

Nové trendy v územním plánování

Bc. Kateřina Marková

Diplomová práce
2010



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: 2009/2010

ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

(PROJEKTU, UMĚLECKÉHO DÍLA, UMĚLECKÉHO VÝKONU)

Jméno a příjmení: **Bc. Kateřina MARKOVÁ**
Studijní program: **N 6202 Hospodářská politika a správa**
Studijní obor: **Veřejná správa a regionální rozvoj**
Téma práce: **Nové trendy v územním plánování**

Zásady pro vypracování:

Úvod

I. Teoretická část

- Zpracujte přehled nové právní úpravy územního plánování podle nového stavebního zákona.
- Vymezte podstatu nástrojů územního plánování.

II. Praktická část

- Popište jednotlivé druhy územně plánovací dokumentace a jejich význam z pohledu dalšího rozvoje města Olomouce.
- Zpracujte význam prováděcích předpisů ve vazbě na vyhlášku města Olomouc v územním plánování.
- Srovnajte současný stav územního plánování a význam navrhovaných změn v územním plánu města.
- Zpracujte SWOT analýzu, práci doplňte grafickou a obrazovou dokumentací.

Závěr

Rozsah práce: cca 70
Rozsah příloh:
Forma zpracování diplomové práce: tištěná/elektronická

Seznam odborné literatury:

- [1] DOLEŽAL, J., MAREČEK, J. et al. Nový stavební zákon v teorii a praxi. 1. vyd. Praha: Linde, 2006. 150 s. ISBN 80-7201-626-1.
[2] MAIER, K., ČTYROKÝ, J. et al. Územní plánování a udržitelný rozvoj. 1. vyd. Praha: ABF – nakladatelství ARCH, 2008. 125 s. ISBN 978-80-86905-47-1.
[3] ŠTEFKA, V. Právní řád I. 2. vyd. Zlín: Univerzita Tomáše Bati ve Zlíně, 2009. 106 s. ISBN 978-80-7318-805-4.
[4] WOKOUN, R. et al. Regionální rozvoj a jeho management v České republice. 1. vyd. Praha: Oeconomica, 2007. 246 s. ISBN 978-80-245-1301-0.

Vedoucí diplomové práce: **JUDr. Vladislav Štefka**
Ústav bezpečnostního inženýrství
Datum zadání diplomové práce: **29. března 2010**
Termín odevzdání diplomové práce: **3. května 2010**

Ve Zlíně dne 29. března 2010



doc. Dr. Ing. Drahomíra Pavelková
děkanka



prof. RNDr. René Wokoun, CSc.
ředitel ústavu

PROHLÁŠENÍ AUTORA DIPLOMOVÉ PRÁCE

Beru na vědomí, že

- odevzdáním diplomové 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 ¹⁾;
- beru na vědomí, že diplomová práce bude uložena v elektronické podobě v univerzitním informačním systému dostupná k nahlédnutí;
- na moji diplomovou 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 ²⁾;
- podle § 60 ³⁾ odst. 1 autorského zákona má UTB ve Zlíně právo na uzavření licenční smlouvy o užití školního díla v rozsahu § 12 odst. 4 autorského zákona;
- podle § 60 ³⁾ odst. 2 a 3 mohu užít své dílo – diplomovou práci - nebo poskytnout licenci k jejímu využití jen s předchozím písemným souhlasem Univerzity Tomáše Bati ve Zlíně, která je oprávněna v takovém případě ode mne požadovat přiměřený příspěvek na úhradu nákladů, které byly Univerzitou Tomáše Bati ve Zlíně na vytvoření díla vynaloženy (až do jejich skutečné výše);
- pokud bylo k vypracování diplomové práce využito softwaru poskytnutého Univerzitou Tomáše Bati ve Zlíně nebo jinými subjekty pouze ke studijním a výzkumným účelům (tj. k nekomerčnímu využití), nelze výsledky diplomové práce využít ke komerčním účelům.

Ve Zlíně ..3. 5. 2010..


.....

1) zákon č. 111/1998 Sb. o vysokých školách a o změně a doplnění dalších zákonů (zákon o vysokých školách), ve znění pozdějších právních předpisů, § 47b Zveřejňování závěrečných prací:

(1) Vysoká škola nevydělečně zveřejňuje disertační, diplomové, bakalářské a rigorózní práce, u kterých proběhla obhajoba, včetně posudků oponentů a výsledku obhajoby prostřednictvím databáze kvalifikačních prací, kterou spravuje. Způsob zveřejnění stanoví vnitřní předpis vysoké školy.

(2) Disertační, diplomové, bakalářské a rigorózní práce odevzdané uchazečem k obhajobě musí být též nejméně pět pracovních dnů před konáním obhajoby zveřejněny k nahlížení veřejnosti v místě určeném vnitřním předpisem vysoké školy nebo není-li tak určeno, v místě pracoviště vysoké školy, kde se má konat obhajoba práce. Každý si může ze zveřejněné práce pořizovat na své náklady výpisy, opisy nebo rozmnoženiny.

(3) Platí, že odevzdáním práce autor souhlasí se zveřejněním své práce podle tohoto zákona, bez ohledu na výsledek obhajoby.

2) 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, § 35 odst. 3:

(3) Do práva autorského také nezasahuje škola nebo školské či vzdělávací zařízení, užije-li nikoli za účelem přímého nebo nepřímého hospodářského nebo obchodního prospěchu k výuce nebo k vlastní potřebě dílo vytvořené žákem nebo studentem ke splnění školních nebo studijních povinností vyplývajících z jeho právního vztahu ke škole nebo školskému či vzdělávacímu zařízení (školní dílo).

3) 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, § 60 Školní dílo:

(1) Škola nebo školské či vzdělávací zařízení mají za obvyklých podmínek právo na uzavření licenční smlouvy o užití školního díla (§ 35 odst.

3). Odpírá-li autor takového díla udělit svolení bez vážného důvodu, mohou se tyto osoby domáhat nahrazení chybějícího projevu jeho vůle u soudu. Ustanovení § 35 odst. 3 zůstává nedotčeno.

(2) Není-li sjednáno jinak, může autor školního díla své dílo užít či poskytnout jinému licenci, není-li to v rozporu s oprávněnými zájmy školy nebo školského či vzdělávacího zařízení.

(3) Škola nebo školské či vzdělávací zařízení jsou oprávněny požadovat, aby jim autor školního díla z výtěžku jím dosaženého v souvislosti s užitím díla či poskytnutím licence podle odstavce 2 přiměřeně přispěl na úhradu nákladů, které na vytvoření díla vynaložily, a to podle okolností až do jejich skutečné výše; přitom se přihlédne k výši výtěžku dosaženého školou nebo školským či vzdělávacím zařízením z užití školního díla podle odstavce 1.

ABSTRAKT

Abstrakt česky

Diplomová práce zpracovává problematiku územního plánování podle nově vydaného stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Zákon je upraven prováděcími vyhláškami a odkazován na správní řád. Územní plánování je dáno cíly a úkoly, které jsou obsaženy v Politice územního rozvoje České republiky a územně plánovacích dokumentech. Na úrovni města Olomouce je zpracováván územní plán úřadem územního plánování, vydávaný formou opatření obecné povahy zcela nový, jelikož současný je po nabytí účinnosti Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje nevyhovující a změny již provedené a navrhované jsou nedostatečné.

Klíčová slova: územní plánování, stavební zákon, opatření obecné povahy, územní plán, město Olomouc, Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje, navrhované změny

ABSTRACT

Abstrakt ve světovém jazyce

Graduation theses process information about town planning in line with new published building act n. 183/2006 about town planning and building regulations. Act is modified implementing legislation and adverted to administrative regulations. Town planning is in vitrued of goals and office. Goals and office are included in Politics territorial development Czech republic and territorial planning documents. At the level city Olomouc is process territorial plan of office town planning, published of form provision generally condition wholly new, because present plan is not suitable past entry into effect Principles territorial development Olomouc region and alterations made and suggested alternations are not sufficient.

Keywords: town planning, building act, provision generally condition, territorial plan, city Olomouc, Principles territorial development Olomouc region, suggested alternations

Poděkování

Děkuji JUDr. Vladislavu Štefkovi za odborné vedení práce, poskytnutí rad a materiálových podkladů k práci. Také děkuji Ing. arch. Janě Křenkové, vedoucí oddělení územního plánování a architektury odboru koncepce a rozvoje Magistrátu města Olomouc, za cenné rady.

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

Obsah

Úvod.....	10
TEORETICKÁ ČÁST	12
1 STAVEBNÍ ZÁKON.....	13
2 ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ.....	15
2.1 Cíle a úkoly územního plánování	15
2.1.1 Cíle územního plánování	15
2.2.2 Úkoly územního plánování	15
2.2 Pojmy územního plánování.....	16
2.2.1 Územně plánovací podklady.....	16
2.2.2 Politika územního rozvoje	16
2.2.3 Zásady územního rozvoje	18
2.2.4 Územní plán.....	20
2.2.5 Zastavěné území.....	24
2.2.6 Regulační plán	25
2.3 Působnost na úrovni obcí a krajů	27
2.4 Působnost na úrovni ministerstva	28
2.5 Popis orgánu odpovědných za činnost spojenou s územním plánováním	28
2.5.1 Obce	28
2.5.2 Kraje.....	29
2.5.3 Zvláštní působnost na území hlavního města Prahy	30
2.5.4 Rada obcí pro udržitelný rozvoj území	30
2.5.5 Ministerstvo obrany	30
2.5.6 Ministerstvo pro místní rozvoj.....	31
2.5.7 Obecné stavební úřady	31
2.5.8 Speciální stavební úřady	31
2.5.9 Vojenské a jiné stavební úřady	32
2.5.10 Vyhrazení pravomoci stavebního úřadu	32
3 SPRÁVNÍ ŘÁD	33
PRAKTICKÁ ČÁST	35
4 INSTITUCE ZABÝVAJÍCÍ SE ÚZEMNÍM PLÁNOVÁNÍM.....	36
4.1 Evropské	36
4.2 Národní	38
4.2.1 Svaz měst a obcí České republiky	38
4.2.2 Olomoucký kraj	39
4.2.3 Statutární město Olomouc.....	40
5 ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ MĚSTA OLOMOUCE	48
5.1 Obecně závazná vyhláška	48
5.1.1 Základní zásady uspořádání území	48
5.1.2 Regulativy uspořádání území.....	49
5.1.3 Závaznost	50
5.1.4 Funkční typy	50
5.1.5 Nezastavitelné území	54
5.2 Územně plánovací dokumentace	55
5.2.1 Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje.....	55
5.3 Prováděcí předpisy	60
5.3.1 Opatření obecné povahy č. 1/2008.....	60

5.3.2 Opatření obecné povahy č. 2/2008.....	62
5.3.3 Opatření obecné povahy č. 3/2008.....	62
5.3.4 Opatření obecné povahy č. 1/2009.....	63
5.3.5 Opatření obecné povahy č. 3/2009.....	63
5.3.6 Opatření obecné povahy č. 4/2009.....	64
5.3.7 Opatření obecné povahy č. 2/2009.....	65
5.4 Navrhované změny územního plánu města Olomouce.....	66
5.4.1 Návrh změny územního plánu sídelní struktury 2010/784	66
5.4.2 Návrh změny územního plánu sídelní struktury 2010/785	66
5.4.3 Návrh změny územního plánu sídelní struktury 2010/786	67
5.5 Nový územní plán města Olomouce	67
Závěr	70
Seznam literatury	72
Seznam zdrojů.....	73
Seznam obrázků	77
Seznam příloh	78
Příloha č. 1	79
Příloha č. 2	81

Úvod

Diplomová práce se zabývá novými trendy v územním plánování z důvodu vydání nového stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Díky technickému pokroku již nebyla možnost stávající zákon novelizovat, proto byl vydán nově. Zákon obsahuje dvě hlavní oblasti, kterými jsou územní plánování a stavební řád, jak vyplývá z jeho názvu, a je doplněn vyhláškami Ministerstva pro místní rozvoj, územně správních celků a obcemi. Dále se odkazuje na Správní řád.

Diplomová práce se člení na část teoretickou, ve které je zpracován nový stavební zákon obecně, následně jsou popsány cíle, úkoly a pojmy související s územním plánováním, působnost na úrovni obcí, krajů a ministerstev, popis orgánů zabývajících se otázkou územního plánování a instituce odpovědné za tuto oblast, a správní řád.

Praktická část nejprve popisuje instituce, jež pracují v oblasti územního plánování, a to jak na úrovni evropské, tak i národní. Dále se práce zabývá tímto problémem na úrovni Statutárního města Olomouc, které muselo díky vydání Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje vydat zcela nový územní plán.

Práce je strukturovaná tímto způsobem, protože v teoretické části se zabývám obecnými pravidly platnými pro celou Českou republiku a v praktické části se dostávám postupně ke konkrétním specifikům pro Statutární město Olomouc.

Statutární město Olomouc jsem si vybrala z důvodu, že je mým rodným městem. Podle mého názoru město v poslední době přestalo být lukrativní a vyhledáváno potencionálně novými spoluobčany. O územní plánování jsem se začala zajímat díky neustálým informacím v místních periodikách, která se zmiňovala o změně územního plánu a o tom, jak jsou občané s navrhovanými změnami nespokojeni. Do té doby jsem věděla, že existuje nějaký územní plán, ale neznala jsem odpověď na otázku z jakého důvodu je pořizován. Můj zájem také nepřimo o tuto problematiku rozvinula výstavba velmi diskutabilního olomouckého aquaparku, na kterou mají občané města rozporuplné názory.

Práce je vypracovaná pomocí následujících metod: zpracování literatury a pramenů, popis a charakteristika institucí, srovnání stavu před vydáním Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje a stavu po jejich vydání až do současnosti. V diplomové práci byly také použity informace získané rozhovorem s Ing. arch. Janou Křenkovou,

vedoucí oddělení územního plánování a architektury odboru koncepce a rozvoje Magistrátu města Olomouc.

Cílem práce je zmapování aktuálního stavu územního plánu města Olomouce v návaznosti na vydání nového stavebního zákona a srovnání tohoto stavu s významem navrhovaných změn územního plánu města.

Práce je dále doplněna obrázkovou dokumentací jak v rámci přílohové části, tak v textu práce, která slouží pro lepší představivost například navrhovaných změn územního plánu sídelní struktury Olomouce či vymezením rozvojových oblastí a os nacházejících se v Olomouckém kraji.

TEORETICKÁ ČÁST

1 STAVEBNÍ ZÁKON

„1. 1. 2007 nabyl účinnosti nový stavební zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, který byl novelizován zákonem č. 68/2007 Sb., účinným ode dne 4. 4. 2007 a zákonem č. 191/2008 Sb., účinným ode dne 3. 6. 2008.“¹

Důvod vydání nového stavebního zákona byl dál nejen změnou a potřebou nové legislativy, ale také technickým pokrokem. Nový stavební zákon je možné rozdělit na dvě části. První je zaměřena na územní plánování, což lze vyvodit přímo z názvu zákona a druhá oblast, kterou se zákon zabývá je stavební řád. Dále je zákon doplněn zákonem č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě. Tomuto zákonu se také říká zákon o vyvlastnění. Druhým je zákon č. 186/2006 Sb., o změně některých zákonů souvisejících s přijetím stavebního zákona a zákona o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo stavbě. Také je konkretizován prováděcími vyhláškami: vyhláška č. 498/2006 Sb., o autorizovaných inspektorech, vyhláška č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vyhláška č. 502/2006 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu, která je novelou vyhlášky č. 137/1998 Sb., vyhláška 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření a vyhláška č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu. Dále je ze znění stavebního zákona patrná úzká vazba na Správní řád.

Stěžejní myšlenkou v oblasti územního plánování podle zmíněného zákona je vytvoření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území v souvislosti s životním prostředím, hospodářským rozvojem a sociální soudržností obyvatel v daném území. Jednotlivé nástroje, které jsou definovány za účelem splnění zmíněné myšlenky, rozpracovává postupně stavební zákon. Naopak nový správní řád zase zpracovává řešení možných rozporů.

¹ MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ. Obce a územní plánování – Postavení a činnost obcí v územním plánování. Brno: Ústav územního rozvoje, 2008, s 1.

Prostřednictvím technického pokroku a s ním souvisejícího rozvoje bydlení a v současnosti převážně potřeby rekreačních a oddechových ploch vyvstala nutnost vydání úplně nového stavebního zákona na místo dalších novelizací stávajícího zákona.

2 ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

2.1 Cíle a úkoly územního plánování

2.1.1 Cíle územního plánování

„Hlavním cílem územního plánování je vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívajících ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.“²

Dalším cílem je kromě koordinace veřejných zájmů i koordinace těchto zájmů ve spojení se zájmy soukromými.

2.2.2 Úkoly územního plánování

„Hlavním úkolem územního plánování je zmapovat stav území a na základě těchto informací vytvořit koncepci rozvoje území.“³ S ohledem na čas a dobu musí také sledovat změny, které nastanou, vyhodnotit je a stanovit postup a podmínky pro jejich provedení s tím, že se určí, v jakých etapách budou změny provedeny. Dalším úkolem je zabraňování vzniku nebezpečných přírodních katastrof a při jejich výskytu jim zabránit nejvhodnějším způsobem. Územní plánování stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, které souvisí s kvalitou bydlení. Všechny výše uvedené úkoly jsou spojené s vyhodnocováním vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu, což je považováno za hlavní (nejdůležitější) úkol a provádí se pomocí jednotlivých nástrojů.

² DOLEŽAL, J., MAREČEK, J. et. al. Nový stavební zákon v teorii a praxi. 1. vyd. Praha: Linde, 2006. ISBN 80-7201-626-1. Hlava 1, Cíle a úkoly územního plánování § 18, s. 71.

³ PLOS, J. Nový stavební zákon s komentáři pro praxi. dotisk. Praha: Grada, 2007. 676 s. ISBN 978-80-247-1586-5. Hlava 1, Cíle a úkoly územního plánování § 1, s. 38.

2.2 Pojmy územního plánování

V této kapitole budou popsány jednotlivé nástroje, pomocí kterých jsou naplňovány cíle prostřednictvím úkolů územního plánování.

2.2.1 Územně plánovací podklady

Informace o využití území, podmínkách vydávání regulačního plánu, podmínkách o vydání územního souhlasu a provedení jednoduchých staveb jsou podkladem pro pořízení politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace, jejich změně a pro rozhodování v území.

Územně plánovací podklady jsou tvořeny územně analytickými podklady a územními studii.

Územně analytické podklady

Územně analytické podklady se člení na dvě části. Podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území, které obsahují informace o stavu a vývoji a udržitelném rozvoji území. Dále obsahují jeho hodnocení, omezení změn z důvodu ochrany veřejného zájmu a záměrech týkajících se případných změn území. Také jsou zde uvedeny možné problémy, které by se mohly vyskytnout při řešení v územně plánovací dokumentaci. Druhá část je samotný rozbor daného území.

Územní studie

Územní studie zjišťují možných řešení využití území, nebo kvůli plánovaným úpravám či rozvoji funkčních systémů v území, jako je veřejná infrastruktura. Také jsou používány při potřebě zjištění ekologických stabilit v území.

2.2.2 Politika územního rozvoje

Politika územního rozvoje je nový nástroj územního plánování s celorepublikovým významem, který doposud chyběl. Jejím účelem je specifikace obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování s ohledem na problémy v území, jež překračují kompetence krajů, ministerstev nebo jiných ústředních orgánů státu. Politika územního rozvoje je pořizována a schvalována vládou, ale odlišné od

ostatních podobných dokumentů je to, že není zařazena mezi standardní územně plánovací dokumentaci. Je bezprostředně závazná pro pořízení zásad územního rozvoje.

Obsah je tvořen republikovými prioritami územního plánování, jsou zde vymezeny oblasti, kde je soustředěn mezinárodní a republikový význam, nebo území leží v rozvojové oblasti, či rozvojové ose. Také jsou zde definovány plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu. Pro výše zmíněné oblasti, plochy a koridory jsou zde stanoveny kritéria a podmínky pro rozhodování o možných variantách nebo alternativách změn v území. Součástí obsahu politiky územního rozvoje je i vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj, především na životní prostředí.

Postup pořízení politiky je členěn do dvou fází. První fáze se zabývá zpracováním návrhu politiky, který ministerstvo pro místní rozvoj sestavuje společně s ostatními ministerstvy, jinými ústředními správními orgány a kraji. Návrh je zpracován prostřednictvím územně plánovacích podkladů, dokumentů určených k podpoře regionálního rozvoje, podkladů a dokumentů veřejné správy, jež mohou ovlivnit využití území z hlediska mezinárodní a republikové souvislosti, zprávy o stavu životního prostředí a mezinárodních závazků České republiky vztahujících se k územnímu rozvoji. Následně je návrh rozeslán mezi ministerstva, jiné ústřední správní orgány a kraje, kteří mají za úkol vyhodnotit vlivy na udržitelný rozvoj území. Lhůta pro jejich vyjádření činí 90 dnů. Po uplynutí lhůty ministerstvo pro místní rozvoj zveřejní celý návrh s vyhodnocením vlivů na udržitelný rozvoj s tím, že určí dobu pro podávání připomínek veřejnosti, které nemůže být kratší až 90 dní. Připomínky jsou adresovány přímo ministerstvu pro místní rozvoj. V případě, že bude návrhem ovlivněno území sousedních států, pak ministerstvo pro místní rozvoj společně s ministerstvem zahraničních věcí jej odešle těmto státům, aby se k němu vyjádřily s tím, že jim nabídne případnou konzultaci.

Po celém tomto koloběhu ministerstvo zapracuje veškeré připomínky, návrhy a výsledky konzultací a znovu jej projedná takto upravený s ostatními ministerstvy, jinými ústředními orgány a kraji. Druhou fází postupu je schválení politiky územního rozvoje vládou. Spolu s návrhem ministerstvo vládě předkládá zprávu o projednání návrhu ostatními ministerstvy, jinými ústředními orgány a kraji, připomínky veřejnosti a výsledky konzultací se sousedními státy, výsledky vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, stanovisko Ministerstva životního prostředí a zdůvodnění výběru přijaté varianty řešení. V případě negativního stanoviska Ministerstva životního prostředí může

být politika územního rozvoje schválena jen v případě naléhavých důvodů převažujícího veřejného zájmu, a zároveň musí být Evropská komise informována o kompenzačních opatřeních Ministerstvem životního prostředí.

Každé čtyři roky je zpracovávána zpráva o uplatňování politiky územního rozvoje, jejíž součástí jsou: vyhodnocení plnění úkolů politiky, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území s uvedením, zda nebyly zjištěny nepředpokládané negativní dopady na životní prostředí, spolu s návrhy pro jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci, posouzení vlivu zásad územního rozvoje jednotlivých krajů, podkladů a dokumentů veřejné správy s celostátním zaměřením, např. politik, strategií, koncepcí, plánů, programů, generelů, na uplatňování politiky územního rozvoje, návrhy na aktualizaci politiky územního rozvoje a jejich zdůvodnění, popřípadě návrh a důvody na pořízení nové politiky územního rozvoje a návrh opatření, která je nutno provést v územně plánovací činnosti krajů a obcí, v činnosti ministerstev a dalších ústředních správních úřadů. Je zpracovávána se všemi orgány, které spolupracují na přípravě návrhu politiky. Význam zprávy spočívá v tom, že na jejím základě vláda rozhoduje o aktualizaci politiky územního rozvoje.

2.2.3 Zásady územního rozvoje

Zásady územního rozvoje jsou vydávány jako nástroj činnosti kraje a nahrazují všechny územní plány velkých územních celků schvalované krajem a musí být v souladu s cíli a úkoly územního plánování a zpřesňují politiku územního rozvoje. Jsou vydávány formou opatření obecné povahy. Zásady musely být vytvořeny do konce roku 2009 a musí být aktualizovány podle Zpráv o uplatňování zásad územního rozvoje. Nově byl definován pojem „územní rezerva“, který má obdobnou povahu jako územní opatření. Jde o vyhodnocení řešení možných změn pro určitou plochu či koridor, ale nesmí být pozměněno jejich dosavadní využití. Územní rezerva je nástrojem zastupitelstva kraje a územní opatření zase krajskou radou. V rámci zásad územního rozvoje lze od účinnosti stavebního zákona uložit pro dané území zpracování územní studie.

Zásady územního rozvoje jsou zpracovávány prostřednictvím návrhu, který obsahuje několik variantních řešení a vyhodnocení vlivu těchto řešení na udržitelný rozvoj území. Součástí vyhodnocení vlivů zásad je posouzení vlivů na životní prostředí a

posouzení vlivů na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Zásady by neměly mít negativní vliv na tyto lokality. Práce s pořízením návrhu lze rozdělit do dvou fází.

V první fázi se návrh projednává s dotčenými orgány a druhou fází je proces jejich vydání. Krajský úřad oznámí místo a čas společného projednání pro každý dotčený orgán samostatně. Úřad tak musí učinit nejpozději do 15 dnů před společným jednáním, také musí obsahovat výzvu k uplatňování stanovisek do 30 dnů od jednání. Při závažných důvodech lze tuto lhůtu prodloužit o 30 dnů. Dotčenými orgány jsou: sousední kraje, ministerstvo pro místní rozvoj a jiné ústřední správní orgány. V případě, že území, kterého se týkají zásady, sousedí s cizím státem, musí kraj ve spolupráci s Ministerstvem zahraničních věcí oslovit daný stát za účelem uplatnění připomínek a konzultací. Výsledek těchto konzultací není pro kraj závazný, pokud tak přímo nevyplývá z mezinárodních smluv.

Rozhodující slovo, zda návrh zásad územního rozvoje postoupí do druhé fáze, tzn. do řízení o jejich vydání, má Ministerstvo pro místní. V případě kladného vyjádření může kraj pokračovat v druhé etapě. Pokud má ministerstvo nějaké připomínky, pak je krajský úřad nejprve musí odstranit a opět poslat na ministerstvo k novému posouzení. Lhůta na tento proces byla stanovena na 30 dnů.

Po kladném stanovisku ministerstva pro místní rozvoj může krajský úřad postoupit do dalšího kroku, lze začít řízení o zásadách územního rozvoje. Samotné řízení představuje nepatrně upravený postup při vydání opatření obecné povahy.⁴

Projednání zásad je veřejné a je možné zde uplatnit námitky veřejnosti. Ty může podat nejméně 500 občanů kraje, nebo 200 občanů obce s počtem obyvatel 2000 a více, či jedna desetina občanů u obcí s počtem obyvatel menším než 2000. Námitka má své obsahové náležitosti: odůvodnění a vymezení území, kterého se námitka týká. Lze je uplatnit nejpozději na veřejném projednávání s tím, že na konci jednání se k nim dotčené orgány vysloví. Výsledkem jednání může být vydání opatření obecné povahy v rozsahu celého návrhu, nebo jen části. V případě vydání jen části musí krajský úřad zpracovat požadavky na přepracování pro část, jež nesplnila požadavky.

⁴ Opatření obecné povahy bylo zavedeno v novém správním řádu (zákon č. 500/2004 Sb.). V něj není přesně definováno, co opatření je, ale je v něj stanoveno, že se nejedná o právní předpis ani o rozhodnutí a nechává na vůli orgánu, aby rozhodl zda a kdy opatření obecné povahy je nahradí. Vydání je také závislé na zvláštních předpisech orgánu, ve správním řádu jsou uvedeny základní náležitosti a to, že návrh musí být zveřejněn, že musí být přijímány připomínky a musí k nim být přihlíženo a že oprávnění musí být zveřejněno a odůvodněno jako veřejná vyhláška.

Součástí Zásad územního rozvoje vydané formou opatření je odůvodnění, které se skládá z přezkoumání souladu návrhu zásad zejména s politikou územního rozvoje, cíli a úkoly územního rozvoje, požadavky zpracovávaného zákona a jeho prováděcích předpisů a požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledky řešení rozporů. Toho přezkoumání má na starosti krajský úřad. Další součástí odůvodnění je vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, stanovisko Ministerstva životního prostředí k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno a komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vybraných variant. Zodpovědnost za soulad návrhu s platnou legislativou nese nově pouze krajský úřad.

Proces vydání zásad realizuje zastupitelstvo kraje. Dva roky po vydání zásad, či poslední aktualizaci předloží krajský úřad zastupitelstvu kraje zprávu o uplatňování zásad v uplynulém období. Na základě posouzení této zprávy vydá zastupitelstvo pokyn pro aktualizaci, o níž musí být zmínka ve zprávě o uplatňování zásad.

2.2.4 Územní plán

Na rozdíl od zásad územního rozvoje, které jsou nástrojem územního plánování na úrovni krajů, je územní plán určen pro obce. Je to základní dokument obce, podle kterého se realizuje a usměřňuje územní rozvoj obce. Územní plán musí být v souladu nejen se zákonem a vyhláškami, ale také se Zásadami daného kraje. Formální a obecné náležitosti jsou dány prováděcím právním předpisem, kterými se budu zabývat v praktické části své práce. Při jeho vydání musí být vyhodnocován a posuzován a při zjištění nevyhovujícího stavu aktualizován. Zrušení územního plánu není možné, jelikož se jedná o dohodu všech dotčených orgánů o konkretizaci ochrany veřejného zájmu a o čerpání veřejných prostředků, jež nesmí být v rozporu s ním. Územní plán se zpracovává jako základní koncepce rozvoje území obce, urbanistická koncepce jako koncepce ochrany hodnot území obce a jejího plošného a prostorového uspořádání, koncepce veřejné infrastruktury a problematika uspořádání krajiny.

Územní plán na rozdíl od zásad územního rozvoje zpracovává území jako celek pro celou obec, které rozděluje na jednotlivé plochy a určuje u nich jejich způsob využití, podle vyhlášek obcí. Výjimka z toho je určeno pro hlavní město Prahu, kde je možné vydávat územní plán pouze pro část území. Nově je definováno území jako

„plocha přestavby“, jež má podobný význam jako územní rezerva definovaná v Zásadách územního rozvoje. Zastupitelstvo obce může nově také uložit zpracování územní studie, či regulačního plánu pro určitou plochu, musí být splněno do dvou let, jinak rozhodnutí pozbývá platnosti.

Nově je v zákoně stanoven postup na pořízení územního plánu, které se odvíjí od povinnosti pořízení Zásad územního rozvoje, pořízení regulačního plánu na podněty zastupitelstev krajů a obcí a nově zavedené odůvodňování podnětů na pořízení územně plánovací dokumentace a jejich změn. Zákon definuje, že územní plán lze pořídit z podnětu zastupitelstva, na návrh orgánu veřejné správy, na návrh občana obce a na návrh fyzické nebo právnické osoby, které má vlastnická či obdobná práva k pozemku nebo stavbě na území obce.

S pořízením územního plánu vzniká otázka úhrady nákladů souvisejících s ním. Tyto náklady hradí obce, a to v případech, kdy se plán zpracovává na její podnět, tzn., hradí zpracování plánu projektantem, projednání plánu a nezbytné mapové podklady. Pořizuje-li se územní plán výhradně podle potřeb navrhovatele, může se obec domluvit na spoluúčasti při uhrazení nákladů. Pokud jeho pořízení vyplývá z aktualizace zásad, pak náklady jsou účtovány příslušnému kraji až na případ, kdy byla aktualizována část, kterou vyvolala sama obec. Náklady mohou být také předmětem smluvních vztahů, je-li pořízení plánu zajištěno veřejnoprávní smlouvou, či fyzickou osobou.

Výše je zmíněno, kdo může podat návrh na pořízení územního plánu. Návrh má ale také náležitosti, které musí být splněny. Těmito náležitostmi jsou údaje umožňující identifikaci navrhovatele, včetně uvedení jeho vlastnických nebo obdobných práv k pozemku nebo stavbě na území obce, údaje o navrhované změně využití ploch na území obce, údaje o současném využití ploch dotčených návrhem, důvody pro pořízení územního plánu nebo jeho změny a návrh úhrady nákladů na pořízení územního plánu. Návrh je posouzen pořizovatelem plánu, jestliže je zjištěno, že obsahuje návrh na vymezení nových zastavitelných ploch, musí být prokázána nemožnost využití již vymezené zastavitelné plochy v porovnání s reálnou potřebou nově navrhované plochy. Při zjištění nedostatků návrhu je navrhovatel vyzván a jejich odstranění s tím, že je popsán i způsob jejich odstranění a stanovena lhůta pro tyto účely. Rozhodnutí, zda bude návrh postoupen k zadání územního plánu, je na zastupitelstvu obce, které rozhodne podle svého uvážení.

V případě kladného rozhodnutí o návrhu je podle něj zadáno pořízení či změna územního plánu pořizovatelem plánu ve spolupráci se zastupitelem určeným zastupitelstvem obce. V zadání jsou stanoveny formální a věcné požadavky na zpracování a následně ho zašle dotčeným orgánům, které mají lhůtu 30 dnů pro vyjádření se k němu. Dotčenými orgány jsou příslušný kraj, sousední obce, kde stanovisko vydává rada obce, a příslušný orgán životního prostředí, který obdrží od pořizovatele požadavky pro vyhodnocení vlivu na životní prostředí. Projednávání návrhu zadání je veřejné, proto musí být zveřejněno na úřední desce, a to pouze jeho základní informace a s upřesněním možnosti nahlédnutí ve lhůtě 30 dnů od vyvěšení, aby mohli občané se s návrhem seznámit a popřípadě vznést připomínky. Po zpracování připomínek se návrh předkládá zastupitelstvu, aby rozhodlo o jeho schválení, či neschválení. Zastupitelstvo při tom může určit lhůtu, které se už bere jako průtahy pořízení územního plánu, tato lhůta nesmí být delší než jeden rok. Pokud není tato lhůta dodržena, má zastupitelstvo právo kontrolovat postup pořizovatele, který je povinen zastupitelstvu předložit návrh o dalším postupu. Zastupitelstvo může lhůtu jednoho roku prodloužit, jelikož by např. pro velké město mohla být krátká.

Zastupitelstvo při zadání územního plánu může vyjádřit potřebu zpracovat koncept územního plánu, a to nejčastěji jako reakci na podnět podaný některým z dotčených orgánů. Ten se zpracovává, pokud je potřeba prověřit řešení ve variantách nebo alternativách. Koncept mohou zpracovávat jen fyzické osoby mající k tomu oprávnění, těmi jsou autorizovaní architekti nebo autorizovaní urbanisté. Projednání konceptu je předem zveřejněno pomocí veřejné vyhlášky. Vyhlášení musí být zveřejněno 45 dnů, kdy patnáctý den se vyhlášení bere jako za doručené a následujících 30 dnů je lhůta pro možnost podání námitek. Samotné projednání je spojeno s výkladem, jež zajistí pořizovatel s projektantem. Před tím ale koncept spolu s vyhodnocením vlivů na územní rozvoj posuzuje Rada příslušné obce a na konec projednání doporučí jednu z navrhované varianty. Na vyjádření na stanovenou lhůtu trvající 30 dnů. „Součástí vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj je posouzení vlivů na životní prostředí, zpracované podle přílohy k tomuto zákonu, a posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, pokud orgán ochrany přírody svým stanoviskem takovýto vliv nevyloučil.“⁵ Pokud je územní plán vyhodnocen jako negativní vzhledem k vlivům na

⁵ DOLEŽAL, J., MAREČEK, J. et. al. Nový stavební zákon v teorii a praxi. 1. vyd. Praha: Linde, 2006. ISBN 80-7201-626-1. Hlava 3, Nástroje územního plánování § 48, s. 118.

životní prostředí, či na významné lokality nebo ptačí oblast a není uvedena vhodnější alternativa v konceptu, pak je možné územní plán vydat pouze v případě přijetí kompenzačních opatření k zajištění ochrany těchto lokalit. Toto opatření musí odsouhlasit Ministerstvo životního prostředí.

Po odsouhlasení konceptu stanoví pořizovatel s určeným zastupitelem pokyny pro zpracování návrhu územního plánu, které nahradily souborné stanovisko podle původně platného zákona. Pokyny obsahují návrh výběru výsledné varianty, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj, vyhodnocení souladů se stanovisky dotčených orgánů, s výsledky řešení sporů, politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvoje příslušného kraje. Po jejich schválení zastupitelstvem následuje zpracování návrhu samotného územního plánu.

Návrh územního plánu vychází ze schváleného zadání územního plánu, a pokud byl zpracován koncept, pak jsou podkladem pokyny pro zpracování návrhu územního plánu. Návrh se dělí na dvě části, na část, která je vydaná jako opatření obecné povahy a je závazná obecně, a na část, kde je obsaženo odůvodnění. Projednání návrhu se skládá ze tří etap. Nejdřív je návrh projednán na společném jednání zainteresovaných orgánů, které jim je oznámeno 15 dní dopředu. Oznámení musí obsahovat výzvu pro uplatnění stanovisek orgánů a připomínek sousedních obcí. Po společném jednání následuje projednání návrhu krajským úřadem a poslední fází je řízení o územním plánu, které je veřejné.

Posouzení návrhu územního plánu krajským úřadem je z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a se zásadami územního rozvoje. Krajský úřad na toto posouzení má 30 dnů. Při zjištění nedostatku je pořizovatel povinen je odstranit, avšak při nesouhlasu rozpor řeší Ministerstvo pro místní rozvoj.

Řízení o územním plánu je poslední fází projednání návrhu územního plánu. Pořizovatel je povinen předložit výsledky přezkoumání o souladu s politikou územního rozvoje, zásadami územního rozvoje, cíli a úkoly územního plánování především z hlediska ochrany architektonických a urbanistických hodnot území a z hlediska ochrany nezastavěných ploch, s požadavky stavebního zákona a prováděcích předpisů. Také musí předložit odůvodnění územního plánu, ve kterém je zpracován výsledek přezkoumání územního plánu, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, stanovisko krajského úřadu a vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení

potřeby vymezení zastavitelných ploch. Zastupitelstvo má právo si výsledky přezkoumání ověřit samo. V případě, že pořizovatel zjistí, že je návrh v nesouladu, má právo navrhnout zastupitelstvu jeho zamítnutí.

Po kladném rozhodnutí zastupitelstva v řízení o územním plánu, pořizovatel začne připravovat návrh ke schválení a následně vydání. Tento návrh musí také obsahovat odůvodnění, které obsahuje ověření souladu se zákonnými předpisy. Takto připravený návrh je předložen zastupitelstvu ke schválení a vydání.

U územního plánu se ze zákona musí nejpozději čtyři roky po vydání vyhodnotit jeho uplatnění, pro něž jsou podkladem územně analytické podklady, jež se analyzují průběžně. Na základě vyhodnocení se zpracuje zpráva o uplatňování územního plánu a předloží se zastupitelstvu ke schválení. V jejím obsahu může být navržena změna územního plánu, či změna konceptu. V takovém případě se postupuje jako u vydání nového územního plánu.

2.2.5 Zastavěné území

Zastavěné území je dáno intravilánem kromě vinic, chmelnic, pozemků zemědělské půdy, orné půdy a lesních porostů, pak také pozemky vně intravilánu, kterými jsou zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, pozemní komunikace nebo jejich části a ostatní veřejná prostranství. Obec může disponovat i několika zastavěnými územími, jejichž hranice je dána nejčastěji hranicemi parcel.

U menších obcí k vymezení zastavěného území postačí pouze kopie katastrální mapy obce. Jinak je zastavěné území zaneseno přímo v územních plánech obcí. Vymezení zastavěného území je uskutečňováno prostřednictvím přenesené působnosti a má jej na starosti Rada obce. Po zpracování návrhu vymezení úřadem územního plánování je svoláno místní šetření, ve kterém je prostor pro stanoviska dotčených orgánů ve lhůtě 30 dnů od šetření. V případě rozporu se věc předává příslušnému správnímu úřadu. Stanoviska a případné výsledky řešení rozporů jsou následně zapracovány do návrhu a takto upravený návrh je zveřejněn nejméně na 15 dnů za účelem podání námitek vlastníků pozemků, jenž jsou v zastavěném území obce. Mohou to být vlastníci pozemků, vinic, chmelnic, zahradnictví, pozemků orné půdy, či lesních porostů. Celý tento proces je veden v písemné formě, není-li určeno úřadem jinak, a také je rozhodnutí o námitkách zahrnuto do odůvodnění.

Vymezení zastavěného území je vydáno formou opatření obecné povahy a zveřejněno na úřední desce vyhláškou. Účinnost nabývá 15 dní od vyvěšení.

Aktualizace zastavěného území je spojena se změnou územního plánu obce.

2.2.6 Regulační plán

Regulační plán definuje konkrétní obsah, účel a další podmínky pro danou plochu. Na rozdíl od původní právní úpravy lze vydaný regulační plán použít místo územního rozhodnutí, což zrychluje celý proces týkající se změny využití území. V tomto smyslu je regulační plán místo územního rozhodnutí používán pro potřeby stavby veřejné infrastruktury, veřejně prospěšných staveb a opatření a pro další stavby stanovené při pořízení regulačního plánu.

Oprávnění jej vydávat má kromě zastupitelstva obce nově také zastupitelstvo kraje v zákonem stanovených příkladech. K jeho samotnému pořízení je oprávněn projektant.

Regulační plán se rovněž vydává formou opatření obecné povahy, aby se zamezilo rozporům v oblasti závaznosti. Díky tomu, je totiž regulační plán závazný všeobecně na rozdíl od minulé úpravy, kdy byl fakticky závazný pouze pro úkony prováděné veřejnou správou a fyzickým a právnickým osobám neukládal žádné povinnosti. Při pořízení územního plánu rozlišujeme dvě možnosti: na podnět, jak tomu bylo dosud, tedy na podnět zastupitelstva kraje v ploše nebo koridoru vymezeném zásadami územního rozvoje, zastupitelstvo obce v ploše nebo koridoru řešeném územním plánem, zastupitelstvo obce, není-li vydán územní plán a Ministerstvo obrany v ploše, která je součástí vojenského újezdu. Druhou v zákoně definovanou možností je pořízení na žádost, tedy vydání na základě žádosti fyzické či právnické osoby, pokud je tak stanoveno v zásadách územního rozvoje, nebo územním plánem.

U obcí, které nemají územní plán, jelikož jsou malé, je možno vydávat regulační plán jen v případě, že zůstane zachovaný ráz území, nebo pokud změna umožní komplexní pozemkové úpravy.

Podnět může dát kdokoliv, ale musí splňovat určité náležitosti, k nimž patří návrh zadání zveřejněný nejméně 15 dní za účelem možnosti seznámení veřejnosti se s ním a zaslání návrh dotčeným orgánům, kteří mají na své stanoviska 30 dnů. Tato stanoviska jsou vázaná politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvoje daného orgánu.

Pořizovatel po shromáždění všech stanovisek a připomínek je zpracuje do výsledného zadání a předloží následně zastupitelstvu. Na rozdíl od územního plánu se u regulačního plánu nepořizuje koncept, ale plán je vyhotoven na základě schváleného zadání. Opět se s návrhem předkládá, je-li to potřeba, vyhodnocení vlivů na životní prostředí, dále na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Naopak se s regulačním plánem neposuzuje vliv na udržitelný rozvoj.

Regulační plán je činností, která úzce souvisí s výstavbou, tudíž k jeho pořízení jsou oprávněny jen fyzické osoby vlastníci oprávnění k jeho výkonu, tedy autorizovaní architekti a autorizovaní urbanisté. Proces pořízení se skládá ze dvou částí. První je společné projednání návrhu dotčenými orgány, jež jim musí být oznámeno jednotlivě 15 dní předem, a druhou fází je řízení o regulačním plánu, které je již veřejné.

Žádost na pořízení regulačního plánu může podat fyzická nebo právnická osoba, pokud je to v souladu se zásadami územního rozvoje daného kraje nebo v souladu s územním plánem dané obce. Je pořizována na základě dohody o parcelaci, která se uzavírá v případě, že žadatel není vlastníkem pozemku, vlastník ale s danou změnou musí souhlasit, což zahrnuje souhlas s podílem na nákladech a ziscích, které budou změnou vyvolány. Vydání regulačního plánu může být podmíněno plánovací smlouvou, a to ze strany obce či kraje. Smlouva upravuje jednání mezi samosprávou a žadatelem v oblasti veřejného zájmu, především infrastruktury. Tato smlouva je povinná při vydání plánu, ale není povinná v případech, kdy nebude nově vybudována, nebo změněna veřejná infrastruktura. Žádost musí splňovat následující požadavky, musí v ní být uvedeny základní informace o požadovaném záměru, identifikaci pozemků, údaje o dosavadním využití území, důvody a účel pořízení regulačního plánu a návrh změny územního plánu regulačním plánem. Povinnými přílohami jsou stanoviska dotčených orgánů, posouzení vlivu na životní prostředí, evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast v případě výskytu, návrh upravený o stanoviska, údaje o vlivu změny na území z hlediska veřejné a technické infrastruktury a doklady o vlastnictví pozemku, a to pouze v případě, pokud si jej pořizovatel nemůže zjistit na katastrálním úřadě. Zadání tímto způsobem vychází přímo z územního plánu, nebo zásad územního rozvoje. V případě, že už jsou nachystány veškeré dokumenty, musí být nejprve schválena plánovací smlouva zastupitelstvem, a pak až může být předložena žádost.

S pořízením regulačního plánu úzce souvisí úhrada nákladů, které vzniknou ve spojení s tímto procesem. Z hlediska financí je nutné rozlišit, jestli je regulační plán

pořizován na žádost, nebo na podnět. V případě, že je pořizován na žádost, jsou náklady děleny na náklady související s jeho zpracováním, mapovými podklady a označení plochy, které jsou hrazeny žadatelem. Náklady související s projednáním platí pořizovatel. Pořízení regulačního plánu na podnět je hrazeno obcí, pokud je pořizovatelem úřad územního plánování, nebo obec. V ostatních případech jsou náklady řešeny pomocí smluvních vztahů.

Regulační plán se také vydává formou opatření obecné povahy, jako veškeré předchozí dokumenty, tzn., řídí se stejnými pravidly. Jedním z rozdílů je, že se posuzují požadavky na veřejnou dopravu a technickou infrastrukturu. Další rozdíl souvisí s tím, že stanoviska a námítky se posuzují jednotlivě.

Spojené pořízení územního plánu a regulačního plánu pro určitou lokativu je možné v případě, že splňuje požadavky obou dokumentů. Je-li regulační plán vydán na novou zastavěnou lokalitu, musí následovat jeho pořízení až po schválení daného územního plánu.

Regulační plán se vydává nejméně na 3 roky s tím, že lhůta začíná běžet ode dne účinnosti. Je-li vydaný na základě žádosti, může být změněn pouze osobami, jež jsou k tomu oprávněné. Naopak při vydání z podnětu, může být změněn pouze zastupitelstvem.

Regulační plán musí být posuzován podle způsobu vydání buď na základě žádosti, nebo z podnětu. V případě podnětu je posouzení vyhlášeno pořizovatelem směrem k dotčeným orgánům, aby se vyjádřily do 45 dnů od výzvy. S posouzením se seznámí orgány i veřejnost. Posouzení regulačního plánu vydaného na základě žádosti je opět založeno na základě žádosti žadatele. Celý proces probíhá veřejně a každý občan se k posudkům může vyjádřit s tím, že pořizovatel je povinen s připomínkami seznámit příslušný úřad a vše nechat projednat na veřejném jednání, které se oznámí nejméně 15 dní předem. V rámci posuzování se bere ohled převážně na vliv související s životním prostředím, proto tyto dvě posouzení mohou být projednána současně.

2.3 Působnost na úrovni obcí a krajů

Působnost vykonávaná orgány obcí a krajů se dělí na působnost přenesenou, kdy jde především o činnost týkající se pořizování územně plánovací dokumentace. Ale také vykonávají činnosti spojené s rozvojem území, což spadá do samostatné působnosti.

Jde – li o zásadní rozhodnutí v oblasti územního plánování, tak ty jsou svěřena zastupitelstvům územních samospráv, protože tato rozhodnutí mají povahou politickou. Naopak pořizování dokumentací a jejich přípravu mají na starosti příslušné obecní a krajské úřady.

2.4 Působnost na úrovni ministerstva

Ministerstvo pro místní rozvoj má zásahy do působností obcí a krajů stanoveny přesně zákonem. Jde pouze o územní rozvoj týkající se územního rozvoje státu, ale i tak musí postupovat v součinnosti s orgány obcí a krajů.

Ministerstvo obrany má na starosti územní rozvoj území vojenských újezdů.

2.5 Popis orgánu odpovědných za činnost spojenou s územním plánováním

2.5.1 Obce

Obecní úřady (úřad územního plánování) se zabývají přenesenou působností, v rámci které mají na starosti pořízení územního plánu, regulačního plánu a případových studií pro území obce, nebo jen ve svém správním obvodě, územně plánovacích podkladů a vymezení zastavěného území ve svém správním obvodě. Pokud jde o dokumenty spojené se správním, obvodem, tak učiní úřad úkony pouze na žádost obce.

Nová a významná role úřadu územního plánování se týká působení úřadu v územních řízeních vedených obecními a speciálními stavebními úřady, kde se jedná o změnu území. Tato role byla úřadu přidělena z důvodu informovanosti jeho pracovníků, kteří díky náplni své práce oplývají aktuálními a kompletními informacemi o změnách územního plánu obce nebo svého správního obvodu. Výjimkou jsou řízení o změnách, které vydal sám tento úřad.

Stavební úřady vydávají územní rozhodnutí a územní souhlas, dále informují o pořízení územně plánovací dokumentace a podkladů a vykonávají další činnosti podle tohoto zákona.

Zastupitelstvo obce má na starosti záležitosti týkající se samostatné působnosti, rozhoduje o pořízení územního plánu a regulačního plánu, které pak následně vydává,

schvaluje zadání, či pokyny pro zpracování návrhu územního plánu, projednává zprávu o uplatňování územního plánu. Nově zastupitelstvo projednává zprávu o uplatňování územního plánu.

Rada obce se zabývá konkrétními záležitostmi spojenými s pořízením a vydáním územního plánu. Rozhoduje o zastavěném území, o opatřeních týkajících se asanací území a stavební uzávěře. Dále uplatňuje námítky k zásadám územního rozvoje a připomínky k územnímu plánu sousední obce.

Obec podle nového stavebního zákona má pět možností pořízení územně plánovací dokumentace, a to úřadem územního plánování (který žádost obce nemůže odmítnout), na základě veřejnoprávní smlouvy s obecním úřadem jiné obce, úředníkem vlastního úřadu, který splňuje uvedené kvalifikační požadavky, na základě smlouvy s fyzickou osobou a na základě smlouvy s právnickou osobou, při čemž obě musí také splňovat kvalifikační požadavky.

V případě pořízení územního plánu nebo územní dokumentace je nutná součinnost obecního úřadu a stavebního úřadu, čímž bude zaručena kvalita způsobu pořízení dokumentace.

2.5.2 Kraje

Krajský úřad pořizuje zásady územního rozvoje, ze kterých vychází územní plány obcí, a regulační plán. Je dotčeným orgánem v územním řízení a v řízení o změnách v území spadajících do více správních obvodů obcí s rozšířenou působností, a také v územním řízení, které potřebují posouzení vlivu na životní prostředí, což je pro krajské úřady nové.

Zastupitelstvo kraje vydává a schvaluje zásady územního rozvoje a zprávu o uplatnění těchto zásad. Také vydává regulační plán, který je specifickou formou územního rozhodnutí, jenž může být podle požadavků kraje zapracováno do zásad územního rozvoje.

Rada kraje vydává územní opatření o asanaci a o stavební uzávěře. Dále uplatňuje stanovisko k návrhu politiky územního rozvoje, což se děje v souvislosti se samostatnou působností.

2.5.3 Zvláštní působnost na území hlavního města Prahy

Působnost na úrovni kraje v případě hlavního města Prahy vykonává Ministerstvo pro místní rozvoj a působnost na úrovni obce vykonává Magistrát hlavního města Prahy.

2.5.4 Rada obcí pro udržitelný rozvoj území

„Je novým orgánem územního plánování pro správní obvod obce s rozšířenou působností“.⁶

Zřizuje se pro obce, které spadají do správního obvodu obce s rozšířenou působností. Předsedou Rady je starosta a členové jsou tvořeni zástupci jednotlivých obcí. K jednání Rady je vždy přizván kraj.

Rada obcí projednává územně analytické podklady pro správní obvod a vyhodnocuje vlivy územních plánů na udržitelný rozvoj území, k nimž vydává své stanovisko (vyjádření).

2.5.5 Ministerstvo obrany

Stavební zákon nově definoval újezdní úřady pro území vojenských újezdů, jelikož v dosavadní legislativě byla tato problematika poměrně málo zpracována. Problematika byla zpřesněna dle potřeb ministerstva obrany.

„Ministerstvo obrany vydává pro území vojenských újezdů územní plán a regulační plán, projednává územně analytické podklady a územní studie a podává návrh na vložení dat do evidence územně plánovací činnosti.“⁷

Újezdní úřad pro území vojenského újezdu pořizuje potřebné dokumenty pro územní plán a regulační plán a připravuje návrh na vložení dat do evidence územně plánovací činnosti.

⁶ DOLEŽAL, J., MAREČEK, J. et. al. Nový stavební zákon v teorii a praxi. 1. vyd. Praha: Linde, 2006. ISBN 80-7201-626-1. Hlava II, Působnost ve věcech územního plánování a stavebního řádu § 9 s. 60.

⁷ DOLEŽAL, J., MAREČEK, J. et. al. Nový stavební zákon v teorii a praxi. 1. vyd. Praha: Linde, 2006. ISBN 80-7201-626-1. Hlava II, Působnost ve věcech územního plánování a stavebního řádu § 10, s. 60.

2.5.6 Ministerstvo pro místní rozvoj

Ministerstvo je ústředním správním úřadem ve věcech územního plánování, jež vykonává statní dozor, pořizuje politiku územního rozvoje a potřebné podklady, také vede evidenci územně plánovací činnosti. Ministerstvo zpracovává metodiku, která zahrnuje současné poznatky územního plánování, urbanismus, architekturu a poznatky stavebně technických i veřejných zájmů ve výstavbě a stavebnictví zaměřené především na ochranu života a zdraví, na péči o životní prostředí a na ochranu kulturního, archeologického a přírodního dědictví. Dále zřizuje organizační složky státu pro řešení koncepčních otázek. V současnosti je touto organizační složkou Ústav územního rozvoje.

Ministerstvo má na starosti nově kontrolu výstavby a vyhodnocení opakujících se vad a jejich následné omezení. Z tohoto důvodu počítá zákon se zřízením organizační složky státu, která se bude zabývat technickými požadavky na stavby a vyhodnocováním příčin havárií staveb.

2.5.7 Obecné stavební úřady

Vykonávají veškerou působnost stavebního úřadu včetně územního plánování.

Obecným stavebním úřadem je ministerstvo pro místní rozvoj, krajský úřad, Magistrát hlavního města Prahy, úřad hlavního města Prahy určený statutem, magistrát statutárního města, pověřený obecní úřad a městský a obecní úřad, který tuto působnost vykonával ke dni 31. 12. 2006.

2.5.8 Speciální stavební úřady

Do působnosti speciálních stavebních úřadů nespádají záležitosti týkajících se územního rozhodování, ale týkají se leteckých staveb, staveb drah a na dráze, staveb dálnic, silnic, místních komunikací a veřejně přístupných účelových komunikací, vodních děl a staveb podléhajících integrovanému povolení těmito úřady. Povolení ke stavbám uvedeným výše mohou vydat pouze se souhlasem obecního stavebního úřadu.

2.5.9 Vojenské a jiné stavební úřady

U staveb v oblasti vojenských úřadů vykonávají působnost újezdní úřady. U staveb potřebných pro činnost jednotlivých ministerstev tuto působnost mají daná ministerstva.

2.5.10 Vyhrazení pravomoci stavebního úřadu

Nadřízený stavební úřad má možnost se stanovit prvoinstančním stavebním úřadem v případech obtížných či neobvyklých staveb, např. v případě životního prostředí, kulturní památky, památkové rezervace apod.

Stavební zákon podrobně popisuje v části týkající se územního plánování cíle a úkoly, rozebírá postupy pro vydání územně plánovací dokumentace a charakterizuje povinnosti a působnost jednotlivých orgánů zabývajících se územním plánováním.

Územní plánování je z důvodu stále více zastavěného území ať už výstavbou určenou pro bydlení, výrobu, či plochami pro rekreaci jedním z nejdůležitějších nástrojů obcí, krajů a státu. Bohužel bývá zabírána převážně kvalitní půda určená pro komerční využití, se kterým mnohdy občané dané obce nesouhlasí. Jejich právem se připomínkové řízení, jež by se mělo stát i jejich povinností, pokud chtějí něco ve městě, kde žijí změnit k „lepšímu“.

3 SPRÁVNÍ ŘÁD

Správní řád je jedním z hlavních právních předpisů, jež doplňují stavební zákon. Z tohoto důvodu mu autorka věnuje pozornost v následující části diplomové práce.

Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád vydaný 24. 6. 2004 nabyl účinnost 1. 1. 2006. Jeho vydání bylo již nezbytným legislativním procesem, protože původní správní řád vydaný před 40 lety už neodpovídal současným potřebám, a z tohoto důvodu byl nahrazen zcela novou právní úpravou. „Ještě před nabytím účinnosti Parlament České republiky přijal první jeho novelu z. č. 413/2005 Sb., o změně zákonů v souvislosti s přijetím zákona o ochraně utajovaných informací a o bezpečnostní způsobilosti.“⁸

Správní řád upravuje veškeré postupy prováděné orgány státní správy i samosprávy v oblasti samostatné a přenesené působnosti a právníckými i fyzickými osobami, vykonávají-li nějaké úkony v oblasti veřejné správy. Zabývá se kromě správních rozhodnutí, také veřejnoprávními smlouvami, opatřeními obecné povahy, které jsou vysvětleny v kapitole 2.2.3 Zásady územního rozvoje, a jinými veřejnoprávními úkony, jako jsou vyjádření, osvědčení, sdělení a ověření.

Řád se člení do osmi částí: Úvodní ustanovení, Obecná ustanovení o správním řízení, Zvláštní ustanovení o správním řízení, Vyjádření, osvědčení a sdělení, Veřejnoprávní smlouvy, Opatření obecné povahy, Společná, přechodná a závěrečná ustanovení a Účinnost.

Část Úvodní ustanovení obsahuje vymezení rozsahu působností správních orgánů a základní zásady činnosti správních orgánů, které objasňují, jak má správní orgán postupovat při šetření práv a jakou má možnost zásahu do těchto práv.

Část Obecná ustanovení o správním řízení se zabývá definicí samotného správního řízení a správními orgány, u nichž stanovuje jejich příslušnost, dále rozebírá možnosti vyloučení z projednávání a rozhodování věci, samotné vedení řízení s jeho účastníky, rozhodnutí, odvolací řízení, obecná pravidla o správní exekuci a exekuci jak peněžitou, tak nepeněžitou.

Část Zvláštní ustanovení o správním řízení podrobněji rozebírá některé části správního řízení týkající se příslušnosti správních orgánů, také jsou zde objasněny

⁸ KADEČKA, S., MAREK, D. et al. Nový správní řád v praxi krajských úřadů. 1. vyd. Plzeň: Aleš Čeněk, s.r.o., 2007. 214 s. ISBN 978-80-7380-072-7, s. 15

doplňující ustanovení jako dotčené orgány, zajištění důkazů a různé možnosti správního řízení od jeho přípravy až po rozhodnutí.

Část Vyjádření, osvědčení a sdělení se zabývá procesem jejich vydávání a nakládání s nimi, tedy možností opravy, je-li zjištěna chyba po jejich vydání, a není-li natolik závažné, že ji lze opravit, a o možnosti prohlášení vyjádření, osvědčení či sdělení za nicotné, je-li některý z těchto dokumentů v rozporu s právním předpisem, nebo je chyba závažnějšího rozsahu.

Část Veřejnoprávní smlouvy upřesňuje procesy uzavírání, změn, výpovědí a zrušení smluv. Dále pak posouzení jejich souladu s právními předpisy. Nově je definován typ smlouvy o převodu nebo způsobu výkonu práv nebo povinností osob, kteří by byli účastníky v případném správním řízení, stávajícími typy jsou smlouvy koordinační a subordinační.

Část Opatření obecné povahy je nově vzniklou částí správního řádu. Jde o akty, které zkombinovaly individuální a normativní akty. Opatření obecné povahy jsou popsány v kapitole Zásady územního rozvoje.

Část Společná, přechodná a závěrečná ustanovení popisuje stížnosti, které je možno podávat v případech nevhodného chování úředních osob. Pak také rozebírá nadřízený správní orgán.

Část Účinnost stanovuje účinnost správního řádu na 1. 1. 2006.

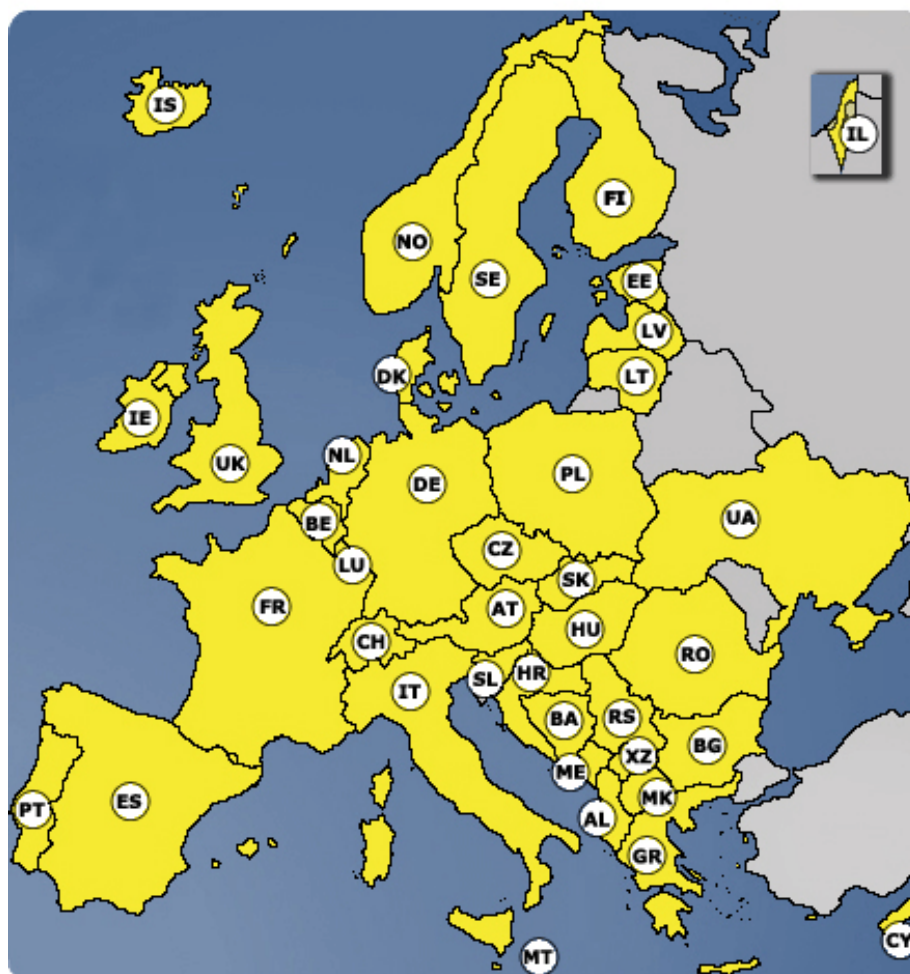
Správní řád je pro oblast územního plánování klíčový především v části Opatření obecné povahy, protože od nového stavebního zákona je veškerá územně plánovací dokumentace vydávána v jeho podobě.

PRAKTICKÁ ČÁST

4 INSTITUTE ZABÝVAJÍCÍ SE ÚZEMNÍM PLÁNOVÁNÍM

4.1 Evropské

Od začátku integrace Evropské unie v roce 1951 vznikla v Ženevě Rada evropských obcí, postupně se k ní přidaly i zástupci regionů a Rada byla přejmenována z tohoto důvodu na Radu evropských obcí a regionů. Rada je tvořena dvěma orgány: Politický výbor a Výkonný úřad. Politický výbor je řídicím orgánem, který se schází dvakrát do roka. Jeho složení je určeno podle velikosti členských států. Státy do 5 milionů obyvatel mají ve Výboru dva členy a státy s více jak 30 miliony obyvatel až 6 členů. Výkonný úřad rozhoduje v období mezi zasedáním Politického výboru, také se schází obvykle dvakrát ročně. V čele Rady je Michael Häupl, který je také starostou Vídně. Dále má Rada 9 vicepresidentů a Generálního tajemníka Frédéric Vallier, jenž vede 20 zaměstnanců Rady. V dnešní době čítá Rada na 100 000 členů z 38 zemí Evropy. Jednotliví členové jsou sdruženi pod národní Rady obcí a regionů:



Obr. 1. Národní Rady obcí a regionů⁹

Členství v Radě má několik kritérií, které musí kandidát splnit. Jsou jimi: existuje-li několik sdružení v jednom státě, pak musí být kandidát zároveň členem národní Rady obcí a regionů, která musí zastupovat nejméně jednu třetinu obyvatel místní nebo několika místních samospráv, či minimálně jednu čtvrtinu obyvatel státu. Dalším kritériem členství je řádné a demokratické volební právo a splnění demokratických podmínek Rady Evropy. Členství v Radě není podmíněno členstvím v Radě Evropy. Tito kandidáti se mohou stát přidruženými členy Rady.

Rady evropských obcí a regionů se zabývá následujícími oblastmi: zaměstnání, energie, prostředí, rovné příležitosti, governance a budoucnost EU, informační

⁹ Členství v Radě evropských obcí a regionů [online]. [cit. 2010-04-03]. Dostupné na WWW:

<http://www.ccre.org/membres_en.htm>

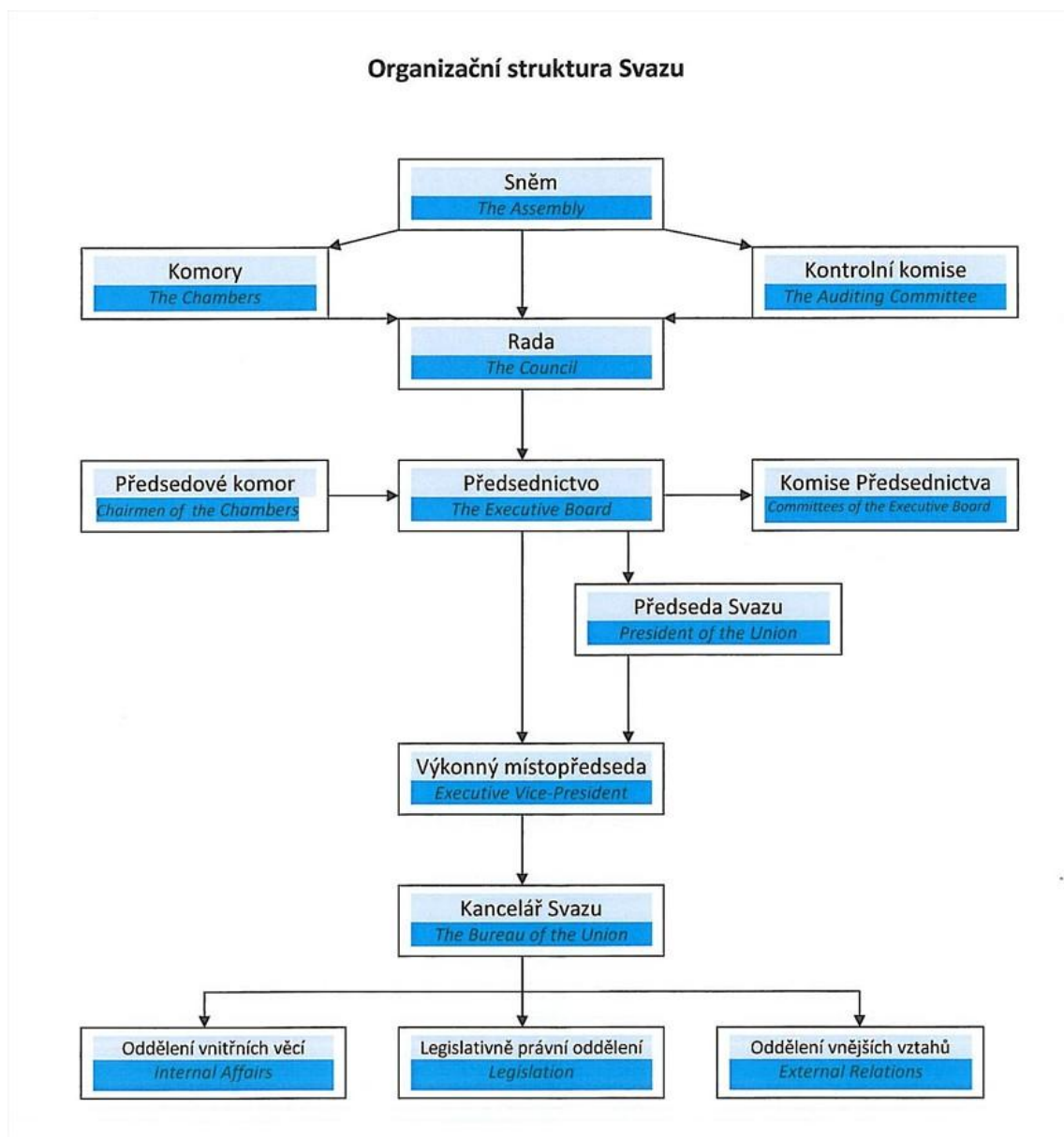
společnost, mezinárodní místní samospráva, místní a regionální demokracie, místní a regionální orgány jako zaměstnavatel, severo-jihní spolupráce, veřejné služby/zakázky, regionální politika, sociální věci, udržitelný rozvoj, partnerství měst, doprava a městská a venkovská politika. Jednotlivé oblasti jsou spravovány pracovními skupinami.

4.2 Národní

4.2.1 Svaz měst a obcí České republiky

Svaz měst a obcí České republiky byl založen z důvodu zastupování měst a obcí při tvorbě legislativních i nelegislativních opatřeních v oblasti kompetencí obcí. Svaz také obce sdružuje pro účely členství v Radě evropských obcí a regionů. K dnešnímu dni je ve Svazu celkem zaregistrováno 2 500 obcí a měst.

Svaz obcím pomáhá v následujících otázkách: příznivý rozvoj obce jak z hlediska samosprávné demokracie, tak i v jeho růstu, příprava zákonů, informovanost vlády, parlamentu a Evropských institucí o dopadu legislativy na životní úroveň občanů, ekonomická situace obcí, vzdělanost úředníků a informovanost zastupitelů a s tím, související výměna zkušeností. Dále Svaz umožňuje obcím být členy různých mezinárodních organizací. Těmi jsou Rada evropských obcí a regionů, Výbor regionů, Kongres místních a regionálních orgánů při Radě Evropy, Světová organizace měst a samospráv a Evropské sociální síti. Prostřednictvím Svazu se obce a města aktivně podílí na mezinárodních projektech, což jim pomáhá k navazování důležitých kontaktů a partnerů. Svaz se také podílí na transformaci zemí jihovýchodní a východní Evropy.



Obr. 2: Organizační schéma Svazu měst a obcí České republiky ¹⁰

4.2.2 Olomoucký kraj

Olomoucký kraj je po státě na další úrovni v oblasti územního plánování. Stát byl však zpracován v teoretické části prostřednictvím stavebního zákona.

Olomoucký kraj sdružuje pět okresů Olomouc, Prostějov, Přerov, Šumperk a Jeseník. Jejich územní plány se řídí Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje. Hejtmanem kraje je Ing. Martin Tesařík, který stojí v čele 55členného zastupitelstva.

¹⁰ Svaz měst a obcí České republiky [online]. [cit. 2010-04-06]. Dostupné na WWW:

<<http://www.smocr.cz/cz/svaz-mest-a-obci-cr/kdo-jsme/default.aspx>>

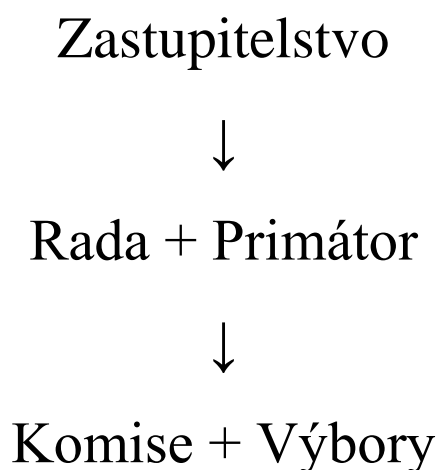
V čele krajského úřadu je Bc. Ing. Libor Kolář, jenž má na starosti úřad členěný do 16 odborů, a to kancelář hejtmána, kancelář ředitele, Krajský živnostenský úřad, odbor dopravy a silničního hospodářství, odbor ekonomický, odbor informačních technologií, odbor investic a evropských programů, odbor kultury a památkové péče, odbor majetkový a právní, odbor sociálních věcí, odbor správní a legislativní, odbor strategického rozvoje kraje, odbor školství, mládeže a tělovýchovy, odbor zdravotnictví, odbor životního prostředí a zemědělství a útvar interního auditu.

4.2.3 Statutární město Olomouc

Statutární město Olomouc, jako krajské město Olomouckého kraje, se dá charakterizovat jako územní samosprávný celek a jako magistrát.

Územní samospráva

V čele územní samosprávy je Zastupitelstvo města, které je tvořeno 45 členy. Zastupitelstvo se skládá z 21 zástupců za ODS, 14 členů strany ČSSD, 5 členů KSČM, 4 členů KDU-ČSL a 1 zástupce strany zelených. Jeho volební období činí 4 roky. Zastupitelstvo na svém prvním zasedání volí primátora a radu města. Rada má celkem 11 radních, ti se dělí na 7 uvolněných členů, což jsou náměstci primátora, a 4 neuvolněné členy. Olomoučtí radní pocházející ze tří stran: ODS, ČSSD a KDU-ČSL. Rada a primátor města se zodpovídají Zastupitelstvu. Primátorem města Olomouce je Ing. Martin Novotný. Zastupitelstvo města Olomouce vytváří dva výbory finanční a kontrolní. Finanční výbor má na starosti kontrolu nakládání s rozpočtem města a výbor kontrolní na základě zjištěných skutečností předkládá zastupitelstvu návrhy a náměty na odstranění nedostatků, především v oblasti nakládání s finančními prostředky města, ochrany zájmů a plnění povinností vyplývajících z obecně závazných předpisů. Rada jako své poradní orgány zřizuje komise, kterých je 20: ekonomická, sociální, bytová, majetkoprávní, škodní a likvidační, pro architekturu a územní plánování, dopravní, kulturní, pro prodej domů, pro prevenci kriminality a bezpečnosti, pro výchovu, vzdělávání a využití volného času, pro fond rozvoje bydlení, cestovního ruchu, zdravotní, pro program regenerace památek Městské památkové rezervace, životního prostředí, pro sport a tělovýchovu, povodňová, pro projednávání přestupků a sbor pro občanské záležitosti.



Obrázek 7: Organizační schéma.

Magistrát města Olomouce

V čele Magistrátu stojí primátor města s náměstkou. Každý má na starosti určitý odbor, kterých je celkem 19.

Odbor agendy řidičů a motorových vozidel se zabývá registrací mopedů, zápisy závěsných vozidel, registrací sportovních a historických vozidel, registrací pracovních strojů, taxislužbou, stanicí měření emisí a evidencí vozidel. Dále řeší přestupky v dopravě, odnímání řidičských oprávnění ve spolupráci s komisaři a v neposlední řadě má na starosti evidenci řidičů.

Odbor dopravy má své pravomoci rozdělené podle působnosti. V rámci samostatné působnosti se odbor zabývá prostřednictvím Technických služeb města Olomouce správou, údržbou a opravou místních a účelových komunikací, veřejného osvětlení a světelných signalizačních zařízení. Dále vystupuje jako zástupce města v řízeních vedených obecním stavebním úřadem se speciálními stavebními úřady. Zajišťuje rovněž komplexní činnost při zajištění integrovaného dopravního systému a jeho rozvoje, návrhy a změny veřejné hromadné dopravy, tvorbu a projednávání tarifů integrovaného dopravního systému a také má na starosti využití městských letišť s ohledem na jejich statut, jejich provozuschopnost, provoz letadel na nich, jejich kontrolu a strážní službu. V přenesené působnosti se zabývá výkonem státním odborným dozorem podle zákona č. 111/1994 Sb. o silniční dopravě.

Odbor ekonomický v samostatné působnosti vede účetnictví města, schvaluje finanční výkazy, provádí veškeré bankovní operace, stará se o záležitosti související

s fakturami, zavádí majetek do majetku města a sleduje jeho stav, zajišťuje vše v souvislosti s daněmi a daňovým přiznáním. Sestavuje také rozpočet města, shromažďuje návrhy na změnu rozpočtu během roku a následně ho opravuje, sleduje příjmy a výdaje v rámci celého města, má na starosti příspěvkové organizace a státní podniky, které jdou do likvidace, vede hlavní pokladnu města, sleduje a řídí finanční toky s důrazem na aktuální potřeby hotovosti, tvoří metodiku financování projektů financovaných z Evropské Unie a má na starosti vybírání všech poplatků, v případě nezaplacení pak spolupracuje s exekutorem.

Odbor evropských projektů pracuje jen v samostatné působnosti. Navrhuje projekty a podílí se na spolupráce v sestavování projektů včetně žádostí, koordinuje a řídí činnosti týkající se přípravy projektů, sleduje, monitoruje a shromažďuje informace o strukturálních fondech, vede a uchovává dokumentaci projektů a vede databázi projektových návrhů v rámci město.

Odbor informatiky instaluje a konfiguruje PC a tiskárny, servery a internet, tvoří a aktualizuje geografická data a instaluje a konfiguruje uživatelské aplikace pro práci s prostorovými daty a servery pro jejich ukládání, má na starosti údržbu a zálohování dat.

Odbor investic sleduje a vyhodnocuje směrnice vydávané pro čerpání státních dotací a fondů Evropské Unie, zabezpečuje komplexní činnosti přípravy staveb od jejich zadání až po nabytí právní moci, jako například zpracování zadávání veřejných zakázek včetně uzavírání smluv, které připravuje, zabývá se cenotvorbou, provádí cenové srovnání a kontrolu nabídek na vícepráce, dále má na starosti veškeré činnosti od zahájení stavby po její kolaudaci a připravuje, zajišťuje a organizuje celý průběh řízení veřejných zakázek

Odbor kanceláře primátora zabezpečuje chod sekretariátů, sleduje úkoly členů Rady, eviduje konkurenceschopnost členů Rady, má na starosti vše související se Zastupitelstvem a Radou města Olomouce, jako zpracovávat usnesení, jeho kontrolu, dále zajišťuje styk s médii, zpracovává tiskové zprávy, Radniční listy, informační materiály Magistrátu, zabývá se tlumočením a překládáním, sestavováním programu zahraničních návštěv a kontakty s partnerskými městy, kterými jsou Antony (Francie), Luzern (Švýcarsko), Nördlingen (Německo), Owensboro (USA), Pécs (Maďarsko), Subotika (Srbsko a Černá Hora), Tampere (Finsko) a Veenendaal (Holansko). V přenesené působnosti má na starosti matriku.

Odbor koncepce a rozvoje je úřadem územního plánování. To znamená, že se zabývá nejrůznějšími činnostmi jako architekturou, urbanizací a územním plánováním, koncepcí dopravy, koncepcí zeleně a rekreace, spolupracuje s Povodím Moravy při protipovodňových opatřeních města, má na starosti technickou infrastrukturu, památkovou péči a hospodářský rozvoj, který podporuje hospodářský rozvoj města, provádí konzultační a poradenskou činnost dalším obcím.

Odbor majetkoprávní vypracovává podklady pro rozhodování města o likvidaci nepotřebného majetku, zastupuje město před soudem, stará se o pojištění majetku města, eviduje nemovitý majetek města, vykonává funkci správce majetku a kulturních památek města a připravuje podklady pro nabytí a následnou dispozici se stavbami pro vodní hospodářství, rozvod energie, stavbami komunikací, chodníků a veřejného osvětlení.

Odbor ochrany zajišťuje ochranu obyvatel pomocí školení a informováním o mimořádných situacích, řeší samotné mimořádné informace, jako jsou povodně a obrana, které souvisí s přípravou obyvatel na krizové situace, a to v součinnosti s Armádou České republiky, vede evidenci vhodných prostředků pro zajištění obrany státu a zajišťuje výkon agendy civilní obrany.

Odbor sociální pomoci provádí poradenskou činnost v oblasti sociálně-právní, jeho cílovými skupinami jsou děti s výchovnými problémy a jejich rodiny, děti se zdravotním postižením, těhotné ženy a osamělé matky, dále poskytuje pomoc při zajištění základních životních podmínek fyzickým osobám, které se nacházejí v hmotné nouzi, prostřednictvím dávek a spolupracuje se státními sociálními subjekty, poskytuje mimořádné výhody osobám s těžkým postižením, jednorázové příspěvky na opatření zvláštních pomůcek, na provoz motorových vozidel a na individuální dopravu, pomáhá a podporuje osoby, které se vyskytly v nepříznivé sociální situaci. Na odboru pracují kurátoři pro mládež, kteří se zabývají obnovováním narušených funkcí rodiny a pomáhají nezletilým i mladistvým propuštěným z ústavní nebo ochranné výchovy. Odbor zajišťuje právní poradenství, vymáhá vyplacené dávky neoprávněných osobám a odborně zpracovává obzvláště složité a sporné případy ve správním řízení.

Odbor sociálních služeb a zdravotnictví má na starosti projekt Bezbariérová Olomouc, Azylový dům, Domov pro matky a ženy s dětmi, dětské jesle na třídě Spojenců. Jeho součástí jsou sociální kurátoři, kteří vyhodnocují situace jednotlivých národnostních menšin, následně navrhnou řešení a starají se o vše, co se národnostních menšin týká. Odbor se zabývá osobami, které byly vyloučeny ze společnosti, vede

evidenci žádostí o byty zvláštního určení a pomáhá seniorům i zdravotně postiženým začlenit se do kulturního a společenského života, vede evidenci nesvéprávných osob a uskutečňuje pohřby neznámých či osamělých osob na území města.

Odbor správy se stará o veškeré aspekty správy, jako je počet zaměstnanců, ekonomika, správa objektů apod. Zajišťuje volby po materiální stránce a má na starosti umělecké předměty v majetku města, zabývá se veškerými informacemi a komunikací jednotlivých objektů, ve kterých sídlí odbory, eviduje zaměstnance, přijímá je, vypisuje přijímací řízení a vzdělávání zaměstnanců a poskytuje právní poradenství pro potřeby primátora i jednotlivých náměstků, vede agendu závazných vyhlášek, nařízení a interních norem. V přenesené působnosti má oddělení matriky a oddělení přestupkové.

Odbor stavební v samostatné působnosti má za úkol přidělování popisných, orientačních a evidenčních čísel, avšak v přenesené působnosti vykonává státní správu ve věcech stavby, např. vydává povolení ke stavbě, povolení pro terénní úpravy, povolení umístění reklamních a propagačních materiálů na veřejné plochy atd. Rozhoduje například o zařazení nebo vyřazení komunikací z katalogu místních komunikací, o omezení veřejného přístupu na veřejně přístupnou účelovou komunikaci, o zřízení, opravě nebo rušení sjezdů na silnice kategorie II. a III. třídy, rozhoduje o vyvlastnění, vydává povolení pro vstup na pozemek a má státní dohled nad přestupky z oblasti stavební a silničního hospodářství, vede správní řízení ve věcech územně správních, rozhoduje o umístění staveb, o stavební uzávěrci a o dělení nebo scelování pozemků.

Odbor školství vyhodnocuje hospodaření jednotlivých škol a následně rozhoduje, jestli školu založí, sloučí s jinou školou nebo zruší, a zajišťuje rozvoz stravy do škol a opravu automobilů rozvázející stravu.

Odbor vnějších vztahů a informací má na starosti informační centrum Olomouc, které poskytuje nejrůznější informace pro turisty, např. o připravovaných akcích, a zajišťuje předprodej vstupenek, cestovní ruch, včetně spolupráce s nejrůznějšími organizacemi v České republice, jako jsou cestovní kanceláře, letiště a informační centra jiných měst. Zajišťuje kulturní akce, např. významné vojenské a společenské akce, má na starosti organizace města (Moravské divadlo Olomouc, Moravská filharmonie, knihovny, muzea a galerie) a zastupuje Olomouc ve výkonném výboru sdružení Českého dědictví UNESCO. Stará se o detašovaná pracoviště a komise Statutárního města Olomouc.

Odbor vnitřního auditu a kontroly zajišťuje činnost a služby odborů města, Městské policie a příspěvkových organizací, hospodaření odborů, vede pokladu města a zajišťuje finanční podporu příspěvkových organizací, mateřským a základním školám.

Odbor živnostenský pracuje jen v rámci přenesené působnosti, vydává živnostenské listy, koncesní listiny a osvědčení, provádí do nich zápisy změn a vydává jejich duplikáty, kontroluje dodržování živnostenského zákona, přijímá stížnosti, podněty a oznámení, kontroluje dodržování nařízení Statutárního města Olomouc a tržního řádu.

Poslední odbor, odbor životního prostředí má na starosti odpadové hospodářství a péči o prostředí. Spočívá to v rámci samostatné působnosti při kontrole dodržování vyhlášky zaměřené na shromažďování, přepravu, třídění a využívání komunálního odpadu, vede evidenci nepovolených skládek a zajišťuje informovanost občanů ve věci nakládání s odpadem. Zabezpečuje provoz monitorovacího systému ovzduší, vyhlašuje regulační opatření při zhoršení kvality ovzduší, kontroluje dodržování přípustné tmavosti kouře a pachového čísla, provádí součinnost při deratizaci a instalace košů pro psí exkrementy, zajišťuje komplexní údržbu zeleně prostřednictvím Technických služeb města Olomouce, koordinuje zásahy do zeleně, vede evidenci zelených ploch na území města, omezuje, upravuje a zakazuje používání povrchové vody, omezuje zásobování pitnou vodou a potvrzuje věcné i grafické části povodňových plánů vlastníků nemovitostí nacházejících se v povodňové oblasti. V přenesené působnosti vede a zpracovává evidenci odpadu.

SWOT analýza

Silné stránky

Město má významné postavení v Olomouckém kraji, což je dáno tím, že je nejen krajským městem, ale také městem arcibiskupským. Má strategickou polohu v rámci států střední Evropy, nacházející se v relativní blízkosti třech hlavních měst: Prahy, Bratislavy a Vídně. Město je kulturním a správním centrem, dále má výhodnou geografickou polohu, která souvisí s přístupem a dobrým napojením na dopravní síť České republiky. Relativně stabilní přírodní podmínky dané převážně rovinným charakterem krajiny, dále má město kvalitní úroveň životního prostředí prostřednictvím toho, že se zde nachází množství biokoridorů (řeka Bystřička, ramena řeky Moravy) a velkoplošné chráněné území (CHKO Litovelské Pomoraví).

Olomouc je druhou největší památkovou rezervací v České republice, také má třetí nejnavštěvovanější Zoologickou zahradu ČR, Moravské divadlo Olomouc, ve kterém je možnost zhlédnout činohru, operu, operetu a balet a Moravskou filharmonii Olomouc.

Na území města se nachází dvě vysoké školy Univerzita Palackého v Olomouci a Moravská vysoká škola Olomouc, factory, které přispívají ke kvalitní úrovni vzdělání občanů. Také se v Olomouci nachází fotbalový klub FC Sigma Olomouc, hokejový klub HC Mora Olomouc, volejbalový klub SK UP Olomouc.

Zdravotní péče je v Olomouci na vysoké úrovni díky Fakultní nemocnici Olomouc, která má některé oddělení na světové úrovni (oddělení dětské onkologie). Kromě Fakultní nemocnice se ve městě nachází Vojenská nemocnice Olomouc.

Slabé stránky

Díky ekonomické krizi se město potýká s vysokou nezaměstnaností (12,67 %), ale i nedostatek finančních prostředků potřebných k opravě historických staveb, dopravních komunikací, rekonstrukci sportovních stadionů.

Vysoký nárůst dopravy doprovázený zvýšením hlučnosti městu přinesly provedené opravy komunikací.

Nedostatečně jsou dořešeny problémy v záplavové oblasti.

Lhostejnost vůči podobě budov nacházejících se v některých částech historického centra města. Propagace a informovanost o městě je ve vztahu k ostatním městům, ale i k zahraničí nedostatečná, s tím souvisí slabá návštěvnost města turisty.

Příležitosti

Zkvalitnění propagace jak památkové rezervace města, ale i nově vybudovaného aquaparku, pořádaných výstav, ať už květinových (Flora Olomouc), tak i výstav v Muzeu umění, Vlastivědném muzeu a galeriích města a plánovaná výstavba Muzea evropského umění může přispět ke zvýšení návštěvnosti města turisty.

Další příležitostí města je zvýšení úrovně spolupráce se zahraničními partnerskými městy, ale i navazování nových kontaktů a větší podpora a informovanost obyvatel o možnostech čerpání z Fondů Evropské Unie.

Pomocí Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje specifikace a rozvoj rozvojových oblastí a os města.

Přilákání nových obyvatel do města pomocí zvýšení kvality služeb potřebných pro každodenní život, tedy zlepšení veřejné infrastruktury, zkvalitněním prostředí určené pro bydlení a dobudováním obchvatu kolem města.

Hrozby

Odliv kvalifikovaných pracovních sil do zahraničí z důvodu lepší kvality životní úrovně. Neprofesionální a nekvalifikovaný přístup zaměstnanců Magistrátu města Olomouce.

Umístování výrobních podniků a ploch určených k bydlení do oblastí záplavových popřípadě do oblastí s kvalitní zemědělskou půdou, na které se velmi obtížně prosazuje další rozvoj území.

Zahlcení státních i samosprávních úřadů kvůli velkému počtu obyvatel na malý počet úředníků.

Ztráta zájmu o město turisty z důvodu malé až nulové propagace.

Po vstupu do Evropské unie byla Česká republika ovlivněna i v oblasti územního plánování prostřednictvím Svazu obcí a měst České republiky. Ten sdružuje obce a města do jedné organizace, díky níž pak mohou být členy Rady evropských obcí a regionů, ale i dalších mezinárodních organizací.

Pro město Olomouc je důležité a nezbytné vydání Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje. Z tohoto důvodu je zde kromě Statutárního města Olomouce charakterizován Olomoucký kraj.

5 ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ MĚSTA OLOMOUCE

5.1 Obecně závazná vyhláška

Obecně závazná vyhláška č. 7/2006, která byla vydána 11. 12. 2006 Zastupitelstvem města Olomouce, navazuje na vyhlášku z roku 1998, která v letech 2000 až 2005 procházela postupnými změnami.

„Vyhláška popisuje základní zásady uspořádání území, základní zásady řešení dopravy, technickou infrastrukturu, limity využití území vyplývající z právních předpisů a rozhodnutí orgánů státní správy, limity využití území vyplývající z řešení územního plánu, vymezení veřejně prospěšných staveb a ploch pro veřejně prospěšné stavby, pro které lze pozemky, stavby a práva k nim vyvlastnit a pro provedení asanačních nebo asanačních úprav.“¹¹

Vyhláška je definována pro území vymezená katastrálním územím, tedy Bělidla, Černovír, Droždín, Hejčín, Hodolany, Holice u Olomouce, Chomoutov, Chválkovice u Olomouce, Klášterní Hradisko, Lazce, Pošiv, Nedvězí u Olomouce, Nemiálany, Neředín, Nová Ulice, Nové Sady, Nový Svět u Olomouce, Olomouc – město, Pavlovičky, Povel, Radíkov u Olomouce, Řepčín, Slavonín, Svatý Kopeček, Topolany u Olomouce a Týneček.

Příloha vyhlášky obsahuje základní údaje potřebné pro možnost výstavby, která jsou rozebrány v následujících podkapitolách, dále se pak zabývá oblastí dopravy a jsou v ní uvedeny seznamy veřejně prospěšných staveb a limity.

5.1.1 Základní zásady uspořádání území

Základní zásady jsou stanoveny s přihlédnutím na rozlohu města, která činí 10 336 ha, na počet obyvatel – 112 700 ob., historii města a geografii města.

Hlavní směry územního rozvoje jsou jednou ze Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje. Území je rozděleno do pěti směrů: centrální prostor, sever, západ, jih a východ. Centrální prostor lze pojmut jako území určené především k bydlení

¹¹ STATUTÁRNÍ MĚSTO OLOMOUC. Obecně závazná vyhláška č. 7/2006 o závazné části územního plánu sídelního útvaru Olomouc. Olomouc: Statutární město Olomouc, 2006, s. 1

s bohatým stavebním fondem, který přispívá ke společenskému, kulturnímu a obchodnímu životu města. Severní část je naopak charakteristická Chráněnou krajinnou oblastí Litovelského Pomoraví, z tohoto důvodu je určena převážně pro rekreaci obyvatel. Hlavním směrem na západě a jihu území je rozvoj bydlení a komerčních funkcí města a s tím související budování odpovídajícího dopravního a komunikačního systému, ale také zachování prostor určených k rekreaci. Dominantou je zde tok Moravy. Poslední částí území je východ, který je určen především pro potřeby armády s tím, že musí být zachována obytná funkce kolem původních obcí. Kromě těchto směrů je ještě definován prostor určený pro rekreaci s převahou zeleně a také jako poutní místo. Toto se týká Svatého Kopečku, Radíkova u Olomouce a Droždína.

5.1.2 Regulativy uspořádání území

Území města Olomouce se člení na plochy současně zastavěné, to jsou plochy aktuálně zastavěné a již se nebudou měnit jejich hranice.

Plochy zastavitelné jsou ty, které zahrnují i území se zelení, tedy území nezastavitelnými. Toto území je stanoveno jako přístupovou a příjezdovou komunikací i s odstavnými plochami (chodníky, parkoviště, manipulační plochy atd.), stavby technické infrastruktury (inženýrské sítě, trafostanice, regulační a výměnné stanice, malé čistírny odpadních vod, vodojemy, lokální prostory pro sběr komunálního odpadu apod.), veřejné hygienické vybavení pro návštěvníky ve vazbě, městská zeleň a malé vodní plochy.

Nezastavitelné území jsou určené k zachování stávajícího rázu obsahující převážně zeleň, tedy lesní porosty, ale i vodní plochy.

Kromě vymezení území je v této kapitole zahrnuta přípustnost nebo výjimečná přípustnost umístění staveb a způsobu využití území, která jsou uvedena v regulačních podmínkách. Při výstavbě těchto staveb je potřeba vyjádření úřadu územního plánování z několika hledisek: jejich počet, poloha, rozsah, účel a vliv na životní prostředí a ochranu urbanisticko - architektonických hodnot území, a není-li možné stavbu umístit vhodněji. Veškeré změny u stávajících staveb jsou posuzovány také pomocí daných regulačních podmínek.

U dočasných staveb v rozporu s regulačními podmínkami lze jejich výstavbu povolit za určitých podmínek, kterými jsou: jejich výstavba povede k trvalé stavbě,

jejich provoz a existence nenaruší využívání okolních ploch, jejich objemové a architektonické řešení nebude v rozporu s charakterem okolních ploch a stavby budou dočasné pouze do roku 2015.

Dočasné stavby v nezastavitelných plochách jsou možné v případě, že území bude opět navrácen původní charakter před výstavbou.

Pro každou část území je definována funkce, která je určena funkčním typem a je opatřena kódem a graficky barevně znázorněna.

5.1.3 Závaznost

Vyhláška uvádí výčet některých charakteristických rysů pro území. Jsou jimi stanovené hranice zastavitelného území, přiřazené funkce k plochám a u ploch označených jako K – komerční ještě specifikováno, zda jde o plochu určeno na sport, či rekreaci.

5.1.4 Funkční typy

Zmíněné funkční typy jsou určeny pro zastavitelné plochy.

Plochy pro bydlení jsou určeny ukazatelem hrubé podlažní plochy, jejíž hodnota musí být vyšší jak 60 %.

Bydlení předměstské (venkovské) je charakteristické nízkopodlažními objekty, které mají maximálně 2 nadzemní podlaží a podkroví, např.: rodinné domy, bydlení s užitkovými zahradami, byty v nebytových prostorech, zařízení školské zdravotnické, sociální péče, církve, veřejné správy a kultury. Také sem řadíme maloobchodní zařízení, zařízení administrativy a služby a sportovní, zahradní domky jako vedlejší stavby na pozemku a oplocení k pozemkům. Naopak mezi nepřístupné řadíme stavby individuální rekreace, zahradní účelové objekty a úkryty na nářadí jako hlavní stavby na pozemku. Hrubá podlažní plocha vymezena intervalem mezi 60 % a 100 %.

Bydlení městské čisté zahrnuje stavby určené pro individuální a hromadné bydlení, tedy hrubá podlažní plocha činí 80 % až 100 %. Jsou jimi rodinné domy, bytové domy, sportovní zařízení pro neorganizovaný sport, objekty statické dopravy, oplocení pozemků, zařízení veřejného stravování, kulturní, zdravotnické, školské, církevní a sociální péče, hromadné, samostatné garáže a v nízkopodlažních domech a plochy pro

odstavení vozidla určené pro uspokojování potřeb obyvatelstva na daném území. Mezi nepřístupné se řadí stavby pro chov hospodářských zvířat a stavby určené pro individuální rekreaci.

Bydlení městské všeobecné slouží pro podobné účely jako bydlení městské čisté s tím rozdílem, že hrubá podlažní plocha je mezi 60 % a 90 %. V konkrétních zařízeních se liší u maloobchodních zařízení, která jsou zde určena přístupem z hlavní komunikace, dále zařízení pro drobnou výrobu, zahradnictví a čerpací stanice pohonných hmot bez autoservisů a opraven.

Smíšené plochy slouží k umístění bydlení a nebytových ploch.

Obchod, bydlení, služby jsou dány hrubou podlažní plochou o velikosti 60 %, např.: stavby pro bydlení, byty v polyfunkčních objektech, vícepodlažní obchodní domy, hotely a ubytovací zařízení, služby, zařízení drobné a řemeslné výroby, prodejní a distribuční sklady, zařízení se službami pro motoristy přístupné z hlavní komunikace a zahrádkářské chaty.

Výroba, obchody, služby, bydlení slouží pro umístění nebytových prostor, pro něž je charakteristická výrobní či řemeslné činnost, ale nesmí svým provozem výrazně narušit bydlení v těchto plochách. Jsou jimi provozovny služeb, drobné prodejní a distribuční sklady, samostatné stavby určené pro bydlení, čerpací stanice s přístupem z hlavní komunikace, zahradnictví, sklady a stavby určené pro chov hospodářských zvířat. Naopak v tomto funkčním typu nesmí být zařízení určená pro individuální rekreaci, zahradní účelové objekty a úkryty s náradím.

Jádro města je vymezeno z důvodu definování identického územního celku s intenzivní polyfunkční městskou zástavbou, které svým charakterem působí jako centrum, jež slouží kulturní, společenský a obchodní potřeby obyvatel. Většinou se v jádru města nachází významné zařízení pro administrativy, ale i historické a kulturní stavby.

Plochy pro výrobu jsou určeny pro provozovny, které svým charakterem, rozměry a náročností vyžadují samostatnou plochu bez bydlení.

Průmyslová výroba je určena pro zařízení potřebující ke svému provozu větší prostor, která může být zatížena výraznějšími negativními vlivy. Jedná se o stavby určené pro výrobní a průmyslové provozovny, komunální provozovny, třídírny odpadu, recyklárny, obalovny, autoopravny, autoservisy, vodní plochy s funkcí požárních a

usazovacích nádrží, byty vlastníků a správců provozoven a velkoobchodní zařízení ve spojení se sklady a výrobami. Nehodí se sem samostatné objekty pro bydlení.

Výroba, sklady, výrobní služby jsou určeny pro zařízení, která mají nižší negativní vlivy na okolí, a to: zařízení pro služby a lehkou nespecifikovanou výrobou, sklady, stavební dvory a zařízení pro údržbu pozemních komunikací, čerpací stanice pro danou provozovnu, stavby technického vybavení, izolované zeleň, ubytovny a zařízení veřejného stravování.

Podnikatelské a technologické parky mají být centrem provozoven lehké výroby a čistých technologií nevykazující negativní vlivy vzhledem k okolí. Lze zde většinou najít sídla výrobních firem, zařízení zabývající se inovační čistou technologií, sklady, byty vlastníků, ubytovny, zdravotní, stravovací a školská zařízení, zahradnictví, velkoobchodní zařízení a oplocení jednotlivých zařízení.

Zemědělská výroba je zcela určena pro stavby potřebné v zemědělství (skleníky, zahradnictví, byty, zařízení pro chov hospodářských zvířat i pro rostlinnou výrobu, výstavní plochy a malé čerpací stanice pro potřeby vlastníka.

Výrobní plochy strategického výzkumu jsou vyhrazené pro výrobní investice splňující: každá investice musí být použita minimálně pro plochu 5 ha, vybudování 30 až 50 nových pracovních míst na jeden hektar plochy. Na ploše je možné realizovat několik investic, ale musí být realizovány postupně a vzájemně na sebe navazovat.

Komerční plochy a areály slouží pro stavby, které nelze začlenit do jiných funkčních typů.

Nákupní a velkoplošné maloobchodní areály jsou určeny pro veškeré zařízení s nadmístním, celostátním a nadměstským významem. Kromě maloobchodních zařízení, čerpacích stanic sem zařadit tržnice, servisní provozovny a výrobní zařízení čistých technologií.

Administrativní, administrativně – obchodní a víceúčelové komplexy zahrnují stavby administrativního charakteru, ke kterým lze doplnit různorodé prostory, např.: obchodní pasáže, zařízení pro sport, kulturu, zábavu, veřejné stravování a služby, parkovací objekty a garáže.

Veletržní, výstavní, kongresové komplexy, vysokoškolské areály včetně ubytovacích areálů, samostatné ubytovací a stravovací areály a výzkumné ústavy jsou pro zařízení určená převážně pro daný účel.

Areály výroby a služeb zahrnují stavby určené pro umístění rušivých služeb, lehké a řemeslné výroby a skladů souvisejících s prodejními plochami (manipulační plochy, výroba se slabými negativními vlivy na okolí, garáže, čerpací stanice, sklady bez vazby na prodej).

Ostatní zvláštní plochy celoměstského a nadměstského významu soustřeďují objekty pro administrativu, parková zeleň, zařízení veřejného stravování, stavby určené pro sportovní, kulturní akce, kongresy, výstavy a školská i výzkumná zařízení.

Sportovní a rekreační areály sdružují hřiště, stadiony, sportovní haly, bazény, loděnice, jízďárny, zimní stadiony, tělocvičny, sokolovny, drobné maloobchodní zařízení, garáže, kempy a bydlení vlastníků a správců zařízení.

Jiné komplexy se specifickou náplní jsou především nezastavěné plochy jako Zoologické zahrady, chovná a výcviková zařízení, sportovní a rekreační areály a zábavní parky. Tento typ území je charakteristický tím, že u něj převládá přírodní charakter nad zástavbou.

Plochy veřejné vybavenosti jsou určeny pro stavby sloužící široké veřejnosti kromě komerčního využití.

Školství je funkční typ území, na němž se nachází a budují mateřské, základní, střední školy, výchovné a diagnostické ústavy, internáty, dětské domovy a kojenecké ústavy a zařízení zaměřující se na mimoškolní a zájmovou činnost.

Zdravotnictví a sociální péče je kritérium pro stavby zabývající se zdravotní a sociální péčí a vyžadující samostatnou plochu. Jsou jimi nemocnice, zařízení záchranné služby, léčebny, specializované kliniky, jesle, domovy důchodců, domovy s pečovatelskou službou, azylový dům a stacionáře.

Veřejná správa slouží pro stavby policie, státního zastupitelství, soudů, statní správy a samosprávy, věznic a pošty.

Kultura a církev je určena pro zařízení typu muzea, galerie, divadla, koncertní sály, knihovny, kostely, kláštery a archivy.

Plochy a zařízení armády se vyznačují vymezeným uzavřeným prostorem, za jaké lze považovat kasárna, provozní a dílenské zařízení vojska a posádkové cvičiště.

Zeleň pro individuální rekreaci je určena pro účely samostatné rekreace v bezprostřední blízkosti zelené plochy, kterými mohou být zeď zahrádkářských osad a zeď chatových osad. U obou případů lze na těchto plochách postavit studnu, drobné

stavby (skleníky, altány, pergoly a zahradní krby) a společné hygienické zařízení. Kromě toho u zeleně chatové osady je možno ještě stavět rekreační nebo zahrádkářské chaty.

Stavby, zařízení a plochy pro dopravu slouží pro vybudování liniových a plošných staveb, kterými jsou dálnice a rychlostní komunikace, vybraná městská komunikační síť (tzv. místní komunikace), tramvajové tratě, průplavní kanály, tratě, plochy a zařízení železnice, letiště, statická doprava (parkoviště a garáže), zařízení a plochy pro hromadnou dopravu osob, dopravní zařízení (čerpací stanice, myčky, servisy, stanice technické kontroly, větší dálniční odpočívky a truckcentra).

Stavby a plochy technického vybavení jsou definovány pro vodohospodářské plochy a zařízení (zařízení pro zásobování vodou, kanalizace), energetická zařízení (technologická zařízení rozvodu plynu, zařízení pro zásobování elektřinou a teplem), telekomunikační zařízení (ústředny, radiokomunikační zařízení), zařízení pro nakládání s odpady (sběrové dvory, třídírny odpadu, řízené skládky), plochy a zařízení protipovodňové ochrany (protipovodňové hráze, ochranné zdi, retenční vodní plochy a malé vodní nádrže).

Ostatní plochy je určena pro zařízení, které nelze zařadit do výše zmíněných funkčních typů, tedy zeleň městská (plochy parků a parkových úprav – zeleň parková v inundaci, zeleň rekreační, zeleň ostatní – převážně uliční stromořadí, zeleň hřbitovní) a vodní toky a plochy (jezera, rybníky, nádrže).

5.1.5 Nezastavitelné území

Jde o plochy, kde je zachována stávající zeleň, vodní plochy nebo jiné volné plochy. Zde lze budovat stavby jako inženýrské sítě, kabelové elektrorozvody a telekomunikační kabely.

Funkčním typem u těchto území je Zeleň městská a Ostatní plochy, jež byly již popsány v předchozí kapitole, a **Zeleň krajinná**, která se člení na všeobecnou, řídící se především pomocí přírodních procesů, rekreační, sloužící k rekreaci, pobytům v přírodě a jiných forem oddechu. Dále se pak jedná o zeleň krajinnou sportovně-rekreační, ve které se již nachází pěší, turistické a cyklistické stezky, ale i hřiště přírodního charakteru, jelikož tato krajina už zaměřena více pro účely sportu. Poslední v tomto typu je zelený horizont s památkovou ochranou nacházející se kolem národní kulturní památky Klášterního Hradiska a poutního chrámu Navštívení Pany Marie na Svatém Kopečku.

Dalším funkčním typem je **Zemědělský půdní fond**, jenž se dělí na zahrady, na nichž se pěstuje zelenina, květiny, ovocné dřeviny a jiné zahradní plodiny, a na sady. Ty jsou dány výměrou pozemku větší jak 0,25 ha a musí být osázeny ovocnými dřevinami. Pak jsou to pozemky určené k plnění funkcí lesa, ve kterých se mohou nacházet hájovny, myslivny, oplocení nových lesních porostů a obor, altány, lavičky a informační tabule, drobné vodní plochy a drobné terénní úpravy jako terénní valy.

Vyhláška Statutárního města Olomouce rozděluje území města na funkční plochy. Pro každou z nich je definováno její využití a zároveň je v ní určeno, co je pro ni zcela nepřipustné. Zde si právě občané mohou zjistit, k čemu jsou určeny plochy nacházející se v blízkosti jejich bydlení a mají možnost snažit se toto využití nějak ovlivnit prostřednictvím podání návrhu na změnu územního plánu.

5.2 Územně plánovací dokumentace

Druhy územně plánovací dokumentace jsou popsány v teoretické části diplomové práce z hlediska obecných postupů a podmínek pro jejich pořízení a následné vydání. Tato kapitola bude rozebírat konkrétní územně plánovací dokumentaci, a to Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje a jejich význam pro město Olomouc.

5.2.1 Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje

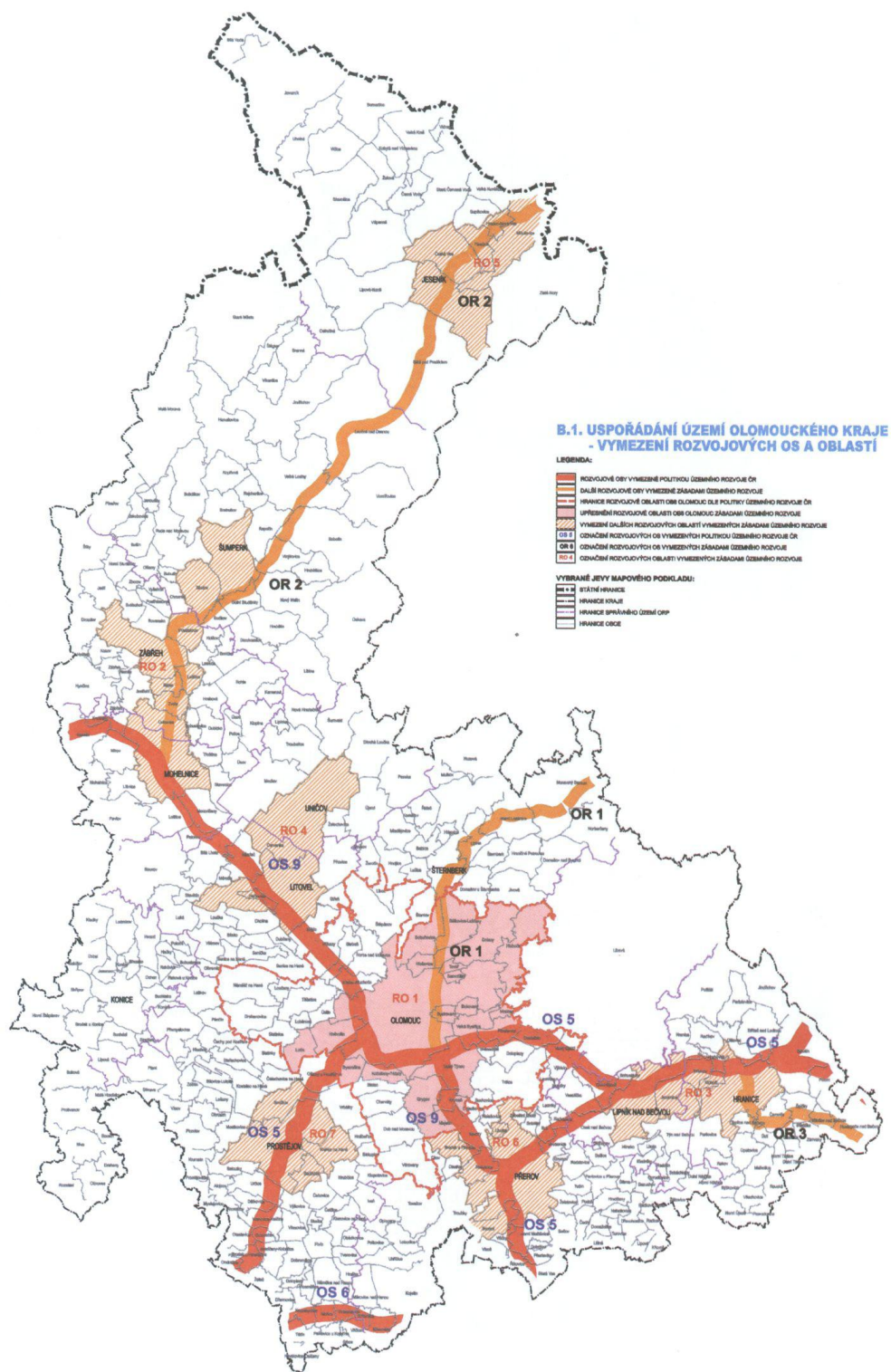
Zásady územního rozvoje jsou jedním ze základních dokumentů, ze kterých vychází úřad územního plánování při zpracování územního plánu. Proces jejich vydávání a obecná pravidla pro jejich vydání jsou popsány v teoretické části diplomové práce.

„Zásady vychází z Politiky územního rozvoje České republiky, s cíli a úkoly územního plánování a vyhodnocení souladu řešení s právními předpisy.“¹²

Zásady jsou rozděleny do několika oblastí, kterými jsou rozvoj území, vymezení specifických oblastí, koncepce dopravy, území znázorněno podle nadmístního významu, ekologické oblasti a grafické část odůvodnění Zásad.

¹² HALUZA, J., ODBOR STRATEGICKÉHO ROZVOJE KRAJSKÉHO ÚŘADU OLOMOUCKÉHO KRAJE. Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje. Olomouc: Olomoucký kraj, 2008. s. 6

Na rozvoj kraje je nahlíženo z několika hledisek. Zásady za tímto účelem vymezují několik cílů, kterých má být dosaženo díky vytvoření několika koncepcí (urbanistická – stanovení rozvojových os a oblastí, technické a dopravní infrastruktury, ochrany přírodních zdrojů a systému ekologických stabilit), upřesněním ochrany veřejných zájmů v území a konkretizací priorit. Prioritami jsou soudržnost společenství obyvatel, hospodářský rozvoj, ochrana životního prostředí, které se člení na ochranu ovzduší, ochranu vod, ochranu půd a zemědělství, ochranu lesů, nakládání s odpady, péči o krajinu a nerostné bohatství. Rozvojové oblasti se člení na oblasti s národním významem, jež vychází z Politiky územního rozvoje ČR a takovou oblastí je např.: Bělkovice – Laštany, Bukovany, Dolany, Hlubočky, Lutín, Olomouc, Samotičky a Velký Týnec. Dále to jsou oblasti vymezené Zásadami s nadregionálním významem (Šumperk – Zábřeh – Mohelnice, Lipník nad Bečvou – Hranice, Přerov a Prostějov) a s regionálním významem (Uničov – Litovel a Jeseník).



Obr. 3: Vymezení rozvojových os a oblastí Olomouckého kraje ¹³

¹³ HALUZA, J., ODBOR STRATEGICKÉHO ROZVOJE KRAJSKÉHO ÚŘADU OLOMOUCKÉHO KRAJE. Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje. Olomouc: Olomoucký kraj, 2008. 53 s.

Specifické oblasti vymezené v Politice územního rozvoje České republiky jsou kromě Olomouce i Jeseník, Šumperk, Králíky, Rýmařov a Bruntál. Zmíněné obce mají formu obcí s rozšířenou působností. Dále Zásady specifikují oblasti, jež mají určité problémy či přednosti podobného charakteru, kterými může být např.: těžba nerostných surovin, rekreační využití a Vojenský újezd Libavá.

Vymezení ploch a koridorů úzce související s rozvojem dopravy v kraji (viz příloha č. 2). K tomu je potřeba vytvoření kvalitní dopravní sítě, které by propojovala jednotlivé obce. Jako základ v oblasti silniční a železniční dopravy je transevropská dopravní síť. Další oblastí vytváření koridorů a ploch je technická infrastruktura, zajištěná pomocí zařízení a systémů určených k zásobování obcí pitnou vodou, elektrickou energií a plynem, také čistírnami odpadních vod a zabezpečením elektronické komunikace. Zásady se v části koridorů zmiňují i o ekologických stabilitách krajiny, spočívajících ve vybudování nejrůznějších typů biokoridorů s udáním jejich rozměrů a rekultivacích krajiny.

Koncepce ochrany přírodních hodnot, nerostných surovin, kulturních a civilizačních hodnot se zaměřuje na ochranu přírody prostřednictvím Chráněných krajinných oblastí, podpory a realizace krajinných opatření, vzniku ekosystémů a předem schválených plánů péče o krajinu. V oblasti ochrany a využití nerostných surovin jsou definovány v zásadách tři zásady pro využívání ložisek:

1. „Ložisko lze využívat za předpokladu splnění technických a environmentálních podmínek částečně nebo podmínečně. Podmínkami jsou upřesnění reálného rozsahu využití objektu, ověření limitů únosnosti území dotčeného využitím území.
2. Ložisko lze využít v plném rozsahu.
3. Ložisko nelze využít komplexně, jelikož je zásadně dotčeno limitami ochrany přírody.“¹⁴

V části ochrany kulturních a civilizačních hodnot klade důraz na péči o kulturní památky, zachování a ochranu kulturního dědictví a podmínky ochrany památkových rezervací, zón a území s archeologickými nálezy. Jsou zde také vyjmenované oblasti kulturní krajiny, kterými jsou Moravská brána (okres Přerov), Nové Zámky, Čechy pod

¹⁴ HALUZA, J., ODBOR STRATEGICKÉHO ROZVOJE KRAJSKÉHO ÚŘADU OLOMOUCKÉHO KRAJE. Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje. Olomouc: Olomoucký kraj, 2008. s. 27

Kosířem (okres Olomouc), Žádlovicko, Hanušovická vrchovina (okres Šumperk), Jesenická kotlina (okres Jeseník) a pro město Olomouc významná oblast Svatý Kopeček, nacházející se na katastrálním území města.

Vymezení cílových charakteristik krajiny je v Zásadách z důvodu zachování členění řešeného území Olomouckého kraje, který se dělí na krajinné celky Haná, Konické údolí, Mohelnická brána, Šumperské údolí, Hanušovické údolí, Kladská kotlina, Jesenické údolí, Javornické úpatí, Moravská brána, skupina Valašské Podbeskydí, skupina Dražanských vrchů, skupina Třebovských kuest, skupina Jesenického masivu a skupina Jesenicko – Oderských vrchů.

Dále Zásady obsahují výčet veřejně prospěšných staveb a ploch a koridorů.

Význam pro Olomouc

Vydáním Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje vznikla městu Olomouc povinnost pořídit nový územní plán, jelikož ten stávající v momentě nabytí účinnosti Zásad pozbývá platnosti.

Nový územní plán města Olomouce musí být v souladu se Zásadami, a by měl vycházet z níže uvedených informací.

Olomouc je jednou z hlavních rozvojových oblastí, z toho plyne samotný rozvoj města. Díky tomu je kladen důraz na dopravní a technickou infrastrukturu, urbanistický princip a zásady při využívání území. V dopravě jde především o zařazení se do transevropské dopravní sítě. Co se týká technické infrastruktury, je pro město důležité vybudovat kvalitní systém plynovodů, kanalizací, zabezpečení elektronické komunikace a rozvodů elektřiny. V loňských letech byl ve městě za finančního příspěvku z fondů EU dobudován kanalizační systém v místech, kde byl buď nedostatečný, nebo se tam nenacházel. V současnosti se již provádí pouze potřebné opravy.

Povinností města vycházející ze Zásad je zabezpečení ekologické stability především pomocí výstavby biokoridorů, potřebných k ochraně živočišných druhů při rozvoji města.

Díky existenci kulturní krajiny Svatý Kopeček, jenž se nachází na území města, musí být zamýšlené změny územního plánu zde prováděny podle podmínek obsažených v Zásadách územního rozvoje Olomouckého kraje. Jedna z podmínek je nemožnost výrazné změny stávajícího druhu pozemku, dále musí být respektováno uspořádání krajiny a sídel, nesmí zde být umístěny stavby a zařízení obnovitelných zdrojů energie

(větrné elektrárny), výškové budovy (zařízení pro GSM radiotelefonní sítě, antény, vysílače). V oblasti je možné vybudovat nadzemní stavbu elektroenergetiky, stavbu vodní energetiky, plynárenství a dopravní stavby, ale jen v případě, že je zachován kulturní ráz krajiny, a je-li to v souladu s platnou legislativou.

5.3 Prováděcí předpisy

Jako prováděcí předpisy k zákonům vydávaným zákonodárnou mocí České republiky jsou chápány vyhlášky vydávané ministerstvy, územně správními celky a obcemi České republiky. Výčet vydávaných vyhlášek k novému stavebnímu zákonu je uveden v první kapitole diplomové práce.

Prováděcími předpisy vztahující se k vyhláškám vydávaným obcemi v oblasti územního plánování jsou Opatření obecné povahy, která obsahují ve většině případů změny stávajícího územního plánu města.

5.3.1 Opatření obecné povahy č. 1/2008

Opatření obecné povahy č. 1/2008 bylo vydáno 18. 2. 2008 z důvodu potřeby změny územního plánu sídelního útvaru města Olomouce. Původní plán byl vydán Zastupitelstvem města Olomouce v roce 1998 a v díky vydání Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje a již nevyhovující. Opatření nabylo účinnosti ke 12. 3. 2008.

Opatřením se mění obecně závazná vyhláška města Olomouce č. 7/2006 v oblastech vymezení a rozsah funkčních ploch a trasy biokoridorů.

Podnětem pro vydání této změny byl dlouho plánovaný záměr výstavby Integrovaného centra tísňového volání, které by mělo nadregionální význam. „Multifunkční areál bude plnit funkci hlavního řídicího a koordinačního centra integrovaného záchranného systému a krizových orgánů na území Olomouckého kraje, s vazbou na výkon těchto činností i pro území města Olomouce.“¹⁵

Trasa biokoridoru

Posunutí původní trasy biokoridoru BK31 do BK 31z18.

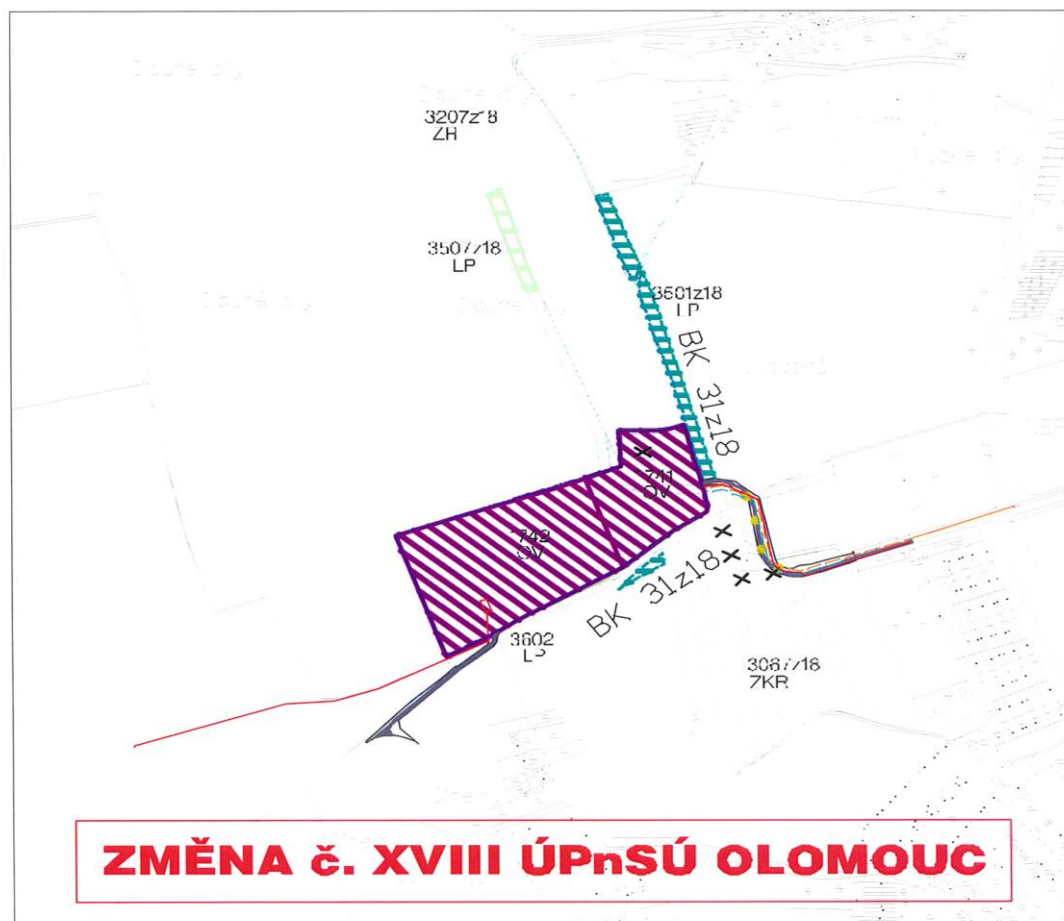
Vymezení funkčních ploch

¹⁵ STATUTÁRNÍ MĚSTO OLOMOUC. Opatření obecné povahy č. 1/2008 – Změna č. XVIII územního plánu sídelního útvaru Olomouc. Olomouc: Statutární město Olomouc, 2008. s. 5

Nově byla vymezené plocha veřejné vybavenosti OV 1742 – veřejná správa a zařazena do zastavitelného území. Současně se změnila plocha KS 249 (sportovní a rekreační areály) na plochu veřejné vybavenosti OV 1741 – veřejná správa.

Rozsah funkčních ploch

Z důvodů posunutí biokoridoru vznikla potřeba upravit rozsah stávajících ploch kolem nově vzniklého centra.



Obr. 4 Změna územního plánu Opařením obecné povahy 1/2008 ¹⁶

¹⁶ STATUTÁRNÍ MĚSTO OLOMOUC. Opatření obecné povahy č. 1/2008 – Změna č. XVIII územního plánu sídelního útvaru Olomouc. Olomouc: Statutární město Olomouc, 2008

5.3.2 Opatření obecné povahy č. 2/2008

Opatření obecné povahy č. 2/2008 bylo vydáno 28. 4. 2008 jako reakce na nesoulad mezi stávajícím územním plánem a novým určením rozvojových os města. Účinnost opatření nabylo ke dni 4. 6. 2008.

Změnou bylo ovlivněno dosavadní dopravní řešení dané lokality ve smyslu hlavního dopravního napojení, které vzniklo z ulice Demlovy. Systém hromadné dopravy zůstal v nezměněné podobě. Díky změně územního plánu bylo uskutečněno propojení vodovodu se sousední lokalitou, v rámci zásobování elektrickou energií napojení na stávající síť byl rozšířen stávající plynovod do nově vzniklých ulic, také byla rozšířena kanalizace. V oblasti telekomunikací se lokalita napojila na stávající síť a dálkové kabely byly vedeny v trase, které je již určena pro celé město.

I přes to, že se lokalita nachází na území Lazce, se s rozšířením protipovodňových opatření v návrhu nepočítalo, a nebyly ani realizovány.

5.3.3 Opatření obecné povahy č. 3/2008

Opatření obecné povahy č. 3/2008 vydané Zastupitelstvem města Olomouc 23. 6. 2008 bylo kvůli změnám hospodářských podmínek pro rozvoj města. Účinnost nabylo k 22. 7. 2008.

Opatření bylo nutné vydat z důvodu ukončení stávajícího způsobu využívání některých pozemků, také se změnila požadavky na využití pozemků dané jejich prodejem novým vlastníkům a byla potřeba upřesnit řešení dopravy v těchto lokalitách.

Šlo o úpravu regulativu funkčního typu Zelený horizont s památkovou ochranou kolem chrámu Navštívení Panny Marie na Svatém Kopečku. Úprava byla nutná kvůli změně vymezení ochranného pásma, které obsahovalo i podmínky činnosti.

Další změna byla vyvolána nutností dořešení dopravního systému v ulicích Mošnerova a Hněvotínská. Po prodloužení ulice Mošnerovy, která se následně stala hlavní komunikací tohoto rozvojového území, došlo k propojení výše zmíněných ulic.

5.3.4 Opatření obecné povahy č. 1/2009

Opatření obecné povahy č. 1/2009 bylo vydané 22. 6. 2009 z důvodu vydání Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje, protože jejich vydáním se stal stávající územní plán nevyhovujícím. Účinnost opatření nabylo 10. 7. 2009.

Změny územního plánu vychází ze záměru Statutárního města Olomouc připravit vhodné prostředí pro příchod zahraničních investorů do regionu, a tím snížit nezaměstnanost. Nejprve muselo být změněno rozdělení města na východ, který byl určen výhradně pro práci a výrobu, a na západ určený pro bydlení. Prvním takto řešeným územím byl jihozápadní konec města, kde z tohoto důvodu byla podpořena i nepřímo nabídka pracovních příležitostí pro místní obyvatele. Další úprava byla potřeba provést v oblasti dopravy tak, aby území určené pro tento záměr mělo snadný přístup i pro nákladní dopravu prostřednictvím vybudování ramene k stávající mimoúrovňové křižovatce rychlostních silnic R 46 Brno – Olomouc a R 35 Hradec Králové – Ostrava. Spojení lokality s městem bude realizováno samostatnou linkou městské hromadné dopravy. Protože by v případě příchodu investora šlo o vybudování zcela nového objektu, řeší tato změna i otázky týkající se napojení lokality na zařízení pro zásobování, pitnou vodou, kanalizaci, zařízení pro zásobování elektrickou energií a energetiku, které by byla provedena připojením se k stávajícím sítím.

5.3.5 Opatření obecné povahy č. 3/2009

Opatření obecné povahy č. 3/2009 se týkalo souboru změn územního plánu tak, aby byl v souladu se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje. Účinnost nabylo 3. 11. 2009.

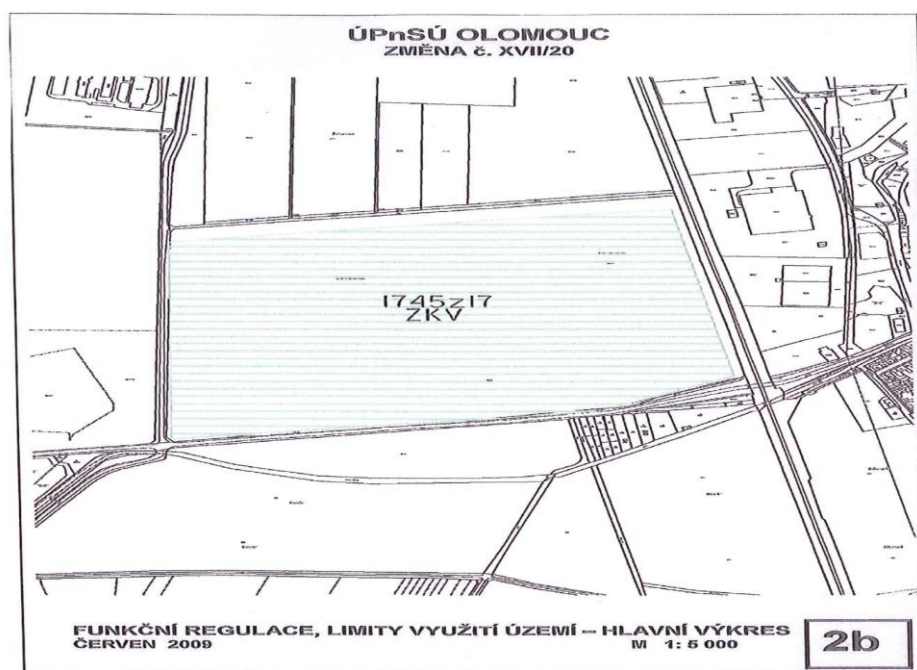
Změny se týkaly celé řady lokalit na území města a byly zpracovány podle jednotlivých kapitol Zásad. V urbanistické části se jednalo převážně o vytvoření nových ploch určených pro bydlení, ale také pro vznik výrobních podniků a dořešení dopravních problémů, problémů v oblasti ekologické a hospodářské jednotlivých lokalit. Rovněž byly navrženy nové lokality v rámci nezastavitelných ploch, jak jsou nové odchytové parkoviště na Svatém Kopečku a vybudování ploch pro bydlení v Lošově.

5.3.6 Opatření obecné povahy č. 4/2009

Opatření obecné povahy č. 4/2009 bylo vydané 30. 11. 2009 z důvodu změny funkčního typu v lokalitě „Záhumenek“, nacházejícího se na území Holice.

Tato lokalita původně vedené jako nezastavitelné území – orná půda byla převedena na plochu zeleně krajinné všeobecné. Změna byla nutná kvůli záměru města Olomouce vytvořit v této oblasti zelený klín lužní krajiny podél řeky Moravy. Zde má být vybudováno rekreační zázemí, a také má být změnou posílen přírodní charakter v okolí lokality.

GRAFICKÁ ČÁST:



3

Obr. 5: Změna funkčního typu lokality „Záhumenek“¹⁷

¹⁷ STATUTÁRNÍ MĚSTO OLOMOUC. Opatření obecné povahy č. 4/2009 – Změna č. XVII/20 územního plánu sídelního útvaru Olomouc. Olomouc: Statutární město Olomouc, 2009

města vybudovat plochy určené pro rekreaci a potřeby města souvisejícími s rozšiřováním oblastí určených k bydlení.

5.4 Navrhované změny územního plánu města Olomouce

V současné době jsou vyvěšeny na úřední desce Statutárního města Olomouc tři návrhy změn územního plánu za účelem podávání připomínek veřejnosti.

5.4.1 Návrh změny územního plánu sídelní struktury 2010/784

Návrh změny se týká lokality mezi kruhovou křižovatkou u Globusu, napojením ulice Pražské na tuto křižovátku, napojením komunikace vedoucí k pevnosti v Neředíně a historickou cestou zvanou „Vápencová cesta“. Změna by byla ve funkčním typu takto vymezené plochy, která by se z původního Zemědělského půdního fondu změnila na Nákupní a velkoplošné maloobchodní areály.

Další zvažovanou variantou řešení tohoto území je v souvislosti s hospodářským rozvojem města, vybudování výzkumného zařízení pro Univerzitu Palackého v Olomouci a Moravskou vysokou školou Olomouc. Pro obě tyto varianty bude zpracována územní studie.

5.4.2 Návrh změny územního plánu sídelní struktury 2010/785

Návrh změny se týká vyřešení dopravních problémů v oblasti Holici u Olomouce, Hodolan, Chválkovic u Olomouce a Týnečku. Tento návrh změny je dán nově vzniklými výrobními areály, novými plochami pro bydlení, novým vymezením rozvojového území a nově vybudovanou Východní tangentou na ulici Přerovská.

Navrhovanou změnou je posunutí části východní tangenty na okraj zastavěného území Olomouce. Síla intenzity silničního provozu v této lokalitě je velmi vysoká a navrhovaná změna by dopravu odklonila na obchvat, podél kterého je posunutí silnice plánováno.

5.4.3 Návrh změny územního plánu sídelní struktury 2010/786

Jde o soubor celkem pěti změn různých funkčních typů na typy souvisejícími s bydlením a s tím související změna dopravního řešení v oblastech, kde je změna navrhovaná, vybudování nebo dobudování inženýrských sítí, natažení dálkových kabelů a propojení se stávajícími telekomunikačními sítěmi.

Srovnání současného stavu a navrhovaných změn

Územní plán se v současné době nachází v průběhu změn z důvodu souladu se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje, které nabyly účinnost v roce 2008. Dále je úřadem územního plánování připravován koncept územního plánování.

Navrhovaná změna č. 2010/786 přímo vyplývá z potřeby rozšíření kapacit určených k bydlení, návrh č. 2010/785 je vyvolán změnou dopravní situace, která pomůže vyřešit problémy s intenzitou provozu v dané lokalitě.

Město se chystá na pořízení a vydání zcela nového územního plánu. Jeho návrh byl v roce 2008 zveřejněn za účelem připomínkování veřejností a podávání stanovisek dotčených orgánů.

5.5 Nový územní plán města Olomouce

Potřeba vydat nový územní plán je dána tím, že stávající sice prošel desítkami změn, ale byl vydán v roce 1998. Tedy už nerespektuje potřeby rozvoje města v takové míře, jako by tomu bylo u nového.

Během doby mezi platností a účinností nového stavebního zákona již Magistrát zahájil přípravy na pořízení nového územního plánu, protože kvůli onomu zákonu některé územní plány dosud vydané pozbyly platnosti. Nový územní plán musí být schválen do 31. 12. 2011.

Požadavky na územní plán jsou dány tím, že město Olomouc je rozvojovou oblastí a díky tomu se ve městě koncentruje větší počet obyvatel, než tomu bylo při vydání současného. Díky tomu vyvstaly problémy v oblasti dopravní obslužnosti města a s tím související dobudování obchvatu kolem města a také celkové dopravní situace. S navýšením intenzity v dopravě je úzce spojený problém týkající se ochrany životního prostředí a nevhodné zabezpečení přístupových komunikací do průmyslových oblastí.

Nový územní plán musí také respektovat záměr vybudování vodní cesty Dunaj – Odra – Labe.

Město si pro svůj rozvoj stanovilo požadavky vycházející ze Strategického plánu rozvoje města Olomouce, kterými je snaha, aby se město stalo regionálním centrem evropského významu, pružně reagující na vnější změny a čerpající ze svých tradic. Aby bylo významným partnerem a sousedem pro okolní centra s možností nabídnutí vysoké úrovně vzdělanosti, atraktivity pro příchozí podnikatelské subjekty a působící otevřeně a dostupně.

Pojetí území bude respektovat podmínky pro rozvojové oblasti obsažené v Zásadách územního rozvoje Olomouckého kraje, Politiku územního rozvoje České republiky, dále se bude snažit o vyvážení podmínek životního prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost obyvatel. Kromě toho bude v úzké vazbě s oblastí bezpečnosti obyvatel.

Územní plán bude vycházet z dosavadního uspořádání města v oblasti krajiny a sídel, historického jádra a stávajících panoramat.

K návrhu územního plánu bylo v připomínkovém řízení podáno celkem 153 připomínek. Ty se nejčastěji týkaly problému s dopravou, ať už silniční či městské hromadné. Další připomínkou oblastí jsou spory kvůli protipovodňovým opatřením, jejichž výstavba je záměrem města již dlouho, ale realizace vázne na vlastních pozemků v zahrádkářské oblasti, která by z těchto důvodů byla zrušena. Bydlení se řadí také mezi jedny v nejméně připomínkovaných částí návrhu, ať už jde o vybudování zázemí pro volný čas dětí a mládeže, tedy vybudování sportovního a dáčského hřiště, nebo zpříjemnění lokality zelení, určenou k relaxaci. Celkové znění připomínek a jejich vypořádání je možné si přečíst na webových stránkách Statutárního města Olomouc.

Co se týká stanovisek dotčených orgánů, tak jejich počet dosáhl čísla 21. Stanoviska byly podána Ministerstvem životního prostředí, Ministerstvem dopravy, Ministerstvem průmyslu a obchodu, Ministerstvem kultury, Ministerstvem obrany a Vojenskou ubytovací a stavební správou Brno, Úřadem pro civilní letectví, Státní energetickou inspekcí, Státní plavební správou, Obvodním báňským úřadem v Ostravě, Hasičským záchranným sborem Olomouckého kraje, Krajským úřadem Olomouckého kraje, Krajskou hygienickou stanicí Olomouckého kraje, Magistrátem města Olomouce – odbor životního prostředí, Agenturou ochrany přírody a krajiny ČR, Správou chráněné krajinné oblasti Litovelského Pomoraví, Českým hydrometeorologickým úřadem,

Správou železniční dopravní cesty, Ředitelstvím silnic a dálnic a Obcí Kožušany – Tážaly. Celé znění stanovisek a jejich vypořádání je možná najít na webových stránkách města www.olomouc.eu.

Úřad územního plánování podané připomínky zhodnotil a ty, které se přímo týkaly návrhu, do něj zapracoval. Tím stejným způsobem se vypořádal i se stanovisky dotčených orgánů. U připomínek nepřímo souvisejících s návrhem podal zdůvodnění, proč k nim nemohlo být přihlédnuto a následně podle nich návrh opraven.

Závěr

Statutární město Olomouc se nachází v procesu změn stávajícího územního plán, ale do 31. 12. 2011 musí být vydán úplně nový územní plán. Stávající byl totiž vydán v roce 1998, ale jeho příprava začala již v roce 1994. Z tohoto důvodu se musí vydat nový.

V novém stavebním zákoně č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu stanovuje povinnost pořizování územně plánovacích dokumentací, jakými jsou územní studie a územně analytické podklady. Nově jsou definovány Zásady územního rozvoje vydávané kraji, nahrazující územní plány krajů. Zásady jsou jedním z dokumentů, ze kterých musí vycházet a být s nimi v souladu územní plány, pořizované pouze na úrovni obcí. Další novinkou je vydávání zásad a územních plánů ve formě opatření obecné povahy oproti minulosti, kdy se vydávaly formou obecně závazné vyhlášky. Jako opatření obecné povahy se vydávají i veškeré změny. Zákon také nově umožňuje pořízení regulačního plánu a odůvodnění podnětů pro pořízení změny plánu.

V praktické části je popsána obecně závazná vyhláška 7/2006, kde jsou především popsány jednotlivé funkční typy ploch, sloužící k rozdělení území města za účelem využití těchto ploch od bydlení, přes komerční využití až po rekreaci a volný čas. Praktická část charakterizuje instituce zabývající se územním plánováním na evropské i národní úrovni, návrhy změn územního plánu, které jsou již provedeny, nebo se teprve plánují, a návrh nového územního plánu.

Cílem práce bylo srovnání současného územního plánu s procesem jeho změn. V roce 2008 a 2009 prošel plán sedmi změnami, z toho dvě byly souborně vyvolaná vydáním Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje a zbylých pět upravovalo problémy způsobené zvýšením intenzity dopravy, potřeby využití určité lokality k výstavbě Integrovaného centra tísňového volání, vytvoření vhodného prostředí pro uskutečněný záměr města, kterým je přilákání zahraničního investora do regionu a vytvoření v lokalitě Záhumenek v Holici u Olomouce plochu určenou k relaxaci, obsahující zeleň.

Dalším cílem bylo srovnání současného stavu záměru s navrhovanými změnami. V současné době jsou na úřední desce vyvěšeny tři návrhy změny územního plánu města Olomouce určené k podávání připomínek veřejnosti. Jedna ze změn je součástí aktualizace územního plánu z důvodu vydání Zásad z akutní potřeby rozšíření

ubytovacích kapacit ve městě a potřeby dořešení problému s narůstajícím dopravním provozem v některých lokalitách území.

Z důvodu, že jsou všechny již schválené změny, ale i navrhované změny územního plánu sice potřebné, ale díky technickému pokroku a nárůstu počtu obyvatel nedostatečné, musí město Olomouc pořídit zcela nový územní plán. K jeho pořízení již město přistoupilo v momentě vydání nového stavebního zákona a v současné době se nachází ve fázi před schválením Zastupitelstva města Olomouce.

V současnosti úřad územního plánování připravuje koncept územního plánování, který má být předložen k připomínkování v červnu 2010.

Seznam literatury

- [1] DOLEŽAL, J., MAREČEK, J. et al. Nový stavební zákon v teorii a praxi. 1. vyd. Praha: Linde, 2006. 150 s. ISBN 80-7201-626-1.
- [2] JEMELKA, L., et. al. Správní řád: komentář. 1. vyd. Praha: Nakladatelství C. H. Beck, 2008. 592 s. ISBN 978-80-7179-784-5.
- [3] KADEČKA, S., KLIKOVÁ, A. et al. Nový správní řád a místní samospráva II. 1. vyd. Brno: Masarykova univerzita, 2007. 269 s. ISBN 978-80-210-4489-0.
- [4] KADEČKA, S., MAREK, D. et al. Nový správní řád v praxi krajských úřadů. 1. vyd. Plzeň: Aleš Čeněk, s.r.o., 2007. 214 s. ISBN 978-80-7380-072-7.
- [5] MAIER, K., ČTYROKÝ, J. et al. Územní plánování a udržitelný rozvoj. 1. vyd. Praha: ABF – nakladatelství ARCH, 2008. 125 s. ISBN 978-80-86905-47-1.
- [6] PLOS, J. Nový stavební zákon s komentáři pro praxi. dotisk. Praha: Grada, 2007. 676 s. ISBN 978-80-247-1586-5.
- [7] ŠTEFKA, V. Právní řád I. 2. vyd. Zlín: Univerzita Tomáše Bati ve Zlíně, 2009. 106 s. ISBN 978-80-7318-805-4.
- [8] WOKOUN, R. et al. Regionální rozvoj a jeho management v České republice. 1. vyd. Praha: Oeconomica, 2007. 246 s. ISBN 978-80-245-1301-0.

Seznam zdrojů

[9] Členství v Radě evropských obcí a regionů [online]. [cit. 2010-04-03]. Dostupné na WWW:

<http://www.ccre.org/membres_en.htm>

[10] Kritéria členství Rady evropských obcí a regionů [online]. [cit. 2010-04-03]. Dostupné na WWW:

<http://www.ccre.org/docs/membership_criteria_ENG.pdf>

[11] Oblast činnosti Rady evropských obcí a regionů [online]. [cit. 2010-04-03]. Dostupné na WWW:

<http://www.ccre.org/champs_activites_en.htm>

[12] Odbor agendy řidičů a motorových vozidel [online]. [cit. 2010-04-09]. Dostupné na WWW:

<<http://www.olomouc.eu/phprs/view.php?cisloclanku=2002031401>>.

[13] Odbor dopravy [online]. [cit. 2010-04-09]. Dostupné na WWW:

<<http://www.olomouc.eu/phprs/view.php?cisloclanku=2002050101>>.

[14] Odbor ekonomický [online]. [cit. 2010-04-09]. Dostupné na WWW:

<<http://www.olomouc.eu/phprs/view.php?cisloclanku=2002050102>>.

[15] Odbor evropských projektů [online]. [cit. 2010-04-09]. Dostupné na WWW:

<<http://www.olomouc.eu/phprs/view.php?cisloclanku=2008031701>>.

[16] Odbor informatiky [online]. [cit. 2010-04-09]. Dostupné na WWW:

<<http://www.olomouc.eu/phprs/view.php?cisloclanku=2002042201>>.

[17] Odbor investic [online]. [cit. 2010-04-09]. Dostupné na WWW:

<<http://www.olomouc.eu/phprs/view.php?cisloclanku=2002050103>>.

[18] Odbor kancelář primátora [online]. [cit. 2010-04-09]. Dostupné na WWW:

<<http://www.olomouc.eu/phprs/view.php?cisloclanku=2002050104>>.

[19] Odbor koncepce a rozvoje [online]. [cit. 2010-04-09]. Dostupné na WWW:

<<http://www.olomouc.eu/phprs/view.php?cisloclanku=2002050105>>.

[20] Odbor majetkoprávní [online]. [cit. 2010-04-09]. Dostupné na WWW:

<<http://www.olomouc.eu/phprs/view.php?cisloclanku=2002050106>>.

[21] Odbor ochrany [online]. [cit. 2010-04-09]. Dostupné na WWW:

<<http://www.olomouc.eu/phprs/view.php?cisloclanku=2002050107>>.

- [22] Odbor sociální pomoci [online]. [cit. 2010-04-09]. Dostupné na WWW: <<http://www.olomouc.eu/phprs/view.php?cisloclanku=2002050108>>.
- [23] Odbor sociálních služeb a zdravotnictví [online]. [cit. 2010-04-09]. Dostupné na WWW. <<http://www.olomouc.eu/phprs/view.php?cisloclanku=2002040901>>.
- [24] Odbor správy [online]. [cit. 2010-04-09]. Dostupné na WWW: <<http://www.olomouc.eu/phprs/view.php?cisloclanku=2002050109>>.
- [25] Odbor stavební [online]. [cit. 2010-04-09]. Dostupné na WWW: <<http://www.olomouc.eu/phprs/view.php?cisloclanku=2002050110>>.
- [26] Odbor školství [online]. [cit. 2010-04-09]. Dostupné na WWW: <<http://www.olomouc.eu/phprs/view.php?cisloclanku=2002050111>>.
- [27] Odbory Úřadu Olomouckého kraje [online]. [cit. 2010-04-13]. Dostupné na WWW: <http://www.kr-olomoucky.cz/OlomouckyKraj/KrajskyUrad/KrajskyUrad_CZ.htm?lang=CZ>.
- [28] Odbor vnějších vztahů a informací [online]. [cit. 2010-04-09]. Dostupné na WWW: <<http://www.olomouc.eu/phprs/view.php?cisloclanku=2002050112>>.
- [29] Odbor vnitřního auditu a kontroly [online]. [cit. 2010-04-09]. Dostupné na WWW: <<http://www.olomouc.eu/phprs/view.php?cisloclanku=2002050113>>.
- [30] Odbor živnostenský [online]. [cit. 2010-04-09]. Dostupné na WWW: <<http://www.olomouc.eu/phprs/view.php?cisloclanku=2002050114>>.
- [31] Odbor životního prostředí [online]. [cit. 2010-04-09]. Dostupné na WWW: <<http://www.olomouc.eu/phprs/view.php?cisloclanku=2002050115>>
- [32] Organizační schéma Svazu měst a obcí České republiky [online]. [cit. 2010-04-06]. Dostupné na WWW: <<http://www.smocr.cz/cz/svaz-mest-a-obci-cr/organy-svazu/organizacni-struktura.aspx>>
- [33] Politické složení Rady evropských obcí a regionů [online]. [cit. 2010-04-03]. Dostupné na WWW: <http://www.ccre.org/structure_politique_en.htm>
- [34] Rada evropských obcí a regionů [online]. [cit. 2010-04-03]. Dostupné z WWW: <http://www.ccre.org/presentation_en.htm>.
- [35] Samospráva statutárního města Olomouc [online]. [cit. 2010-04-09]. Dostupné na WWW: <<http://www.olomouc.eu/phprs/view.php?cisloclanku=2002071015>>.
- [36] Svaz měst a obcí České republiky [online]. [cit. 2010-04-06]. Dostupné na WWW:

<<http://www.smocr.cz/cz/svaz-mest-a-obci-cr/kdo-jsme/default.aspx>>

[37] Vypořádání připomínek uplatněných při projednávání návrhu zadání územního plánu [online]. [cit. 2010-04-15]. Dostupné na WWW:

<http://www.olomouc.eu/administrace/repository/gallery/articles/44_/4403/Vypo%C5%99%C3%A1d%C3%A1n%C3%AD%20p%C5%99ipom%C3%ADnek%20uplatn%C4%9Bn%C3%BDch%20p%C5%99i%20projedn%C3%A1n%C3%AD%20n%C3%A1vrhu%20zad%C3%A1n%C3%AD.cs.pdf>.

[38] Vypořádání stanovisek uplatněných při projednávání návrhu zadání územního plánu [online]. [cit. 2010-04-15]. Dostupné na WWW:

<http://www.olomouc.eu/administrace/repository/gallery/articles/44_/4404/Vypo%C5%99%C3%A1d%C3%A1n%C3%AD%20stanovisek%20dot%C4%8Den%C3%BDch%20org%C3%A1n%C5%AF%20uplatn%C4%9Bn%C3%BDch%20p%C5%99i%20projedn%C3%A1n%C3%AD%20n%C3%A1vrhu%20zad%C3%A1n%C3%AD.cs.pdf>.

[39] Zadání územního plánu Olomouc [online]. [cit. 2010-04-15]. Dostupné na WWW:

<http://www.olomouc.eu/administrace/repository/gallery/articles/44_/4405/N%C3%A1vrh%20zad%C3%A1n%C3%AD%20nov%C3%A9ho%20%C3%BAzemn%C3%ADho%20pl%C3%A1nu%20po%20projedn%C3%A1n%C3%AD.cs.pdf>.

[40] Zaměření Svazu měst a obcí České republiky [online]. [cit. 2010-04-06]. Dostupné na WWW:

<<http://www.smocr.cz/cz/svaz-mest-a-obci-cr/hlavni-cile/default.aspx>>.

[41] HALUZA, J., ODBOR STRATEGICKÉHO ROZVOJE KRAJSKÉHO ÚŘADU OLOMOUCKÉHO KRAJE. Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje. Olomouc: Olomoucký kraj, 2008. 53 s.

[42] MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ. Obce a územní plánování – Postavení a činnost obcí v územním plánování. Brno: Ústav územního rozvoje, 2008. 9 s.

[43] STATUTÁRNÍ MĚSTO OLOMOUC. Návrh souboru změn č. XX/5, 9, 16, 19, 21 – územního plánu sídelního útvaru Olomouc. Olomouc: Statutární město Olomouc, 2010

[44] STATUTÁRNÍ MĚSTO OLOMOUC. Návrh změny č. XV územního plánu sídelního útvaru Olomouc. Olomouc: Statutární město Olomouc, 2010

[45] STATUTÁRNÍ MĚSTO OLOMOUC. Návrh změny č. XIX/21 územního plánu sídelního útvaru Olomouc. Olomouc: Statutární město Olomouc, 2010

- [46] STATUTÁRNÍ MĚSTO OLOMOUC. Obecně závazné vyhláška č. 7/2006 o závazné části územního plánu sídelního útvaru Olomouc. Olomouc: Statutární město Olomouc, 2006
- [47] STATUTÁRNÍ MĚSTO OLOMOUC. Opatření obecné povahy č. 1/2008 – Změna č. XVIII územního plánu sídelního útvaru Olomouc. Olomouc: Statutární město Olomouc, 2008
- [48] STATUTÁRNÍ MĚSTO OLOMOUC. Opatření obecné povahy č. 2/2008 – Změna č. XIV/24 územního plánu sídelního útvaru Olomouc. Olomouc: Statutární město Olomouc, 2008
- [49] STATUTÁRNÍ MĚSTO OLOMOUC. Opatření obecné povahy č. 3/2008 – Soubor změn č. XVII územního plánu sídelního útvaru Olomouc. Olomouc: Statutární město Olomouc, 2008
- [50] STATUTÁRNÍ MĚSTO OLOMOUC. Opatření obecné povahy č. 1/2009 – Změna č. XVI územního plánu sídelního útvaru Olomouc. Olomouc: Statutární město Olomouc, 2009
- [51] STATUTÁRNÍ MĚSTO OLOMOUC. Opatření obecné povahy č. 2/2009 – Změna č. 2 regulačního plánu sídliště „Povel – Čtvrtky“. Olomouc: Statutární město Olomouc, 2009
- [52] STATUTÁRNÍ MĚSTO OLOMOUC. Opatření obecné povahy č. 3/2009 – Soubor změn č. XIX územního plánu sídelního útvaru Olomouc. Olomouc: Statutární město Olomouc, 2009
- [53] STATUTÁRNÍ MĚSTO OLOMOUC. Opatření obecné povahy č. 4/2009 – Změna č. XVII/20 územního plánu sídelního útvaru Olomouc. Olomouc: Statutární město Olomouc, 2009

Seznam obrázků

- 1 Národní Rady obcí a regionů
- 2 Organizační schéma Svazu měst a obcí České republiky
- 3 Rozvojové osy a oblasti území Olomouckého kraje
- 4 Změna územního plánu Opařením obecné povahy 1/2008
- 5 Změna funkčního typu lokality „Záhumenek“
- 6 Znázornění změny posunu stavební čáry

Seznam příloh

1. Rámcový obsah vyhodnocení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje a územního plánu na životní prostředí pro účely posuzování vlivů koncepcí na životní prostředí (Část A vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území)
2. Vymezení ploch a koridorů na území Olomouckého kraje

Příloha č. 1

Rámcový obsah vyhodnocení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje a územního plánu na životní prostředí pro účely posuzování vlivů koncepcí na životní prostředí (Část A vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území)

K § 19 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)]

1. Zhodnocení vztahu politiky územního rozvoje k cílům ochrany životního prostředí přijatým na mezistátní nebo komunitární úrovni. Zhodnocení vztahu územně plánovací dokumentace k cílům ochrany životního prostředí přijatým na vnitrostátní úrovni.
2. Údaje o současném stavu životního prostředí v řešeném území a jeho předpokládaném vývoji, pokud by nebyla uplatněna politika územního rozvoje nebo územně plánovací dokumentace.
3. Charakteristiky životního prostředí, které by mohly být uplatněním politiky územního rozvoje nebo územně plánovací dokumentace významně ovlivněny.
4. Současné problémy a jevy životního prostředí, které by mohly být uplatněním politiky územního rozvoje nebo územně plánovací dokumentace významně ovlivněny, zejména s ohledem na zvláště chráněná území a ptačí oblasti.
5. Zhodnocení stávajících a předpokládaných vlivů navrhovaných variant politiky územního rozvoje nebo územně plánovací dokumentace, včetně vlivů sekundárních, synergických, kumulativních, krátkodobých, střednědobých a dlouhodobých, trvalých a přechodných, kladných a záporných; hodnotí se vlivy na obyvatelstvo, biologickou rozmanitost, faunu, floru, půdu, vodu, ovzduší, klima, hmotné statky, kulturní dědictví včetně dědictví architektonického a archeologického a vlivy na krajinu včetně vztahů mezi uvedenými oblastmi vyhodnocení.
6. Porovnání zjištěných nebo předpokládaných kladných a záporných vlivů podle jednotlivých variant řešení a jejich zhodnocení. Srozumitelný popis použitých metod vyhodnocení včetně jejich omezení.
7. Popis navrhovaných opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí.
8. Zhodnocení způsobu zpracování cílů ochrany životního prostředí přijatých na mezinárodní nebo komunitární úrovni do politiky územního rozvoje a jejich zohlednění při výběru řešení. Zhodnocení způsobu zpracování vnitrostátních cílů ochrany

životního prostředí do územně plánovací dokumentace a jejich zohlednění při výběru variant řešení.

9. Návrh ukazatelů pro sledování vlivu politiky územního rozvoje a územně plánovací dokumentace na životní prostředí.

10. Netechnické shrnutí výše uvedených údajů.

