

Aktuální metodické informace

22. 6. 2023

Ing. Hana Šikolová
odbor regionálního rozvoje



Aktuální metodické informace

- **Zkušenosti z praxe**
- **Nové a revidované metodiky MMR**

Aktuální metodické informace | 1

Zkušenosti z praxe



- Zpráva o uplatňování ÚP - § 55 odst. 1 SZ
 - Pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání ÚP
 - Poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky
 - Obsahové náležitosti v § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb.
 - 1. 1. 2023 nabyla účinnosti vyhl. č. 418/2022 Sb., kterou se mění mj. vyhl. č. 500/2006 Sb., konkrétně pak mj. § 15, který nově stanovuje obsah zprávy o uplatňování ÚP
- Evidence územně plánovací činnosti § 162 SZ, § 22 vyhl. č. 500/2006 Sb.
 - Připomenutí metodického pokynu MMR (1/2022)
 - 1. září 2022 byla spuštěna nová verze systému EÚPČ

Aktuální metodické informace | 2



Zkušenosti z praxe

- Politika územního rozvoje ČR
 - Připomenutí, že na základě Aktualizace č. 4 spadají území z ORP Sokolov a Karlovy Vary (západní část) do specifické oblasti Sokolovsko – SOB8 a území ORP Karlovy Vary, M. Lázně, Sokolov spadají do specifické oblasti, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem – SOB9

Aktuální metodické informace | 3

Nové a revidované metodiky MMR



- Metodické sdělení: Zrušení regulačního plánu (3/2022)
 - Postup pro zrušení regulačního plánu dle § 71 odst. 3 a odst. 6 SZ
 - Provádí se formou opatření obecné povahy
- Ve věci zrušení regulačního plánu byl Krajským soudem v Plzni vydán rozsudek č. j. 57 A 62/2022 – 49 ze dne 30. 8. 2022, kterým bylo zrušeno opatření obecné povahy Zrušení regulačního plánu „Karlovy Vary – Zahradnictví Na Vyhlídce“
 - Hlavní důvod - nepřezkoumatelnost odůvodnění opatření obecné povahy

Aktuální metodické informace | 4

Nové a revidované metodiky MMR



- Metodické sdělení: Vedení spisu při pořizování opatření obecné povahy na úseku územního plánování (7/2022)
 - Obsah spisu (§ 17 SŘ)
 - Možnosti do spisu nahlížet a činit si z něj výpisy či pořizovat kopie (§ 38 SŘ)
- Metodické sdělení: Centra osídlení České republiky (10/2022)
 - Vymezení vyšších a středních center a metodický postup pro vymezení nižších a malých center

Aktuální metodické informace | 5

Nové a revidované metodiky MMR



- Metodický pokyn: Závazná stanoviska orgánů územního plánování – Metodický pokyn 4. vydání (10/2022)
 - Povaha ZS orgánu ÚP dle § 96b SZ
 - Kdy se ZS vydává a nevydává
 - Lhůta pro vydání ZS a fikce souhlasného ZS
 - Podklady pro vydání ZS
 - Obsah ZS
 - Soulad záměru z hlediska posuzovaných kritérií
 - Platnost ZS a jeho aktuálnost
 - Opravné prostředky vůči ZS

Aktuální metodické informace | 6



Nové a revidované metodiky MMR

- Metodické sdělení: Typy oplocení a požadavky na jejich povolování (11/2022)
 - Vydání ZS podle § 96b SZ podle typu oplocení
- Metodické sdělení (odbor stavebního řádu MMR): Co je potřeba pro umístění, povolení a kolaudaci solárních panelů (FVE) (1/2023)
 - Aktualizováno podle zákona č. 19/2023 Sb.
 - Vydání územního rozhodnutí nebo územního souhlasu – ZS orgánu územního plánování dle § 96b SZ podle způsobu realizace stavby (fotovoltaika jako součást stavby nebo jako samostatná stavba)

Aktuální metodické informace | 7

Nové a revidované metodiky MMR



- Metodický pokyn: Jednotný standard územně plánovací dokumentace (1/2023)
 - Vyhl. č. 418/2022 Sb., kterou se mění vyhl. č. 500/2006 Sb., vyhl. č. 501/2006 Sb. a vyhl. č. 360/2021 Sb.
 - Standard vybraných částí územního plánu, 2. vydání, verze 2. 1. 2023
 - Katalog jevů
 - Vybrané otázky a odpovědi, verze k 25. 4. 2023
 - Přehled rozdílů požadavků standardu vybraných částí územního plánu z roku 2023 proti požadavkům z roku 2019
 - Prezentace ze školení (Plzeňský kraj)

Aktuální metodické informace | 8

Nové a revidované metodiky MMR



- Metodické sdělení: Zákon č. 19/2023 Sb. a Nařízení rady (EU) 2022/2577 (3/2023)
 - Zákon č. 19/2023 Sb.
 - Rozšíření definice technické infrastruktury
 - Doplnění úkolů územního plánování
 - Charakter území - definice
 - Umístování staveb v nezastavěném území
 - Řešení výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů v územně plánovací dokumentaci, stávající stav

Aktuální metodické informace | 9

Nové a revidované metodiky MMR



- Zákon č. 19/2023 Sb., tzv. Lex OZE I, účinnost od 24. 1. 2023
 - Metodické sdělení poukazuje na úpravy stavebního zákona vyvolané zákonem č. 19/2023 Sb., kterým se mění zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony, a řeší dopady nařízení Rady (EU) 2022/2057 na postupy územního plánování
 - Metodické sdělení nahrazuje met. sdělení č. j. MMR-9135/2023-81, které řešilo dílčí problém uvedený i v tomto metodickém sdělení

Aktuální metodické informace | 10

Nové a revidované metodiky MMR



- Rozšíření definice technické infrastruktury
 - Do definice technické infrastruktury v § 2 odst. 1 písm. m) SZ doplněny „výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů“
 - Jsou-li zřizovány nebo užívány ve veřejném zájmu jsou veřejnou technickou infrastrukturou
 - Dle § 2 odstavce 2 písm. a) bodu 18 energetického zákona - výrobní elektřiny z OZE o výkonu 1 MW a více je zřizována a provozována ve veřejném zájmu - je veřejnou technickou infrastrukturou dle SZ
 - Výrobní elektřiny z OZE o výkonu menším než 1MW nelze považovat za veřejnou technickou infrastrukturu, pokud je tak nevymezí ÚPD

Aktuální metodické informace | 11

Nové a revidované metodiky MMR



- Rozšíření definice technické infrastruktury
 - Dle zákona č. 165/2012 Sb., o podporovaných zdrojích energie, jsou obnovitelnými nefosilními zdroji energie:
 - energie větru
 - energie slunečního záření (termální a fotovoltaická)
 - geotermální energie
 - energie okolního prostředí
 - energie z přílivu nebo vln a jiná energie z oceánů
 - energie vody
 - energie biomasy a paliv z ní vyráběných
 - energie skládkového plynu
 - energie kalového plynu z ČOV
 - energie bioplynu

Aktuální metodické informace | 12

Nové a revidované metodiky MMR



- Doplnění úkolů územního plánování, charakter území - definice
 - Do § 19 odst. 1 SZ se za písm. i) vkládá nové písm. j), které zní:
„s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z OZE vymezovat rovněž s ohledem na cíle politik, strategií a koncepcí veřejné správy v oblasti energetiky a klimatu“
 - Mezi cíle a úkoly územního plánování byl doplněn nový § 19a, který definuje charakter území:

Charakter území se určuje zejména podle funkčního využití, struktury a typu zástavby, uspořádání veřejných prostranství, dalších prvků prostorového uspořádání a urb., arch., estetických, kulturních a přírodních hodnot území, včetně jejich vzájemných vztahů a vazeb, a to především vymezením v územně plánovací dokumentaci

Aktuální metodické informace | 13

Nové a revidované metodiky MMR



- Umisťování staveb v nezastavěném území
 - Dle § 18 odst. 5 SZ lze umisťovat v nezastavěném území vyjmenované stavby, zařízení a jiná opatření, mj. stavby pro veřejnou technickou infrastrukturu, pod kterou spadají i výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů energie o výkonu 1 MW a více, a to včetně souvisejících staveb (nevztahuje se na výroby OZE do výkonu 1 MW)
 - V žádném případě to neznamená automatický souhlas s umístěním vyjmenovaných záměrů
 - **Ustanovení § 18 odst. 5 je ustanovení výjimkové – výjimka z ochrany nezastavěného území, jakožto jedné ze základních a neobnovitelných hodnot naší krajiny**
 - **Nutnou podmínkou pro umístění stavby na základě § 18 odst. 5 SZ je soulad s charakterem území a skutečnost, že umístění dané stavby ÚPD z důvodu veřejného zájmu výslovně nevyklučuje**

Aktuální metodické informace | 14

Nové a revidované metodiky MMR



- Řešení výroben elektřiny z OZE v ÚPD, stávající stav
 - Při posuzování záměrů výroben elektřiny z OZE je třeba vyhodnotit mimo územních plánů i zásady územního rozvoje, které mohou obsahovat podmínky pro jejich umístování. V případě ZÚR KK jsou stanoveny pouze obecné podmínky v části F. Stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení
 - V případě územních plánů obcí v KK je tato problematika řešena různě
 - Většina ÚP neobsahuje koncepční rámec řešení problematiky, nemá vymezeny plochy výroby energie z OZE, nemá v nezastavěném území v plochách, kde je to žádoucí, výslovně vyloučeno umístování těchto staveb, zařazením výroben z OZE do technické infrastruktury došlo v některých ÚP ke komplikacím při posuzování záměrů s ohledem na věcné obsahy jednotlivých pojmů

Aktuální metodické informace | 15

Nové a revidované metodiky MMR



- Regulace umístování výroben elektřiny z OZE je v případě absence jednoznačných podmínek v ÚP velmi složitá
- Je třeba upozornit, že pokud regulace s rozdílným způsobem využití v zastavěném území nebo zastavitelné ploše připouští technickou infrastrukturu bez podrobnější specifikace, připouští z funkčního hlediska též výrobní elektřiny z OZE
- Obtížná argumentace v závazných stanoviscích
 - Složitě odůvodnění nesouladu s charakterem území
 - Pokud budou záměry v souladu s ÚP z důvodu absence jednoznačných podmínek, bude obtížné hledat jejich nepřípustnost

Aktuální metodické informace | 16

Nové a revidované metodiky MMR



- **Co s tím?**

- V naléhavých případech pořídit ÚP, změnu ÚP, upravit pořizovaný návrh ÚP či změny ÚP
- Po dobu pořizování si lze pomoci územním opatřením o stavební uzávěře (omezit nebo zakázat stavební činnost, pokud by mohla ztížit nebo znemožnit budoucí využití území podle připravované ÚPD). Podmínkou musí být rozhodnutí o pořízení ÚPD nebo její změny. Mělo by se tak však stát v návaznosti na zákon č. 19/2023 Sb. co nejrychleji, jinak se obec vystavuje riziku uplatnění náhrad za omezení ze strany potencionálních investorů

Děkuji za pozornost.

Ing. Hana Šikolová

odbor regionálního rozvoje, KÚKK

hana.sikolova@kr-karlovarsky.cz

tel.: +420 354 222 488

