

# **Právní a ekonomické aspekty územního plánování v Grygově**

Bc. Markéta Poláčková

---

Diplomová práce  
2020



Univerzita Tomáše Bati ve Zlíně  
Fakulta managementu a ekonomiky

---

Univerzita Tomáše Bati ve Zlíně  
Fakulta managementu a ekonomiky  
Ústav regionálního rozvoje, veřejné správy a práva

Akademický rok: 2019/2020

## ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE (projektu, uměleckého díla, uměleckého výkonu)

Jméno a příjmení: Bc. Markéta Poláčková  
Osobní číslo: M180053  
Studijní program: N6202 Hospodářská politika a správa  
Studijní obor: Veřejná správa a regionální rozvoj  
Forma studia: Prezenční  
Téma práce: Právní a ekonomické aspekty územního plánování v Grygově

### Zásady pro vypracování

Úvod

Definujte cíle práce a použité metody zpracování práce.

I. Teoretická část

- Zpracujte literární rešerši vztahující se k oblasti územního plánování.
- Vymezte právní a institucionální rámec územního plánování.

II. Praktická část

- Analyzujte proces pořizování územního plánu obce Grygov.
- Navrhněte opatření na zefektivnění procesu pořizování územního plánu obce Grygov.

Závěr

Rozsah diplomové práce: cca 70 stran  
Forma zpracování diplomové práce: Tištěná/elektronická

Seznam doporučené literatury:

- BURIAN, Jaroslav. *Geoinformatika v prostorovém plánování*. 2. vyd. Olomouc: Univerzita Palackého v Olomouci, 2014, 135 s. ISBN 978-80-244-4232-7.
- CERRETA, Maria, Grazia CONCILIO a Valeria MONNO. 1st ed. *Making strategies in spatial planning: knowledge and values*. Dordrecht: Springer, 2010, 423 s. ISBN 978-94-0073343-5.
- ELLIOTT, Jennifer A. *An introduction to sustainable development*. 4th ed. London: Routledge, 2013, 361 s. ISBN 978-0-415-5907-3.
- FIALOVÁ, Eva. *Územní plánování: od územně plánovacích podkladů po územní rozhodování*. 1. vyd. Praha: Informační centrum ČKAIT, 2016, 84 s. ISBN 978-80-87438-83-1.

Vedoucí diplomové práce: JUDr. Jiří Zicha, Ph.D.  
Ústav regionálního rozvoje, veřejné správy a práva

Datum zadání diplomové práce: 6. ledna 2020  
Termín odevzdání diplomové práce: 21. dubna 2020

L.S.

---

doc. Ing. David Tuček, Ph.D.  
děkan

---

RNDr. Pavel Bednář, Ph.D.  
ředitel ústavu

Ve Zlíně dne 6. ledna 2020

## PROHLÁŠENÍ AUTORA DIPLOMOVÉ PRÁCE

### Prohlašuji, že

- beru na vědomí, že odevzdáním diplomové/bakalářské práce souhlasím se zveřejněním své práce podle zákona č. 111/1998 Sb. o vysokých školách a o změně a doplnění dalších zákonů (zákon o vysokých školách), ve znění pozdějších právních předpisů, bez ohledu na výsledek obhajoby;
- beru na vědomí, že diplomová/bakalářská práce bude uložena v elektronické podobě v univerzitním informačním systému dostupná k prezenčnímu nahlédnutí, že jeden výtisk diplomové/bakalářské práce bude uložen na elektronickém nosiči v příruční knihovně Fakulty managementu a ekonomiky Univerzity Tomáše Bati ve Zlíně;
- byl/a jsem seznámen/a s tím, že na moji diplomovou/bakalářskou práci se plně vztahuje zákon č. 121/2000 Sb. o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon) ve znění pozdějších právních předpisů, zejm. § 35 odst. 3;
- beru na vědomí, že podle § 60 odst. 1 autorského zákona má UTB ve Zlíně právo na uzavření licenční smlouvy o užití školního díla v rozsahu § 12 odst. 4 autorského zákona;
- beru na vědomí, že podle § 60 odst. 2 a 3 autorského zákona mohu užit své dílo – diplomovou/bakalářskou práci nebo poskytnout licenci k jejímu využití jen připsu-li tak licenční smlouva uzavřená mezi mnou a Univerzitou Tomáše Bati ve Zlíně s tím, že vyrovnání případného přiměřeného příspěvku na úhradu nákladů, které byly Univerzitou Tomáše Bati ve Zlíně na vytvoření díla vynaloženy (až do jejich skutečné výše) bude rovněž předmětem této licenční smlouvy;
- beru na vědomí, že pokud bylo k vypracování diplomové/bakalářské práce využito softwaru poskytnutého Univerzitou Tomáše Bati ve Zlíně nebo jinými subjekty pouze ke studijním a výzkumným účelům (tedy pouze k nekomerčnímu využití), nelze výsledky diplomové/bakalářské práce využít ke komerčním účelům;
- beru na vědomí, že pokud je výstupem diplomové/bakalářské práce jakýkoliv softwarový produkt, považuji se za součást práce rovněž i zdrojové kódy, popř. soubory, ze kterých se projekt skládá. Neodevzdání této součásti může být důvodem k neobhájení práce.

### Prohlašuji,

1. že jsem na diplomové/bakalářské práci pracoval samostatně a použitou literaturu jsem citoval. V případě publikace výsledků budu uveden jako spoluautor.
2. že odevzdaná verze diplomové/bakalářské práce a verze elektronická nahraná do IS/STAG jsou totožné.

Ve Zlíně 17.6.2020

Jméno a příjmení: .....

.....  
podpis diplomanta

## **ABSTRAKT**

Tato diplomová práce se zabývá problematikou územního plánování. Stěžejním cílem této diplomové práce je analýza procesu pořízení územního plánu Grygova a následné navrhnutí opatření na zefektivnění tohoto procesu. Vytyčeného cíle bylo dosaženo využitím analýzy procesu pořízení nového územního plánu Grygova. Za účelem dosažení stanoveného cíle bylo současně provedeno dotazníkové šetření a standardizované rozhovory.

Klíčová slova: udržitelný rozvoj, územní plánování, stavební zákon, územní plán, obec Grygov

## **ABSTRACT**

This diploma thesis deals with the issue of spatial planning. The main aim of this thesis is to analyze the process of acquiring the spatial plan Grygov and subsequently propose measures to make this process more efficient. The stated aim was achieved by using analysis of the process of acquiring the new spatial plan Grygov. In order to achieve the stated objective, a questionnaire survey and standardized interviews were conducted simultaneously.

Keywords: sustainable development, spatial planning, building law, spatial plan, village

Tímto bych ráda poděkovala vedoucímu diplomové práce JUDr. Jiřímu Zichovi, Ph. D. za veškerou pomoc, odborné rady a připomínky, které mi poskytl při zpracování této práce.

Také bych ráda věnovala své poděkování Ing. Kristýně Navrátilové, urbanistce odboru dopravy a územního plánování Magistrátu města Olomouce a Ing. Tomášovi Kubáčkovi, starostovi obce Grygov.

Největší poděkování však patří mé rodině a přátelům, zejména za jejich podporu a trpělivost, které se mi dostávalo nejen při tvorbě mé diplomové práce, ale také po celou dobu studia na Univerzitě Tomáše Bati ve Zlíně.

## OBSAH

<b>ÚVOD</b> .....	<b>8</b>
<b>CÍLE A METODY PRÁCE</b> .....	<b>9</b>
<b>I TEORETICKÁ ČÁST</b> .....	<b>10</b>
<b>1 UDRŽITELNÝ ROZVOJ</b> .....	<b>11</b>
1.1 VÝZNAM ÚZEMNÍHO POHLEDU .....	12
1.2 POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	13
<b>2 ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ</b> .....	<b>15</b>
2.1 SOUVISEJÍCÍ PRÁVNÍ ÚPRAVA .....	16
2.2 CÍLE A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ .....	17
<b>3 AKTÉŘI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ</b> .....	<b>19</b>
3.1 ORGÁNY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ.....	19
3.2 DALŠÍ ÚČASTNÍCI V ÚZEMNÍM PLÁNOVÁNÍ.....	22
<b>4 NÁSTROJE ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ</b> .....	<b>24</b>
4.1 ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ PODKLADY .....	24
4.1.1 Územně analytické podklady .....	24
4.1.2 Územní studie.....	25
4.2 POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE .....	26
4.3 ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE.....	27
4.3.1 Zásady územního rozvoje .....	27
4.3.2 Územní plán .....	29
4.3.3 Regulační plán.....	31
4.4 ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ .....	33
4.5 ÚZEMNÍ ŘÍZENÍ.....	34
4.6 ÚZEMNÍ OPATŘENÍ.....	35
4.6.1 Územní opatření o stavební uzávěře .....	35
4.6.2 Územní opatření o asanaci území .....	36
4.7 ÚPRAVA VZTAHŮ V ÚZEMÍ .....	37
<b>II PRAKTICKÁ ČÁST</b> .....	<b>38</b>
<b>5 GRYGOV</b> .....	<b>39</b>
5.1 ORP OLOMOUC.....	40
<b>6 POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU</b> .....	<b>41</b>
6.1 ÚHRADA NÁKLADŮ NA POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	41
6.2 NÁVRH NA POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	41
6.3 ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	41
6.4 NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	42
6.5 ŘÍZENÍ O ÚZEMNÍM PLÁNU.....	43
6.6 VYDÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	45
<b>7 PROCES POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU GRYGOV</b> .....	<b>46</b>

7.1	ZAHÁJENÍ PROCESU PŘIJETÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU GRYGOVA.....	46
7.2	ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU GRYGOVA.....	47
7.3	NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU GRYGOVA.....	48
7.3.1	Stanovisko krajského úřadu .....	48
7.4	ŘÍZENÍ O ÚZEMNÍM PLÁNU.....	49
7.5	ČASOVÁ ANALÝZA .....	50
7.6	NÁKLADOVÁ ANALÝZA POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	51
<b>8</b>	<b>DOTAZNÍKOVÉ ŠETŘENÍ .....</b>	<b>52</b>
8.1	ZHDNOCENÍ DOTAZNÍKOVÉHO ŠETŘENÍ.....	56
<b>9</b>	<b>ANALÝZA ROZHOVORŮ.....</b>	<b>58</b>
9.1	ROZHOVOR S URBANISTKOU MAGISTRÁTU MĚSTA OLMOUCE .....	58
9.2	ROZHOVOR SE STAROSTOU OBCE GRYGOV.....	59
<b>10</b>	<b>OPATŘENÍ NA ZEFEKTIVNĚNÍ PROCESU POŘÍZOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE GRYGOV .....</b>	<b>61</b>
10.1	ÚSPORA ČASU.....	61
10.2	ÚSPORA FINANCÍ .....	66
10.3	VYMEZENÍ POJMU PODSTATNÁ ÚPRAVA .....	66
10.4	VYTVOŘENÍ STABILNÍHO PROSTŘEDÍ .....	66
	<b>ZÁVĚR .....</b>	<b>68</b>
	<b>SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY.....</b>	<b>70</b>
	<b>SEZNAM POUŽITÝCH SYMBOLŮ A ZKRATEK.....</b>	<b>74</b>
	<b>SEZNAM OBRÁZKŮ .....</b>	<b>75</b>
	<b>SEZNAM GRAFŮ .....</b>	<b>76</b>



## ÚVOD

Téma diplomové práce bylo zvoleno na základě absolvování povinně volitelného předmětu Územní plánování a stavební právo. Tato problematika byla natolik zajímavá, že jsem se rozhodla, že diplomová práce se bude týkat právě tohoto tématu. Abych celému tématu lépe porozuměla, absolvovala jsem povinnou diplomovou praxi na odboru dopravy a územního rozvoje Magistrátu města Olomouce.

Územní plánování chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty ve veřejném zájmu. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel. Jedná se o velmi starou disciplínu, kterou můžeme sledovat již u prvních vyspělých civilizací, kdy se lidé snažili o plánování a koordinaci svých aktivit.

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro stavbu a pro udržitelný rozvoj území, který se zakládá ve vyváženém vztahu podmínek pro hospodářský rozvoj, pro příznivé životní prostředí a soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, bez ohrožení podmínek života generace budoucí. Územní plánování je upraveno zákonem č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

Hlavním cílem diplomové práce je na základě zjištěných informací a na základě analýzy procesu pořizování územního plánu obce Grygov formulovat opatření, která by mohla přispět k efektivnějšímu procesu, při pořizování nového územního plánu.

Práce je rozdělena na teoretickou a praktickou část. V rámci teoretické části je představen pojem udržitelný rozvoj a dále jsou charakterizovány pojmy a základní právní předpisy z oblasti územního plánování.

Praktická část se zabývá krátkým představením obce Grygov. Stěžejní částí diplomové práce je analýza procesu pořizování územního plánu. Tento proces je konkrétně popsán na obci Grygov, která se nachází ve správním obvodu ORP Olomouc. Etapy jsou popsány od rozhodnutí zastupitelstva obce o pořizování územního plánu, až po aktuální stav. Součástí praktické části je dotazníkové šetření, které proběhlo mezi občany Grygova a také rozhovory s představiteli obce Grygov a Magistrátu města Olomouce. Poslední kapitola je věnována opatřením, která v budoucnu zefektivní proces pořizování územního plánu obce Grygov.

## CÍLE A METODY PRÁCE

Jak již bylo zmíněno v úvodu, tato práce se zaměřuje převážně na problematiku územního plánování. Základním cílem diplomové práce je analýza procesu pořizování územního plánu obce Grygov a následné navržení opatření na zefektivnění tohoto procesu.

V současné době je proces přijetí nového územního plánu obce Grygov v závěrečné fázi a jeho vydání se očekává do jednoho roku.

Za pomoci literární rešerše byla zpracována problematika stavebního zákona, konkrétně části, která se týkala územního plánování, a byly zahrnuty poznatky z oblasti udržitelného rozvoje. K pochopení stanovené problematiky územního plánu, jakožto nástroje územního plánování slouží právě první část této práce. Ke zpracování poznatků metodou literární rešerše byly využity literární a internetové zdroje.

Hlavním cílem praktické části bylo provést analýzu procesu pořizování územního plánu obce Grygov, jehož součástí je časová a finanční analýza. Data pro analyzování byla získána především povinnou diplomovou praxí na Magistrátě města Olomouce. Tyto získané informace byly doplněny informacemi, které byly poskytnuty rozhovory s urbanisty odboru dopravy územního rozvoje Magistrátu města Olomouce a starostou obce Grygov. Provedené rozhovory slouží k získání primárních datových podkladů a k lepšímu pochopení dané problematiky. Dále bylo provedeno dotazníkové šetření mezi občany obce Grygov.

Na základě zjištěných poznatků, provedení dotazníkového šetření a provedených rozhovorů a absolvování povinné diplomové praxe na odboru dopravy a územního rozvoje Magistrátu města Olomouce, byla navržena opatření, která by měla zefektivnit celý proces pořizování územního plánu obce Grygov do budoucna. Diplomová práce může posloužit i jiným malým obcím, které uvažují, že by pořídili nový územní plán pro svoji obec.

## **I. TEORETICKÁ ČÁST**

## 1 UDRŽITELNÝ ROZVOJ

Pojem udržitelného rozvoje je výsledkem mnohaletého hledání. Tento pojem se celosvětově v textech o urbanismu a architektuře se používá zhruba 30 let. (Elliott, 2013. s. 8-9) V té době se ustálila definice, která zní: „**Trvale udržitelný rozvoj je rozvoj, který zabezpečuje uspokojení současných potřeb, aniž by ohrozil uspokojení potřeb generací budoucích**“. Tato definice je přejata i do našeho stavebního zákona. (Markvart, ©2006) Udržitelný rozvoj území spočívá podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebního řádu (stavebního zákona) ve *vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.* (Česko, 2006)

Z definice udržitelného rozvoje se odvozují tři pilíře udržitelnosti, které by měly být navzájem v rovnováze. Jedná se o ekologický, sociální a ekonomický pilíř.

### Ekologický pilíř

Ekologický princip se převážně vztahuje k argumentaci, která se týká hospodaření s přírodními zdroji. Jak rostly externí dopady činnosti člověka na ostatní lidi a na okolní prostředí, tím vznikala potřeba regulovat spotřebu přírodních zdrojů, jelikož ekonomický růst zprostředkovával sociální vzestup, ale již nedocházelo k adekvátní kompenzaci. V celosvětovém měřítku se ukazuje, že největší péči o kvalitu životního prostředí se starají sociálně a ekonomicky vyvinuté země. (Cerreta, 2010, s. 13) Tytéž země ale spotřebovávají největší část neobnovitelných zdrojů. Z územního hlediska se ochrana týká vybraných cenných částí území, pro která se stanovují omezení, která se týkají omezení možného hospodářského využití.

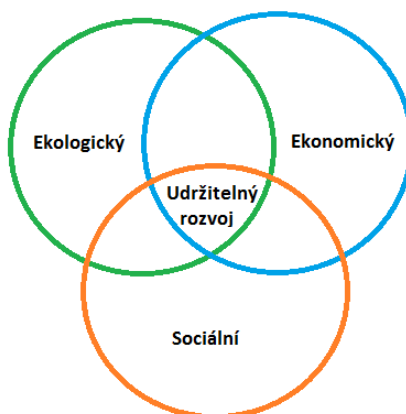
Ekologický rozměr udržitelnosti rozvoje v území je zajišťován nástroji, které často vycházejí z dokumentů přijatých vládou. (Maier, 2008, s. 8)

### Sociální pilíř

Maier (2012, s. 16) tvrdí, že člověk je společenskou bytostí a z toho také vyplývá význam sociálního pilíře. Tento pilíř musí zajistit naplnění sociálních potřeb lidí. Sociální rozměr udržitelného rozvoje je definován jako soudržnost společenství obyvatel. Tato soudržnost v území se může vztahovat k nejbližšímu okolí, části města, obci, regionu, státu nebo k nadnárodnímu společenství. Soudržnost společenství obyvatel je podmíněna ekonomickou prosperitou, proto sociální a ekonomický pilíř udržitelného rozvoje spolu úzce souvisejí.

## Ekonomický pilíř

V této oblasti je obtížné určit postupy a indikátory pro hodnocení. V oblasti ekonomiky se praxe zabývá převážně ekonomickým růstem a jak tohoto růstu, pokud možno, co nejdéle dosahovat. Lidé a jejich společenství jsou totiž velmi přizpůsobiví a jejich ekonomické chování rychle reaguje na změny v prostředí, proto je velmi obtížné určit reálné dopady změn v území na sociální a ekonomický pilíř regionálního rozvoje, i přesto není správné význam těchto dvou pilířů opomíjet. Udržitelný je pak takový ekonomický růst, který nezvyšuje zátěž na životní prostředí, ale bohužel už neřeší trvalý přetváření prostředí lidskými aktivitami. (Tumlin, 2012, s. 13)



Obr. 1 Tři pilíře udržitelného rozvoje (vlastní zpracování)

Při rozhodování o změnách je třeba uplatňovat celostní pohled a je třeba přihlížet k lokálním možnostem a potřebám. Udržitelný rozvoj je třeba prosazovat na všech rozhodovacích úrovních a k jeho dosažení nepostačuje prosazování pouze orgány veřejné správy, je třeba dosáhnout pochopení jeho důležitosti i na straně investorů a nejširší veřejnosti. (Maier, 2012, s. 16)

### 1.1 Význam územního pohledu

Pro udržitelný rozvoj má nesporně klíčový význam to, jakým způsobem nakládáme s územím a jak tento zdroj využíváme, protože území je z ekologického hlediska nenahraditelný zdroj. (Rydin, 2010, s. 9-10). Veřejný zájem o udržitelný rozvoj území je nesporný, a proto je třeba koordinovat a regulovat územní rozvoj, jež by byl v rozporu s udržitelným rozvojem. Zejména změna využívání území s cílem jeho ekonomického zhodnocení a změna nezasta-

věného území na zastavěné má velký vliv na přírodní prostředí. Pokud by došlo k znehodnocení území, obnovení užitné hodnoty bývá spojena s vysokými náklady. Zatím není jasné dáno, jakým způsobem dosahovat současně ekologických a sociálně-ekonomických cílů. Proto je potřeba stále s ohledem na konkrétní podmínky místa a času hledat nástroje k naplnění konceptu udržitelného rozvoje. (Tumpli, 2012, s. 11)

## 1.2 Posuzování vlivů na životní prostředí

Proces posuzování vlivů na životní prostředí je v České republice upraveno zákonem č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí (ve znění pozdějších předpisů). Tento zákon nahradil původní zákon č. 244/1992 Sb. Posuzování vlivů záměrů a koncepcí je založeno na systematickém zkoumání a posuzování jejich možného vlivu na životní prostředí. Cílem procesu je zmírnit nepříznivé vlivy realizace, zjistit, popsat a vyhodnotit možné vlivy připravovaných záměrů a koncepcí na životní prostředí a veřejné zdraví, a to ve všech rozhodujících souvislostech. Současný zákon upravuje úroveň projektovou (posuzování vybraných záměrů na životní prostředí a veřejné zdraví) – EIA i strategickou (posuzování koncepcí na životní prostředí a veřejné zdraví) – SEA. (Ministerstvo životního prostředí, ©2008-2019)

Stavby, zařízení, činnosti a technologie, které jsou uvedené v příloze č. 1 výše zmíněného zákona, jsou posuzovány v rámci procesu EIA. Například se jedná o hlubinné vrty, celostátní železniční dráhy, silnice, dálnice, vodní nádrže, provozy – nově vybudované i jejich změny (rozšiřování, změny technologií apod.), výrobní haly atd. (Česko, 2001) Povolující úřad (naoř. stavební úřad) nesmí bez závěru procesu EIA rozhodnout o povolení záměru.

Procesem SEA jsou posuzovány koncepce, které jsou uvedené v § 3 písm. b) a § 10a odst. 1) zákona č. 100/2001Sb. Proces SEA provádí posuzování koncepcí na úrovni celostátní, regionální a místní. Dvořák (2007) tvrdí, že v rámci územního plánování jsou v procesu SEA vždy posuzovány zásady územního rozvoje a politika územního rozvoje s ohledem na jejich cíle a řešené území. Stanovisko v tomto případě vydává Ministerstvo pro životní prostředí, které slouží pro konečný návrh, aby mohla být koncepce právoplatně schválena. U územních plánů obcí se vyžaduje posuzování vlivů na životní prostředí pouze při splnění daných podmínek. V tomto případě bude stanovisko vydáno v přenesené působnosti orgánem kraje.

**NATURA 2000** – je upravena především zákonem České národní rady o ochraně přírody a krajiny, který byl vyhlášen pod č. 114/ 1992 Sb. Natura 2000 je soustava chráněných území evropského významu, které všechny státy Evropské unie vytvářejí na svém území dle jednotných principů. Tato soustava zabezpečuje ochranu z evropského pohledu vzácných, nejvíce ohrožených či omezených svým výskytem jen na určitou oblast druhů živočichů, rostlin a typů přírodních stanovišť. Vytvoření soustavy ukládají dvě směrnice Evropské unie. Natura 2000 je na území České republiky tvořena ptačími oblastmi a evropsky významnými lokalitami. (Natura 2000, ©2006)

## 2 ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

Územní plánování je obor, který je nezbytnou součástí řízení a organizace veřejné správy. V České republice je územní plánování součástí zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

Wokoun (2008, s. 78) definuje územní plánování v širším smyslu jako management změn prostředí, v užším smyslu jako regulaci změn fyzického prostředí a využívání území. Marek a Průcha (2009, s. 34) uvádí, že územní plánování je souhrn prostředků, která směřují k vytváření předpokladů pro udržitelný rozvoj území, kde je zřetel brán na možnosti nakládání s územím a jeho účelného využívání. Ač jsou si definice podobné, první definice chápe územní plánování jako nástroj pro změnu, druhá vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj. Tohoto ustáleného spojení se drží také stavební zákon, který uvádí, že: „*územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje*“. (Česko, 2006)

Definovat územní plánování není zcela jednoduché. V publikacích jsou uváděny různé definice, které se lehce liší. Naopak existuje i mnoho bodů, v kterých se všichni autoři publikací shodnou. Územní plánování je prováděno ve veřejném zájmu. (Burian, 2014, s. 11) Chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, a to i ty urbanistického a architektonického dědictví. Má zajistit harmonizaci veřejných a soukromých zájmů a racionální využívání přírodních zdrojů. Má zaručit udržitelný rozvoj území, který bude spočívat ve vyváženém vztahu podmínek pro životní prostředí, pro soudržnost společenství obyvatel a pro hospodářský rozvoj. (Busayo, Kalumba a Orimoloye, 2019)

Zjednodušeně řečeno se jedná o dohodu všech, kteří na daném území žijí, jak využívají a budou využívat dané území. Tyto dohody probíhají na všech úrovních, tj. od státu, přes kraje a obce až k jednotlivým stavebním pozemkům. Na všech úrovních je nutné, aby existovala odpovídající forma a obsah jednotlivých plánovacích dokumentů. (Bártová, 2008, s. 26)



## 2.1 Související právní úprava

Územní plánování v rámci České republiky je ovlivněno řadou dokumentů. Na úrovni státu existuje celostátní dokument – Politika územního rozvoje, která slouží pro koordinaci územního rozvoje uvnitř státu, a i v evropských souvislostech. Strategickým plánovacím dokumentem na úrovni krajů jsou Zásady územního rozvoje kraje, na úrovni obcí to jsou územní plán a regulační plán. Těmto dokumentům bude věnována kapitola Nástroje územního plánování.

Za ústřední dokument územního plánování se považuje již výše zmiňovaný platný zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavební řádu (stavební zákon). Uvedený zákon nahradil zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavební řádu (stavební zákon).

Podle ustanovení § 1 tohoto zákona:

- Tento zákon upravuje ve věcech územního plánování zejména cíle a úkoly územního plánování, soustavu orgánů územního plánování, nástroje územního plánování, vyhodnocování vlivů na udržitelný rozvoj území, rozhodování v území, možnosti sloučení postupů podle tohoto zákona s postupy posuzování vlivů záměrů na životní prostředí, podmínky pro výstavbu, rozvoj území a pro přípravu veřejné infrastruktury, evidenci územně plánovací činnosti a kvalifikační požadavky pro územně plánovací činnost.
- Tento zákon upravuje ve věcech stavebního řádu zejména povolování staveb a jejich změn, terénních úprav a zařízení, užívání a odstraňování staveb, dohled a zvláštní pravomoci stavebních úřadů, postavení a oprávnění autorizovaných inspektorů, soustavu stavebních úřadů, povinnosti a odpovědnost osob při přípravě a provádění staveb.
- Tento zákon dále upravuje podmínky pro projektovou činnost a provádění staveb, obecné požadavky na výstavbu, účely vyvlastnění, vstupy na pozemky a do staveb, ochranu veřejných zájmů a některé další věci související s předmětem této právní úpravy. (Česko, 2006)

Působností ve věcech územního plánování a stavebního řádu se zabývá část druhá, Hlava II. Třetí část (§ 18 - § 102) stavebního zákona pojednává o územním plánování.

Další právní předpisy a podklady, které souvisí s oblastní územního plánování:

### **Zákony**

- Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění)
- Zákon č. 186/2006 Sb., o změně některých zákonů souvisejících s přijetím stavebního zákona a zákona o vyvlastnění
- Zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů
- Zákon č. 114/1992 Sb., zákon o ochraně přírody a krajiny
- Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád

### **Vyhlášky**

- Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti
- Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území
- Vyhláška č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření

## **2.2 Cíle a úkoly územního plánování**

Kročová (2013, s. 4) a Vavrouchová (2017, s. 26) se shodují v tom, že **základním cílem** územního plánování je tvorba předpokladů pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, který splňuje předpoklad vyváženého vztahu pro životní prostředí a socio-ekonomický rozvoj současných i budoucích generací. Cíle územního plánování stanovuje stavební zákon v §18 odstavcích 1, 2, 3 a 4. Cíl územního plánování je dvojí: Na jedné straně má vytvářet předpoklady pro stavbu, na druhé straně má za cíl dbát o udržitelný rozvoj území.

Prostředkem k dosažení tohoto cíle je soustavná a komplexní plánovací činnost, která vede ke koordinaci veřejných i soukromých zájmů v území. (Maier, 2012, s. 44) Územní plánování ve veřejném zájmu rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území a chrání krajinu jako podstatnou složku života obyvatel. S ohledem na to dbá na hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. (Bártová, 2008, s. 29)

**Úkoly** územního plánování jsou vymezeny v §19 v odstavcích 1 a 2. Jedná se zejména o zajišťování a posuzování stavu území, stanovení koncepcí rozvoje území, posuzování a stanovení podmínek a pořadí (etapizace) pro provedení změn v území a dále na prevenci, zejména ve vztahu k ekologickým a přírodním podmínkám, na regeneraci a revitalizaci území. Zároveň mezi úkoly patří prověřování a vyhodnocování ekonomické efektivity vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů a také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území. (Česko, 2006) Součástí je posouzení vlivů na životní prostředí, včetně posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvosti evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti – Natura 2000. (Vavrouchová, 2017, s. 27)

Cíle nám přinášejí obecnou představu o územním plánování, kdežto úkoly nám konkretizují oblasti územního plánování a dávají jasnou představu o tom, jak dané cíle splnit.

### 3 AKTÉŘI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Plos (2013, s. 45–46) uvádí, že na podmínkách pro utváření území se podílí celá řada subjektů. Neodmyslitelný činitel jakéhokoliv systémového plánování je občan, který se v tomto procesu může vyskytovat v různých rolích. Stejně tak významná role připadá veřejnosti, která je většinou reprezentována různými spolky, sdruženími apod. Z důvodu nutnosti shody společenství obyvatel, jsou pro územní plánování základními subjekty instituce veřejné správy (ministerstva, kraje, obce), respektive orgány těchto institucí. Na závěr nelze opomenout odborníky (např. urbanisté, ekonomové, architekti), jejichž činnost proniká celým procesem, neboť se obvykle podílí na zpracování územně plánovací dokumentace.

#### 3.1 Orgány územního plánování

Stavební zákon svěřuje působnost ve věcech územního plánování orgánům obcí a krajů, Ministerstvu pro místní rozvoj a Ministerstvu obrany. Orgány obce a kraje vykonávají přenesenou působnost ve věcech územního plánování podle stavebního zákona, nestanoví-li zákon jinak. Nadřízený orgán může zasahovat do působnosti podřízeného orgánu jen v zákonných případech a ve stanovených záležitostech a musí být postupováno v součinnosti s podřízenými orgány.

##### *a) Ministerstvo pro místní rozvoj*

Ministerstvo je ústředním správním orgánem ve věcech územního plánování, a proto zajišťuje metodickou podporu uplatňování současných poznatků územního plánování. Jeho nejdůležitějšími činnostmi jsou: pořizování politiky územního rozvoje, a to včetně potřebné územně plánovací dokumentace, vedení evidence územně plánovací činnosti, výkon státního dozoru ve věcech územního plánování a další činnosti podle stavebního zákona. (Česko, 2006)

##### *b) Ministerstvo obrany*

Zvláštní působnost se svěřuje Ministerstvu obrany pro území vojenských újezdů. Ministerstvo obrany pro tato území vydává územní a regulační plán, projednává územně analytické podklady a územní studie, podává návrh na vložení dat do evidence územně plánovací činnosti. Újezdní úřad pro území vojenského újezdu vykonává činnosti pořizovatele. Pořizuje územní plán, regulační plán, územní studii a územně analytické podklady, dále poskytuje územně plánovací informace a připravuje návrh na vložení dat do evidence územně plánovací činnosti. (Česko, 2006)

### *c) Orgány obce*

Dalšími orgány územního plánování, jsou orgány obce. Ty zajišťují ochranu a rozvoj území obce, pokud se nejedná o záležitosti nadmístního významu, které jsou svěřeny orgánům kraje nebo na základě zvláštních právních předpisů dotčeným orgánům.

#### Úřad územního plánování

Obecní úřad obce s rozšířenou působností má zákonem svěřeny nejširší kompetence. Jako orgán územního plánování v přenesené působnosti je pořizovatelem, pořizuje – územní plán a regulační plány, územně plánovací podklady pro území obce. Dále pořizuje územní plán, regulační plán, územní studii, vymezení zastavěného území, a to na žádost obce ve svém správním obvodu. Má oprávnění vydávat závazné stanovisko (není-li příslušný krajský úřad), podávat návrh na vložení dat do evidence územně plánovací činnosti a provozovat další činnosti podle stavebního zákona. Zároveň je dotčeným orgánem v územním řízení, a to z hlediska uplatňování záměrů a v řízení, ve kterých se rozhoduje o změnách v území. (Česko, 2006)

Ostatní obecní úřady, které nespĺňují výše uvedené podmínky, nevykonávají územně plánovací činnost, ale jsou povinny dávat informace pro zpracování územně plánovacích podkladů a dokumentace. (Bártová, 2008, s. 54)

#### Zastupitelstvo obce

Zastupitelstvo činí rozhodnutí v samostatné působnosti o pořízení a vydání regulačního plánu a územního plánu. Schvaluje zadání a v případě návrhu také pokyny pro zpracování a dalším úkolem je projednání zprávy o uplatňování územního plánu. Česko (2006) a Bártová (2008, s. 55)

#### Rada obce

Rada obce, popř. zastupitelstvo obce, a to z důvodu, že se rada nevolí, vydává vymezení zastavěného území, územní opatření o asanaci a o stavební uzávěře. Dále schvaluje žádost obce o pořizování nebo uzavření smlouvy s osobou, jak právnickou, tak fyzickou, která je oprávněná k výkonu územně plánovací činnosti. Pak lze v samostatné působnosti uplatňovat námítky k zásadám územního rozvoje a jako dotčený orgán připomínky k územnímu plánu sousední obce. (Česko, 2006)

Obecní úřad, který je stavebním úřadem na úseku územního plánování, vydává rozhodnutí, vydává územní souhlas a poskytuje informace pro pořizování územně plánovacích podkladů a dokumentace. (Bártová, 2008, s. 55)

#### *d) Orgány kraje*

Orgány kraje zabezpečují ochranu a rozvoj území hodnot území kraje. Mohou zasahovat do činností orgánů obcí, jen v zákonem stanovených případech, a to v záležitostech nadmístního významu, ale současně musí kooperovat s orgány obcí.

#### Krajský úřad

Pořizovatelem v přenesené působnosti je krajský úřad. Pořizuje územně plánovací podklady a zásady územního rozvoje, regulační plán pro plochy a koridory nadmístního významu, ale jen v případech, které jsou určeny stavebním zákonem. Dále určuje stavební úřad příslušný k územnímu řízení, vkládá data do evidence územně plánovací činnosti, ale jen za svůj správní obvod a provozuje další činnosti, které mu umožňuje stavební zákon. Další působnost má ve vydávání závazných stanovisek pro obce s rozšířenou působností ve svém správním obvodu a územních rozhodnutí, v zákonem určených situacích. (Česko, 2006) Jako dotčený orgán vystupuje v řízeních o záměrech, které podléhají posuzování vlivu na životní prostředí a v zákonem stanovených případech, které se dotýkají více správních obvodů obcí s rozšířenou působností. (Bártová, 2008, s. 55) Krajské úřady také provádějí státní dozor ve věcech územního plánování a stavebního řádu.

#### Zastupitelstvo kraje

V samostatné působnosti vydává zásady územního rozvoje a regulační plán, jen pokud mu to zákon umožňuje. Schvaluje zadání, popř. pokyny pro zpracování návrhu zásad územního rozvoje a zprávu o uplatňování zásad územního rozvoje. (Česko, 2006)

#### Rada kraje

V samostatné působnosti může uplatnit stanovisko k návrhu politiky územního rozvoje a také vydává územní opatření, která se týkají asanace a stavební uzávěře, ale je v zákonem stanovených případech. (Česko, 2006)

Obce i kraje jsou povinny neustále sledovat, jak se uplatňuje a vyhodnocuje územně plánovací dokumentace podle stavebního zákona. Pokud dojde ke změně podmínek, na základě čehož byla územně plánovací dokumentace vydána, jsou obce i kraje povinny opatřit změnu příslušné plánovací dokumentace.

### *e) Hlavní město Praha*

Zvláštní postavení má hlavní město Praha, jelikož je současně obcí a krajem a jako statutární město je rozděleno na městské části. Odlišnost právní úpravy spočívá v tom, kdo pořizuje územní plán pro dané území. Pořizuje-li územní plán Magistrát hlavního města Prahy, působnost náleží krajskému úřadu Ministerstva pro místní rozvoj. Je-li územní plán pořizován pro městskou část hlavního města Prahy, výkon působnosti je svěřen krajskému úřadu Magistrátu hlavního města Prahy. Bártová (2008, s. 55) a Česko (2006)

## **3.2 Další účastníci v územním plánování**

### *a) Dotčené orgány*

Dotčené orgány chrání veřejné zájmy, které se týkají nejen ekonomického hlediska, ochrany životního prostředí a kulturních památek. Vzhledem k tomu, že neexistuje jeden všeobecný veřejný zájem, který by byl společný pro všechny, existují právě dotčené orgány, které mají roli prosazovatele a ochránce. Dotčené orgány vydávají závazná stanoviska a tímto způsobem se v zákonem stanovených případech vyjadřují k předmětu řízení. Dotčené orgány musejí uvést výrok, že souhlasí, podmíněně souhlasí nebo nesouhlasí, a to včetně odůvodnění a ustanovení. Tyto stanoviska nejsou samostatným rozhodnutím. Další možností je tzv. koordinované stanovisko, které se vydává, pokud je dotčeným orgánem tentýž orgán veřejné správy. Tento druh stanoviska lze vydat, pouze pokud nejsou požadavky na ochranu dotčených veřejných zájmů v rozporu. (Kliková, 2009, s. 77)

Dotčeným orgánům je svěřeno chránit veřejné zájmy týkající se zejména ochrany životního prostředí, ovzduší, vod, zemědělského půdního fondu, lesů, přírody a krajiny, ložisek nerostných surovin, dopravy, energetiky, nakládání s odpady, památkové péče atd. Konkrétně se může jednat o Správy národních parků a chráněných krajinných oblastí, krajské úřady, krajské hygienické stanice, krajské úřady, ministerstva apod. (Vavrouchová, 2017, s. 23)

### *b) Účastník řízení*

Účastník řízení je taková osoba, která má vlastnické právo nebo jiné věcné právo k dotčeným pozemkům a stavbách na nich umístěných, a to včetně sousedních pozemků a staveb na nich. A to jen v tom případě, že toto právo může být rozhodnutím dotčeno. (Česko, 2006)

*c) Veřejnost*

Problematika územního plánování je spjata s každým občanem, tudíž je role veřejnosti klíčová. Bez aktivní účasti veřejnosti, by se nedalo chápat územní plánování jako transparentní a kvalitní. Veřejnosti by měla být dána možnost vyjádření svého názoru k důležitým otázkám, kdy se rozhoduje o podobě území. Začlenění veřejnosti navíc může přinést mnoho nových a podstatných informací. Všechny takové podněty mohou jen navýšit kvalitu procesu, jelikož se včas ukáže, které záměry jsou veřejností podporovány a které nikoli. (Povolná, 2008, s. 6)



## 4 NÁSTROJE ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Nástroje slouží k prosazování cílů a úkolů územního plánování na místní, regionální a národní úrovni. (Fialová, 2016, str. 13) Základními nástroji územního plánování jsou:

- územně plánovací podklady,
- politika územního rozvoje,
- územně plánovací dokumentace,
- územní rozhodnutí,
- územní opatření.

Speciální kategorií nástrojů tvoří úpravy vztahů v území, tam se řadí předkupní právo a náhrady za změny v území.

Mezi dílčími nástroji územního plánování existují horizontální a vertikální vazby. Časová posloupnost zpracování a pořizování jednotlivých nástrojů představuje horizontální vazbu. Vertikální vazba se zakládá na závaznosti nadřazeného nástroje pro nástroje další a naopak. (Burian, 2014, s. 50)

### 4.1 Územně plánovací podklady

V rámci územního plánování se pro potřeby průzkumů a rozboru území pořizují územně plánovací podklady (ÚPP). Jednou z forem ÚPP jsou územně analytické podklady, které analyzují a vyhodnocují stav území a jeho vývoj. Pro potřeby specifické analýzy se pořizují územní studie, které ověřují možnosti a podmínky změn v území.

(Schneider a Lampartová, 2013, s. 112) a Fialová (2016, s. 14) se shodují, že územně plánovací podklady jsou z právního hlediska nezávazné, ale jsou nezbytné při rozhodování o území. Slouží jako základ pro tvorbu Politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace, pro rozhodování v území a k jejich změně.

#### 4.1.1 Územně analytické podklady

Kročová (2013, s. 5) shrnula, že v územně analytických podkladech se v základní rovině posuzuje stav a vývoj území a jeho hodnoty. Dále obsahují limity využití území, záměry na provedení změn v území a potřebné problémy, které je potřeba v územně plánovací dokumentaci zajistit, s cílem na trvale udržitelný rozvoj území.

Náležitosti obsahu stanovuje prováděcí právní předpis, konkrétně vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Dílčí část tvoří podklady pro rozbor udržitelného rozvoje a za pomoci jejich využití **rozbor udržitelného rozvoje území (RURÚ)**. Ten se zaměřuje na zjištění, vyhodnocení a určení problému ohledně udržitelného rozvoje území v územně plánovací dokumentaci. (Fialová, 2016, s. 14)

Územně analytické podklady pořizuje úřad územního plánování pro svůj správní obvod, krajský úřad je pořizuje pro území kraje, dále pak újezdni úřad pro území vojenského újezdu a ministerstvo je pořizuje v rozsahu nezbytném pro plnění svých úkolů, většinou však vychází zejména z ÚAP krajů.

Pořizovatel si opatří na základě průzkumů území a na základě údajů o území informace nebo data. Podkladem pro pořízení může být i technická mapa. Údaje o území poskytuje orgán veřejné správy, jím zřízená právnická osoba a také vlastník dopravní a technické infrastruktury. Data jsou poskytována v digitální formě. Pro grafickou část se poskytuje ve vektorové formě v souřadnicovém systému Jednotné trigonometrické sítě katastrální. (Česko, 2006) Grafická část obsahuje například výkres hodnot území, limitů využití území, záměrů na změny ve využití území a problémy k řešení v rámci koncepčních nástrojů územního plánování. (Vavrouchová, 2017, s. 30)

Ze zákona jsou pořizovány pro celé území České republiky a jsou povinně aktualizovány a nejpozději do 4 let se pořizuje jejich úplná aktualizace. Tím je zajištěn tok informací o území nejen orgánům územního plánování a dalším orgánům veřejné správy, ale také veřejnosti a investorům. (Česko, 2006a)

#### 4.1.2 Územní studie

Územní studie při řešení vybraných problémů, eventuálně úprav nebo rozvoji některých funkčních systémů (např. dopravní řešení, zastavitelné plochy, umístění občanské vybavenosti, zeleně), které by mohly podstatně ovlivňovat nebo podmiňovat uspořádání a využití území nebo jejich vybraných částí, navrhuje, prověřuje a posuzuje. Územní studie by měla přesahovat místní zájmy a měla by zohledňovat státní cíle. (Kročová, 2013, s. 5)

Územní studie se pořizuje v takových případech, kdy je to kladeno územně plánovací dokumentací. Dále to jde z vlastního nebo jiného podnětu. Požadavek na vytvoření územní studie je zahrnut v územně plánovací dokumentaci a vychází z potřeby rozsáhlejší studie daného

problému. Pořizovatel určuje obsah, rozsah, cíle a účel v zadání územní studie. (Česko, 2006) Podoby územní studie není blíže specifikována. Zpravidla má textovou i grafickou část.

Stavební zákon také nestanovuje proces projednávání, přijímání a aktualizace. (Vavrouchová, 2017, s. 31) Projednávání je až součástí územního rozhodování nebo projednání aktualizace územně plánovacích podkladů. V těchto navazujících procesech se vyjadřují dotčené orgány, aby hájili veřejný zájem. Výhodou územní studie je, že řeší možnosti v území bez formálních náležitostí. Výsledné řešení není zcela závazné pro následné využití území, od navrženého území se lze odklonit. Pořizovatel nejpozději do 8 let od posledního vložení dat do evidence územně plánovací činnosti je povinen prověřit aktuálnost. (Česko, 2006)

Územní studii může pořádat úřad územního plánování pro své území a na žádost obce i ve svém správním obvodu pro její území. Pořizovateli mohou být obecní úřady ostatních obcí, krajský úřad a Ministerstvo pro místní rozvoj v rozsahu potřebném pro pořizování politiky územního rozvoje, ale jen v zákonech stanovených případech. Újezdní úřad pořizuje územní studie pro území vojenských újezdů, popřípadě i Ministerstvo obrany. Všechny územní studie se obstarávají v přenesené působnosti. (Bártová, 2008, s. 3 a Fialová, 2016, s. 18)

## 4.2 Politika územního rozvoje

Celostátním nástrojem pro územní plánování je Politika územního rozvoje České republiky. Slouží především pro soulad územního rozvoje na celostátní úrovni a územně plánovací činnosti krajů. Zároveň se jedná o důležitý zdroj informací, když se mají prosazovat zájmy ČR v rámci Evropské unie v oblasti územního rozvoje. (Šimková, © 2001–2020) Tento dokument je závazný pro pořizování a vydávání zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území. Politiku územního rozvoje pořizuje Ministerstvo pro místní rozvoj pro celé území České republiky a schvaluje ji vláda. (Česko, 2006)

Politika územního rozvoje ČR vytyčuje požadavky na upřesnění úkolů územního plánování v republikových, mezinárodních a přeshraničních souvislostech. Stanovuje strategii a základní předpoklady pro naplnění těchto úkolů. Zároveň určuje republikové priority územního plánování tak, aby byl zajištěn udržitelný rozvoj území.

Dokument také vymezuje oblasti, které mají zvýšené požadavky na změny v území, protože svým významem přesahují území jednoho kraje. Kromě toho stanovuje významné oblasti se

specifickými problémy a hodnotami a koridory a plochy technické a dopravní infrastruktury. V dokumentu nesmí chybět vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a vyhodnocení vlivů na životní prostředí. (Ministerstvo pro místní rozvoj, ©2020)

Politika územního rozvoje ČR je ministerstvem každé 4 roky pravidelně aktualizována formou zprávy o uplatňování politiky územního rozvoje, a to ve spolupráci s ministerstvy, dalšími ústředními správními úřady a kraji.

V současnosti je platná Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3 (©2020), která je závazná od 1. října 2019. Dokument je členěn na kapitoly: Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, Rozvojové oblasti a rozvojové osy, Specifické oblasti, Koridory a plochy dopravní infrastruktury, Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů, Další úkoly pro ministerstva, jiné ústřední správní úřady a pro územní plánování a poslední kapitola nese název Vztah rozvojových oblastí, rozvojových od a specifických oblastí.

### 4.3 Územně plánovací dokumentace

Územně plánovací dokumentace (dále také jen ÚPD) konkretizuje nástroje územního plánování, navazuje na územně plánovací podklady a politiku územního rozvoje. Jejím úkolem je především sloužit jako podklad pro rozhodování v území. (Marek, Průcha, 2009, s. 58) Územně plánovací dokumentace má 3 stupně územních úrovní:

- kraj (zásady územního rozvoje – ZÚR),
- obec (územní plán – ÚP),
- pozemek či skupina pozemků (regulační plán – RP).

Na úseku pořízení a projednávání se jedná o povahu výkonu státní správy, při schvalování a vydávání se jedná o výkon samosprávy, tedy o samostatnou působnost. Pořízení zásad územního rozvoje je povinné, kdežto pořízení územního plánu a regulačního plánu je na rozhodnutí zastupitelstva obce. (Halasová a Šilarová, 2007, s. 24) Podrobný postup a obsah stanovuje zákon č. 183/2006 Sb. (stavební zákon). ÚPD jsou vydávána opatřením obecné povahy, a to podle správního řádu. (Bártová, 2008, s. 34)

#### 4.3.1 Zásady územního rozvoje

Zásady územního rozvoje (dále také jen ZÚR) jsou formulovány na krajské úrovni. Jedná se o nový typ dokumentace, který má více charakter strategického dokumentu a který nahradil

dříve vypracované územní plány velkých územních celků. Podle §36 stavebního zákona (Česko, 2006) se ZÚR obstarávají pro celé území kraje a vydávají se formou opatření obecné povahy. Jsou závazné pro územní plány, regulační plány a pro rozhodování v území. To, co by měly obsahovat, stanovuje prováděcí právní předpis.

Zásady územního rozvoje, jen v nadmístních souvislostech území kraje, konkretizují politiku územního plánování, a to především v otázkách cílů a úkolů územního plánování. Zásady územního rozvoje především předepisují základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území kraje, vymezují plochy nebo koridory nadmístního významu a stanovují požadavky a kritéria pro rozhodování o možných variantách nebo alternativách změn v jejich využití. (Česko, 2006)

Proces přijetí se začíná zpracováním návrhu. **Návrh** zásad územního rozvoje pořizuje krajský úřad, a to na základě zadání nebo zprávy o uplatňování ZÚR. Krajský úřad má povinnost informovat předem dotčené orgány, ministerstva, sousední kraje. Dotčené orgány následně mohou uplatnit svá stanoviska, soudní kraje zase své připomínky. Pokud může být významně ovlivněno území sousedního státu, návrh se zasílá i tam a nabízí se jim konzultace. Návrh je také doručen veřejnou vyhláškou, kde každý může uplatnit písemně své připomínky.

Zároveň s návrhem se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, kde se vylíčí a vyhodnotí již zjištěné a také předpokládané závažné vlivy na životní prostředí a dále se popíší a vyhodnotí přijatelné alternativy, které samozřejmě budou naplňovat cíle zásad územního rozvoje. Následně po vyhodnocení vlivů a vyjádřeních všech, provede krajský úřad úpravu návrhu. Upravený a posouzený návrh postupuje do další fáze – **řízení**.

Dalším postupem je veřejné projednání. Upravený a posouzený návrh zásad územního rozvoje, včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území je doručen veřejnou vyhláškou. K veřejnému projednání je pozváno ministerstvo, dotčené orgány, újezdní úřady, obce v řešeném území a obce s nimi sousedící a sousední kraje. Dále lze uplatnit námitky, popř. stanoviska, popř. připomínky k návrhu a vyhodnocení. Krajský úřad vyhodnotí výsledky a zpracuje návrh rozhodnutí o námitkách s ohledem na veřejný zájem.

Krajský úřad poté předává návrh na vydání s jejich odůvodněním zastupitelstvu kraje, to musí ověřit, že zásady územního rozvoje nejsou v rozporu s politikou územního rozvoje, se stanovisky dotčených orgánů a ministerstva. Zastupitelstvo kraje **vydává** zásady územního rozvoje ve své samostatné působnosti jako opatření obecné povahy a jsou závazné pro

územně plánovací činnost obcí ve správním obvodu příslušného kraje. Krajský úřad pořizuje zprávu o uplatňování zásad územního rozvoje.

Zákon ukládá povinnou **aktualizaci** zásad, kterou provádí krajský úřad, a to nejpozději do 4 let od vydání zásad územního rozvoje nebo jejich poslední aktualizace. Úplné znění ZÚR a aktualizace kraj doručí veřejnou vyhláškou. Dnem doručení **nabývají** zásady územního rozvoje **účinnosti**.

Pro Olomoucký kraj jsou momentálně platné Zásady územního rozvoje, které Zastupitelstvo Olomouckého kraje vydalo 22. 2. 2008. Poslední aktualizace byla vydána opatřením obecné povahy 23. 9. 2019. (Krajský úřad Olomouckého kraje, ©2020)

### 4.3.2 Územní plán

Územní plán dává základní představu rozvoje území obce. Pořizuje se a vydává pro celé území obce, vojenského újezdu a pro celé území hlavního města Prahy nebo také pro vymezenou část území hlavního měst Prahy. Územní plán je vydáván formou opatření obecné povahy, a to podle správního řádu. Je závazný pro rozhodování v území a pro pořízení a následné vydání regulačního plánu zastupitelstvem obce.

Územní plán specifikuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování, které musí být v souladu s politikou územního rozvoje a se zásadami územního rozvoje kraje. Územní plán předepisuje základní pojetí rozvoje území obce, ochrany urbanistické koncepce a jeho hodnot. Dále upořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Vymezuje zastavěné území, koridory a plochy – například zastavitelné plochy, plochy změn v krajině, plochy přestavby, plochy pro veřejně prospěšné stavby a pro územní rezervy a ustanovuje podmínky pro možnosti využití těchto ploch a koridorů. (Česko, 2006) Proces pořízení územního plánu bude více rozveden v praktické části diplomové práce, konkrétně na příkladu obce Grygov.

Náležitosti obsahu a požadavky na využívání území jsou stanoveny v prováděcím právním předpisu, konkrétně ve vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

#### Náležitosti obsahu územního plánu

Vavrouchová (2017, s. 37) tvrdí, že územní plán je teoreticky možné rozdělit na dva dokumenty. První z nich má povahu hmotného základu, která je založena na organizaci prostorových vazeb. Druhý dokument, který se v praxi nazývá Odůvodnění má pak povahu procesního základu, který zohledňuje širší územní souvislost.

Hmotnou část územního plánu se dělí na textovou a grafickou část.

**Textová část** ve zkratce obsahuje:

- a) vymezení zastavěného území,
- b) základní koncepci rozvoje území obce,
- c) koncepci veřejné infrastruktury,
- d) koncepci uspořádání krajiny,
- e) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití,
- f) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství.

**Grafická část** ve zkratce obsahuje:

- a) výkres základního členění území,
- b) hlavní výkres obsahující urbanistickou koncepci, koncepci upořádání krajiny a veřejné infrastruktury, plochy a koridory pro územní rezervy, dále obsahuje vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby,
- c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanaci,
- d) popřípadě výkres pořadí změn v území (tzv. etapizace) nebo samostatný výkres části územního plánu s prvky regulačního plánu. (Ministerstvo pro místní rozvoj, ©2018)

Obsah odůvodnění územního plánu se také dělí na textovou a grafickou část a Fialová (2016, s. 45–46) je definuje takhle:

**Textová část** odůvodnění ÚP, mimo náležitostí vyplývajících ze zákona č. 500/2004 Sb. a náležitostech uvedených v § 53 stavebního zákona, obsahuje zejména vyhodnocení koordinace využívání území s ohledem na širší vztahy, výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním atd.

Z **grafické části** je pro navazující přípravu staveb nejdůležitější koordinační výkres, jelikož zachycuje současný stav, důležitá omezení, limity využití území a zahrnuje navržená řešení. Dále ještě obsahuje například výkres předpokládaných záborů půdního fondu a výkres širších vztahů, který dokumentuje vazby na území sousedních obcí, popř. krajů i států.

V rámci této kapitoly, bych ještě ráda vymezila pojem **zastavěné území**, které úzce souvisí s územním plánem. Zastavěným územím se rozumí takové území, které je definované územním plánem. Do zastavěného území se řadí pozemky tzv. intravilánu, jedná se o území vymezené k 1. 9. 1966, které bylo zaznačeno v mapách evidence nemovitosti (Ústav územního

rozvoje, ©2013). Dále se zde řadí zastavěné stavební pozemky, veřejná prostranství, pozemní komunikace, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, stavební proluky a další pozemky – výjimku tvoří pozemky zahradnictví, vinic a chmelnic. V případě, kdy neexistuje územní plán, obec požádá o pořízení vymezený zastavěného území úřad územního plánování nebo může rozhodnout o pořízení svým obecním úřadem. Zastavěné území se vymezuje a vydává formou opatření obecné povahy.

### 4.3.3 Regulační plán

Poslední z územně plánovacích dokumentací – regulační plán představuje podrobné řešení využití území na úrovni pozemku nebo jejich souborů. Regulační plán je nástroj územního plánování, který v řešené ploše detailně stanovuje podmínky pro umístění a prostorové upřádání staveb, pro využití území včetně ochrany hodnot a charakteru území i pro vymezení veřejně prospěšných staveb nebo veřejně prospěšných opatření. Náležitosti obsahu regulačního plánu stanovuje vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a evidenci územně plánovací činnosti. (Česko, 2006)

Jirásek (2014, s. 50) i Burian (2014, s. 71) se shodují, že regulační plán je závazný pro rozhodování v území. Lze ním nahradit územní rozhodnutí, tato možnost se nepřipouští, pokud záměr podléhá posuzování vlivů na životní prostředí a také se musí jednat o plochu, která je součástí zastavěného nebo zastavitelného území. Regulační plán se vydává formou opatření obecné povahy podle správního řádu z podnětu nebo na žádost. Vydává se především v ploše nebo koridoru, kdy je pořízení uloženo v rámci zásad územního rozvoje nebo územním plánem jako podmínka pro rozhodování v území. O pořízení regulačního plánu rozhoduje, zastupitelstvo obce, zastupitelstvo kraje nebo Ministerstvo obrany.

#### Pořízení regulačního plánu z podnětu

Podnět o pořízení se podává u kraje nebo obce příslušné k vydání regulačního plánu. O pořízení regulačního plánu rozhoduje příslušné zastupitelstvo kraje nebo obce, které předá návrh zadání pořizovateli. Pořizovatel zajistí jeho projednání s dotčenými orgány, popřípadě zapracuje uplatněné požadavky a předloží ho příslušnému zastupitelstvu ke schválení. Na základě schváleného zadání pořizovatel zajistí zpracování návrhu regulačního plánu, vyzve k uplatnění stanovisek dotčené orgány a po vydání návrhu veřejnou vyhláškou každého k uplatnění písemných připomínek. Zastupitelstvo je pak při schvalování vázáno těmito stanovisky a připomínkami.



### Pořízení regulačního plánu na žádost

Žádost se podává u příslušného pořizovatele. Žadatel musí k žádosti podle stavebního zákona připojit stanoviska dotčených orgánů a návrh regulačního plánu, který je upraven na základě těchto stanovisek, vyhodnocení souladu návrhu se zadáním, údaje o vlivu záměru na území a o jeho nárocích na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a vyjádření vlastníků této infrastruktury, doklady prokazující jeho vlastnické právo nebo doklad o právu založeném smlouvou provést stavbu nebo opatření k pozemkům nebo stavbám v řešené ploše a v případě stanoveném zákonem také návrh plánovací smlouvy. Pořizovatel posoudí úplnost podané žádosti a současně zajistí předložení návrhu plánovací smlouvy příslušnému zastupitelstvu ke schválení.

Další postup je společný pro regulační plány pořizované oběma způsoby. Pořizovatel doručí veřejnou vyhláškou upravený a posouzený návrh regulačního plánu a zároveň oznámení o konání veřejného projednání, které se může konat nejdříve 15 dnů od doručení. Obec, pro kterou je regulační plán pořizován a dotčené orgány jsou jednotlivě přizvány k projednání, a to nejméně 30 dnů předem. Nejpozději do 7 dnů může každý uplatnit připomínky, případně námítky a dotčené orgány stanovisko. Pořizovatel poté vyhodnocuje výsledky projednání, zapracuje je a vyzve dotčené orgány, aby k nim do 30 dnů uplatnila stanoviska. Pokud tak neučiní, má se za to, že s návrhy souhlasí. Dojde-li na základě veřejného projednání k podstatným úpravám návrhu regulačního plánu nebo se musí přepracovat, celý postup se opakuje. Pořizovatel také posuzuje soulad zejména s politikou územního rozvoje, územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování atd.

Následně pořizovatel předkládá návrh na vydání regulačního plánu s jeho odůvodněním zastupitelstvu příslušné obce nebo kraje. Příslušné zastupitelstvo návrh schválí nebo zamítne. Regulační plán se schvaluje jako opatření obecné povahy na základě samostatné působnosti. Regulační plán vydaný na úrovni kraje se vyvěšuje na úřední desce krajského úřadu i na úředních deskách dotčených obcí. V případě regulačního plánu vydaného obcí se regulační plán vyvěšuje na úřední desce obce, pro kterou byl zpracován. U obou případů musí být umožněn i dálkový přístup. Vydaný regulační plán je závazný pro rozhodování v území. (Marek, Průcha, 2009, s. 103) Doba platnosti regulačního plánu se nestanovuje, pokud jde o pořízení z podnětu a nenahrazuje se ním územní rozhodnutí. Pokud se územní rozhodnutí nahrazuje regulačním plánem, pak platí 3 roky od nabytí účinnosti. (Česko, 2006)

#### 4.4 Územní rozhodnutí

Územním rozhodnutím se rozumí rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení, změně využití území, změně vlivu užívání stavby na území, dělení nebo scelování pozemků a o ochranném pásmu. Územní rozhodnutí může být za určitých podmínek, které jsou uvedeny ve stavebním zákoně, nahrazeno územním souhlasem nebo veřejnoprávní smlouvou. Povinností každého, kdo navrhuje vydání územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, je být ohleduplný k zájmům vlastníků sousedících staveb a pozemků.

**Rozhodnutí o umístění stavby** vymezuje stavební pozemek, situuje navrhovanou stavbu, stanovuje druh a účel stavby, na základě čehož se stanovují podmínky pro její umístění, zpracování projektové dokumentace, vydání stavebního povolení, ohlášení stavby a napojení na veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu. Stavební zákon dále určuje, pro které stavby se toto rozhodnutí ani územní souhlas nevyžaduje.

**Rozhodnutí o změně využití území** určuje nový způsob užívání pozemku a podmínky jeho využití. Toto rozhodnutí vyžadují terénní úpravy definované stavebním zákonem, manipulační, odstavné, prodejní, výstavní nebo skladové plochy, veřejná i neveřejná pohřebiště, úpravy pozemků mající vliv na schopnost vsakování a vody a také změny druhu pozemku nebo způsobu využití, které se týkají zejména zahrad a sadů, parků, lesů, vinic a chmelnic. Stavební zákon dále definuje rozhodnutí o změně využití území, která se nevyžadují.

**Rozhodnutí o změně vlivu na užívání stavby na území** stanovuje podmínky pro změnu užívání stavby, pro kterou se vyžaduje závazné stanovisko, které posuzuje vliv na životní prostředí nebo nové nároky na veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu.

**Rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků** se vyžaduje, pokud se stanovují nové podmínky pro dělení a scelení pozemků. Nevyžaduje se, pokud jsou podmínky pro dělení nebo scelování pozemků dány plánem regulačním, rozhodnutím stavebního úřadu nebo zvláštním právním předpisem. Toto rozhodnutí lze vydat, jen pokud byla žádost podána všemi vlastníky všech dotčených pozemků nebo oprávněnou osobou, která chce uplatnit předkupní právo pro veřejně prospěšné stavby. (Česko, 2006)

**Rozhodnutí o ochranném pásmu** se vydává, aby chránilo stavbu, zařízení nebo pozemek před negativními vlivy okolí nebo aby chránilo okolí stavby, zařízení či pozemku před jejich negativními účinky.

Příslušný stavební úřad vydává územní rozhodnutí na základě územního řízení.

## 4.5 Územní řízení

Účastníky územního řízení jsou žadatel a obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn. Dalšími účastníky jsou vlastníky stavby nebo pozemku, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn (není-li sám žadatelem), nebo ten, kdo má jiné věcné právo, ale také osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo pozemkům může být rozhodnutím přímo dotčeno.

Územní řízení se zahajuje žádostí o vydání územního rozhodnutí. Kromě obecných náležitostí žádost obsahuje základní údaje o požadovaném záměru, uvedení osob, které mají vlastnické nebo jiné věcné právo, jestliže může být územním rozhodnutím jejich právo přímo dotčeno a také identifikační údaje o pozemku nebo stavbě, na nichž se má záměr uskutečnit. Obsahové náležitosti žádosti jsou popsány v § 86 stavebního zákona.

Stavební úřad oznámí zahájení územního řízení a nejméně 15 dnů předem doručí oznámení o konání ústního jednání účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Existují případy, v kterých je vyžadováno závazné stanovisko k posouzení vlivů na životní prostředí, v takových případech může stavební úřad nařídit veřejné ústní jednání k projednání žádosti. Veřejná vyhláška, která musí být vyvěšena 30 dnů předem, oznamuje veřejnosti konání veřejného ústního jednání. Žadatel musí zajistit, aby informace o jeho záměru byly vyvěšeny na místě určeném stavebním úřadem, aby každý mohl nahlédnout do podkladů, a to do doby konání veřejného ústního jednání. Nejpozději při ústním jednání, případně při veřejném ústním jednání mohou být uplatněny připomínky veřejnosti, námítky účastníků řízení a závazná stanoviska dotčených orgánů.

Stavební úřad posuzuje, zda je záměr žadatele v souladu s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování u stavebních záměru. Posuzuje se soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcími předpisy, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou strukturu a s požadavky zvláštních předpisů se závaznými stanovisky, eventuálně s rozhodnutími dotčených orgánů (§ 90). Pokud není záměr žadatele s uvedenými požadavky v souladu, nebo by mohlo realizací záměru dojít k ohrožení zájmů stanovené stavebním zákonem, žádost o vydání územního rozhodnutí se zamítne. Pokud stavební úřad schválí navržený záměr, vydá územní rozhodnutí s podmínkami, které dále slouží zejména pro projektovou přípravu.

Všechna územní rozhodnutí platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, pokud není stanovena lhůta delší (maximálně však na 5 let), kromě rozhodnutí o ochranném pásmu, které platí po

dobu trvání stavby, zařízení nebo chráněného útvaru. Platnost územního rozhodnutí se může na žádost prodloužit, změnit nebo i zrušit.

**Územní souhlas** vydává stavební úřad místo územního rozhodnutí, pokud je požadovaný záměr v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše, kdy se nevyžadují nové nároky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a poměry v území se v zásadě nemění. Taxativní výčet případů, kdy postačí územní souhlas, je vymezen v § 96 stavebního zákona. Územní souhlas, pro který je vyžadováno závazné stanovisko k posouzení vlivů na životní prostředí, nelze vydat. Platnost územního souhlasu je dva roky od jeho vydání a nelze ji prodloužit. (Česko, 2006)

## 4.6 Územní opatření

Dle stavebního zákona rozlišujeme nástroj územního plánování – územní opatření na dva druhy, a to na územní opatření o stavební uzávěře a na územní opatření o asanaci území. Oba typy územního opatření jsou vydávány radou obce v rámci své přenesené působnosti. V obcích, kde není volena rada, územní opatření vydává zastupitelstvo obce. V případě, kdy se územní opatření dotýkají území více obcí, v takovém případě je může vydat v přenesené působnosti rada kraje.

Návrhy se písemně projednávají s dotčenými orgány, ti mají lhůtu 30 dnů od dostání návrhu na uplatnění svých stanovisek. S dotčenými orgány, které uplatnily svá stanoviska, musí být návrhy dohodnuty. Námitky proti návrhům mohou podat vlastníci nemovitostí, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy související s výkonem vlastnického práva mohou být přímo dotčeny (Česko, 2004), zástupce veřejnosti a osoby, o kterých tak stanoví zákon č. 114/1992 Sb., zákon České národní rady o ochraně přírody a krajiny.

### 4.6.1 Územní opatření o stavební uzávěře

Územní opatření o stavební uzávěře zakazuje nebo jen omezuje v nezbytném rozsahu stavební činnost v daném území, jen v takovém případě, pokud by mohlo dojít ke ztížení nebo znemožnění budoucího využití území dle připravované územně plánovací dokumentace, jestliže již bylo schváleno její pořízení či změna nebo dále podle jiného opatření či rozhodnutí, jímž se upravuje využití území.

Toto opatření stanoví omezení nebo zákaz stavební činnosti v dotčeném území, které je vymezeno, a stanoví dobu trvání stavební uzávěry, eventuálně podmínky pro povolení výjimek.

Obsah územního opatření o stavební uzávěře stanovuje vyhláška č. 5003/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu. Součástí je grafická příloha v měřítku katastrální mapy, kde je zaznačeno dotčené území.

Vlastníkovi pozemku nebo stavby náleží náhrada, pokud byla jeho práva k pozemku nebo stavbě opatřením omezena a byla mu tím způsobena majetková újma. (Česko, 2006)

#### 4.6.2 Územní opatření o asanaci území

Toto územní opatření se vydává na území, které bylo postiženo živelní pohromou nebo závažnou havárií a tím došlo k podstatnému zásahu do využití území. Poté je nezbytné určit podmínky pro odstranění dopadů živelní pohromy nebo havárie a také pro další využití území.

Územní opatření se rovněž vydává pro zastavěné území, ve kterém jsou závadné stavby, u nichž je nutné nařídit odstranění závad staveb a úpravy staveb, a to ve veřejném zájmu, z důvodů bezpečnostních, hygienických, provozních, požárních a ochrany životního prostředí.

Před vydáním musí být proveden průzkum daného území a musí být provedeno vyhodnocení stavu staveb a pozemků, z hlediska požadavků na využití území v implikaci odstraňování živelní pohromy nebo havárie. Následně se stanoví územní a stavebně technické podmínky, jak pro odstraňování dopadů živelní pohromy, havárie nebo závad v území a stanoví se podmínky pro budoucí využití. Náležitosti obsahu územního opatření o asanaci území uzávěře stanovuje vyhláška č. 5003/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu. Součástí je grafická příloha. (Česko, 2006)

V dotčeném území pozbývá účinnosti vydaná územně plánovací dokumentace do doby vydání její změny nebo vydání nové, a to dnem nabytí účinnosti územního opatření o asanaci. Podmínky stanovené tímto opatřením v tomto případě nahrazují řešení navržené územním plánem. Pokud dojde k vydání nové územní plánovací dokumentaci nebo její změna pro dané území, územní opatření o asanaci pozbývá účinnosti. (Fialová, 2016, s. 79)

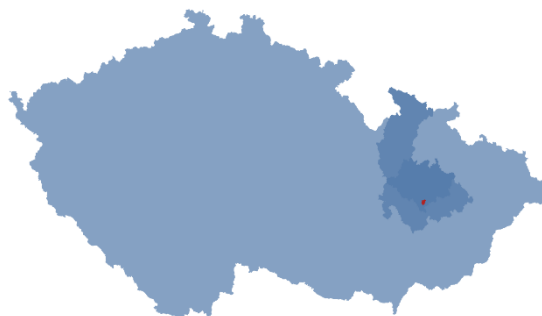
## 4.7 Úprava vztahů v území

Polešáková (©2002–2004) uvádí, že úprava vztahů podle stavebního zákona zahrnuje předkupní právo a náhrady za změnu v území, které se po přerušení vrátily do legislativy stavebního práva. V současnosti je předkupní právo zahrnuto ještě v Občanském zákoníku a v zákonu č. 95/1999 Sb., o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků z vlastnictví státu na jiné osoby.

## **II. PRAKTICKÁ ČÁST**

## 5 GRYGOV

Obec Grygov leží jižně od města Olomouce ve vzdálenosti asi 6 km a v současné době zde žije 1 539 obyvatel. Z hlediska územně-správního členění České republiky patří do Olomouckého kraje, spadá do správního obvodu obce s rozšířenou působností (ORP) Olomouc a správního obvodu obce s pověřeným obecním úřadem Olomouc. Svými hranicemi sousedí na západě s obcemi Kožušany-Tážaly, Blatec, Charváty a Dub nad Moravou, na východě a severu s Velkým Týncem, na jihu s Majetínem a na jihovýchodě s Krčmaní. (Nevěřil, ©2013)



Obr. 2 Poloha obce Grygov (Kurzy.cz, spol. s.r.o., ©2000-2020)

Katastrální území obce se nachází v příznivých klimatických podmínkách v úrodné rovině Hornomoravského úvalu. Západní část, která náleží do nivy řeky Morava, je převážně rovinnatá, východní část má charakter ploché pahorkatiny. Celková výměra území obce k 31. 12. 2019 je 1272 ha, z toho 484, 63 ha připadá na zemědělskou půdu a 787, 51 ha na nezemědělskou půdu. Největší část zemědělské půdy je tvořena ornou půdou, na kterou připadá 448, 04 ha. Vinice a chmelnice se na území obce nevyskytují. Zbylou část zemědělské půdy pak tvoří trvalý travní porost (4, 4 ha), ovocný sad (6, 36 ha) a zahrady (25, 83 ha), které v rámci zástavby navazují na rodinné domy. V kategorii nezemědělská půda má největší zastoupení lesní pozemek (630, 05 ha). Je to nejvíce zastoupený typ pozemku na území obce a zabírá bezmála jeho polovinu. Další typ jsou vodní plochy, které zabírají 14, 11 ha. V území se nachází vodní plocha o rozloze zhruba 37 ha, jelikož ale slouží pro těžbu štěrkopísku, tato vodní plocha není zahrnuta do kategorie vodní plochy. Dále 20, 43 ha připadá na zastavěnou plochu a zbývajících 122, 92 ha patří do kategorie ostatní plocha – do této kategorie lze zařadit dopravní plochy, sportoviště a rekreační plochy, hřbitovy, plantáže dřevin, plochy zeleně atd. (Český statistický úřad, 2020)

V jižní části obce se rozprostírá rozsáhlý lesní komplex Království, kdy jeho část o rozloze 301 ha spadá do Přírodní rezervace Království, která spadá do maloplošného chráněného území. Předmětem ochrany jsou ekosystémy se vzácnými i typickými druhy planě rostoucích rostlin, které jsou přírodě blízké a volně žijící živočichové. Dále jsou také předmětem ochrany typy přírodních stanovišť, které jsou charakteristické pro tyto ekosystémy. Většinu



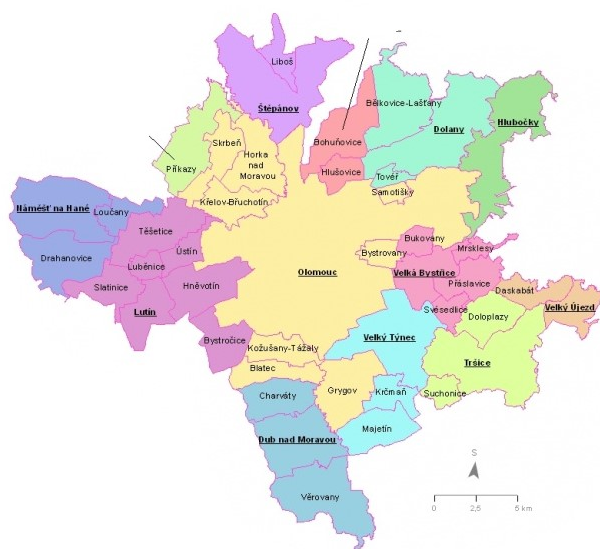
plochy rovněž tvoří Evropsky významná lokalita Království, která spadá do soustavy Natura 2000. Ve východní části lesního komplexu se nachází památný strom, který je chráněn už od roku 1941. Jedná se o dub letní, jenž je nazývaný Král. Je vysoký 24 m, obvod kmene je 695 cm a jeho stáří se odhaduje na 460 let. Spolu s kaplí sv. Jana Nepomuckého postavenou v roce 1846 se jedná o hlavní turistické cíle v obci.

Na území obce Grygov sahají dvě chráněná ložisková území. První z nich leží v jihovýchodní části území obce a zahrnuje oblast, která náleží do Přáslavické pahorkatiny a je členitější. Druhé chráněné ložiskové území leží v západní části území. Prostor o současné rozloze 62, 26 ha je stanoven jako dobývací prostor a těžba štěrkopísku zde probíhá mokrou cestou. (Plán rozvoje obce Grygov na roky 2016–2023, 2017)

## 5.1 ORP Olomouc

Magistrát města Olomouce, odbor dopravy a územního rozvoje, jako úřad územního plánování, v souladu se stavebním zákonem na žádost obcí ve svém správním území, pořizuje územní plány, regulační plány, územní studie a vymezení zastavěného území.

Vyhláškou Ministerstva vnitra č. 388/2002 Sb. je správní území obce s rozšířenou působností statutárního města Olomouce vymezeno územím obcí Bělkovice-Lašťany, Blatec, Bohušovice, Bukovany, Bystročice, Bystrovany, Daskabát, Dolany, Doloplazy, Drahanovice, Dub nad Moravou, **Grygov**, Hlušovice, Hněvotín, Horka nad Moravou, Charváty, Kozlov, Koušany-Tážaly, Krčmaň, Křelov-Břuchotín, Liboš, Loučany, Luběnice, Lutín, Majetín, Mrsklesy, Náměšť na Hané, Olomouc, Přáslavice, Příkazy, Samotišky, Skrbeň, Slatinice, Suchonice, Svěsedlice, Štěpánov, Těšetice, Továř, Tršice, Ústín, Velká Bystřice, Velký Týnec, Velký Újezd a Věrovany. (Magistrát města Olomouce, ©2012) Pod správu spadá tedy 44 obcí, z nichž 17 obcí má v platnosti územní plán, který byl vydán v rozmezí od roku 1997 až po rok 2008.



Obr. 3 ORP Olomouc (Magistrát města Olomouce, ©2012)

## 6 POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

O pořízení územního plánu rozhoduje zastupitelstvo obce

- a) z vlastního podnětu,
- b) na návrh orgánu veřejné správy,
- c) na návrh občana obce,
- d) na návrh fyzické nebo právnické osoby, která má vlastnická nebo obdobná práva k pozemku nebo stavbě na území obce,
- e) na návrh oprávněného investora. (Česko, 2006)

### 6.1 Úhrada nákladů na pořízení územního plánu

Náklady spojené se zpracováním územního plánu projektantem hradí obec, která rozhodla o pořízení. Pořizovatel hradí náklady, které jsou spojeny s projednáním územního plánu. Pokud se obce nedohodnou jinak, obec, pro kterou pořizuje úřad územního plánování územní plán, hradí nezbytné mapové podklady. Pokud by pořízení nebo změna územního plánu vyplývala ze zásad územní rozvoje, které jsou pro územní plány závazné, takové náklady pak hradí kraj.

### 6.2 Návrh na pořízení územního plánu

U obce, pro jejíž území se územní plán pořizuje, se podává návrh na pořízení územního plánu. Obsahové náležitosti takového návrhu jsou stanoveny stavebním zákonem. Pořizovatel posoudí úplnost návrhu a také soulad s právními předpisy. V případě nedostatků je stanovena přiměřená lhůta, aby navrhovatel nedostatky odstranil. Jakmile návrh splňuje všechny stanovené náležitosti, pořizovatel má za úkol ho posoudit a se svým stanoviskem ho předložit zastupitelstvu obce příslušné k vydání územního plánu, aby mohl rozhodnout. Obec následně informuje navrhovatele a úřad územního plánování o výsledku jednání zastupitelstva.

### 6.3 Zadání územního plánu

Pořizovatel ve spolupráci s učeným členem zastupitelstva (dále jen „určený zastupitel“) na základě územně analytických podkladů a na základě rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení územního plánu, zpracuje návrh zadání územního plánu. Návrh zadání vymezuje hlavní cíle a stanovuje požadavky na zpracování návrhu územního plánu.

Pořizovatel takto zpracovaný návrh zašle sousedním obcím, dotčeným orgánům a krajskému úřadu. V případě, kdy je pořizovatelem jiný obecní řad, pořizovatel musí zaslat návrh zadání i obci, pro kterou je tento návrh zadání pořizován. Návrh zadání se doručuje veřejnou vyhláškou.

Každý může u pořizovatele uplatnit písemné připomínky do 15 dnů ode dne doručení. Dotčené orgány a krajský úřad mohou u pořizovatele uplatnit vyjádření do 30 dnů od obdržení návrhu zadání. Ve vyjádření jsou uvedeny požadavky na obsah, které vyplývají z právních předpisů a územně plánovací dokumentace. Rovněž v této lhůtě mohou sousední obce uplatnit podněty a krajský úřad uplatní stanovisko. V tomto stanovisku krajský úřad uvede, zda je nutné posouzení návrhu územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí. Pokud návrh má být posuzován, pořizovatel doplní požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. To platí i v případě, pokud příslušný orgán ochrany přírody nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu. K vyjádřením, podnětům a připomínkám, které jsou uplatněny po výše uvedených lhůtách, se nepřihlíží.

Podle výsledků projednání pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem upraví návrh zadání a ten je následně předložen ke schválení zastupitelstvu obce, pro kterou je územní plán pořizován.

#### **6.4 Návrh územního plánu**

Na základě schválení zadání územního plánu, pořizovatel pořídí zpracování návrhu územního plánu, a pokud se zpracovává, tak i vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

V této části procesu se koná společné jednání o návrhu územního plánu a pořizovatel je povinen oznámit místo a dobu konání. Nejméně 15 dnů předem se předá návrh územního plánu, a pokud se zpracovává, tak i s vyhodnocením jeho vlivů na udržitelný rozvoj, a to jednotlivě obci, pro kterou je územní plán pořizován, krajskému úřadu, dotčeným orgánům, sousedním obcím a újezdnímu úřadu sousedícího vojenského újezdu. Po dobu 30 dnů ode dne jednání mají možnost sousední obce uplatnit připomínky a dotčené orgány uplatnit stanoviska. Pořizovatel doručí návrh územního plánu veřejnou vyhláškou a ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení má každý možnost uplatnit písemné připomínky. Po uplynutí této doby se k uplatněným připomínkám a stanoviskům nepřihlíží.

Jestliže se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, pořizovatel zašle připomínky, stanoviska a výsledky konzultací ze společného jednání příslušnému úřadu jako podklad pro vydání stanoviska, a to do 30 dnů. Ze závažných důvodů může být tato lhůta prodloužena na dvojnásobek. Územní plán je možné vydat, i pokud příslušný úřad stanovisko nevydává, ale musí se zohlednit připomínky a stanoviska dotčených orgánů.

Krajský úřad má 30 dnů na zaslání stanoviska z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a souladu s politikou územního rozvoje. Územní plán je možné vydat i bez tohoto stanoviska. Pokud je ale pořizovatel ve stanovisku upozorněn na nedostatky, krajský úřad musí potvrdit odstranění nedostatků a až poté lze zahájit řízení o územním plánu.

Pořizovatel s určeným zastupitelem zajistí upravení návrhu. Může dojít i k tomu, že je zapotřebí pořídit nový návrh územního plánu. Pořizovatel s určeným zastupitelem zpracuje návrh pokynů pro jeho zpracování. K návrhu pokynů je nutné si vyžádat stanovisko příslušného úřadu, zda je nutné upravený návrh posuzovat z hlediska vlivů na životní prostředí. Návrh pokynů pro zpracování územního plánu se předkládá spolu se zdůvodněním zastupitelstvu obce ke schválení.

## 6.5 Řízení o územním plánu

V této fázi pořízení územního plánu se upravený a posouzený návrh územního plánu, případně i vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj, projednává ve veřejném projednání, kdy oznámení o jeho konání je pořizovatelem doručeno veřejnou vyhláškou. Nejdříve 15 dnů ode dne doručení je možné uspořádat veřejné projednání návrhu a vyhodnocení. Pořizovatel ale musí nejméně 30 dnů předem pozvat k veřejnému projednání jednotlivě obec, pro kterou se územní plán pořizuje, krajský úřad, dotčené orgány, sousední obce a újezdní úřad sousedícího vojenského újezdu.

Vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, zástupce veřejnosti a oprávněný investor mohou podat námítky proti návrhu územního plánu. Každý může uplatnit své připomínky a tyto dotčené osoby námítky nejpozději do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání. Dotčené orgány a krajský úřad ve stejné lhůtě uplatí svá stanoviska, ale jen k částem řešení, které byly změněny od společného jednání.

Určený zastupitel ve spolupráci s pořizovatelem vyhodnotí projednání, pořizovatel zpracuje návrh vyhodnocení připomínek a návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu. Návrhy doručí dotčeným orgánům a krajskému úřadu a zažádá o uplatnění stanoviska ve lhůtě 30 dnů od obdržení. Pokud neuplatní stanovisko, souhlasí s návrhy pořizovatele.

Dojde-li k podstatné úpravě návrhu územního plánu, je nutné, aby si pořizovatel vyžádal stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody, a stanovisko příslušného úřadu. Příslušný úřad stanoví, zda je zapotřebí posoudit upravený návrh z hlediska vlivů na životní prostředí. Upravený návrh a případné upravené vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj se projednává v opakovaném veřejném projednání.

Pořizovatel je povinen přezkoumat soulad návrhu územního plánu obzvláště

- a) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
- b) s cíli a úkoly územního plánování,
- c) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
- d) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, případně s výsledkem řešení rozporů.

Dojde-li pořizovatel k závěru, že návrh územního plánu je v rozporu se zákonem nebo s výše zmíněnými požadavky, návrh je předložen k jeho zamítnutí.

Součástí odůvodnění územního plánu je zejména

- a) výsledek přezkoumání územního plánu,
- b) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí,
- c) stanovisko krajského úřadu a jeho zohlednění, které se týká vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území,
- d) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. (Česko, 2006)

## 6.6 Vydání územního plánu

Zastupitelstvu obce je pořizovatelem předložen návrh na vydání územního plánu, součástí je i jeho odůvodnění. Zastupitelstvo obce ověřuje, zda předložený návrh na vydání není v rozporu s politikou územního rozvoje, s územní plánovací dokumentací, kterou vydal kraj nebo se stanovisky dotčených orgánů, stanoviskem krajského úřadu nebo s výsledkem řešení rozporů. Pokud zastupitelstvo obce nesouhlasí s předloženým návrhem územního plánu, se svými pokyny k úpravě a novému projednání ho vrátí pořizovateli nebo jej zamítne. V případě, že s předloženým návrhem na vydání územního plánu souhlasí, zastupitelstvo obce schvaluje a vydává územní plán jako opatření obecné povahy. (Česko, 2006)

## 7 PROCES POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU GRYGOV

Proces přijetí nového územního plánu je složitý proces, který se člení do několika etap a tento proces trvá několik let. Každá obec má svá specifika, proto se obec od obce v procesu přijetí územního plánu může lišit. Pro praktickou část své diplomové práce jsem zvolila analýzu procesu přijetí územního plánu obec Grygov.

### 7.1 Zahájení procesu přijetí nového územního plánu Grygova

Usnesením č. 14 z veřejného zasedání zastupitelstva obce Grygov ze dne 27. 2. 2008 zastupitelstvo jednomyslně schválilo pořízení nového územního plánu obce Grygov v souladu s ustanovením § 6 odst. 5 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebního řádu (stavebního zákon), v platném znění (dále jen „stavební zákon“). Stejným usnesením byl starosta obce jmenován určeným zastupitelem pro pořizování územního plánu. Tato žádost o pořízení územního plánu byla Magistrátu města Olomouce, jako úřadu územního plánování doručena 14. 5. 2008.

Zastupitelstvo obce Grygov usnesením č. 28 z veřejného zasedání zastupitelstva obce Grygov ze dne 13. 12. 2010 zplnomocnilo starostu obce k provedení přípravných prací k zahájení realizace nového územního plánu obce s pořizovatelem, tj. Magistrátem města Olomouce. Žádost byla na Magistrát města Olomouce doručena 10. 6. 2011.

Magistrát města Olomouce se dne 6. 11. 2013 vyjádřil a navrhl rozhodnutí o dalším postupu při pořizování Územního plánu Grygova. Magistrát města Olomouce, odbor koncepce rozvoje, jako úřad územního plánování obdržel dne 14. 5. 2008 a opětovně dne 10. 6. 2011 žádost obce Grygov o pořízení Územního plánu Grygov (dále též „ÚP Grygov“). Vzhledem k tomu, že z usnesení z roku 2008 jednoznačně nevyplývalo, že byla tato žádost určena Magistrátu města Olomouce jako pořizovateli na základě §6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, Magistrát města Olomouce žádal o upřesnění tohoto usnesení. Magistrát města Olomouce by pak zahájil pořizování ÚP Grygov, respektive zpracování návrhu zadání územního plánu ve spolupráci s určeným zastupitelem.

Zastupitelstvo obce Grygov usnesením č. 12 ze dne 11. 12. 2013 po projednání doplnilo usnesení č. 14 ze dne 27. 2. 2008 a schválilo podle ust. § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona žádost o pořízení Územního plánu Grygov Magistrátem města Olomouce v souladu s ust. § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona.

Vzhledem k tomu, že od posledního rozhodnutí Zastupitelstva obce Grygov ve věci pořízení ÚP Grygov uplynula lhůta jednoho roku, Zastupitelstvo obce Grygov potvrdilo starostu obce jako spolupracujícího zastupitele s pořizovatelem a zároveň vzalo na vědomí nynější postup při pořizování Územního plánu Grygov, konkrétně zpracování návrhu zadání územního plánu pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem.

## 7.2 Zadání územního plánu Grygova

Pořizovatel, na základě rozhodnutí zastupitelstva o pořízení územního plánu a s využitím analytických podkladů, doplňujících průzkumů a rozborů území obce, zpracoval Návrh zadání Územního plánu Grygov (dále jen „návrh zadání“), podle § 47 odst. 1 stavebního zákona a § 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, ve spolupráci s určeným zastupitelem.

Projednáni návrhu zadání bylo oznámeno 24. 3. 2014. Veřejná vyhláška o projednání návrhu zadání byla zveřejněna od 24. 3. 2014 do 23. 4. 2014 na Obecním úřadě Grygov, na Magistrátu města Olomouce a rovněž byla zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup. Nejpozději do 15 dnů ode dne doručení veřejnou vyhláškou, mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu byl návrh zadání zaslán jednotlivě s možností uplatnit požadavky do 30 dnů od obdrženi návrhu zadání. Pořizovatel ve stanovené lhůtě obdržel 15 stanovisek dotčených orgánů, stanovisko krajského úřadu a 1 připomínka. Podnět sousedních obce nebyl uplatněn žádný.

Krajský úřad, odbor životního prostředí a zemědělství ve svém stanovisku k návrhu zadání nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, a proto uplatnil požadavek na posouzení návrhu zadání z hlediska vlivů územního plánu na životní prostředí. Krajský úřad uvedl, že vydal rovněž stanovisko s nevyloučením významného vlivu na lokality soustavy Natura 2000 ze dne 3. 7. 2009 k plánovanému záměru „Těžba štěrkopísku v trase cvičné veslařské dráhy Grygov“. Z tohoto důvodu musí být nedílnou součástí územního plánu Grygov i posouzení na lokality soustavy Natura 2000 dle § 45i odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny.

Ve spolupráci s určeným zastupitelem byl návrh zadání upraven a předložen ke schválení zastupitelstvu. Zadání Územního plánu Grygov bylo schváleno usnesením zastupitelstva Grygov dne 25. 6. 2014.



### 7.3 Návrh územního plánu Grygova

Na základě schváleného zadání územního plánu, pořizovatel pořídil zpracování návrhu územního plánu Grygov a také vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Pořizovatel oznámil 1. 9. 2015 termín konání společného jednání o návrhu dle § 50 stavebního zákona. Společné jednání se uskutečnilo 7. 10. 2015 v zasedací místnosti Magistrátu města Olomouce. Nejméně 15 dnů předem byl návrh územního plánu i s vyhodnocením jeho vlivů na udržitelný rozvoj předán jednotlivě obci Grygov, krajskému úřadu, dotčeným orgánům a sousedním obcím. Dotčené orgány byly vyzvány k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů ode dne společného jednání, tedy nejpozději do 6. 11. 2015. Ve stejné lhůtě mohly uplatnit své připomínky sousední obce. Návrh územního plánu byl rovněž doručen veřejnou vyhláškou, vyvěšenou 7. 9. 2015. K veřejnému nahlédnutí byl návrh vystaven na Obecním úřadě Grygov, na Magistrátu města Olomouce a rovněž byl zveřejněn způsobem umožňující dálkový přístup. Do 30 dnů ode dne doručení veřejnou vyhláškou, tedy nejpozději do 22. 10. 2015, mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Pořizovatel obdržel ve stanovené lhůtě 12 stanovisek a 19 připomínek. Výsledky společného jednání pořizovatel vyhodnotil ve spolupráci s určeným zastupitelem a zajistil splnění požadavků dotčených orgánů.

#### 7.3.1 Stanovisko krajského úřadu

K návrhu územního plánu, doplněný o uplatněná stanoviska a připomínky, si pořizovatel vyžádal stanovisko krajského úřadu, jakožto nadřízeného orgánu územního plánování. Krajský úřad Olomouckého kraje dne 14. 11. 2016 zaslal stanovisko podle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona, ve kterém souhlasil s návrhem územního plánu Grygov a s vyhodnocením vlivů územního plánu Grygov na udržitelný rozvoj území včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

V této fázi procesu pořízení nového územního plánu se Zastupitelstvo obce Grygov dne 4. 12. 2017 usnesením č. 26 rozhodlo, že změní pořizovatele, kterým tedy bude Obecní úřad Grygov. Zastupitelstvo obce schválilo uzavření smlouvy s fyzickou osobou oprávněnou k výkonu územně plánovací činnosti na pořizování nového územního plánu Grygov. Spisový materiál pořizování územního plánu Grygov byl předán 5. 1. 2018.

## 7.4 Řízení o územním plánu

Upravený a posouzený návrh Územního plánu Grygov, včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj a oznámení o konání veřejného projednání doručil pořizovatel veřejnou vyhláškou, která byla zveřejněna 14. 11. 2018 na úřední desce a webových stránkách obce ([www.grygov.cz](http://www.grygov.cz)). Nejméně 30 dnů předem byli k veřejnému projednání jednotlivě samostatným oznámením přizvány dotčené orgány, sousední, krajský úřad a oprávnění investoři. Termín konání veřejného projednání byl stanoven na 17. 12. 2018 v sále budovy Tělocvičné jednoty Sokol Grygov. Do 7 dnů po veřejném projednání, tj. do 24. 12. 2018, mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby námítky, ve kterých muselo být uvedeno odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokládající dotčená práva, a především vymezení území, které je námítkou dotčené. V rámci veřejného projednání obdržel pořizovatel 25 námitek a stanovisko Krajského úřadu Olomouckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství.

Určený zastupitel ve spolupráci s pořizovatelem vyhodnotil projednání. Zpracoval návrh rozhodnutí o námítkách uplatněných k návrhu územního plánu. Návrhy doručil dotčeným orgánům a krajskému úřadu a zažádal o uplatnění stanoviska. V této době došlo ke zdržení celého procesu, jelikož se čekalo na navazující stanovisko s nadřízeným správním orgánem na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (Ministerstvo životního prostředí), které se týkalo plochy určené k těžbě šterkopísku, kde dochází obrovskému záboru zemědělského půdního fondu (více jak 10 ha). Krajský úřad obdržel jeho vyjádření dne 2. 3. 2020. Krajský úřad dne 5. 3. 2020 sdělil obci, že již nemá další výhrady, za podmínky stanovení pořadí změn v území (etapizaci) pro plochy těžby v tom smyslu, že nové plochy pro rozšíření těžby je možno vymezovat pouze postupně, a to vždy až po vytěžení 90-ti % zásob v ploše již vymezené. Pořizovatel dospěl k názoru, že je potřeba dokumentaci upravit a předložit k opakovanému projednání.

Následně pořizovatel oznámí konání termín opakovaného veřejného projednání návrhu Územního plánu Grygov. Dle zjištěných informací by se opakované veřejné projednání mohlo konat na podzim roku 2020. Zastupitelstvo obce Grygov předpokládá, že k vydání nového územního plánu opatřením obecné povahy dojde na jaře roku 2021.

## 7.5 Časová analýza

Starosta obce Grygov v roce 2008, ještě před zahájením procesu pořízení nového územního plánu, zpracoval harmonogram tvorby nového územního podle stavebního zákona. Předpokladem bylo schválení záměru pořízení nového územního plánu, schválení zastupitele ke spolupráci s pořizovatelem a jednoznačné určení, kdo bude územní plán pořizovat. Tento harmonogram obsahoval popis úkonů a jejich časovou náročnost. Čas jednotlivých úkonů zahrnoval povinné lhůty, které stanovuje zákon i lhůty pro doručení. Výsledkem tohoto zpracování byl předpoklad, že pořízení nového územního plánu bude trvat přibližně 18 měsíců.

Dle analýzy územních plánů obcí v ORP Olomouc se tato doba průměrně pohybuje okolo 48 měsíců.

### Časová analýza procesu pořízení územního plánu Grygov

Zastupitelstvo obce schválilo pořízení nového územního plánu 27. 2. 2008 a žádost doručili Magistrátu města Olomouce 14. 5. 2008 a opětovnou žádost 10. 6. 2011. Jelikož z této žádosti nevyplývalo jednoznačně, komu je žádost určena, dne 11. 12. 2013 určilo Zastupitelstvo obce za pořizovatele Magistrát města Olomouce. Fáze zahájení procesu přijetí nového územního plánu trvala neuvěřitelných 5 let a 10 měsíců.

Fáze, kdy byl zpracován Návrh zadání Územního plánu Grygov až po jeho schválení Zastupitelstvem obce Grygov, trvala 6 měsíců.

Na základě schváleného návrhu zadání se pořídili Návrh územního plánu Grygov a vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území. K tomuto návrhu bylo vyžádáno stanovisko krajského úřadu. V tomto období se obec Grygov rozhodla změnit pořizovatele územního plánu, kterým se stal Obecní úřad Grygov. Tato etapa trvala 3 roky a 6 měsíců.

Závěrečný úsek celého procesu tvoří řízení o územním plánu. V této fázi se již uskutečnilo veřejné projednání. Následně se bude konat opakované veřejné jednání, které by již mělo vést k vydání územního plánu, které se předpokládá na jaře roku 2021. Časové zatížení této fáze se odhaduje na 3 roky a 2 měsíce.

Podle časové analýzy trvajících procesu, proces pořízení Územního plánu Grygov trvá již **12 let a 4 měsíce**. Vydání Územního plánu Grygov se předpokládá na jaře roku 2021.

## 7.6 Nákladová analýza pořízení nového územního plánu

Obec Grygov stále pracuje na pořízení nového územního plánu, z tohoto důvodu zatím nejde vyčíslit celkové náklady celého procesu. Ze schválených rozpočtů obce z minulých let bylo zjištěno, že obec Grygov uhradila za územní plánování již 261 152 Kč. Níže uvedený vzorový rozpočet je vytvořena na základě konzultace se starostkou jiné obce, která se také nachází v ORP Olomouc a územní plán této obce byl schválen v roce 2018.

Za zpracování územního plánu bylo zapláceno tzv. létajícím pořizovateli celkem 295 000 Kč bez DPH, **vč. DPH 356 950 Kč**. Jednotlivě za dílčí etapy bylo zapláceno:

- zpracování návrhu pro společné jednání – 195 000 Kč bez DPH
- úprava návrhu pro veřejné projednání – 80 000 Kč bez DPH
- úprava návrhu po veřejném projednání, čistopis – 20 000 Kč bez DPH

Dále bylo ještě zapláceno 80 000 Kč za pořízení územního plánu.

Obec si může zažádat u Ministerstva pro místní rozvoj o dotaci na zpracování územního plánu. V tomto případě obec získala dotaci pouze na uznatelné náklady ve výši 77 440 Kč.

Jelikož pořízení nového plánu obce Grygov trvá již více než 12 let a obec musela vytvořit dokumenty k vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj, starosta obce Grygov předpokládá, že náklady na pořízení nového územního plánu budou dvojnásobně vyšší, než jak je uvedeno ve vzorovém rozpočtu.

## 8 DOTAZNÍKOVÉ ŠETŘENÍ

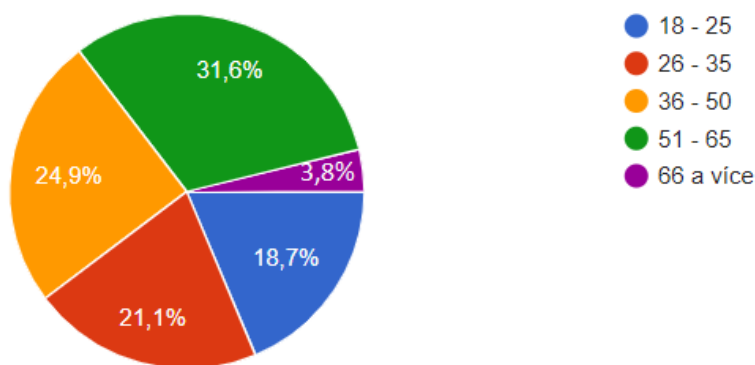
V rámci diplomové práce bylo provedeno dotazníkové šetření mezi občany obce Grygov. Smyslem dotazníku bylo vytvoření si pohledu na znalosti občanů v oblasti územního plánování a zjistit jejich povědomí o možnostech zapojení do procesu pořízení územního plánu.

Cílem průzkumu bylo získat co nejvyšší počet dat, aby bylo možné se seznámit s názory a postoji občanů Grygova k oblasti územního plánování. Jako nejvhodnější metodu sběru požadovaných dat bylo zvoleno šetření formou dotazníku, které bylo kombinováno s metodou terénního šetření, které bylo využito zejména u starších občanů.

Cílovou skupinu tvořili všichni občané starší 18 let bez rozdílu pohlaví, vzdělání a zaměstnání. Dotazníky byly zpracovány anonymně a byla dodržena ochrana osobních údajů. Respondentům byly položeny otázky pomocí výběru z nabízených variant odpovědí.

Na konci dotazníkového šetření byly položeny otázky, které byly směřovány na zjištění demografického složení dotazovaných. Do dotazníkového šetření se zapojilo celkem 418 občanů obce Grygov, z toho 232 mužů (55,5 %) a 186 žen (44,5 %). Struktura respondentů byla poměrně vyrovnaná.

Podle výsledků se se do dotazníkového šetření zapojilo nejvíce obyvatel ve věkovém rozmezí 51–65 let, ti tvořili 31,6 % celkového počtu. Nezanedbatelnou část respondentů tvořili i lidé ve věku 26–35 let (21,1 %) a 36–50 let (24,9 %). Tyto dvě skupiny obyvatel tvořily dohromady 46 %. Dle předpokladu bylo nejméně respondentů ve věku 66 let a více (3,8 %), Tato skutečnost nastala především díky tomu, jakou formou byl dotazník šířen (sociální sítě). Menší zastoupení bylo i mezi občany ve věku 18–25 let (18,7 %), tuto skutečnost lze přisoudit tomu, že se jedná o mladé lidi, kteří nemají takový zájem na dění v obci.

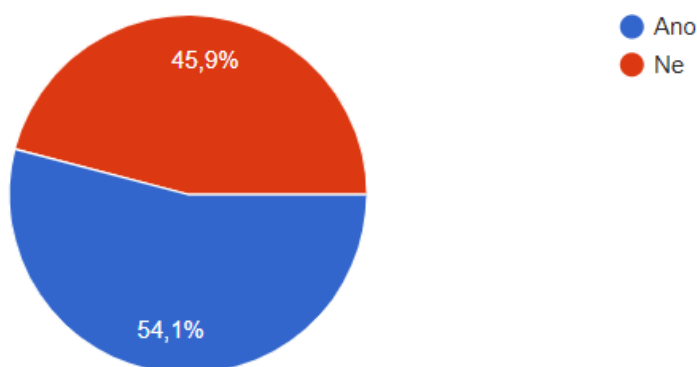


Graf 1 Věk respondentů (vlastní zpracování)

Následovala otázka na nejvyšší dosažené vzdělání občanů. Téměř většina dotazovaných, konkrétně 84,2 %, byli lidé se středoškolským vzděláním, které bylo zakončeno získáním výučního listu nebo maturitní zkoušky, což odpovídá vzdělanostní struktuře obyvatel Grygova. Nejméně respondentů bylo v kategoriích základní (6,7 %) a vysokoškolské vzdělání (9,1 %). Občanům obce Grygov byly položeny následující otázky:

### Otázka č. 1

Zajímáte se o veřejné dění ve Vaší obci?

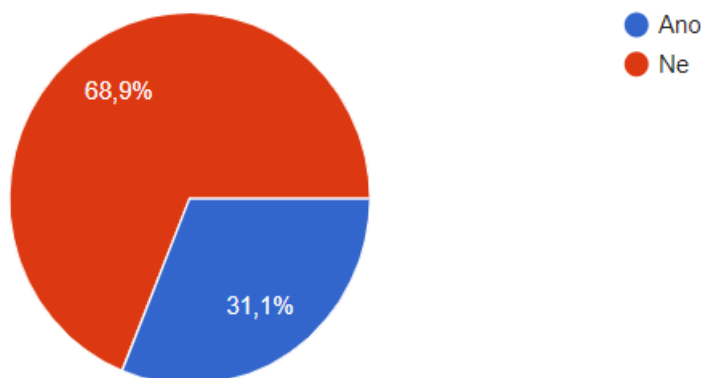


Graf 2 Vyhodnocení otázky č. 1 (vlastní zpracování)

První otázka dotazníku je velmi všeobecná. Byla zaměřena na zjištění, zda občané mají zájem na rozvoji vlastní obce. Zájem na veřejném dění má jen 54,1 % dotazovaných. Nejvíce občanů, kteří na tuto otázku odpověděli kladně, byli ve věkové kategorii 51 a let výše. Grygov je obec, která prolíná venkovský a městský typ života. Bylo by vhodné zvýšit zájem o dění v obci především u mladých lidí, což slovy potvrdil i starosta obce

### Otázka č. 2

Víte, k čemu slouží územní plán?

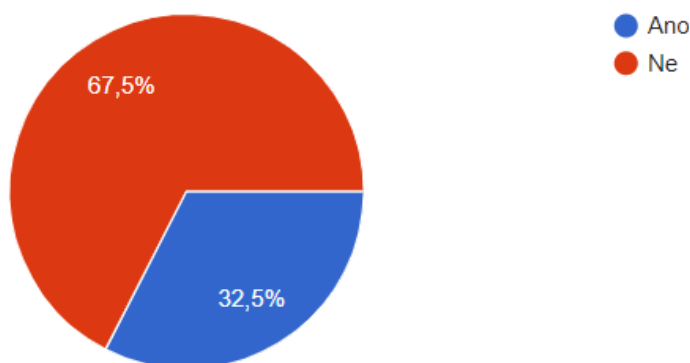


Graf 3 Vyhodnocení otázky č. 2 (vlastní zpracování)

Podstatou této otázky bylo zjistit, jak moc se občané orientují v problematice územního plánování a zda vědí, k čemu vlastně takový územní plán slouží. Otázkou bylo zjištěno, že jen 130 dotazovaných ví, k čemu územní plán slouží. Tak nízké číslo přiřazují tomu, že lidé znají pojem „územní plán“, ale už přesně neví, co takový dokument v daném území řeší.

### Otázka č. 3

Víte, kde máte možnost nahlédnout do územního plánu?

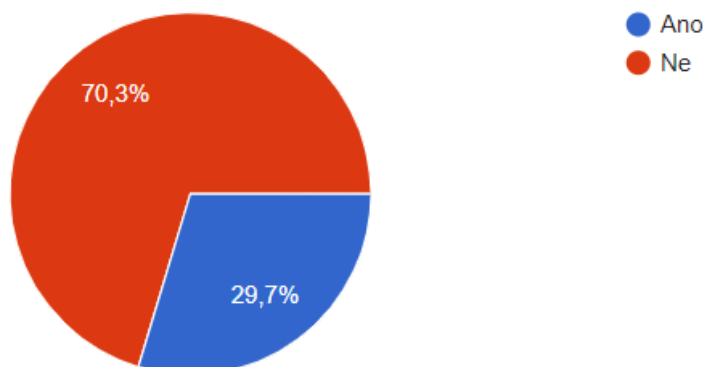


Graf 4 Vyhodnocení otázky č. 3 (vlastní zpracování)

S územním plánem se občané mohou seznámit na Obecním úřadě Grygov nebo na webových stránkách obce ([www.grygov.cz](http://www.grygov.cz)). O místech, kde je možné nahlédnout do územního plánu, neví 67,5 % občanů, tj. 282 dotazovaných. Mezi tyto respondenty patří zejména občané, kteří neví, k čemu územní plán slouží a zároveň osoby, které se nezajímají o veřejné dění v Grygově.

### Otázka č. 4

Nahlíželi jste někdy do územního plánu Vaší obce?

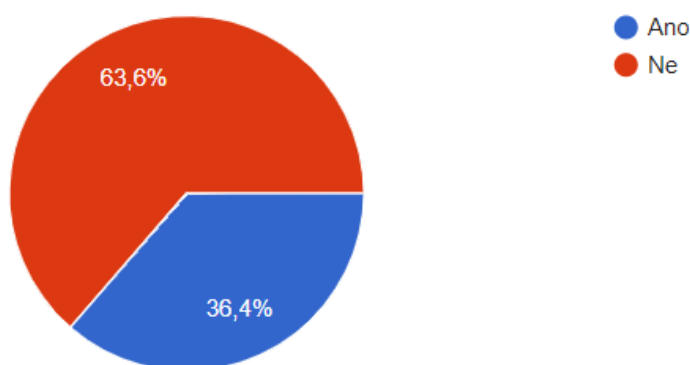


Graf 5 Vyhodnocení otázky č. 4 (vlastní zpracování)

Otázka směřovala ke zjištění, kolik dotazovaných respondentů aktivně nahlíželo do územního plánu. Do územního plánu obce Grygov nahlíželo téměř 30 % dotazovaných. V rámci této otázky bylo možné uvést i důvod. Ukázalo se, že do územního plánu mají tendenci nahlížet lidé, kteří vlastní pozemky v problematických lokalitách nebo ti, kteří se zajímají o své stavby či pozemky, na kterých by chtěli do budoucna stavět.

#### Otázka č. 5

Víte o možnosti zapojit se do procesu tvorby územního plánu?



Graf 6 Vyhodnocení otázky č. 5 (vlastní zpracování)

Otázka směřovala ke zjištění znalosti občanů Grygova o možnosti zapojení se do tvorby nového územního plánu. 266 dotazovaných občanů odpovědělo, že o této možnosti neví. Vzhledem k tomu, že občané jsou velkým přínosem při tvorbě územního plánu a přispívají tím tak k eliminaci negativních následků, z tohoto důvodu bych se snažila o rozšíření povědomí o této možnosti. Na otázku odpovídali „ano“ převážně ti občané, kteří se kladně vyjádřili ke znalosti pojmu územní plán a kde do něj nahlédnout.

#### Otázka č. 6

V době, kdy je připravován nový územní plán, jak jste o tom dozvěděli?

Vzhledem k tomu, že v současné době v obci probíhá proces pořízení nového územního plánu, občané mají o tomto procesu poměrně dobré povědomí. Z tohoto důvodu měla tato otázka za cíl zjistit, odkud se o jeho tvorbě a průběhu přípravy dokumentu dozvěděli i z hlediska možnosti zapojení. U této otázky bylo možné odpovědět více možnostmi výběru.

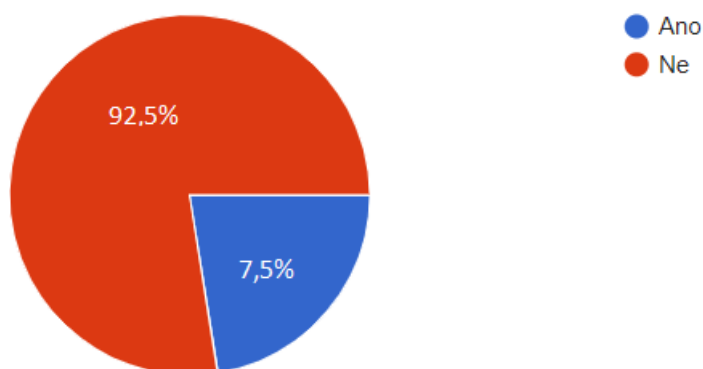
Nejvíce odpovědí bylo zastoupeno v kategoriích – starosta a obyvatelé obce. Grygov je malá obec a většina obyvatel se tu navzájem zná. Tuto možnost zvolilo 254 dotazovaných občanů. Dále respondenti uvedli, že se o procesu dozvědělo ze sociálních sítí a z webové stránky



obce. Grygov je velmi aktivní na svých facebookových stránkách a tímto typem komunikace se tak snaží přiblížit svým občanům. Tuto možnost uvedli převážně občané ve věku od 18 do 50 let. Obyvatelé ve věku 51 let a více ještě mezi své odpovědi uváděli úřední desku a místní noviny. Na otázku šlo ještě odpovědět: nepamatuji si, žádná z nabízených možností a nevím, že se územní plán pořizuje. Pozitivním zjištěním bylo, že žádný dotazovaný občan neuvedl možnost, že nemá povědomí o přípravě územního plánu. Odpověď „nepamatuji si“ zvolilo zanedbatelné procento občanů.

### Otázka č. 7

Účastnili jste se veřejného projednání územního plánu ve Vaší obci?



Graf 7 Vyhodnocení otázky č. 10 (vlastní zpracování)

Veřejného projednání územního plánu se v Grygově účastnilo 31 dotazovaných občanů. Jednalo se převážně o obyvatel starší 51 let. Ve většině z těchto případů se jednalo o osoby, které vlastní pozemky, které měly být navrhovaným plánem nějakým způsobem dotčeny. Starosta obce při rozhovoru zmínil, že by ocenil větší zapojení občanů ve veřejném projednání.

## 8.1 Zhodnocení dotazníkového šetření

Na základě výše prezentovaných výsledků bylo vyvozeno, že většina obyvatel v obci Grygov není se základními pojmy a fungováním procesu pořízení územního plánu dobře seznámena. Územní plán je základní dokument, který určuje využití území. Svoji podstatou se dotýká všech uživatelů daného území a jeho obyvatel.

Co se týká zájmu o veřejné dění v obci, předpokládalo se větší zapojení občanů. Lze zkonstatovat, že je obyvatelstvo Grygova rozděleno na dvě půlky, ti, co se zajímají a ti co ne.

Tento fakt je možné přisoudit tomu, že do obce se stěhují nový obyvatelé. Těm je nabízen venkovský a klidný styl života v 10minutové vzdálenosti od města Olomouc.

I když nepříliš velká část obyvatel ví, k čemu územní plán slouží a kde se nachází, tak již nemá zájem do něj nahlédnout či se s ním podrobněji seznámit. Je to nejspíš dáno tím, že občané nevěří, že mají možnost ovlivnit podobu územního plánu. Zapojení do procesu je vnímáno jako problém, který obyvatele stojí čas a úsilí věnované požadované změně většinou s negativním dopadem.

Z dotazníkového šetření také vyplynulo, že většina obyvatel ani neví, že se mají možnost se zapojit do tvorby nového územního plánu. Nejúčinnější a nejrozšířenější metodou, jak zapojit veřejnost je zvýšit medializaci. Obci Grygov bych doporučila zajištění letáků a pozvánek, čímž by se oslovil velký počet občanů. Případně zajistit občanům setkání s odborníky, respektive s projektantem daného dokumentu, který by jim předal základní informace, zasvětil je do problematiky a celkově seznámil veřejnost s chystanými plány.

## 9 ANALÝZA ROZHovorŮ

Zásadní část této práce představuje realizace rozhovorů s vybranými klíčovými aktéry, kteří se již podíleli na tvorbě pořízení územního plánu. Tato metoda byla zvolena s ohledem a potřebou získání komplexního pohledu na analyzovanou problematiku a na zjištění specifických informací. Jedná se o osobitější formu komunikace, kdy kontakt s daným aktérem vytváří vyhovující podmínky pro zodpovězení stanovených otázek. Primární výhodou rozhovorů spočívá v tom, že existuje prostor pro kladení doplňujících otázek ze strany tazatele.

Celkem bylo osloveno 5 zpracovatelů, kteří se podíleli na tvorbě územních plánů obcí na území ORP Olomouc. Z těchto oslovených aktérů se všichni rozhodli na rozhovorech nepodílet. Dále byli osloveni dvě urbanistky z Magistrátu města Olomouce, na rozhovoru se rozhodla podílet jedna z nich. Stěžejním rozhovor poskytl starosta obce Grygov, bývalý místostarosta, který byl téměř u celého procesu přijetí územního plánu obce Grygov, rozhovor odmítl. Rozhovory byly prováděny v průběhu v lednu a květnu roku 2020. Osobnímu setkání předcházela telefonická a emailová komunikace.

### 9.1 Rozhovor s urbanistkou Magistrátu města Olomouce

#### 1) *Jak dlouhá je Vaše praxe s pořizováním územních plánů?*

S pořizováním územních plánů má oslovená urbanistka již 10 let zkušenost.

#### 2) *Kolik stojí pořízení nového územního plánu?*

Magistrát města Olomouce, jako úřad územního plánování, pořizuje územně plánovací dokumentace pro obce ve svém obvodu ze zákona, tedy zdarma. Jako urbanistka neznám finanční náklady procesu pořízení územního plánu.

#### 3) *Preferuje, když je Magistrát města Olomouce pořizovatel územních plánů obcí na území ORP Olomouc?*

Ačkoliv je proces pořízení územního plánu zdouhavý a přináší urbanistům hodně práce, tak i přesto je preferováno, když je na žádost zvolen Magistrát města Olomouce jako pořizovatel. Výhoda spočívá ve znalosti daného území, kterou tzv. létající pořizovatel nemusí mít. Létající pořizovatel nemusí mít povědomí o tom, jaké problémy se již na území dané obce řešili a obec ne vždy na tuto skutečnost upozorní. Podle návrhu územního plánu se vydávají stanoviska, úřad tedy po obsahové stránce ví nejlépe, co by takový územní plán měl obsahovat, aby bylo stanovisko kladné.

4) *Popisuje stavební zákon dostatečně postup pořízení nového územního plánu?*

Za letitou praxi se urbanistka setkala s různými problémy při pořizování územních plánů. Jako příklad bylo uvedeno pozastavení pořizování územního plánu obce na 4 roky, z důvodu čekání na změnu zákona, který vymezoval pásmo havarijního plánování okolo úložiště plynu. I přesto byl postup, který popisuje stavební zákon, označen za dostačující.

5) *Doporučila byste pořízení metodického dokumentu k pořízení nového územního plánu?*

Každé pořízení územního plánu je jedinečné a každá obec má svá specifika. Z tohoto důvodu je to nemožné. Vytvoření metodického dokumentu nebylo doporučeno.

6) *Zkrátila byste některé lhůty v procesu pořízení územního plánu?*

Časové lhůty by urbanistka neměnila, ani by je nezkracovala ani neprodložovala. Jsou nastaveny tak, aby každý měl možnost se seznámit s řešeným problémem a včas na něj reagovat.

## 9.2 Rozhovor se starostou obce Grygov

1) *Proč jste se rozhodli pořídit nový územní plán?*

Obec Grygov má starý územní plán, schválen byl již v roce 1999. Územní plán je základ pro rozvoj území obce, z tohoto důvodu bylo rozhodnuto pořídit územní plán nový, aby se obec mohla rozvíjet správným a dynamickým směrem

2) *Očekával jste, že pořízení nového územního plánu bude tak zdlouhavé?*

Starosta obce není odborník na danou problematiku. Předpokládal, že by pořízení nového územního plánu mohlo trvat přibližně 2 roky. S tím, že to bude trvat téměř 13 let, nepočítal.

3) *Proč jste změnili pořizovatele územního plánu?*

Pořizovatelem územního plánu byl nejdříve Magistrát města Olomouce, odbor dopravy a územního rozvoje. Magistrát jako pořizovatel není špatná volba, podle něj jsou skvělí odborníci, ale bohužel toho mají hodně na práci a tím pádem se některé věci nestíhali tak rychle jak by si obec představovala.

Zastupitelstvo obce Grygov není tvořeno odborníky, potřebovali, aby jim pomohli pořídit nový územní plán zaměstnanci Magistrátu města Olomouce. Představovali si, že to bude

formou metodického vedení, ale bohužel jim neměli nějak zásadně radit. I přesto, že pořizovatelem byl odbor územního rozvoje, museli si najat odborníka. Z tohoto důvodu se nakonec rozhodli vyměnit pořizovatele a najali tzv. létajícího pořizovatele.

4) *Bylo pro vás složité získat finanční prostředky?*

Kdyby pořizovatelem nového územního plánu zůstal Magistrát města Olomouce, tak by bylo pořízení zdarma. Ale jak již pan starosta zmínil, není odborník na danou problematiku. Uvedl, že mu chybělo metodické vedení. Z tohoto důvodu byla obec nucena najmout odborníka, který jim pomáhal se zpracováním, který se nakonec stal tzv. létajícím pořizovatelem. V tomto případě musí obec létajícího pořizovatele zaplatit, ale za to na oplátku získá zaručenou službu, protože obě strany jsou motivovány k úspěšnému dokončení

V případě obce Grygov nebylo těžké získat finanční prostředky. Územní plán je dokument, který potřebují, a tak se na finanční zatížení připravovali. Obec dokonce zažádala o dotaci, která jim byla přislíbena. Jelikož nestihli územní plán schválit do požadovaného termínu, byli nuceni dotaci vrátit.

5) *Potkali Vás nějaké komplikace při pořízení nového územního plánu?*

Obec Grygov neměla štěstí. Ze začátku je měl na starosti urbanista, který pak z magistrátu odešel. V tomto období vzniklo vakuum, kdy se o územní plán obce nikdo nestaral. „*A jak se říká, tak nás v tom nechali pořádně vymáchat.*“ (starosta obce). Pak byla obci Grygov přiřazena jiná urbanistka, s kterou byl starosta obce nadmíru spokojen. Starosta obce tvrdí: „*Je to odbornice, opravdu tomu rozumí, je v tom dobrá, vidí několik kroků dopředu. Spolupráce s ní je výborná, se vším nám ochotně poradí.*“

Jako další problém se ukázala štěrkovna, která se nachází na území obce Grygov. Je tam geologické ložisko, které spadá pod ochranu zemědělského půdního fondu a ochrana životního prostředí, takže těžba štěrku na území obce způsobila asi roční zpoždění.

6) *Kdybyste znova pořizoval nový územní plán, koho byste zvolil za pořizovatele?*

Po zkušenostech by starosta již nepořizoval územní plán u Magistrátu města Olomouce, pořizovatelem by byl Obecní úřad Grygov, který by hned najal tzv. létajícího pořizovatele.

## 10 OPATŘENÍ NA ZEFEKTIVNĚNÍ PROCESU POŘÍZOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE GRYGOV

Přijetí nového územního plánu je velmi složitý proces, který se člení do několika etap, a tento proces trvá několik let. Jeho průběh je zdlouhavý, časově i finančně náročný. Do samotného procesu je zapojeno mnoho subjektů – orgány samosprávy a státní správy, krajský úřad, dotčené orgány, ale také občané.

Postup, jak pořídit nový územní plán pro své území, upravuje stavební zákon, stále však existují sporné otázky a nedořešené otázky, které odhalila praxe. Z poznatků zjištěných během psaní této diplomové práce, každá obec pořizuje územní plán jinou časovou dobu a jiným způsobem. Lze proto najít možnosti, jak dosáhnout časové i finanční úspory, mnohých zjednodušení, a především usnadnění pro subjekty, kteří jsou do tohoto procesu zapojeny.

V této poslední kapitole se zaměřím na zjištěné problémy a pokusím se najít opatření na jejich zjednodušení.

### 10.1 Úspora času

Jak již bylo zmíněno, proces pořízení nového územního plánu trvá několik let. Na příkladu obce Grygov vidíme, že pořízení územního plánu obce Grygov trvá již 12 let, a ještě bude trvat asi 1 rok, než bude vydán.

#### Lhůty

Podle stavebního zákona, pokud by šlo vše podle plánu, mohl by být nový územní plán vydán do 2 let. V tomto časovém harmonogramu jsou započítány lhůty pro jednotlivé kroky, jako jsou například lhůty pro uplatnění stanovisek dotčených orgánů, lhůta pro podání připomínek nebo námitek a také lhůty pro doručení veřejné vyhlášky, která je stanovena na 15. den ode dne vyvěšení na úřední desce. Dále je stanovena doba, po kterou musí být písemnosti vystaveny k nahlédnutí tak, aby se s nimi mohl kdokoliv seznámit. Nesmí se zapomenout na to, že jednotlivé kroky v procesu pořízení nového územního plánu musí být schváleny zastupitelstvem obce.

Všechny tyto lhůty bezpochybně celý proces prodlužují, pokud se mezi subjekty objevují tendence na jejich změny, požadavek směřuje na jejich prodloužení, ne zkrácení. Z tohoto důvodu navrhuji, aby tyto lhůty zůstaly nezměněny.

Doporučila bych obci Grygov, aby v případě, kdy chtějí mít co nejdříve schválen územní plán, se Zastupitelstvo sešlo v co nejdříve možném termínu. Tím se zrychlí celý proces a dojde k jeho zefektivnění.

### **Výběr zpracovatele**

Zastupitelstvo obce Grygov schválilo pořízení nového územního plánu již v únoru 2008, pořizovatel, tedy Magistrát města Olomouce, byl schválen až v roce 2013. Skoro 6 neuvěřitelných let trvala tato počáteční fáze, což zapříčinilo, proč celý proces trvá tak dlouho.

Zastupitelstvo obce Grygov jmenovalo starostu obce určeným zastupitelem pro pořizování územního plánu. Dále bylo schváleno, že firma Atelier Archplan Ostrava s. r. o. se sídlem v Ostravě bude zpracovatel územního plánu obce Grygov. Žádné kroky, které by celý proces posunuly kupředu, nebyly provedeny.

Až v prosinci roku 2010 se začalo Zastupitelstvo obce Grygov opětovně zabývat pořizováním územního plánu. Starosta byl zmocněn k provedení přípravných prací k zahájení realizace nového územního plánu obce, zejména komunikací s pořizovatelem a žádost byla doručena na Magistrát města Olomouce. Zde vidím velký problém, jak s žádostí z roku 2008, tak i s žádostí v roce 2011. Ani z jedné jasně nevyplývalo, kdo je pořizovatelem územního plánu. Sice byla schválena firma Zastupitelstvem obce Grygov, ale nikdy s ní nebyla uzavřena smlouva. V obci Grygov se předpokládalo, že pořizovatelem je tedy Magistrát města Olomouce, ale vlastně nebyl nikdy informován. Došlo tu k velkému nedorozumění. Vzhledem k tomu, že od posledního rozhodnutí Zastupitelstva obce ve věci pořízení územního plánu uplynul více jak jeden rok, musel se tento záměr schválit znova.

Z tohoto důvodu je můj návrh na opatření jasný. Do budoucna Zastupitelstvu obce Grygov doporučuji, aby jasně stanovili, jak bude postupováno při pořizování územního plánu. Z rozhovoru se starostou obce Grygov bylo zjištěno, že pokud by měla obec Grygov pořizovat další územní plán nebo změnu, zpracovatelem bude firma, která se tímto zabývá. V tomto případě bych tedy doporučila výběrové řízení na firmu, která jim územní plán pořídí tak, aby byla zaručena kvalita zpracování. Tímto by mohlo být v případě obce Grygov ušetřeno 5 let.

V tomto případě bych chtěla upozornit, že komunikace mezi Magistrátem města Olomouce, jako úřadem územního plánování, a obcí Grygov bude složitější, jelikož by obec Grygov najala zpracovatele územního plánu. Tyto případy jsou běžné a komunikace mezi těmito subjekty je nezbytná. V praxi se ukázalo, že to nefunguje úplně stoprocentně.

Jako další opatření teda navrhuji zajištění lepší koordinace mezi těmito subjekty. Potřeba takové spolupráce se stává zjevnější v souvislosti se zpracováním návrhu územního plánu. Jako příklad bych uvedla obec Bystročice. Zpracovatel navrhl územní plán, kdy jedna celá část se musela vynechat a pak následně upravit. Kdyby došlo k řádné komunikaci mezi subjekty, k tomuto zdržení by nemuselo dojít. Proto i z rozhovoru s urbanistkou magistrátu vyplynulo, že preferuje, když je pořizovatelem právě Magistrát města Olomouce.

### **Zajištění odborníků**

Toto opatření neslouží přímo pro obec Grygov, ale značně se jí dotýká. Magistrát města Olomouce, jako úřad územního plánování má dlouhodobý podstav zaměstnanců, proto bych doporučila tento problém co nejdříve vyřešit. Méně zaměstnanců znamená méně času pro jednotlivé obce a tím dochází ke snížení kvality komunikace. To má za následek prodloužení celého procesu.

Dále bych uvedla, že pořízení územního plánu obce Grygov měl na starosti urbanista, který byl těsně před odchodem ze svého zaměstnání, tudíž celý proces nestihl dotáhnout dokonce. Spis byl předán urbanistce, která nastoupila na jeho místo. Ta se musela nejdříve seznámit s dosavadním postupem a zde došlo k dalšímu zdržení. V tuhle dobu to vypadalo, že se na územní plán obce Grygov zapomnělo. Pořízení územního plánu je proces na několik let a tyhle věci se běžně stávají. Mé další opatření spočívá v tom, že mohlo dojít k lepšímu předání spisu, například ještě předtím, než daný urbanista opustil úřad územního plánování, aby stihl urbanistku, co převzala spis, uvést do procesu pořízení územního plánu obce Grygov. Kdyby bylo toto opatření zavedeno, obec Grygov by ušetřila čas v řádech měsíců.

### **Vynechání společného jednání**

Starosta obce při rozhovoru zmínil, že by celý proces pořízení územního plánu zefektivnilo vynechání společného jednání, kdy stanoviska dotčených orgánů a připomínky by byly uplatněny až ve veřejném projednání. Bohužel s tímto názorem nemohu souhlasit a ze zákona to ani není možné. Společné jednání lze vynechat ve zkráceném postupu pořizování změny územního plánu, ne při pořizování nového územního plánu. Ano, teoreticky, a pokud by to bylo možné, tento krok by urychlil proces do veřejného projednání. Toto opatření by jen oddálilo to, co je nevyhnutelné, a tím pádem by se nic nevyřešilo a k zefektivnění by tedy nedošlo.



### **Metodický dokument**

Starosta obce zmínil, že vedení Magistrátem nebylo takové, jaké si představoval, uvedl, že mu chyběla metodické vedení. Stavební zákon, související právní úprava a metodiky Ústavu územního rozvoje popisují pořízení územního plánu dostatečně. Vytvoření jednotného metodického dokumentu pro všechny obce na celém území České republiky není možné. Jak již bylo zmíněno, každá obec má specifika na svém území.

Pokud by starosta obce chtěl ulehčit práci budoucím zastupitelům obce Grygov, navrhuji, aby současné zastupitelstvo vytvořilo interní dokument, jak postupovat při pořízení nového územního plánu. Dokument by obsahoval chyby, kterých se zastupitelstvo dopustilo a rady, jak se jim vyhnout, aby došlo k zefektivnění procesu. To znamená, že by tento dokument připravil budoucí zastupitelstvo na to, co je čeká. Ano, mezitím může dojít k úpravě stavebního zákona, ale očekávám, že struktura úkonů zůstane stejná. Vytvoření takového dokumentu by mohlo přispět k úspoře času.

### **Veřejnost**

Dle zjištěných informací za pomoci dotazníkového šetření mezi občany obce Grygov, bylo zjištěno, že téměř 46 % procent dotazovaných se nezajímá o dění v obci. Tento výsledek potvrdila i starostova slova, který v rozhovoru zmínil, že v obci žijí dva druhy lidí – ti, kteří se zajímají, a ti, kteří nemají zájem žádný. I přesto, že se veřejného projednání územního plánu účastnilo 45 lidí a obdrželo se 25 námitek, i tak považují zájem občanů Grygova za malý. Nutné je podotknout, že většina námitek směřovala na stejnou oblast pozemků v severní části obce, kdy se majitelé těchto pozemků domluvili, aby bylo podaných námitek co nejvíce.

Dále bych chtěla uvést, že vypořádání námitek je velmi složitý a časově náročný proces. K námitkám se musí napsat odůvodnění, proč bylo rozhodnuto právě takto, a v některých případech to není tak jednoduché. Navrhuji tedy zvýšit informovanost veřejnosti o zásadních rozvojových záměrech již v počáteční etapě procesu.

Internet se stal nepostradatelnou součástí života. Z mého pohledu má obec Grygov dobře fungující facebookovou stránku, což jistě ocení mladší obyvatelstvo obce. U starších obyvatel by mohl nastat problém s tím, že nejsou tak zběhlí v práci s počítačem a sociálními sítěmi. Tito lidé pak shánějí informace na úřední desce nebo v tisku. Navrhuji tedy takové opatření, které by zvýšilo povědomí občanů o tvorbě územního plánu a jejich možnosti zapojení, které by ve výsledku přispělo právě k úspoře času.

Doporučuji, aby obec Grygov zajistila ve spolupráci s Magistrátem města Olomouce schůzku se zpracovatelem daného dokumentu. Účelem tohoto informačního setkání by bylo seznámení veřejnosti s chystanými plány, zamýšlenými změnami, a to hned v počátečních fázích. Občanům by bylo vysvětleno, jak tyto změny mohou ovlivnit tu část území, kde žijí nebo kde se nachází jejich pozemek. Tímto by se mohlo předejít vysokému počtu námitek ve veřejném projednání. Aby toto setkání bylo veřejností využito, navrhuji termín konání zveřejnit na všech dostupných komunikačních prostředcích tak, aby se o tomto setkání dozvěděli i ti, kteří v dané obci nežijí, ale vlastní zde třeba jen pozemek. Dále bych vytvořila pozvánku, která by se hodila místním obyvatelům přímo do poštovních schránek. Obec Grygov má jen cca 1500 obyvatel. Náklady tohoto kroku odhaduji na 1000 Kč s DPH, časovou náročnost stanovuji na 2 dny.

### **Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj**

Krajský úřad ve stanovisku uvádí, zda má být návrh územního plánu posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí nebo zda nebyl vyloučen vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, pořizovatel musí doplnit do návrhu zadání požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Takové zpracování je nutné tedy jen v některých případech. Pokud je ale takový požadavek vznesen, celý proces se musí pozastavit, dokud nebude toto vyhodnocení zpracováno. Jako možné řešení vidím přesun požadavku na vypracování tohoto dokumentu již do počáteční fáze. Tento návrh nebude možné provést u všech obcí. Z praktického hlediska to nebude možné ani v případě obce Grygov, jelikož tento požadavek se vztahuje k návrhu územního plánu, ale obci muselo být již dopředu jasné, že toto vyhodnocení bude potřeba zpracovat. Na území obce Grygov se nachází lužní les Království, jehož součástí je památková rezervace Království. V blízkosti se nachází plocha určená k těžbě štěrkopísku. Dochází tam k obrovskému záboru zemědělského půdního fondu (více jak 10 ha). Z tohoto hlediska bylo jasné, že bude potřeba i stanovisko Ministerstva životního prostředí. Toto stanovisko by mohlo být zapracováno již do návrhu územního plánu. Vydání územního plánu se díky čekání na toto stanovisko prodloužilo přibližně o 1 rok.

V takovém konkrétním případě navrhuji opatření vypracovat vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj již s návrhem zadání územního plánu. Tímto krokem by se nepozastavil proces územního plánu čekáním na zpracování tohoto požadavku, bez kterého se nemůže postupovat dále.

## 10.2 Úspora financí

Pořízení nového územního plánu není vůbec levná záležitost. Dle zjištěných informací pořízení územního plánu u tak malé obce přijde přibližně na 400 000 Kč, u velkých měst se může tato částka vyšplhat i na miliony. Jelikož obec Grygov musela vypracovat vyhodnocení na udržitelný rozvoj, tento dokument ještě zvýší finanční nároky. Obec Grygov také žádala o dotaci z Integrovaného operačního programu na zpracování územního plánu. Tuto dotaci obec získala, ale z časových důvodů ji musela vrátit. Tento proces je u obce Grygov příliš dlouhý. Odhadované náklady na pořízení nového územního plánu se odhadují na 800 000 Kč, což je dvojnásobná částka předpokládané ceny. Při dalším pořizování územního plánu obce Grygov by mohly být ušetřeny finanční prostředky, které by se mohly investovat do něčeho jiného, čímž by se zvýšila kvalita života v obci.

## 10.3 Vymezení pojmu podstatná úprava

Právní předpisy nemusí být vždy zcela jednoznačné. Samotný stavební zákon je toho příkladem, § 53 odst. 2 udává: „*Dojde-li na základě veřejného projednání k podstatné úpravě návrhu územního plánu*“, je třeba upravit nebo doplnit vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj. Tyto úpravy se následně projednají v opakovaném veřejném projednání. Problém vidím ve výrazu podstatná úprava. Dle mého názoru stavební zákon definuje postup při pořizování nového územního plánu, tudíž by měl jasně uvádět, jak postupovat. Doporučila bych tedy jasněji definovat pojem podstatná úprava, protože každý pořizovatel si může tento pojem vyložit jiným způsobem. Podle zjištěných informací při tvorbě této práce bylo zjištěno, že existují takové případy, kdy bylo uskutečněno opakované veřejné projednání, a přitom nebylo nutné. Tím se celý proces pořízení protáhl o několik měsíců.

## 10.4 Vytvoření stabilního prostředí

Pojem územní plán znala již předchozí právní úprava, zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), pod označením územní plán obce. Tento zákon byl označován jako tzv. padesátka. Každý, kdo měl nějaké dočinění s oblastí územního plánování, tento zákon znal tak dobře, že znal jednotlivé paragrafy téměř nazpaměť. Toto tvrzení mi bylo potvrzeno, jak úředníky Magistrátu města Olomouce, tak i architekty, kteří zpracovávají územní plány a v této oblasti se vyskytují více jak 25 let.

Moje navrhované opatření tedy může znít nečekaně. Doporučila bych neměnit stavební zákon, konkrétně část, která se týká územního plánování po několik let. Veškeré změny, které

se navrhnou, ve výsledku celému procesu vždycky jen uškodí, i když počáteční myšlenka mohla být směřována dobře, praxe ukáže, že tomu tak nakonec není. Územní plánování je živý proces, do kterého vstupuje mnoho faktorů, které ani stavební zákon nedokáže ovlivnit, proto by proces pořizování územního plánu mohl zůstat stabilní.

Zároveň dochází k povinné aktualizaci nadřazených dokumentů, aby tok informací byl aktuální. Většinou při těchto aktualizacích dochází ke změnám paragrafů a v praxi tyto změny spíše přináší zmatek. Nestabilita prostředí je daleko horší, než kdyby stavební zákon nebyl úplně dokonalý. Snaha, mít co nejdokonalejší právní předpis, není úplně to nejlepší, co lze udělat.

## ZÁVĚR

Územní plánování je obor je v České republice součástí zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj s cílem dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Územní plán je jeden z nástrojů územního plánování, je základním dokumentem pro území obce a dává základní představu o budoucím rozvoji území. Specifikuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování.

Teoretická část zahrnuje poznatky z literárních zdrojů na téma udržitelný rozvoj a územní plánování. Obsahuje definice pojmů z těchto oblastí, zabývá se úkoly a cíli územního plánování, orgány územního plánování a v neposlední řadě se věnuje nástrojům územního plánování a charakteristice jednotlivých nástrojů.

Praktická část se zabývala procesem pořízení územního plánu obce Grygov, kdy byla vykonána jeho analýza, součástí byla časová i finanční analýza. Zastupitelstvo obce Grygov schválilo pořízení nového územního plánu v únoru 2008. Momentálně se nachází ve fázi řízení o územním plánu, konkrétně před opakovaným veřejným projednáním. Průměrný čas pořízení územního plánu na území ORP Olomouc se pohybuje okolo 4 let, obci Grygov to zatím trvá 12 let a 4 měsíce. Na základě popisu procesu pořízení územního plánu obce Grygov bylo potvrzeno, že tento proces není krátká ani levná záležitost. Je to proces, který je rozdělen do několika etap, které jsou časové velmi zdlouhavé, a zároveň je do nich zainteresováno mnoho subjektů.

V rámci praktické části bylo ještě provedeno dotazníkové šetření, které bylo zaměřeno na občany obce Grygov. Tímto dotazníkem bylo zjištěno, že by se občané mohli více zajímat o dění ve své obci a že velká část občanů neví o možnosti zapojení do procesu pořízení územního plánu. Dále bylo odhaleno, že většina dotazovaných občanů obce Grygov nerozumí základním pojmům z oblasti územního plánování a neví, kde mají možnost nahlédnout do územního plánu. Jako poslední byly provedeny rozhovory se starostou obce Grygov a s urbanistkou Magistrátu města Olomouce, úřadu územního plánování.

Poslední kapitola je tvořena návrhy opatření na zjednodušení procesu přijetí nového územního plánu obce Grygov. Návrhy jsou rozděleny na čtyři oblasti, konkrétně na úsporu času, úsporu financí, vymezení pojmu podstatná úprava a vytvoření stabilního prostředí. V kategorii úspora času bylo obci Grygov navrženo, aby se Zastupitelstvo obce Grygov scházelo

v co nejdříve možném termínu. Dále aby bylo jasně určeno, kdo bude zpracovávat územní plán. Doporučeno bylo navrhnout interní metodický dokument, pro budoucí zastupitele. Další opatření směřovalo na zajištění schůzek občanů se zpracovateli územního plánu v počáteční fázi. Tento krok by vedl k seznámení veřejnosti s chystanými plány, a tím by se dalo předejít vysokému počtu námitek ve veřejném projednání, jejich následné odůvodnění je velmi složité a časově náročné. Oblast úspora financí souvisí právě s úsporou času. Dále bylo navrženo takové opatření, které by upravilo stavební zákon, který by jasně vymezil pojem podstatná úprava. Posledním opatřením bylo navrženo vytvoření stabilního prostředí v oblasti územního plánování.

**SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY**

- BÁRTOVÁ, Hana a Miroslav RŮŽIČKA, 2008. *Územní plánování a doprava*. Praha: ABF - Arch, 128 s., [12] s. barev. obr. příl. Stavební právo. ISBN 9788086905488.
- BURIAN, Jaroslav, 2014. *Geoinformatika v prostorovém plánování*. 2. vyd. Olomouc: Univerzita Palackého v Olomouci, 135 s. Odborná publikace. ISBN 9788024442327.
- CERRETA, Maria, Grazia CONCILIO a Valeria MONNO, 2010. *Making strategies in spatial planning: knowledge and values*. Dordrecht: Springer, 423 s. ISBN 978-94-0073343-5.
- ELLIOTT, Jennifer A, 2013. *An introduction to sustainable development*. 4th ed. London: Routledge, 361 s. ISBN 978-0-415-5907-3.
- FIALOVÁ, Eva, 2016. *Územní plánování: od územně plánovacích podkladů po územní rozhodování*. Praha: Informační centrum ČKAIT, 84 s. ISBN 978-80-87438-83-1.
- JIRÁSEK, Petr, 2014. *Územní plánování*. Ústí nad Labem: Univerzita J.E. Purkyně v Ústí nad Labem, Fakulta životního prostředí, 140 s. ISBN 978-80-7414-820-0.
- KLIKOVÁ, Alena, 2009. *Stavební právo: praktická příručka*. 3., aktualiz. vyd. Praha: Linde. Praktická právnická příručka, 223 s. ISBN 978-80-7201-764-5.
- KROČOVÁ, Šárka, 2013. *Strategie územního plánování v technické infrastruktuře*. V Ostravě: Sdružení požárního a bezpečnostního inženýrství, 133 s. SPBI Spektrum. Červená řada. ISBN 9788073851286.
- MAIER, Karel a Jiří ČTYROKÝ, 2000. *Ekonomika územního rozvoje*. Praha: Grada, 142 s. Města a obce. ISBN 8071696447.
- MAREK, Karel a Petr PRŮCHA, 2009. *České stavební právo v evropském kontextu*. Brno: Masarykova univerzita, 451 s. Spisy Právnické fakulty Masarykovy univerzity ; sv. 351. ISBN 9788021049581.
- MAIER, Karel, 2008. *Územní plánování a udržitelný rozvoj*. Praha: ABF - Arch, 100 s. Stavební právo. ISBN 9788086905471.
- MAIER, Karel, 2012. *Udržitelný rozvoj území*. Praha: Grada, 253 s. ISBN 9788024741987.
- PLOS, Jiří, 2013. *Stavební zákon s komentářem pro praxi: [stav k 31.8.2013]*. Praha: Grada, 769, 30 s. ISBN 9788024738659.
- RYDIN, Yvonne, 2010. *Governing for sustainable urban development*. London: Earthscan, xii, 157 s. ISBN 9781844078196.

- SCHNEIDER, Jiří a Ivana LAMPARTOVÁ, 2013. *Spatial planning in regional development: texts for lectures*. Issue 1st. Brno: Mendel University in Brno, 148 s. ISBN 978-80-7375-803-5.
- TUMLIN, Jeffrey, 2012. *Sustainable transportation planning: tools for creating vibrant, healthy, and resilient communities*. Hoboken: Wiley, x, 310 s. Wiley series in sustainable design. ISBN 9780470540930.
- VAVROUCHOVÁ, Hana, 2017. *Krajinné a územní plánování (s důrazem na ochranu volné krajiny)*. Brno: Mendelova univerzita v Brně, 112 s. ISBN 978-80-7509-527-5.
- WOKOUN, René, 2008. *Regionální rozvoj: (výchozí regionálního rozvoje, regionální politika, teorie, strategie a programování)*. Praha: Linde, 475 s. ISBN 9788072016990.

#### **Internetové zdroje:**

- BUSAYO, Emmanuel Tolulope Busayo, Ahmed Mukalazi KALUMBA a Israel Ropo Orimoloye ORIMOLOYE, 2019. *Spatial planning and climate change adaptation assessment: Perspectives from Mdantsane Township dwellers in South Africa*. Habitat International [online]. 2019(90), 9 s. [cit. 2020-06-17]. ISSN 0197-3975. Dostupné z: <https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S0197397519301249>
- ČESKO, 2001. *Zákon č. 100/2001*. In: *Sbírka zákonů České republiky*. Dostupné také z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2001-100>
- ČESKO, 2004. *Zákon č. 500/2004*. In: *Sbírka zákonů České republiky*. Dostupné také z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2004-500>
- ČESKO, 2006. *Zákon č. 183/2006*. In: *Sbírka zákonů České republiky*. Dostupné také z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2006-183>
- ČESKO, 2002. *Vyhláška č. 388/2002*. In: *Sbírka zákonů České republiky*. Dostupné také z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2006-500>
- ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD, 2020. *Veřejná databáze: Vše o území*. [online]. [cit. 2020-06-13]. Dostupné z: [https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/cs/index.jsf?page=profil-uzemi&uzemiprofil=31588&u=\\_\\_VUZEMI\\_\\_43\\_\\_501841#](https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/cs/index.jsf?page=profil-uzemi&uzemiprofil=31588&u=__VUZEMI__43__501841#)
- DVOŘÁK, Libor, ©2007. *Časopis stavebnictví. Procedurální vazby stavebního zákona a posuzování vlivů na životní prostředí* [online]. [cit. 2020-03-03]. Dostupné z:



[https://www.casopisstavebnictvi.cz/proceduralni-vazby-stavebniho-zakona-a-posuzovani-vlivu-na-zivotni-prostredi\\_N690](https://www.casopisstavebnictvi.cz/proceduralni-vazby-stavebniho-zakona-a-posuzovani-vlivu-na-zivotni-prostredi_N690)

ENVICA S.R.O. a ZASTUPITELSTVO OBCE GRYGOV, 2017. *Plán rozvoje obce Grygov na roky 2016 - 2023: Strategie rozvoje obce* [online]. In: Grygov [cit. 2020-05-24]. Dostupné z: [http://www.grygov.cz/wp-content/uploads/2018/02/program\\_rozvoje\\_obce\\_grygov\\_16-6-2017.pdf](http://www.grygov.cz/wp-content/uploads/2018/02/program_rozvoje_obce_grygov_16-6-2017.pdf)

HALASOVÁ, Hana a Vlasta ŠILAROVÁ, 2007. *Územní plánování v České republice 2007. In: Ústav územního rozvoje* [online]. [cit. 2020-02-25]. Dostupné z: <http://www.uur.cz/images/publikace/metodickeprirucky/plnezneni/uzemni-planovani-v-cr-2007-cz-an/uzemni-planovani-cr-08-2007-cz.pdf>

KRAJSKÝ ÚŘAD OLOMOUCKÉHO KRAJE, ©2020. *Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje*. [online]. [cit. 2020-01-26]. Dostupné z: <https://www.olkraj.cz/zasady-uzemniho-rozvoje-olomouckeho-kraje-cl-185.html>

KURZY.CZ SPOL. S.R.O. *Mapa obce Grygov, okresu Olomouc a kraje v ČR* [online]. ©2000-2020 [cit. 2020-05-15]. Dostupné z: <https://img.kurzy.cz/mapa/gr/slepa/grygov-okres-kraj-stat.svg>

MAGISTRÁT MĚSTA OLOMOUCE, ©2012. *ORP Olomouc*. In: Statutární město Olomouc [online]. [cit. 2020-04-09]. Dostupné z: <https://www.olomouc.eu/omeste/uzemni-planovani/orp-olomouc>

MARKVART, Josef, 2006. *Udržitelný rozvoj v novém stavebním zákoně. (Vývoj pojmu udržitelný rozvoj)*. In: Ústav územního rozvoje [online]. [cit. 2020-03-13]. Dostupné z: <http://www.uur.cz/images/konferencepraha/markvart.pdf>

MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR, ©2020. *Politika územního rozvoje České republiky*. [online]. [cit. 2020-01-19]. Dostupné z: <https://www.mmr.cz/cs/ministerstvo/stavebni-pravo/koncepce-strategie/politika-uzemniho-rozvoje-ceske-republiky>

MINISTERSTVO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ, ©2008-2019. *Posuzování vlivů na životní prostředí* [online]. [cit. 2020-03-02]. Dostupné z: [https://www.mzp.cz/cz/posuzovani\\_vlivu\\_zivotni\\_prostredi](https://www.mzp.cz/cz/posuzovani_vlivu_zivotni_prostredi)

NATURA 2000, ©2006. *Co je Natura 2000*. [online]. [cit. 2020-03-02]. Dostupné z: <http://www.nature.cz/natura2000-design3/sub-text.php?id=2102&akce=&ssHledat=>

- NEVĚŘIL, Ing. Miroslav, ©2013. *Grygov.cz. Grygov.* [online]. [cit. 2020-05-17]. Dostupné z: <http://www.grygov.cz/grygov/>
- POVOLNÁ, Vendula, 2008. *Jak se zapojit do územního plánování. Manuál pro veřejnost i obce.* [online]. In: *Ekologický právní servis.* [cit. 2020-01-12]. Dostupné z: <http://www.ucastverejnosti.cz/dokumenty/jak-se-zapojit-do-uzemniho-planovani.pdf>
- ŠIMKOVÁ, Hana, ©2001-2020. Ústav územního rozvoje. *Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č.1.* [online]. [cit. 2020-01-18]. Dostupné z: <http://www.uur.cz/?id=4758>
- ÚSTAV ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ©2001-2020. *Úprava vztahů v území.* [online]. [cit. 2020-03-06]. Dostupné z: [https://www.uur.cz/principy/pap/KapitolaD/D25\\_UpravaVztahu\\_20061206.pdf](https://www.uur.cz/principy/pap/KapitolaD/D25_UpravaVztahu_20061206.pdf)
- ÚSTAV ÚZEMNÍHO ROZVOJE, 2013. *Metodický pokyn. Vymezení zastavěného území.* [online]. [cit. 2020-02-25]. Dostupné z: <http://www.uur.cz/images/8-stanoviska-a-metodiky/04-Vymezeni-zastaveneho-uzemi.pdf>
- Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, 2018. In: *Ministerstvo pro místní rozvoj ČR* [online]. [cit. 2020-02-08]. Dostupné z: [http://www.mmr.cz/get-media/8fe86e45-0267-46e6-988c-95a8bdc90151/2018\\_I\\_31\\_500-2006-Srovnacivaci-text-vyhlasky\\_13-2018.pdf](http://www.mmr.cz/get-media/8fe86e45-0267-46e6-988c-95a8bdc90151/2018_I_31_500-2006-Srovnacivaci-text-vyhlasky_13-2018.pdf)

**SEZNAM POUŽITÝCH SYMBOLŮ A ZKRATEK**

apod.	A podobně.
atd.	A tak dále.
cm	Centimetr.
č.	Číslo.
DPH	Daň z přidané hodnoty.
EIA	Environmental Impact Assessment.
ha	Hektar.
Kč	Koruna česká.
m	Metr.
Obr.	Obrázek.
odst.	Odstavec.
ORP	Obec s rozšířenou působností.
písm.	Písmeno.
s.	Strana.
Sb.	Sbírka.
SEA	Strategic Environmental Assessment.
ust.	Ustanovení.

**SEZNAM OBRÁZKŮ**

Obr. 1 <i>Tři pilíře udržitelného rozvoje (vlastní zpracování)</i> .....	12
Obr. 2 <i>Poloha obce Grygov (Kurzy.cz, spol. s.r.o., ©2000-2020)</i> .....	39
Obr. 3 <i>ORP Olomouc (Magistrát města Olomouce, ©2012)</i> .....	40

**SEZNAM GRAFŮ**

Graf 1 <i>Věk respondentů</i> .....	52
Graf 2 <i>Vyhodnocení otázky č. 1</i> .....	53
Graf 1 <i>Vyhodnocení otázky č. 2</i> .....	53
Graf 2 <i>Vyhodnocení otázky č. 3</i> .....	54
Graf 1 <i>Vyhodnocení otázky č. 4</i> .....	54
Graf 2 <i>Vyhodnocení otázky č. 5</i> .....	55
Graf 1 <i>Vyhodnocení otázky č. 6</i> .....	56