

Příloha č. 1

**Připomínky Asociace pro urbanismus a územní plánování České republiky
Návrh stavebního zákona**

Č.	Pomínek n	K části (§)	Zásadní/ doporučující	Text připomínky
1	AUÚP ČR	Předkládací zpráva	zásadní	V předkládací zprávě se uvádí, že "návrh vychází ze schváleného věcného záměru". Upozorňujeme však, že návrh se v mnoha bodech od schváleného věcného záměru odchyluje, a to v některých případech dosti zásadně. Přináší také návrhy, které jsou nad rámec věcného záměru nebo byly předmětem vypořádání meziresortního připomínkového řízení. Žádáme, aby návrh byl upraven tak, že bude v maximální míře respektovat schválený věcný záměr. Konkrétní připomínky viz dále k normativnímu textu.
2	AUÚP ČR	Předkládací zpráva	zásadní	V předkládací zprávě se uvádí, že návrh vychází z vládou schválené Politiky architektury a stavební kultury ČR. Žádáme o konkrétní informace, v jakých bodech návrh naplňuje tuto politiku a jak konkrétně, v opačném případě žádáme o vypuštění tohoto textu.
3	AUÚP ČR	Předkládací zpráva	zásadní	Odstavec "Návrh stavebního zákona byl připraven ve spolupráci s Hospodářskou komorou České republiky a odborníky zejména na správní právo, stavební právo, právo životního prostředí, územní plánování, urbanismus, architekturu a přípravu staveb z profesních komor, advokacie, úřadů, územních samospráv a akademické obce." považujeme za zcela tendenční a nepravdivý. Návrh sice zpracovala Hospodářská komora ČR, avšak lze velmi úspěšně, soudě podle předloženého materiálu, pochybovat o tom, že se na přípravě podíleli v dostatečné míře odborníci z oblastí architektury, územního plánování nebo urbanismu. Žádáme o doložení konkrétních osob, odborníků z těchto oblastí, kteří se na návrhu podíleli. V opačném případě je nezbytné tento odstavec upravit tak, aby reflektoval skutečný stav věcí.
4	AUÚP ČR	Předkládací zpráva	zásadní	Zásadně odmítáme tezi, uvedenou v předkládací zprávě, že "Nedržíme krok s evropskou špičkou urbanismu, architektury...". Tato teze je chybná a zcela zavádějící. V oblasti urbanismu je úroveň České republiky naprosto srovnatelná s vyspělými západoevropskými zeměmi. Stávající stavební zákon nabízí kvalitní instituty, avšak některými jednotlivci a skupinami nejsou dostatečně využívány. To však není vina právního předpisu, ale právě těchto jedinců a skupin. Žádáme tedy o doložení analýz a rozborů, které by tuto tezi potvrdily, v opačném případě požadujeme vypuštění této věty.

5	AUÚP ČR	Předkládací zpráva	zásadní	Zásadně nelze souhlasit s předkladatelem v tom, že na úseku územního plánování dochází "k posílení schopnosti přijetí územně plánovací dokumentace v reálném čase a zajištění její stability". Pokud měl předkladatel takový cíl, předkládaný návrh jej nereflektuje. Lze prokázat, že největší časové rezervy při přijímání územně plánovacích dokumentací jsou jednání samospráv, nikoliv výkon pořizovatelské činnosti. Toto návrh nijak neřeší a nepřináší na tomto úseku nic nového. Lze se domnívat, že u ÚPD přijímané ve formě obecně závazné vyhlášky možná dojde k rychlejšímu přijetí, ale nedojde k větší stabilitě. U OZV nelze, jako u opatření obecné povahy, omezit přezkum časově, byť se o to předkladatel pokouší (viz dále). Takový návrh je pravděpodobně protiústavní. Žádáme tedy o přeformulování této části.
6	AUÚP ČR	Předkládací zpráva	zásadní	Předkladatel v zásadě neuvádí celou pravdu, když dále píše: "návratu k formě právního předpisu, která se pro územně plánovací dokumentaci uplatňovala do r. 2007". Tato informace je zavádějící, protože byť se forma právního předpisu skutečně před rokem 2007 uplatňovala, bylo to v době, kdy nebyl v účinnosti stávající správní řád, který zavedl opatření obecné povahy (do kterého tento návrh nijak nezasahuje) a dále formou právního předpisu nebyla územně plánovací dokumentace vydávána, ale formou právního předpisu byla vyhlášována závazná část územně plánovací dokumentace. To je zásadní rozdíl oproti navrhovanému stavu. Podrobněji viz dále.
7	AUÚP ČR	Předkládací zpráva	zásadní	Za zcela nepravdivé lze považovat konstatování, že "Zapojení účasti veřejnosti do pořizování územně plánovací dokumentace se tímto nemění...". Byť návrh obsahuje při procesu pořizování ÚPD možnost pro každého, aby uplatnil připomínku, významným způsobem však omezuje práva vlastníků tím, že ruší institut námitek. S tímto návrhem nelze souhlasit, neboť veškeré spory se budou přenášet do navazujících procesů. Oslabení lze vnímat i ve vztahu ke zrušení institutu zástupce veřejnosti, který mohl při zmocnění určitým počtem obyvatel uplatňovat procesně silnější námitku. Žádáme, aby v předkládací zprávě bylo toto uvedeno na pravou míru, aby byla vláda při projednání návrhu informována objektivně.
8	AUÚP ČR	Předkládací zpráva	zásadní	Opět za zavádějící informaci lze považovat odstavec, který říká, že návrhem dochází k "zachování všech účastenských práv". Argumentace, že tomu tak není viz výše. Žádáme o upravení tohoto textu tak, aby reflektoval skutečnost.
9	AUÚP ČR	Předkládací zpráva	zásadní	V odrážce "- úplná digitalizace stavební agendy" se hovoří o digitální technické mapě. Přitom návrh neřeší zavedení digitální technické mapy. Žádáme o vypuštění zmínky o digitální technické mapě.

10	AUÚP ČR	Předkládací zpráva	zásadní	Text v odrážce "- úprava hierarchie a obsahu závazných nástrojů územního plánování" žádáme přepracovat tak, aby reflektoval skutečnost a nebyl tendenční. Nástroje územního plánování také dnes umožňují přímé rozhodování v území. Domníváme se, že ani obsah ÚPD nebyl návrhem zásadním způsobem modifikován. Žádáme proto, aby byl text odrážky upraven tak, aby odpovídal stavu věci.
11	AUÚP ČR	Předkládací zpráva	zásadní	Text v odrážce "- změna formy vydávání územně plánovací dokumentace na právní předpis" neodpovídá skutečnosti. Forma obecně závazné vyhlášky nemusí přinést požadovanou stabilitu, neboť u této formy nelze omezit přezkum v čase, jako je to nyní možné u opatření obecné povahy. To navzdory tomu, že předkladatel se o toto pokouší. Stejně tak se domníváme, že byt' bude účast veřejnosti zachována, pak zrušení námitek naopak snižuje ochranu vlastnických práv. Žádáme proto o úpravu tohoto textu tak, aby odpovídal skutečnosti.
12	AUÚP ČR	Stavební zákon	zásadní	Návrh stavebního zákona, tak jak je předložen, nelze akceptovat zejména proto, že návrh nedosahuje kvalit kladených na takto zásadní normu. Je plný zavádějících a nekonkrétních pojmů, není vzájemně provázaný, důvodová zpráva prakticky absentuje, resp. neobsahuje dostatek důvodů. Z těchto důvodů je potřeba návrh v předložené podobě odmítnout jako celek a vzít jej jako podklad pro zahájení odborné diskuze nad novým stavebním zákonem, jehož příprava musí probíhat pod veřejným dohledem.

13	AUÚP ČR	Stavební zákon	zásadní	<p>Požadujeme ve stavebním zákoně výslovně ukotvit politiku architektury a stavební kultury jako vrcholný národní strategický dokument na úseku architektury a stavební kultury, stanovit, co je jeho účelem, kdo jej zpracovává, jakým způsobem je schvalován, a nastavit systém jeho aktualizací.</p> <p>Zdůvodnění</p> <p>Paragrafové znění se opakovaně odvolává na podporu architektury a stavební kultury a kvality vystavěného prostředí. Důvodová zpráva vícekrát výslovně zmiňuje platnou Politiku architektury a stavební kultury ČR jako pramen, ze kterého nová právní úprava vychází. § 1 odst. 1 navrženého zákona zní: „Smyslem stavebního zákona je vytvořit podmínky pro vyvážený rozvoj území, zvyšování kvality vystavěného prostředí, architektury a stavební kultury a integrovanou ochranu veřejných zájmů.“ Materiál tedy přiznává podpoře kvalitní architektury a vyspělé stavební kultury ústřední místo v nové právní úpravě. Předpokládáme, že politika architektury a stavební kultury by nadále byla schvalována usnesením vlády, nebyla by tedy závazná pro orgány vně státní správy. I v tom případě je možné a vhodné, aby byly základní parametry politiky zakotveny přímo v zákoně. Obdobně je to např. u státního programu environmentálního vzdělávání, výchovy a osvěty (§ 13 zákona č. 123/1998 Sb.) nebo u strategie regionálního rozvoje (část druhá zákona č. 248/2000 Sb.).</p>
14	AUÚP ČR	Stavební zákon	zásadní	<p>Požadujeme zachovat pojem územní plánování v názvu zákona. V názvu zákona již není uveden pojem územní plánování. Název současného zákona však přesněji vystihuje dvě samostatné tematické oblasti, kterými se zabývá. Územní plánování, které má mimo jiné řešit koncepce uspořádání území a koordinovat průměty oborových koncepcí do území. Stavební řád, který specifikuje postupy a pravidla, jež se týkají průřezu konkrétních záměrů (tj.staveb a změn území) do území. Územní plánování by se nemělo stát jen dílčí fází stavebního řádu.</p>
15	AUÚP ČR	§ 1	zásadní	<p>Žádáme o přeformulování textu odstavce 1 tak, aby byl v souladu s legislativními pravidly vlády, tedy aby zde byl vymezen předmět úpravy.</p> <p>Zdůvodnění:</p> <p>Ustanovení není v souladu s legislativními pravidly vlády (čl. 48). Podle legislativních pravidel má jít o vymezení předmětu úpravy, resp. rozsahu úpravy. Text § 1 tomuto neodpovídá. Navíc stavební zákon jistě nevytváří "podmínky pro vyvážený rozvoj území, zvyšování kvality vystavěného prostředí, architektury a stavební kultury a integrovanou ochranu veřejných zájmů.". Toto mohou činit až jednotlivé instituty stavebního zákona, nikoliv sám stavební zákon.</p>

16	AUÚP ČR	§ 2	zásadní	<p>Zásadně nesouhlasíme s tímto ustanovením a požadujeme ho ze zákona vypustit</p> <p>Zdůvodnění: Integrace dotčených orgánů do státní stavební správy, to znamená podřízenost těchto orgánů a jejich metodické vedení státní stavební správou vyvolává výrazné oslabení ochrany veřejných zájmů, které dotčené orgány hájí podle jiných zákonů. Je naprosto nepřijatelné, aby orgán, který vydává rozhodnutí na základě podmínek jiných orgánů, byl těmto orgánům nadřízen. Celá tato konstrukce jde proti smyslu ochrany veřejných zájmů, hájených podle zvláštních zákonů, nehledě na to, že se tím vytváří výrazné prokorupční prostředí, koncentrované do jednoho místa.</p>
17	AUÚP ČR	§ 2 odst. 1	zásadní	<p>Zásadně nesouhlasíme s formulací odstavce 1 a žádáme o přeformulaci nebo vypuštění tohoto ustanovení.</p> <p>Zdůvodnění: Jedná se v zásadě o nepřímou novelu všech složkových zákonů, které jsou navíc obsahem změnového zákona. Nadto se domníváme, že tímto ustanovením by si státní stavební správa uzurpovala vše i nad rámec výslovného zákonného zmocnění v jiných právních předpisech. Podle našeho názoru se tedy jedná o nedostatečné vymezení pravomoci státní stavební správy a jako takové by mohlo vést k nicotnosti aktů vydaných na základě tohoto ustanovení.</p>
18	AUÚP ČR	§ 2 odst. 2	zásadní	<p>Zásadně nesouhlasíme s formulací odstavce 2 a žádáme o přeformulaci nebo vypuštění tohoto ustanovení.</p> <p>Zdůvodnění: Z ustanovení není jasné, co se jím myslí a k čemu směřuje. Chce tím snad předkladatel říci, že rozhodnutím stavebního úřadu lze nahradit prakticky jakýkoliv akt, který v současné právní úpravě činí jiné orgány? To je naprosto nepřijatelné</p>
19	AUÚP ČR	§ 2 odst. 3	zásadní	<p>Zásadně nesouhlasíme s formulací tohoto odstavce</p> <p>Zdůvodnění: Záležitosti, které byly vyřešeny v územně plánovací dokumentaci mohou mít řádově jinou podrobnost než záležitosti řešené v rámci povolování záměru.</p>
20	AUÚP ČR	§ 3	zásadní	<p>Zásadně nesouhlasíme s formulací tohoto odstavce a žádáme o změnu názvu na "Ochrana veřejných zájmů" a v jeho intencích změnu obsahu tohoto ustanovení nebo jeho úplné vypuštění.</p> <p>Zdůvodnění: Smyslem stavebního zákona je zajistit ochranu veřejných zájmů při rozvoji území. Tento trend je doložen historickým vývojem stavebního práva, které mělo vždy jako hlavní zásadu vymezit pravidla pro stavební činnost a zajistit ochranu veřejných zájmů před zájmy soukromými.</p>

21	AUÚP ČR	§ 3 odst. 1	zásadní	<p>Zásadně nesouhlasíme s formulací tohoto odstavce a žádáme o přeformulaci nebo vypuštění tohoto ustanovení.</p> <p>Zdůvodnění:</p> <p>V první řadě je potřeba upozornit, že ochranu soukromých zájmů zajišťují soudy, nikoliv státní správa, a to ani nově konstruovaná státní stavební správa. Z návrhu navíc vůbec není jasné, co se rozumí zajištěním "ochrany a spravedlivé rovnováhy" těchto zájmů. Kdo bude hodnotit, zda se ještě jedná o spravedlivou rovnováhu a kdy již nikoliv? Tato úprava rozhodně nepřispěje k proklamovanému cíli, kterým je urychlení povolovacích procesů, neboť spíše povede k dlouhodobým sporům. Navíc v tomto směru považujeme za nedostatečné zdůvodnění tohoto návrhu v důvodové zprávě.</p>
22	AUÚP ČR	§ 3 odst. 3	zásadní	<p>Žádáme o vypuštění tohoto ustanovení</p> <p>Zdůvodnění:</p> <p>Ustanovení považujeme za protiprávní, pokud ne přímo za protiústavní. Smyslem a účelem veřejné správy je dbát, aby přijaté řešení bylo vždy v souladu s veřejným zájmem. Veřejný zájem musí vždy převážet na soukromém, nikoliv naopak. Pokud převážení veřejného zájmu znamená zásah např. do vlastnického práva, pak je nutné tuto situaci řešit ve smyslu čl. 11 odst. 4 Listiny, tedy za náhradu. I zde je potřeba konstatovat, že důvodová zpráva je v tomto směru zcela nedostatečná.</p>
23	AUÚP ČR	§ 3 odst. 4	zásadní	<p>Žádáme o vypuštění tohoto ustanovení</p> <p>Zdůvodnění:</p> <p>Ustanovení lze považovat za velmi obtížně aplikovatelné. Dle našeho názoru toto ustanovení značným způsobem omezuje posuzování jednotlivých veřejných zájmů. Toto ustanovení bude v praxi spíše působit aplikační a výkladové potíže.</p>
24	AUÚP ČR	§ 4	zásadní	<p>Žádáme o vypuštění tohoto ustanovení</p> <p>Zdůvodnění:</p> <p>V tomto ustanovení je odkaz na další zákony, bez uvedení v jakých oblastech a o jaké konkrétní zájmy se jedná. Přesto, že s uvedeným postupem zásadně nesouhlasíme, viz výše, požadujeme o uvedení konkrétního výčtu přebíraných kompetencí v ochraně veřejného zájmu.</p>

25	AUÚP ČR	§ 4	zásadní	<p>Žádáme o vypuštění písmene k) tohoto ustanovení</p> <p>Zdůvodnění: Z návrhu není vůbec zřejmé, co se tímto myslí. Jakým způsobem má nově navrhovaná státní stavební správa chránit veřejný zájem na právo na samosprávu. Je také vůbec otázkou, zda toto právo je veřejným zájmem. V tomto směru opět je nutné konstatovat, že důvodová zpráva naprosto postrádá zdůvodnění navrženého řešení, zejména stavu, proč zrovna tyto veřejné zájmy byly vydefinovány jako ty, které jsou pro ochranu prioritní.</p>
26	AUÚP ČR	§ 5 odst. 6	zásadní	<p>Žádáme o přeformulaci celého textu. Používat pojem "Záměr EIA" považujeme za zcela nevhodný. Tento pojem se v právním pořádku ČR vůbec nevyskytuje.</p> <p>Zdůvodnění: Jak je uvedeno výše, pojem "záměr EIA" není definován žádným právním předpisem a nedefinuje jej ani navržený zákon. Nelze operovat v zákoně pojmem, který nemá žádný normativní význam, ale jedná se spíše o hovorový, v běžné řeči užívaný termín. Důvodová zpráva k tomuto odstavci neříká prakticky nic. Žádáme o doplnění.</p>
27	AUÚP ČR	§ 6 odst. 4	zásadní	<p>Požadujeme nahradit pojem založení prvků ÚSES pojmem vytváření prvků ÚSES.</p> <p>Zdůvodnění: Zákon 114_92_Sb. rozlišuje vymezení ÚSES a vytváření ÚSES. Vytváření ÚSES je dle uvedeného zákona veřejným zájmem. Pojem založení ÚSES by mohl být v praxi zavádějící.</p>
28	AUÚP ČR	§ 7	zásadní	<p>Žádáme, aby pojmy, které tento navrhovaný zákon používá, byly všechny definovány v úvodu tohoto zákona, jako je tomu ve stávajícím zákoně (a ve většině ostatních zákonů). Úprava je tak přehlednější.</p> <p>Zdůvodnění: Jedná se o zpřehlednění normy. Je velmi obtížné dohledávat v celém zákoně, na kterých místech jsou definovány které pojmy. Mohou vznikat pochybnosti o tom, zda pojmy, které jsou definovány v jednotlivých částech, se vztahují i k jiným částem návrhu. Některé pojmy nejsou vysvětleny vůbec, jedná se např o pojmy: "území jako celek"; "volná krajina" a pod.</p>

29	AUÚP ČR	část druhá	zásadní	<p>Nesouhlasíme s návrhem státní stavební správy tak, jak ji přináší předkládaná rekodifikace.</p> <p>Zdůvodnění: Byť si uvědomujeme, že se jedná o stav, který je obsahem schváleného věcného záměru, tak sám předkladatel se věcného záměru na mnoha místech (z neznámých důvodů) nedrží, proto se jím také necítíme být zcela vázáni. Navržená soustava státní stavební správy je zcela nesystémová, když do sebe integruje stávající dotčené orgány, avšak pouze vybrané, přičemž není stále zřejmé, co jsou ony vybrané dotčené orgány a jaký je jejich rozsah. Tato přetrvávající "neznalost" detailních procesů a navržený časový harmonogram mohou přinést pouze problémy a dokonce i kolaps celé státní správy na úseku povolování staveb a územního plánování. Žádáme o revokaci tohoto usnesení a otevření širší veřejné diskuze o možnostech řešení dnešního stavu, do níž však budou zapojeny všechny relevantní subjekty.</p>
30	AUÚP ČR	§ 12	zásadní	<p>Nesouhlasíme s tím, aby ministerstva obrany a vnitra vydávala vyjádření vyhláškou. Požadujeme, aby tak bylo činěno opatřením obecné povahy.</p> <p>Zdůvodnění: Vymezovat tato území prováděcí vyhláškou ke stavebnímu zákonu považujeme za zcela nesystémové. Předkladatel snad musí vědět, že tato území a jejich rozsah se poměrně často mění. Vymezení vyhláškou přinese značné komplikace při její novelizaci, kdy proces je poměrně náročný a zdoluhavý. Takovýto požadavek považujeme za neodůvodnitelný. Pouze to ilustruje snahu předkladatele kompletně ignorovat správní řád a jeho osvědčené instituty.</p>
31	AUÚP ČR	§ 14	zásadní	<p>Žádáme, aby nebylo odkazováno na zákon, který dosud neprošel celým legislativním procesem (poznámka pod čarou č. 19 a 21)</p> <p>Zdůvodnění: U tohoto návrhu dosud nebyl ukončen schvalovací proces, proto je předčasné na tento zákon odkazovat.</p>
32	AUÚP ČR	§ 14 odst. 1	zásadní	<p>Žádáme o přeformulace znění odstavce 1.</p> <p>Zdůvodnění: Znění odstavce 1 považujeme za velmi fádni nemající téměř žádný normativní charakter. Co se rozumí pojmy jako "kvalitní", "rychlé" nebo "uživatelsky přívětivé prostředí"? K tomuto se nijak nevyjadřuje ani důvodová zpráva, což opět považujeme za zásadní nedostatek.</p>

33	AUÚP ČR	§ 14 odst. 2 písm. b)	zásadní	<p>Nesouhlasíme se zavedním legislativní zkratky "geoportál" pro národní geoportál územního plánování</p> <p>Zdůvodnění: Pojem "geoportál" je již užit v zákoně č. 123/1998 Sb. (§ 11a), kde se navíc ani nejedná o legislativní zkratku, ale přímo o zákonný pojem. Domníváme se, že tímto krokem jsou založeny aplikační a výkladové potíže. Žádáme používat plný název národní geoportál územního plánování v souladu s aktuálně projednávanou novelou stavebního zákona.</p>
34	AUÚP ČR	§ 16	zásadní	<p>Požadujeme, aby úprava národního geoportálu územního plánování byla převzata z aktuálně projednávané novely stavebního zákona (sněmovní tisk 525).</p> <p>Zdůvodnění: Požadujeme, aby úprava národního geoportálu územního plánování byla upravena obdobným způsobem jako Geoportál dle § 11a - 11c zákona č. 123/1998 Sb., případně převzata z aktuálně projednávané novely stavebního zákona (sněmovní tisk 525). Znění navrhované tímto zákonem je odborně nesrozumitelné, nejsou definovány zásadní pojmy a procesy. Návrh ve sněmovním tisku 525 je návrhem, na němž panuje všeobecná shoda, na navrhovanou (projednávanou) úpravu jsou vázány aktuálně připravované kroky (např. studie proveditelnosti, příprava prováděcí vyhlášky, financování apod.).</p>
35	AUÚP ČR	§ 22 odst. 1 písm. a)	zásadní	<p>Požadujeme, aby z definice pojmu "změna v území" bylo vypuštěno slovo "funkčního".</p> <p>Zdůvodnění: Byť důvodová zpráva hovoří o tom, že se navazuje na současnou právní úpravu, jsou v návrhu odchylky, které však zásadním způsobem mění význam jednotlivých pojmů. Tyto odchylky se předkladatel ani neobtěžuje zdůvodňovat, což je zcela nepřijatelné. Doplnění slova "funkčního" má významný dopad do chápání pojmu "změna v území", který se tak zásadním způsobem zužuje. Zásadně s touto změnou nesouhlasíme</p>
36	AUÚP ČR	§ 22 odst. 1 písm. c)	zásadní	<p>Žádáme, aby definice pojmu "zastavěný stavební pozemek" odpovídala dnešní definici dle § 2 odst. 1 písm. c) SZ.</p> <p>Zdůvodnění: Není vůbec zřejmé, z jakého důvodu není použita současná definice, zejména v dovětku. Důvodová zpráva k tomuto změněnému smyslu neříká vůbec žádné podrobnosti.</p>

37	AUÚP ČR	§ 22 odst. 1 písm. d)	zásadní	<p>Žádáme, aby definice pojmu "pozemek" vycházela maximálně z dnešní definici dle § 2 odst. 1 písm. g) SZ.</p> <p>Zásadně nesouhlasíme s tím, aby se v pojmu používal další pojem "charakter". Současně nesouhlasíme s tím, že se plochy vymezují ÚPD. Není tomu tak, když regulační plán vymezuje již pozemky, nikoliv plochy.</p> <p style="text-align: right;">Zdůvodnění:</p>
38	AUÚP ČR	§ 22 odst. 1 písm k)	zásadní	<p>Žádáme u stavební čáry doplnit, že je závazná.</p> <p>Zdůvodnění: Pokud má být vymezována stavební čára, je nezbytné ji vymezovat jako závaznou, nikoliv jako doporučující linii.</p>
39	AUÚP ČR	§ 22 odst. 1 písm k)	zásadní	<p>Žádáme u stavební čáry vypustit "3. volná, která stanoví rozhraní, z něhož může stavba ustupovat".</p> <p>Zdůvodnění: Jak již uvozuje text stanoví, je stavební čára rozhraní, které určuje polohu hrany budovy. Jedná se tedy o čáru, na které musí budova stát. Pokud tomu tak není, nejedná se o stavební čáru, ale o maximální hranici, ze které může budova ustoupit směrem dovnitř a nemusí ji dokročit. V předloženém návrhu se jedná o zásadní nepochopení pojmu stavební čára a proto požadujeme pojem "stavební čára volná" vypustit.</p>
40	AUÚP ČR	§ 22 odst. 1 písm m) a n)	zásadní	<p>Pojmy "nadřazená" a "navazující ÚPD" zcela ignorují územní plán vojenského újezdu a regulační plán vojenského újezdu.</p> <p>Zdůvodnění: Územní a regulační plány vojenských újezdů jsou regulerní součástí územně plánovací dokumentace. Je proto nezbytné, aby byly součástí i těchto pojmů.</p>

41	AUÚP ČR	§ 22 odst. 1 písm o)	zásadní	<p>Pojem "územní rezerva" žádáme vypustit z pojmů a vložit jako samostatný paragraf. Nejedná se o pojem, v textu je způsob chování tohoto nástroje. Zároveň žádáme, aby byl k tomuto pojmu přidán i dovětek z § 24 odst. 2 písm. c) týkající se územní rezervy. V definici navíc chybí, jakým způsobem má být rezerva "převedená" do návrhu.</p> <p>Zdůvodnění: Územní rezerva je významný institut. Navržený text lze chápat jako zlepšení, avšak je nezbytné její vložení jako samostatný paragraf. Současně upozorňujeme, že v textu definice chybí, že aby mohl být koridor nebo plocha územní rezervy využit, je nezbytné změnou ÚPD ji převést do návrhové plochy. Byť se tato informace může zdát nadbytečnou, podle praktických zkušeností je tomu právě naopak. Není-li tedy záměrem předkladatele (či zpracovatele návrhu), aby bylo možné v těchto plochách a koridorech přímo stavět. Tento záměr by potom potvrdovala i úprava náhrad za změnu v území. S takovýmto záměrem nelze zásadně souhlasit.</p>
42	AUÚP ČR	§ 22 odst. 2	zásadní	<p>Žádáme o úpravu pojmu "charakter území" tak, aby obsáhl i případy, kdy území nemá vydán územní plán obce.</p> <p>Zdůvodnění: Definovat pojem charakter území je jistě potřeba, avšak nelze jej obecně vázat na územně plánovací dokumentaci. Domníváme se, že pro charakter území je podstatný územní plán, nikoliv všechny územně plánovací dokumentace. Zejména tam, kde není vydán územní plán činí dovozování charakteru území velké potíže. Až teprve územní plán je s ohledem na své měřítko schopen pojmut a popsat koncepci a charakteristiku daného území. I v tomto bodě je nutné konstatovat, že důvodová zpráva je zde zcela nedostatečná.</p>
43	AUÚP ČR	§ 22	zásadní	<p>Žádáme o doplnění dalších významných pojmů, které nejsou definovány, zejména pořizovatel a projektant, příp. dalších pojmů.</p> <p>Zdůvodnění: Byť pojem "pořizovatel" je svým způsobem definován v § 26, lze tuto definici považovat za zcela nedostatečnou. Pojem projektant pak není definován vůbec, byť s tímto pojmem návrh v celém textu operuje.</p>
44	AUÚP ČR	§ 23 písm a)	zásadní	<p>Žádáme o úpravu textu vynecháním slov "pro výstavbu a"</p> <p>Zdůvodnění: Nejprve je potřeba v území řešit jeho udržitelný rozvoj. A teprve následně je možné, při znalosti předpokladů vyváženého vztahu, vytvářet předpoklady pro výstavbu.</p>

45	AUÚP ČR	§ 23 písm b)	zásadní	<p>Zásadně nesouhlasíme se zněním tohoto cíle územního plánování a žádáme, aby byl bez náhrady vpuštěn.</p> <p>Zdůvodnění:</p> <p>V úvodu upozorňujeme, že i zde je důvodová zpráva naprosto nedostatečná. Předkladatel vůbec nezdůvodňuje, co vedlo k tomuto textu, který jednoznačně evokuje, že potřeby a požadavky vlastníků pozemků jsou nadřazeny jakýmkoliv jiným potřebám a požadavkům, zejména požadavkům ve vazbě na ochranu veřejných zájmů. Toto nemůže být cílem územního plánování. Územní plánování nemůže ze své podstaty uspokojovat vlastníky pozemků v každém případě, neboť, jak píše sám předkladatel, územní plánování je proces dynamický, do kterého vstupují různé zájmy. Výsledek není a ani nemůže být nikdy dopředu znám a předurčen. Tento cíl územního plánování jednoznačně evokuje, že potřeby vlastníků musí být zajištěny.</p>
46	AUÚP ČR	§ 23 písm c)	zásadní	<p>Žádáme o přeformulování tohoto cíle územního plánování tak, aby byl vůbec naplnitelný postupy územního plánování.</p> <p>Zdůvodnění:</p> <p>Opět lze podotknout, že důvodová zpráva není v tomto směru dostatečná a vůbec tento cíl nijak podrobně nezdůvodňuje. Návrh operuje navíc s pojmem "vystavěné prostředí", který není nikde definován. Vystavěné prostředí nemůže být žádným "kontinuem", resp. tento pojem je zcela zmatečný a jedná se vlastně o definici kruhem. V důvodové zprávě se navíc hovoří o tak vágních věcech, jako je "bohatost nabídky různého bydlení", což by mohlo evokovat, že je potřeba v každém území navrhovat, byť to není v souladu s jeho charakterem, co nejširší varici ploch pro bydlení. V návrhu zákona se navíc hovoří o "prostupnosti", v důvodové zprávě zase o "průchodnosti", což jsou dva rozdílné pojmy. Není také jasné, jak bude územní plánování naplňovat požadavek na "orientaci a vzájemnou komunikaci lidí".</p>

47	AUÚP ČR	§ 23 písm e)	zásadní	<p>Žádáme o vypuštění tohoto cíle bez náhrady.</p> <p>Zdůvodnění:</p> <p>Tento cíl územního plánování je zcela zmatečný. Právní jistota plánovaného využití je nesmyslný pojem. Důvodová zpráva je k tomuto bodu opět neodstatečná, když navíc uvádí, že cílem územního plánování je "vytvářet stabilní ÚPD". ÚPD se v první řadě "nevytváří", ale pořizuje. Za druhé je potřeba konstatovat, že "vytváření" ÚPD je pouze jedna z dílčích činností územního plánování. Pokud hodlá předkladatel územní plánování redukovat pouze na vytváření stabilních ÚPD, pak jej degraduje do role pouhého vykonavatele vůle investorů a vlastníků nemovitostí, jak to ostatně je zachyceno i v důvodové zprávě. Tento stav nemůže být cílem územního plánování, které má zásadní úlohu koordinační. Z toho důvodu s tímto cílem územního plánování nelze zásadně souhlasit.</p>
48	AUÚP ČR	§ 23	zásadní	<p>Žádáme o doplnění dalších cílů územního plánování</p> <p>Zdůvodnění:</p> <p>§ 23 Cíle územního plánování jsou redukovány zejména na záležitosti související s výstavbou. Vypuštěné cíle se týkají zejména následujících činností: soustavně a komplexně řešit účelné využití a prostorové uspořádání území; dosahovat obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území; zastavitelné plochy vymezovat s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Společnost nemá jiný vhodný nástroj na zajištění těchto potřebných činností v území než územní plánování.</p>
49	AUÚP ČR	§ 24 odst. 1 písm. a)	zásadní	<p>Žádáme o vypuštění slova "funkční" a doplnění slova "chránit"</p> <p>Zdůvodnění:</p> <p>Nerozumíme, co má předkladatel na mysli "funkční hodnotou"? Důvodová zpráva k tomuto úkolu neříká zhora nic. Žádáme i její doplnění. Hodnoty nestačí jen zjišťovat a posuzovat, ale je třeba je chránit, na což se v návrhu zcela rezignuje.</p>
50	AUÚP ČR	§ 24 odst. 1 písm. c)	zásadní	<p>Žádáme o definování pojmu "vystavěné prostředí" přímo zákonem. V opačném případě bude tento pojem obtížně dovozován. V tomto rozsahu poté doplnit důvodovou zprávu, která se tomuto pojmu nijak nevěnuje.</p> <p>Zdůvodnění:</p> <p>Pojem "vystavěné prostředí" není právním předpisem definován. Pokud mají úřady stanovovat požadavky na kvalitu vystavěného prostředí, pak je nezbytné tento pojem definovat. K tomuto pojmu bohužel zcela mlčí i důvodová zpráva. V tomto ohledu žádáme též její doplnění.</p>

51	AUÚP ČR	§ 24 odst. 1 písm. d)	zásadní	<p>Žádáme o přeformulaci úkolu stanoveného v písmenu d).</p> <p>Zdůvodnění: Územní plánování má vytvářet především předpoklady, nikoliv příležitosti. Žádáme proto v tomto rozsahu o přeformulaci.</p>
52	AUÚP ČR	§ 24 odst. 1 písm. j)	zásadní	<p>Žádáme o vypuštění úkolu stanoveného v písmenu j).</p> <p>Zdůvodnění: Vůbec není zřejmé, co se tímto úkolem pro územní plánování myslí a sleduje, ani jakými nástroji bude naplňován. Důvodová zpráva k tomuto neposkytuje žádné podrobnosti, což považujeme za zcela nepřijatelné. Není tak zřejmé zejména to, jak bude územní plánování vymezovat dominanty v krajině a co se jimi vůbec myslí. Jsou to stromy, skály, hory nebo jsou to i civilizační dominanty, jako rozhledny, vysoké domy? Předkladatel k tomu neposkytuje jediné konkrétní vodítko, které by úředníci při aplikaci tohoto ustanovení mohli následně využít.</p>
53	AUÚP ČR	§ 24 odst. 1	zásadní	<p>Žádáme o doplnění dalších významných úkolů, které jsou v § 19 odst. 1 stávajícího stavebního zákona, zejména těch, uvedených pod písmeny h), j), k), l) m) a n) a dalších úkolů, jako je prověřování a posuzování potřeb změn v území a veřejného zájmu na jejich provedení; prověřování a posuzování přínosů, problémů a rizik změn v území; prověřování a posuzování vlivu změn v území na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.</p> <p>Zdůvodnění: Jedná se o významné úkoly územního plánování, které návrh nového stavebního zákona zcela pomíjí. Dále je nutno konstatovat, že se Úkoly územního plánování nedostatečně zabývají územím jako takovým, ale zaměřují se převážně na jeho výrazně urbanizovanou část. Společnost nemá jiný vhodný nástroj na zajištění těchto potřebných činností v území než územní plánování.</p>
54	AUÚP ČR	§ 24 odst. 2 písm. b)	zásadní	<p>Žádáme o vypuštění písmena b) nebo o zdůvodnění tohoto bodu v důvodové zprávě a současně v materiálu RIA.</p> <p>Zdůvodnění: Zohledňovat ekonomické souvislosti v území je jistě významným úkolem, ale předkladatel vůbec neuvádí, jakým způsobem má být tohoto cíle dosaženo. Kdo jej má provádět? A jakými nástroji. Návrh obsahuje pouze požadavek, aby důvodová zpráva k ÚPD obsahovala vyhodnocení dopadů na veřejné rozpočty. Bližší informaci však neuvádí. Žádáme tedy, aby toto bylo důsledně vyhodnoceno jak v důvodové zprávě, tak v RIA, zejména dopady do ceny pořizovaných ÚPD a dopady do délky pořizování ÚPD anebo bylo z návrhu vypuštěno.</p>

55	AUÚP ČR	§ 24 odst. 2 písm. c)	zásadní	Žádáme o vypuštění poslední věty týkající se územních rezerv a včlenění tohoto textu do samostatného paragrafu k územní rezervě ve shodě s připomínkou výše. Zdůvodnění: Viz výše.
56	AUÚP ČR	§ 25 odst. 1	zásadní	§ 25 odst. 1 požadujeme uvést v tomto znění: „(1) Nástroji územního plánování jsou a) územně plánovací podklady, kterými jsou územně analytické podklady a územní studie, b) územně plánovací dokumentace, kterou jsou územní rozvojový plán, územní plán kraje, územní plán obce a regulační plán, c) vymezení zastavěného území, d) územní opatření, kterým jsou stavební uzávěra a asanace území.“ Zdůvodnění Na rozdíl od současné právní úpravy sice zpracovatel paragrafového znění deklaruje uvedení všech nástrojů územního plánování na jednom místě, opomněl ovšem uvést, které nástroje to jsou. (Z textu paragrafového znění tedy např. není jednoznačně zřejmé, že územní plán obce je druhem územně plánovací dokumentace). Dovození kompletního výčtu nástrojů územního plánování z nadpisů paragrafů nestačí, neboť nadpisy samotné nejsou normativním textem.
57	AUÚP ČR	§ 25 odst 2	zásadní	Žádáme o formulování jakou změnu se jedná a kterého nástroje se to týká Zdůvodnění: Smysl odstavce (2) není zřejmý. Je nutno objasnit čeho nebo jak je změna nástrojem územního plánování
58	AUÚP ČR	§ 26	zásadní	Žádáme řádně odůvodnit, jakou úlohu má v procesech územního plánování hrát ministerstvo pro místní rozvoj, nebo jeho "působnost" ve věcech územního plánování vypustit. Zdůvodnění: Podle ustanovení tohoto zákona je Nejvyšší stavební úřad ústředním orgánem státní správy. Z toho plynou i jeho kompetence. Není zřejmé a z dalšího textu to v mnoha ohledech nevyplývá, jaký je vlastně vztah mezi MMR a NSÚ při pořizování územního rozvojového plánu, když většina činností ve věcech územního plánování má být přenesena na NSÚ. Další text pak již totiž žádnou kompetenci ministerstvu ve věci územního rozvojového plánu nedává. Úprava je tedy zmatečná a směřuje pouze ke kompetenčním sporům a nejasnostem výkladového charakteru.

59	AUÚP ČR	§ 26 odst. 1	zásadní	<p>Upozorňujeme, že se v tomto ustanovení operuje pojmem "pořizovatel", aniž by bylo v předešlých ustanoveních vysvětleno, kdo je pořizovatelem.</p> <p>Zdůvodnění: Jisté objasnění tohoto pojmu přináší až § 26 odst. 6, avšak tato definice je poměrně vágní a nepovažujeme ji za dostatečnou.</p>
60	AUÚP ČR	§ 26 odst 2 a 3	zásadní	<p>Žádáme o přeformulování tohoto odstavce</p> <p>Zdůvodnění: Požadujem odstavce zcela přepracovat. Jedná se o pouhé prázdné proklamace. Navíc, je zcela zavádějící konstatování, že územně plánovací dokumentací lze realizovat více. Pojem "věcně zadávají" je naprosto nesrozumitelný.</p>
61	AUÚP ČR	§ 26 odst. 5	zásadní	<p>Žádáme o zdůvodnění, proč se ÚPD vojenských újezdů má vydávat vyhláškou (pravděpodobně se jedná o prováděcí vyhlášku k tomuto zákonu). Toto považujeme za zcela nevhodné ustanovení. Současně upozorňujeme, že ustanovení k projednání ÚPD vojenských újezdů nelze použít obdobně ustanovením k projednávání ostatní ÚPD, protože ÚPD vojenských újezdů mohou obsahovat i utajované skutečnosti. Je potřeba použití přiměřené.</p> <p>Zdůvodnění: K tomuto odstavci neříká důvodová zpráva vůbec nic. Přitom se jedná o zásadní otázku, problém, který je nutné vyřešit, do něhož se dostal sám předkladatel, když vládě předložil, v rozporu se stanoviskem předsedkyně LRV variantní návrh vydávání ÚPD. Již předsedkyně LRV ve stanovisku konstatovala, že ÚPD nemůže být vydávána formou právního předpisu a i navzdory tomu přesně o tom rozhodla vláda. Jedním z problémů je právě vydávání ÚPD vojenských újezdů. Tato ÚPD obvykle obsahuje i ty části, které podléhají nějakému stupni utajení. Domníváme se, že vyhláška jakožto právní předpis, nemůže podléhat žádnému stupni utajení, protože je součástí právního pořádku, který v obecné rovině zavazuje každého. Žádáme tedy o precizní zdůvodnění tohoto kroku nebo o změnu formy vydávání těchto ÚPD na opatření obecné povahy jako dosud.</p>

62	AUÚP ČR	§ 27 odst. 1	zásadní	<p>Žádáme o vypuštění textu "územně plánovacích podkladů" z odstavce 1.</p> <p>Zdůvodnění: Není zřejmé, z jakého důvodu se stanovuje zákonná povinnost při pořizování podkladů pro činnost orgánů územního plánování postupovat ve vzájemné součinnosti s dotčenými orgány. Pokud při pořizování územně analytických podkladů nebo územní studie pořizovatel potřebuje návrh konzultovat s dotčeným orgánem, může tak učinit. Toto ustanovení však pořizovateli přímo tuto povinnost ukládá, aniž by však z něj plynulo, jakým způsobem do těchto procesů dotčené orgány vstupují, neboť další odstavec přímo konstatuje, že stanoviska se vydávají pouze u ÚPD a vymezení zastavěného území.</p>
63	AUÚP ČR	§ 27	zásadní	<p>Žádáme, aby v tomto ustanovení byly zachyceny i další povinnosti dotčených orgánů, které jsou obsahem § 4 dnešního SZ.</p> <p>Zdůvodnění: Zejména se jedná o povinnost vyjadřovat se ke každé variantě řešení samostatně, vázanost svým předchozím stanoviskem nebo závazným stanoviskem (nesmyslně je toto vloženo v § 2 odst. 4, přičemž důvodová zpráva k tomuto je právě obsahem § 27, což jen vypovídá o spěchu, ve kterém byl návrh připraven) a dále, že se nepřihlíží ke stanoviskům, o nichž bylo rozhodnuto, apod.</p>

64	AUÚP ČR	část čtvrtá, hlava II	zásadní	<p>Požadujeme na začátku části čtvrté hlavy II uvést nový paragraf ve znění: „§ XY Účel územně plánovacích podkladů Územně plánovací podklady slouží zejména jako podklad pro územně plánovací dokumentaci a pro rozhodování v území.“</p> <p>Zdůvodnění</p> <p>Neuvedením obdoby ustanovení § 25 současného stavebního zákona v navrženém paragrafovém znění jeho zpracovatel mj. opominul uvést, k čemu slouží územně analytické podklady a územní studie. Rozbor v důvodové zprávě nestačí, tak zásadní věc je třeba výslovně uvést přímo v zákoně. U územních studií předložené paragrafové znění upravuje pouze jejich využití pro rozhodování, nikoliv však pro pořizování územně plánovací dokumentace, tedy zcela zásadní důvod, kvůli kterému byla velká část dosavadních územních studií pořízena. Navrhujeme text vycházející ze současné právní úpravy (§ 25 stavebního zákona). Nově navrhujeme uvést, že územně plánovací podklady jsou podkladem „zejména pro územně plánovací dokumentaci a pro rozhodování v území“, nikoliv (jak by odpovídalo platné úpravě) „k pořizování územně plánovací dokumentace a pro rozhodování v území“, neboť územně plánovací podklady jsou vůči územně plánovací dokumentaci nepochybně podkladem i pro jiné úkony nežli pro pořizování, např. pro její zpracování. Slovo „zejména“ pak upozorňuje na další možnosti využití územně plánovacích podkladů - např. ze znění § 50 odst. 3 paragrafového znění vyplývá, že územně plánovací podklady mohou být rovněž podkladem pro návrh vyhlášky o stavební uzávěře nebo nařízení o asanaci. Územně plánovací podklady také mohou být podkladem vůči sobě navzájem – územně analytické podklady mohou být jedním z podkladů pro územní studii a naopak výstupy z územní studie mohou posloužit jako podklad pro aktualizaci územně analytických podkladů.</p>
----	---------	--------------------------	---------	---

65	AUÚP ČR	§ 28 odst. 1	zásadní	<p>Žádáme o odstranění textu "právně nezávaznými" z tohoto odstavce.</p> <p>Zdůvodnění: Není zřejmé, proč je zde zdůrazňována skutečnost, že jsou ÚAP "právně nezávaznými" podklady. Z podstaty věci jsou podklady nezávazné, sloužící zejména pro veřejnou správu. Nedomníváme se však, že jsou kompletně "právně nezávazné", když obsahují i limity využití v území, které plynou buď přímo z právních předpisů, nebo jsou vydávány některým z aktů veřejné správy na základě zákonného zmocnění. Návrh také neodpovídá právním zvyklostem, aby právní předpis takto explicitně upozorňoval na nezávaznost určitého dokumentu. Nezávaznost, resp. neexistence přímých právních důsledků územně analytických podkladů, jednoznačně vyplývá již z toho, že územně analytické podklady jsou uváděny jako podklad, nikoliv jako závazný podklad. (Srov. § 50 odst. 4 správního řádu: „Pokud zákon nestanoví, že některý podklad je pro správní orgán závazný, hodnotí správní orgán podklady, zejména důkazy, podle své úvahy; přitom pečlivě přihlíží ke všemu, co vyšlo v řízení najevo, včetně toho, co uvedli účastníci.“) Obdobně návrh předkládaného zákona explicitně neupozorňuje např. na nezávaznost územní studie či vyjádření dotčeného orgánu.</p>
66	AUÚP ČR	§ 28 odst. 2	zásadní	<p>Žádáme o přeformulování a úpravu textu tohoto odstavce podle současného znění § 26 odst. 1 SZ.</p> <p>Zdůvodnění: V první řadě text neodpovídá legislativním pravidlům vlády, když obsahuje špatně stanovené legislativní zkratky pojmů "limity využití území" a "rozbory udržitelného rozvoje území". Dále součástí rozboru není pouze souhrn informací o území (limity, hodnoty a záměry), ale především a právě určení problémů k řešení. Současně žádáme o vypuštění spojení "příslušné a nadřazené" a ponechání pouze slov "územně plánovací dokumentaci".</p>

67	AUÚP ČR	§ 28 odst. 3	zásadní	<p>Žádáme o doplnění podrobností, v jakých pořizovatel ÚAP pořizuje a aktualizuje (obdoba dnešního § 27 odst. 1). Současně nesouhlasíme s prodloužením termínu úplné aktualizace ÚAP na 5 let.</p> <p>Zdůvodnění:</p> <p>Z textu není vůbec zřejmé v jaké podrobnosti jednotlivé ÚAP pořizovatel pořizuje. Současně nelze souhlasit s dalším prodlužováním termínu úplné aktualizace na 5 let. Původní cyklus úplných aktualizací byl nastaven na 2 roky, následně došlo k jeho posunu na 4 roky a návrh přináší další posun. Byť samozřejmě důraz musí být kladen zejména na průběžné aktualizace, úplné aktualizace, které slouží mj. k aktualizaci problémů k řešení v území, nelze provádět až po pěti letech. Navíc v návrhu chybí stanovení termínů, od kdy se počítá termín pro aktualizace ÚAP, jako je tomu v současném zákoně (§ 28 odst. 2).</p>
68	AUÚP ČR	§ 28 odst. 4	zásadní	<p>Žádáme o zásadní přepracování tohoto odstavce. V návrhu chybí např. dovětek k omezením, že se jedná o ta omezení, která vznikla na základě právních předpisů.</p> <p>Zdůvodnění:</p> <p>Pokud nebude v zákoně dovětek, že informace o právech, povinnostech a omezeních jsou především ta, která plynou z právních předpisů, bude pro pořizovatele velmi obtížné z předaných dat dovozovat, která jsou skutečnými údaji o území a která jsou pouhými informace a přáními poskytovatele.</p>
69	AUÚP ČR	§ 28 odst. 5	zásadní	<p>Žádáme o přepracování tohoto ustanovení, aby bylo zřejmé, v jakém formátu se údaje o území poskytují. Žádáme o doplnění textu, jak je možné s údaji o území nakládat.</p> <p>Zdůvodnění:</p> <p>Údaji o území jsou i další rozsáhlé datové soubory, které nepodléhají povinnosti zápisu do DTM. Pokud na ně mají být kladeny stejné požadavky, musí být tyto vyjádřeny přímo v zákoně a v návrhu stavebního zákona musí být na toto ustanovení přímý odkaz, který zde chybí. Dále zde zcela chybí ustanovení k tomu, jak je možné s údaji o území nakládat a pro které činnosti je možné je využívat. Bez tohoto ustanovení není zřejmé, pro co všechno lze údaje o území, jež mají v mnoha případech charakter obchodního tajemství, používat.</p>
70	AUÚP ČR	§ 28	zásadní	<p>Žádáme o doplnění ustanovení k prognózování ve vazbě na ÚAP, jak předpokládá věcný záměr (str. 119).</p> <p>Zdůvodnění:</p> <p>Věcný záměr uvádí, že ve vazbě na ÚAP bude posílen význam prognózování na základě získaných dat. O tom však návrh vůbec nehovoří. Žádáme do návrhu doplnit.</p>

71	AUÚP ČR	§ 28	zásadní	<p>Zásadně nesouhlasíme s tím, aby bylo zcela bez náhrady zrušeno projednávání územně analytických podkladů.</p> <p>Zdůvodnění: Je to důležitý institut pro správnost zpracování ÚAP, provázanost s obcemi a zpracování zejména "problémů k řešení".</p>
72	AUÚP ČR	§ 29 odst. 2	zásadní	<p>Požadujeme z § 29 odst. 2 vypustit text „tyto části musí být v územní studii výslovně uvedeny.“</p> <p>Zdůvodnění Předmětný nárok kladený na územní studii neodpovídá reálným vztahům mezi územními studiemi a zejména územními plány (obcí) a v praxi jej obvykle nebude možné naplnit jinak než úplnou rezignací na to, že by územní studie byla podkladem pro rozhodování. U územních studií většího rozsahu (např. u územních studií krajiny) by nebylo reálné při jejich pořízení vyčerpávajícím způsobem rozlišit, které všechny části územní studie jsou v souladu s územně plánovací dokumentací a které nikoliv. Rovněž – a to se týká všech územních studií, i těch, řešících relativně menší území – by musel být s každou změnou územně plánovací dokumentace změněn i obsah územní studie (tedy pořizovatel by musel pořídit změnu územní studie, což samo o sobě je dosti pochybný nástroj, který je zaveden až ustanovením § 25 odst. 2 předkládaného návrhu zákona), tak, aby výčet souladných částí územní studie stále odpovídal novým skutečnostem. Naproti tomu při rozhodování si může úřad z územně plánovací dokumentace ověřit, že ten který požadavek z územní studie, na který se jeho rozhodnutí odvolává, je v souladu s platnou územně plánovací dokumentací, přičemž zejména u stavebního úřadu lze předpokládat rutinní znalost obsahu platné územně plánovací dokumentace a zveřejněných územních studií, toto ověření by proto nemělo představovat zásadní problém a je jistě snazší a efektivnější, než neustálé změny územních studií. Dále by uvedený nárok postihl všechny již schválené a aktuální územní studie (kterých je více než 1000), které by nově nebyly podkladem pro rozhodování, dokud by pořizovatel neprovedl jejich změnu. To by opět neúměrně zatížilo pořizovatele a opět by to přednostně vedlo k tomu, že územní studie by nebyly používány jako podklad pro rozhodování. Nevidíme smysl takového řešení, pokud tedy nebylo záměrem zpracovatele paragrafového znění úmyslně oslabit použitelnost již zavedeného a hojně využívaného nástroje územního plánování.</p>

73	AUÚP ČR	§ 29 odst. 5	zásadní	<p>Pokud má být v zákoně uvedeno, že se má právo k ÚS vyjádřit samospráva, pak požadujeme, aby byla jasně stanovena tato kompetence vybranému orgánu a způsob jejího uplatňování. Stejně tak není řešeno jak bude budou řešeny rozpory mezi vyjádřením dotčených orgánů a samosprávy.</p> <p>Zdůvodnění: Důvodová zpráva sice k tomuto poznamenává, že to je vyhrazená pravomoc rady, avšak dovozovat toto pouze z důvodové zprávy nebo z jiného právního předpisu (v takovém případě by na něj měl být odkaz) považujeme za nedostatečné. Může docházet k pochybnostem, které orgán byl kompetentní se k návrhu vyjádřit. Také není jasné, jakým aktem toto má být činěno, zda se jedná o neformální konzultaci, či zcela formální akt, kdy pořizovatel musí návrh územní studie předložit přímo na jednání příslušného orgánu. Dále není vůbec jasné, co se stane, resp. jak má pořizovatel postupovat, v případě, že orgán, kterému návrh předloží, nebude s tímto souhlasit. Tyto otázky požadujeme vyjasnit.</p>
74	AUÚP ČR	§ 29 odst. 6	zásadní	<p>Nesouhlasíme se zkrácením termínu pro vyhodnocení územní studie ze současných osmi let na 5 let.</p> <p>Zdůvodnění: Současně nastavenou dobu 8 let považujeme za adekvátní. Navíc ke zkrácení termínu není v důvodové zprávě přednesen žádný relevantní důvod. Zdůvodnění tohoto odstavce v důvodové zprávě zcela chybí. Žádáme, aby toto bylo napraveno.</p>
75	AUÚP ČR	§ 30 odst. 1	zásadní	<p>Nesouhlasíme s formulací, že ÚPD je "informovaným politickým rozhodnutím státu, kraje nebo obce, která s vědomím jeho významu a následků stanoví veřejný zájem na využití území" a žádáme její vypuštění.</p> <p>Zdůvodnění: S ohledem na skutečnost, že ÚPD bude vydávána formou právního předpisu, se domníváme, že toto ustanovení v zásadě stanoví, že obec, kraj nebo stát mohou v ÚPD stanovit prakticky cokoli i nad rámec zákonného zmocnění, neboť se jedná o rozhodnutí "politické". Tomu ostatně nahrává i sama důvodová zpráva, která uvádí, že je potřeba posílit obce a kraje v jejich ústavně zaručeném právu na samosprávu. Při různých možnostech výkladu by bylo původně navržené ustanovení zneužitelné proti hájení veřejných zájmů a zájmů státu na realizaci důležitých záměrů.</p>

76	AUÚP ČR	§ 30 odst. 1	zásadní	<p>Nesouhlasíme s textem druhé věty odstavce 1. Text je zmatečný, žádáme jeho vypuštění.</p> <p>Zdůvodnění: Tak, jak je tato věta konstruována, evokuje, že stát při vydávání územního rozvojového plánu nemusí dbát na veřejné zájmy chráněné právními předpisy. Taková situace je neakceptovatelná.</p>
77	AUÚP ČR	§ 30 odst. 2	zásadní	<p>Žádáme o vypuštění textu "ani samotnou přípustnost záměrů v ní obsažených nebo záměrů je podmiňujících nebo přímo souvisejících".</p> <p>Zdůvodnění: Lze souhlasit, že při povolování záměrů nemá být přezkoumáván obsah ÚPD, avšak vyloučení přezkoumání záměru jako takového považujeme za neakceptovatelné. Mezi pořízením ÚPD a povolením záměru může uplynout poměrně dlouhá doba, během které se zásadně změnily podmínky v území. Také je potřeba uvést, že ÚPD se vydává a zpracovává v měřítku podrobnosti, které jí přísluší a při povolování se mohou ukázat skutečnosti, které nemohly být v době pořízení ÚPD vůbec známy.</p>
78	AUÚP ČR	§ 30 odst. 2	zásadní	<p>Žádáme o definování termínu "další činnosti v území"</p> <p>Zdůvodnění: Pojem "další činnosti v území" je neurčitý, obecný. Mohl by zavdávat příčiny k rozporům. Žádáme přeformulovat a rámcově vymezit spektrum činností, kterých se týká závaznost ÚPD.</p>

79	AUÚP ČR	§ 30 odst. 3	zásadní	<p>Nesouhlasíme s vydáváním územně plánovací dokumentace formou právního předpisu (nařízení vlády, vyhlášky nebo obecně závazné vyhlášky). Žádáme o změnu usnesení vlády č. 448/2019 a návrat k opatření obecné povahy.</p> <p>Zdůvodnění:</p> <p>Byť o formě vydávání ÚPD formou právního předpisu rozhodla vláda, považujeme toto rozhodnutí za nevhodné, učiněné na základě nedostatku informací. Lze upozornit, že sama předsedkyně LRV a ministryně spravedlnosti ve svém stanovisku jednoznačně a jasně konstatovala, že ÚPD nemá povahu právního předpisu. Naopak se jedná o příkladnou definici opatření obecné povahy (tedy konkrétního řešení, které směřuje k obecnému okruhu adresátů). Je potřeba konstatovat, že předkladatelem proklamované navázání na předešlou právní úpravu není pravdivé. V zákoně č. 50/1976 Sb. nebyla ÚPD vydávána právním předpisem, ale byla právním předpisem vyhlášena závazná část ÚPD, přičemž zákon uváděl, co může být obsahem závazné části. Oproti navrženému stavu je to tedy zásadní rozdíl. Upozorňujeme, že podle našeho názoru nelze v případě vydávání ÚPD právním předpisem nastavovat systém nadřazené a navazující dokumentace, seč se to předkladatel snaží činit. Mezi obecně závaznými vyhláškami kraje a obce není hierarchický vztah, který je však pro územní plánování zcela klíčový. Stejně tak postup a proces přijímání právního předpisu, kterým má být přijata ÚPD považujeme za rozporný s ústavou. Je nezbytné také upozornit, že k této problematice se v připomínkách k věcnému záměru vyjádřily také Nejvyšší správní soud a Ústavní soud a oba ve svých připomínkách konstatovaly nesoulad tohoto návrhu s ústavním pořádkem. Navíc, a to taktéž plyne z jejich připomínek, je více než pravděpodobné, že buď bude tato úprava zrušena Ústavním soudem pro neústavnost, nebo budou soudy i ÚPD i nadále přistupovat jako k opatření obecné povahy, aniž by však zákon sám s tímto počítal a ÚPD tak nebude obsahovat všechny náležitosti, jež má OOP mít a ÚPD následně neobstojí u soudního přezkumu. Takový krok tedy nebude mít proklamovaný pozitivní vliv na stabilitu v území, ale dojde k pravému opaku.</p>
80	AUÚP ČR	§ 30 odst. 4	zásadní	<p>Upozorňujeme na rozpor tohoto ustanovení s ustanovením § 26 odst. 5. Žádáme, aby byl nesoulad napraven.</p> <p>Zdůvodnění:</p> <p>Ustanovené § 26 odst. 5 uvádí, že se ustanovení o územním plánu obce a regulačním plánu pro ÚPD vojenských újezdů použijí obdobně, § 30 odst. 4 však uvádí, že se použijí přiměřeně. Není tedy zřejmé, co přesně platí.</p>

81	AUÚP ČR	§ 31 odst. 2	zásadní	<p>Zásadně nesouhlasíme s formulací odstavce 2. Zejména nelze souhlasit s tím, že "plošné a prostorové uspořádání" mohlo být pouze volitelnou složkou ÚPD, v tomto kontextu tedy zejména územních plánů obcí. Také pojem "regulativy" je v tomto kontextu vnímán nevhodně široce, když pojímá i další věcné požadavky pro pořizování a schvalování ÚPD, což se jistě nedá zřadit mezi regulativy.</p> <p>Zdůvodnění: Tento odstavec je zmatečný již z pohledu vztahu jednotlivých ÚPD. Zatímco územní rozvojový plán a územní plán kraje i obce se dají označit za dokumenty koncepční, regulační plán již z povahy věci je dokument spíše realizační. Současně textace odstavce evokuje, že by snad plošné a prostorové uspořádání mohlo být pouze volitelnou součástí ÚPD. Zejména u územního plánu obce je však tato část důležitou součástí návrhu. Důvodová zpráva se touto problematikou nezabývá.</p>
82	AUÚP ČR	§ 31 odst. 4	zásadní	<p>S ohledem na formu právního předpisu považujeme tento požadavek za zjevný rozpor se zakotvením postavení OZV v právním systému.</p> <p>Zdůvodnění: Jak bylo uvedeno výše, mezi OZV obcí a krajů neexistuje hierarchický vztah nadřazenosti a podřazenosti. Přitom vyhodnocení ústavnosti k těmto okruhům v důvodové zprávě zcela chybí. Žádáme doplnit.</p>
83	AUÚP ČR	§ 31 odst. 5	zásadní	<p>S ohledem na formu právního předpisu považujeme tento požadavek za zjevný rozpor se zakotvením postavení OZV v právním systému.</p> <p>Zdůvodnění: Viz výše. Přitom tento požadavek je nezbytný pro správnou funkčnost národního geoportálu územního plánování i pro zkvalitnění rozhodování v území. Upozorňujeme, že se jedná i o úkol plynoucí z programového prohlášení vlády, který však požadavkem na vydávání ÚPD právním předpisem je prakticky negován.</p>
84	AUÚP ČR	§ 32	zásadní	<p>S ohledem na formu právního předpisu považujeme tento požadavek za neústavní. Prostým právním předpisem nelze konkretizovat oprávnění plynoucí z Ústavy.</p> <p>Zdůvodnění: Viz výše. Domníváme se, že tento požadavek je nepřiměřením zásahem státu do ústavně zaručeného práva na samosprávu, přesto že předkladatel uvádí, že změnou formy vydávání ÚPD z OOP na OZV hodlá toto právo posílit. Podstata problému není objasněna a v důvodové zprávě vysvětlena ve vztahu k Ústavě.</p>

85	AUÚP ČR	§ 32 odst 1	zásadní	<p>V odst. 1 požadujeme písmeno c) rozdělit na písmena c) a d), které zní: „c) posouzení souladu s právními předpisy, zejména se stanovisky dotčených orgánů nebo výsledkem řešení rozporů, d) posouzení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací,“.</p> <p>Zdůvodnění: Ustanovení vynechávalo nezbytnost posouzení souladu se stanovisky dotčených orgánů a významně oslabovalo hájení veřejných zájmů.</p>
86	AUÚP ČR	§ 32 odst 1	zásadní	<p>Nesouhlasíme s požadavkem uvedeným v bodě h). Tento požadavek, byť jej lze považovat za přínosný, je v rozporu s věcným záměrem a současně není nikde zdůvodněno, kdo a za jakých podmínek bude toto vyhodnocení provádět. Žádáme vypustit.</p> <p>Zdůvodnění: Věcný záměr tento požadavek vůbec neuvádí. Byť je pravda, že ekonomický pilíř udržitelného rozvoje je poměrně upozaděn, považujeme zavedení tohoto vyhodnocování za problematické. V první řadě není nikde řečeno, kdo a za jakých podmínek a do jaké podrobnosti bude toto vyhodnocení provádět (zde je problematika vývoje cen v čase a další, najasnost kapacit a driuhu zařízení a pod.). Bude to projektant nebo pořizovatel? Nebo se bude jednat o zcela novou odbornost, na kterou bude třeba najmout novou oprávněnou osobu? Ani RIA ani důvodová zpráva navíc nijak nevyhodnocuje, jak toto dopadne do pořizovacích procesů finančně a časově, tedy o kolik prodraží přípravu dokumentace a prodlouží její přípravu. Dokud toto nebude důkladně a zodpovědně vyhodnoceno, žádáme tento požadavek nezavádět.</p>
87	AUÚP ČR	§ 32 odst 1	zásadní	<p>Nesouhlasíme s formulací požadavků uvedených v bodě g a h). Je zde zřejmý rozpor mezi Odhadem a Odborným odhadem.</p> <p>Zdůvodnění: k bodu h) viz výše, odmítáme ho jako celek. U záborů ZPF a PUPFL není jasné co se vlastně požaduje. Jedná se tedy o konstataci, že záborů je relativně málo, nebo mnoho, nebo jak si to předkladatel vlastně představuje, pokud není požadován ani výkres? Požadavek je naprosto zmatečný a je třeba ho precizovat.</p>

88	AUÚP ČR	§ 32 odst 1	zásadní	<p>Žádáme, aby součástí důvodové zprávy, pokud ji tedy předkladatel již konstituoval, byly i další náležitosti, zejména vyhodnocení připomínek,, výčet prvků nadmístního významu, které nejsou řešeny v nadřazené dokumentaci, u územního plánu obce výčet prvků regulačního plánu a odůvodnění jejich vymezení atd.</p> <p>Zdůvodnění: Důvodovou zprávu považujeme za neúplnou, neobsahující další důležité součásti. Zejména v případě, pokud by soudní praxe odmítla navrženou formu vydávání ÚPD, je nezbytné, aby důvodová zpráva (odůvodnění) měla náležitosti takové, aby obstála v soudním přezkumu.</p>
89	AUÚP ČR	§ 32 odst. 2	zásadní	<p>Žádáme, aby součástí grafické části důvodové zprávy byly i výkres širších vztahů a výkres předpokládaných záborů půdoního fondu (u územního plánu obce a regulačního plánu).</p> <p>Zdůvodnění: Považujeme tyto výkresy za významné z pohledu komplexního zdůvodnění navrženého řešení. Bez těchto výkresů se nebude jednat o komplexní zdůvodnění návrhu.</p>
90	AUÚP ČR	§ 34 odst. 1	zásadní	<p>Požadujeme doplnit, že územní plán kraje je vydáván povinně ze zákona.</p> <p>Zdůvodnění: Jedná se o rozpor, který byl řešen již ve věcném záměru, kde předkladatel konstatoval, že z paragrafového znění jasně vyplývá požadavek, že se bude územní plán kraje pořizovat povinně, tedy, že každý kraj, vč. Prahy, bude mít územní plán kraje. Z navrženého textu toto neplatí.</p>
91	AUÚP ČR	§ 34 odst. 1	zásadní	<p>Nesouhlasíme s formou vydávání územního plánu kraje obecně závaznou vyhláškou.</p> <p>Zdůvodnění: Důvody viz výše.</p>
92	AUÚP ČR	§ 34 odst. 2	zásadní	<p>Zásadně nesouhlasíme s navrženým měřítkem územního plánu kraje. Požadujeme ponechat ověřené měřítko současných zásad územního rozvoje 1:100 000.</p> <p>Zdůvodnění: Vzhledem k velikosti některých krajů je měřítko 1:50 000 neuchopitelné.</p>
93	AUÚP ČR	§ 34 odst. 3	zásadní	<p>Žádáme o vypuštění textu v první větě, který se vztahuje k neprojednávání přebíraných záměrů z ÚRP.</p> <p>Zdůvodnění: Upozorňujeme předkladatele, že ÚPk bude záměry, přebírané z ÚRP, zpřesňovat v každém případě. Minimálně se jedná o upřesnění do jiného, podrobnějšího měřítka, neboť oba dva dokumenty jsou zpracovány a vydány v jiném měřítku. Nelze přistoupit na argumentaci, že toto není upřesněním.</p>

94	AUÚP ČR	§ 35 odst. 1	zásadní	Nesouhlasíme s formou vydávání územního plánu obce obecně závaznou vyhláškou. Zdůvodnění: Důvody viz výše.
95	AUÚP ČR	§ 35 odst. 3	zásadní	Žádáme, aby měřítka výkresů územního plánu obce byla více diferencována; obdoba současné úpravy § 13 odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Jedná se o soulad s věcným záměrem (str. 115 VZ). Zdůvodnění: Věcný záměr jednoznačně uvádí, že bude navázáno na úpravu provedenou vyhláškou č. 13/2018 Sb., kterou se změnila vyhláška č. 500/2006 Sb. Žádáme, aby předkladatel dodržel věcný záměr.
96	AUÚP ČR	§ 35 odst. 4	zásadní	Žádáme o vpuštění nebo podstatnou úpravu tohoto odstavce. Zdůvodnění: Upozorňujeme předkladatele, že ÚPo bude záměry, přebírané z ÚPk, zpřesňovat v každém případě. Minimálně se jedná o upřesnění do jiného, podrobnějšího měřítka, neboť oba dva dokumenty jsou zpracovány a vydány v jiném měřítku. V územním plánu obce budou již jednoznačně identifikovány konkrétní pozemky, které záměr postihuje. Nelze přistoupit na argumentaci, že toto není upřesněním.
97	AUÚP ČR	§ 35 odst. 5	zásadní	Nesouhlasíme s tím, aby pořizovatel ÚPo mohl záměry z nadřazené dokumentace upřesňovat pouze po souhlasu pořizovatele nadřazené ÚPD. Zdůvodnění: Vůbec není zřejmé, jaký je důvod tohoto kroku. Důvodová zpráva k tomuto poskytuje pouze vágní komentář. Záměry obvykle jsou vymezovány vůči oprávněnému žadateli, zejména významné záměry dopravní a technické infrastruktury. Pokud někdo, pak právě tento oprávněný by měl být ten, kdo poskytuje souhlas s upřesněním a poskytuje k němu podklady, nikoliv pořizovatel nadřazené dokumentace.
98	AUÚP ČR	§ 35 odst. 7	zásadní	Žádáme o vpuštění tohoto odstavce. Zdůvodnění: Územní plán nenavrhuje konkrétní stavby, nemůže jim tedy přiřazovat minimální a maximální počty parkovacích stání. Jedná se o požadavek nad rámec územního plánu a není možné ho akceptovat.

99	AUÚP ČR	§ 35 odst. 8	zásadní	<p>Požadujeme upřesnit, že tento požadavek je pouze pro obce, které mají méně než 3000 obyvatel.</p> <p>Zdůvodnění: Považujeme za žádoucí, a takto byl tento institut též prezentován zákonem č. 225/2017 Sb., aby byla tato možnost určena pro malé obce, které si nebudou v budoucnu pořizovat regulační plán jako samostatný dokument. V této souvislosti se jeví jako vhodné použít v zákoně již existující omezení, a sice to, které je uvedeno v § 3 odst. 1 zákona o obcích ve vztahu k těm obcím, které se mohou stát městem.</p>
100	AUÚP ČR	§ 36	zásadní	<p>Požadujeme doplnit článek o cílech a úloze regulačního plánu v systému územního plánování, zejména o skutečnost, že je regulační plán závazný pro rozhodování v území. Z §36 nevyplývá potřebnost a účel pořizování regulačních plánů</p> <p>Zdůvodnění: Rekodifikace nesměřuje ke změně úlohy regulačních plánů v územním plánování. Považujeme to zásadní nedostatek dokumentu, protože řada výzkumných prací v této oblasti, (naposledy úkol „Metodika zadávání územních plánů, programový projekt HL.MP. 2013 – 15 (SKHP 201211223/MHMPP05smpif) jednoznačně podpořila posílení role regulačních plánů v našem prostředí. Tento územně plánovací dokument je v téměř všech okolních zemích (Německo, Rakousko, Polsko) a mnoha dalších základním kamenem pro rozhodování v území, protože tím není územní plán jako koncepční dokument.</p>
101	AUÚP ČR	§ 36 odst. 3	zásadní	<p>Požadujeme nahradit slova "nadřazené územně plánovací dokumentaci" slovy "územním plánem obce".</p> <p>Zdůvodnění: Podmínku pořizení regulačního plánu lze uložit pouze územním plánem obce, žádnou jinou ÚPD.</p>
102	AUÚP ČR	§ 36 odst. 3	zásadní	<p>Požadujeme upřesnit, co znamená že "nemění její charakter"</p> <p>Zdůvodnění: Textace je nejasná a neumožňuje jednoznačně stanovit kdy je možné regulační plán pořídít. RP by měl mít možnost být pořizen vždy, pokud je v souladu s nadřazenou dokumentací.</p>
103	AUÚP ČR	§ 36 odst. 4	zásadní	<p>Žádáme nepoužívat pojem "záměr EIA", který není používán ani definován v žádném jiném právním předpisu.</p> <p>Zdůvodnění: Zdůvodnění viz výše.</p>

104	AUÚP ČR	§ 37	zásadní	<p>Zásadně nesouhlasíme s úpravou procesu projednání a přípravy zadání. Úprava je celá zmatečná. Není zřejmé, co se rozumí "vlastním podnětem", zda podnět pořizovatele, nebo obce a v takovém případě, který orgán obce je příslušný podnět učinit.</p> <p>Zdůvodnění: Tato úprava nepřinese proklamované zjednodušení. Není zřejmé, které kroky jsou činěny první a které na ně navazují. Celá úprava, včetně následujícího § 38 je zmatečná a bude pouze zakládat výkladové obtíže, které budou muset být napraveny pouze novelou. Žádáme, aby bylo navázáno na stávající úpravu, která u zadání nečiní žádné potíže. Navrženou úpravou se navíc nešetří žádný čas navíc.</p>
105	AUÚP ČR	§ 37 odst. 2	zásadní	<p>Zásadně nesouhlasíme se změnou určeného zastupitele na určeného zástupce. Požadujeme zachovat funkci určeného zastupitele.</p> <p>Zdůvodnění: Určený zastupitel má v procesu nezastupitelnou roli. Vnáší do procesu politické názory orgánu, který má dokumentaci vydávat. Nelze pak připustit, aby se určeným zástupcem stala fyzická nebo právnická osoba, což toto znění umožňuje.</p>
106	AUÚP ČR	§ 37 odst. 3	zásadní	<p>Nesouhlasíme s tím, aby kraj nebo obec předkládaly pořizovateli věcný záměr návrhu zadání ÚPD. Žádáme tento odstavce vypustit.</p> <p>Zdůvodnění: Není zřejmé, co se tímto krokem sleduje. Také není jasné, co se rozumí pojmem "věcný záměr návrhu zadání". Věcný záměr se vypracovává před návrhem právního předpisu, nikoliv před zadáním ÚPD. Z návrhu textu navíc plyne, že věcným záměrem návrhu se vlastně rozumí návrh zadání, který má pořizovatel povinnost projednat. V rozporu s tímto zákonem navíc věcný záměr zřejmě ani být nemůže, neboť obsahové náležitosti zadání jsou stanoveny dle odst. 5 prováděcím právním předpisem.</p>
107	AUÚP ČR	§ 38 odst. 7	zásadní	<p>Zásadně nesouhlasíme, aby byly spojeny kroky rozhodnutí o pořízení ÚPD a schválení zadání. Toto je v rozporu s věcným záměrem (str. 112, 115).</p> <p>Zdůvodnění: Požadujeme, aby byly kroky činěny postupně. Tedy, aby schvalující orgán nejdříve rozhodl o pořízení a až následně činil pořizovatel další úkony, ukončené schválením zadání schvalujícím orgánem. Považujeme tento proces za logický. Navíc tento postup vyžaduje i věcný záměr a závěry z meziresortního připomínkového řízení, kde se jednoznačně říká, že toto nebude použito u procesu přípravy nové ÚPD.</p>

108	AUÚP ČR	§ 40	zásadní	<p>Celá úprava § 40 je poměrně zmatečná. Návrh počítá se zachováním společného jednání i veřejného projednání, avšak neuvádí žádný relevantní návod pro pořizovatele, jakým způsobem postupovat, kdy a jak vypisovat jednotlivá jednání, zda musí některé předcházet jinému nebo nikoliv.</p> <p>Zdůvodnění: Úprava je zmatečná a bude pouze zakládat výkladové potíže. Obtížně se v ní budou orientovat jak pořizovatelé, tak veřejnost, a to i odborná. Z návrhu není zřejmé, zda se mají jednání konat ve stejný den nebo se mohou konat v různé dny a které jednání má předcházet kterému, zda vůbec je mezi nimi nějaká souslednost, jako dosud.</p>
109	AUÚP ČR	§ 40 odst. 1	zásadní	<p>Žádáme o vypuštění slov "kraj, obec nebo" z první věty odstavce. Zpracování návrh ÚPD zajišťuje pořizovatel, nikoliv obec nebo kraj. Navíc není zřejmé, v jaké působnosti by tyto ÚSC zajišťovaly.</p> <p>Zdůvodnění: Důvodová zpráva jasně stanovuje, že pořizovatel je zodpovědný za návrh ÚPD. To je však v příkrém rozporu s textem odstavce 1. Pořizovatel nemůže být přece zodpovědný za návrh, který mu předá obec nebo kraj. Navíc není vyjasněno, co se stane v případě, že by takový návrh byl zcela v rozporu s právními předpisy nebo zadáním. Jak by jej pořizovatel upravil a z jakého titulu. Z těchto důvodů žádáme, aby byla výše uvedená slova bez náhrady z návrhu vypuštěna.</p>
110	AUÚP ČR	§ 40 odst. 2	zásadní	<p>Požadujeme v zákoně vysvětlit pojem "dotčené obce"</p> <p>Zdůvodnění: V předešlé právní úpravě byl používán termín "sousední obce", který byl jednoznačný. Pojem "dotčené obce" ale může mít jiný význam. Je nutno jednoznačně specifikovat, o které obce se jedná.</p>
111	AUÚP ČR	§ 40 odst. 4	zásadní	<p>Vyhodnocení vlivů může mít i dopad na sousední kraj, ten k projednání nebude přizván?????</p> <p>Zdůvodnění: Jestliže se konstatuje, že některé dopady mohou přesáhnout hranice republiky a je třeba je dohodnout se sousedními státy, mohou některé dopady v národním měřítku také přesáhnout hranice kraje. Sousední kraj však není v rámci projednání ke spolupráci a vyjádření vyzván.</p>

112	AUÚP ČR	§ 40 odst. 5	zásadní	<p>Zásadně nesouhlasíme s vynecháním námitek. Žádáme o jejich navrácení v rozsahu stávající právní úpravy.</p> <p>Zdůvodnění: Z ničeho není zřejmé, proč předkladatel navrhuje vynechat námítky a všem umožnit vyjádření pouze ve formě procesně slabších připomínek, k nimž může být pouze přihlédnuto. Důvodová zpráva k tomuto neposkytuje žádné relevantní zdůvodnění a to přesto, že se jedná o zásadní a významný odklon od stávající právní úpravy směřující jednoznačně v neprospěch vlastníků pozemků dotčených návrhem (jejich procesní oslabení). Domníváme se také, že případné spory se budou pouze přenášet do následujících procesů, což také neodpovídá deklarovanému cíli předkladatele zrychlit povolovací procesy.</p>
113	AUÚP ČR	§ 41 odst. 2	zásadní	<p>Odstavec požadujeme upravit. Navržený text je špatně strukturován.</p> <p>Zdůvodnění: Text by měl jednoznačně říct, s ohledem na které akty se návrh upravuje.</p>
114	AUÚP ČR	§ 41 odst. 2	zásadní	<p>Nesouhlasíme s navrženým textem "odhad ekonomických nákladů" a žádáme jeho vypuštění. Text je v rozporu s věcným záměrem (str. 121), který uvádí, že se bude jednat o "hrubý odhad nákladů" a že tak bude činěno pouze v předem vyjmenovaných případech.</p> <p>Zdůvodnění: Jak bylo uvedeno výše, ekonomické nástroje nezpochybňujeme, avšak předkladatel sám není schopen ani doržet dohodnuté řešení, které je obsahem věcného záměru. Zde se jednoznačně uvádí, že se bude jednat pouze o hrubý odhad nákladů a že tento odhad bude prováděn pouze v předem vyjmenovaných případech a dále dokonce to, že jeho náležitosti budou stanoveny prováděcím právním předpisem. Nic z toho předkladatel není schopen dodržet, proto požadujeme vypustit tento požadavek. Důvodová zpráva je navíc k celému tomuto ustanovení § 41 zcela nedostatečná, kdy pouze konstatuje očividné, že tedy se jedná postup vyhodnocení výsledků projednání. Vůbec však neuvádí, proč navrhuje postup takový, jaký je navržen, proč podstatnou úpravu definuje tak, jak ji definuje apod. Takové odůvodnění nelze akceptovat.</p>
115	AUÚP ČR	§ 42 odst. 1	zásadní	<p>Pokud nebude určeným zástupcem zastupitel, pak nesouhlasíme s tím, aby byl určený zástupce "spolupředkladatelem" návrhu ÚPD schvalujícímu orgánu.</p> <p>Zdůvodnění: Jen stěží si lze tento postup představit u územních plánů krajů i obcí. V případě územního rozvojového plánu je tato představa až absurdní.</p>

116	AUÚP ČR	§ 42 odst. 1	zásadní	<p>Požadujeme vysvětlení co bude vloženo do geoportálu.</p> <p>Zdůvodnění: Návrh dokumentace neobsahuje důvodovou zprávu, ta se zpracovává současně s návrhem (§ 32). To znamená, že do geoportálu se nedostanou ani grafické přílohy důvodové zprávy. To považujeme za neakceptovatelné.</p>
117	AUÚP ČR	§ 42 odst. 1	zásadní	<p>Nesouhlasíme s tím, že ÚRP nemusí být v souladu s výsledkem řešení rozporů nebo stanovisky dotčených orgánů.</p> <p>Zdůvodnění: Důvodová zpráva sice říká, že se toto vztahuje pouze na nadřazenou dokumentaci, která zde absentuje, avšak text je formulován špatně a vztahuje se na celou větu druhou. ÚRP tak nemusí být v souladu ani s řešením rozporů, ani se stanovisky DO, což je nežádoucí.</p>
118	AUÚP ČR	§ 42 odst. 2	zásadní	<p>Zásadně nesouhlasíme s dvojím procesem schvalování ÚPD, kdy nejdříve schvalující orgán ÚPD schválí a teprve následně ji vydá formou OZV. Tento postup v první řadě přináší dvojí přezkum, v druhé řadě odsuzuje OZV do podoby prostého publikačního mechanismu ÚPD.</p> <p>Zdůvodnění: Tento problém, vzniklý rozhodnutím vlády o formě vydávání ÚPD, je nezbytné řešit, avšak navržené řešení je zcela nevhodné. V první řadě zakládá dvojí přezkum, první bude nad schvalováním ÚPD a druhý nad vydáváním schválené ÚPD formou OZV, což považujeme za zcela nežádoucí. Dále odsuzuje OZV k prostému publikačnímu nástroji (nosiči) ÚPD. Domníváme se, že takový návrh odporuje Ústavě, protože OZV je vrcholným projevem samosprávy, nikoliv pouhým nosičem schválených aktů. Protože tato problematika je pouze obtížně řešitelná v navrženém stavu (formě vydávání ÚPD), žádáme k návratu vydávání ÚPD formou opatření obecné povahy.</p>
119	AUÚP ČR	§ 42 odst. 3	zásadní	<p>Požadavek na úplné znění je nedostatečný. Je potřeba, aby změna nabyla účinnosti až poté, co bude vyhotoveno úplné znění.</p> <p>Zdůvodnění: Domníváme se, že navržená úprava je krokem zpět, neboť obdobný požadavek byl již aplikován ve stavebním zákoně od jeho počátku, avšak do doby podmínění nabytí účinnosti změny ÚPD doručením úplného znění ÚPD byl pouze obtížně vymahatelný. Toto bylo napraveno až zákonem č. 225/2017 Sb. Žádáme tedy o nápravu tak, aby změna nenabyla účinnosti, dokud nebude vyhotoveno úplné znění.</p>

120	AUÚP ČR	§ 42 odst. 6	zásadní	<p>Zásadně nesouhlasíme s navrženým textem odstavce 6. Považujeme jej za nejasný, zakládající aplikační a výkladové potíže.</p> <p>Zdůvodnění: Byť toto ustanovení lze v zásadě vnímat jako pozitivní, směřující k řešení problémů se záměry, které jsou dlouhodobě vymezeny v ÚPD, avšak je již dlouhou dobu zřejmé, že se realizovat nebudou, provedení není vhodné. Především se jedná o "vyznačení v geoportálu". Tento akt je potřeba řádně specifikovat a popsat, v opačném případě bude pouze zakládat výkladové potíže. Důvodová zpráva je v tomto ohledu zcela nedostatečná.</p>
121	AUÚP ČR	§ 42 odst. 7	zásadní	<p>Požadujeme, aby byla stanovena povinnost při zrušení ÚPD nebo její části soudem navázat na poslední nezpochybněný krok, nikoliv možnost.</p> <p>Zdůvodnění: Již současný zákon předpokládá navázání na poslední nezpochybněný úkon. Není zřejmé, proč je zde v tomto případě dána možnost, nikoliv povinnost.</p>
122	AUÚP ČR	§ 43 odst. 1	zásadní	<p>Žádáme, aby bylo navázáno na současnou úpravu, kdy se zpracovává zpráva o uplatňování ÚPD. Z úpravy není zřejmé, co se rozumí konstrukcí "písemně vyhodnotí". Současně žádáme o objasnění, jak pořizovatel "vybere" určeného zástupce. Po pěti letech od pořízení ÚPD již nelze očekávat, že bude v té době zvolený určený zástupce aktuální.</p> <p>Zdůvodnění: Celá úprava je vcelku zmatečná. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zástupcem, u nějž není jasné, jak jej vybere, či kdo a na jaký pokyn mu jej přidělí, písemně vyhodnotí ÚPD, přičemž není jasné, jak má toto vyhodnocení vypadat a jaké má mít náležitosti a následně teprve zpracuje se souhlasem schvalujícího orgánu (zřejmě) návrh zadání pro novou ÚPD nebo změnu. Tento proces považujeme za zcela nelogický, v zásadě prodlužující dnešní proces, kdy lze změnu pořídit na přímo na základě schválené zprávy o uplatňování ÚPD. Žádáme proto, aby bylo vycházeno ze současné úpravy, která je v tomto směru rychlejší.</p>

123	AUÚP ČR	§ 43 odst. 2	zásadní	<p>Žádáme, aby bylo navázáno na současnou úpravu, kdy má kraj/obec přímou zákonnou povinnost uvést do souladu svou ÚPD s nadřazenou ÚPD.</p> <p>Zdůvodnění: I zde podle našeho názoru platí, že současná úprava je jednoznačnější a dává prostor pro rychlejší uvedení navazující ÚPD do souladu s nadřazenou ÚPD po její změně. Podle navržené úpravy by nejdříve musel pořizovatel provést opět nejednoznačné "písemné vyhodnocení" každé změny nadřazené ÚPD, zda nezakládá potřebu změny navazující ÚPD, což považujeme za zbytečnou komplikaci.</p>
124	AUÚP ČR	§ 43 odst. 3	zásadní	<p>Zásadně nesouhlasíme s textem písm. c), což je obdoba dnešního oprávněného investora. Žádáme, aby byl navrácen tento osvědčený institut.</p> <p>Zdůvodnění: Důvody, proč má být opuštěn institut oprávněného investora, nejsou známy. Důvodová zpráva v tomto bodě neříká prakticky nic. Nicméně takto formulovanou osobu považujeme za zcela nevhodnou. Není totiž zřejmé, jak bude tato osoba dokazovat, že "hodlá změnu v území realizovat". Jakým dokladem nebo nástrojem a jak bude pořizovatel tento doklad hodnotit? K tomuto též důvodová zpráva neuvádí žádné podrobnosti.</p>
125	AUÚP ČR	§ 43 odst. 4	zásadní	<p>Nesouhlasíme se zněním písm. d). Z jakého důvodu se požaduje návrh zadání, když současná úprava zkrácených postupů, z nichž se mělo vycházet, požaduje návrh obsahu změny a tato úprava je dostatečná. Navíc toto je v rozporu i s věcným záměrem (str. 112 a 115), kde se navrhuje navázat na stávající úpravu zkrácených postupů.</p> <p>Zdůvodnění: Tato úprava nevede k proklamovanému cíli zjednodušení a zrychlení procesů pořizování změn ÚPD, ale naopak vede k dalším komplikacím, kdy bude nutné návrh zadání projednat standardním postupem, což však pořizování změny ÚPD nijak neurychlí. V případě žádosti občana je požadavek na zpracování zadání naprosto absurdní.</p>
126	AUÚP ČR	§ 43 odst. 5	zásadní	<p>V textu je pravděpodobně chybný odkaz na § 33 odst. 1, kde má být odkaz na § 37 odst. 1.</p> <p>Zdůvodnění: Špatný odkaz v textu.</p>

127	AUÚP ČR	§ 43 odst. 7	zásadní	<p>Domníváme se, že postup pořízení změny dle tohoto odstavce nevede k žádnému zkrácení, když se postupuje obdobně podle § 40 až 42, tedy musí proběhnout společně i veřejné projednání.</p> <p>Zdůvodnění: Principem zkráceného postupu pořízení změny ÚPD je vynechání etapy společného jednání. Bohužel z předloženého návrhu není patrné, jak je uvedeno výše, jak má probíhat, resp. v jakém vztahu k sobě jsou, společné jednání a veřejné projednání. Proto se domníváme, že se nebude jednat o žádné "zkrácení" procesu pořízení.</p>
128	AUÚP ČR	§ 43 odst. 8	zásadní	<p>Žádáme, aby byla užívána současná formulace "Změna územně plánovací dokumentace se zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí."</p> <p>Zdůvodnění: Domníváme se, že současná formulace lépe vystihuje proces pořízení změny ÚPD. Nejde pouze o připomínky a stanoviska, ale i o proces zpracování návrhu změny ÚPD a následně její vydání.</p>
129	AUÚP ČR	§ 45	zásadní	<p>Domníváme se, že způsob řešení rozporu mezi pořizovatelem (státní správa) a obcí nebo krajem (samospráva), kdy o něm rozhoduje nadřízený orgán pořizovatele (státní správa) může být vnímán jako protiústavní.</p> <p>Zdůvodnění: Navržené řešení, kde o rozporu státu a samosprávy rozhoduje silově stát, může být považováno za protiústavní. V důvodové zprávě vyhodnocení souladu s Ústavou chybí.</p>
130	AUÚP ČR	§ 47	zásadní	<p>Nerozumíme, proč pořizovatel předkládá návrh stavebnímu úřadu, když pořizovatelem je stavební úřad. Žádáme o vysvětlení, nebo úpravu.</p> <p>Zdůvodnění: K tomuto rozporu opět důvodová zpráva neříká prakticky nic. Žádáme o doplnění.</p>
131	AUÚP ČR	§ 47 odst. 4	zásadní	<p>Domníváme se, že vydávat vymezení zastavěného území nařízením je nesystémové zejména s ohledem na skutečnost, že pokud je vydán územní plán obce, jedná se o právní předpis. Domníváme se, že oba instituty mají být vydány formou opatření obecné povahy.</p> <p>Zdůvodnění: Proč je volena k vydání zastavěného území forma nařízení důvodová zpráva žádné důvody neuvádí, pouze konstatuje zřejmé, že je tak činěno tímto institutem. Žádáme o zdůvodnění a vysvětlení.</p>

132	AUÚP ČR	§ 48 odst. 1	zásadní	<p>Žádáme, aby veškeré záměry, které je možné realizovat v nezastavěném území musely být v souladu s jeho charakterem. Není vůbec zřejmé, proč jsou z tohoto souladu vyčleněny poměrně zásadní zásahy do krajiny, jakými je dopravní a technická infrastruktura.</p> <p>Zdůvodnění: Jako již tradičně, důvodová zpráva k tomuto zcela mlčí. Nepravdivé je tak tvrzení, že se navazuje na stávající právní úpravu obsaženou v § 18 odst. 5, neboť v té podléhají všechny ve volné krajině umístěvané záměry, stavby a opatření souladu s charakterem nezastavěného území. Tento radikální odklon od dosavadní úpravy tak nelze akceptovat, dokud jej předkladatel nebude ochoten dostatečně odůvodnit. Kromě toho jsou možné aktivity v nezastavěném území definovány v regulativech jednotlivých ploch s rozdílnou regulací.</p>
133	AUÚP ČR	§ 49	zásadní	<p>Zásadně nesouhlasíme, aby územní opatření o stavební uzávěře byla v samostatné působnosti obce nebo kraje a vydávána formou OZV. Stejně tak není důvod pro formu nařízení v přenesené působnosti u územního opatření o asanaci území. Toto je navíc v rozporu s věcným záměrem (str. 122), kde se jasně uvádí, že se má na tomto úseku zachovat stávající stav. Žádáme proto zachování vydávání těchto institutů opatření obecné povahy a v přenesené působnosti.</p> <p>Zdůvodnění: Předkladatel vůbec nezdůvodňuje, proč se odkloňuje od schváleného věcného záměru, který sám vypracoval a předložil vládě. Jeho snahou zřejmě je zcela popřít existenci opatření obecné povahy a ze stavebního zákona jej zcela vymýtit, a to přetože bylo dosud hlavním nositelem prakticky všech nástrojů územního plánování. Zásadně nelze souhlasit s formou OZV u stavební uzávěry. Zastupitelstvu, nad kterým nebude prakticky žádná kontrola, se tak do rukou dává mocný nástroj k blokaci zájmů státu, které na svém území nechce. Tyto vyhlášky pak budou předmětem dlouholetých sporů u soudu (zde zřejmě přímo Ústavního, neboť tato kompetence se nepřenáší na Nejvyšší správní soud). Není tedy vůbec zřejmé, jak toto přispěje k proklamovanému cíli urychlení povolovacích procesů, když obce jako samosprávy budou moci účinně blokovat záměry státu (popř. kraje), které na svém území nechtějí.</p>

134	AUÚP ČR	§ 50 odst. 5	zásadní	<p>Domníváme se, že může být s ústavním pořádkem rozporné ustanovení písm. c) a to vzhledem k tomu, že ÚPD je vydávána formou právního předpisu v samostatné působnosti a územní opatření o asanaci území nařízením v přenesené působnosti.</p> <p>Zdůvodnění: Předkladatel tento možný rozpor s ústavním pořádkem opět nijak nevyhodnocuje a nezdůvodňuje, přitom se opět jedná o zásadní rozpor.</p>
135	AUÚP ČR	§ 50 odst. 6	zásadní	<p>Byť je možné shledat jako pozitivní, že předkladatel navrhuje vyhodnocování uplatňování územních opatření, vůbec zde není řešena situace, zejména u územního opatření o stavební uzávěře, když zastupitelstvo odmítne předložený návrh na zrušení stavební uzávěry přijmout.</p> <p>Zdůvodnění: Protože je územní opatření o stavební uzávěře přijímáno v samostatné působnosti, tak zastupitelstvo může návrh na její zrušení zamítnout, přičemž však v území všechny důvody k vyhlášení stavební uzávěry pominuly. Jak bude postupováno v takovém případě, kdy se může jednat např. o stav, kdy obec přestala pořizovat územní plán, současně odmítla zrušit stavební uzávěru, přičemž ta blokuje významný záměr státu? Spor bude předložen k řešení soudu, který může o věci rozhodovat několik let a v konečném důsledku rozhodnout ve prospěch obce, neboť ta má jednoznačné právo na samosprávu, které jí nelze upřít, přičemž to byl sám stát, který samosprávě tuto kompetence, bez jakéhokoliv zdůvodnění, přenechal. Takový stav nelze akceptovat, proto požadujeme, aby stavební uzávěra byla vydávána v přenesené působnosti a jednalo se, jako dosud, o opatření obecné povahy.</p>
136	AUÚP ČR	§ 50 odst. 7	zásadní	<p>Požadujeme tento odstavec vypustit. Domníváme se, že je rozporný s ústavou, protože zasahuje neúměrně do práva obcí na samosprávu.</p> <p>Zdůvodnění: Důvodová zpráva k tomuto bodu zcela absentuje, není tedy možné vůbec vyhodnotit, co předkladatele vedlo k tomuto kroku.</p>

137	AUÚP ČR	§ 51 odst. 1	zásadní	<p>Domníváme se, že plánovací smlouva není soukromoprávním typem smlouvy, ale veřejnoprávním typem. Žádáme důsledně vysvětlit, z jakého důvodu se předkladatel domnívá, že se jedná o soukromoprávní smlouvu, nebo změnit na veřejnoprávní.</p> <p>Zdůvodnění: Důvodová zpráva opět pouze konstatuje, že se jedná o soukromoprávní smlouvu, aniž by však jakkoliv dokládala, proč tomu tak je. Takové zdůvodnění nelze akceptovat. Požadujeme proto jasné zdůvodnění, proč se jedná o smlouvu soukromoprávní, z čeho toto plyne a jaké následky takový akt má.</p>
138	AUÚP ČR	§ 52 odst. 1	zásadní	<p>K textu "územní plán" požadujeme doplnit slovo "obce", protože se musí jednat vždy o územní plán obce, nikoliv kraje.</p> <p>Zdůvodnění: Úprava textu, který neodpovídá předešlým ustanovením.</p>
139	AUÚP ČR	§ 52 odst. 1	zásadní	<p>Požadujeme doplnit také plochy přestavby. Transformační plochy jsou užity (zatím) pouze v jediném územním plánu, který však dosud není platný. Žádný jiný územní plán v současné době tento pojem nepoužívá. Navíc předkladatel návrhu plochy přestavby zachovává.</p> <p>Zdůvodnění: Sjednocení pojmosloví s návrhem.</p>
140	AUÚP ČR	§ 52 odst. 3	zásadní	<p>Požadujeme v odstavci (3) vypustit druhou větu o nepřiměřených okolnostech.</p> <p>Zdůvodnění: Obec by měla mít možnost odůvodnit potřeby na změnu nebo vybudování nové veřejné infrastruktury i mimo území dotčené záměrem. Je to proto, že obec zajišťuje veřejnou infrastrukturu pro všechny uživatele všech záměrů na svém území a též proto, že je obtížné určit, která veřejná infrastruktura ještě souvisí nebo nesouvisí se záměrem. Vyloučení těchto investic předem v zákoně je pro zajištění úlohy obce v oblasti veřejné infrastruktury nevýhodné. Praxe v zahraničí často zahrnuje model, kdy se podíl stavebníka využívá k budování veřejné infrastruktury v rámci celé obce (Irská republika, Nizozemí).</p>
141	AUÚP ČR	§ 52 odst. 4	zásadní	<p>Přeformulovat text odstavce (4) tak, aby byl koncipován ze strany obce a nikoli stavebníka, tj. určit, kdy obec bude vyžadovat plnění, např. ve lhůtě 3 měsíců po vydání povolení.</p> <p>Zdůvodnění: V některých zemích je plnění vázáno již na regulační plán (Finsko, Německo), tedy mnohem dříve, než vydání povolení.</p>

142	AUÚP ČR	§ 52 odst. 5	zásadní	<p>Zásadně nesouhlasíme s textem odstavce 5 a požadujeme jeho vypuštění.</p> <p>Zdůvodnění: Text tohoto odstavce nebývalým způsobem zvýhodňuje developery a investory před obcemi nebo kraji. Přitom není zřejmé, co jsou přiměřené okolnosti a podmínky konkrétného záměru a toto neosvětluje ani důvodová zpráva alespoň příkladným výčtem, aby měly samosprávy alespoň nějaké základní vodítko. Jediné, co důvodová zpráva přináší je konstatování, které je z návrhu zřejmé, že přiměřené okolnosti a podmínky záměru ověří soud.</p>
143	AUÚP ČR	§ 53 odst. 1	zásadní	<p>Požadujeme pojem územním plánem nahradit pojmem "územním plánem obce".</p> <p>Zdůvodnění: Uvedení textu do souladu s předešlými ustanoveními.</p>
144	AUÚP ČR	§ 53 odst. 2	zásadní	<p>Domníváme se, že ustanovení písm. b) je protiústavní, kdy by se obec prostou smlouvou měla zavázat, že se vzdává svého ústavou zaručeného práva přijmout obecně závaznou vyhlášku.</p> <p>Zdůvodnění: Vzhledem k tomu, že ÚPD je vydávána formou obecně závazné vyhlášky, je toto ustanovení dle našeho názoru protiústavní. Obec se prostou smlouvou nemůže zavázat, že se vzdá svých ústavou zaručených práv. Navíc zde není řešena dostatečně situace, kdy změna ÚPD bude vyvolána vnějšími okolnostmi, např. změnou nadřazené ÚPD.</p>
145	AUÚP ČR	§ 53 odst. 3	zásadní	<p>Požadujeme vypustit v písm. a) a b) dovětek "vyvolaných záměrem"</p> <p>Zdůvodnění: Dobrovolná smlouva by měla mít širší manévrovací prostor pro plnění ze strany stavebníka a neměla by být omezena jen na stavby a opatření vyvolané záměrem. Z pohledu obce i stavebníka by se tak otevřel prostor pro hledání součinnosti.</p>

146	AUÚP ČR	§ 54 až 57	zásadní	<p>Zásadně nesouhlasíme s těmito ustanoveními a žádáme jejich zásadní přepracování tak, aby byly v souladu s věcným záměrem (str. 119 a dále), kde předkladatel jasně konstatuje, že úprava bude vycházet z dosavadní úpravy § 102. Zásadně také nesouhlasíme s prodloužením termínu, kdy může bez náhrady být z ÚPD vypuštěna zastavitelná plocha z 5 na 10 let. Navíc ustanovení obsahuje zcela prázdné a vágní pojmy, jako "omezení přesahující spravedlivou míru".</p> <p>Zdůvodnění: Navržená úprava je zásadním odklonem od dosavadní právní úpravy a značně znevýhodňuje stát, kraje a obce ve vztahu k investorům a vlastníkům. Zásadně také nahrává spekulacím s pozemky a následným peněžním plněním. Předkladatel si sám odporuje, když ve věcném záměru uvádí, že úprava zásadně vyjde z dnešního § 102 stavebního zákona a poté navrhne úpravu, která je pro veřejnou správu i samosprávy zcela nevýhodná. Takto razantní úprava navíc není nijak zdůvodněna. Nejsou ani zdůvodněny možné dopady do veřejných rozpočtů v hodnocení dopadů regulace RIA, které pravděpodobně díky této úpravě budou nemalé. Stejně tak nelze souhlasit s prodloužením doby, po kterou nelze z ÚPD vypustit zastavitelnou plochu, která stále není ze strany vlastníka využita (za současných 5 na 10 let). Toto prodloužení nijak neodůvodňuje. V současné době způsobuje mnoho problémů velké množství vymezených zastavitelných ploch v ÚPD, které nejsou ani po desítkách let využity pro svůj účel. Navíc jsou ustanovení plná vágních a z právního hlediska prázdných pojmů, které bude pouze obtížné vykládat. Proto žádáme, aby bylo celé ustanovení přepracováno v souladu s věcným záměrem a současnou úpravou uvedenou v § 102 SZ.</p>
147	AUÚP ČR	§ 58	zásadní	<p>Žádáme o vypuštění tohoto ustanovení bez náhrady.</p> <p>Zdůvodnění: Ustanovení je v rozporu s věcným záměrem.</p>
148	AUÚP ČR	§ 59 odst 2	zásadní	<p>Nesouhlasíme s ustanovením, které odkazuje na prováděcí předpis a zároveň v dalších paragrafech některá ustanovení specifikuje. Požadujeme celou pátou část přepracovat.</p> <p>Zdůvodnění: Jedná se o zjevnou duplicitu, která bude mít za následek, že územně plánovací dokumentace budou respektovat pouze to, co je dané zákonem, nikoli to, co bude v prováděcím předpisu. Je to dáno tím, že dokumentace budou vydávána OZV a vyhlášky tedy nemusí respektovat. Z tohoto důvodu požadujeme celý rozsah prováděcích předpisů přesunout do zákona.</p>

149	AUÚP ČR	§ 59 odst 3	zásadní	<p>Celý odstavec (3) požadujeme vypustit</p> <p>Zdůvodnění: Jedná se o podrobnost, která územnímu plánu obce nepřísluší. Právě proto, jsou základní parametry stanoveny celostátním předpisem. Uvedený návrh nastoluje úplný chaos a nevymahatelnost zásadního uspořádání zákonem a tím i ztrátu jistot, vycházející z legislativních nástrojů.</p>
150	AUÚP ČR	§ 63	zásadní	<p>Požadujeme doplnit minimální parametry veřejných prostranství, jejichž součástí je komunikace a požadavek na vymezení minimální výměry VP, jehož součástí není komunikace ve vztahu k výměře zastavitelné plochy v intencích stávající vyhlášky 501/2006 Sb.</p> <p>Zdůvodnění: Veřejná prostranství jsou nedílnou součástí zastavitelných ploch a je nutné garantovat jejich základní systém a minimální parametry v území</p>
151	AUÚP ČR	§ 63 odst. 5	zásadní	<p>Žádáme vypustit text o sdružování prvků technické infrastruktury.</p> <p>Zdůvodnění: Tento požadavek může být oprávněný ve velkých městech, avšak neobstojí, a je prakticky nerealizovatelný, v menších obcích, kde se kolektorové sítě vůbec nebudují. Pokud by tento požadavek měl v návrhu zůstat, pak je nezbytné vyhodnotit jeho finanční dopady na veřejné rozpočty, což předkladatel neučinil.</p>
152	AUÚP ČR	§ 63 odst. 5	zásadní	<p>Žádáme o vysvětlení, co se v poslední větě myslí "standardem veřejných prostranství".</p> <p>Zdůvodnění: V textu se uvádí že vedení DI a TI musí být v souladu se standardem veřejných prostranství. Důvodová zpráva uvádí, že ten se stanovuje územním nebo regulačním plánem, avšak obsahem ani jednoho z dokumentů žádný standard veřejných prostranství není. Pokud má předkladatel na mysli koncepci veřejné infrastruktury, pak je třeba text v tomto znění upravit. Právo nemůže stát na dovozování, co se jednotlivými nedefinovanými pojmy myslí. Musí být jasné a jednoznačné, což uvádí i sám předkladatel.</p>

153	AUÚP ČR	§ 63 odst. 6	zásadní	<p>Žádáme o vypuštění tohto odstavce.</p> <p>Zdůvodnění: Z jakého důvodu stanovuje předkladatel povinnost podél vodních toků, které i v zastavěném území nebo zastavitelné ploše mohou mít poměrně přírodní charakter, zřizovat nábřeží a parkově upravené plochy? Byť předkladatel pojem "nábřeží" nedefinuje, v obecném chápání se jedná o zpevněné vyvýšené plochy podél vodních toků, obvykle sloužící i jako pozemní komunikace. Takový požadavek není ničím odůvodněný a jde zcela proti trendu revitalizací malých vodních toků. Žádáme, aby tento ryze "pražský" návrh byl bez náhrady vypuštěn. Pokud obec bude chtít podél svého vodního toku zřídit nábřeží, nic jí v tom nebrání. Avšak stanovovat tuto povinnost paušálně považujeme za zcela nevhodné.</p>
154	AUÚP ČR	§ 64	zásadní	<p>Žádáme o doplnění alespoň minimálních šířkových parametrů pro ulice.</p> <p>Zdůvodnění: V současné vyhlášce č. 501/2006 Sb. jsou minimální šířkové parametry pro veřejná prostranství, jejichž součástí je pozemní komunikace, určeny. Není zřejmé, z jakého důvodu předkladatel upouští od této zavedené a nezbytné praxe, neboť důvodová zpráva k tomuto neposkytuje žádné relevantní důvody.</p>
155	AUÚP ČR	§ 65 odst. 3	zásadní	<p>Žádáme o vysvětlení, co se myslí požadavkem, že se při vymezení veřejných prostranství dbá na propojení veřejných prostranství do volné krajiny.</p> <p>Zdůvodnění: Důvodová zpráva k tomuto požadavku neposkytuje absolutně žádný komentář. Znamená navržený text, že každé veřejné prostranství, byť je uprostřed města, musí mít přímé propojení do volné krajiny? Jakým způsobem se takového požadavku docílí? A jak a kdo jej bude hodnotit?</p>
156	AUÚP ČR	§ 67	zásadní	<p>Požadujeme doplnit minimální odstupové parametry pro jednotlivé odstupy staveb. Navržená úprava je vágní a umožňuje prakticky jakoukoliv interpretaci.</p> <p>Zdůvodnění: Důvodová zpráva opět neuvádí žádné důvody, proč již nejsou uvedeny alespoň minimální odstupové vzdálenosti staveb, jako je tomu v dosavadní vyhlášce č. 501/2006 Sb.</p>

157	AUÚP ČR	§ 70 ods 1	zásadní	<p>Požadujeme vypustit poslední větu odstavce "Kapacity parkovacích stání pro stavby mohou být zajištěny v rámci společně řešeného celku."</p> <p>Zdůvodnění: Tento odstavec popírá povinnost uspokojit dopravu v klidu na vlastním pozemku a zatěžuje tak nároky, vyvolané stavbou, pozemky jiných vlastníků. Zároveň se jedná o poměrně výrazné prokorupční ustanovení, kdy je na vůli úředníka, zda usoudí, že charakter území parkování vylučuje a povolí tedy uspokojení parkování v jiné lokalitě.</p>
158	AUÚP ČR	§ 79 ods 2	zásadní	<p>Požadujeme za slovem „výjimku“ nahradit čárku tečkou a vypustit slova „pokud nestanoví územní plán obce tato požadavky odchylně od prováděcího právního předpisu.“. Zároveň požadujeme v obsahu územního plánu vypustit obdobné zmocňující ustanovení. Dále požadujeme doplnit výčet ustanovení, ze kterých lze výjimku udělit.</p> <p>Zdůvodnění: Je nepřijatelné, aby obec v samostatné působnosti libovolně měnila obecné požadavky na výstavbu. Dále je nepřijatelné, aby mohla být udělena výjimka i z těch nejzásadnějších požadavků.</p>
159	AUÚP ČR	§ 91	zásadní	<p>Požadujeme ponechat možnost předkupního práva, které bylo bez náhrady zrušeno</p> <p>Zdůvodnění: Kromě vlastního aktu vyvlastnění bylo možné práva k pozemkům omezit formou předkupního práva. Jednalo se tak o usnadnění získání pozemků pro občanské vybavení ve veřejném zájmu a pro veřejná prostranství. Současný návrh situaci značně komplikuje a pro tato důležitá zařízení, nutná pro fungování sídla, bude velmi obtížné pozemky získávat.</p>
160	AUÚP ČR	§ 167 odst 2	zásadní	<p>Žádáme, aby urbanistické studie, generely a prognózy již ze zákona ukončily svou "platnost".</p> <p>Zdůvodnění: Životnost těchto nástrojů, pořizovaných ještě podle zákona č. 50/1976 Sb. byla prodloužena již několikrát. Většina z nich je již morálně i věcně přežitých a nezbytné, aby jejich "platnost" již byla ze zákona ukončena.</p>
161	AUÚP ČR	§ 167 odst 5	zásadní	<p>Nesouhlasíme s tím, aby byl zrušen dokument Politika územního rozvoje ČR.</p> <p>Zdůvodnění: Politika územního rozvoje je významným strategickým dokumentem vlády, který stanovuje základní priority v oblasti územního plánování na mezinárodní a státní úrovni. Domníváme se, že územní rozvojový plán nemůže politiku územního rozvoje plně nahradit. Žádáme, aby tento dokument, který je v zásadě velmi stabilní, byl ponechán i v nové právní úpravě.</p>

162	AUÚP ČR	§ 167 odst 8	zásadní	<p>Požadujeme, aby předkladatel vyhodnotil, zda je ústavně konformní, že ze zákona se ÚPD vydaná formou OOP považuje do doby první její změny za ÚPD vydanou formou OZV.</p> <p>Zdůvodnění: Takové vyhodnocení chybí. Přitom se jedná o zásadní otázku stability ÚPD, ve které jsou v současné době zakotveny záměry mj. i pro významné veřejné stavby. Požadujeme také vyhodnocení a ujištění, že nedojde tímto krokem k otevření přezkumu záměrů, neboť u OZV, byť se o to předkladatel snaží, nelze nastavit časové omezení přezkumu.</p>
163	AUÚP ČR	§ 167 odst 8	zásadní	<p>Domníváme se, že ustanovení odstavce 8 může být protizákonné, přičemž není dostatečně vyhodnoceno v důvodové zprávě.</p> <p>Zdůvodnění: Předkladatel navrhuje ukončení platnosti ÚPD vydané podle zákona č. 50/1976 Sb., avšak s výjimkou vymezeného zsatavěného území a zastavitelných ploch (zastavitelného území). Pokud však pozbyde dokumentace platnosti, pro jaký účel budou tyto zastavěné plochy vymezeny? Po pozbytí účinnosti celé ÚPD dojde i pozbytí účinnosti příslušných regulativů. Toto nelze nahradit ani konstatováním, že se z těchto ÚPD stane ze zákona územní studie. Ta je navíc, jak sám předkladatel píše na začátku, zcela právně nezávazná a pro rozhodování v území také nemusí být nijak podstatná. Může tedy dojít ke stavu, kdy v zastavitelné ploše vymezené původně pro funkci bydlení dojde k povolení záměru výroby? Tyto otázky jsou klíčové a bez jejich jasného zodpovězení nelze s tímto přechodným ustanovením souhlasit.</p>
164	AUÚP ČR	§ 167 odst 10	zásadní	<p>Požadujeme dořešit postavení RP kraje při přechodu na nové RP</p> <p>Zdůvodnění: Návrh zákona nezavádí jako ÚPD regulační plán RP kraje. Toto ustanovení však stanovuje, že se vydaný RP stane RP podle tohoto zákona. Čím se tedy stane RP vydaný krajem na území více obcí? RP obce asi ne a jiný institut v návrhu SZ není. Koncepce ÚPD je z tohoto pohledu zjevně nedotažená.</p>
165	AUÚP ČR	§ 167 odst 15	zásadní	<p>V tomto přechodném ustanovení se hovoří o obsahu změny podle tohoto zákona, přitom navržený zákon v žádném ustanovení návrh obsahu změny ÚPD neobsahuje, vždy se jedná o zadání.</p> <p>Zdůvodnění: Upozorňujeme na rozpor textu jednotlivých částí navrhované právní úpravy,</p>

166	AUÚP ČR	§ 167 odst 23	zásadní	Nesouhlasíme s vypuštěním institutu předkupního práva Zdůvodnění: Viz výše
167	AUÚP ČR	Příloha č. 5	zásadní	Z celé přílohy č. 5 požadujeme z grafické části všech ÚPD vypustit koordinační výkres. Zdůvodnění: Koordinační výkres je součástí důvodové zprávy. Nemůže být tedy zároveň součástí i vlastní ÚPD. Není zřejmé, proč toto předkladatel navrhuje.
168	AUÚP ČR	Příloha č. 5, čl. II, odst. 1 písm. c)	zásadní	Požadujeme doplnit "stanovení jejich účelu, požadavků na jejich využití", popř. "podmínky pro rozhodování" Zdůvodnění: Samotná konstatace nestačí, je třeba mít konkrétní výčet.
169	AUÚP ČR	Příloha č. 5, čl. III, odst. 1 písm. f)	zásadní	Z textu písm f) vypustit slovo "a charakterem" Zdůvodnění: (1) f) stanovuje požadavek na vymezení ploch s rozdílnou regulací a charakterem + stanovení podmínek pro tyto plochy. Současně (2) b) umožňuje navíc ? členění na lokality, bloky bez uvedení, zda se k nim mají stanovovat podmínky. Je zřejmé snaha o umožnění jiných přístupů, které však nezohledňuje standard uvedený v příloze č.7, III. tohoto zákona. Aplikace takového předpisu může vést ke vzniku nesrozumitelných a nepřehledných dokumentací. Je nutné do standardu doplnit rámcové charakteristiky ploch
170	AUÚP ČR	Příloha č. 5 čl III odst, 2	zásadní	K části III: obsah územního plánu. Nesouhlasíme s odst. 2, písm. a). Vůbec není zřejmé, co se tímto myslí ve vztahu k odst. 1. Zdůvodnění: Předkladatel vůbec nevysvětluje, proč zavádí novou kategorizaci území, když jednoznačně lze dovodit, že stabilizovaným územím se rozumí dosavadní plochy s rozdílnou regulací, transformačním územím plochy přestavby a rozvojovým územím zastavitelné plochy. Jedná se o duplicitu, která musí být z návrhu odstraněna. Žádný územní plán v současné době neobsahuje terminologii odst. 2 písm. a). její zavedení tak zcela postrádá smysl.
171	AUÚP ČR	Příloha č. 5, čl. III, odst. 2	zásadní	Pro nesrozumitelnost a nadměrnou podrobnost požadujeme vypustit písm. j) a k). Zdůvodnění: Není definováno co znamená standard veřejných prostranství. K písm. k) viz výše.

172	AUÚP ČR	Příloha č. 5, čl. III, odst. 3	zásadní	<p>Požadujeme sjednotit terminologii</p> <p>Zdůvodnění:</p> <p>(3) a) opomíjí vymezení zastavitelného území (viz III (2) c), používá pojem "transformační plochy" ačkoliv v (3) b) používá pojem "plochy přestavby", který není použit v části (1) ani (2). V Příloze č.7 III. bod 6. jsou oba pojmy uvedeny jako synonyma. Navrhují sjednotit. Grafická část též vůbec nestanovuje požadavky na znázornění většiny jevů uvedených v článku (2). Příloha č.5 působí jako nedokončená a zmatečná.</p>
173	AUÚP ČR	Příloha č. 5, čl. IV	doporučující	V textu (poslední věta odst. 2) se vyskytují chybné odkazy; závěrečný odstavec má chybné číslování.
174	AUÚP ČR	Příloha č. 7 část III, odst 5	zásadní	<p>K části III, odst. 5: Nesouhlasíme s textem "je-li to účelné" a žádáme jeho vpuštění.</p> <p>Zdůvodnění:</p> <p>Není zřejmé, co tím hodlá předkladatel sdělit. Totéž je obsahem následujícího odst. 6. Je zřejmé, že žádný územní plán nebude obsahovat všechny zde jmenované plochy s rozdílnou regulací, ale vždy se z nich bude volit vhodná paleta. Na druhou stranu může být text "je-li to účelné" vykládán i nežádoucím způsobem tak, že si projektant může zdůvodnit, že to pro konkrétní územní plán účelné není a vymezit si plochy podle svého názoru. Přítom toto je v rozporu nejen s věcným záměrem, ale také s programovým prohlášením vlády. Oba dokumenty požadují standardizaci ÚPD, nikoliv její další rozměňování ve formálním vyjadřování, které je jistým skupinám projektantů velmi blízké. Územní plán však není uměleckým dílem, ale veřejnou listinou závaznou pro rozhodování. Proto žádáme, aby bylo na dodržování standardu trváno.</p>
175	AUÚP ČR	Příloha č. 7 část III,	zásadní	<p>Požadujeme k jednotlivým plochám doplnit jejich rámcové charakteristiky.</p> <p>Zdůvodnění:</p> <p>Samotný výčet druhů ploch nevyovídá o jejich určení. Pro bližší představu a možné použití je třeba znát jejich rámcové charakteristiky.</p>
176	AUÚP ČR	x	zásadní	<p>V návrhu zcela postrádáme část ukládání písemností a nahlížení do nich. Nelze odkazovat na digitální procesy, neboť ty nebudou, i podle vyjádření samotného předkladatele, dokončeny dříve než v roce 2023, přičemž účinnost tohoto zákona se předpokládá již v roce 2022.</p> <p>Zdůvodnění:</p> <p>Žádáme doplnit tuto část, která uvede, kdo a kde ukládá písemnosti, umožňuje do nich nahlédnout a v jakém rozsahu se ukládají.</p>

177	AUÚP ČR	x	zásadní	<p>V návrhu postrádáme část k evidenci územně plánovací činnosti a žádáme ji doplnit.</p> <p>Zdůvodnění: Evidenci územně plánovací činnosti má sice nahradit národní geoportál územního plánování, avšak ten nebude, i podle vyjádření samotného předkladatele, dokončen dříve než v roce 2023, tedy min. rok po předpokládaném nabytí účinnosti tohoto zákona. Nelze přistoupit na situaci, kdy nebude územně plánovací činnost nijak evidována.</p>
178	AUÚP ČR	x	zásadní	<p>Žádáme, aby bylo do návrhu doplněno ustanovení k podmínkám vymezení dalších zastavitelných ploch (obdoba dnešního § 55 odst. 4).</p> <p>Zdůvodnění: Nelze akceptovat, aby byly v jednotlivých územních plánech vymežovány zastavitelné plochy bez ohledu na jakékoliv vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. § 55 odst. 4 je významným ustanovením současného stavebního zákona.</p>
179	AUÚP ČR	x	zásadní	<p>Žádáme o doplnění návrhu o paragraf, který zřizuje organizaci, která by se průběžně a systematicky věnovala výzkumu na poli architektury, urbanismu, územního plánování, stavebnictví a souvisejících disciplín (požadavek věcného záměru, str. 102)</p> <p>Zdůvodnění: Předkladatel sám ve věcném záměru uvádí, že dnes chybí ogranizace, která by se tomuto výzkumu průběžně a systematicky věnovala. Přitom uvádí, že je nezbytné účelnost této organizace prověřit a i zákonem ji založit. Zda toto prověření učinil, není známo, důvodová zpráva k tomuto bodu nic neuvádí. Požadujeme proto, aby předkladatel na základě věcného záměru situaci prověřil, resp. pověřil tímto úkolem již existující organizační složku, kterou je Ústav územního rozvoje.</p>
180	AUÚP ČR	x	zásadní	<p>Žádáme do návrhu doplnit ustanovení k veřejnému projednání (analogie dnešního § 22)</p> <p>Zdůvodnění: Návrh stále předpokládá konání veřejného projednání ÚPD. Vzhledem k tomu, že dnes je úprava řešena odchýlně od správního řádu, žádáme, aby toto bylo zachováno i nadále. Považujeme takovýto krok za účelný z mnoha důvodů, zejména podstatné je vyloučení možnosti uplatnění připomínek a stanovisek (a námitek) přímo na veřejném projednání.</p>

181	AUÚP ČR	Důvodová zpráva obecně	zásadní	<p>Důvodovou zprávu považujeme pro takto zásadní normu za nedostatečnou, viz i výše. Většina pasáží neobsahuje řádné zdůvodnění navrženého řešení, není zde dostatečně vyhodnocen stav platné právní úpravy a příčiny stavu a nutnosti celkové změny. Žádáme proto o zásadní dopracování důvodové zprávy v rozsahu této připomínky.</p> <p>Zdůvodnění:</p> <p>Důvodová zpráva musí poskytovat jednoznačný popis důvodů, které vedly k návrhu toho kterého konkrétního řešení, ale také obecná východiska. V tomto směru neodpovídá čl. 9 legislativních pravidel vlády, kterými je však předkladatel vázán.</p>
-----	---------	------------------------	---------	--