

Seminář č. 2

Územní plánování a rozhodování o změnách v území.

Pokyny k zadání

- Zpracujte samostatně nebo ve dvojici řešení příkladů č. 1 a 2. Tyto pod svým jménem (každý sám za sebe) odevzdejte prostřednictvím odevzdávací seminární skupiny, ve které jste zapsáni, nejpozději dne předcházejícího semináři.
- Svě odpovědi stručně zdůvodněte (nekopírujte pouze příslušná ustanovení právních předpisů).
- Teoretické otázky slouží k lepší orientaci v daném tématu. Jejich písemné zpracování není povinné. Schopnost odpovídajícím způsobem reagovat na tyto otázky je předpokladem pro řešení příkladů a aktivní účast na semináři.



Teoretické otázky

- Právní mechanismy změn účelového určení pozemků a zohlednění způsobů ochrany pozemků při změnách účelového určení pozemků.
- Postavení jednotlivých subjektů při změně účelového určení pozemků.
- Nástroje územního plánování a jejich vzájemnými vazby.
- Procesní aspekty pořizování: politika územního rozvoje, zásady územního rozvoje, územní plány, regulační plány.
- Postavení subjektů, které se účastní procesu územního plánování.
- Institut územního rozhodování v režimu stavebního zákona po stránce hmotněprávní i procesněprávní.
- Institut společného povolování v režimu stavebního zákona.
- Právní prostředky k ochraně osob, jejichž práva k pozemkům mohou být v procesu územního plánování či rozhodování dotčena.



Příklad č. 1

Doporučené podklady k řešení:

- Územní plán obce Tvarožná, dostupný na <https://www.tvarozna.cz/obec/uzemni-plan-obce>
- Nahlížení do katastru nemovitostí, dostupné na <https://nahlizenidokn.cuzk.cz/>
- Mapové aplikace obce Tvarožná, dostupné na <https://tvarozna.gis4u.cz/> (umožňují práci s prostorovými daty ve vzájemných překryvech)

Seznamte se s územním plánem obce Tvarožná a souvisejícími ustanoveními stavebního zákona.

1. *K níže uvedeným pozemkům vyhledejte z katastru nemovitostí a územního plánu obce relevantní informace. Posuďte záměry (způsoby využití pozemku) z pohledu souladu s územním plánem obce, případně je s ohledem na územní plán konkretizujte. Svá tvrzení opřete o relevantní části textové části územního plánu obce.*
 - Zastavění pozemku p. č. 800/1, k. ú. Tvarožná, stavbou.
 - Zastavění pozemku p. č. 1070/13, k. ú. Tvarožná, stavbou.
2. *Jaké správní akty v režimu stavebního zákona a zvláštních právních předpisů v jaké časové posloupnosti budou vydány a kterými orgány veřejné správy ke změně druhu, příp. způsobu využití pozemku a realizaci níže uvedených záměrů.*
 - Zatravnění pozemku p. č. 1098/3, k. ú. Tvarožná.
 - Realizace nepodsklepené stavby občanské vybavenosti (70 m² zastavěné plochy) na pozemku p. č. 1097/11 a související změna druhu pozemku.
 - Zalesnění pozemku p. č. 895, k. ú. Tvarožná.
3. *Kdy se promítnou změny druhu a způsobu využití pozemku do evidence katastru nemovitostí a na základě jakého postupu?*

Při řešení této otázky se seznamte s relevantními ustanoveními stavebního zákona upravujícími proces vydávání územního rozhodnutí a územního souhlasu.

Příklad č. 2

Doporučené podklady k řešení:

- Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále také ZÚR JMK), dostupné na: <http://zurka.cz/zur/>
- Územní plán obce Tvarožná, dostupný na <https://www.tvarozna.cz/obec/uzemni-plan-obce>

Obec Tvarožná leží v Jihomoravském kraji.

Seznamte se s územně plánovacím dokumentem Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje a souvisejícími ustanoveními stavebními zákona.

1. *Ovlivnily Zásady územního rozvoje JMK obsah územního plánu obce Tvarožná, pokud ano, uveďte příklad. Vnesla obec Tvarožná proti ZÚR JMK výhrady, pokud ano, blíže specifikujte?*
2. *Je na území obce Tvarožná v důsledku ZÚR JMK vymezena územní rezerva, pokud ano, uveďte za jakým účelem?*
3. *Najděte v územním plánu obce Tvarožná část věnovanou vypořádání námitek a připomínek dotčených osob. Jak byla vypořádána námitka vlastníka pozemků p. č. 445/4 a 446 k vymezení plochy veřejného prostranství Z16? Doporučte vlastníkovi uvedených pozemků, jak dále postupovat, pokud nesouhlasí s vypořádáním své námítky a schválenou podobou územního plánu.*

Domácí úkol

Zjistěte, zdali má obec, ve které žijete, platný územní plán, podle jaké právní úpravy byl vydán a jakou má právní formu. Dále zjistěte, zdali rozvoj Vaší obce ovlivňují regionální, příp. republikové záměry. Bude diskutováno v rámci semináře.

Právní předpisy

- stavební zákon
- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu
- zákon č. 289/1995 Sb., o lesích
- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny
- katastrální zákon
- soudní řád správní
- správní řád