

Opatření obecné povahy a jeho využití v oblasti územního plánování

Bc. Aneta Polepilová

Diplomová práce
2023



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: 2022/2023

ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

(projektu, uměleckého díla, uměleckého výkonu)

Jméno a příjmení:	Aneta Polepilová
Osobní číslo:	M20689
Studijní program:	N0413A050031 Management a marketing
Specializace:	Management veřejné správy a regionálního rozvoje
Forma studia:	Kombinovaná
Téma práce:	Opatření obecné povahy a jeho využití v oblasti územního plánování

Zásady pro vypracování

Úvod

Definujte cíle práce a použité metody zpracování práce.

I. Teoretická část

- Charakterizujte opatření obecné povahy a jeho procesní stránku.
- Vymezte využití opatření obecné povahy v kontextu územního plánování.

II. Praktická část

- Charakterizujte obec Želechovice nad Dřevnicí.
- Analyzujte činnosti obce Želechovice nad Dřevnicí v oblasti územního plánování.
- Navrhněte opatření týkající se územního plánování obce Želechovice nad Dřevnicí.

Závěr

Rozsah diplomové práce: **cca 70 stran**
Forma zpracování diplomové práce: **tištěná/elektronická**

Seznam doporučené literatury:

- ELLIOTT, Jennifer A. *An introduction to sustainable development*. 4th ed. London: Routledge, 2013, 361 s. ISBN 978-0-415-5907-3.
- HEJČ, David a Lenka BAHÝLOVÁ. *Opatření obecné povahy v teorii a praxi*. Praha: C. H. Beck, 2017, 272 s. ISBN 978-80-7400-276-2.
- HENDRYCH, Dušan a kolektiv. *Správní právo: Obecná část*. 9. vyd. Praha: C. H. Beck, 2016, 599 s. ISBN 978-80-7400-624-1.
- CHANDLER, James A. *Comparative public administration*. 2nd ed. London: Routledge, 2014, 254 s. ISBN 978-0-415-56928-6.
- SLÁDEČEK, Vladimír. *Obecné správní právo*. 3. vyd. Praha: Wolters Kluwer, 2013, 497 s. ISBN 978-80-7400-498-8.

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

Datum zadání diplomové práce: **10. února 2023**
Termín odevzdání diplomové práce: **21. dubna 2023**

L.S.

prof. Ing. David Tuček, Ph.D.
děkan

doc. Ing. Michal Pilík, Ph.D.
garant studijního programu

Ve Zlíně dne 10. února 2023

**PROHLÁŠENÍ AUTORA
BAKALÁŘSKÉ/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 užít své dílo – diplomovou/bakalářskou práci nebo poskytnout licenci k jejímu využití jen pokudsi-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, považují 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 dne 20.4.2023

Jméno a příjmení: Aneta Polepilová

.....
podpis diplomanta

ABSTRAKT

Předkládaná diplomová práce se zabývá problematikou opatření obecné povahy a jeho využití v oblasti územního plánování. Hlavním cílem práce je analýza činnosti obce Želechovice nad Dřevnicí v oblasti územního plánování a následné navrhnutí opatření týkající se územního plánování obce. V teoretické části práce je představen samotný pojem opatření obecné povahy a je vymezena jeho procesní stránka. Dále je zde vymezeno opatření obecné povahy v kontextu územního plánování. V praktické části práce se nachází charakteristika obce Želechovice nad Dřevnicí. Součástí praktické části práce je především analýza činnosti obce Želechovice nad Dřevnicí v oblasti územního plánování se zaměřením na územní plán obce, který se vydává formou opatření obecné povahy. V závěru práce jsou navržena opatření týkající se územního plánování obce Želechovice nad Dřevnicí.

Klíčová slova: opatření obecné povahy, územní plánování, územní plán, obec

ABSTRACT

The submitted diploma thesis deals with the issues of measures of a general scope and its use in the area of spatial planning. The main goal of this thesis is to analyze the activities of the municipality Želechovice nad Dřevnicí in the field of spatial planning and subsequently to propose measures related to spatial planning of the municipality. The theoretical part of the thesis introduces the concept of a measure of general scope and then defines its procedural aspect. Furthermore, there it defines measure of a general scope in spatial planning. In the practical part of the thesis there is a characteristic of the municipality Želechovice nad Dřevnicí. Part of the practical part of the thesis is mainly an analysis of the activities of the municipality Želechovice nad Dřevnicí in the area of spatial planning with a focus on the spatial plan of the municipalizy, which it issued in the form of measures of a general scope. Finally, the measures are proposed regarding the spatial planning of the municipality Želechovice nad Dřevnicí.

Keywords: measures of general scope, spatial planning, spatial plan, municipality

Poděkování patří především vedoucímu mé diplomové práce JUDr. Jiřímu Zichovi, Ph.D. za odborné vedení práce, za veškerou pomoc, rady, připomínky a čas, který mi věnoval. Poděkování také patří starostovi obce Ing. Ivu Thurnerovi a obecnímu úřadu obce Želechovice nad Dřevnicí. Rovněž děkuji vedoucí střediska územního plánování Magistrátu města Zlína Ing. Petře Reichové. V neposlední řadě velké poděkování patří mé rodině a partnerovi, kteří mě v průběhu celého studia podporovali.

Prohlašuji, že odevzdaná verze diplomové práce a verze elektronická nahraná do IS/STAG jsou totožné.

OBSAH

ÚVOD	10
CÍLE A METODY ZPRACOVÁNÍ PRÁCE	11
I TEORETICKÁ ČÁST	12
1 OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY	13
1.1 VYMEZENÍ POJMU OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY	15
1.2 FORMÁLNÍ A MATERIÁLNÍ POJETÍ OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY	17
1.3 OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY VE SPRÁVNÍM ŘÁDU	18
1.4 OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY VE ZVLÁŠTNÍ PRÁVNÍ ÚPRAVĚ	19
1.4.1 Zákon o státní památkové péči	20
1.4.2 Zákon o bankách	20
1.4.3 Zákon o ochraně přírody a krajiny	20
1.4.4 Zákon o ochraně veřejného zdraví	21
1.4.5 Zákon o silničním provozu	21
2 PROCESNÍ STRÁNKA OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY	22
2.1 ZAHÁJENÍ ŘÍZENÍ O VYDÁNÍ	23
2.2 PROJEDNÁNÍ OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY S DOTČENÝMI ORGÁNY	25
2.3 PROJEDNÁNÍ OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY S DOTČENÝMI OSOBAMI	26
2.3.1 Přípomínky	28
2.3.2 Námitky	29
2.4 OZNÁMENÍ A ÚČINNOST	30
2.5 PŘEZKUM OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY	32
2.5.1 Přezkum podle správního řádu	32
2.5.2 Přezkum podle soudního řádu správního	33
3 VYUŽITÍ OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY V KONTEXTU ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	34
3.1 ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ	34
3.1.1 Územně plánovací podklady	35
3.1.2 Politika územního rozvoje	36
3.1.3 Územně plánovací dokumentace	36
3.1.4 Vymezení zastavěného území	37
3.1.5 Územní opatření	38
3.2 OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY V ÚZEMNÍM PLÁNOVÁNÍ	38
3.2.1 Politika územního rozvoje	39
3.2.2 Územně plánovací dokumentace	39
II PRAKTICKÁ ČÁST	41
4 ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA OBCE ŽELECHOVICE NAD DŘEVNICÍ	42

4.1	OBEC S ROZŠÍŘENOU PŮSOBNOSTÍ ZLÍN.....	43
5	ANALÝZA ČINNOSTI OBCE ŽELECHOVICE NAD DŘEVNICÍ V OBLASTI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ.....	45
5.1	ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ PODKLADY.....	45
5.2	ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ OBCE ŽELECHOVICE NAD DŘEVNICÍ.....	47
5.3	ZAHÁJENÍ PROCESU PŘIJETÍ SOUČASNÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	48
5.4	ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	49
5.5	NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU	49
5.6	ŘÍZENÍ O ÚZEMNÍM PLÁNU	50
5.6.1	Soulad návrhu územního plánu se stavebním zákonem	51
5.6.2	Vyjádření a vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů.....	53
5.6.3	Námítky a připomínky a jejich vypořádání.....	56
5.7	VYDÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	58
5.8	ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽELECHOVICE NAD DŘEVNICÍ	61
5.9	ČASOVÁ ANALÝZA PROCESU POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE ŽELECHOVICE NAD DŘEVNICÍ	62
5.10	FINANČNÍ ANALÝZA PROCESU POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE ŽELECHOVICE NAD DŘEVNICÍ	63
6	ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽELECHOVICE NAD DŘEVNICÍ	66
6.1	ŘÍZENÍ O ZMĚNĚ ÚZEMNÍHO PLÁNU	68
6.1.1	Vyjádření a vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů.....	70
6.1.2	Námítky a připomínky	71
7	NÁVRHY TÝKAJÍCÍ SE ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ OBCE ŽELECHOVICE NAD DŘEVNICÍ	72
7.1	DOKONČENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽELECHOVICE NAD DŘEVNICÍ.....	72
7.1.1	Předpokládaná časová analýza procesu pořízení změny č. 1 územního plánu Želechovice nad Dřevnicí.....	73
7.1.2	Předpokládaná finanční analýza procesu pořízení změny č. 1 územního plánu Želechovice nad Dřevnicí.....	74
7.2	ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU	75
7.3	NÁVRHY K OBSAHU A PROCEDUŘE POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE ŽELECHOVICE NAD DŘEVNICÍ	76
7.3.1	Účast veřejnosti	77
7.3.2	Předpokládaná časová analýza procesu pořízení nového územního plánu Želechovice nad Dřevnicí.....	80
7.4	NÁVRHY K EKONOMICKÝM ASPEKTŮM NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE ŽELECHOVICE NAD DŘEVNICÍ	81
	ZÁVĚR	84
	SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY	86

SEZNAM POUŽITÝCH SYMBOLŮ A ZKRATEK.....	90
SEZNAM OBRÁZKŮ	91
SEZNAM TABULEK	92

ÚVOD

Diplomová práce se zabývá institutem opatření obecné povahy a jeho využití v oblasti územního plánování. Opatření obecné povahy bylo do českého právního řádu zavedeno správním řádem v roce 2004. Považuje se za hybridní správní akt, jelikož kombinuje prvky jak normativního správního aktu, tak individuálního správního aktu a znamená to, že opatření obecné povahy se týká konkrétní věci, ale adresátem je neurčitý počet osob. Opatření obecné povahy leží na pomezí mezi právním předpisem a rozhodnutím.

Formou opatření obecné povahy jsou mimo jiné vydávány některé nástroje územního plánování jako je územní rozvojový plán, zásady územního rozvoje, územní plán, vymezení zastavěného území, regulační plán, územní opatření o stavební uzávěře a územní opatření o asanaci území. V praktické části práce se budu věnovat územnímu plánování se zaměřením na územní plán, který je vydáván formou opatření obecné povahy, v konkrétní obci.

Pro účely praktické části práce jsem si vybrala obec Želechovice nad Dřevnicí, kde jsem navštěvovala na základní školu. Poté jsem na obecním úřadě této obce vykonávala svou studentskou praxi v rámci studia veřejnosprávní činnosti na střední škole. Následně i při studiu vysoké školy jsem zde vykonávala svou studentskou praxi, a to v rámci bakalářského studia oboru právo ve správě. Obec Želechovice nad Dřevnicí bude v krátkosti představena v praktické části práce.

Hlavním cílem práce je analýza činnosti obce Želechovice nad Dřevnicí v oblasti územního plánování a následné navrnutí opatření týkající se územního plánování obce. Jelikož územní plán z hlediska obce je považován za nejdůležitější nástroj územního plánování, tak se budu detailně věnovat analýze procesu pořízení územního plánu obce z roku 2012, a to i včetně připravované změny č. 1 územního plánu Želechovice nad Dřevnicí. Poté budou navrhuta opatření týkající se územního plánování obce. Dané návrhy mohou posloužit k zefektivnění budoucí činnosti obce v oblasti územního plánování a také při procesu pořízení nového územního plánu obce Želechovice nad Dřevnicí, jehož pořízení se plánuje.

Jelikož studuji management veřejné správy a regionálního rozvoje na Fakultě managementu a ekonomiky, vybrala jsem si téma z oblasti veřejné správy, která je mi blízká. Zároveň ale toto téma obsahuje i ekonomické aspekty jako například finanční stránku územního plánu.

CÍLE A METODY ZPRACOVÁNÍ PRÁCE

Hlavním cílem této diplomové práce je analýza činnosti obce Želechovice nad Dřevnicí v oblasti územního plánování a následné navrhnutí opatření týkající se územního plánování obce.

Pro teoretickou část diplomové práce bude použita metoda literární rešerše. Cílem této metody je získat ucelené informace o řešené problematice, a to převážně s využitím odborných publikací a aktuálně účinné legislativy. V teoretické části bude charakterizován institut opatření obecné povahy a bude vymezena jeho procesní stránka. Dále bude vymezeno využití opatření obecné povahy v kontextu územního plánování.

V praktické části diplomové práce bude provedena charakteristika obce Želechovice nad Dřevnicí a analýza činnosti obce v oblasti územního plánování, především se zaměřením na proces pořízení aktuálně platného územního plánu obce Želechovice nad Dřevnicí z roku 2012, který byl vydán formou opatření obecné povahy. Daný proces bude podroben časové a finanční analýze.

Pro zpracování praktické části byla využita analýza materiálů, a to konkrétně analýza územního plánu a interních dokumentů obce Želechovice nad Dřevnicí. Další data a informace pro analyzování byla získána prostřednictvím poskytnutých rozhovorů a diskusí s vedoucí střediska územního plánování Magistrátu města Zlín a také se starostou, referentkami a účetní obce Želechovice nad Dřevnicí.

Na základě zjištěných poznatků a rozhovorů budou navrhnutá opatření týkající se územního plánování obce Želechovice nad Dřevnicí. Tato diplomová práce pak může sloužit jako ucelený soubor či dokument činnosti v oblasti územního plánování v obci Želechovice nad Dřevnicí. Dále navrhnutá opatření mohou pomoci ke zefektivnění budoucí činnosti v oblasti územního plánování obce a procesu pořízení chystajícího se nového územního plánu obce Želechovice nad Dřevnicí.

I. TEORETICKÁ ČÁST

1 OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Opatření obecné povahy je jedna z forem činnosti veřejné správy. Veřejná správa je spjata s oborem správního práva, jelikož je hlavním předmětem jeho zájmu. Oblast veřejné správy je velmi široká a definovat či popsat tento pojem výstižně a jasně může být podle některých autorů obtížné a definice se tak může lišit. (Sládeček, 2019, 24 s.)

Kopecký (2021, s. 6) uvádí, že pokud se nahlíží na veřejnou správu jako na činnost, tak se jedná o činnost, která je vykonávána ve veřejném zájmu, při řízení veřejných záležitostí, a také o takovou činnost, která je záměrná a sleduje dosažení určitého cíle či účelů, kdy má zásadně zaměření na budoucí charakter. Poukazuje také na negativní a pozitivní pojetí veřejné správy. V negativním pojetí je veřejná správa výkonem veřejné moci, který není soudnictvím, zákonodárstvím ani vládnutím. Veřejná správa je zaměřena na činnost sloužící k obstarávání různých záležitostí.

Dle Chandlera (2015, s. 1) je veřejná správa odvětví, které neustále ovlivňuje životy všech lidí, a to i bez jejich vědomí. Veřejná správa pokrývá řadu záležitostí a širokou škálu základních lidských potřeb. Veřejná správa v sobě zahrnuje studium vývoje a udržování politiky a členů vlád, veřejných orgánů či zaměstnanců veřejného sektoru. Veřejnou správu lze také chápat jako oblast politické analýzy. Podle něho je nejasná hranice mezi tím, co jsou věci veřejné a soukromé, jelikož oba sektory jsou vzájemně provázané.

Podle Hendrycha (2016, s. 2-3) je pojmu veřejná správa přiřkládán různý význam, ale v zásadě veřejnou správou rozumíme určitý druh činnosti či spravování. Veřejnou správou můžeme také rozumět i nějakou instituci jako je například úřad či nějakou organizaci, která veřejnou správu vykonává. Toto rozdělení vnímá jako materiální neboli funkční pojetí a pojetí formální. V materiálním pojetí je tedy veřejná správa soubor činností jak státních či jiných veřejných institucí a svým obsahem není činností soudní ani zákonodárnou. Formální pojetí veřejné správy se zabývá institucemi a jejich orgány, které se mohou zabývat veřejnými úkoly, pokud tyto úkoly nejsou úkoly parlamentů či soudů.

Činnost veřejné správy neboli správní činnost realizuje veřejná správa prostřednictvím subjektů veřejné správy a každá činnost správního orgánu musí být na základě právního předpisu. Tato činnost musí mít stanovenou také svou právní formu. (Masařík a Kricner, 2015, s. 71)

Činnost veřejné správy je uskutečňována různými formami, které je možné dělit z různých hledisek. Podle Hendrycha (2016, s. 119) je základní členění podle toho, zda určitý úkon

veřejné správy může vyvolat právní důsledky či nikoliv, tedy rozdělení na tzv. právní a neprávní formy činnosti. Podle něj všechny formy činnosti veřejné správy smí být uplatněny pouze pokud mají právní základ, tedy některé formy právo přímo přikazují či připouští. Mezi právní formy činnosti veřejné správy řadíme:

- normativní správní akty,
- individuální správní akty,
- interní normativní akty,
- individuální služební akty,
- opatření obecné povahy,
- veřejnoprávní smlouvy,
- faktické úkony s přímými právními důsledky.

Neprávní či organizační formy činnosti jsou typické jejich doplňkovostí k právním formám. Jejich využití může být při přípravě nebo praktické realizaci správních aktů. Mezi tyto neprávní formy realizace veřejné správy řadíme:

- operativně-organizační činnosti,
- materiálně-technické operace.

Další rozdělení správních činností může být na jednostranné právní úkony, což může být například nařízení či na dvoustranné či vícestranné právní úkony jako jsou například veřejnoprávní smlouvy. Obecně ale lze správní činnosti rozdělit na abstraktní nebo konkrétní formy neboli akty, a dokonce na kombinaci obou. Toto dělení vychází z okruhu povinných osob či věcí, ke kterým je forma určena. Jako abstraktnost z pojmu abstraktní akt můžeme spatřovat druhové vyjádření věci jako například školství či dopravu. Dále také neurčitý počet adresátů je abstraktní vyjádření, kdy je například tento akt určen pro spolky či osoby starší patnácti let. Naopak konkrétnost v konkrétních aktech je, že se týká přímo konkrétní věci anebo adresátů přímo a jmenovitě určených. Existují ale také správní úkony, které nelze vymezit jako abstraktní nebo konkrétní akty, a tyto správní úkony se nazývají smíšené akty. Mezi tzv. smíšené správní akty řadíme opatření obecné povahy. (Hendrych, s. 120-123)

Obecně pak mezi jednotlivé formy činnosti veřejné správy řadíme: nařízení, statutární předpisy, vnitřní předpisy a obdobné akty, správní akty, individuální správní akty, opatření

obecné povahy, veřejnoprávní smlouvy, bezprostřední zásahy, osvědčení a další úkony a činnosti veřejné správy jako například sdělení a závazné stanovisko.

1.1 Vymezení pojmu opatření obecné povahy

Institut opatření obecné povahy představuje určité překleknutí dvou tradičních základních forem jednostranných aktů v činnosti veřejné správy, tedy abstraktních (normativních) aktů a konkrétních správních aktů. Vyplňuje jakousi „mezeru“ mezi normativním a individuálním aktem. Jedinečnost a oddělitelnost tohoto institutu spočívá v tom, že v konkrétní věci závazně upravuje právní poměry osob vymezených druhově, nikoli individuálně či jmenovitě určeného okruhu osob. Opatření obecné povahy má konkrétně určený předmět regulace a obecně vymezený okruh adresátů. V některých případech není vhodná forma normativního správního aktu. Například, když předmět správního aktu je příliš konkrétní a vylučuje vydání právního předpisu vztahujícího se na neurčitý počet případů, které nastanou v budoucnosti. Forma individuálního správního aktu nemusí být vhodná například v případech, kdy jako adresáty správního aktu je stanoven velký počet individuálně neurčených osob. Ačkoli opatření obecné povahy nesměřuje na jmenovitě vymezený okruh osob, tak může výrazně zasáhnout do právních poměrů jednotlivců, kteří se na základě zákona mohou podílet na tvorbě opatření obecné povahy a mít tak určitou procesní možnost obrany na rozdíl například od právních předpisů. (Kopecký, 2021, s. 186)

Pozitivní definici institutu opatření obecné povahy v české právní úpravě nenalezneme, jelikož je vymezena definice tohoto pojmu pouze v negativním smyslu. Obecně česká právní úprava opatření obecné povahy vychází ze zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, kde je opatření obecné povahy definováno negativním vymezením tak, že opatření obecné povahy není ani právním předpisem ani rozhodnutím. Konkrétnější vymezení charakteristiky opatření obecné povahy je zanecháno na zvláštních zákonech, odborné literatuře či judikatuře. Opatření obecné povahy vydávají správní orgány, pokud jim to zákon dovolí, a to jako akt správního orgánu, který není ani právním předpisem ani rozhodnutím. Na rozdíl od normativních správních aktů nestanovují obecně závazné povinnosti, rozsah povinností je stanovený daným zákonem. Opatření obecné povahy nejsou ani individuálně závazná, jelikož existenci povinnosti konkrétní osobě musí správní orgán prohlásit v rozhodnutí. Negativní vymezení je často kritizováno. Například Hendrych (2016, s. 126) kritizuje negativní vymezení opatření obecné povahy z důvodu, že může dávat jen malou záruku, aby tento institut byl používán efektivně a ve prospěch adresátů. Dále forma opatření obecné

povahy vyvolává často neoprávněná očekávání v oblastech, ve kterých může být využití opatření obecné povahy problematické vzhledem k účelu a smyslu řešení.

Opatření obecné povahy nelze tedy zaměňovat s rozhodnutím nebo právním předpisem. Opatření obecné povahy nelze podřadit pod definici rozhodnutí podle § 27 odst. 1 správního řádu a podle § 68 odst. 2 správního řádu, jelikož směřuje vůči neurčitému počtu osob, nikoliv vůči jmenovitě konkrétní osobě nebo osobám, které by mohly být účastníky správního řízení. I když je opatření obecné povahy stejně jako rozhodnutí vydávané ve správním řízení závazné a zabývá se konkrétní věcí, tak chybí zde základní znak rozhodnutí, kdy rozhodnutí zakládá, mění či ruší subjektivní práva a povinnosti vůči konkrétní osobě či osobám. Nemůže se ani zaměňovat s právním předpisem, jelikož opatření obecné povahy je úkon ze strany správního orgánu ve věci, která je konkrétně určena. Naopak opatření obecné povahy spojuje s právními předpisy blíže nevymezená množina adresátů, dále také způsob vyhlášení či způsob nabývání účinnosti. (Sládeček, 2019, s. 164-165)

Důležitý krok v charakterizování pojmu opatření obecné povahy byl rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 27. září 2005. Zde je uvedeno, že opatření obecné povahy je aktem s konkrétně vymezeným předmětem a obecně určenými adresáty. Dále, že je to úkon správního orgánu v určité věci, který se přímo dotýká práv, povinností nebo zájmů blíže neurčeného okruhu osob. Zároveň ale opatření obecné povahy musí být vydáno v zákonných mezích a může konkretizovat zákonné povinnosti, nikoliv ukládat nové, které by byly nad rámec zákona. Zpravidla se jedná o akty s konkrétně vymezeným předmětem úpravy v oblasti práv a povinností adresátů a s jejich obecně vymezeným okruhem. (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 27. září 2005)

Opatření obecné povahy jako smíšený správní akt vykazuje některé znaky jak normativních správních aktů, tak některé znaky individuálních správních aktů. Jako dva základní pojmové znaky, které musí opatření obecné povahy splňovat, aby byl správní akt brán právě jako opatření obecné povahy, jsou považovány konkrétnost předmětu a obecnost adresátů. Tyto pojmové znaky vymezil Ústavní soud ve svém nálezu ze dne 29. března 2010 sp. zn. IV. ÚS 2087/07. Konkrétnost znamená, že konkrétně vyjádřený předmět opatření obecné povahy musí být jednoznačně a srozumitelně identifikován. Obecností adresátů se rozumí předem neurčený počet subjektů. (Nález ÚS ze dne 29. března 2010)

Dalšími znaky, které vyplývají ze správního řádu jsou právní závaznost, podzákonost a jednostrannost. Podzákonost je chápána tak, že opatření obecné povahy je vydáváno na základě zákona a současně nemůže stanovovat nová práva či povinnosti nad rámec zákona.

Dále ale také správní akty označené jako opatření obecné povahy nemůžou nahrazovat jinou podzákonnou normotvorbu jako jsou například vyhlášky či nařízení. Jednostrannost je společná i pro správní formy mezi kterými se opatření obecné povahy nachází, a to rozhodnutí a právní předpis. (Sládeček, 2019, s. 165)

Například Kopecký (2021, s. 186) charakterizuje znaky opatření obecné povahy jako druh správní činnosti následovně:

- kombinace abstraktní a konkrétní úpravy (v konkrétní věci upravují právní poměry druhově vymezeného okruhu osob),
- jednostrannost,
- úkon s přímo působícími právními účinky,
- formalizovaný úkon,
- právní závaznost,
- úkon, který směřuje vůči nepodřízeným subjektům.

1.2 Formální a materiální pojetí opatření obecné povahy

Vymezení institutu opatření obecné povahy ve správním řádu je pouze v negativním smyslu, tedy že opatření obecné povahy není právním předpisem ani rozhodnutím. Absence pozitivního vymezení může zapříčinit při aplikaci opatření obecné povahy značné pochybnosti. Současně z § 171 správního řádu vyplývá, že je na zvláštních zákonech, aby podle povahy věci stanovily, ve kterých případech a za jakých podmínek má být vydáno opatření obecné povahy namísto právního předpisu či rozhodnutí. Správní řád a jeho část šestá tedy upravuje až samotný postup správních orgánů v případě, kdy jim zvláštní zákon ukládá vydat opatření obecné povahy. Na základě tohoto zákonného výkladu se objevila otázka, kdy opravdu může být opatření obecné povahy vydáno. K této otázce se pojí rozdělení na dva možné způsoby výkladu, a to na formální pojetí a materiální pojetí. (Kopecký, 2021, s. 187)

Formální přístup vychází z přísného gramatického výkladu § 171 správního řádu, kdy opatření obecné povahy by bylo možné vydat pouze v případě, kdy zvláštní zákon jeho vydání umožňuje a zmocní správní orgán k jeho vydání, a to v rozsahu a za podmínek tam uvedených. (Sládeček, 2019, s. 166)

Materiální pojetí je opakem formálního a jeho podstata spočívá ve vydání opatření obecné povahy i v případě, kdy to zvláštní zákon přímo výslovně neumožňuje, ale je dostačující, že správní akt spadající do působnosti správního řádu naplňuje obsahové znaky opatření obecné povahy. (Skulová, 2020, s. 395-396)

Vládní návrh správního řádu nejprve obsahoval pouze formální pojetí, kde bylo stanoveno, že postup podle části o opatření obecné povahy se použije pouze v případě, pokud tak stanoví zvláštní zákon. Tato úprava byla do konečné právní úpravy změněna a obsahovala i negativní definici opatření obecné povahy, že není právním předpisem ani rozhodnutím. (Poslanecká sněmovna parlamentu České republiky, 2003)

1.3 Opatření obecné povahy ve správním řádu

Institut opatření obecné povahy se stal součástí českého právního řádu přijetím zákona č. 500/2004 Sb., správní řád. Tento zákon má platnost od 24. září 2004 a následně účinným se stal 1. ledna 2006. Ve správním řádu je stanovena obecná charakteristika, jakožto smíšeného správního aktu. Konkrétně opatření obecné povahy upravuje část šestá správního řádu a je zde vymezena především jeho obecná procesní úprava. Jak již bylo zmíněno ve správním řádu se nachází pouze negativní definice pojmu. Znamená to, že správní řád neurčuje, co opatření obecné povahy je, ale naopak vymezuje, co není. Konkrétně, že opatření obecné povahy není právní předpis ani rozhodnutí. (Česko, 2004)

Původní vládní návrh správního řádu ale obsahoval pozitivní definici, kde bylo opatření obecné povahy definováno jako úkon správního orgánu v určité věci, který se přímo dotýká práv, povinností nebo zájmů blíže neurčeného okruhu osob. (Poslanecká sněmovna parlamentu České republiky, 2003)

Důvodová zpráva ke správnímu řádu k zavedení institutu uvádí, že opatření obecné povahy je zvláštním typem úkonu správního orgánu na hranici mezi právním předpisem a správním aktem. Dále, že motivy pro zavedení tohoto institutu vychází ze zahraničních právních úprav. Další důvod pro zavedení tohoto institutu je také to, že opatření obecné povahy se ve zvláštních právních předpisech pod jinými názvy vyskytuje. Cílem pro zavedení tohoto institutu je, aby dotčené osoby měly garantována alespoň minimální procesní práva v situaci, kdy se úkon správního orgánu dotýká zájmů dotčených osob, ačkoli nelze jmenovitě určit účastníky, což vyplývá z celkového trendu demokratizace veřejné správy. (Vláda České republiky, 2003)

Inspirace zavedení tohoto institutu do naší právní úpravy byla především německá a švýcarská právní úprava, kde je tento institut považován za specifickou formu správního aktu, kde není přesně určen objekt ani konkrétní subjekt. V zahraničí je pojem opatření obecné povahy znám jako všeobecné opatření. (Hendrych, 2016, s. 126)

V německé právní úpravě lze propojit pojem opatření obecné povahy s pojmem *Allgemeinverfügung*, neboli všeobecné opatření. Tento pojem je upraven v § 35 německého zákona o správním řízení (*Verwaltungsverfahrensgesetz*). Zde se nachází pozitivní definice tohoto pojmu. Je zde stanoveno, že se jedná o každé opatření, rozhodnutí nebo jiné výsostné opatření, které učiní úřad k regulaci jednotlivého případu v oblasti veřejného práva. Všeobecné opatření je správní akt, který se zaměřuje obecnými znaky na vymezený okruh osob, veřejnoprávní věci nebo se dotýká jejího užívání veřejností. (Ramsauer a kol., 2019, s. 698-700)

S výslovným pojmenováním opatření obecné povahy se tento institut poprvé objevil v české právní úpravě v zákone č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích. Tento zákon se stal účinný pár měsíců před nabytím účinnosti, prozatím pouze platného správního řádu. Šlo o první zvláštní právní úpravu, kde je stanovena povinnost správních orgánů vydávat určité akty jako opatření obecné povahy. (Česko, 2005)

1.4 Opatření obecné povahy ve zvláštní právní úpravě

Obecná právní úprava opatření obecné povahy se nachází v šesté části správního řádu, kde je upraven především obecný procedurální režim tohoto institutu. Ve správním řádu nejsou upraveny situace, kdy jsou správní orgány zmocněny k vydání opatření obecné povahy. Tyto situace a případy lze nalézt ve zvláštní právní úpravě, tedy ve zvláštních právních předpisech. Nyní opatření obecné povahy je výslovně přiřazeno ve zvláštní právní úpravě v desítkách případech, kdy vybrané z nich budou popsány v následujících kapitolách. Nejspíš nejčastěji je forma opatření obecné povahy explicitně využívána ve zvláštní právní úpravě týkající se práva životního prostředí. Dále se v často vyskytuje ve zvláštních právních předpisech týkající se regulace dopravy či finančních trhů. (Hejč a Bahýľová, 2017, s. 131)

První zvláštní právní úpravou, která výslovně obsahovala formu opatření obecné povahy, se stal zákon o elektronických komunikacích, který reguluje oblast elektronických komunikací. Tento zákon obsahoval formu opatření obecné povahy již před nabytím účinnosti obecné právní úpravy opatření obecné povahy, tedy správního řádu. Postupně se forma opatření obecné povahy rozšířila i do dalších zvláštních zákonů. (Česko, 2005)

Forma opatření obecné povahy zpravidla nahradila formu právního předpisu, ale v některých případech i formu správního rozhodnutí, jestliže se tedy nejednalo o nově stanovený druh rozhodovací činnosti správního orgánu. Například v případě územního plánu, kdy forma opatření obecné povahy nahradila předchozí formu vydání územního plánu obecnou závaznou vyhláškou obce. (Hejč a Bahýřová, 2017, s. 131–134)

1.4.1 Zákon o státní památkové péči

Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči je jeden z několika zvláštních zákonů, v kterém se můžeme setkat s opatřením obecné povahy. Institut opatření obecné povahy byl do tohoto zákona zakotven jeho novelou č. 307/2008 Sb. Tato novela stanovila vyhlášení památkové zóny formou opatření obecné povahy. Dále se vydává opatření obecné povahy o ochraně památkové rezervace nebo památkové zóně nebo jejich částí, ve kterém se určí způsob zabezpečení kulturních hodnot památkové rezervace a památkové zóny z hlediska státní památkové péče. (ČESKO, 1987)

1.4.2 Zákon o bankách

Zákon č. 21/1992 Sb., o bankách stanovuje, že Česká národní banka je příslušným orgánem k vydávání opatření obecné povahy. Opatřením obecné povahy stanovuje sazbu proticyklické kapitálové rezervy pro Českou republiku a dále stanovuje den od kterého osoby použijí sazbu podle tohoto zákona pro účely výpočtu kombinované kapitálové rezervy. Česká národní banka také může stanovit opatřením obecné povahy sazbu proticyklické kapitálové rezervy i pro jiný členský stát, ale i nečlenský stát, který bude určen tímto zákonem. Opatření obecné povahy se vydá při ohrožení nebo narušení stability bankovního nebo finančního systému, kdy toto opatření může například dočasně zakázat či omezit některé povolené činnosti. (ČESKO, 1992a)

1.4.3 Zákon o ochraně přírody a krajiny

Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny také zakotvuje opatření obecné povahy. Dříve tomu tak ale nebylo, jelikož institut opatření obecné povahy byl do tohoto zákona zakotven až jeho novelou č. 349/2009 Sb. Opatření obecné povahy lze zde vydat například v případě stanovení výjimky pro odchýlný postup při ochraně ptáků, při potřebě omezení či vyloučení výkonu práva myslivosti a rybářství, při udělení výjimky ze zákazu u památných stromů zvláště chráněných rostlin a živočichů, které jsou stanoveny v tomto zákoně. Dále opatření obecné povahy může upravovat záležitosti ohledně národních parků, kdy může

omezit vstup do národního parku či vyhradit místa k táboření v národním parku nebo také návštěvní řád národního parku je vydáván formou opatření obecné povahy. (ČESKO, 1992b)

1.4.4 Zákon o ochraně veřejného zdraví

Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví v souvislosti s institutem opatření obecné povahy se ukázal jako velmi významný zákon při pandemii Covid-19. Během pandemie orgány ochrany veřejného zdraví, jako jsou Ministerstvo zdravotnictví ČR a krajské hygienické stanice a hygienická stanice hlavního města Prahy, vydávaly ochranná mimořádná opatření k předcházení vzniku a šíření nemoci Covid-19. Ohledně těchto opatření se vedly spory, zda tato opatření mohou mít povahu opatření obecné povahy. Dokonce i několikrát otázka charakteristiky protiepidemických opatření byla předmětem soudních sporů. Například jedno z prvních rozhodnutí ohledně této problematiky vydal Městský soud v Praze dne 23. dubna 2020, a ten rozhodl, že uvedená opatření mají formu opatření obecné povahy podle § 94a odst. 2 zákona o ochraně veřejného zdraví. (CRNČEVIĆ, 2021)

1.4.5 Zákon o silničním provozu

Zákon č. 361/2000 Sb., Zákon o provozu na pozemních komunikacích a o změnách některých zákonů (zákon o silničním provozu) určuje, že místní a přechodná úprava provozu na pozemních komunikacích se stanoví opatřením obecné povahy. Je tomu tak v případě, pokud se jedná o světelné signály, příkazové a zákazové dopravní značky a podobně. Taktéž je zde upraven odlišný postup procedurálního režimu opatření obecné povahy, který je odlišný od obecné úpravy podle správního řádu. (ČESKO, 2000)

2 PROCESNÍ STRÁNKA OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Procesní základ tvorby opatření obecné povahy je upraven v části šesté správního řádu. Proces přijímání opatření obecné povahy je zde upraven relativně stručně a obecně stejně jako samotná charakteristika pojmu opatření obecné povahy. V § 171 správního řádu je stanoveno, že podle šesté části postupují správní orgány v situacích, kdy mohou vydat podle zvláštního zákona závazné opatření obecné povahy. Dále je zde negativní vymezení pojmu opatření obecné povahy, tedy že není právním předpisem ani rozhodnutím. Procesní úprava je pak vymezena pouze ve třech paragrafech. Je tomu tak především z důvodu, že je zde vymezena pouze základní procesní úprava obecně pro všechny typy opatření obecné povahy a podrobnější procesní úprava jednotlivých opatření obecné povahy může být obsažena ve zvláštních zákonech. (Česko, 2004)

I v případě procesního režimu opatření obecné povahy platí subsidiarita správního řádu, kdy se použije aplikace podle správního řádu, pokud zvláštní zákon nestanoví jiný postup či určité procesní odchylky. Tento jiný postup či odchylky se pak aplikují přednostně. Pokud zvláštní zákon obsahuje odchylku pouze pro určitou část procesního postupu, tak pro zbytek platí postup podle správního řádu. (Česko, 2004)

I když je postup vydávání daného opatření obecné povahy upravený ve zvláštním zákoně a je odlišný od postupu podle správního řádu, tak přesto má správní orgán několik povinností, které musí vždy dodržet. Vždy správní orgán musí vždy zveřejnit návrh opatření obecné povahy, k tomuto návrhu má povinnost přijímat připomínky a námítky a následně se jimi zabývat a vypořádat se s nimi. Dále má správní orgán povinnost opatření obecné povahy odůvodnit a zveřejnit formou veřejné vyhlášky, aby bylo umožněno každému se seznámit s obsahem daného opatření. (Hendrych, 2016, s. 126)

V souvislosti s procesní stránkou věci a její poněkud stručnou a současně obecnou úpravou, je v části šesté také upraven vztah mezi touto částí a ostatními částmi správního řádu. Text v § 174 odst. 1 odkazuje na to, že pro řízení podle části šesté platí obdobně ustanovení části první a přiměřeně části druhé. Znamená to, že část první se využije vždy v plném rozsahu při vydávání opatření obecné povahy, kdy tato část upravuje předmět úpravy, a především základní zásady činnosti správních orgánů. Mezi tyto zásady se řadí například zásada legality, proporcionality, subsidiarity, ochrany dobré víry, zákazu zneužití správního uvážení, souladu s veřejným zájmem, legitimního očekávání, materiální pravdy, procesní rovnosti a nestrannosti postupů správního orgánu, dále pak zásada veřejné správy jako

služby a ochrany práv dotčených osob, spolupráce správních orgánů anebo také zásada rychlosti a hospodárnosti postupů. Tyto zásady se podle § 177 správního řádu použijí vždy při výkonu veřejné správy, a to bez výjimky i v případech, kdy zvláštní zákon stanoví, že se správní řád nepoužije. (Česko, 2004)

Co se pak týče přiměřeného uplatnění části druhé, která se týká obecných ustanovení o správním řízení, tak budou z povahy věci užívána jen příslušná ustanovení pouze v těch případech, kdy to bude daná situace vyžadovat. V případě vydávání opatření obecné povahy lze využít například § 15 o vedení řízení, § 16 o jednacím jazyku a další. (Hejč a Bahýřová, 2017, s. 78)

Řízení o vydání opatření obecné povahy by se z povahy věci mělo nacházet někde na pomezí mezi správním řízením, které směřuje k vydání správního rozhodnutí anebo postupem, při kterém je vydán právní předpis. Je to z toho důvodu, že při řízení o vydání opatření obecné povahy jde o právního formu učenou pro konkrétně – abstraktní správní akt. Vzhledem k tomu, že se řízení o vydání opatření obecné povahy nachází ve správním řádu, tak lze uvést, že toto řízení a opatření obecné povahy v tomto ohledu by mělo být blíže k rozhodnutím než právní předpisům. Dále tomu nasvědčuje i fakt, že toto řízení se neřídí právě jen podle šesté části, ale existuje zde i obdobné použití podle první části a přiměřeně podle druhé části. (Hejč a Bahýřová, 2017, s. 77)

Řízení o vydání opatření obecné povahy lze obecně rozdělit do několika fází:

- 1) Zahájení řízení o vydání opatření obecné povahy, které souvisí se zpracováním návrhu opatření obecné povahy
- 2) Projednání návrhu opatření obecné povahy s dotčenými orgány, tedy projednání uvnitř veřejné správy
- 3) Projednání návrhu opatření obecné povahy s dotčenými osobami, kdy dojde ke zveřejnění návrhu opatření obecné povahy
- 4) Zveřejnění konečného opatření obecné povahy a navazující účinnost tohoto opatření

2.1 Zahájení řízení o vydání

Z výše uvedených fází tvorby opatření obecné povahy je jasné, že nejdříve musí být vypracován návrh na dané opatření, aby mohlo být zahájeno samotné řízení o vydání opatření obecné povahy. O návrhu pojednává § 172 správního řádu, ale není zde stanovený přesný postup a proces vzniku tohoto návrhu. Je předpokládáno, že návrh vypracovává

správní orgán, který je věcně a místně příslušný k jeho vydání. Věcná a místní příslušnost je stanovena dle zvláštního zákona a ten může také stanovit výjimku vydání návrhu správnímu orgánu, který není věcně a místně příslušný. Například existuje výjimka opatření obecné povahy na úseku územního plánování, kdy návrh vypracovává jiný správní orgán, který není příslušný k takovému vydání. (Hejč a Bahýřová, 2017, s. 79)

Dále správní řád nestavuje přímo, zda řízení o vydání opatření obecné povahy se zahajuje na základě žádosti neboli návrhu dotčené osoby či z moci úřední, ale zároveň ani jednu z možností správní řád nevylučuje. Obecně častěji se ale toto řízení zahajuje z moci úřední, pokud tedy zvláštní zákon nestanoví jinak. Ale i v tomto případě na základě subsidiarity správního řádu je zvláštním zákonům ponechána možnost, zda dané řízení může být zahájeno na návrh dotčené osoby, anebo také zahájeno na základě obou variant. (Česko, 2004)

Existuje několik případů, kdy je zahájeno řízení o opatření obecné povahy právě na základě žádosti. Například podle stavebního zákona, kde je upraveno vydání regulačního plánu. Zde je uvedeno, že vydání regulačního plánu lze zahájit jednak na základě žádosti ale také i z moci úřední. Dále například zákon o myslivosti v souvislosti s omezením či zákazem honitby uvádí, že zde může být zahájeno pouze na žádost, tudíž příslušnému správnímu orgánu musí být podána žádost, což je podmínka k vydání opatření obecné povahy. V případě zahájení na žádost lze předpokládat dispoziční zásadu ve smyslu, že žadatel může se svou žádostí disponovat a případně ji i stáhnout. Žadatel v tomto případě nemá právní nárok na vyhovění žádosti, ale má právní nárok na řádné projednání jeho žádosti, a aby byly řádně uváženy důvody této žádosti. (Hejč a Bahýřová, 2017, s. 80)

Pokud je řízení zahájeno z moci úřední, což jak bylo uvedeno je častější případ, tak řízení může být zahájeno na základě vlastních poznatků daného správního orgánu nebo na základě vnějšího podnětu ze strany jakékoliv fyzické či právnické osoby, a to dle § 42 správního řádu. V tomto případě podatel takového podnětu nemá žádný právní nárok, aby na jeho základě bylo zahájeno řízení o opatření obecné povahy. V tomto případě je ale povinnost správního orgánu přijímat podněty k zahájení řízení o vydání opatření obecné povahy, a to ze strany fyzické osoby, právnické osoby či jiného správního orgánu nebo orgánu veřejné moci. Tyto podněty musí správní orgán v zákonné lhůtě vyřídit a informovat o tom podatele, pokud o to požádá. Dále v případě zahájení z moci úřední může jít o povinnost, která je uložena zvláštním zákonem, jako v případě lesního zákona. Zde je stanoveno že daný

správní orgán může z důvodu ochrany lesa nebo v zájmu zdraví nebo bezpečnosti fyzických osob vydat určité opatření obecné povahy, které vydá bez řízení o jeho návrhu. (Česko, 1995)

Jakmile je příslušným orgánem vypracován návrh i s řádným odůvodněním, přejde se do další fáze, tedy k projednání návrhu. Návrh je vypracován včetně řádného odůvodnění. Zde se uplatňuje výše zmíněné přiměřené použití druhé části správního řádu i na formu opatření obecné povahy. Jedná se o garantování práva na řádné odůvodnění správního rozhodnutí vydaného ve správním řízení dle § 68 odst. 3 správního řádu. (Česko, 2004)

Řízení o vydání opatření obecné povahy je zahájeno oznámením návrhu veřejnou vyhláškou zveřejněnou na úřední desce. Obecná úprava zahájení řízení z moci úřední podle § 46 správního řádu zde nemůže být využita. Jelikož zde nejsou účastníci řízení a toto ustanovení spojuje zahájení řízení právě s dnem oznámení zahájení řízení příslušnému účastníkovi řízení. V tomto případě přiměřenou aplikaci části druhé nelze použít. (Hejč a Bahýřová, 2017, s. 81)

2.2 Projednání opatření obecné povahy s dotčenými orgány

Ještě před zveřejněním samotného návrhu opatření obecné povahy musí být tento návrh i včetně odůvodnění nejdříve projednán s dotčenými orgány uvedených v § 136 správního řádu. Určení okruhu dotčených orgánů bude nejčastěji vyplývat ze zvláštního zákona. V tomto případě jde o projednání uvnitř samotné veřejné správy. (Jemelka, Pondělíčková a Bohadlo, 2019, s. 918)

Podle § 136 správního řádu mohou být dotčenými orgány nejen ty orgány, o kterých to stanoví zvláštní zákon, a jsou tak pro dané řízení o vydání opatření obecné povahy výslovně označeny, nebo u kterých zvláštní zákon stanoví, že jsou dotčené orgány oprávněné vydat závazná stanoviska nebo vyjádření, kdy poté mohou sloužit jako podklad pro vydání opatření obecné povahy. Dále to ale mohou být také územní samosprávné celky jako jsou obce či kraje. Dotčenými orgány mohou být v případě, pokud se věc vztahuje k právu územního samosprávného celku na samosprávu. (Česko, 2004)

Zvláštní zákony mohou uvádět přesný výčet dotčených orgánů, ale také mohou stanovovat přesnou úpravu projednání opatření obecné povahy s dotčenými orgány, například ve stavebním zákoně v souvislosti s územním plánem. V jiných případech naopak zvláštní předpis k postavení dotčených orgánů nic konkrétního nestanoví a dotčenými orgány jsou pouze samosprávné územní celky. Zvláštní zákon také může určit, že k projednání

s dotčenými orgány se vůbec nepřistoupí, tudíž projednání s dotčenými orgány nemusí vůbec nastat. V tomto případě automaticky proces tvorby opatření obecné povahy a jeho návrh pokračuje až projednáním s dotčenými osobami. (Hejč a Bahýřová, 2017, s. 82)

Jelikož se jedná o projednání uvnitř veřejné správy je logické, že dané odůvodnění návrhu bude poněkud stručnější než u výsledného opatření obecné povahy, které bude zahrnovat jak výsledek projednání návrhu s dotčenými orgány, tak i námitky a připomínky v rámci následného projednání s dotčenými osobami. Odůvodnění návrhu opatření obecné povahy má již v této fázi projednání návrhu opatření s dotčenými orgány svůj smysl z důvodu, aby se k němu mohly dotčené orgány vyslovovat. (Hejč a Bahýřová, 2017, s. 82)

2.3 Projednání opatření obecné povahy s dotčenými osobami

Po projednání s dotčenými orgány návrh opatření obecné povahy příslušný správní orgán doručí veřejnou vyhláškou, a to na základě § 25 správního řádu. Návrh opatření obecné povahy v této fázi obsahuje i odůvodnění, v kterém je zahrnut výsledek projednání s dotčenými orgány. Tuto vyhlášku příslušný správní orgán vyvěsí na své úřední desce a na úředních deskách těch obcí, jejichž správních obvodů se má dané opatření obecné povahy týkat. Dále správní orgán tímto zveřejněním vyzve dotčené osoby, aby k návrhu podávaly námitky a připomínky. Návrh musí být také vyvěšen způsobem, který umožňuje dálkový přístup. Návrh může být také zveřejněn i jiným způsobem v místě obvyklém, a to v případě potřeby. Označení v místě obvyklém může být považováno i místní rozhlas či lokální tisk. (Horzinková, 2019, s. 375)

Návrh má být podle správního řádu vyvěšen na úřední desce nejméně 15 dnů. Návrh je považován za doručený uplynutím 15 dnem po vyvěšení. Lhůta 15 dnů je stanovena jako minimální a nemůže být zkracována, ale správní orgán může stanovit lhůtu delší. Pokud je přijato doporučení, aby byl návrh vyvěšen po celou dobu, kdy proti němu jsou možné podat námitky, je návrh vyvěšen minimálně 30 dnů respektive 45 dní. Toto prodloužení vychází z § 39 správního řádu, kde je stanovena lhůta k podání připomínek. Lhůta k podání námitek podle § 172 odst. 5 správního řádu činí 30 dnů ode dne zveřejnění návrhu. Důležitý je také § 25 odst. 2 správního řádu, z kterého vyplývá, že dnem zveřejnění návrhu opatření obecné povahy je považován až 15 den poté, kdy je zveřejněn návrh na úřední desce a až po uplynutí této lhůty začíná běžet patnácti denní lhůta, kdy musí být návrh zveřejněn. (Ministerstvo vnitra České republiky, 2022, s. 46)

Návrh se zveřejňuje i s odůvodněním, kdy toto odůvodnění může být rozsáhlejší. V případě, že má návrh rozsáhlejší rozsah a nelze na úřední desce zveřejnit jeho úplné znění, tak toho úplné znění musí být zveřejněno způsobem umožňující dálkový přístup. V návrhu na úřední desce ale musí být uvedeno o jaké opatření obecné povahy se jedná, koho zájmu se přímo dotýká a kde a v jaké lhůtě se lze s návrhem seznámit. (Průcha, 2019, s. 498)

Řízení o návrhu opatření obecné povahy je písemné, pokud není zvláštním zákonem stanoveno jinak či správní orgán neurčí, že dané řízení je spojeno s konáním veřejného projednání návrhu. Pokud se koná veřejné projednání návrhu, tak správní orgán oznámí na úřední desce nejméně 15 dnů před konáním veřejného projednání dobu a místo, kde se bude veřejné projednání konat. Oznámení o době a místě konání takového projednání musí být také vyvěšeno na úředních deskách obecních úřadů obcí, jejichž správních obvodů se má opatření obecné povahy týkat. Příslušný správní orgán dobu oznámení může zkrátit, pokud by hrozilo nebezpečí z prodlení a pokud zvláštní předpis nestanovuje jinak, tato doba nesmí být kratší jak 5 dní. Zkrácení lhůty stejně jako důvod tohoto zkrácení musí správní orgán uveřejnit na úřední desce. Zvláštní zákon může také určit konání opakovaného veřejného projednání návrhu, a to v případě, kdy na základě veřejného projednání návrhu došlo k podstatné úpravě návrhu opatření obecné povahy. I v tomto případě doba a místo konání opakovaného veřejného projednání návrhu musí být zveřejněno způsobem, který umožňuje dálkový přístup. (Kliková, Havlan a Chadina, 2016, s. 435)

I v případě projednání návrhu s dotčenými osobami může zvláštní právní úprava vyloučit tuto fázi či zveřejnění návrhu omezí pouze na určitá místa. Příklad této situace se nachází v zákoně o provozu na pozemních komunikacích neboli zákon o silničním provozu, který v některých případech vyloučí projednání opatření obecné povahy s dotčenými osobami, kdy se návrh opatření nezveřejňuje ani na úřední desce správního orgánu, který vydává takové opatření obecné povahy. (Česko, 2000)

Tato fáze jde vyloučit i v případech, kdy hrozí veřejnému zájmu vážná újma. Opatření obecné povahy tak může vstoupit v účinnost bez projednání s dotčenými osobami, a to dnem zveřejnění návrhu. V této situaci mohou dotčené osoby své námítky a připomínky podat až po vstupu v účinnost daného opatření obecné povahy. Souvisí to s efektivní veřejnou správou a ochranou veřejného zájmu, kdy je tento postup v některých situacích nezbytný. Naopak ale tento postup vydání opatření obecné povahy znamená snížení úrovně ochrany subjektivních práv dotčených osob. Tudíž by k tomuto postupu mělo docházet pouze v opravdu nezbytných a opodstatněných situacích, jejichž právní regulace nesnese žádného

odkladu. V odůvodnění opatření obecné povahy se pak uvede, jaké měl správní orgán důvody k vydání bezodkladně účinného opatření obecné povahy. (Hejč a Bahýľová, 2017, s. 94-95)

Dotčené osoby podle správního řádu mají právo podat námítky a připomínky. Toto právo je jedním z cílů právní úpravy opatření obecné povahy, aby dotčené osoby měly alespoň minimální garanci procesních práv v případě, kdy se opatření obecné povahy týká jejich zájmů. Zaručení minimálních procesních práv pomocí námitek a připomínek je z důvodu, že v řízení o návrhu opatření obecné povahy nelze z povahy věci určit jmenovitě účastníky řízení. Dále ze správního řádu vyplývá, že námítky a připomínky jsou jediným prostředkem ochrany, kdy může vzniknout dotčeným osobám právní nárok, jelikož proti opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek. Námítky a připomínky se užijí ještě před vydáním opatření obecné povahy. Zde je rozdíl například mezi rozhodnutím a opatření obecné povahy, kdy u rozhodnutí jsou dány řádné opravné prostředky proti danému rozhodnutí až po vydání rozhodnutí. (Hejč a Bahýľová, 2017, s. 84-97)

Jako dotčené osoby jsou považovány ty osoby, kterých se dotýká činnost správního orgánu, v tomto případě vydání opatření obecné povahy. Rozlišujeme dva okruhy osob podle toho, zda se jedná o osoby, které jsou oprávněny podat připomínky a osoby, které mohou podat námítky. (Hendrych, 2016, s. 127)

2.3.1 Připomínky

Připomínky může podat kdokoli, jehož práva, povinnosti nebo zájmy mohou být přímo dotčeny daným opatřením obecné povahy. Připomínky lze u správního orgánu uplatnit písemně a v případě konání veřejného projednání lze podat i ústní připomínky, které jsou zaprotokolovány. U veřejného projednání, ale není vyloučena ani forma písemných připomínek. V případě nekonání veřejného projednání lze uplatňovat pouze písemné připomínky, u kterých je stanovena lhůta pro jejich uplatňování správním orgánem. Tato lhůta by měla být přiměřena a určena dotčeným osobám ve zveřejněné veřejné vyhlášce. V rámci konání veřejného projednání návrhu je třeba připomínky uplatnit nejpozději při tomto projednání. Správní orgán má povinnost zabývat se připomínkami, které jsou následně podkladem pro opatření obecné povahy. Správní orgán se s nimi vypořádá v odůvodnění opatření obecné povahy. Je zde podobný postup ze strany správního orgánu jako v případě správního řízení podle části druhé. (Skulová, 2020, s. 400)

Připomínky by měly podle správního řádu vykazovat určité náležitosti podání, které jsou stanoveny v § 37 správního řádu. Z tohoto ustanovení vyplývá, že při podání připomínek má být z nich jasné kdo je podal, čeho se týkají, co se navrhuje. Především zde musí být označení správního orgánu, kterému je připomínka určena a podpis osoby, která připomínku podává. Pokud připomínku podává fyzická osoba, měla by v připomínce uvést své jméno, datum narození, místo trvalého pobytu a pokud se adresa liší, tak i doručovací adresu. V případě podání připomínky právnickou osobou, ta by měla uvést svůj název nebo obchodní firmu, identifikační číslo či jiný obdobný údaj a adresu sídla či jinou doručovací adresu. U připomínek se ale přiměřeně neuplatní § 37 odst. 3 správního řádu, kdy při podání připomínky správní orgán vyzve osobu k odstranění vad. V případě připomínek se toto ustanovení nepoužije i vzhledem k jejich procesně menší síle oproti námitkám, kde se toto ustanovení použije. (Hejč a Bahýľová, 2017, s. 85)

Pokud z podané připomínky není jasné, zda došlo k dotčení osoby, která ji podala, na jejich právech, povinnostech či zájmech, tak správní orgán se nemusí těmito připomíncami zabývat. V tomto případě je ze strany správního orgánu uplatněna tzv. zásada o pochybnostech ve prospěch osoby, která připomínku uplatnila. (Jemelka, Pondělíčková a Bohadlo, 2019, s. 920)

2.3.2 Námitky

Námitky mohou podat pouze vlastníci nemovitostí, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy související s výkonem vlastnického práva mohou být případným opatřením obecné povahy přímo dotčeny. Správní orgán může určit také i jiné osoby, které mohou být opatřením obecné povahy přímo dotčeny. Zvláštní právní předpis může okruh osob, které mohou podat námitky, rozšířit či naopak zúžit. Například stavební zákon stanovuje, že námitky proti návrhu zásad územního rozvoje mohou podat pouze dotčené osoby, kterými jsou v tomto případě dotčené obce, oprávněný investor nebo zástupce veřejnosti. V případě námitek proti návrhu územního opatření o stavební uzávěře nebo územního opatření o asanaci území, tak zde námitky mohou podat dotčené osoby podle správního řádu, ale také zástupce veřejnosti a osoby, o kterých to stanoví zvláštní předpis, což mohou být občanská sdružení na základě zákona o ochraně přírody a krajiny. Je tedy zřejmé, že námitky může podat výrazně menší okruh osob, než je tomu u připomínek. Naopak námitky představují určitý procesně silnější nástroj než připomínky. (Skulová, 2020, s. 400-401)

Námítky mohou být podány pouze písemně, zde je striktně vyloučena ústní forma, a to i v případě konání veřejného projednání o návrhu. Námítky musí být podány ve lhůtě 30 dní ode dne zveřejnění návrhu a jsou podány k příslušnému správnímu orgánu. Zmeškání lhůty pro podání odůvodněných námitek nelze prominout. Námítky taktéž musí splňovat již zmíněné náležitosti podání podle § 37 správního řádu. Jak již bylo zmíněno, zde se použije i § 37 odst. 3, tedy jestliže se v námitce vyskytují vady, správní orgán vyzve taktéž dle § 37 správního řádu k jejich odstranění. Toto ustanovení se přiměřeně použije i z toho důvodu, že o námitkách musí správní orgán rozhodnout, a ne se s nimi pouze vypořádat. (Hejč a Bahýřová, 2017, s. 85-87)

Každou podanou námitku musí samostatně příslušný správní orgán posoudit a rozhodnout o ní. Samostatné rozhodnutí o jednotlivé námitce musí obsahovat odůvodnění. Rozhodnutí o námitce a jejich odůvodnění je poté součástí výsledného opatření obecné povahy. Rozhodnutí o námitkách musí obsahovat znaky správního rozhodnutí podle § 68 odst. 3 správního řádu. Příslušný správní orgán podané námítky posuzuje dle jejich obsahu. Jestliže je podáno několik námitek ze strany více podatelů, tak tyto námítky správní orgán posuzuje ve vzájemných souvislostech a zároveň přihlíží i k případné dotčenosti jiných osob a jejich oprávněných zájmů. (Průcha, 2019, s. 499)

Pokud by vyřízením námítky došlo k takovému řešení, které by ovlivnilo oprávněné zájmy některé osoby jiným způsobem, než zveřejněný návrh původně zamýšlel, tak příslušný správní orgán musí zjistit stanovisko této osoby a zohlednit takové stanovisko. Pokud by tato změna byla ve prospěch této osoby, tak její stanovisko se nezohledňuje. Pokud by danou osobu změna negativně ovlivnila, tak by muselo dojít k samostatnému rozhodnutí o tomto stanovisku, které by bylo posuzováno jako samostatná námitka k návrhu opatření obecné povahy. Toto ustanovení chrání a upravuje situace, kdy vyřízení námítky jedné osoby by následně vedlo ke zhoršení pozice osoby druhé. (Hejč a Bahýřová, 2017, s. 87-88)

2.4 Oznámení a účinnost

Pokud byl návrh řádně projednán s dotčenými orgány a s dotčenou veřejností a výsledky těchto projednání byly zahrnuty do opatření obecné povahy, může návrh postoupit do další fáze schválení a vydání, tedy zveřejnění výsledného opatření obecné povahy.

Může také ale dojít k situaci, kdy příslušný správní orgán shledá, že opatření obecné povahy nevydává. Již zahájené řízení může zastavit vydáním usnesení o zastavení řízení podle § 66 odst. 2 správního řádu. Toto ustanovení lze ale uplatnit pouze na řízení z moci úřední, což

bývá ve většině případů. Důvod proč správní orgán shledá nevydání opatření obecné povahy může být například reakce na námítky. Pokud příslušný správní orgán shledá, že opatření obecné povahy nevydá v případě, že řízení bylo zahájeno na základě žádosti, tak dle Hejčce a Bahýřové (2017, s.93) bude zřejmě nutné vydat tzv. meritorní zamítavé správní rozhodnutí o zamítnutí žádosti na vydání opatření obecné povahy. Toto rozhodnutí by mělo mít své odůvodnění, které bere v úvahu předchozí řízení o návrhu opatření obecné povahy. Rozhodnutí by mělo být doručeno podateli žádosti a zveřejněno způsobem jakým se zveřejňuje návrh opatření obecné povahy.

Samotné schválení opatření obecné povahy není ve správním řádu upraveno a je na zvláštních právních předpisech, jak bude konkrétně upraveno. Pokud je opatření obecné povahy schváleno, tak se musí řádně oznámit a následně vstupuje v účinnost. (Česko, 2004)

Opatření obecné povahy je oznámeno veřejnou vyhláškou, která se vyvěsí po dobu nejméně 15 dnů na úřední desku správního orgánu, který opatření vydal. Taktéž se opatření obecné povahy zveřejní na úředních deskách obecních úřadů obcí, jejichž správních obvodů se opatření obecné povahy týká. Stejně jako u návrhu opatření obecné povahy, tak i u výsledného opatření obecné povahy, pokud není možno na úřední desce zveřejnit v plném znění, musí být na úřední desce uvedeno kde se úplným znění opatření obecné povahy lze seznámit. I v tomto případě musí být úplné znění opatření obecné povahy i s odůvodněním zveřejněno takovým způsobem, který umožňuje dálkový přístup. Den vyvěšení opatření obecné povahy se stává opatření vydaným a je závazný pro správní orgán, který jej vydal. Závazným pro všechny adresáty se opatření obecné povahy stává až účinností opatření. Opatření obecné povahy nabývá účinnost 15 dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky s výjimkou případů, kdy by hrozila vážná újma veřejnému zájmu, jak již bylo uvedeno výše. Zvláštní zákon může stanovit nabytí účinnosti opatření obecné povahy, aniž by se zveřejňoval jeho návrh. (Průcha, 2019, s. 502-503)

Opatření obecné povahy je vyhotoveno písemnou formou. Řešení, které je založené opatřením musí být řádně odůvodněno. Odůvodnění opatření obecné povahy obsahuje odůvodnění, která vedla správní orgán k vydání tohoto opatření, dále také obsahuje, jakým způsobem se správní orgán vypořádal s připomínkami a také rozhodnutí o jednotlivých námítkách. Předpokládá se, že opatření obecné povahy musí obsahovat určité minimální formální náležitosti svého vyhotovení. Mezi tyto náležitosti patří označení správního orgánu, který dané opatření obecné povahy vydal, dále datum vyhotovení opatření obecné povahy,

spisovou značku či číslo jednací. Dále by měl obsahovat jméno příjmení funkci a podpis příslušné oprávněné úřední osoby. (Kliková, Havlan a Chadina, 2016, s. 436)

Opatření obecné povahy může pozbyt svých účinků v případech, kdy uplyne doba účinnosti opatření obecné povahy nebo pozdějším opatření obecné povahy, který nahrazuje to předchozí. Dále tomu tak může být z důsledku přezkumného řízení nebo rozsudkem soudu ve správním soudnictví v řízení o návrhu na zrušení opatření obecné povahy nebo jeho části. K pozbytí svých účinků může dojít také případně i nálezem Ústavního soudu v řízení o ústavní stížnosti (Kopecký, 2021, s. 189)

2.5 Přezkum opatření obecné povahy

Ačkoli je ve správním řádu stanoveno, že proti opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek, tedy odvolání či rozklad, taktéž je zde ale uvedeno, že soulad opatření obecné povahy s právními předpisy lze posoudit v přezkumném řízení. Tedy první případ, kdy lze opatření obecné povahy přezkoumat je přezkumné řízení podle správního řádu, kde se posuzuje soulad s právními předpisy. Dále jej lze přezkoumat v správním soudnictví v řízení o zrušení opatření obecné povahy nebo jeho části, kde se zkoumá zákonnost. Je také nutno připomenout možnost řízení před Ústavním soudem. (Sládeček, 2019, s. 170)

2.5.1 Přezkum podle správního řádu

S přezkumným řízením výslovně správní řád počítá v § 174 odst. 2, kde je stanoveno, že soulad mezi opatřením obecné povahy s právními předpisy lze přezkoumat v přezkumném řízení. Usnesení o zahájení přezkumného řízení lze vydat do jednoho roku od účinnosti opatření obecné povahy. Účinky rozhodnutí, které bylo vydáno na základě přezkumného řízení nastávají ode dne právní moci tohoto rozhodnutí. Tento typ přezkumného řízení se uplatní v případě, kdy opatření obecné povahy není v souladu se zákonem. Na základě obecné úpravy správního řádu ohledně přezkumného řízení, lze dovodit, že řízení se zahajuje z moci úřední. K provedení přezkumného řízení je příslušný nadřízený orgán správnímu orgánu, který opatření obecné povahy vydal. (Průcha, 2019, s. 507)

Může být zjištěno, že právní předpisy nebyly porušeny a řízení může být z tohoto důvodu zastaveno, v této situaci se vydá usnesení, které se pouze poznamená do spisu. V případě, že se prokáže nesoulad s právními předpisy, tak správní orgán na základě § 97 odst. 3 změní jeho část či úplně zruší. (Česko, 2004) Změna ale například nepřichází v úvahu v případě

režimu stavebního zákona, kdy nemohou být změněny zásady územního rozvoje, územní plán a regulační plán. (Česko, 2006)

Judikatura NSS se přiklonila k závěru, že výsledkem přezkumného řízení nebude rozhodnutí dle správního řádu, ale bude jím opět opatření obecné povahy. (Skulová, 2020, s. 406)

2.5.2 Přezkum podle soudního řádu správního

Soudní přezkum opatření obecné povahy ve správním soudnictví je výslovně upraven v § 101 soudního řádu správního. Pro podání návrhu na zrušení opatření obecné povahy nebo jeho části je oprávněn ten, kdo tvrdí, že byl na svých právech a tímto úkonem zkrácen. Tento návrh může podat také obec proti opatření obecné povahy vydané krajem, na jehož území se obec nachází. (Česko, 2002)

Podání takového návrhu je omezeno na dobu jednoho roku ode dne, kdy napadané opatření obecné povahy nabylo účinnosti. Zmeškání této lhůty nelze prominout. Vydání rozhodnutí ve věci návrhu na zrušení opatření obecné povahy nebo jeho části je stanovena lhůta 90 dnů ode dne podání návrhu. K řízení o zrušení opatření obecné povahy nebo jeho části je příslušný krajský soud. Ten při rozhodování posuzuje jednak soulad se zákonem samotného opatření obecné povahy, ale také soulad se zákonem samotného řízení, které předcházelo k jeho vydání. Pokud soud dospěje k názoru, že dané opatření obecné povahy nebo jeho části jsou v rozporu se zákonem či správní orgán, který vydal opatření obecné povahy překročil meze své působnosti a pravomoci, anebo že opatření obecné povahy nebylo vydáno stanoveným způsobem, který určuje zákon, tak dané opatření obecné povahy nebo jeho část se zruší. O návrh na zrušení opatření obecné povahy nebo jeho části se rozhoduje rozsudkem. Proti rozsudku krajského soudu lze podat kasační stížnost k Nejvyššímu správnímu soudu. Den, kdy je opatření obecné povahy či jeho část zrušena, bude uveden v rozsudku. Pokud návrh na zrušení opatření obecné povahy nebo jeho části není důvodný, tak soud návrh zamítne. (Skulová, 2020, s. 407-408)

3 VYUŽITÍ OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY V KONTEXTU ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Oblast územního plánování upravuje zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon). Tento zákon se stal platný dnem 11. května 2006 a účinný dnem 1. ledna 2007. Tento zákon upravuje především cíle, úkoly a jednotlivé nástroje územního plánování. Dále upravuje například soustavu orgánů ve věcech územního plánování. Tento zákon neobsahuje pouze právní úpravu ve věcech územního plánování, ale jeho součástí je také stavební řád. Dne 14. července 2021 Parlament České republiky schválil nový stavební zákon, který se stane účinným dne 1. července 2023. Opatření obecné povahy je v rámci stavebního zákona významným prostředkem. V některých případech je opatření obecné povahy a jeho forma určena jako výslovná pro vydání určitých nástrojů územního plánování, které budou popsány níže. (Česko, 2006)

3.1 Územní plánování

Územní plánování ztělesňuje poměrně obsáhlý soubor činností, které se zabývají zkoumáním území, konkrétně například jeho stavu, hodnot, předpokladů. Územní plánování stanovuje a posuzuje pravidla využití území a prostorového uspořádání. Cílem územního plánování je především ochrana hodnot území a umožnění jeho dalšího rozvoje. V současné době je územní plánování univerzálním nástrojem regulace aktivit v území. V zájmu územního plánování je efektivní, hospodárné a trvale udržitelné využívání území, ale zároveň při takovém využívání území musí být zachovány významné hodnoty území. Věcný dosah územního plánování přesahuje problematiku stavebnictví. (Dienstbier, Pouperová a Vícha, 2016, s. 9)

Územní plánování může být také chápáno jako politicko-správní rozhodovací proces pro tvorbu územních plánů, kdy územní plánování je nadřizená oblast pro územní plány. Územní plánování má za cíl vymezit využití a rozvoj prostoru, což je vytvořeno prostřednictvím plánu, který obsahuje určité specifikace daného území. (Potschies, 2017, s. 3)

Právní úprava územního plánování zahrnuje z velké části po obsahové stránce vymezení cílů a úkolů územního plánování. Cíle územního plánování jsou vymezeny v § 18 stavebního zákona. V souvislosti s cíli je nutno poznamenat, že je kladen důraz na vytváření předpokladů pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, a to současně ve spojení se zájmem na souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území, včetně ochrany příslušných

hodnot a zájmů. Úkoly územního plánování jsou následně vymezeny v § 19 stavebního zákona. Mezi hlavní úkoly můžeme například uvést zjišťování a posuzování stavu území či stanovování koncepce rozvoje území. Součástí je také posouzení vlivů na životní prostředí, a to i včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. (Průcha a Kliková, 2014, s. 14–15)

S územním plánováním souvisí pojem udržitelný rozvoj, který lze charakterizovat jako rozvoj, který uspokojuje potřeby současnosti, aniž by ohrozil schopnost budoucích generací uspokojovat své vlastní potřeby. Trvalo mnoho let, než se stanovila jasná charakteristika pojmu udržitelného rozvoje. Tato definice byla vymezena ve zprávě Naše společná budoucnost z roku 1987, kterou vypracovala světová komise pro životní prostředí a rozvoj. (Elliott, 2013, s. 8)

Cíle a úkoly se prosazují prostřednictvím nástrojů územního plánování jako konkrétních opatření. Mezi základní nástroje územního plánování řadíme:

- Územně plánovací podklady
- Politiku územního rozvoje
- Územně plánovací dokumentaci
- Vymezení zastavěného území
- Územní opatření

3.1.1 Územně plánovací podklady

Svým postavením a povahou představují územně plánovací podklady obecný základ územního plánování. Slouží především jako podklad pro pořizování politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace a její změně či pro rozhodování v území. Územně plánovací podklady se dále člení na územně analytické podklady a na územní studie. (Průcha a Kliková, 2014, s. 22)

Prostřednictvím územně analytických podkladů se zjišťuje, analyzuje a vyhodnocuje stav a vývoj území. Jedná se o soubory dat o území, přesněji o jeho stavu a limitech využití území. Územně analytické podklady upravuje vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Územní studie ověřují možnosti a podmínky změn v území. Územní studie navrhuje,

prověřuje a posuzuje možná budoucí řešení využití území. (Dienstbier, Pouperová a Vícha, 2016, s. 15-18)

3.1.2 Politika územního rozvoje

Politika územního rozvoje je celostátním nástrojem územního plánování a slouží zejména pro koordinaci územního rozvoje na celostátní úrovni a pro územně plánovací činnosti krajů. Dále určuje požadavky na konkretizaci úkolů územního plánování v republikových, mezinárodních a přeshraničních souvislostech s ohledem na udržitelný rozvoj. Pro tyto úkoly určuje strategii a základní předpoklady k jejich plnění. Politiku územního rozvoje obstarává Ministerstvo pro místní rozvoj a schvaluje vláda České republiky. (Průcha a Kliková, 2014, s. 24)

Prostřednictvím politiky územního rozvoje prosazuje Česká republika své zájmy v rámci územního rozvoje Evropské unie. V této souvislosti je důležitý dokument Územní agenda, aktuálně Územní agenda 2030, která zdůrazňuje význam strategického a územního plánování. Agenda vybízí k tomu, aby ji zavedli do praxe všechny úrovně, které jsou zapojeny do strategického a územního plánování a politik územního rozvoje. (Territorial agenda, 2020)

3.1.3 Územně plánovací dokumentace

Územně plánovací dokumentace představuje konkretizující nástroje územního plánování. Funguje jako podklad pro rozhodování v území. Územně plánovací dokumentace se člení nově do čtyřech stupňů. Územně plánovací dokumentace se původně členila na zásady územního rozvoje, územní plán a regulační plán, ale novelizací stavebního zákona prostřednictvím zákona č. 403/2020 Sb., se vložil i čtvrtý stupeň, a to územní rozvojový plán. (ČESKO, 2006)

Územní rozvojový plán se stal součástí územně plánovací dokumentace nedávno a je závazný pro pořizování ostatních nástrojů územně plánovací dokumentace. Územní rozvojový plán, který se pořizuje pro celé území České republiky, vydává Ministerstvo pro místní rozvoj, a to na základě politiky územního rozvoje. Územní rozvojový plán zahrnuje například vymezení ploch a koridorů mezinárodního či republikového významu a stanovení účelu jejich vymezení. (ČESKO, 2006)

Zásady územního rozvoje se vydávají pro celé území kraje. Zásady mají za cíl konkretizovat a rozvíjet cíle a úkoly územního plánování na regionální úrovni. Zásady musí být v souladu

s politikou územního rozvoje a koordinují územně plánovací činnost obcí na území kraje. Zásady by především měly obsahovat stanovení základních požadavků na uspořádání území kraje, které je účelné a hospodárné. Dále by zde mělo být vymezení ploch nebo koridorů, které mají nadmístní význam, a to zejména pro veřejně prospěšné stavby a opatření. V případě těchto ploch a koridorů by měly zásady obsahovat také stanovení požadavků na jejich využití a kritéria pro rozhodování o změnách v jejich využití. (Dienstbier, Pouperová a Vícha, 2016, 24-25)

Územní plán se vydává pro území celé obce, pro celé území vojenského újezdu, pro celé území hlavního města Prahy, kde ale také může být vydán pouze pro vymezenou část území hlavního města Prahy. Územní plán konkretizuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování na místní úrovni. Územní plán musí být v harmonii se zásadami územního rozvoje a také s politikou územního rozvoje. Naopak je podkladem pro pořízení regulačního plánu a rozhodování o území. Územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce. V souladu s koncepcí vymezuje zastavěné území zastavitelné plochy, plošné a prostorové uspořádání a ochranu hodnot území obce. (Jurníková, 2013, s. 243)

Regulační plán se obvykle vydává jen pro určité řešené plochy. Regulační plán se vydává pro řešené území, které je vymezené zásadami územního rozvoje nebo územním plánem. Regulační plány se vydávají jak na úrovni obcí, tak i krajů, ale nezpracovává se pro jejich celé území. Jedná se o podrobnější regulaci využití území, než která je vymezena zásadami územního rozvoje či územním plánem. (Průcha a Kliková, 2014, 27-32)

3.1.4 Vymezení zastavěného území

V případě, že pro území obce není vydán územní plán, může obec rozhodnout o samostatném pořízení vymezení zastavěného území. Pokud ale obec má územní plán, tak jeho součástí je i vymezení zastavěného území. Pro vymezení zastavěného území v samostatném režimu platí stejný postup jako při vymezení v rámci územního plánu. Vymezení zastavěného území v samostatném režimu může postačovat menším obcím, je to finančně i časově méně náročné než pořízení územního plánu. V rámci vymezení zastavěného území není součástí vymezení nově zastavitelných ploch nebo stanovení funkčního využití ploch. (Hejč a Bahýřová, 2017, s. 146-147)

3.1.5 Územní opatření

Územní opatření se člení na územní opatření o stavební uzávěře a územní opatření o asanaci území.

Územní opatření o stavební uzávěře zakazuje nebo pouze omezuje stavební činnost ve vymezeném území v nezbytném rozsahu. Zákaz či omezení je využito z důvodu možného ztížení nebo znemožnění budoucího využití území podle připravované územní plánovací dokumentace, pokud tedy bylo rozhodnuto o jejím vytvoření nebo o pořízení její změny, nebo také na základě jiného rozhodnutí či opatření v území, kterým se upravuje využití území. (Marek a Průcha, 2013, s.79-80)

Územní opatření o asanaci území se vydává v případech, kdy je nezbytné stanovit regulaci a podmínky pro odstranění dopadů živelné pohromy nebo závažné havárie na území, které bylo postižené. Vydává se tak pro další využití postiženého území. Dále se vydává v případě, kdy je v zastavěném území nutné nařídit ve veřejném zájmu odstranění závadných staveb nebo jejich úpravy. Může to být například z důvodu bezpečnostních či ochrany životního prostředí. Často se v tomto případě jedná o opuštěné areály průmyslových či zemědělských provozů. Může se také jednat o území ohrožena nebo postižena povodněmi. (Sládeček, Pouperová, Madleňáková a kol., 2022, s. 268)

3.2 Opatření obecné povahy v územním plánování

Stavební zákon výslovně určil, že formou opatření obecné povahy je vydáván územní rozvojový plán, zásady územního rozvoje, územní plán, vymezení zastavěného území, regulační plán, územní opatření o stavební uzávěře a územní opatření o asanaci území. Důležité v této souvislosti je ustanovení § 188 odst. 4 stavebního zákona. Za opatření obecné povahy jsou považovány i obecně závazné vyhlášky, které vymezují závazné části územně plánovací dokumentace sídelního útvaru nebo zóny, územního plánu obce nebo regulačního plánu. (Česko, 2006)

Jedná se nástroje územního plánování a územního řízení, kdy jejich vydání může zasahovat do zájmů velkého počtu různých subjektů, tedy dotýkají se velkého množství abstraktně určených adresátů, ale zároveň upravují konkrétní oblast. Na základě hierarchického uspořádání nástrojů územního plánování vyplývá, že i některé opatření obecné povahy, které jsou na nižší územní úrovni musí být v souladu s těmi, které jsou na vyšší úrovni. Znamená to například to, že územní plán zpestruje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu

se zásadami územního rozvoje kraje a s politikou územního rozvoje, které jsou pořizovány pro vyšší úroveň a území, než je území a rozsah obce. (Česko, 2006)

Existuje několik rozdílů mezi opatřením obecné povahy na úseku územního plánování a jinými typy zvláštních právních úprav. Jeden z rozdílů může být v účelu opatření obecné povahy, jelikož hlavním zájmem je udržitelný rozvoj území. Regulované území je řešeno komplexně, zatímco někde může být preferován některý ze střetávajících se zájmů. Opatření obecné povahy na úseku územního plánování přímo neukládají konkrétní zákazy či omezení, ale v tomto případě z nich pouze vyplývají a uplatní se v navazujících správních řízeních. Dále vyjma územních opatření a opatření vymezujících zastavěné území jsou zde opatření obecné povahy schvalována zastupitelstvem obce či kraje v samostatné působnosti, ale pořizována jsou pořizovatelem v přenesené působnosti. I když zastupitelstvo schvaluje opatření obecné povahy nemůže projednaný návrh opatření obecné povahy upravovat či měnit, ale může tento návrh pouze schválit či neschválit. (Hejč a Bahýřová, 2017, s. 153-154)

3.2.1 Politika územního rozvoje

Co se týče politiky územního rozvoje, tak stavební zákon neupravuje, že by měl být tento nástroj územního plánování vydáván formou opatření obecné povahy. Jedná se o celorepublikový nástroj územního plánování, který je určen orgánům veřejné správy. K názoru, že politika územního rozvoje není vydávána formou opatření obecné povahy se přiklonily i soudy například v usnesení Nejvyššího správního soudu ze dne 18. listopadu 2009. Politika územního rozvoje nesplňuje formální ani materiální znaky opatření obecné povahy, kdy z formálního hlediska není realizačním nástrojem ale koncepčním nástrojem územního plánování a závaznost politiky je určena především orgánům veřejné správy, nikoli adresátům jejího veřejnoprávního působení. Není zde také splněn pojmový znak konkrétnosti předmětu ve smyslu regulace určitého přesného vymezeného území. Jelikož nejde pouze o koordinaci územního plánování v rámci České republiky, ale také v kontextu celé Evropské unie. (Usnesení Nejvyššího správního soudu ze dne 18. listopadu 2009)

3.2.2 Územně plánovací dokumentace

Stavební zákon přímo odkazuje na postup a řízení podle části šesté správního řádu, pokud ale stavební zákon upravuje danou problematiku podrobněji, tak se zde uplatní subsidiarita správního řádu. Existuje tedy celá řada odlišností mezi obecným postupem podle správního řádu a konkrétním postupem podle stavebního zákona. V tomto případě stavební zákon

upravuje například zvláštní podrobný postup, který vede k pořízení územního plánu jako opatření obecné povahy. (Česko, 2006)

Co se týče přímo územního plánu, kterému je věnována převážná část praktické části, tak ustanovení § 43 odst. 4 přímo určuje, že územní plán se vydává formou opatření obecné povahy podle správního řádu. Na základě přiměřeného použití části druhé podle § 174 odst. 1 správního řádu lze předpokládat, že územní plán musí obsahovat výrok, odůvodnění a poučení, a to na základě § 68 odst. Správního řádu. Náležitosti podle správního řádu jsou pouze obecné a náležitosti obsahu územního plánu jsou stanoveny v prováděcím právním předpisu, kterým je vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti. (Česko, 2006)

Obecné řízení o návrhu opatření obecné povahy je obvykle písemné, ale v případě stavebního zákona, je zde povinné konání veřejného projednání návrhu územního plánu. Postupy územního plánování jsou veřejné, kdy veřejnost má právo aktivně se účastnit procesu pořizování územního plánu a ovlivnit i jeho konečnou podobu. Námitky a připomínky mají v případě postupu podle stavebního zákona svou jasnou lhůtu. Nejpozději lze uplatnit námitky a připomínky k návrhu o územním plánu do sedmi dnů ode dne konání veřejného projednání. (Česko, 2006)

II. PRAKTICKÁ ČÁST

4 ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA OBCE ŽELECHOVICE NAD DŘEVNICÍ

Obec Želechovice nad Dřevnicí se nachází ve Zlínském kraji a je vzdálena od krajského města Zlína sedm kilometrů směrem na východ. Na obrázku č. 1 je vyobrazena poloha obce v rámci České republiky. V obci žije necelých 2 000 obyvatel, konkrétní počet obyvatel podle statistik Ministerstva vnitra České republiky k 1. lednu 2023 je 1854.

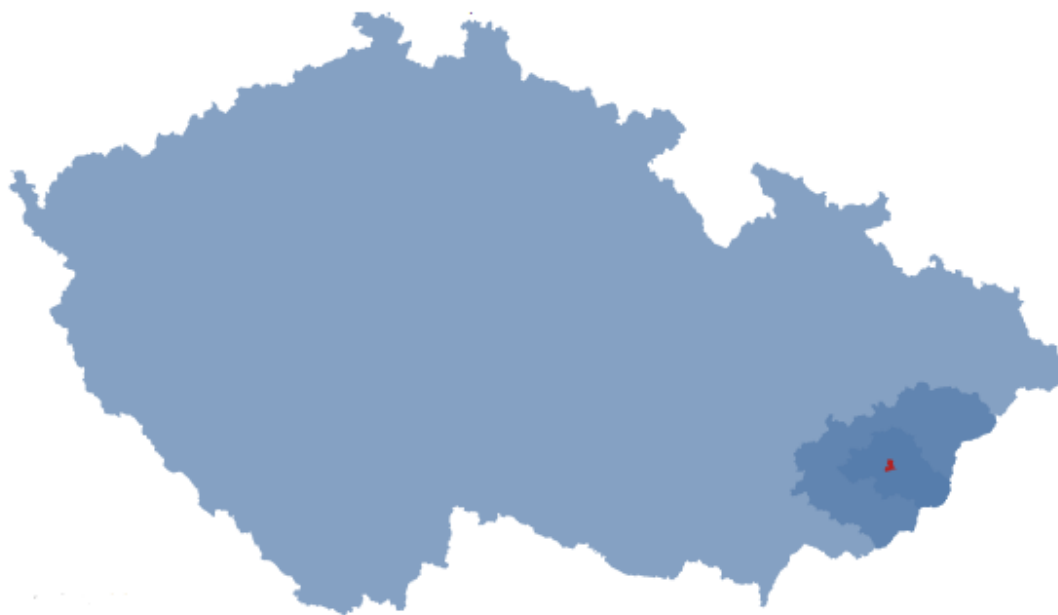
Katastrální území má výměru 1 602,58 ha a více než polovinu tohoto území zabírají lesní pozemky. Obec se nachází v podhůří Vizovických vrchů na levém břehu řeky Dřevnice a středem obce protéká potok Obůrek. Obec sousedí na severu za řekou Dřevnice s katastry Lužkovic, dále na západě sousedí s Příluky, Jaroslavicemi, Březnicí a Kudlovem, na jihu sousedy obce jsou Březůvky a Provodov a východně je to Lípa a Klečůvka. Do obce zasahují dva přírodní parky – Přírodní park „Vizovické vrchy“ a Přírodní park „Želechovické paseky“. Z maloplošných chráněných území se v katastru obce nachází Přírodní památka „Na Želechovických pasekách“, Přírodní památka „Pod Drdolem“ a Přírodní rezervace „Bukové hory“. Nachází se zde pět památných stromů, kterými jsou Hašpicova lípa, Lípa u mlýna, Lípa u Sokolovny, Lípa u kostela a Vidovský dub.

První písemná zmínka o obci pochází z roku 1261. Tato první písemná zmínka je údaj ze zakládající listiny vizovického kláštera Smilhemu. Tehdejší majitel Želechovic Vilém z Hustopečí daroval vizovickému klášteru východní část obce. Druhá západní a větší část obce patřila pod zlínské panství. Následujících 600 let zůstala obec takto rozdělena na dvě části. V roce 1848 byly obě části obce sjednoceny v době zrušení feudálních privilegií. Do tohoto okamžiku měly obě části obce svého vlastního purkmistra i fojta, ale i poté jednotlivé části měly oddělené pokladny a obecní hospodáře, a to až do roku 1929. V roce 1960 byly k Želechovicím přičleněny dvě okolní obce, konkrétně Lípa a Lužkovice a tyto tři obce byly v roce 1976 integrovány pod město Gottwaldov. (Želechovice nad Dřevnicí, ©2023)

Obec Želechovice nad Dřevnicí byla místní částí statutárního města Zlína až do konce roku 2008. V době, kdy obec byla místní částí Zlína, tak obyvatelé obce obviňovali vedení města z dlouholetého neřešení problémů, což podle nich zapříčinilo úpadek této lokality, požadovali tedy osamostatnění a odtržení od města Zlína. Dne 17. května 2008 se konalo místní referendum o osamostatnění. Institut místního referenda je jednou z forem přímé demokracie v České republice, jehož prostřednictvím se občané vyjadřují k otázkám, které se týkají budoucího vývoje své obce či města. Účast v hlasování referenda o osamostatnění

obce byla vysoká a překročila hranici 83 procent oprávněných osob. Pro odtržení od města Zlína se vyjádřilo přes 93 procent oprávněných voličů a proti odtržení bylo 6 procent oprávněných voličů. Samospráva obce byla obnovena od 1. ledna 2009 na základě již zmíněného výsledku místního referenda.

Obec je velice atraktivní tím, že se nachází pouze několik kilometrů od centra krajského města, je zde kladen vliv na přírodu, životní prostředí a harmonický vztah pasekářských usedlostí a tradičního hospodaření s mozaikovitým rázem valašské krajiny. Obec má velice dobrou dopravní obslužnost, která ale souvisí s hlukem, znečištěním ovzduší i nižší dopravní bezpečností. Přes obec vede rušná silnice 1. třídy I/49, která byla často předmětem problémů. I potřeba hledání řešení problému s touto rušnou hlavní silnicí bylo jedním z impulsů k osamostatnění obce od statutárního města Zlína.



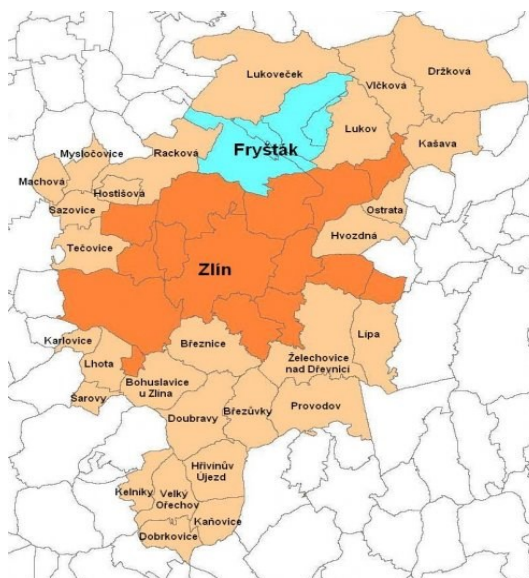
Obrázek 1 Poloha obce Želechovice nad Dřevnicí (Kurzy.cz, spol. s r.o., ©2000–2023)

4.1 Obec s rozšířenou působností Zlín

Úřad územního plánování je součástí obecního úřadu obce s rozšířenou působností. Obec Želechovice nad Dřevnicí je součástí správního obvodu obce s rozšířenou působností Zlín (dále jen „ORP Zlín“). Konkrétně tedy Magistrát města Zlína, středisko územního plánování je úřad územního plánování pro obec Želechovice nad Dřevnicí a dalších obcí v ORP Zlín.

Správní území obce s rozšířenou působností Zlín je vymezeno Vyhláškou Ministerstva vnitra č. 388/2002 Sb. ORP Zlín čítá třicet obcí i včetně samotného statutárního města Zlín, které je zároveň obcí s pověřeným obecním úřadem a oba správní obvody jsou územně stejné. ORP Zlín je tedy konkrétně vymezen územím obcí Bohuslavice u Zlína, Březnice, Březůvky, Dobrkovice, Doubravy, Držková, Fryšták, Hostišová, Hřivínův Újezd, Hvozdná, Kaňovice, Karlovice, Kašava, Kelníky, Lhota, Lípa, Lukov, Lukoveček, Machová, Mysločovice, Ostrata, Provodov, Racková, Sazovice, Šarovy, Tečovice, Velký Ořechov, Vlčová, Zlín, Želechovice nad Dřevnicí. Celé území ORP Zlín je vyobrazeno v obrázku č. 2 níže.

Podle stavebního zákona obecní úřad obce s rozšířenou působností jako orgán územního plánování v přenesené působnosti pořizuje územní plán, regulační plán, územně plánovací podklady, územní studie, vymezení zastavěného území, a to vše na žádost obce ve svém správním obvodu. Tudíž pořizovatelem územního plánu obce Želechovice nad Dřevnicí je statutární město Zlín.



Obrázek 2 ORP Zlín (Magistrát města Zlín, ©2023)

5 ANALÝZA ČINNOSTI OBCE ŽELECHOVICE NAD DŘEVNICÍ V OBLASTI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Od roku 1975 byl pro obec Želechovice nad Dřevnicí platný Směrný územní plán, který byl pořízen pro katastrální území obce. Kdy dříve se nepořizovali územní plány pro celé správní území, ale jen pro jednotlivé katastry obce. Po účinnosti nového stavebního zákona začalo statutární město Zlín pracovat na jednotném územním plánu, kterého budou součástí i jeho místní části, tedy i Želechovice nad Dřevnicí. Z rozpracovaného územního plánu města Zlín, ale byly Želechovice nad Dřevnicí vyjmuty, jelikož se tato obec, jak již bylo zmíněno odtrhla od statutárního města Zlín a stala se tak samostatnou obcí.

Po pozbytí směrného územního plánu požádala obec Želechovice nad Dřevnicí o pořízení nového územního plánu a vymezení hranice zastavěného území. Nejdříve byl vypracován dokument tzv. Zastavěné území obce Želechovice nad Dřevnicí a až poté od 20. prosince 2012 má obec svůj vlastní územní plán.

V následujících kapitolách bude zanalyzována činnost obce Želechovice nad Dřevnicí v oblasti územního plánování od doby odtržení obce od statutárního města Zlína, především se zaměřením na současný územní plán obce.

Územní plán z hlediska obce je považován za nejdůležitější nástroj územního plánování. Územní plán obce Želechovice nad Dřevnicí musí být návazný na územní plány okolních obcí, a to Zlína, Lípy, Březůvek, Provodova, Březnice a Horní Lhoty. Pořizovatel územně plánovací dokumentace pro obec Želechovice nad Dřevnicí je Magistrát města Zlína, oddělení prostorového plánování, středisko územního plánování (dále jen „pořizovatel“).

Územní plán obce Želechovice nad Dřevnicí musí být v souladu s nadřazenými nástroji územního plánování. Konkrétně s politikou územního rozvoje České republiky a se zásadami územního rozvoje Zlínského kraje. Také musí být v souladu s územně plánovacími podklady, kdy územně analytické podklady jsou pořizovány pro celý správní obvod obce s rozšířenou působností Zlín.

5.1 Územně plánovací podklady

Územní studie byly zpracovány ke třem rozvojovým lokalitám, které se nacházejí v obci Želechovice nad Dřevnicí. Jako první uvedu Územní studii Lysá, která byla zpracována v červenci 2014. Další je Územní studie Díly, která byla rovněž zpracována v roce 2014, ale již v únoru. Poslední je Územní studie Pod stráží, která byla zpracována v listopadu 2019.

Územně analytické podklady jsou pořizovány pro celý správní obvod obce s rozšířenou působností Zlín, pod který spadá i obec Želechovice nad Dřevnicí. Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, a to i včetně rozboru udržitelného rozvoje území, musely být do zpracování územního plánu obce plně zohledněny. Jednalo se o požadavky respektovat limity využití území a respektovat rozvoj udržitelného rozvoje území.

V tomto případě šlo o následující limity využití území, kdy bylo vše respektováno:

- Silnice I/49, III/49020, III/4918 a III/4913 a jejich ochranná pásma
- Železnice č. 331 a její ochranné pásmo
- Ochranné pásmo radioreléového paprsku
- Ochranné pásmo vysokotlakého plynovodu včetně bezpečnostního pásma
- Ochranné pásmo stanice katodové ochrany
- Ochranné pásmo středotlakého plynovodu
- Ochranné pásmo vodovodu a kanalizace
- Ochranné pásmo vedení vysokého napětí ochranné pásmo trafostanic
- Pozemky určené k splnění funkce lesa do vzdálenosti 50 m od okraje lesa
- Ochranné pásmo telekomunikačního optického kabelu
- Meliorace
- Vodní toky
- Záplavové území Q 100
- V maximální možné míře respektovat pozemky ve třídě ochrany I. a II.
- Přírodní park Vizovické vrchy a Želechovické paseky
- Přírodní rezervace Bukové hory včetně ochranného pásma
- Přírodní památka Na Želechovických pasekách a Pod Drdolem včetně ochranného pásma
- Nemovitých kulturních památek
- Území s archeologickými nálezy
- Minerální pramen – přírodní památka včetně ochranného pásma
- Sesuvné území
- Pietní místo – náves Želechovice
- Památné stromy
- Vodní zdroj
- Regionální biocentrum

- Regionální biokoridor
- Nadregionální biokoridor

5.2 Zastavěné území obce Želechovice nad Dřevnicí

Do 1. ledna 2010 měla obec Želechovice nad Dřevnicí platný Směrný plán z roku 1975, ale ten pozbyl své platnosti. Obec dne 7. ledna 2010 požádala pořizovatele územně plánovací dokumentace o vymezení hranic zastavěného území. Obec o to požádala pořizovatele na základě usnesení zastupitelstva ze dne 26. února 2009. Na tomto zasedání zastupitelstva obce bylo schváleno pořízení územního plánu a zároveň také vymezení hranice zastavěného území. Pro účely spolupráce s pořizovatelem v procesu zpracování a projednání územně plánovací dokumentace byla schválena místostarostka Ing. Hana Svobodová, a to po celé volební období.

Nejdříve začalo řízení o vymezení zastavěného území obce samostatným postupem odděleně od pořízení nového územního plánu. Pořizoval dne 1. listopadu 2009 svolal místní šetření s dotčenými orgány, které se konalo na Obecním úřadě Želechovic nad Dřevnicí dne 2. února 2010. Dotčený orgán Magistrát města Zlína, odbor životního prostředí, oddělení ochrany krajiny a přírody vznesl požadavek na úpravu vymezeného zastavěného území ve volné krajině tak, aby nebyly do zastavěného území zahrnuty neadekvátně velké a již nesouvisející pozemky. Sporné lokality následně byly prověřeny na samém místě. Pořizovatel vyzval dotčené orgány k uplatnění písemných stanovisek do 4. března 2010. Magistrát města Zlína, odbor městské zeleně jako dotčený orgán na úseku ochrany lesa uplatnil ke dni 1. března 2010 své stanovisko, ve kterém žádal o vyjmutí některých lesních pozemků ze zastavěného území. Jeho požadavku bylo vyhověno a lesní pozemky byly ze zastavěného území vyjmuty. Dále Magistrát města Zlína, odbor životního prostředí jako dotčený orgán na úseku ochrany přírody a krajiny uplatnil dne 3. března 2010 své stanovisko. Ve svém stanovisku vznesl celkem 27 požadavků ohledně vypuštění či omezení ploch v zastavěném území. Důvodem požadavků bylo zachování krajinného rázu území Želechovických pasek, jehož velká část je součástí vyhlášeného přírodního parku a podléhá větší ochraně na základě zákona o ochraně přírody a krajiny. Na základě těchto požadavků bylo zastavěné území upraveno.

Dne 1. dubna 2010 byla vydána veřejná vyhláška ve věci Řízení o návrhu opatření obecné povahy – vymezení zastavěného území obce Želechovice nad Dřevnicí. Prostřednictvím této vyhlášky pořizovatel územně plánovací dokumentace oznámil veřejné projednání o upraveném návrhu zastavěného území obce Želechovice nad Dřevnicí. Do tohoto návrhu

bylo možno nahlédnout od 19. dubna 2010 do 19. května 2010 na Magistrátu města Zlína a taktéž i na Obecním úřadu v Želechovicích nad Dřevnicí. Dále byla možnost nahlédnutí na elektronických úředních deskách na oficiálních webových stránkách města Zlína a obce Želechovice nad Dřevnicí. Vyhláškou byli vlastníci pozemků a vlastníci sousedících pozemků vyzváni podat námítky. Námítky mohly dotčené osoby doručit na adresu Magistrátu města Zlín do 19. května 2010.

K návrhu byly podány stanoviska ze strany vlastníků pozemků a z toho důvodu pořizovatel svolal místní šetření na obci. Místní šetření na obci proběhlo dne 7. června 2010. Zúčastnění byli seznámeni s navrhovanou úpravou zastavěného území, ke které nebyla vznesena záporná stanoviska. Námitek, které byly proti návrhu podány, bylo celkem 10. Z toho pouze jedné bylo vyhověno a devět z nich byly zamítnuty.

Vymezení zastavěného území obce Želechovice nad Dřevnicí bylo vydáno formou opatření obecné povahy č. 1/2010 dne 24. června 2010. Toto opatření obecné povahy nabylo účinnosti dne 19. července 2010. Zastavené území obce bylo vymezeno ke dni 8. června 2010. Naopak toto opatření obecné povahy pozbylo platnost nabytím účinnosti nového územního plánu prostřednictvím opatření obecné povahy č. 2/2012 dne 20. prosince 2012.

5.3 Zahájení procesu přijetí současného územního plánu

O pořízení územního plánu rozhoduje zastupitelstvo obce buď z vlastního podnětu, na návrh orgánu veřejné správy, na návrh občana obce, na návrh fyzické či právnické osoby, která má vlastnická nebo obdobná práva k pozemku nebo stavbě na území dané obce, na návrh oprávněného investora. V případě pořízení současného územního plánu, který nyní má obec Želechovice nad Dřevnicí, tak zastupitelstvo obce rozhodovalo o pořízení územního plánu z vlastního podnětu.

Zastupitelstvo obce tak na 1. veřejném zasedání zastupitelstva samostatné obce Želechovice nad Dřevnicí dne 26. února 2009 schválilo v souladu se stavebním zákonem pořízení nového územního plánu a zároveň také vymezení hranice zastavěného území. Dále bylo na tomto setkání zastupitelstva schválena jména osob, které budou zastupovat obec za účelem spolupráce s pořizovatelem v procesu zpracování a projednání územně plánovací dokumentace. Jak již bylo zmíněno, tak těmito osobami byli stanoveni tehdejší místostarostka Ing. Hana Svobodová a člen zastupitelstva Ing. Pavel Janíček, a to po celou dobu volebního období. O pořízení územního plánu obec následně požádala prostřednictvím

dopisu ze dne 9. března 2009 pořizovatele. Na základě této žádosti zpracoval pořizovatel s určeným zastupitelem návrh zadání územního plánu.

5.4 Zadání územního plánu

V návrhu zadání byly stanoveny hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu a bylo zahájeno pořizovatelem projednání návrhu zadání územního plánu. Návrh zadání byl dne 24. listopadu 2009 zaslán dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím a k projednávanému návrhu se mohli vyjádřit do třiceti dnů ode dne doručení. Oznámení o projednání návrhu zadání bylo zveřejněno veřejnou vyhláškou v době od 2. prosince 2009 do 4. ledna 2010 na úřední desce Obecního úřadu obce a také na úřední desce Magistrátu města Zlína. Do třiceti dnů ode dne vyvěšení mohl každý uplatnit své připomínky. Tyto doručené připomínky, požadavky či podněty byly vyhodnoceny ve spolupráci s určeným zastupitelem a na jejich základě byl doplněn návrh zadání územního plánu. Následně upravený návrh zadání byl předložen zastupitelstvu obce, a to dne 28. dubna 2010 zadání k územního plánu schválilo. Dále na tomto setkání zastupitelstva bylo odsouhlaseno zpracování návrhu územního plánu. Dále zastupitelstvo uložilo povinnost určenému zastupiteli Ing. Haně Svobodové zajistit zpracování tohoto návrhu územního plánu a po zpracování návrhu požádat o pořízení pořizovatele.

5.5 Návrh územního plánu

Aby mohl být návrh územního plánu zpracován bylo potřeba vybrat zpracovatele návrhu územního plánu na základě výběrového řízení. Dne 21. května 2010 byla vyhlášena výzva na zpracování územně plánovací dokumentace – Územní plán Želechovice nad Dřevnicí. Jednalo se o veřejnou zakázku malého rozsahu na služby a na výzvu odpověděly dvě firmy. Z těchto dvou firem byl vybrán Institut regionálních informací, s.r.o. (dále jen „zpracovatel územního plánu“), kdy rozhodujícím faktorem pro výběr byla nižší nabízená cena. Následně se zpracovatelem územního plánu byla podepsána smlouva o dílo dne 22. září 2010. Předmětem smlouvy bylo zhotovení územně plánovací dokumentace – Územní plán Želechovice nad Dřevnicí, dále například smlouva zahrnovala podmínky rozsahu dokumentace územního plánu i jeho odůvodnění. Ve smlouvě byl stanoven datum do kdy má být vypracován návrh územního plánu obce, který bude připravený pro projednání s dotčenými orgány, návrh měl být tedy odevzdán do 30. září 2011. Návrh územního plánu byl předán v říjnu 2011 k projednání. Následně bylo pořizovatelem zahájeno projednání návrhu územního plánu.

Dne 17. října 2011 oznámil pořizovatel dopisem oznámení o společném jednání dotčeným orgánům a toto společné jednání o návrhu územního plánu Želechovic nad Dřevnicí se konalo dne 2. listopadu 2011 na Magistrátu města Zlína. Návrh územního plánu byl k nahlédnutí u pořizovatele od 2. listopadu 2011 do 2. prosince 2011, tedy po dobu třiceti dnů ode dne konání společného jednání. V této lhůtě mohly dotčené orgány uplatnit svá stanoviska, která po ukončení projednání byla vyhodnocena a dokumentaci následně předložena k posouzení nadřízenému orgánu. Nadřízený orgán v tomto případě je Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen „nadřízený orgán“). Stanovisko nadřízeného orgánu bylo vydáno dne 5. ledna 2012. V tomto stanovisku byly konstatovány nedostatky z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy, souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 a Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje a dokumentace byla vrácena k odstranění těchto nedostatků. Dne 29. února 2012 byla předána nadřízenému orgánu opravená dokumentace společně s žádostí o potvrzení odstranění nedostatků. Dne 27. března 2012 vydal nadřízený orgán stanovisko s potvrzením o odstranění nedostatků.

5.6 Řízení o územním plánu

Po společném jednání o návrhu územního plánu následovalo samotné řízení o upraveném a posouzeném návrhu územního plánu spojené s veřejným projednáním. Toto řízení zahájil pořizovatel oznámením veřejnou vyhláškou na úřední desce Magistrátu města Zlína a obecního úřadu Želechovice nad Dřevnicí. Vyhláška byla vyvěšena v době od 12. dubna 2012 do 28. května 2012. Dokumentace k návrhu územního plánu byla k nahlédnutí na Magistrátu města Zlína a na Obecním úřadě obce. Tato dokumentace byla také vystavena na elektronické úřední desce webových stránek města Zlína a obce Želechovice nad Dřevnicí. Dokumentace byla k nahlédnutí po dobu třiceti dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky, konkrétně v době od 27. dubna 2012 do 28. května 2012. Dne 28. května 2012 se konalo veřejné projednání návrhu územního plánu v aule základní školy v Želechovicích nad Dřevnicí.

Při veřejném projednání došlo k uplatnění námitek a připomínek a návrh územního plánu musel být upraven. Obec se zpracovatelem územního plánu podepsala dodatek č. 1 ke smlouvě o dílo na územní plán obce. Smlouva byla podepsána dne 9. října 2012 a termín dokončení upraveného návrhu územního plánu byl stanoven na den 19. října 2012. Upravený

návrh územního plánu měl zahrnovat změny ve vymezení zastavitelných ploch vyplývající z připomínek a námitek při veřejném projednání.

Jelikož na základě veřejného projednání návrhu územního plánu došlo k úpravě návrhu územního plánu, tak pořizovatel přistoupil k opakovanému veřejnému projednání o upraveném a posouzeném návrhu za účasti dotčených orgánů. Toto řízení bylo oznámeno veřejnou vyhláškou na úřední desce Magistrátu města Zlína a na Obecním úřadě v Želechovicích nad Dřevnicí v době od 2. listopadu 2012 do 18. prosince 2012. Dokumentace k návrhu územního plánu byla vystavena k nahlédnutí stejně jako v případě prvního veřejného projednání jak u pořizovatele, tak i na Obecním úřadě v Želechovicích nad Dřevnicí, a to po dobu třiceti dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky, v tomto případě od 18. listopadu 2012 do 17. prosince 2012. Rovněž byla tato dokumentace vystavena na elektronické úřední desce webových stránek města Zlína a obce Želechovice nad Dřevnicí. Opakované veřejné projednání návrhu územního plánu proběhlo taktéž v aule základní školy v Želechovicích nad Dřevnicí, a to dne 17. prosince 2012. Při opakovaném veřejném projednání nebyly podány žádné námitky ani připomínky.

Dne 12. listopadu 2012 vydal opět své stanovisko nadřízený orgán územního plánování, a to z důvodu posouzení návrhu územního plánu z hlediska jeho souladu s Aktualizací Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, jelikož tyto zásady se staly účinné dne 5. října 2012. Nadřízený orgán vyhodnotil, že návrh územního plánu není v rozporu s Aktualizací Zásad územního rozvoje Zlínského kraje.

5.6.1 Soulad návrhu územního plánu se stavebním zákonem

V souladu se stavebním zákonem pořizovatel přezkoumal a vyhodnotil soulad návrhu územního plánu:

- 1) S politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem – Územní plán byl zpracován s Politikou územního rozvoje ČR 2008 a se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje i právě s Aktualizací těchto zásad účinnou ke dni 5. říjnu 2012.
- 2) S cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území – Územní plán byl zpracován v souladu s požadavky, které vychází z obecných podmínek stanovených cíli územního plánování a úkoly územního plánování podle stavebního zákona. Územní plán vytváří předpoklady pro

udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel obce, a to i včetně zohlednění vazeb na sousední území. V tomto územním plánu byly zejména navrženy plochy pro bydlení, plochy pro občanskou vybavenost, plochy sídlení zeleně, plocha výrobní a zemědělská specifická, plochy dopravní a technické infrastruktury. Je zde také řešena ochrana před extravilánovými vodami. V územním plánu byla navržena koncepce uspořádání krajiny, vytvoření systému krajinné zeleně k zajištění a optimalizaci odtokových poměrů, k protierozní ochraně půdy a k realizaci územního systému ekologické stability. Jsou zde vytvořeny podmínky pro ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v území. Také určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zároveň zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Plochy, které jsou zastavitelné jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území a jsou navrženy zejména ve vazbě na zastavěné území. Rozvojové plochy ve volné krajině s ohledem na přírodní parky zde nebyly navrhovány.

- 3) S požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů – Územní plán byl vypracován v souladu se stavebním zákonem, s vyhláškou o územně analytických podkladech a územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a s vyhláškou o obecných požadavcích na využívání území.
- 4) S požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů – Návrh územního plánu byl projednán s dotčenými orgány a uplatněná stanoviska byla do návrhu územního plánu zapracována.
- 5) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj – V rámci zpracování návrhu územního plánu nebyl uplatněn požadavek na zpracování vlivů na udržitelný rozvoj.
- 6) Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno – Požadavek na vyhodnocení vlivů navrhovaného řešení na životní prostředí nebyl uplatněn.
- 7) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch – Co se týče hlavních rozvojových předpokladů obce, tak ty spočívají především v návrhu zastavitelných ploch pro bydlení a občanskou

vybavenost a také ve vymezení rezervy pro dopravu. Obec Želechovice nad Dřevnicí se na nachází ve dvou přírodních parcích, a to v Přírodním parku Želechovické paseky a Vizovické vrchy a díky těmto faktorům je vymezeno zastavitelné území s ohledem na urbanistickou strukturu sídla. Územní plán jednak má za účel přispět k vytvoření podmínek pro účelné využití území a dosažení optimálního rozvoje obce, ale také současně má zajistit příznivé podmínky pro život v obci s ohledem na ochranu životního prostředí a hodnot území.

5.6.2 Vyjádření a vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů

Návrh územního plánu byl zpracován v souladu se stanovisky dotčených orgánů a uplatněná stanoviska byla do návrhu územního plánu zapracována. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, která byla uplatněna v rámci společného jednání o návrhu územního plánu, v rámci řízení o návrhu, v rámci řízení o návrhu na opakovaném veřejném projednání dopadla následovně. V rámci společného jednání o návrhu územního plánu:

- Magistrát města Zlína (koordinované stanovisko) – Odbor životního prostředí a zemědělství, odbor městské zeleně, odbor kultury, odbor dopravy z hlediska jejich souvisejících zákonů, tak zde ve stanovisku nebyly uplatněny připomínky.
- Magistrát města Zlína – odbor životního prostředí a zemědělství (samotné stanovisko) měl z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny dvě připomínky. První byla, že dotčený orgán nesouhlasil s vymezením plochy pro bydlení, byla vymezena v těsné blízkosti vodního toku, realizací stavby by došlo k sevření přírodního prvku zástavbou bez možnosti ovlivnění tvorby a zachování ekologicko-stabilizačních funkcí vodního toku v krajině. Řešením této připomínky bylo, že rozvojová plocha bydlení byla z návrhu územního plánu vypuštěna. Další připomínka byla, že dotčený orgán nesouhlasil s rozsahem rozvojové plochy a bylo požadováno zmenšení. Bylo to vyřešeno tak, že rozvojová plocha byla zmenšena po ochranné pásmo lesa.
- Krajský úřad Zlínského kraje (koordinované stanovisko) - Odbor životního prostředí a zemědělství, odbor dopravy a silničního hospodářství – ve stanovisku nebyly uplatněny připomínky z hlediska jejich souvisejících zákonů.
- Krajská hygienická stanice Zlínského kraje – z hlediska zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví ve stanovisku nebyly uplatněny připomínky.

- Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Zlín – z hlediska zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech. Zde ve stanovisku nebyly uplatněny připomínky, na katastrálním území neprobíhá řízení o pozemkových úpravách.
- Ministerstvo životního prostředí, Olomouc – z hlediska zákona č. 44/1988 Sb., horní zákon – ve stanovisku nebyly uplatněny připomínky.
- Krajská veterinární správa pro Zlínský kraj – z hlediska zákona č. 166/1999 Sb., o veterinární péči ve stanovisku nebyly uplatněny připomínky.
- Česká republika, Ministerstvo obrany – ve stanovisku nebyly uplatněny připomínky.
- Ministerstvo dopravy mělo 4 připomínky z hlediska zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích:
 - Silnice I/49 je po vybudování R 49 plánovaná k rozšíření a převedení na I/69. Plocha pro dopravu pro rozšíření I/49 není v návrhu územního plánu Želechovice vyznačena v souladu s územním plánem sousedního města Zlína. Požadovali koordinaci ploch pro dopravu se soudními územními plány. Řešení: dokumentace územního plánu obce byla upravena.
 - Byl vysloven nesouhlas s konstatováním, že tzv. Pravobřežní komunikací bude přeložkou silnice I/49. Pravobřežní komunikace nebude silnicí 1. třídy. Řešení: bylo opraveno v textové části odůvodnění.
 - Určitou návrhovou smíšenou obytnou plochu vyznačit podmíněčně přípustnou s požadavkem prověření lokality z hlediska negativních vlivů dopravy. Řešení: konkrétní plocha smíšená obytná byla změněna na plochu občanského vybavení – komerční zařízení. Podmínka hlukové studie nebyla při opakovaném projednání již vyžadována, jelikož už se nejednalo o plochy pro bydlení.
 - Požadavek na vypuštění textu, že v územním plánu je vymezena územní rezerva pro nové vedení silnice I/49. Řešení: bylo vypuštěno.
- Ředitelství silnic a dálnic ČR a jeho první připomínka byla k pravobřežní komunikaci neuvádět komunikace 1. třídy, jelikož je tak uvedeno v širších vztazích a neuvádět ani v textu. Připomínka byla vyřešena o opravena uvedením kapacitní komunikace. Druhou připomínkou byl nesoulad návrhu územního plánu s návrhem územního plánu města Zlín, kde navazovaly plochy ohledně rozšíření stávající hlavní silnice, tento problém byl vyřešen a upraven. Další připomínka byla ohledně plochy smíšené obytné v blízkosti

silnice I/49, a to, aby byla uvedena jako podmíněčně přípustná pro bydlení musí být posouzena z hlediska vlivů z provozu dopravy, aby nebyly překročeny hygienické limity. Toto se vyřešilo při veřejném projednání v květnu 2012, kdy tato plocha byla změněna na plochu občanské vybavení – komerční zařízení, změna byla na žádost obce a občanů. Čtvrtá připomínka vyžadovala napojení nových lokalit na I/49 přednostně ze stávajících sjezdů, kdy bylo odpovězeno, že nové sjezdy nejsou navrhovány. Další připomínka chtěla v odůvodnění neuvádět, že pravobřežní komunikace je přeložkou I/49, to bylo upraveno na kapacitní komunikaci. Předposlední připomínka požadovala opravit ochranné pásmo I/49 mimo souvisle zastavěné území, které je 50 metrů na každou stranu od osy silnice, což bylo v koordinačním výkrese upraveno. Poslední připomínka se týkala koordinace návrhové plochy a územní rezervy se sousedními obcemi, u kterých je zpracován územní plán. Tato připomínka byla vyřízena a zpracována.

- Centrum dopravního výzkumu Brno mělo připomínku, aby bylo respektováno vyjádření Ředitelství silnic a dálnic ČR Brno ze dne 21. listopadu 2011. Vyjádření bylo respektováno mimo jednu navrženou plochu. Správa železniční dopravní cesty požadovala provést změnu určitého označení železnice, což bylo opraveno. Také doporučilo respektovat místní komunikaci v železnici, kdy místní komunikace je respektována.
- I samotná obec Želechovice nad Dřevnicí měla v rámci tohoto řízení požadavky. Celkem měla tři požadavky, kdy jeden se netýkal řešení územního plánu, další se týkal zmenšení zastavěného území v lokalitě Paseky, což bylo upraveno. Poslední požadavek žádal vymezit Želechovické paseky jako hodnotné území a stanovit pro toto území podmínku zpracování územní studie, což bylo projednáno s obcí, že nebude tato podmínka zpracována do územního plánu a studie se zpracuje nezávisle a souběžně s územním plánem.

V rámci veřejného projednání v květnu 2012 z dotčených orgánů uplatnilo připomínku pouze Ředitelství silnic a dálnic ČR. Konkrétně mělo tři připomínky. První se týkala pravobřežní komunikace, kdy žádali o neuvádění komunikace 1. třídy, což bylo upraveno jako kapacitní komunikace. Dále v textu odůvodnění nechtěli uvádět silniční kategorie, také bylo v textu upraveno. A poslední požadovala řešit napojení nových lokalit na silnici I/49 přednostně ze stávajících sjezdů. Nové sjezdy nebyly navrhovány.

V rámci opakovaného veřejného projednání v prosinci 2012 byly ze strany dotčených orgánů uplatněny celkem tři připomínky. Dvě z nich podalo Ředitelství silnic a dálnic, kdy jedna z nich byla zapracována a druhá naopak vypuštěna z návrhu. Jednu připomínku mělo také Ministerstvo dopravy, a to požadavek na vypuštění části textu, čemuž bylo vyhověno.

5.6.3 Námitky a připomínky a jejich vypořádání

K návrhu územního plánu bylo uplatněno celkem 18 námitek a 25 připomínek, 22 připomínek neboli požadavků obce, 1 připomínka ze strany Magistrátu města Zlína, odbor městské zeleně. Výsledky projednání územního plánu musely být vyhodnoceny, tedy o námitkách muselo být rozhodnuto a připomínky musely být vyhodnoceny. Všechny námitky a připomínky byly podány při veřejném projednání v květnu 2012 a v rámci opakovaného veřejného projednání v prosinci 2012 již nebyly podány žádné námitky ani připomínky.

Celkem tedy muselo být rozhodnuto o 18 námitkách, které byly uplatněny k návrhu územního plánu. Zastupitelstvo obce vyhovělo sedmi námitkám. První z nich se týkala zařazení určité parcely do stávajících ploch bydlení specifických forem dle skutečnosti. Dalším požadavkem bylo rozšířit rozvojovou plochu bydlení individuální na úkor jiné plochy. Další byl požadavek zařadit jednu z ploch do ploch pro bydlení. Dále dvě námitky požadovaly vyměnit navrhovanou plochu smíšenou obytnou do ploch komerčních zařízení. Další dva případy požadovaly navrhovanou plochu smíšenou obytnou a plochu individuálního bydlení dát do ploch komerčních zařízení. Zastupitelstvo obce rozhodlo o jedné námitce, že se jí vyhovuje částečně. Tato námitka se týkala požadavku na vytvoření zázemí pro chov ovcí na dvou parcelách a stavby rekreační chaty na místě myslivecké chaty, kdy jedna z parcel zůstala v plochách lesních a ty jako významné krajinné prvky ze zákona je nutno v územním plánu respektovat a chránit. O dalších deseti námitkách zastupitelstvo obce rozhodlo, že je zamítá. Jedna ze zamítnutých námitek byla námitka 63 občanů obce Želechovice nad Dřevnicí, ti nesouhlasili s navrhovanou plochou individuální bydlení, jelikož by došlo ke zhoršení kvality stávajícího bydlení a narušení krajiny a požadovali, aby tato plocha, kterou vlastní obec zůstala i nadále veřejně přístupnou a byla uvedena jako plocha krajinné zeleně. Obec odůvodnila zamítnutí této námitky tím, že navrhou plocha individuální bydlení navazuje na zastavěné území a stávající zástavbu rodinných domů, dopravně je dobře dostupná, v blízkosti plynovodu i kanalizace a je určena maximálně pro 3 až 4 rodinné domy s maximálně dvěma nadzemními podlažími a podkrovím. Rozhodování o této lokalitě bude provedeno prostřednictvím územní studie, která prověří změny využití

této plochy. Obec to odůvodnila také tím, že potřebuje mít k dispozici obecní pozemky pro bydlení.

Připomínek bylo podáno celkem 25 z toho bylo zcela vyhověno pouze čtyřem z nich. Jedna z těchto připomínek se týkala požadavku na změnu ze sadu na plochu na bydlení. Další připomínka požadovala zařadit určitou parcelu na plochu komerčních zařízení a další parcelu na plochu pro silniční dopravu, kdy tuto námitku podala firma sídlící na území obce. Další připomínka, které bylo zcela vyhověno, byla podaná občanem obce, který požadoval na části určité parcely postavit seník a sklad obrazů a na části obecní parcely postavit parkoviště. Poslední připomínka, které bylo zcela vyhověno, požadovala vyjádření ke změně zastavěného území, které by nově zasahovalo částečně do určité parcely. Dvě připomínky byly částečně vyhověny, kdy jedna z nich se týkala požadavku změnit několik ploch zemědělských na plochy individuálního bydlení, ale pouze jen některé z těchto ploch mohly být změněny na plochu individuálního bydlení a ostatní zůstaly jako plochy zemědělské, aby nedošlo k nepřiměřeně velkému zásahu do přírodního parku a zaboru zemědělského půdního fondu. Druhá taková připomínka nesouhlasila s formulací v textové části u plochy bydlení specifických forem a plochy individuálního bydlení, konkrétně nesouhlas se týkal možnosti služeb a provozoven a omezení přístaveb maximálně 40 % plochy stávajících staveb, a také v této připomínce byl požadavek na rozšíření stávající plochy bydlení specifických forem až k cestě. V textové části byl vypuštěn text, pro který byl projeven nesouhlas, ale stávající plocha bydlení specifických forem nebyla rozšířena. Dalším devatenácti připomínkám nebylo vyhověno. Například tři připomínky, které byly uplatněny a následně nevyhověny podalo družstvo ANIMALS Holding. První jejich připomínka požadovala zařadit plochu do ploch specifických zemědělských – chov koní a drobných hospodářských zvířat, druhá požadovala zapracovat objekt sklad zeleniny, sena, hoblin na specifickou zemědělskou výrobu a poslední byl požadavek zařadit jednu parcelu do ploch specifických zemědělských – hala pro výcvik koní. Všechny tyto tři připomínky byly zamítnuty se stejným odůvodněním, že parcela zůstane v plochách zemědělských a obec nemá zájem podporovat v této části chov koní a drobných zvířat, jelikož majitelé pozemku nerespektují požadavky obce, stavebního úřadu a majitelů sousedních pozemků a také chov nemají dostatečně zajištěný a obtěžují okolí.

Připomínky ze strany obce, kterých bylo 22, byly vyřízeny tak, že 19 z nich bylo do územního plánu zapracováno a tři z nich byly do územního plánu zapracovány částečně. Například i samotná obec v připomínkách požadovala vypuštění textu u prostorového

uspořádání u ploch bydlení specifických forem, kdy byla vymezena maximální plocha přístaveb k rodinným domům, že nesmí přesáhnout 40 % stávajících staveb. Dále jedna připomínka požadovala vyznačit plochy pro plánovanou točnu autobusů v lokalitě Želechovice – paseky. Také požadovali vypustit plochu smíšenou obytnou a plochu dopravní a jejich změnu na plochy občanského vybavení – komerční zařízení. První připomínka, která byla částečně zpracována se týkala zmenšení zastavěného území, a to ploch bydlení specifických forem v lokalitě Paseky o část pozemku parcel – lesní pozemek, trvalý travní porost a zahrada, kdy až na parcelu – zahrada byly ty ostatní upraveny dle požadavků obce. Další částečně zpracovaná připomínka požadovala do identifikace ploch bydlení specifických forem doplnit původně i dvě plochy bydlení individuální, a u jedné plochy bydlení specifických forem upravit a zmenšit, kdy jedna z ploch bydlení individuální zůstala v tomto označení a ostatní požadavky obce byly zpracovány do územního plánu. Další požadavek se týkal změn vyznačení u 21 ploch občanského vybavení – komerční zařízení na několika parcelách na plochy návrhové občanského vybavení – komerční zařízení, podmíněné územní studií s podmínkou dodržení oddělovacího pásu krajinné, izolační zeleně od stávající zástavby v šířce minimálně 25 metrů a řešení dopravního napojení a obsluhy lokality. Zde dvě parcely zůstaly v plochách lesních, jelikož jako významné krajinné prvky je potřeba ze zákona chránit, ale ostatní požadavky byly upraveny.

Jedna připomínka uplatněná Magistrátem města Zlína – odbor městské zeleně upozorňovala na skutečnost, že jedna plocha specifických forem je navržena v území do 50 metrů od okraje lesa a je možné toto území využít ke stavbě pouze se souhlasem orgánu státní správy lesů. Připomínka byla vyřízena tak, že územní plán neřeší umístování staveb a v případě územního řízení o umístění stavby bude nutné si vyžádat souhlas orgánu správy lesů.

5.7 Vydání územního plánu

Dne 19. října 2012 byl podepsán protokol o předání a převzetí díla na základě smlouvy o dílo – územní plán Želechovice nad Dřevnicí a dodatkem č. 1 k této smlouvě mezi obcí Želechovice nad Dřevnicí a zpracovatelem územního plánu. Poté mohl být územní plán obce oficiálně vydán.

Územní plán obce Želechovice nad Dřevnicí byl zastupitelstvem obce vydán dne 20. prosince 2012 formou Opatření obecné povahy č. 2/2012. Toto opatření obecné povahy nabylo účinnosti dne 4. ledna 2013. Nabytím účinnosti tohoto opatření obecné povahy

pozbylo platnost opatření obecné povahy 1/2010 ze dne 24. června 2010, které vymezovalo zastavěné území obce Želechovice nad Dřevnicí.

Územní plán obce byl tedy schválen na veřejném zasedání zastupitelstva obce dne 20. prosince 2012. Zde zastupitelstvo zkonstatovalo ověření ve smyslu stavebního zákona, že územní plán obce není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR 2008, se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje, se stanovisky dotčených orgánů a stanoviskem Krajského úřadu Zlínského kraje. Zastupitelstvo obce rozhodlo o námitkách tak, jak je v odůvodnění tohoto opatření obecné povahy. Územní plán byl vydán jako opatření obecné povahy, a to v souladu se stavebním zákonem, se správním řádem a s vyhláškou o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Do územního plánu lze nahlížet na obci Želechovice nad Dřevnicí, na Magistrátu města Zlína, oddělení územního plánování. Dále také na Magistrátu města Zlína, Stavebním úřadu. Územní plán je také k dispozici na Krajském úřadu Zlínského kraje, Odboru územního plánování a stavebního úřadu.

Územní plán Želechovice nad Dřevnicí obsahuje textovou a grafickou část územního plánu, textovou a grafickou část odůvodnění územního plánu, odůvodnění.

V rámci nového územního plánu byly vymezeny plochy:

- individuálního bydlení,
- bydlení specifických forem – pasekářské bydlení,
- smíšené obytné,
- pro smíšenou funkci centra,
- pro smíšenou funkci vesnickou,
- občanské vybavení – komerční zařízení,
- občanského vybavení – plochy přestavby,
- pro občanské vybavení – tělovýchova a sport,
- výroby a skladování,
- vodní a vodohospodářské,
- hromadné rekreace,

- veřejné infrastruktury – dopravní a technické,
- krajinné zeleně a plochy přírodní,
- plochy veřejných prostranství.

V obci byly vymezeny nové zastavitelné plochy pro bydlení, tyto plochy byly stanoveny s ohledem na již zastavěné území a na stávající plochy bydlení. Tyto plochy byly vytyčeny ve spojitosti s možností napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Dosavadní plochy, které se nachází v blízkosti silnice I/49 byly z velké části vymezeny jako plochy smíšené obytné nebo plochy smíšené obytné v centrální zóně. Důvodem takového vymezení byl charakter zástavby, kde se propojují funkce bydlení v kombinaci s podnikatelskou činností a také případně s občanským vybavením. Jako další plochy byly vymezeny plochy smíšené obytné vesnické, plochy bydlení individuálního, a v případě mimo souvislé zastavěné území se jedná o plochy bydlení specifických forem. Stávající stavební nezastavěné pozemky mezi dvěma domy byly vymezeny jako stávající plochy k bydlení. Vzhledem k poloze obce od krajského města Zlín a také díky demografickému vývoji obce byly ustanoveny rozvojové plochy pro bydlení. V ustanovení rozvojových ploch pro bydlení hrály roli dva přírodní parky, které se v obci nachází.

V souvislosti se stávající občanskou vybaveností byly vymezeny dvě plochy pro tělovýchovu a sport a dvě plochy komerčních zařízení. Také se řešila plocha bývalého areálu zemědělského družstva, kde se předpokládala přestavba na sportovní účely a ubytovací zařízení. I v případě vymezení rozvojových ploch občanské vybavenosti v návaznosti na zastavěné území se přihlíželo k možnostem napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, a aby tyto plochy odpovídaly potřebám obce. Dále byly vymezeny výrobní plochy, které jsou dostatečné pro potřeby obce, v rámci územního plánu byla navržena jedna plocha pro rozvoj drobné výroby. V souvislosti se stavbou vodovodu, vodojemu, kanalizace a vysílače mobilního operátora byly vymezeny plochy pro technickou infrastrukturu. Byla stanovena plocha pro vedení sítě velmi vysokého napětí Slušovice – Slavičín v souladu se zásadami územního rozvoje Zlínského kraje.

Nové plochy pro rekreaci nebyly vymezeny a stávající plochy jsou vymezeny jako plochy rodinné rekreace a jedna plocha jako plocha rodinné rekreace – zahrádkářské osady. Plochy individuální rekreace a plochy zemědělské a lesní nebyly vymezeny jako plochy s rozdílným využitím v rámci nového územního plánu. Individuální rekreace byla omezena vzhledem ke kulturním hodnotám území a ochrany krajinného rázu, přírodního parku Želechovické

paseky a přírodního parku Vizovické vrchy. Co se týče zemědělských ploch tak s jejich dalším rozvojem se nezamýšlí. Byly zde ale navrženy dvě zemědělské specifické plochy. Jedna ze specifických zemědělských ploch byla navržena pro možnost vybudování zahradnictví s prodejnou. Lesní plochy zůstávají zachovány, lesní porosty jsou rozšířeny v rámci navržených ploch krajinné zeleně. Byly navrženy plochy územní rezervy pro suchou vodní nádrž k ochraně obyvatel před povodněmi. Dále byly vymezeny dvě vodní plochy, a to z důvodu zvýšení biodiverzity a heterogenity v území.

Silniční doprava je pro obec velké téma, jelikož přes obec vede frekventovaná silnice 1. třídy I/49, ale její koncepce se novým územním plánem nezměnila. Nové plochy byly vymezeny především z hlediska zajištění napojení nově navrhovaných zastavitelných ploch a z důvodu zlepšení prostupnosti zastavěného území. V souladu se zásadami územního rozvoje Zlínského kraje byla vymezena územní rezerva silničního propojení Zlín – Zádveřice a koridor železniční dopravy pro modernizaci Otrokovice – Zlín – Vizovice. Cyklostezky byly řešeny v rámci ploch veřejného prostranství a ploch pro silniční dopravu. Plocha, která propojuje autobusovou a železniční zastávku byla vymezena jako plocha veřejného prostranství.

Tabulka 1 Vymezení zastavitelných ploch v územním plánu obce Želechovice nad Dřevnicí (vlastní zpracování dle územního plánu obce Želechovice nad Dřevnicí)

Funkční využití	Výměra plochy v ha
Plochy bydlení	13,19
Plochy občanského vybavení	7,05
Plochy dopravní infrastruktury	5,83
Plochy technické infrastruktury	7,08
Plochy smíšeného využití	0,66
Plochy výroby a skladování	0,25
Plochy veřejných prostranství	0,03
Plochy pro vodní toky a toky	0,47

5.8 Zpráva o uplatňování územního plánu Želechovice nad Dřevnicí

Pořizovatel má podle stavebního zákona povinnost předložit zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let od vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období.

Dne 3. října 2018 bylo formou veřejné vyhlášky vydáno oznámení o projednání návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Želechovice nad Dřevnicí v uplynulém období 2012–2018. Do návrhu této zprávy byla možnost nahlédnutí u pořizovatele i na obecním úřadě v Želechovicích nad Dřevnicí. Návrh byl také zveřejněn na oficiálních stránkách města Zlína a obce Želechovice nad Dřevnicí. Do 2. listopadu 2018 mohl každý uplatit své písemné připomínky u pořizovatele.

Ze zprávy vyplývá potřeba aktualizace zastavěného území. Na základě vyhodnocení územního plánu dle této zprávy pořizovatel doporučil rozhodnout o novém územním plánu, a to z vlastního podnětu.

Zastupitelstvo obce dne 23. ledna 2019 na svém zasedání schválilo a projednalo Zprávu o uplatňování územního plánu obce v uplynulém období 2012–2018. Taktéž na tomto zasedání zastupitelstva schválilo pořízení nového Územního plánu Želechovice nad Dřevnicí. Ke spolupráci s pořizovatelem územně plánovací dokumentace byl pověřen místostarosta Bc. Vlastislav Švrček. Starostovi obce byla uložena povinnost požádat pořizovatele o pořízení nového územního plánu.

5.9 Časová analýza procesu pořízení územního plánu obce Želechovice nad Dřevnicí

Pořízení územního plánu obce Želechovice nad Dřevnicí trvalo téměř 3 roky a 10 měsíců. Za začátek procesu pořízení nového územního plánu je považováno schválení pořízení nového územního plánu na zasedání zastupitelstva dne 26. února 2009. Výsledná fáze pořízení územního plánu, tedy vydání územního plánu formou opatření obecné povahy je ke dni 20. prosince 2012. Nejdelší prodleva byla mezi schválením zadání návrhu územního plánu zastupitelstvem obce a zahájením řízení o návrhu územního plánu. Tato fáze trvala tak dlouho z důvodu zpracování návrhu územního plánu zpracovatelem územního plánu, jelikož ten jej zpracoval za 1 rok. Jednotlivé fáze a jejich trvání jsou zobrazeny v tabulce č. 2 níže.

V porovnání s okolními územními plány obcí, které jsou zhruba stejně velké, je časový proces pořízení územního plánu obce delší. Standartní je územní plán pořídit zhruba za dva roky u těchto typů obcí. Většinou pokud pořízení územního plánu trvá déle jak dva roky, je to zapříčiněné problematikou dopravy. V případě Želechovic nad Dřevnicí právě doprava hrála velkou roli. Konkrétně kvůli silnici 1. třídy I/49 se vedly delší jednání, zda by se situace mohla zlepšit, což zapříčinilo delší dobu pořízení nového územního plánu.

Tabulka 2 Časová analýza procesu pořízení územního plánu obce Želechovice nad Dřevnicí (vlastní zpracování)

Činnost	Popis činnosti	Doba trvání (měsíce)
A	Schválení pořízení nového územního plánu	-
B	Vytvoření zadání návrhu územního plánu	9
C	Konec pojednání zadání návrhu územního plánu	2
D	Schválení zadání návrhu územního plánu	3
E	Podepsání smlouvy se zpracovatelem územního plánu	5
F	Zahájení řízení o návrhu územního plánu	13
G	Konání společného jednání o návrhu územního plánu	1
H	Konání veřejného projednání o návrhu územního plánu	6
CH	Konání opakovaného veřejného projednání o návrhu územního plánu	7
I	Vydání územního plánu	0
-	Celková doba trvání procesu	46

5.10 Finanční analýza procesu pořízení změny územního plánu obce Želechovice nad Dřevnicí

Zde je nutno říct, že územní plán obce Želechovice nad Dřevnicí byl realizován za finanční spoluúčasti Evropské unie, konkrétně Evropského fondu pro regionální rozvoj. Dotaci na pořízení nového územního plánu bylo možné čerpat v rámci integrovaného regionálního operačního programu a jeho prioritní osy 6.5, jejíž součástí byla národní podpora územního rozvoje – Cíl Konvergence oblast podpory 6.5.3 Modernizace a rozvoj systémů tvorby územních politik. Projekt nesl název Územní plán obce Želechovice nad Dřevnicí a zahrnoval 1. etapu zpracování návrhu územního plánu. Celkové způsobilé výdaje projektu činily 591 600 Kč. Financování 1. etapy, tedy zpracování návrhu územního plánu, bylo čerpáno z prostředků státního rozpočtu, což činilo 75 240 Kč a z prostředků Evropské unie v částce 426 360 Kč. Ale celkové pořízení územního plánu obce Želechovice nad Dřevnicí vyšlo na 790 800 Kč. Tudíž zbytek nákladů na pořízení územního plánu si musela obec uhradit ze svých zdrojů, jelikož dotace směřovala pouze na zpracování návrhu územního plánu. Rozdíl mezi celkovými náklady na pořízení územního plánu a dotací v rámci integrovaného operačního programu, kterou obec dostala činil 199 200 Kč. Téměř 75 %

z celkových nákladů na pořízení územního plánu pokryla finanční spoluúčast z Evropské unie, prostřednictvím Evropského fondu pro regionální rozvoj.

První výdaje spojené s pořízením nového územního plánu směřovaly na zpracování projektové dokumentace a podání žádosti k projektu – Územní plán Obce Želechovice nad Dřevnicí – integrovaný operační program, částka v tomto případě činila 36 000 Kč. Z toho 24 000 Kč bylo za schválení žádosti po formální stránce ze strany řídicího orgánu a 12 000 Kč za kladné rozhodnutí o přidělení dotace. Jako další výdaje byly finance na vytvoření návrhu územního plánu, které činily 591 500 Kč, jak již bylo zmíněno na tyto výdaje dostala obec dotaci v rámci integrovaného operačního programu. Dále si obec vyžádala provedení hlášení o pokroku na projekt Územní plán obce Želechovice nad Dřevnicí, což stálo 6 000 Kč. Obec si objednala vyhotovení závěrečné monitorovací zprávy, která stála 9 600 Kč. Dále si také objednala vyhotovení hlášení o udržitelnosti projektu z integrovaného operačního programu – návrh územního plánu obce Želechovice nad Dřevnicí, zde částka dosahovala 3 600 Kč. Po projednání s dotčenými orgány musel být návrh územního plánu upraven pro jednání s veřejností, což vyšlo na 54 000 Kč. Na základě uplatněných námitek a připomínek při veřejném projednání o návrhu územního plánu musel být vytvořen upravený návrh územního plánu, který stál 90 000 Kč. Součet všech těchto položek činí výsledných 790 800 Kč.

Zde je ale nutno se zamyslet se nad otázkou kolik opravdu stojí územní plán i s přihlédnutím kolik v tomto případě stojí výkon veřejné správy a osob, které se nejvíce věnují pořízení nového územního plánu. Co se týče pořizovatele, tak nejvíce času na pořízení nového územního plánu Želechovic nad Dřevnicí věnovala Ing. Petra Reichová, která je vedoucí střediska územního plánování na Magistrátu města Zlína. Ročně zhruba věnovala územnímu plánu Želechovic nad Dřevnicí 100 hodin. V období od 9. března 2009, kdy pořizovatel obdržel dopis o pořízení územního plánu a začal tak pracovat na zadání návrhu územního plánu do prosince 2012, kdy bylo skončeno řízení o územním plánu činil měsíční plat vedoucí střediska územního plánování přibližně 30 000 Kč. Pokud se přepočte strávený čas na územním plánu obce v daném období a plat vedoucí střediska územního plánování, tak tuto částku můžeme také zahrnovat do nákladů územního plánu obce Želechovice nad Dřevnicí. Zde se tato částka pohybuje okolo 95 450 Kč. Dále se z velké části podílela na pořízení územního plánu obce Želechovice nad Dřevnicí její tehdejší místostarostka Ing. Hana Svobodová, která v té době byla pověřeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem. Místostarostka obce se věnovala pořízení územního plánu přibližně 150

hodin, a to v období od 26. února 2009, kdy byla zastupitelstvem pověřena jako pověřený zastupitel pro spolupráci s pořizovatelem až do prosince 2012, kdy byl vydán územní plán obce. Místostarostka Ing. Hana Svobodová zpočátku vykonávání své funkce byla neuvolněný člen zastupitelstva obce a v té době odměna za její práci činila průměrně 19 900 Kč. V červnu 2011 se ale místostarostka stala uvolněným členem zastupitelstva a její měsíční odměna činila okolo 33 000 Kč. V přepočtu na náklady územního plánu její práce činí 120 610 Kč. Jednotlivé údaje vychází z kvalifikovaného odhadu.

Tabulka 3 Finanční analýza procesu pořizení územního plánu obce Želechovice nad Dřevnicí (vlastní zpracování)

Jednotlivá položka	Cena s DPH (v Kč)
Projektová dokumentace	36 000
Návrh územního plánu	591 600
Provedení hlášení o projektu	6 000
Závěrečná monitorovací zpráva	9 600
Hlášení o udržitelnosti projektu	3 600
Upravený návrh územního plánu po projednání s dotčenými orgány	54 000
Upravený návrh územního plánu po veřejném projednání	90 000
Výkon veřejné správy	216 060
Cena celkem	1 006 860

6 ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽELECHOVICE NAD DŘEVNICÍ

Na základě zprávy o uplatňování územního plánu obce v uplynulém období 2012–2018, z které vyplynulo doporučení na nový územní plán, tak zastupitelstvo obce schválilo na svém zasedání dne 7. května 2020 pořízení změny územního plánu. Rozhodnutí, že se nejdříve pořídí změna územního plánu než celý nový územní plán, bylo z toho důvodu, že obec potřebovala určité záležitosti řešit prioritně. Zastupitelstvo schválilo, že daná změna bude řešit požadavky obce a požadavky od vlastníků pozemků, které je potřeba řešit dříve než delším postupem pořízení nového územního plánu. Ze strany obce se jednalo o deset požadavků a ze strany vlastníků pozemků o devatenáct požadavků. Požadavky se týkaly změn funkčního využití pozemků dle územního plánu, které měly být zapracovány do Změny č. 1. územního plánu Želechovice nad Dřevnicí.

Co se týče požadavků obce na změny funkčního využití pozemků, tak ve třech případech se jednalo o změny z ploch zemědělských na plochy individuální bydlení. Dále například požadovali změnu z plochy zemědělské na plochy pro veřejná pohřebiště a související služby. Požadavky ze strany vlastníků pozemků se z velké části týkaly změny pozemků z ploch zemědělských na plochy bydlení specifických forem – maximálně 1 rodinný dům nebo bydlení individuální, a to konkrétně ve dvanácti případech. Dále například dva požadavky se týkaly změny z ploch zemědělských na plochy rodinné rekreace.

Dne 24. června 2020 se konalo zasedání zastupitelstva obce a zde byly schváleny další změny funkčního využití pozemků, které se budou zapracovávat do změny č. 1 územního plánu. Konkrétně se jednalo o dvanáct pozemků. Ve většině případů se jednalo o změnu na plochu pro bydlení či na plochy smíšené obytné. Následně ale zasedání zastupitelstva dne 24. února 2021 zrušilo tyto změny funkčního využití pozemků.

Zastupitelstvo dne 7. května 2020 rozhodlo, že změna č. 1 územního plánu bude pořizována zkráceným způsobem podle stavebního zákona. Pověřen ke spolupráci s pořizovatelem územně plánovací dokumentace byl místostarosta Ing. Vlastislav Švrček, a to po celou dobu volebního období. Dále také zastupitelstvo uložilo povinnost pořizovateli územně plánovací dokumentace zajistit stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny z hlediska významného vlivu na evropsky významnou lokalitu anebo ptačí oblast. Dále uložilo povinnost, aby pořizovatel zajistil stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny

z hlediska vlivů na životní prostředí. Výpis z toho usnesení zastupitelstva byl předán ze strany obce k rukám Magistrátu města Zlína dne 15. května 2020.

Požizovatel následně zajistil k navrhovanému obsahu změny územního plánu stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody z hlediska významného vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast a také zajistil stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu z hlediska vlivů na životní prostředí. Tato stanoviska byla doručena v rámci koordinovaného stanoviska, a to dne 24. června 2020.

Dne 12. srpna 2020 byla doručena stanoviska k navrhovanému obsahu změny územního plánu v rámci koordinovaného stanoviska ze strany příslušného orgánu ochrany přírody z hlediska významného vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast a také stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu z hlediska vlivů na životní prostředí.

Starosta obce prostřednictvím emailu v červenci 2020 oslovil 4 firmy pro vypracování návrhu změny č. 1 územního plánu Želechovice nad Dřevnicí. Nabídku vypracovala pouze firma Stemio a.s., která se stala zpracovatelem změny č. 1 územního plánu. Smlouva o dílo – Změna č. 1 územního plánu Želechovice nad Dřevnicí byla uzavřena mezi obcí a firmou Stemio a.s. (dále jen „zpracovatel změny územního plánu“) dne 23. října 2020. Ve smlouvě byl stanovený termín dokončení návrhu změny územního plánu do 5 měsíců od uzavření této smlouvy, tedy do 23. března 2021.

Důležité bylo zasedání zastupitelstva ze dne 24. února 2021, na kterém byla zrušena dvě usnesení ohledně pořízení změny funkčního vymezení pozemku ze dne 7. května 2020. Také byla zrušena všechna usnesení ze dne 24. června 2020, jak již bylo zmíněno výše. Dále se zde rozhodlo o pořízení změny č. 1 územního plánu Želechovice nad Dřevnicí zkráceným postupem a stanovení nového obsahu změny. Také bylo stanoveno, že tato změna bude pořízena s prvky regulačního plánu. Tento nový obsah vycházel z původní změny, která předtím byla odsouhlasena, ale jednalo se pouze o redukovaný obsah. Příslušná stanoviska ke změně, která byla doručena k předchozí změně, byla použita i v aktualizované změně. Obsah byl poté ještě doplněn na zastupitelstvu obce, které se konalo dne 23. června 2021. Nakonec tedy tato změna řeší změnu celkem 24 požadavků, které především změni vymezení zastavitelných ploch v obci. Tabulka č. 3 porovnává vymezení zastavitelných ploch na základě územního plánu obce a vymezení zastavitelných ploch po změně č. 1 územního plánu obce.

Tabulka 4 Vymezení zastavitelných ploch po Změně č. 1 územního plánu obce Želechovice nad Dřevnicí (vlastní zpracování dle návrhu změny č. 1 územního plánu obce Želechovice nad Dřevnicí)

Funkční využití	Vymezení v územním plánu (Výměra plochy v ha)	Vymezení po změně územního plánu (Výměra plochy v ha)
Plochy bydlení	13,19	14,49
Plochy občanského vybavení	7,05	7,65
Plochy dopravní infrastruktury	5,83	6,73
Plochy technické infrastruktury	7,08	7,15
Plochy smíšeného využití	0,66	0,27
Plochy výroby a skladování	0,25	1,23
Plochy veřejných prostranství	0,03	0,03
Plochy pro vodní toky a toky	0,47	0,47

6.1 Řízení o změně územního plánu

Po vypracování návrhu změny č. 1, byl návrh doručen krajskému úřadu a obci Želechovice nad Dřevnicí společně s pozvánkou na veřejné projednání, které se konalo 16. listopadu 2021. K veřejnému projednání byly přizvány vyjma obce Želechovice nad Dřevnicí i sousední obce a dotčené orgány. Nejpozději do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání mohl každý uplatit své připomínky. Námitky mohl uplatit oprávněný investor, zástupce veřejnosti, vlastníci pozemků a staveb, které by byly dotčeny návrhem změny územního plánu. Dotčené orgány mohly uplatit také své stanoviska k částem změny, které byly změněny.

Dne 1. prosince 2021 byl požádán Krajský úřad Zlínského kraje o stanovisko ke změně č. 1 územního plánu. Stanovisko Krajského úřadu Zlínského kraje bylo negativní a nesouhlasil s návrhem změny územního plánu z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vazby, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací, která je vydaná Zlínským krajem. Pořizovatel následně dané nedostatky odstranil a dne 16. března 2022 vydal Krajský úřad Zlínského kraje stanovisko, ve kterém potvrdil odstranění nedostatků.

V návrhu změny územního plánu byly zjištěny určité nepřesnosti například, že zde bylo uvedeno, že změna bude pořízena zrychleným způsobem s prvky regulačního plánu, ale změna ani oznámení nemělo potřebné náležitosti dle stavebního zákona a vyhlášky o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti. Tato změna totiž neobsahuje prvky regulačního plánu, jelikož není potřeba regulace nad rámec podrobnosti územního plánu, neboť tato potřeba z řešení nevyplývala. Všechny požadavky na prostorové uspořádání zástavby odpovídají podrobnosti územního plánu podle vyhlášky o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti. Řešení tohoto problému spočívalo v tom, že od prvků regulačního plánu bylo ustoupeno.

Návrh na změnu územního plánu byl vypracován v souladu:

- a) S politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- b) S cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
- c) S požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů
- d) S požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů

Dne 25. července 2022 byla zveřejněna veřejná vyhláška s oznámením o konání opakovaného veřejného projednání návrhu změny územního plánu. Předmětem opakovaného veřejného projednání byly měněné části územního plánu, jelikož bylo doplněno odůvodnění potřeby plochy a odůvodnění předpokládaných záborů půdního fondu. Bylo aktualizované zastavěné území k 1. červenci 2022 z 1. ledna 2022 a na základě této aktualizace byly upraveny určité lokality. Dále byly vypuštěny dvě zastavitelné plochy. Také byly na základě stanoviska Magistrátu města Zlína doplněny jeho požadavky a byl doplněn požadavek na podmínění výstavby rodinných domů v plochách určených k zástavbě v rozšiřovaných plochách, kdy budou napojeny na stávající veřejnou kanalizaci. Byla také doplněna nová aktualizace zásad územního rozvoje. A do návrhu byly zapracovány uplatněné připomínky. Na základě těchto změn bylo tedy potřeba konání opakovaného veřejného projednání k upravenému návrhu změny územního plánu, které se konalo dne 1. září 2022. Pro opakované veřejné projednání musel být vypracován upravený návrh změny, a tak obec se zpracovatelem změny územního plánu podepsala dodatek č. 1 ke smlouvě o

dílo – změna č. 1 územního plánu Želechovice nad Dřevnicí, jejíž předmětem bylo zapracovat uplatněné námítky a připomínky při konání veřejného projednání. Každý mohl uplatit k měněným částem řešení, které byly předmětem opakovaného veřejného projednání své připomínky. Námítky mohl podat oprávněný investor, zástupce veřejnosti a vlastníci pozemků a staveb dotčeným návrhem řešení. I dotčené orgány mohly uplatnit svá stanoviska k měněným částem řešení, které byly předmětem opakovaného veřejného projednání. Během tohoto opakovaného veřejného projednání byly opět uplatněny připomínky a námítky a bude se konat druhé opakované veřejné projednání.

6.1.1 Vyjádření a vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Zlínský kraj, Pobočka Zlín upozornil na soulad změny územního plánu s plánem společných zařízení, který byl vytvořen v rámci návrhu komplexních pozemkových úprav. Stanovisko bylo vyřešeno tím, že komplexní pozemkové úpravy budou zapracovány do nového územního plánu, který se začne zpracovávat až po vydání změny č. 1 územního plánu.

Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru žádalo o zapracování limitů a zájmu Ministerstva obrany do změny územního plánu. Jiné připomínky ministerstvo obrany nemělo. Dané požadavky byly do změny zapracovány.

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně s návrhem změny územního plánu plně souhlasila, taktéž Ministerstvo životního prostředí.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství – koordinované stanovisko, zde bylo uplatněno nesouhlasné stanovisko. Jelikož změnou územního plánu dochází k rozšíření zastavitelných ploch, které se dotýkají pozemků, které jsou součástí zemědělského půdního fondu. Návrh změny byl na základě tohoto stanoviska upraven.

Magistrát města Zlína, odbor životního prostředí a zemědělství – koordinované stanovisko vydalo souhlasné stanovisko až na několik připomínek. První z nich byl požadavek na podmínění výstavby rodinných domů v plochách určených k zástavbě v rozšiřovaných plochách předchozím vybudováním kanalizační stoky, která je napojena na stávající veřejnou kanalizaci obce a vyloučit tak individuální způsob odkanalizování. Dále byl zde zkritizován návrh na změnu územního plánu z hlediska, že místo porřízení pouhé změny územního plánu měl být porřízen nový územní plán, z čehož plynulo několik dílčích připomínek, kdy podle odboru životního prostředí a zemědělství musí být doplněny

podrobnější prostorové podmínky v konkrétních případech. Požadavky a připomínky byly zapracovány do změny územního plánu.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení hodnocení ekologických rizik vydal koordinované stanovisko. Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny sděluje, že hodnocená koncepce nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Dále stanovisko z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí neboli SEA oznamuje, že není potřeba uvedené změny v územním plánu posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

6.1.2 Námitky a připomínky

Námitky k návrhu změny územního plánu nebyly uplatněny, na rozdíl od připomínek. Jednu připomínku uplatnil vlastník pozemku, který se nachází v katastrálním území Želechovice nad Dřevnicí a týkala se žádosti o změnu využití funkční plochy z plochy lesní na plochy individuálního bydlení. Připomínce nebylo vyhověno z důvodu, že připomínka se nevztahovala k navrhovanému řešení, kdy uvedené bude řešeno až v novém územním plánu. Samotná obec Želechovice nad Dřevnicí měla také připomínku, kdy požadovala jeden určitý pozemek zapracovat jako stabilizované plochy bydlení a dvě parcely požadovala změnit z plochy rekreace na plochu bydlení specifických forem. Připomínce v tomto případě bylo vyhověno a byla zapracována do návrhu změny územního plánu. Jednu připomínku uplatnila společnost EG. D a.s., člen skupiny E.ON jako oprávněný investor. Společnost požadovala o úpravu koridoru technické infrastruktury, ale připomínka byla zamítnuta s tím, že danou úpravu je možné provést až v novém územním plánu. Jako oprávněný investor podalo svou připomínku i Ředitelství silnic a dálnic Brno, v ní bylo konstatováno, že jejich zájmy v území jsou v zásadě respektovány.

7 NÁVRHY TÝKAJÍCÍ SE ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ OBCE ŽELECHOVICE NAD DŘEVNICÍ

Ze zprávy o uplatňování územního plánu obce za období 2012-2018 vyplývá požadavek na pořízení nového územního plánu, a to zejména z důvodu změny koncepce bydlení, vymezení plochy pro dopravu místo navržené rezervy a zapracování pozemkových úprav.

Zastupitelstvo obce dne 23. ledna 2019 na svém zasedání rozhodlo o zahájení procesu pořízení nového územního plánu Želechovice nad Dřevnicí. Obec se ale rozhodla nejdříve řešit prioritní požadavky změnou č. 1 územního plánu, která prozatím není dokončena. Následně po dokončení změny č. 1 územního plánu se začne řešit nový územní plán a pořizovatel vypracuje zadání územního plánu. Na zastupitelstvu, které se konalo dne 23. června 2021 bylo opět schváleno pořízení nového územního plánu. V novém územním plánu by měly být řešeny další uplatněné požadavky na změny v území, které neřeší změna č. 1 územního plánu.

Po komunálních volbách v roce 2022 se vyměnilo vedení obce a na základě zastupitelstva ze dne 1. prosince 2022 se pověřeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem územně plánovací dokumentace stal nynější starosta Ing. Ivo Thurner.

7.1 Dokončení změny č. 1 územního plánu Želechovice nad Dřevnicí

Na opakovaném veřejném projednání v září 2022 byly uplatněny námitky a připomínky, které zpracovatel změny územního plánu zapracuje do upraveného návrhu změny územního plánu. Tento proces se pozastavil, jelikož v září 2022 se konaly komunální volby a na jejich základě se změnilo vedení obce. Požadavky, které vzešly z opakovaného projednání a také vyhodnocení opakovaného projednání musel odsouhlasit nový starosta obce, který byl novým zastupitelstvem určen jako pověřený zastupitel pro spolupráci s pořizovatelem. Požadavky a vyhodnocení pověřený zastupitel podepsal nyní na konci března 2023. Nyní pořizovatel zašle dotčeným orgánům změny ke změně územního plánu vyplývající z opakovaného veřejného projednání, aby opět vyjádřily svá stanoviska. Až poté zpracovatel dopracuje upravený návrh změny územního plánu, který bude připravený pro další opakované veřejné projednání. V tuto dobu pořizovatel oznámí konání druhého opakovaného veřejného projednání. Předpokládá se, že by již neměly být uplatněny žádné námitky a připomínky a v tom případě by mohla být změna č. 1 územního plánu předložena zastupitelstvu obce ke schválení. Co se týče nějakých velkých úprav, tak ty, do již

rozpracované změny, která je téměř před vydáním, nejdou vložit. Úpravy lze vložit pouze v rámci připomínek a námitek uplatněných v dalším opakovaném veřejném projednání či připomínek vyjádřených ze strany dotčených orgánů. Větší úpravy bude řešit až nový územní plán. Obec v tomto stádiu procesu změny územního plánu může změnu buď vydat či nevydat nebo vrátit s pokyny pro dopracování. Obec se dohodla s pořizovatelem, že se změna dojedná a vydá. Následně poté se začne pracovat na novém územním plánu.

Předpokládaný termín opakovaného veřejného projednání by podle starosty obce byl ideální na konec května 2023 či červen 2023, jelikož dne 21. června 2023 se koná zasedání zastupitelstva obce, kde by změna č. 1 územního plánu mohla být schválena. Nicméně to spatřuji jako nereálné, jelikož pořizovatel zašle dotčeným orgánům změny ke změně územního plánu, které vzešly z opakovaného veřejného projednání. Dotčené orgány k nim musí vyjádřit svá stanoviska a až poté zpracovatel vypracuje upravený návrh změny územního plánu pro další opakované veřejné projednání. Myslím si, že všechny tyto kroky nelze stihnout ve lhůtě dvou měsíců. Navrhuji proto, aby schválení změny č. 1 územního plánu bylo naplánováno až na zasedání zastupitelstva dne 13. září 2023, s tím, že druhé opakované veřejné projednání se bude konat v měsíci srpnu 2023 nebo nejpozději za začátku měsíce září 2023.

Po zasedání zastupitelstva, na kterém bude schválena změna č. 1 územního plánu Želechovice nad Dřevnicí by změna byla vydána formou opatření obecné povahy a mohlo by se začít pracovat na novém územním plánu obce Želechovice nad Dřevnicí. Aby byl proces dokončení změny č. 1 územního plánu dokončen, doporučuji součinnost a lepší a rychlejší komunikaci s pořizovatelem.

7.1.1 Předpokládaná časová analýza procesu pořízení změny č. 1 územního plánu Želechovice nad Dřevnicí

Změna č. 1 územního plánu prozatím není dokončena, ale její dokončení dle mého předpokladu by mohlo být 13. září 2023, kdy je naplánováno konání zasedání zastupitelstva obce a změna by zde mohla být schválena a poté vydána formou opatření obecné povahy. V případě, že by změna byla vydána v září 2023, trval by proces pořízení změny 40 měsíců. Tři roky a čtyři měsíce je pro pořízení změny poněkud dlouhá doba, když průměrná doba složitějšího a obsáhlejšího procesu pořízení územního plánu trvá standartně do dvou let v okolních obcích, které jsou zhruba podobně velké jako Želechovice nad Dřevnicí. Delší

trvání pořízení změny územního plánu bylo jednak z důvodu měnícího se obsahu změny a také změny ve vedení obce.

Tabulka 5 Předpokládaná časová analýza procesu pořízení změny č. 1 územního plánu Želechovice nad Dřevnicí (vlastní zpracování)

Činnost	Popis činnosti	Doba trvání (měsíce)
A	Schválení pořízení změny č. 1 územního plánu	-
B	Podepsání smlouvy se zpracovatelem změny územního plánu	5,5
C	Schválení nového obsahu změny územního plánu	8
D	Konání veřejného projednání o změně územního plánu	5
E	Konání opakovaného veřejného projednání o změně územního plánu	9,5
F	Konání druhého opakovaného veřejného projednání o změně územního plánu	12
G	Vydání změny územního plánu	0
-	Celková doba trvání procesu	40

7.1.2 Předpokládaná finanční analýza procesu pořízení změny č. 1 územního plánu Želechovice nad Dřevnicí

Ve smlouvě se zpracovatelem změny územního plánu byla stanovena celková cena změny na 199 650 Kč. Z této částky 157 300 Kč bylo určeno na vypracování dokumentace pro veřejné projednání a 42 350 Kč by mělo stát vyhotovení dokumentace po veřejném projednání, které již bude konečné pro vydání změny a bude zahrnovat úplné znění změny územního plánu. Jelikož se konalo opakované veřejné projednání obec se zpracovatelem změny podepsala dodatek č. 1 ke smlouvě o změně územního plánu a byla zde přidána částka 54 450 Kč za vypracování dokumentace pro opakované veřejné projednání. Jelikož se bude konat další opakované veřejné projednání lze předpokládat, že obec se zpracovatelem změny územního plánu podepíše dodatek č. 2 ke smlouvě o změně územního plánu. V tomto dodatku bude stanovena cena za další vypracovaný upravený návrh změny územního plánu, který bude určen pro druhé opakované veřejné projednání. Cena bude nejspíš ve stejné výši jako v případě upravené dokumentace pro první opakované veřejné projednání, tedy 54 450 Kč. Prozatím obec uhradila zpracovateli změny územního plánu 211 750 Kč.

Tabulka 6 Předpokládaná finanční analýza procesu pořízení změny č. 1 územního plánu Želechovice nad Dřevnicí (vlastní zpracování)

Jednotlivá položka	Cena s DPH (v Kč)
Vypracování dokumentace pro veřejné projednání	157 300
Vypracování dokumentace pro opakované veřejné projednání	54 450
Vypracování dokumentace pro druhé opakované veřejné projednání	54 450
Vypracování konečné změny územního plánu	42 350
Cena celkem	308 550

7.2 Změna č. 2 územního plánu

Společnost H+M Zlín a.s. podala návrh na změnu územního plánu obce. Tato společnost je vlastníkem pozemku, který je v současném územním plánu veden jako komerční plocha a požaduje, aby byl pozemek změněn na plochu k bydlení. H+M Zlín a.s. první návrh na změnu územního plánu podalo dne 10. června 2022 s tím, že tento požadavek se připojí ke změně č. 1 územního plánu, nicméně ta již byla v takovém stádiu, že do ní nemohly být zahrnuty zcela nové požadavky. Společnost tak podala opět žádost na změnu územního plánu zde 9. listopadu 2022 s tím, že se bude jednat o zcela novou změnu územního plánu nebo se tato změna zahrne do nového územního plánu.

Firma H+M Zlín a.s. na tuto změnu poměrně spěchá a přiklonila se k tomu, že tento požadavek by se řešil samostatnou změnou územního plánu, jelikož si myslí, že změna bude pořízena rychleji než pořízení nového územního plánu. Firma také sdělila, že si pořízení celé změny zafinancuje sama, a to i včetně zasítování pozemku. V tomto případě se tedy bude jednat o změnu č. 2 územního plánu Želechovice nad Dřevnicí.

Zastupitelstvo dne 18. ledna 2023 schválilo záměr žádosti na pořízení změny územního plánu obce od firmy H+M Zlín a.s. Nyní tato žádost je v rukou pořizovatele, který k ní napíše posouzení, že je tato změna možná za předpokladu, kdy bude hotová do určité doby, a také v posouzení odsouhlasí financování změny ze strany společnosti H+M Zlín, a.s.

Tato změna by nebránila tomu, aby se mohlo pracovat na zadání nového územního plánu, tudíž by se mohla projednávat změna č. 2 územního plánu a v souběhu s ní by bylo možné projednávat i zadání návrhu územního plánu. Ale pokud se již začne pracovat na samotném

návrhu územního plánu musí být tato změna vydána, aby se změněné části mohly vložit a převzít do návrhu územního plánu. Doporučení ze strany pořizovatele je závislé na tom, zda je žadatel schopen si sehnat zpracovatele, který změnu územního plánu stihne vypracovat zhruba do půl roku, aby se změna stihla projednat.

I v tomto případě musí být nejdříve vyřešena a vydána změna č. 1 územního plánu, jelikož nejdříve musí být právní stav po změně č. 1 územního plánu, aby se mohla začít řešit změna č. 2 územního plánu. Doporučuji, aby si firma H+M Zlín a.s. řešila změnu územního plánu samostatnou změnou č. 2 územního plánu sama, a to i po finanční stránce. Ale pouze za předpokladu, že si zajistí zpracovatele, který změnu vypracuje do konce roku 2023.

7.3 Návrhy k obsahu a proceduře pořízení nového územního plánu obce Želechovice nad Dřevnicí

Jelikož se na území nachází dva přírodní parky a určitá chráněná území nedoporučuji vytvářet nové plochy k bydlení, a to vzhledem k ochraně životního prostředí. Navíc obec především v lokalitě Želechovických pasek je charakteristická svou rozvolněnou a rozptýlenou zástavbou ve volné krajině. I když je obec v tomto ohledu a také v ohledu své polohy od krajského města Zlína velmi atraktivní a lidé mají zájem v této lokalitě bydlet a stavět nové domy, tak se musí brát v potaz ochrana krajiny a životního prostředí. V novém územním plánu by mělo být přímo vyznačeno, že se už nebudou vytvářet nové plochy pro bydlení, konkrétně především plochy pro pasekářské bydlení v lokalitě Želechovické paseky, jelikož kapacita ploch k bydlení je v obci vyčerpána. Lze dokonce předpokládat, že dotčený orgán Krajský úřad Zlínského kraje – odbor životního prostředí a zemědělství z hlediska zákona o ochraně zemědělského půdního fondu by ani nedovolil vytvářet nové plochy pro bydlení.

Cílem nového územního plánu bude tedy nevytvářet další plochy k bydlení a snahy by v tomto ohledu měly mířit na již vytvořené plochy bydlení, které ale nejsou využívány. Například v samotném centru se nacházejí stavby, které jsou zastaralé a nikdo v nich nebydlí. Obec tedy může nabídnout pomoc těmto starým objektům a jejich majitelům a oživit tak centrum obce. Pomoc by například spočívala v příspěvku na fasádu těchto starých objektů.

Na základě územního plánu z roku 2012 se změnila plocha bývalého areálu zemědělského družstva z výrobní plochy na plochu občanského vybavení, jelikož se zde předpokládala přestavba na sportovní účely a ubytovací zařízení. Tento záměr se neuskutečnil a navrhuji

tuto plochu změnit v rámci nového územního plánu změnit zpět na výrobní plochu. V okolí této plochy se nacházejí i další výrobní plochy. To bývá i předmětem diskuzí, jelikož přístup k těmto plochám a k firmám, které se na nich nacházejí, vede přes centrální část obce. Byly zde myšlenky, že tyto výrobní plochy s firmami se přemístí na kraj obce, aby nákladní vozidla nejezdila přes centrum obce. Nicméně prostor na kraji obce, kde by mohly být firmy přemístěny vlastní soukromí vlastníci, kteří nechtějí prodat své pozemky a pokud je prodat chtějí tak za ně požadují obrovské částky, na které obec nemá prostředky. Doporučuji nechat výrobní plochy na stávajících plochách, jelikož přesunutí výroby není prioritou obce a problému by se mohla věnovat až za několik let.

Velkým tématem v obci je také doprava, jelikož přes obec vede rušná hlavní silnice I/49, přes kterou denně projede zhruba 27 000 aut. Předpokládá se, že obci uleví připravovaná dálnice D49, která povede kolem Zlína a bude spojoval východní Moravu se Slovenskem. Dálnice má vést přes Fryšták směrem do sousední obce Lípy a poté na Pozděchov. Navíc jelikož silnice I/49 je silnice 1. třídy, tak jejím vlastníkem je stát, a problematika silnice není záležitostí obce Želechovice nad Dřevnicí. Doporučuji dopravní situaci prozatím neřešit a počkat na předpokládané ulevení dopravy dálnicí D49.

Zaměřila bych se na plochu, na které byla dříve školka. Nyní je tato plocha vedená jako plocha veřejné vybavenosti a mohla by být změněna novým územním plánem na plochu pro tělovýchovu a sport. Na tomto pozemku by se mohl nacházet například skatepark či dětské hřiště.

Obec může přijmout zásady spolupráce mezi městem a investory od Frank Bold Advokáti. Dokument stanovuje pravidla pro vstup investora do území konkrétního města či obce. Zásady fungují již v několika městech jako je například Jihlava a Říčany, ale mohou je využít i menší obce. Přijetí zásad může obci pomoci řešit problémy například s kapacitou vodovodu a kanalizace či s kapacitou dopravní infrastruktury a náklady lze smluvně přenést na developera místo toho, aby náklady hradilo dané město či obec. Zásady, které by byly navrhnuty konkrétně pro obec Želechovice nad Dřevnicí by vycházely konkrétně z toho, co by obec potřebovala vyřešit. Zásady by poté musely být schváleny zastupitelstvem obce.

7.3.1 Účast veřejnosti

Veřejnost může proti územnímu plánu uplatnit své připomínky či námítky v rámci veřejného projednání, ale následný proces vypořádání s připomínkami, a především s námítkami, o kterých musí být rozhodnuto, je jak časovou, tak i finanční přítěží. Časově náročnější je

vypořádání s námitkami, jelikož o uplatněných námitkách se musí rozhodnout a následně vyhotovit rozhodnutí o jednotlivé námitce i s odůvodněním. Proto navrhuji snahy o zapojení veřejnosti již v počáteční fázi procesu pořízení nového územního plánu.

Je potřeba dostatečně s předstihem informovat veřejnost o záměru pořízení nového územního plánu. Jelikož se předpokládá, že změna č. 1 územního plánu bude vydána v červnu 2023 a poté se ihned začne pracovat na zadání návrhu nového územního plánu, tak již nyní by obec měla přistoupit k určitým krokům, aby informovala veřejnost o blížícím se zahájení procesu pořízení nového územního plánu.

Nejprve by obec měla na svých oficiálních webových stránkách v sekci aktuality zveřejnit výzvu na využití možnosti podání návrhu na změnu územního plánu obce. Podání návrhu by bylo možné prostřednictvím formuláře, který bude přílohou daného sdělení. Tento formulář je k nahlédnutí na obrázku č. 3. Návrhy by bylo možné podávat obecnímu úřadu. Všechny návrhy by byly prověřeny v rámci připravovaného územního plánu a mohly by být zapracovány přímo do zadání návrhu územního plánu. Návrhy k novému územnímu plánu by měly být podány do 30. června 2023. Tyto návrhy by se přidaly k návrhům, které prozatím byly podány obecnímu úřadu. Od vydání územního plánu z roku 2012 obec eviduje již přes 70 požadavků na změnu územního plánu, z toho část z nich byla zapracována do změny č. 1 územního plánu. Pokud je žádost na pořízení změny územního plánu vyplněna nesprávně a nesplňuje dané náležitosti, tak obecní úřad ji vrátí žadateli k opravě.

Výzva na využití možnosti podání návrhu na změnu územního obce by se měla také zveřejnit na oficiální facebookové stránce obce, kterou jsem shodou okolností zakládala v rámci praxe na střední škole. Na této facebookové stránce se například i vysílají živé přenosy ze zasedání zastupitelstva obce a prostřednictvím Facebooku si výzvy může všimnout i mladší část obyvatelstva obce. Naopak pro starší část obyvatelstva obce, která nepoužívá počítač či chytré telefony, by byla přijatelnější varianta zveřejnění výzvy na využití možnosti podání návrhu na změnu územního plánu prostřednictvím hlášení obecního rozhlasu s tím, že již vytisknutý formulář na pořízení změny územního plánu bude k dispozici k vyplnění na obecním úřadu. Další možností je zveřejnění výzvy na využití možnosti podání návrhu na změnu územního plánu v dalším vydání Želechovického zpravodaje, který je oficiální zpravodaj obce Želechovice nad Dřevnicí. Formulář – návrh na pořízení změny územního plánu by byl přílohou v tomto zpravodaji.

7.3.2 Předpokládaná časová analýza procesu pořízení nového územního plánu

Želechovice nad Dřevnicí

Pořízení nového územního plánu bylo schváleno na zasedání zastupitelstva dne 23. ledna 2019, ale obec se rozhodla nejdříve řešit prioritní požadavky změnou územního plánu. Dne 23. června 2021 opět schválilo zastupitelstvo obce na svém zasedání pořízení nového plánu. Aby mohlo se začít pracovat na novém územním plánu musí být nejdříve dokončena změna č. 1 územního plánu a její dokončení se předpokládá na září 2023. Až v tuto chvíli může dát obec pokyn pořizovateli, aby začal pracovat na zadání návrhu územního plánu. Tento pokyn nejspíše bude prostřednictvím dopisu, ve kterém bude žádost o pořízení nového územního plánu. V nejlepším případě by měl být vydán nový územní plán formou opatření obecné povahy do dvou let od předání dopisu pořizovateli. Pokud by se nepodařila dodržet tato lhůta, tak v tom případě by se měl dokončit územní plán do konce volebního období současného zastupitelstva obce, což je do září či října 2026. Aby proces pořízení nového územního plánu pokračoval bez zbytečných průtahů doporučuji součinnost a lepší komunikaci mezi obcí a pořizovatelem. Ale velmi také záleží na výběru zpracovatele a dané smlouvě mezi ním a obcí, kde bude určena lhůta pro vypracování návrhu územního plánu.

Tabulka 7 Předpokládaná časová analýza procesu pořízení nového územního plánu
Želechovice nad Dřevnicí (vlastní zpracování)

Činnost	Popis činnosti	Doba trvání (měsíce)
A	Schválení pořízení nového územního plánu	-
B	Žádost pro pořizovatele o vypracování zadání návrhu územního plánu	27
C	Vytvoření zadání návrhu územního plánu	3
D	Konec pojednání zadání návrhu územního plánu	2
E	Schválení zadání návrhu územního plánu	1
F	Podepsání smlouvy se zpracovatelem územního plánu	2
G	Zahájení řízení o návrhu územního plánu	8
H	Konání společného jednání o návrhu územního plánu	1
CH	Konání veřejného projednání o návrhu územního plánu	2
I	Konání opakovaného veřejného projednání o návrhu územního plánu	4
J	Vydání územního plánu	0
-	Celková doba trvání procesu	50

7.4 Návrhy k ekonomickým aspektům nového územního plánu obce Želechovice nad Dřevnicí

Pořízení nového územního plánu pro obec je poměrně finančně náročný proces. Vypracování návrhu se standardně u podobných typů obcí jako jsou Želechovice nad Dřevnicí pohybuje okolo 600 000 Kč. Dále se k tomu připočítají náklady na upravený návrh územního plánu v závislosti na tom, zda při veřejném projednání byly uplatněny námítky a připomínky, které je potřeba zapracovat a upravit do návrhu územního plánu. Můžou se také konat další opakovaná veřejná projednání na základě kterých se znovu vytváří upravený návrh územního plánu a je tak opět navýšena cena na pořízení územního plánu. Aby bylo co nejméně uplatněných námítek a připomínek v rámci veřejných projednání je potřeba zvýšit účast veřejnosti na pořízení územního plánu již v počátečních fázích, jak jsem uváděla v předchozí kapitole.

Možnost, jak by obec mohla ušetřit na pořízení nového územního plánu je využití dotace na územní plán. Územní plán z roku 2012 byl realizován za finanční spoluúčasti Evropské unie a evropského fondu pro regionální rozvoj v rámci integrovaného regionálního operačního programu. V současné chvíli v rámci integrovaného regionálního operačního programu jsou vyhlášeny dvě výzvy na standardizaci územních plánů pro obce, které mají více než 5 000 obyvatel, což obec Želechovice nad Dřevnicí nemá. Samotná oblast územní plánování již v současném období 2021-2027 v rámci integrovaného regionálního operačního programu není a odvolává se na využití národních dotací v této oblasti. Národní dotaci v oblasti územního plánování v rámci ministerstva pro místní rozvoj lze nyní využít prostřednictvím výzvy ze dne 14. března 2023. Tato dotace je zaměřena na podporu zpracování územních plánů a jejich transformace do jednotného standardu pro obce, které mají 5 000 obyvatel nebo méně. Je zde ale podmínka, že obec má územní plán schválený zastupitelstvem obce před 1. lednem 2007, což obec Želechovice nad Dřevnicí nesplňuje. V současné chvíli není v oblasti územního plánování vyhlášena žádná výzva v rámci dotací Zlínského kraje. Dále je možnost čerpat dotace z operačního programu životního prostředí, ale netýká se to přímo tvorby územních plánů, ale týká se konkrétně určitých opatření, které mohou souviset s územním plánováním. Doporučuji tedy průběžně sledovat webové stránky Ministerstva pro místní rozvoj, integrovaného regionálního operačního programu a Zlínského kraje, zda se v oblasti územního plánování nevyhlásí daná výzva na tvorbu územního plánu, jejíž podmínky by mohla obec Želechovice nad Dřevnicí splňovat. Dále také sledovat webové

stránky operačního programu životního prostředí nebo dopravy, zda se neobjeví dotace k určitému opatření, které by mohla obec využít v souvislosti s územním plánem.

I když obec neplánuje vytvářet nové plochy k bydlení, tak v případě, že by v novém územním plánu byla povolena nová plocha k bydlení, která se nachází samostatně, nevede zde komunikace a není doposud zasíťovaná, tak zasíťování, a především vytvoření komunikace nebude platit obec, ale vlastník pozemku. Do této doby platilo v obci nepsané pravidlo, že když obec umožní, aby daná plocha byla změněná na plochu k bydlení, tak se i postará o zasíťování pozemku, především hlavně vytvoří komunikace vedoucí k danému pozemku. Pokud plochy pro bydlení vlastní obec a zasíťuje je, tak to se promítne do ceny, za kterou by případně pozemky prodávala.

Výběr zpracovatele návrhu nového územního plánu proběhne prostřednictvím výběrového řízení, jelikož územní samosprávný celek, což je obec Želechovice nad Dřevnicí, je považován za veřejného zadavatele, tudíž musí být zadána veřejná zakázka na vypracování návrhu územního plánu. Vyhlášení veřejné zakázky musí být v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb., zákon o zadávání veřejných zakázek. Druh zakázky v tomto případě je veřejná zakázka malého rozsahu na služby, jelikož nepřesáhne hodnotu 2 000 000 Kč. O veřejnou zakázku malého rozsahu na služby se jednalo i v roce 2010, kdy bylo vyhlášeno výběrové řízení na zpracovatele návrhu územního plánu, který je prozatím platný pro obec Želechovice nad Dřevnicí. Obec k zajištění zadání veřejných zakázek využívá externího poradce, který je od obce zmocněn jednat jménem zadavatele ve věcech týkajících se veřejné zakázky a také je zpracovatel zadávací dokumentace.

Při výběru zpracovatele návrhu územního plánu doporučuji vyhlásit rozsáhlé a otevřené výběrové řízení, které je určeno neomezenému počtu dodavatelů a vyzývá tak k podání nabídek od dodavatelů a prokázání jejich kvalifikace. Z podaných nabídek pak obec Želechovice nad Dřevnicí nemusí nutně vybrat tu nejlevnější nabídku na zpracování návrhu územního plánu, protože to, co je nejlevnější nemusí znamenat to nejlepší pro obec. Obec by tak měla zvážit i jiná kritéria podle, kterých by mohla vybrat daného zpracovatele. Jedním z jiných kritérií může být zvážení zkušeností případného zpracovatele, které by byly dokládány referencemi z obdobných zakázek. Zkušenosti by byly doloženy prostřednictvím referenčního listu či osvědčením objednatele o řádném plnění služeb obdobného charakteru jako je předmět zakázky. Dále by obec při hodnocení nabídek měla vzít v potaz i termín zpracování návrhu územního plánu, který v nabídce případný zpracovatel nabízí.

Hodnotící kritéria by mohla mít nastavenou váhu následovně:

- Celková nabídková cena – 50 %
- Zkušenost zpracovatele – 40 %
- Termín zpracování – 10 %

Předpokládaná hodnota zakázky by byla stanovena na 600 000 Kč. Předpokládaný termín ukončení zakázky bude stanoven na 6 měsíců od zahájení zakázky.

ZÁVĚR

Pro účely praktické části práce, která obsahuje analýzu činnosti konkrétní obce v oblasti územního plánovací a následné návrhy týkající se územního plánování této konkrétní obce, byla vybrána obec Želechovice nad Dřevnicí. Během psaní této diplomové práce se změnilo vedení obce, především starosta, který prozatím neměl žádnou zkušenost s činností v orgánech obce, tudíž nikdy nebyl ani v pozici zastupitele obce. Starosta obce byl pověřen pro spolupráci s pořizovatelem územně plánovací dokumentaci a tato diplomová práce nejen novému starostovi obce může sloužit jako ucelený soubor či dokument činnosti obce Želechovice nad Dřevnicí v oblasti územního plánování. Diplomová práce zahrnuje jednak analýzu činnosti obce v oblasti územního plánování od roku 2009, kdy došlo k odtržení obce od statutárního města Zlína, tak možné návrhy týkající se územního plánování ke zefektivnění této činnosti do budoucna.

Co se týče návrhů týkajících se územního plánování v obci, tak první z nich směřovaly k dokončení změny č. 1 územního plánu Želechovice nad Dřevnicí a k možnému pořízení změny č. 2 územního plánu Želechovice nad Dřevnicí. Poté už je kladen důraz na návrhy k obsahu, proceduře a ekonomickým aspektům pořízení nového územního plánu, který by již neměl vytvářet nové plochy k bydlení. Změna územního plánu i územní plán se vydává formou opatření obecné povahy.

Praktická část práce, jak již bylo zmíněno, obsahuje analýzu činnosti obce Želechovice nad Dřevnicí v oblasti územního plánování od roku 2009, tedy od doby, kdy byla obec osamostatněna od statutárního města Zlín. Je zde především zaměřeno na proces pořízení územního plánu obce z roku 2012, který byl vydán formou opatření obecné povahy. Územní plán má určitou pestrost a dotýká se mnoha odvětví či lze ho sledovat z různých hledisek. Například územní plán jako takový se dotýká stavebního odvětví, kdy je územním plánem určeno, co a jak se může v dané obci stavět. Dále mohu zmínit samosprávné hledisko, které se týká úřadování ve smyslu například schválení územního plánu zastupitelstvem obce. Územní plán má ale také své ekonomické hledisko, jelikož územní plán něco stojí a otázkou kolik vlastně stojí územní plán se věnuje finanční analýza, která je součástí této diplomové práce.

V praktické části práci jsem se zaměřila především na veřejnoprávní aspekty územního plánování konkrétní obce, kdy jsem se věnovala především postupu pořizování územního plánu či nákladům územního plánu spojených s výkonem veřejné správy. Samozřejmě si

uvědomuji i soukromoprávní aspekty územního plánování například v podobě zhodnocení pozemků, kdy bude určitý pozemek změněn z plochy zeleně na plochu k bydlení a tím stoupne jeho hodnota. Nicméně tato problematika jde nad rámec této diplomové práce.

Důležitá je také ale teoretická část práce, kde je charakterizován samotný institut opatření obecné povahy včetně jeho procesní stránky. Také je zde vymezeno, jaké místo zaujímá opatření obecné povahy v českém právním řádu, ať už se jedná o obecnou právní úpravu ve správním řádu či zmocnění správních orgánů k vydání opatření obecné povahy ve zvláštní právní úpravě. Další kapitola se pak věnuje přímo opatření obecné povahy a vztahu se stavebním zákonem, kde se nachází právní úprava územního plánování. Zde se řeší konkrétně využití opatření obecné povahy v kontextu územního plánování.

SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY

CRNČEVIĆ, Filip, 2021. K právní povaze protiepidemických opatření. Právní předpisy, nebo opatření obecné povahy?. In: *Právo21* [online]. Masarykova univerzita v Brně, 4.1.2021 [cit. 2023-03-27]. Dostupné z: <https://pravo21.cz/pravo/k-pravni-povaze-protiepidemickych-opatreni-pravni-predpisy-nebo-opatreni-obecne-povahy>

ČESKO, 1987. Zákon č. 20/1987 Sb., Zákon České národní rady o státní památkové péči ze dne 30. března 1987. In: *Sbírka zákonů České republiky*. Dostupné také z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/1987-20>

ČESKO, 1992a, Zákon č. 21/1992 Sb., Zákon o bankách ze dne 20. prosince 1991. In: *Sbírka zákonů České republiky*. Dostupné také z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/1992-21>

ČESKO, 1992b, Zákon č. 114/1992 Sb., Zákon České národní rady o ochraně přírody a krajiny ze dne 19. února 1992. In: *Sbírka zákonů České republiky*. Dostupné také z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/1992-114>

ČESKO, 1995. Zákon č. 289/1995 Sb., Zákon o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon) ze dne 3. listopadu 1995. In: *Sbírka zákonů České republiky*. Dostupné také z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/1995-289>

ČESKO, 2000. Zákon č. 361/2000 Sb., Zákon o provozu na pozemních komunikacích a o změnách některých zákonů (zákon o silničním provozu) ze dne 14. září 2000. In: *Sbírka zákonů České republiky*. Dostupné také z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2000-361?text=z%C3%A1kon+o+provozu+pozemn%C3%ADch+komunikac%C3%ADch>

ČESKO, 2002. Zákon č. 150/2002 Sb., Zákon soudní řád správní ze dne 21. března 2002. In: *Sbírka zákonů České republiky*. Dostupné také z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2002-150?text=spr%C3%A1vn%C3%AD+soudn%C3%AD+%C5%99%C3%A1d>

ČESKO, 2004. Zákon č. 500/2004 Sb., Správní řád ze dne 24. června 2004. In: *Sbírka zákonů České republiky*. Dostupné také z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2004-500>

ČESKO, 2005. Zákon č. 127/2005 Sb., elektronických komunikací a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích) ze dne 22. února 2005. In: *Sbírka zákonů České republiky*. Dostupné také z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2005-127?text=o+elektronick%C3%BDch+komu>

ČESKO, 2006. Zákon č. 183/2006 Sb., Zákon o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ze dne 14. března 2006. In: *Sbírka zákonů České republiky*. Dostupné také z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2006-183#cast3>

DIENSTBIER, Filip, Olga POUPEROVÁ a Ondřej VÍCHA, 2016. *Prosazování ochrany kulturních hodnot: v procesech územního plánování – územní plán: certifikovaná metodika*. Praha: Leges, 64 s. Certifikovaná metodika. ISBN 978-80-7502-146-5.

ELLIOTT, Jennifer A., 2013. *An introduction to sustainable development*. 4th ed. London: Routledge, 361 s. ISBN 978-0-415-5907-3.

HEJČ, David a Lenka BAHÝLOVÁ, 2017. *Opatření obecné povahy v teorii a praxi*. Praha: C. H. Beck, 272 s. ISBN 978-80-7400-276-2.

HEJČ, David, 2014. Prostředky ochrany subjektivních práv a neodkladně účinná opatření obecné povahy. In: SKULOVÁ, Soňa; KLIKOVÁ, Alena; HEJČ, David, ed. *Prostředky ochrany subjektivních práv ve veřejné správě: sborník příspěvků z workshopu*. Brno: Masarykova univerzita, s. 95-97 ISBN 978-80-210-7537-5.

HENDRYCH, Dušan a kolektiv, 2016. *Správní právo: Obecná část*. 9. aktualizované vydání. Praha: C. H. Beck, 599 s. ISBN 978-80-7400-624-1.

HORZINKOVÁ, Eva, NOVOTNÝ, Vladimír, 2019. *Správní právo procesní*. 6. aktualizované vydání. Praha: Leges, 400 s. ISBN 978-80-7502-365-0.

CHANDLER, James A., 2014. *Comparative public administration*. 2nd ed. London: Routledge, 254 s. ISBN 978-0-415-56928-6.

JEMELKA, Luboš, Klára PONDĚLÍČKOVÁ a David BOHADLO, 2019. *Správní řád: komentář*. 6. aktualizované vydání. V Praze: C.H. Beck, xxxv, 1011 s. Beckova edice komentované zákony. ISBN 978-80-7400-751-4.

JURNÍKOVÁ, Jana, 2013. *Správní právo: zvláštní část: studijní text pro bakaláře*. Brno: Masarykova univerzita, 280 s. Edice učebnic PrF MU, č. 498. ISBN 978-80-210-6272-6.

KLIKOVÁ, Alena, Petr HAVLAN, Marek CHADIMA, et al., 2016. *Správní řád*. 2. aktualizované vydání. Praha: Wolters Kluwer, xxiv, 652 s. Meritum. ISBN 978-80-7478-943-4.

KOPECKÝ, Martin, 2021. *Správní právo: obecná část*. 2. aktualizované vydání. V Praze: C.H. Beck, xxxiv, 539 s. Právnícké učebnice. ISBN 978-80-7400-820-7.

KURZY. CZ SPOL. S R.O. *Mapa obce Želechovice nad Dřevnicí, okresu Zlín a kraje v ČR* [online]. ©2000–2023 [cit. 2023-03-15]. Dostupné z: <https://img.kurzy.cz/mapa/ze/slepa/zelechovice-nad-drevnici-okres-kraj-stat.svg>

MAGISTRÁT MĚSTA ZLÍN, ©2023. *Přehled obcí v ORP Zlín*. In: Statutární město Zlín [online]. [cit. 2023-03-15]. Dostupné z: <https://www.zlin.eu/uzemne-planovaci-dokumentace>

MAREK, Karel a Petr PRŮCHA, 2013. *Stavební právo veřejné a soukromé: podle úpravy závazků v novém občanském zákoníku*. Praha: Leges, 332 s. Praktik. ISBN 978-80-87576-79-3.

MASAŘÍK, Jiří a Václav KRICNER, 2015. *Správní právo: obecná část*. 7. aktualizované vydání. Praha: Armex Publishing, 183 s. Skripta pro střední a vyšší odborné školy. ISBN 978-80-87451-40-3.

Nález Ústavního soudu ze dne 29.3.2010, sp. zn. IV. ÚS 2087/07, 2010. In: *Wolters Kluwer*. Dostupné také z: <https://www.aspi.cz/products/lawText/4/164511/1/2/nalez-us-c-iv-us-2087-07-1-k-pojmovym-znakum-opatreni-obecne-povahy>

POTSCHIES, Tanja, 2017. *Raumplanung, Fachplanung und kommunale Planung*. Tübingen: Mohr Siebeck, xxiv, 253 s. Schriften zum Infrastrukturrecht, 13. ISBN 978-3-16-154940-3.

PRŮCHA, Petr a Alena KLIKOVÁ, 2014. *Veřejné stavební právo*. Brno: Muni Press, 157 s. Edice učebnic Právnické fakulty MU, sv. 512. ISBN 978-80-210-7062-2.

PRŮCHA, Petr, 2019. *Správní řád: s poznámkami a judikaturou: podle stavu k 1.7.2019*. 4. aktualizované a doplněné vydání. Praha: Leges, 533 s. Glosátor. ISBN 978-80-7502-355-1.

RAMSAUER, Ulrich, Carsten TEGETHOFF, Peter WYSK a Ferdinand O. KOPP, 2019. *Verwaltungsverfahrensgesetz: Kommentar*. 20., vollständig überarbeitete Auflage. München: C. H. Beck, xxxiii, 2002 s. ISBN 978-3-406-73880-7.

Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 27.09.2005, č. j. 1 Ao 1/2005-98, 2005. In: *Nejvyšší správní soud*. Dostupné také z: https://www.nssoud.cz/stazeni-dokumentu?filepath=SOUNDNI_VYKON/2005/0001_1Ao__0500098A_prevedeno.pdf

SKULOVÁ, Soňa, 2020. *Správní právo procesní*. 4. aktualizované a doplněné vydání. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 484 s. ISBN 978-80-7380-830-3.

SLÁDEČEK, Vladimír, 2019. *Obecné správní právo*. 4. aktualizované vydání. Praha: Wolters Kluwer, 512 s. ISBN 978-80-7598-564-4.

SLÁDEČEK, Vladimír, Olga POUPEROVÁ a Lucia MADLEŇÁKOVÁ, 2022. *Správní právo: zvláštní část: (vybrané kapitoly)*. 3. aktualizované vydání. Praha: Leges, 576 s. ISBN 978-80-7502-613-2.

Sněmovní tisk 201/0, část č. 1/14 Vládní návrh zákona správní řád, 2003. In: *Poslanecká sněmovna Parlamentu České republiky* [online]. Praha [cit. 2023-03-15]. Dostupné z: <https://www.psp.cz/sqw/text/orig2.sqw?idd=6278&pdf=1>

Territorial Agenda 2030, 2020. In: *Territorial Agenda* [online]. [cit. 2023-03-15]. Dostupné z: https://territorialagenda.eu/wp-content/uploads/TA2030_jun2021_en.pdf

Usnesení Nejvyššího správního soudu ze dne 18. 11. 2009, čj. 9 Ao 3/2009-59, 2009. In: *Wolters Kluwer*, Dostupné také z: <https://www.aspi.cz/products/lawText/4/159914/1/2>

Vláda České republiky, 2003. Důvodová zpráva k zákonu č. 500/2004 Sb., správní řád, č. 500/2004 Dz. In: *Beck online* [online]. Praha [cit. 2023-03-21]. Dostupné z: <https://www-beck-online-cz.ezproxy.upol.cz/bo/chapterview-document.seam?documentId=oz5f6mrqga2f6njqgbpwi6q&groupIndex=0&rowIndex=0&refSource=search#>

Závěry poradního sboru ministra vnitra ke správnímu řádu a správnímu trestání z let 2005 až 2021, 2022. In: *Ministerstvo Vnitra České republiky* [online]. [cit. 2023-03-15]. Dostupné z:

file:///C:/Users/uzivatel21/Downloads/Zavery_poradniho_sboru_MV_ke_spravnimu_radu_a_spravnimu_trestani_z_let_2005_az_2021.pdf

ŽELECHOVICE NAD DŘEVNICÍ, ©2023. *Historie*. In: Oficiální stránky obce Želechovice nad Dřevnicí [online]. [cit. 2023-03-15]. Dostupné z: <https://www.zelechovice.eu/obec/historie/>

SEZNAM POUŽITÝCH SYMBOLŮ A ZKRATEK

ČR Česká republika

Ha Hektar

m metr

NNS Nejvyšší správní soud

Odst. Odstavec

ORP Obec s rozšířenou působností

Sb. Sbírka

ÚS Ústavní soud

SEZNAM OBRÁZKŮ

Obrázek 1 Poloha obce Želechovice nad Dřevnicí (Kurzy.cz, spol. s r.o., ©2000–2023)..	43
Obrázek 2 ORP Zlín (Magistrát města Zlín, ©2023).....	44
Obrázek 3 Formulář – návrh pořízení změny územního plánu obce (vlastní zpracování dle webových stránek obce Želechovice nad Dřevnicí).....	79

SEZNAM TABULEK

Tabulka 1 Vymezení zastavitelných ploch v územním plánu obce Želechovice nad Dřevnicí (vlastní zpracování dle územního plánu obce Želechovice nad Dřevnicí).....	61
Tabulka 2 Časová analýza procesu pořízení územního plánu obce Želechovice nad Dřevnicí (vlastní zpracování)	63
Tabulka 3 Finanční analýza procesu pořízení územního plánu obce Želechovice nad Dřevnicí (vlastní zpracování).....	65
Tabulka 4 Vymezení zastavitelných ploch po Změně č. 1 územního plánu obce Želechovice nad Dřevnicí (vlastní zpracování dle návrhu změny č. 1 územního plánu obce Želechovice nad Dřevnicí)	68
Tabulka 5 Předpokládaná časová analýza procesu pořízení změny č. 1 územního plánu Želechovice nad Dřevnicí (vlastní zpracování)	74
Tabulka 6 Předpokládaná finanční analýza procesu pořízení změny č. 1 územního plánu Želechovice nad Dřevnicí (vlastní zpracování)	75
Tabulka 7 Předpokládaná časová analýza procesu pořízení nového územního plánu Želechovice nad Dřevnicí (vlastní zpracování)	80