

VEŘEJNÁ LINIOVÁ INFRASTRUKTURA V ÚZEMNÍM PLÁNOVÁNÍ

Martin Tunka

Jedním z významných témat územního plánování je koordinace a umístění liniové veřejné infrastruktury v území.¹⁾ Její územní příprava se navíc stala akutní kvůli možnosti čerpat prostředky z evropských fondů na projekty společného zájmu.²⁾ Zájem urychlit výstavbu veřejné liniové infrastruktury byl i jeden z důvodů novely stavebního zákona č. 225/2017 Sb., která umožnila speciálním a jiným stavebním úřadům územní rozhodování o liniové infrastruktuře. To bylo vyhrazeno pouze obecným stavebním úřadům, proto také od 1. 1. 2018 vydávají závazná stanoviska úřady územního plánování a krajské úřady. Text vychází z poznatků dosavadní judikatury vztahující se k problematice.

Právní úprava liniové infrastruktury před rokem 1989

Před rokem 1990 postačovala velmi stručná a relativně jednoduchá právní úprava, protože ochrana vlastnických práv majitelů potřebných pozemků a staveb se ve skutečnosti neuplatňovala. V centrálně plánovaném hospodářství byla dominantní pozice státu – investora všeho, co nyní označujeme jako veřejnou infrastrukturu. V souladu s cíli a úkoly stanovenými národohospodářskými plány³⁾ se problémy celostátní veřejné infrastruktury řešily právně neformálními stranickými úkoly vládnoucí Komunistické strany Československa, prakticky ani neexistovalo posuzování vlivů staveb na životní prostředí.

Právní úprava 1989–2006

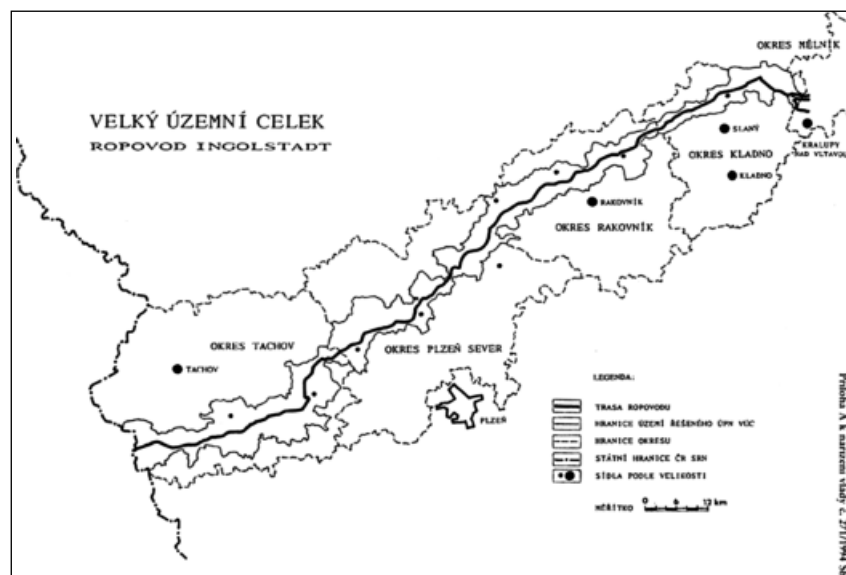
Ve stavebním zákoně (z. č. 50/1976 Sb.) adaptovaném novelami na nové poměry po roce 1989 bylo pouze v ust. § 9 „Územní plán velkého územního celku“ uvedeno v odst. 1 „Územní plán velkého územního celku stanoví uspořádání a limity řešeného území, vymezí významné rozvojové plochy, hlavní koridory dopravy a technické infrastruktury [zvýrazněno], územní systémy ekologické stability a další území speciálních zájmů.“. Pro řešení celostátní

veřejné infrastruktury byla právní úprava v mnoha ohledech nedostatečná. Zřetelně se to projevilo po vzniku České republiky, kdy bylo potřeba realizovat ropovod Ingolstadt, stavbu celostátního významu, který měl zajistit nezávislost České republiky na dodávkách ropy z Ruska. V tehdy platné územně plánovací dokumentaci (ÚPD) nebyla pro jeho umístění v území opora, neexistoval ani celostátní územně plánovací dokument.⁴⁾ Za této situace vláda České republiky vyhlásila Nařízením vlády č. 271/1994 Sb., závaznou část územního plánu velkého územního celku „Ropovod Ingolstadt“, zce-

la výjimečného v tom, že byl fakticky „na jedno použití“. Řešil umístění pouze jediného záměru v území a tím se vymykal tehdejšími požadavkům právní úpravy na obsah této ÚPD.

Současná právní úprava umísťování liniové veřejné infrastruktury

Nejen s ohledem na uvedenou zkušenost jsou ve stavebním zákoně účinném od 1. 1. 2007 uvedeny definice koridoru,⁵⁾ veřejné infrastruktury zřizované ve veřejném zájmu (VI) jejíž součástí je



Ropovod Ingolstadt

- 1) Jedná se např. o dálnice a jejich přivaděče, vysokorychlostních železničních tratí (VRT), vedení elektřiny vysokého napětí nebo plynovodů (dále též „liniové infrastruktury“, „VI“)
- 2) Projekt společného zájmu (PCI) Projekty společného zájmu přesahují hranici jednoho státu, uvedeny na unijním seznamu společného zájmu v nařízeních Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 347/2013
- 3) Národohospodářské plány byly navrhovány Státním úřadem plánovacím, později Státní plánovací komisí, Ministerstvem plánování České socialistické republiky, Českou plánovací komisí.
- 4) Politika územního rozvoje (PÚR) se objevila až ve stavebním zákoně účinném od 1. 1. 2007, vládou byla schválena teprve v roce 2009.
- 5) viz ust. § 2 odst. 1 písm. i): „koridorem [se rozumí] plocha vymezená pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy.“.

také dopravní a technická infrastruktura,⁶⁾ definované jsou plocha republikového/nadmístního významu⁷⁾ i územní rezerva.⁸⁾ Nově byly stavebním zákonem upraveny sdílená zodpovědnost státu, krajů a obcí, za rozvoj území,⁹⁾ spolu se závazností politiky územního rozvoje (PÚR) zásad územního rozvoje (ZÚR) i územních plánů (ÚP) pro územní rozhodování.

Některé problémy územního plánování při umísťování liniové infrastruktury

Koridory veřejné dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu jsou v PÚR vymezeny pouze schematicky,¹⁰⁾ teprve v zásadách územního rozvoje (ZÚR) jsou vymezeny a zobrazeny v konkrétním měřítku 1:100 000, případně 1:50 000 nebo 1:200 000. Další zpřesnění koridoru/územní rezervy umožňuje územní plán v měřítku 1:5 000 nebo 1:10 000. Objevilo se tvrzení, že liniovou infrastrukturu nelze v území umístit bez zpřesnění koridorů provedeného postupně všemi druhy ÚPD, od této domněnky se odvíjí výhrady vůči zdoluhavosti procesu promítnutí celostátních záměrů do území. Polemiky na toto téma opomíjejí zákonem stanovenou přímou závaznost záměrů PÚR a ZÚR pro územní rozhodování, bez nutnosti zprostředkování přes územní plány.

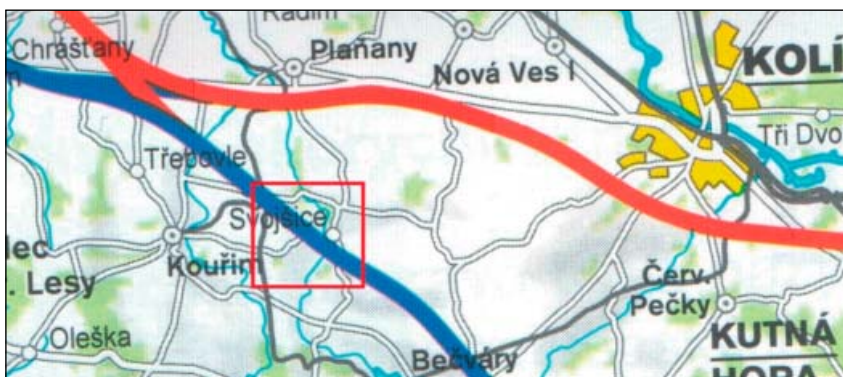
Liniová veřejná infrastruktura prochází rozsáhlým územím, dostává se do střetů se záměry rozvoje řady obcí, jejich obyvatelé je ne vždy hodnotí pozitivně. Jedná se o stavby nákladné, územní příprava je komplikovaná a náročná na čas, od prvních představ se názory na ni často složitě vyvíjí a mění. Problémy způsobují nevyjasněné koncepční otázky, např. pro jakou rychlost by měly být navrhovány vysokorychlostní železniční trati, což může mít významný dopad na předběžnou ochranu území vhodného pro jejich umístění.

Několik příkladů, se kterými se lze setkat při vymezování koridorů i územích rezerv pro liniovou infrastrukturu:

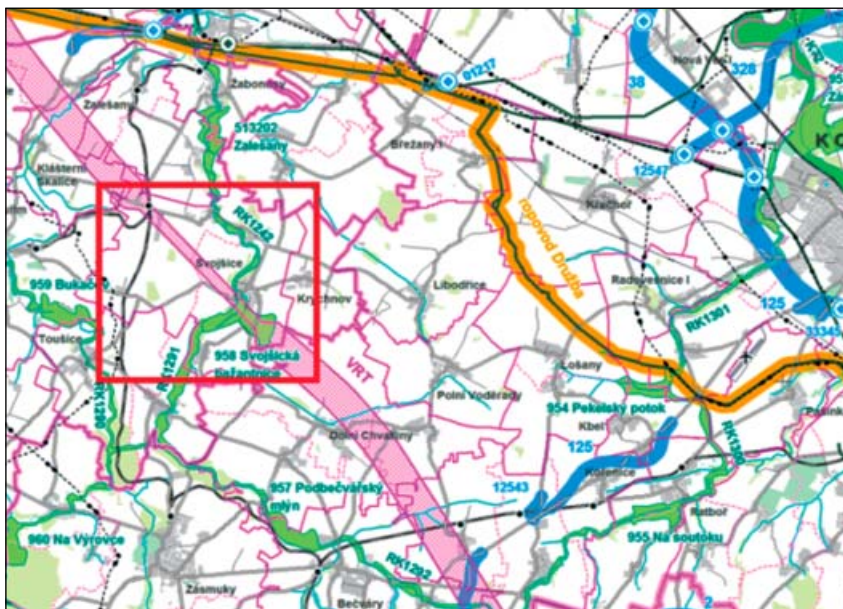
- v ZÚR byly koridor nebo územní rezerva vymezeny v minimálním rozsahu. Není pak neobvyklé, že z následně zpracovávané podrobné dokumentace k územnímu rozhodnutí (DÚR) vyplynou zjištění, že záměr infrastruktury se do koridoru ZÚR tzv. „nevejde“. Vystává potřeba koridor v ZÚR nově vymezit, což je podnětem k aktualizaci ZÚR;
- při pořizování územních plánů jsou bez konkrétního opodstatnění dotčeným orgánem, případně investo-

rem celostátního záměru odmítány zájmy obcí v územním plánu koridor ZÚR zúžit, přestože v návrhu územního plánu projektant doložil a prověděl vhodná řešení, která zúžení zdůvodňují a dokládají, že tímto zúžením koridoru by nebylo ohroženo umístění např. dálnice. Z rozsudku soudu¹¹⁾ vyplývá, že zúžení koridoru vymezeného v ZÚR není ve výlučné pravomoci kraje, který ZÚR vydal, ale může být uskutečněno obcí;

- běžnou praxí je vymezovat koridory a územní rezervy v ZÚR v konstantní šíři, např. 300 m na každou stranu



Příklad návrhu na vymezení koridoru územní rezervy v ZÚR pro záměr vysokorychlostní trati



Na základě výhrady obce byl koridor územní rezervy v ZÚR zúžen v průchodu přes zastavěné území,

6) viz ust. § 2 odst. 1 písm. k), bod 1. a 2.

7) Viz ust. § 2 odst. 1 písm. h)

8) Viz SZ ust. § 36 odst. 1

9) Viz SZ ust. § 5

10) Viz stavební zákon č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, dále též „SZ“, „stavební zákon“, ust. § 32 odst. 1 písm. d)

11) Viz 73 A 4/2016 – 57 ze 14. 2. 2017

od osy trasy uvažované liniové infrastruktury, bez ohledu na konkrétní podmínky v území. Tato zvyklost nemá oporu v žádném právním předpisu.¹²⁾ Existuje případ, kdy trasa vysokorychlostní trati (VRT) byla prověřovaná v měřítku 1:500 000 a pak přenesena do ZÚR jako územní rezerva, která prochází středem obce a rozděluje ji na dvě části. Při zpracování územního plánu byly doloženy možnosti vedení koridoru

prokazatelně ohleduplnější k zastavěnému území obce – viz obrázek na této straně.

Některé poznatky ze soudních přezkumů koridorů a územních rezerv

Koridory spolu s územními rezervami jsou předmětem soudních přezkumů ZÚR i ÚP, jejich zjištění nelze pova-

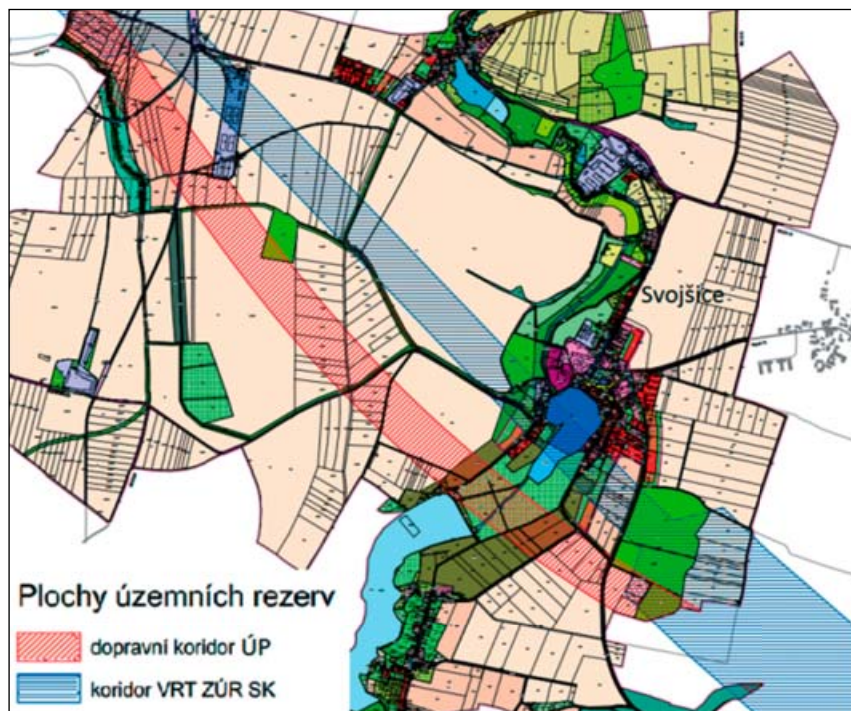
žovat za obecně platná, zabývají se totiž tím, co bylo v návrzích na přezkum napadeno a vycházejí z právní úpravy, platné v době přezkumu. I s těmito omezeními jsou jejich zjištění důležitým podnětem pro územně plánovací činnost při řešení veřejné liniové infrastruktury.

Vztah nástrojů územního plánování

V rozsudcích byla konstatována hierarchická návaznost mezi jednotlivými nástroji územního plánování, která se neomezuje jen na vztah PÚR, ZÚR, územních a regulačních plánů ale vztahuje se až ke konkrétnímu rozhodnutí správního orgánu, zpravidla stavebního úřadu, který rozhoduje o konkrétním záměru.¹³⁾ Vymezení plochy nebo koridoru jsou závazné pro budoucí rozhodování.¹⁴⁾ Z tohoto důvodu mohou mít dopad na vlastnická práva a musí být proto náležitě odůvodněné („přezkoumatelné“) a šetrné k těmto právům.

Koridor

Poměrně nedávný rozsudek je významný tím, že výslovně zmiňuje způsob, jakým je v územním plánu nutné a možné zohlednit koridor vymezený v ZÚR.¹⁵⁾



Vymezení územní rezervy v územním plánu pro přeložení koridoru ZÚR mimo zastavěné území, provedené na základě konzultace s projektanty trasy VRT

12) Viz Rozsudek 66A 3/2014 – 71 ze dne 17. 10. 2014; k výhradě navrhovatele soudního přezkumu že v územním plánu nebyla vymezena šířka koridorů uvedených liniových staveb, soud konstatoval, že z žádného právního předpisu ani z navrhovatelí citované judikatury povinnost vymezovat v územních plánech přesnou šířku koridorů liniových staveb nevyplývá (podrobněji též str. 24, 25 Rozsudku). Rozsudek byl z jiných důvodů napaden kasační stížností, která byla zamítnuta rozsudkem 4 As 261/2014 – 70 ze dne 30. dubna 2015, rovněž ústavní stížnost byla odmítnuta – <https://ispis.cz/judikatura/I.US2152/2015>

13) Viz Rozsudek 4 As 261/2014 – 70 z 30.4.2015, odst. [72] „Jak bylo výše podrobně popsáno, představuje územní plánování podle ustanovení § 25 a násl. stavebního zákona soustavu dokumentů, které na sebe hierarchicky navazují. Tato hierarchická návaznost se však neomezuje pouze na politiku územního rozvoje, zásady územního rozvoje, územní plán nebo regulační plán, ale je ji nutné „protáhnout“ až k poslednímu článku této soustavy, tj. až ke konkrétnímu rozhodnutí správního orgánu řešící příslušné území. Pokud by tato hierarchická provázanost neplatila, bylo by podle názoru Nejvyššího správního soudu zbytečné jakékoli nástroje územního plánování vypracovávat, neboť by se jimi fakticky nic neupravovalo, protože by nebyly závazné.“

14) Viz Rozsudek 4 As 261/2014 – 70 z 30.4.2015, odst. [72] „Jak bylo výše podrobně popsáno, představuje územní plánování podle ustanovení § 25 a násl. stavebního zákona soustavu dokumentů, které na sebe hierarchicky navazují. Tato hierarchická návaznost se však neomezuje pouze na politiku územního rozvoje, zásady územního rozvoje, územní plán nebo regulační plán, ale je ji nutné „protáhnout“ až k poslednímu článku této soustavy, tj. až ke konkrétnímu rozhodnutí správního orgánu řešící příslušné území. Pokud by tato hierarchická provázanost neplatila, bylo by podle názoru Nejvyššího správního soudu zbytečné jakékoli nástroje územního plánování vypracovávat, neboť by se jimi fakticky nic neupravovalo, protože by nebyly závazné.“

15) 73 A 4/2016 – 57 ze 14. 2. 2017; „Stanovi-li § 36 odst. 5 stavebního zákona, že ZÚR jsou pro pořizování a vydávání územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území závazné, znamená to v případě koridorů a jiných ploch nadmístního významu, že je nezbytné, aby existenci koridoru vymezeného v ZÚR pořizovatel ÚP zohlednil tak, že předmětný koridor v hranicích stanovených zásadami územního rozvoje kraje zakotví. To však neznamená, že by ÚP musel bez další konkretizace úpravu ZÚR přejímat, resp. opsat. Naopak stavební zákon v § 43 odst. 3 počítá s tím, že v jednotlivých fázích územního plánování dochází k posunu, konkrétně že ÚP v souvislostech a podrobnostech území obce zpřesní a rozvine cíle a úkoly územního plánování v souladu se ZÚR.

V závislosti na místních podmínkách dané obce proto může být bezpochyby v ZÚR široce vymezený koridor pro umístění stavby dopravní infrastruktury zúžen, maximálně však do šíře, která umožní realizaci záměru, zachování jeho směrových a výškových parametrů, jakož i realizaci doprovodných staveb, přičemž bude respektován také střet se stávající technickou i dopravní infrastrukturou.“

Územní rezerva

Soudní přezkum zabývající se územní rezervou je častý, v důsledku toho soudy poměrně obsírně komentovaly možnosti použití a charakter územní rezervy. V rozsudcích je dovozeno, co by mělo být bráno v potaz při stanovování šíře koridoru územní rezervy v územně plánovací dokumentaci, dále uvádějí předpoklad, že podrobnější ÚPD územní rezervu zpřesní a je na zodpovědnosti dotčené obce, aby toto zpřesnění provedla. Z toho lze dovodit, že jestliže tak obec neučiní, nelze pro její pasivitu blokovat územní rozhodování o záměru veřejné liniové infrastruktury na základě ZÚR.¹⁶⁾ Soudy také konstatovaly, že územní rezerva nemůže mít trvalý charakter, je charakterizovaná svou dočasností, měla by trvat co nejkratší dobu nezbytnou pro prověření území. Nutnost znovu posoudit účel a odůvod-

něnost územní rezervy soudy spojují se zpracováním Zprávy o uplatňování ZÚR nebo územního plánu, tzn. že nejdéle za 4 roky je nezbytné doložit důvody pro její opakované vymezení a proč území nebylo prověřeno s tím že zachování územní rezervy by mělo být jen výjimečné a ze závažných důvodů.¹⁷⁾

Koridor – zastavitelná plocha – územní rezerva – stavební uzávěra?

Koridor je v ÚPD vymezován pro zcela konkrétní dopravní nebo technickou infrastrukturu s tím, že v něm nelze umístit/povolit žádnou jinou stavbu, která by umístění deklarované veřejné infrastruktury vylučovala, případně nějak omezovala. Zvláštnost koridoru ve srovnání se zastavitelnou plochou je zřejmá z toho, že např. zastavitelná

plocha bydlení zůstane v celé své rozloze plochou bydlení i po výstavbě bytových nebo rodinných domů a dalších přípustných staveb spojených s bydlením. V ploše bydlení není nijak zvýhodněn žádný z investorů ani žádný vlastník pozemku a nemovitostí vůči ostatním. V případě koridorů se jedná o zásadně jinou situaci, jsou vymezovány pro veřejnou infrastrukturu, zřizovanou ve veřejném zájmu. Podle ust. § 170 stavebního zákona „Účely vylastnění“ umožňuje v koridoru odejmout nebo omezit vlastnická práva k pozemkům a stavbám, potřebným pro uskutečnění staveb veřejné infrastruktury a také pro další stavby a opatření nezbytné pro řádné užívání liniové veřejné infrastruktury.¹⁸⁾ Znamená to, že nejpozději po zahájení užívání např. dálnice, včetně všech dalších staveb a opatření nezbytných k jejímu provozu a údržbě, pomine zákonný dů-

16) Rozsudek 1 Ao 7/2011 – 526 ze dne 21.6.2012, Rozhodnutí č: 2698, „VIII. Šíře plochy či koridoru v územně plánovacích nástrojích by měla být kompromisem mezi požadavkem přesného vymezení, který minimalizuje počet osob potenciálně dotčených na právech, a požadavkem ponechání dostatečného prostoru, který v nižších stupních územně plánovacích nástrojů umožňuje variantní řešení a upřesnění daného záměru [§ 2 odst. 1 písm. g), h), i) stavebního zákona z roku 2006].“

„[158] ... vymezení územní rezervy nepředstavuje stavební uzávěru, byť se jí v některých ohledech může zdánlivě podobat. V území je i nadále možno činit změny, ovšem s výjimkou těch, které by znemožnily či podstatně ztížily budoucí využití území způsobem, pro nějž má být území prověřeno. Jelikož jde o územní rezervu pro koridor dopravní infrastruktury, lze z povahy věci předpokládat, že podrobnější územně plánovací dokumentací bude územní rezerva zpřesněna tím způsobem, aby vedla mimo dosud zastavěné území, tedy po pozemcích náležejících do zemědělského půdního fondu, popř. pozemcích určených k plnění funkcí lesa. Na těchto pozemcích provozované aktivity, tj. zemědělská výroba a lesní hospodaření, stejně jako stav tohoto území nemohou být vymezením územní rezervy dotčeny. Pokud jde o další rozvoj území zahrnutého do územní rezervy DR4, je na navazujících stupních územně plánovací dokumentace, aby zpřesnily územní rezervu způsobem, jímž dojde k vyvážení mezi konkrétními potřebami rozvoje a „vyblokovaním“ částí území pro případnou realizaci jihovýchodní tangenty. Právě tímto způsobem by měl postupovat i jeden z navrhovatelů – obec Ponětovice -, jenž v replice poukázal na to, že územní rezerva protíná jeho zastavěné území. Je jen a pouze na jeho odpovědnosti, aby územní rezervu ve své územně plánovací dokumentaci zpřesnil tak, aby procházela v dostatečném odstupu od současného zastavěného území obce. Územní rezerva by nadto neměla mít trvalý charakter, její využití zamýšleným způsobem by mělo být v přiměřené lhůtě prověřeno a plnění tohoto úkolu uloženého ZÚR sledováno ve zprávě o uplatňování ZÚR. V návaznosti na zprávy o uplatňování ZÚR by pak mělo dojít ke zformulování konečného rozhodnutí o využití tohoto území a k aktualizaci ZÚR.“

17) Rozsudek 7 AOs 2/2012 – 53 z 14.2.2013; „Podstatným charakteristickým znakem územní rezervy je její dočasnost. Ačkoliv nepředstavuje stavební uzávěru, vlastníky dotčených nemovitostí v možnosti využití jejich nemovitostí omezuje. Je proto zcela na místě, aby toto omezení trvalo co nejkratší dobu – tj. dobu nezbytnou pro prověření možnosti využití území pro stanovený záměr. Právě na tento požadavek je nutno klást veliký důraz. Samotné umístění územní rezervy bude často dostatečné (a tedy v souladu s požadavkem proporcionality) odůvodněno tím, že je uvažováno o využití území a prozatím proto bude vhodné dané území „blokovat“ do doby, než bude připravena podrobnější dokumentace. V případě dlouhodobého bezdůvodného ponechávání území v kategorii územní rezervy by však již byla situace zcela jiná, neboť by musel být zřejmý pádný důvod, proč dosud nebylo území prověřeno.

Pro tyto účely ust. § 42 odst. 1 stavebního zákona počítá s vypracováváním pravidelných zpráv o uplatňování zásad územního rozvoje v uplynulém období. Tuto zprávu předloží krajský úřad zastupitelstvu kraje nejpozději do 2 let po vydání zásad územního rozvoje nebo jejich poslední aktualizace. Na základě schválené zprávy se pak podle ust. § 42 odst. 2 stavebního zákona provádí aktualizace zásad územního rozvoje.

Nejpozději po uplynutí dvou let od vydání zásad územního rozvoje nebo od jejich aktualizace tedy musí dojít k vyhodnocení provedení prověření územní rezervy pro účely zvažovaného záměru. Výsledkem by pak měla být aktualizace zásad územního rozvoje v tom směru, že daná územní rezerva bude využita pro zvažovaný záměr nebo že bude územní rezerva zrušena. O zachování územní rezervy lze uvažovat jen výjimečně ze závažných důvodů. Kraj by v takovém případě musel zdůvodnit, jaké konkrétní zásadní skutečnosti mu bránily území prověřit během uplynulé doby a proč se domnívá, že to v nedaleké budoucnosti naopak možné bude. V opačném případě by bylo nutno územní rezervu považovat za svévolný zásah do práv vlastníků dotčených nemovitostí. O takovém zásahu však lze uvažovat až v případě nedůvodného dlouhodobého zachovávání územní rezervy, nikoliv při jejím prvotním zapracování do zásad územního rozvoje.“

Rozsudek 4 As 261/2014 – 70 z 30.4.2015, odst. [59] „Nejvyšší správní soud se v neposlední řadě netotožňuje ani s námitkou stěžovatele, že vymezení územní rezervy v daném případě nesplňuje podmínku co možná nejkratšího trvání omezení jeho vlastnického práva, neboť přehlídí, k jakému účelu byla územní rezerva vytvořena. Délka jejího trvání a „blokace dotčeného území“ totiž musí odpovídat tomu, k jakému účelu byla vytvořena, tj. zde k prověření koridoru vysokorychlostní železniční tratě. Pokud se tedy jedná o složitý záměr celostátního, ba i dokonce mezinárodního rozsahu, je nutné zohlednit, že se jedná o velmi složitou problematiku, a prověření bude s ohledem na jeho komplexnost, provázanost a náročnost trvat příslušný časový interval, který může být delší, než v případě nějakého jednoduchého místního záměru. V daném případě je zřejmé, že územní rezerva bude s ohledem na stav projednávaného záměru vysokorychlostní železniční trati trvat déle, jak vyplývá i z vyjádření Ministerstva dopravy, avšak ze samotného faktu, že tento časový úsek bude pravděpodobně delší, nelze dovozovat neproporcionalitu řešení.“

18) Viz SZ § 170 odst. 1 písm. a)

vod jakkoliv ve vymezeném koridoru blokovat rozhodování o dalším využití tzv. „zbytkových“ pozemků, tj. těch, které pro dálnici, její provoz a údržbu nebyly použity. Z tohoto hlediska je velmi problematické vymezování neodůvodněně rozsáhlých koridorů, zejména budou-li zasahovat do zastavěného území nebo zastavitelné plochy.¹⁹⁾ Je zřejmé, že koridor veřejné infrastruktury vymezený v ZÚR i v územním plánu působí ve svých důsledcích jako územní opatření o stavební uzávěře (ÚOSU).²⁰⁾ V jejím případě se mohou domáhat náhrady vlastníci pozemků nebo stavby, jejichž práva byla tímto opatřením omezena,²¹⁾ v případě koridoru to stavební zákon nepřipouští. Další problém je, že zatímco u stavební uzávěry se stanovuje doba jejího trvání a možnost povolení výjimek, je omezení vlastnických práv koridorem bez výjimek a prakticky na dobu neurčitou, dokud se liniová veřejná infrastruktura nepostaví, což může trvat i desetiletí.

V případě územních rezerv soudy uvádějí právní názor, že územní rezervou, zejména je-li vymezena v nezastavěném území, nemohou být vlastnická práva dotčena.

Závěrem

Obce a vlastníci dotčení koridory vymezenými v ZÚR pro liniovou veřejnou infrastrukturu jsou vystavováni značné míře nejistoty budoucího vývoje. Možná také proto její územní příprava často vyvolává polemiky. Za úvahu stojí, zda se při umístování veřejné infrastruktury nejedná více o otázku vztahu vlády a politických reprezentací krajů a obcí. Tvrzení, že problémy prosazování liniové veřejné infrastruktury v území souvisí jen nebo především s právní úpravou územního plánování, jsou dle zkušeností autora spíše jednostranně zjednodušující.

Chránit dlouhodobě pozemky pro umístění liniové veřejné infrastruktury může být problematické, např. nejsou-li tyto záměry dostatečně určité (viz např.

VRT) nebo kdy jejich realizace není akutní (viz např. dlouhodobé záměry obcí na vybudování obchvatu). Z řady důvodů přitom ale není vhodné rezignovat na tuto územní ochranu v ÚPD. Podstatné je zvolit její vhodnou a přiměřenou formu, buďto vymezením koridoru nebo územní rezervy.

Vymezením koridoru v nezastavěném území je méně problematické než v případech, kdy se koridor dostává do kolize se zastavěným územím nebo zastavitelnými plochami, protože koridor má obdobné důsledky jako stavební uzávěra, navíc bez toho že by omezení koridorem bylo časově ohraničené. Z tohoto hlediska je vymezení územní rezervy méně konfliktní. Navíc je fakticky povinné nejméně do 4 let vyhodnotit účelnost a důvody dalšího trvání územní rezervy, je možné ji vymezit opakovaně. V některých případech umožňuje současná právní úprava poměrně rychlou přeměnu územní rezervy na koridor. Ani v případě vymezení územních rezerv ale není vhodný schematický a zjednodušující přístup.

Ing. arch. Martin Tunka, CSc.

ENGLISH ABSTRACT

Public line infrastructure in spatial planning, by Martin Tunka

Coordination and placement of public line infrastructure in territories is an important matter for spatial planning. Moreover, its spatial preparation has become acute because of the possibility of drawing finance from European funds for projects of public interest. On top of that, interest in accelerated construction of public line infrastructure was one reason for the amendment to Building Act 225/2017, which made it possible for building authorities to take decisions on line infrastructure. This process used to be reserved for municipal building offices only, but from 1 January 2018 obligatory statements have also been published by spatial planning offices and Regional Offices. This article is based on knowledge of current practice in the courts.

19) Viz rozsudek 50 A 16/2013 – 97 ze dne 13.9.2013, kasační stížnost zamítnuta 8 A os 5/2013 – 87 ze dne 15.4.2015. Soud vycházel z námítky proti tomu, že v ZÚR byl rozšířen koridor pro vysokorychlostní trať na 600m, přes zástavbu existující nebo plánovanou v souladu s územním plánem, ve kterém je tento koridor vymezen v šíři 200m. V tomto postupu shledal soud porušení zásady, že správní orgán šetří práva nabytá v dobré víře, jakož i oprávněné zájmy osob, jichž se činnost správního orgánu dotýká. I když územní plán není pro pořizování ZÚR závazný, měl jej (rozuměj odpůrce – kraj) „...“ buď převzít, pokud neexistovaly důvody pro to, aby tak neučinil, a pokud tyto důvody existují, měl v odůvodnění ZÚR podrobně zdůvodnit, proč to možné není.“ Dále v rozsudku na str. 14: „Str. 14 Soud má v této věci za to, že přes všechny názory, že pořizovatel vyšší územně plánovací dokumentace není povinen respektovat nižší územně plánovací dokumentaci, mohou existovat z této zásady výjimky. Pokud územní plán města Říčany připustil v lokalitě „Voděradská“ stavby rodinných domků, a pokud je řada z nich vystavěna a řada dalších je ve výstavbě, není vysvětlitelné a odůvodnitelné vymezení železničního koridoru v šířce 600 m přes tuto existující nebo plánovanou zástavbu.“

20) Viz SZ ust. § 97 až 99; stavební uzávěra omezuje nebo zakazuje v nezbytném rozsahu stavební činnost ve vymezeném území, je stanovena doba jejího trvání a případně podmínky pro povolení výjimek.

21) Viz SZ § 102 odst. 1