

Analýza – Změna územního plánu

Rekapitulace Vašeho dotazu

Ve Vašem dotazu píšete, že ve Vaší obci probíhá změna územního plánu, konkrétně změna zemědělské a výrobní půdy v areálu hřebčína na půdu pro hromadné bydlení. Podali jste petici, píšete, že se konala konference s odborníky na chov koní, kteří potvrdili, že bez přílehlých pastvin nebude chov koní nadále dost dobře možný. Na místě již byly pokáceny vzrostlé stromy. V současnosti je věc ve fázi, že byl schválen návrh na změnu územního plánu, takže se aktuálně čeká na návrh zadání územního plánu. Ptáte se nás, jak je možné zabránit změně územního plánu.

Naše doporučení

1. Sledovat úřední desku a podle jednotlivých fází řízení podávat připomínky nebo prostřednictvím zástupce veřejnosti námítky.
2. Zmocnit zástupce veřejnosti a v této souvislosti zvážit založení spolku.
3. Kontaktovat odbor životního prostředí krajského úřadu.
4. Vyjádřit se k projednávané věci na jednání zastupitelstva, případně zažádat o projednání.
5. Pokud by byl územní plán schválen, podat návrh na zrušení opatření obecné povahy, případně zažádat o přezkum rozhodnutí o námítkách.
6. Zvážit, případně podniknout kroky k vyhlášení místního referenda.
7. Posvítit si na rozhodnutí o povolení kácení.
8. Zapojení se do řízení o územním souhlasu a stavebním povolení.

Podrobný právní rozbor najdete na straně 3 tohoto dokumentu.

Užitečné odkazy

Poradna Frank Bold průběžně zpracovává shrnující právní manuály. Pro lepší pochopení problému a řešení Vašeho případu Vám doporučujeme k bližšímu pročtení následující manuály, na které dále v textu odkazujeme:

O územním plánování stručně a jasně aneb kdy a jak se efektivně zapojit

dostupný z: https://frankbold.org/sites/default/files/publikace/o_uzemnim_planovani.pdf

Jak a kdy se zapojit do plánování města?

dostupný z: <https://frankbold.org/poradna/kategorie/nastroje-uzemniho-planovani/rada/jak-a-kdy-se-zapojit-do-planovani-mesta>

Zástupce veřejnosti

dostupný z: <https://frankbold.org/poradna/kategorie/uzemni-planovani/rada/zastupce-verejnosti>

Územní plány obcí

dostupný z: <https://frankbold.org/poradna/kategorie/nastroje-uzemniho-planovani/rada/uzemni-plany-obci#verejnost>

Jak dosáhnout vyhlášení místního referenda?

Dostupný z: <https://frankbold.org/poradna/kategorie/mistni-referendum/rada/jak-dosahnout-vyhlaseni-mistniho-referenda>

Jak správně založit spolek

dostupný z: <https://frankbold.org/poradna/kategorie/obcanska-sdruzeni-zalozeni-fungovani-cinnost/rada/jak-spravne-zalozit-obcanske-sdr>

Podrobný právní rozbor

1) Připomínky, námitky

Pokud je schválen návrh na změnu územního plánu, zpracuje pořizovatel ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva návrh zadání územního plánu, ve kterém jsou obsaženy hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu. Návrh zadání je zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a je také doručen veřejnou vyhláškou. Doručení veřejnou vyhláškou spočívá ve vyvěšení dokumentu na úřední desce, kdy je písemnost doručena 15. dnem po vyvěšení. Doporučujeme tedy úřední desku pravidelně sledovat.

K návrhu zadání může u pořizovatele uplatnit každý do 30 dnů od doručení písemné připomínky (§ 50 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu; dále jen „stavební zákon“, dostupný na <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2006-183#f3031050>).

V další fázi probíhá společné projednání, jehož místo a doba konání jsou společně s návrhem územního plánu doručeny veřejnou vyhláškou. V této fázi může opět každý uplatnit u pořizovatele do 30 dnů od doručení písemné připomínky. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotí výsledky projednání návrhu územního plánu a zajistí řešení případných rozporů. Následně zašle krajský úřad koordinační stanovisko, v němž posoudí hlavně soulad se zásadami územního rozvoje a s politikou územního rozvoje. Poté jsou vyhodnoceny výsledky a případně je návrh upraven. Takto posouzený a upravený návrh je opět doručen veřejnou vyhláškou.

O upraveném a posouzeném návrhu se koná veřejné projednání. Veřejné projednání se může konat nejdříve 15 dnů od doručení. V této fázi je možné podávat písemně připomínky a námitky, které musejí být uplatněny nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání (§ 54 odst. 3 stavebního zákona).

Připomínku může podat každý, musí být podepsána a obsahovat identifikační údaje. Připomínky nejsou pro obecní úřad závazné, přičemž neakceptování připomínky nemusí být nijak odůvodněno. Silnějším právním nástrojem je námitka, kterou mohou podat dotčení vlastníci, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. O námitkách musí být na rozdíl o připomínek rozhodnuto, musí obsahovat odůvodnění a je následně součástí odůvodnění celého územního plánu. Zároveň je možné se proti rozhodnutí o námitce odvolat k soudu. Vzor sepsání námítky naleznete na: <https://frankbold.org/poradna/vzor/namitky-k-uzemnimu-rizeni>.

2) Zástupce veřejnosti

Ve Vašem případě přichází v úvahu k podání námítky pouze zástupce veřejnosti. Zástupcem veřejnosti může být fyzická nebo právnická osoba plně způsobilá k právním úkonům. Zástupce veřejnosti musí zmocnit nejméně jedna desetina občanů obce s méně než 2000 obyvateli nebo nejméně 200 občanů obce s více než 2000 obyvateli, kteří uplatňují věcně shodnou připomínku k návrhu územně plánovací dokumentace. Zástupce veřejnosti může zmocnit rovněž nejméně 500 občanů kraje nebo nejméně jedna desetina občanů kterékoliv obce na území kraje s méně než 2000 obyvateli nebo nejméně 200 občanů obce na území kraje, pokud podali věcně shodnou připomínku k návrhu zásad územního rozvoje (§ 23 stavebního zákona). Zástupcem veřejnosti může být i spolek. Více ke zmocnění zástupce veřejnosti se dočtete v našem manuálu Zástupce veřejnosti (<https://frankbold.org/poradna/kategorie/uzemni-planovani/rada/zastupce-verejnosti>).

Následně pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotí výsledky projednání, zpracuje návrh rozhodnutí o námitkách, a pokud je to nebytné, zajistí obecní úřad úpravu návrhu územního plánu. V případě, že dojde k podstatné změně návrhu územního plánu, koná se opakované veřejné projednání.

3) Konzultace s odborem životního prostředí

Před schválením je vždy návrh územního plánu konzultován s dotčenými orgány státní správy, mezi nimiž figurují i odbor životního prostředí obecního a krajského úřadu. Můžete proto zkusit kontaktovat např. Odbor životního prostředí krajského úřadu a předat jim veškeré informace, které máte k dispozici, protože úřady ne vždy vědí úplně o všech rizicích, která ze záměrů navrhovaných v územním plánu vyplývají. Rovněž nemají takový reálný vhled do lokálních aspektů, jako lidé, kteří na místě žijí.

4) Jednání zastupitelstva

Rozhodující slovo má při pořizování a schvalování územního plánu zastupitelstvo. Jednání zastupitelstva obce je veřejné, přičemž podle § 16 odst. 2 písm. b) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (dostupný na <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2000-128>), má občan obce, který dosáhl věku 18 let, právo vyjadřovat na zasedání zastupitelstva obce v souladu s jednacím řádem svá stanoviska k projednávaným věcem, případně podle § 16 odst. 2 písm. f) požadovat projednání určité záležitosti v oblasti samostatné působnosti radou obce nebo zastupitelstvem obce, pokud je žádost podepsána nejméně 0,5 % občanů obce.

5) Spolek

Dále Vám doporučujeme zvážení možnosti založení spolku se zaměřením na ochranu přírody a krajiny. Spolek můžete společně s ostatními občany zmocnit jako zástupce veřejnosti, který může podávat námitky. Zároveň poté může spolek podat u soudu návrh na zrušení opatření obecné povahy (tj. územního plánu) v případě, že by byl i přes Vaše snahy územní plán schválen. Ve zbytku Vás odkazujeme na náš manuál Jak správně založit spolek (<https://frankbold.org/poradna/kategorie/obcanska-sdruzeni-zalozeni-fungovani-cinnost/rada/jak-spravne-zalozit-obcanske-sdr>).

6) Návrh na zrušení opatření obecné povahy, přezkumné řízení

Jak jsme nastínili v předchozím odstavci, pokud by byl územní plán schválen, je možné podat k Nejvyššímu správnímu soudu návrh na zrušení opatření obecné povahy. Tuto žalobu mohou podat dotčení vlastníci, dotčená (sousední) obec a nově i zástupce veřejnosti. Po případném podání žaloby soud zkoumá, zda byl územní plán vydán v souladu se zákony. Jestliže soud dospěje k závěru, že obecní úřad nepostupoval v souladu se zákonem, může soud opatření obecné povahy zrušit. Návrh je možné podat do 1 roku ode dne, kdy návrhem napadené opatření obecné povahy nabylo účinnosti (§ 101a, §101b, § 101d zákona č. 150/2002, soudní řád správní, dostupný na <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2002-150>). Pokud byste v budoucnu zvažovali podání této žaloby, doporučujeme obrátit se na advokátní kancelář.

Subjekty, které podaly námitky, mohou případně podat podnět k přezkumu rozhodnutí o námitkách. Tento podnět se podává na krajský úřad. Dále je možné uvažovat o podání žaloby proti rozhodnutí o vypořádání námitek ke krajskému soudu. V této věci si dovoluujeme opět doporučit konzultaci s advokátní kancelář.

7) Petice a místní referendum

Ve svém dotazu jste psala, že jste podali petici, kterou podepsalo přibližně 1500 občanů Vaší obce a přibližně 3000 občanů z celé České republiky. Úřad je povinen na petici odpovědět do 30 dnů, ale nemusí jí vyhovět, protože petice není závazná (§ 5 odst. 3 zákona č. 85/1990, o právu petičním, dostupný na <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/1990-85>). Přesto má ale petice svůj význam, protože přinejmenším dáte úřadu najevo, že si občané změnu územního plánu nepřejí a také kolik lidí se s tímto názorem ztotožňuje.

Další možností je konání místního referenda, což je nástroj, který umožňuje občanům hlasovat o problémech nebo návrzích týkajících se jejich obce a předat svůj návrh zastupitelstvu obce. Na rozdíl od petice se zastupitelstvo referendem musí zabývat a jeho výsledek je pro něj závazný. K platnosti rozhodnutí v místním referendu je zapotřebí účast alespoň 35 % oprávněných osob. Rozhodnutí v místním referendu je závazné, hlasovala-li pro něj nadpoloviční většina oprávněných osob, které se místního referenda zúčastnily, a alespoň 25 % oprávněných osob zapsaných v seznámech oprávněných osob (§ 48 odst. 1, 2 zákona č. 22/2004 Sb., o místním referendu, dostupný na <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2004-22>). Co se týče vyhlášení referenda, plně Vás odkazujeme na náš manuál Jak dosáhnout vyhlášení místního referenda (<https://frankbold.org/poradna/kategorie/mistni-referendum/rada/jak-dosahnout-vyhlaseni-mistni-referenda>).

8) Rozhodnutí o povolení kácení

Uváděla jste, že již byly na místě pokáceny staré a objemné stromy. Dřeviny, které rostou mimo les, jsou chráněny před poškozováním a ničením zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Povolení ke kácení dřevin lze vydat pouze ze závažných důvodů (§ 8 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, dostupný z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/1992-114>), toto povolení vydávají obecní úřady.

Povolení ke kácení včetně všech podkladů pro jeho vydání si můžete vyžádat na obecním úřadě na základě zákona č. 123/1998 Sb., o právu na informace o životním prostředí. Pokud povolení ke kácení bylo vydáno, tak jelikož ještě nebyla schválena změna územního plánu, bylo by zajímavé se podívat na odůvodnění takového kácení. V případě, že by odůvodnění nebylo dostatečné, můžete podat podnět na krajský úřad.

9) Zapojení se do řízení o územním souhlasu a stavebním povolení

V případě, že bude schválena změna územního plánu, je stále možné se zapojit v řízení při povolování konkrétní stavby. Jelikož jde v tuto chvíli o hypotetickou variantu, odkážeme Vás k základnímu přehledu na náš manuál <https://frankbold.org/poradna/kategorie/eia-a-ippc/rada/zapojte-se-do-povolovani-stavby-nebo-zameru>

Zpracováno k 7. 10. 2019

Na analýze se v rozsahu 4 hodin práce podílela stážistka Frank Bold Nikola Pospíšilová (studentka práv). Odbornou supervizi a závěrečnou korekci analýzy poskytl právník Frank Bold.

Právní poradna Frank Bold radí v případech, kdy je dotčen veřejný zájem, a to zejména v otázkách životního prostředí, boje proti korupci a nezákonného postupu úředníků.

Podrobnější informace o tom, jak poradna funguje, si můžete přečíst [ZDE](#).



Podpořte nás svým darem

Práce našich právních poradců je možná i díky Vaší podpoře. Pomozte svým finančním darem zachovat kvalitní bezplatné právní poradenství ve veřejném zájmu. Pro zaslání daru můžete využít [dárkový formulář](#).
Děkujeme.

Další tipy

Poradna Frank Bold průběžně zpracovává právní manuály k oblastem, na které se často ptáte. Mohlo by Vás zajímat také:

Účast spolku v řízeních

dostupný z: <https://frankbold.org/poradna/kategorie/obcanska-sdruzeni-zalozeni-fungovani-cinnost/rada/ucast-v-rizenich-podle-zvlastnic>

K pojmu závažné důvody ke kácení

dostupný z: <https://frankbold.org/poradna/kategorie/ochrana-prirody-a-krajiny-ochrana-lesa-a-pudy/rada/k-pojmu-zavazne-duvody-ke-kaceni>

Jak zabránit kácení stromů

Dostupný z: <https://frankbold.org/poradna/kategorie/kaceni-stromu/rada/jak-zabranit-kaceni-stromu>
<https://frankbold.org/poradna/kategorie/kaceni-stromu/rada/jak-zabranit-kaceni-stromu>

Nabízíme Vám

Naším cílem je podporovat lidi, kteří se aktivně zajímají o dění kolem sebe – Občany 2.0. Nabízíme jim proto služby nad rámec bezplatného právního poradenství. Z Vašeho dotazu jsme nabyli dojmu, že právě Vy do kategorie Občan 2.0 patříte, neboť se aktivně zajímáte o dění ve svém okolí a informujete o něm ostatní občany.

[Staňte se proto i Vy Občanem 2.0](#) a připojte se tak ke stovkám Občanů 2.0 z celé České republiky, kteří se různým způsobem a podle svých možností zapojují do veřejného života.