhradit nadřízený orgán

Účastníci územního řízení

- vždy:
 - žadatel
 - obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn
- dále:
 - vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě
 - osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním pozemkům nebo stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno
 - ✦ Nález ÚS č. 96/2000 Sb.
- osoby, o kterých tak stanoví zvláštní předpis
- společenství vlastníků jednotek podle zákona č. 72/1994 Sb.
 - Novela StZ s úč. K 1.1.2013 vypouští

Územní řízení

- **územní řízení se zahajuje na žádost**
- **náležitosti žádosti a její přílohy**
- **jestliže žadatel nemá vlastnické právo nebo doklad o právu založeném smlouvou provést stavbu nebo opatření ke stavbě, předloží namísto toho souhlas jejich vlastníka nebo dohodu o parcelaci. Tuto povinnost nemá v případě, že lze pozemek nebo stavbu vyvlastnit nebo vyměnit**
- **vztah k posuzování vlivu na životní prostředí – stanovisko přílohou žádosti**
- **Oznámení zahájení územního řízení**
 - **dotčeným orgánům, žadateli, obci – oznámení jednotlivě**
 - **Ostatní účastníci řízení – veřejnou vyhláškou**
- **Zásada ústnosti – veřejné ústní jednání**
 - **Námítky**
 - **Připomínky**
 - **stanoviska dotčených orgánů**
- **Zásada koncentrace řízení**
 - **Námítky, stanoviska, připomínky – uplatnění nejpozději při veřejném ústním jednání**
 - **Přihlíženo není k závazným stanoviskům a námitkám, uplatněným při pořizování a projednávání územního plánu nebo regulačního plánu**

Práva k pozemkům

69

- Možné situace:
 - ✦ A) žadatel je vlastníkem pozemku
 - ✦ B) žadatel má jiné právo k uskutečnění záměru
 - tj. doklad o právu založeném smlouvou provést stavbu nebo opatření k pozemku nebo stavbě) např. právo odpovídající věcnému břemeni
 - ✦ C) Žadatel nemá vlastnické ani jiné právo uvedené sub B)
 - Povinnost předložit souhlas vlastníka nebo
 - Dohodu o parcelaci

- ✦ Není třeba právo dokládat v průběhu územního řízení:
 - lze-li pozemek nebo stavbu vyvlastnit nebo vyměnit

Zjednodušené územní řízení

70

- Stavební úřad může rozhodnout o
 - O umístění stavby
 - O změně využití území
 - O změně stavby
 - O dělení a scelování pozemků
- ve zjednodušeném územním řízení , jestliže
 - Záměr je v zastavitelné ploše nebo v zastavěném území
 - Záměr nevyžaduje posouzení vlivů na životní prostředí
 - Žádost je doložena
 - ✦ závaznými stanovisky dotčených orgánů
 - ✦ Souhlasem účastníků řízení, kteří mají vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům, jež jsou předmětem územního řízení nebo mají s těmito pozemky společnou hranici a stavbám na nich
 - Pokud žádost nesplňuje podmínky pro zjednodušené územní řízení, stavební úřad rozhodne usnesením o provedení územního řízení

Ad zjednodušené územní řízení

- Jsou-li dány podmínky pro zjednodušené územní řízení
 - Stavební úřad **zveřejní návrh výroku rozhodnutí**
 - Stavební úřad **návrh výroku doručí žadateli a dotčeným orgánům**
 - **Žadatel zajistí, aby byl návrh výroku byl vyvěšen na vhodném veřejně přístupném místě u stavby nebo pozemku, na nichž se má uskutečnit**
 - Výhrady dotčených orgánů nebo námítky účastníků proti zjednodušenému územnímu řízení lze podat písemně ve lhůtě 15 dnů ode dne zveřejnění návrhu
 - Připomínky veřejnosti lze podat ve stejné lhůtě pouze za předpokladu, že by mohla být ohrožena ochrana veřejného zájmu
 - Pokud nebyly ve lhůtě uplatněny výhrady, námítky nebo připomínky, rozhodnutí se pokládá za vydané a nabývá právní moci
 - Po nabytí právní moci územního rozhodnutí stavební úřad předá žadateli jedno vyhotovení územního rozhodnutí opatřené záznamem o účinnosti
 - Územní rozhodnutí zašle stavební úřad také obci, pokud není stavebním úřadem a popř. speciálnímu stavebnímu úřadu, který povede stavební řízení

Územní souhlas

72

- **Může jej vydat stavební úřad na základě oznámení o záměru, pokud**
 - Je záměr v zastavěném území nebo zastavitelné ploše
 - Poměry v území se podstatně nemění
 - Záměr nevyžaduje nové nároky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
- Územní souhlas platí 12 měsíců ode dne jeho vydání
- **Institut ÚS významně dotčen novelou StZ s úč.k 1.1.2013**
 - ✦ **Srovnání stávající a nové úpravy viz semináře**

Ad územní souhlas

- Žadatel zajistí, aby informace o jeho záměru bezodkladně poté, co jej oznámil, byla vyvěšena na veřejně přístupném místě u stavby nebo pozemku, na nichž se má záměr uskutečnit, a to po dobu nejméně 30 dnů
- Záměr je v souladu s požadovanými zákonnými předpoklady
 - stavební úřad vydá územní souhlas se záměrem, a to do 30 dnů ode dne jeho oznámení a opatří situační náskres ověřovací doložkou
- Záměr nesplňuje podmínky pro vydání souhlasu nebo je třeba stanovit podmínky pro jeho realizaci
 - Rozhodne stavební úřad usnesením ve lhůtě 30 dnů od oznámení záměru o projednání záměru v územním řízení.
 - Usnesení se doručuje oznamovateli a příslušné obci
- Územní souhlas platí 12 měsíců ode dne jeho vydání
- Územní souhlas pozbývá platnosti
 - nebyla-li v této lhůtě podána žádost o stavební povolení, ohlášení nebo žádost o jiné rozhodnutí podle stavebního zákona nebo zvláštních předpisů
 - Nebylo-li započato s využitím území pro stanovený účel
 - Pokud bylo stavební nebo jiné povoloovací řízení po lhůtě platnosti územního souhlasu zastaveno nebo byla-li žádost zamítnuta
- Viz blíže i judikatura a odborná literatura k povaze a přezkoumatelnosti územního souhlasu

Veřejnoprávní smlouva

74

- **Veřejnoprávní smlouva (VPS)**
 - o umístění stavby
 - o změně využití území
 - o změně vlivu stavby na využití území
- **Se souhlasem dotčeného orgánu**
- **Nahrazuje územní rozhodnutí**
- **Subjekty VPS – stavební úřad a žadatel**