

Důvodová zpráva:

Postup pořízení územních studií přesně popisuje stavební zákon (§ 30).

Přesto pořizovatel zpracoval informativní zprávu pro jednání ZmP dne 21. 1. 2014, v níž podrobně popsal, jak v pořizování územních studií postupuje podle stavebního zákona a ačkoli konzultace ani projednání územní studie s dotčenými orgány, veřejností, vlastníky stavební zákon neukládá, úřad územního plánování (pořizovatel) zavedl praxi, kdy v omezeném rozsahu územní studie během zadání a zpracování s uvedenými subjekty zejména vlastníky v řešeném území a s podstatnými dotčenými orgány projednává s cílem zajistit přijatelnost řešení pro dotčené orgány a případné rozdílné názory a požadavky zpracovatele územní studie a vlastníků pozemků koordinuje.

V posledních dvou letech jsou pořizovatelem v Pardubicích pořizovány pouze územní studie uložené územním plánem – tedy studie, které slouží jako podklad pro rozhodování v území. Dle stavebního zákona zadání pro územní studie zpracuje pořizovatel, projednání zadání územní studie stavební zákon nevyžaduje. Podstata toho, co má studie řešit, je vždy stanovena již v textové části územního plánu, resp. jeho změny, která vyžaduje pro dané území zpracování podrobného řešení územní studií a kterou (změnu úp) vydává zastupitelstvo.

Obsah studií není stavebním zákonem ani jiným předpisem stanoven, a proto je vždy blíže specifikován zadáním v závislosti na tom, v jak velkém měřítku se územní studie pohybuje, jak velké území řeší – např. je rozdíl mezi požadovanými výkresy pro Územní studii Nová Cihelna, která zahrnuje celé území od Labe až po severní hranici správního území Pardubic a mezi požadovanými výkresy pro Územní studii Zámeček, zahrnující území v okolí Larischovy vily (měřítko, podrobnost, regulativy). Z tohoto důvodu je také kontraproduktivní snažit se stanovit nějaký obecný postup pro průběh projednání.

Územní studie zpracovávané v posledních dvou letech jsou (v omezeném rozsahu ve srovnání s projednáním územního plánu nebo jeho změny) veřejně projednávány a (v případě možnosti komplikace ze strany státní správy) i zasílány vybraným dotčeným orgánům.

Možnost využití územní studie schvaluje podle § 25 pořizovatel (§30, odst. 4 st. z.) a podává návrh na vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

Územní studie evidovaná v evidenci územně plánovací činnosti je podkladem pro rozhodování v území (§25 SZ). Územní studie není právně závazná, v odůvodněných případech se od ní smí stavební úřad odchýlit (např. pokud zdůvodní, že jiné řešení je vhodnější nebo rovnocenné).

Pořizovatel si vyžádal podrobný metodický výklad a odborný názor k ustanovením zákona pro územní studii od odboru územního plánování MMR ČR i od nadřízeného orgánu pro územní plánování – KÚ Pardubického kraje.

Komentář:

Z výše uvedeného vyplývá, že z pohledu stavebního zákona samospráva vydáním územního plánu rozhoduje o podmínkách pořízení územní studie a o přiměřené lhůtě pro vložení dat o ní do evidence územně plánovací činnosti (§ 30 odst. 4) v případě, že v územním plánu je vymezena plocha nebo koridor, v němž je rozhodování o změnách v území podmíněno pořízením územní studie. Nepřímo tak také současně rozhoduje, že uvolní finanční prostředky na zpracování územních studií, jejichž pořízení uložilo územním plánem.

Z ustanovení § 6 odst. 1 písm. b) a § 30 odst. 2 stavebního zákona lze dovozovat, že úřad územního plánování může pořizovat územní studii zvláštního podnětu i v jiných záležitostech, než které předpokládá zastupitelstvo v územním plánu.

S ohledem na to, že rozpočet obce schvaluje zastupitelstvo, lze též dovozovat, že (nepřímo) prostřednictvím rozpočtu samospráva může ovlivňovat, zda se územní studie pořídí nebo ne.

Územní studie musí být vždy v souladu s územním plánem, pokud je podkladem pro rozhodování. Jedinou výjimkou, kdy nemusí být v souladu, je případ, kdy územní studie slouží jako podklad pro zpracování změny územního plánu.

Pokud územní studie slouží jako podklad pro změnu územního plánu, nemusí být v souladu s územním plánem, ale nelze tuto územní studii použít pro rozhodování. Rozhodnutí musí být vždy v souladu s územním plánem a územní studie na tuto skutečnost nemá vůbec žádný vliv.

Z výše uvedeného lze dovozovat, že nesplňuje-li územní studie pořizovatelem stanovené zadání (zejména obsah, rozsah, cíle a účel), pak jí musí pořizovatel odmítnout včetně odmítnutí vložit o ní údaje do evidence územně plánovací činnosti. Územní studii, kterou nepožadoval pořizovatel, nelze považovat za územní studii podle stavebního zákona (například studii, kterou doručí pořizovateli stavebník) a nelze o ní vložit data do evidence.

Popis postupu pořizovatele v projednání územních studií:

Pořizovatel připojuje, 1/ tabulku o návrhu postupu projednání územních studií, 2/ tabulku o přehledu stavu územních studií požadovaných změnami územního plánu vydanými ZmP.

Po výběru zpracovatele územní studie dává pořizovatel ZmP na vědomí zadání územní studie (text zpracovaný pořizovatelem, popisující příslušné kapitoly ke zpracování územní studie), obeznámí informativní zprávou ZmP s vybraným autorem územní studie (výběr dle Směrnice č.7/2014), předpokládaným harmonogramem zpracování studie a s cenou díla. Pořizovatel projedná v omezeném rozsahu územní studii především s vlastníky pozemků v řešeném území a s dotčenými orgány státní správy, případně se správci sítí apod.

Po převzetí zpracované územní studie a po prověření navrženého řešení z hlediska splnění zadání a z hlediska vhodnosti věcného řešení rozhodne pořizovatel o možnosti využití územní studie jako podkladu pro rozhodování v území a podá návrh na vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti (nesplní-li územní studie zadání, musí ji pořizovatel odmítnout včetně odmítnutí vložit údaje o ní do evidence). Územní studie a informace o nich jsou již během zpracování uveřejněny na webu města Pardubice.

Pořizovatel dá vložení územní studie do evidence územně plánovací činnosti na vědomí řádnou zprávou Zastupitelstvu města Pardubice.

1/ Návrh postupu stručně v tabulce:

		<i>pořizovatel</i>	<i>vlastníci, DO</i>	<i>KUA</i>	<i>RmP</i>	<i>ZmP</i>
<i>Uloženo územním plánem (ÚPD)</i>	rozhodnutí o pořízení	plán práce/rok		+	+	Již rozhodlo v ÚPD info zpráva
	zadání	+	projednání	+	Info po zadání	Info po zadání
	schválení	+		Info zpráva	Info zpráva	Info před/po
	vložení do evidence úpč /registrace	+	web města	-	-	Zpráva pro ZmP – ZmP bere na vědomí; info na webu města, ús k nahlédnutí na jednání ZmP
<i>Z podnětu pořizovatele nebo z jiného podnětu (podklad pro rozhodování v území)</i>	rozhodnutí o pořízení	plán práce/rok		+	+	- info zpráva
	zadání	+	projednání	+	Info po zadání	Info po zadání
	schválení	+		Info zpráva	Info zpráva	Info před/po
	vložení do evidence úpč /registrace	+	web města	-	-	Zpráva pro ZmP – ZmP bere na vědomí; info na webu města, ús k nahlédnutí na jednání ZmP
<i>Z podnětu pořizovatele nebo z jiného podnětu (jako podklad pro změnu ÚP)</i>	rozhodnutí o pořízení	plán práce/rok		+	+	- info zpráva
	zadání	+	projednání	+	Info po zadání	Info po zadání
	schválení	+		Info zpráva	Info zpráva	Info před/po
	vložení do evidence úpč /registrace	+	web města	-	-	Zpráva pro ZmP – ZmP bere na vědomí; info na webu města, ús k nahlédnutí na jednání ZmP