

Zadání na seminář č. 2: Územní plánování a rozhodování o změnách v území.

Pokyny k zadání

- ✓ Přečtěte si zadání 😊
- ✓ Písemně, samostatně nebo ve dvojici, zpracujte řešení příkladů č. 1 a 2 (s výjimkou otázek pod oběma body 1) a body 3)a. a 4)a. za předpokladu, že se účastníte semináře → tyto otázky pak stačí pouze přečíst a připravit si k ústní diskusi). Tyto pod svým jménem (každý sám za sebe, nicméně s uvedením případné spolupráce v rámci odevzdaného souboru) odevzdejte prostřednictvím odevzdávací skupiny, ve které jste zapsáni, nejpozději v den předcházející semináři.
- ✓ Svě odpovědi stručně zdůvodněte (nekopírujte pouze příslušná ustanovení právních předpisů).

Úkoly na seminář

- ✓ Projděte si prezentace a Vaše poznámky z přednášek č. 2 a 3.
- ✓ Vyhledejte a mějte k dispozici na semináři alespoň stavební zákon (183/2006).
- ✓ Mějte na semináři k dispozici alespoň do dvojice funkční zařízení s internetovým připojením.
- ✓ Zpracované řešení příkladů č. 1 a 2 mějte k dispozici na semináři.

Příklad č. 1

- 1) Najděte si na mapě město Šlapanice v Jihomoravském kraji. Na příkladu města Šlapanice zjistěte, zda má obec vydaný územní plán, kdo byl jeho pořizovatelem, kdo jej vydal a jaké části obsahuje. Můžete využít např. tento odkaz: <https://www.slapanice.cz/platna-upd-mesta>
- 2) Zjistěte, zda územní plán města Šlapanice
 - a. počítá s územním rozvojem v oblasti rezidenčního bydlení (vymezuje nové zastavitelné plochy pro bydlení), pokud ano, uveďte konkrétní příklad;
 - b. vymezuje plochy a koridory územní rezerv, pokud ano, uveďte konkrétní příklad;
 - c. počítá s rozšiřováním veřejné zeleně, pokud ano, uveďte konkrétní příklad;
 - d. vymezuje veřejně prospěšné stavby, pokud ano, uveďte konkrétní příklad.
- 3) Jste dobrým rádcem vlastníka pozemku v k. ú. Šlapanice u Brna p. č. 3569/395. Dle územního plánu je pozemek součástí zastavitelné plochy BR 114. Vlastník pozemku na něm chce umístit stavbu.
 - a. Vyhledejte ve vztahu k záměru relevantní informace o pozemku z katastru nemovitostí, tak informace o ploše, ve které se nachází, z územního plánu.
 - b. Vyberte si alespoň tři informace a zkuste popsat, jak se promítnou do rozhodování stavebního úřadu o umístění stavby?
 - c. Lze v dané situaci využít k umístění stavby institut územního souhlasu? Svoji odpověď zdůvodněte.
- 4) Jste dobrým rádcem vlastníka pozemku v k. ú. Šlapanice u Brna p. č. 3129/199. Dle územního plánu se pozemek nachází v ploše N přírodní. Vlastník pozemku chce pozemek zalesnit a změnit jeho druh na lesní pozemek.

- a. Vyhledejte ve vztahu k záměru relevantní informace o pozemku z katastru nemovitostí, tak informace o ploše, ve které se nachází, z územního plánu.
 - b. Na základě informací uveďte, jaké správní akty bude vlastník pozemku potřebovat k realizaci svého záměru. Jmenujte správní akt, jeho právní formu, příslušný správní úřad a relevantní ustanovení právního předpisu, o které jeho vydání opíráte.
- 5) Najděte v územním plánu města Šlapanice část věnovanou námitkám vlastníků dotčených pozemků. Vyberte si alespoň jeden z těchto pozemků v k. ú. Bedřichovice p. č. 293/1, 352/19, 352/83, nebo v k. ú. Šlapanice u Brna p. č. 3569/354, 2943/51, najděte k němu uplatněnou námitku a stručně shrňte, proč bylo rozhodnuto o zamítnutí námitky a kdo rozhodnutí zpracoval.
- a. Jaký prostředek ochrany práv byste doporučili dotčeným vlastníkům uplatnit, pokud s rozhodnutím o své námitce nesouhlasí? V této souvislosti zvažte a zdůvodněte, proč byste dotčenému vlastníkovi (ne)přiznali náhradu za změnu v území dle § 102 stavebního zákona.

Příklad č. 2

- 1) Seznamte se s institutem zásad územního rozvoje na příkladu Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále také ZÚR JMK). Co to je, kdo je pořizuje, kdo je vydává, v jaké formě a jaký vztah mají k územnímu plánu? Můžete využít např. tento odkaz <http://zurka.cz/zur/>.
- 2) Ovlivnily/ovlivňují ZÚR JMK obsah územního plánu obce Šlapanice, pokud ano, uveďte konkrétní příklad.¹ Vznela obec Šlapanice při projednávání ZÚR JMK a/nebo po jejich schválení nějaké výhrady? Pokud ano, jakou formou a jak a kdo tyto výhrady vypořádal?

Materiály k práci na semináři

Právní předpisy, v účinném znění

- Zákon č. 183/2006 Sb., 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
- Zákon č. 256/2013 Sb., katastrální zákon
- Soudní řád správní
- Správní řád

Internetové zdroje

- Informační web územního plánování, dostupný na <https://portal.uur.cz/>
- Nahlížení do katastru nemovitostí, dostupné na <https://nahliznidokn.cuzk.cz/>
- Územní plán obce Šlapanice, dostupný na <https://www.slapanice.cz/platna-upd-mesta>
- Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, dostupné na <http://zurka.cz/zur/>
- K náhradám za změnu v území, např.: AK David Záhumenský. Náhrady za zmařené investice. In Právní prostor, 2020. Dostupné na: <https://www.pravniprostor.cz/clanky/spravni-pravo/nahrady-za-zmarene-investice>
- Záhumenský David. Novinky v judikatuře týkající se náhrad za změny územních plánů, 2022. Dostupné na: <https://www.davidzahumensky.cz/2022/03/29/novinky-v-judikature-tykajici-se-nahrad-za-zmeny-uzemnich-planu/>

¹ Můžete využít tento odkaz <http://zameryup.kr-jihomoravsky.cz/a1zur>.