

ORGÁNY V PROCESU ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Doplňková prezentace k předmětu 5RE301 Regionální analýza

Ing. Hana Černá Silovská, Ph.D.

Prezentace vychází ze zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v jeho aktuálně platném znění a dále strategických dokumentů Politika územního rozvoje a Strategie regionálního rozvoje ČR, v jejich aktuálních verzích.



EVROPSKÁ UNIE
Evropské strukturální a investiční fondy
Operační program Výzkum, vývoj a vzdělávání

MŠMT
MINISTERSTVO ŠKOLSTVÍ,
MLÁDEŽE A TĚLOVÝCHOVY

- ▶ Cílem územního plánování je, aby veškeré změny v území byly řešeny soustavně a komplexně nástroji územního plánování k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Územní plánování má ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Současně vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

- ▶ Působnost ve věcech územního plánování vykonávají **orgány obcí a krajů**, (jedná se působnost přenesenou ve věcech územního plánování, nestanoví-li zákon, že o věci rozhoduje zastupitelstvo obce nebo kraje), dále **Ministerstvo pro místní rozvoj** a na území vojenských újezdů **Ministerstvo obrany**.

- ▶ Ministerstvo může ve věcech územního plánování a stavebního řádu zasahovat do působnosti orgánů obcí jen v záležitostech týkajících se rozvoje území státu, ale i tehdy musí postupovat v součinnosti s orgány příslušných obcí. (§ 5 odst. 1, 2 a 5 SZ).

Orgány obce

- ▶ Orgány obcí, které vykonávají působnost ve věcech územního plánování, jsou:
- ▶ – obecní úřad obce s rozšířenou působností, tj. úřad územního plánování,
- ▶ – obecní úřad, který zajistí splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti,
- ▶ – stavební úřad,
- ▶ – obecní úřad, který není úřadem územního plánování, ani úřadem, který zajistí splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti,
- ▶ – zastupitelstvo obce (v obcích, kde se rada nevolí),
- ▶ – rada obce,
- ▶ – Rada obcí pro udržitelný rozvoj území (Rada obcí).

▶ *Orgány kraje*

- ▶ Orgány kraje zajišťují ochranu a rozvoj hodnot území kraje. Do činnosti orgánů obcí mohou zasahovat jen v zákonem stanovených případech, a to pouze v záležitostech nadmístního významu; postupují přitom v součinnosti s orgány obcí (§ 5 odst. 4 SZ).
- ▶ Působnost orgánů kraje je rozdělena mezi krajský úřad, zastupitelstvo kraje a radu kraje (§ 7 SZ).

Ministerstvo obrany a újezdni úřady

- ▶ Jejich působnost se vztahuje na území vojenských újezdů.
- ▶ *Ministerstvo obrany* pro území vojenských újezdů vydává územní plán a regulační plán, projednává územně analytické podklady a územní studie, podává návrh na vložení dat do evidence územně plánovací činnosti (§ 10 odst. 1 SZ).

- ▶ *Újezdni úřad* pro území vojenského újezdu pořizuje územní plán, regulační plán a územní studii, pořizuje územně analytické podklady, poskytuje územně plánovací informace, připravuje návrh na vložení dat do evidence územně plánovací činnosti (§ 10 odst. 2 SZ).

- ▶ podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), dále jen „SZ“
- ▶ zákona č. 186/2006 Sb., o změně některých zákonů souvisejících s přijetím stavebního zákona a zákona o vyvlastnění,
- ▶ zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, dále jen „SŘ“

- ▶ Podle vyhlášky MMR č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti
- ▶ vyhlášky MMR č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření.

Dotčené orgány, jimž zvláštní předpisy svěřují ochranu veřejných zájmů, jsou zejména v oblastech :

- | | |
|--|---|
| 01 ochrana životního prostředí, | 13 doprava drážní, |
| 02 ochrana přírody a krajiny, | 14 doprava letecká, |
| 03 ochrana vod, | 15 doprava vodní, |
| 04 ochrana ovzduší, | 16 energetika, |
| 05 ochrana zemědělského půdního fondu, | 17 využívání jaderné energie a ionizujícího záření, |
| 06 ochrana lesa, | 18 obrana státu, |
| 07 ochrana ložisek nerostných surovin, | 19 civilní ochrana, |
| 08 odpadové hospodářství, | 20 požární ochrana, |
| 09 ochrana veřejného zdraví, | 21 pozemkové úpravy, <i>(jen u ÚPD)</i> |
| 10 veterinární péče, | 22 elektronické komunikace, <i>(u ÚPD ne)</i> |
| 11 památková péče, | 23 bezpečnost státu, <i>(u ÚPD ne)</i> |
| 12 doprava na pozemních komunikacích, | 24 bezpečnost práce. <i>(u ÚPD ne)</i> |

- ▶ Postavení DO mají **územní samosprávné celky**, jestliže se věc týká práva územního samosprávného celku na samosprávu. § 136 odst. 2
- ▶ **Obecní úřady obcí s rozšířenou působností**, jako „úřady územního plánování“, jsou DO v územním řízení z hlediska uplatňování záměrů územního plánování, pokud nevydávají územní rozhodnutí; jsou DO v řízení podle zvláštního právního předpisu, v němž se rozhoduje o změnách v území. Tuto působnost vykonávají jako působnost přenesenou.
- ▶ **Krajské úřady, také v přenesené působnosti**, jsou DO v územním řízení a v řízení podle zvláštních právních předpisů, v nichž se rozhoduje o změnách v území, které se dotýkají více správních obvodů obcí s rozšířenou působností; jsou DO v územním řízení o záměrech, které vyžadují posouzení vlivu na životní prostředí

KOORDINOVANÉ STANOVISKO, KOORDINOVANÉ ZÁVAZNÉ STANOVISKO

- ▶ V návaznosti na institut závazného stanoviska upravil nový stavební zákon v ustanovení § 4 odst. 6 **koordinované stanovisko** nebo **koordinované závazné stanovisko** jako zvláštní institut sloužící k racionalizaci a zjednodušení postupů v řízeních podle stavebního zákona.
- ▶ Koordinované stanovisko nebo koordinované závazné stanovisko je úkon učiněný DO příslušným na základě několika zvláštních zákonů k téže věci. Může být vydáno k podkladu, který je vyžadován pro příslušné řízení. Jako podklad pro koordinované stanovisko nebo koordinované závazné stanovisko, které slouží k provázání všech uplatňovaných požadavků k dané věci, jsou jednotlivá podmiňující stanoviska nebo závazná stanoviska.

- ▶ Vydávání koordinovaných stanovisek i koordinovaných závazných stanovisek připadá v úvahu u všech
- ▶ správních orgánů s působností DO, tzn. jak u orgánů výkonné moci, ať už se jedná o ministerstva nebo jiné
- ▶ správní úřady, tak u orgánů územní samosprávy, tj. u orgánů obcí a u orgánů krajů (při výkonu přenesené působnosti). U každého správního orgánu je postup při vydávání koordinovaného závazného stanoviska determinován jeho charakterem a organizační strukturou.

- ▶ Koordinované stanovisko nebo koordinované závazné stanovisko se vydává na základě žádosti (§ 4 odst. 2 SŘ).
- ▶ Nevede se řízení. Zákonná lhůta pro vydání není stanovena; dle § 6 odst. 1 SŘ musí být věc vyřízena v přiměřené lhůtě, přičemž obecná přiměřená lhůta činí 30 dnů + prodloužení při místním šetření. Vydání koordinovaného stanovisek nebo koordinovaného závazného stanoviska zajišťuje „příslušný koordinátor“, což může být organizační složka nebo příslušný útvar pověřený k této činnosti podle vnitřního předpisu(organizačního řádu).

Stavební úřady

- ▶ Stavební zákon zachovává dosavadní členění stavebních úřadů na *obecné*, které vykonávají úplnou pravomoc stavebních úřadů, včetně územního rozhodování, na *speciální stavební úřady* a na *vojenské a jiné stavební úřady*; určitá působnost je svěřena též *obcím*, jejichž obecní úřady stavebním úřadem nejsou.

- ▶ Stavební úřad vydává územní rozhodnutí a územní souhlas, poskytuje informace pro pořizování územně plánovacích podkladů a územně plánovací dokumentace a vykonává další činnosti podle stavebního zákona (§ 6 odst. 3 SZ).

- ▶ Místo územního rozhodnutí může stavební úřad vydat územní souhlas, a to na základě oznámení o záměru, pokud je záměr v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše, poměry v území se podstatně nemění a záměr nevyžaduje nové nároky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Územní souhlas nelze vydat, obsahuje-li závazné stanovisko dotčeného orgánu podmínky, nebo je-li takovým závazným stanoviskem vyjádřen nesouhlas, nebo pokud záměr podléhá posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu.

- ▶ Územní souhlas postačí v případech:
 - a) staveb, jejich změn a zařízení, která nevyžadují stavební povolení ani ohlášení podle [§ 103](#) odst. 1 a 2,
 - b) ohlašovaných staveb, jejich změn a zařízení,
 - c) staveb pro reklamu,
 - d) staveb umístovaných v uzavřených prostorech existujících staveb, nemění-li se vliv stavby na okolí,
 - e) úprav terénu, násypů a výkopů do 1,5 m výšky nebo hloubky, pokud nejsou větší než 300 m² a nehraničí s veřejnými komunikacemi a veřejnými prostranstvími nebo nedochází-li k nakládání s odpady,
 - f) skladových, výstavních a manipulačních ploch do 200 m² mimo vrakovišť a skládek odpadu,
 - g) změn druhu pozemku o výměře do 300 m²,
 - h) změn staveb.

► Oznámení o záměru v území obsahuje kromě obecných náležitostí údaje o požadovaném záměru a identifikační údaje dotčených pozemků a staveb. K oznámení žadatel připojí:

- a) doklady prokazující jeho vlastnické právo nebo doklad o právu založeném smlouvou provést stavbu nebo opatření k pozemkům nebo stavbám, které jsou předmětem řízení; tyto doklady se připojují, nelze-li tato práva ověřit v katastru nemovitostí,
- b) závazná stanoviska, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů,
- c) stanoviska vlastníků veřejné dopravní infrastruktury,
- d) jednoduchý technický popis záměru s příslušnými výkresy,
- e) souhlasy osob uvedených v [§ 85](#) odst. 2 písm. a) a b) vyznačené rovněž v situačním výkresu.

- ▶ Je-li záměr v souladu s požadavky uvedenými v [§ 90](#), vydá stavební úřad územní souhlas se záměrem, a to do 30 dnů ode dne jeho oznámení, a opatří situační výkres ověřovací doložkou. Dojde-li však stavební úřad k závěru, že záměr nesplňuje podmínky pro vydání souhlasu, nebo je-li třeba stanovit podmínky pro jeho realizaci, rozhodne usnesením, které vydá ve lhůtě 30 dnů od oznámení záměru, o projednání záměru v územním řízení. Usnesení se doručuje oznamovateli a příslušné obci.
- ▶ Žadatel zajistí, aby informace o jeho záměru bezodkladně poté, co jej oznámil, byla vyvěšena na veřejně přístupném místě u stavby nebo pozemku, na nichž se má záměr uskutečnit, po dobu nejméně 30 dnů.
- ▶ Dojde-li ke zrušení územního souhlasu po právní moci stavebního povolení nebo udělení souhlasu stavebního úřadu ([§ 106](#) odst. 1), územní souhlas ani územní rozhodnutí se již nevydává.
- ▶ Územní souhlas platí 12 měsíců ode dne jeho vydání. Územní souhlas pozbývá platnosti, nebyla-li v této lhůtě podána žádost o stavební povolení, ohlášení nebo žádost o jiné rozhodnutí podle tohoto zákona nebo podobné rozhodnutí podle zvláštních právních předpisů, nebylo-li započato s využitím území pro stanovený účel, nebo bylo-li stavební nebo jiné povolovací řízení po lhůtě platnosti územního souhlasu zastaveno anebo byla-li žádost zamítnuta. Územní souhlas s dělením nebo scelováním pozemků pozbývá platnosti, nebylo-li v uvedené lhůtě dělení nebo scelování provedeno v katastru nemovitostí.
- ▶ Obsahové náležitosti oznámení o záměru a jeho příloh stanoví prováděcí právní předpis.

Obecné stavební úřady

- ▶ **Obecné stavební úřady**
- ▶ Obecným stavebním úřadem je
 - ▶ – ministerstvo, které je ústředním správním úřadem ve věcech stavebního řádu (§ 13 odst. 1 písm. a) SZ),
 - ▶ a dále v přenesené působnosti (§ 13 odst. 1 písm. b) až g), odst. 4 SZ)
 - ▶ – krajský úřad,
 - ▶ – Magistrát hlavního města Prahy a úřad městské části hlavního města Prahy určený statutem,
 - ▶ – magistrát územně členěného statutárního města a úřad jeho obvodu nebo městské části určený statutem, pověřený obecní úřad,
 - ▶ – magistrát statutárního města,
 - ▶ – pověřený obecní úřad,
 - ▶ – městský a obecní úřad, který tuto působnost vykonával ke dni 31. prosince 2006.

- ▶ Kraj může na žádost obce po projednání s ministerstvem nařízením určit obecní úřad obecným stavebním úřadem, pokud bude tuto působnost vykonávat pro ucelený správní obvod. Obecným stavebním úřadem může být určen jen obecní úřad, který bude s ohledem na rozsah a složitost výstavby v uvažovaném správním obvodu způsobilý vykonávat správní agendu v souladu s tímto zákonem a zvláštními právními předpisy. Obecný stavební úřad lze určit nařízením kraje ke dni 1. ledna.
- ▶ Kraj může po projednání s ministerstvem nařízením odejmout působnost stavebního úřadu obecnímu úřadu uvedenému v odstavci 1 písm. g) nebo určenému podle odstavce 2, pokud nebude splňovat podmínky pro řádný výkon této působnosti. Zároveň určí, který stavební úřad bude vykonávat působnost ve správním obvodu zaniklého stavebního úřadu.
- ▶ Působnost podle tohoto zákona vykonávají stavební úřady uvedené v odstavci 1 písm. b) až g) a v odstavci 2 jako působnost přenesenou.
- ▶ Jde-li o opatření nebo stavbu, která se má uskutečnit ve správním obvodu dvou nebo více stavebních úřadů, provede řízení a vydá rozhodnutí nejbližší společně nadřízený stavební úřad. Ten může stanovit, že řízení provede a rozhodnutí vydá některý ze stavebních úřadů, v jehož správním obvodu se má stavba nebo opatření uskutečnit

- ▶ Jde-li o opatření nebo stavbu, která se má uskutečnit ve správním obvodu dvou nebo více stavebních úřadů, provede řízení a vydá rozhodnutí nejbližší společně nadřízený stavební úřad. Ten může stanovit, že řízení provede a rozhodnutí vydá některý ze stavebních úřadů, v jehož správním obvodu se má stavba nebo opatření uskutečnit (§ 13 odst. 5 SZ).

Speciální stavební úřady

- ▶ Působnost stavebního úřadu, s výjimkou pravomoci ve věcech územního rozhodování, vykonávají u
 - a) staveb leteckých,
 - b) staveb drah a na dráze, včetně zařízení na dráze,
 - c) staveb dálnic, silnic, místních komunikací a veřejně přístupných účelových komunikací,
 - d) vodních děl
- ▶ orgány vykonávající státní správu na uvedených úsecích podle zvláštních právních předpisů (dále jen "speciální stavební úřady").
- ▶ Speciální stavební úřady postupují podle tohoto zákona, pokud zvláštní právní předpisy pro stavby podle odstavce 1 nestanoví jinak. Povolení pro stavby mohou vydat jen se souhlasem obecného stavebního úřadu příslušného k vydání územního rozhodnutí, který ověřuje dodržení jeho podmínek; souhlas není správním rozhodnutím. Jestliže se nevydává územní rozhodnutí ani územní souhlas, postačí vyjádření obecného stavebního úřadu o souladu navrhované stavby se záměry územního plánování.
- ▶ V pochybnostech, zda se v konkrétním případě jedná o stavbu podle odstavce 1, nebo o stavbu v působnosti obecného stavebního úřadu, platí stanovisko příslušného speciálního stavebního úřadu.

- ▶ Působnost stavebního úřadu, s výjimkou pravomoci ve věcech územního rozhodování, vykonávají u staveb leteckých, staveb drah a na dráze, včetně zařízení na dráze, staveb dálnic, silnic, místních komunikací a veřejně přístupných účelových komunikací a vodních děl speciální stavební úřady (§ 15 odst. 1 SZ).

- ▶ Speciální stavební úřady mohou vydat povolení pro stavby jen se souhlasem obecného stavebního úřadu příslušného k vydání územního rozhodnutí, který ověřuje dodržení jeho podmínek; souhlas není správním rozhodnutím. Jestliže se nevydává územní rozhodnutí ani územní souhlas, postačí vyjádření obecného stavebního úřadu o souladu navrhované stavby se záměry územního plánování (§ 15 odst. 2 SZ).

Vojenské a jiné stavební úřady

- ▶ Na území vojenských újezdů vykonávají působnost stavebních úřadů, a to včetně územního rozhodování, újezdní úřady (§ 16 odst. 1 SZ).
- ▶ Působnost stavebních úřadů, s výjimkou pravomoci ve věcech územního rozhodování, vykonávají také Ministerstvo obrany, Ministerstvo vnitra, Ministerstvo spravedlnosti a Ministerstvo průmyslu a obchodu.

- ▶ Pokud tyto stavební úřady povolují stavby v uzavřených prostorech existujících staveb, kterými se nemění výškové ohraničení, mohou tak učinit bez územního rozhodnutí nebo územního souhlasu. To samozřejmě neplatí pro stavby umístované mimo takové areály, které vyžadují územní rozhodnutí nebo územní souhlas. V takovém případě si před povolením stavby obstará tento stavební úřad vyjádření obecného stavebního úřadu o souladu návrhu se záměry územního plánování.

- ▶ Organizační útvary uvedených ministerstev, které vykonávají působnost stavebního úřadu, jsou stanoveny vnitřními předpisy těchto ministerstev. V pochybnostech, zda jde o stavbu spadající do pravomoci vojenského nebo jiného stavebního úřadu, platí stanovisko tohoto stavebního úřadu (§ 16 odst. 2 a 3 SZ).

Vyhrazení pravomoci stavebního úřadu

- ▶ Nadřízený stavební úřad si může vyhradit pravomoc stavebního úřadu prvního stupně u jednotlivých technicky zvlášt' obtížných nebo neobvyklých staveb nebo u opatření s rozsáhlejšími účinky na životní prostředí, kulturní památku, památkovou rezervaci nebo památkovou zónu v jejich okolí (§ 17 odst. 1 SZ).

- ▶ Nadřízený stavební úřad si může vyhradit pravomoc prvoinstančního stavebního úřadu.
- ▶ Jestliže si vyhradí krajský úřad pravomoc k vydání územního rozhodnutí v případě záměru posuzovaného z hlediska vlivu na životní prostředí, bude účelné, aby si zároveň vyhradil pravomoc ve věci stavebního povolení (§ 120 SZ), kolaudačního souhlasu (§ 122 SZ), předčasného užívání stavby (§ 123 SZ), zkušebního provozu (§ 124 SZ) a změny v užívání stavby (§ 126 SZ) (§ 17 odst. 2 SZ).

- ▶ Ministerstvo si může vyhradit pravomoc stavebního úřadu k vydání územního rozhodnutí u staveb přesahujících hranice kraje, u staveb s mimořádnými negativními vlivy na životní prostředí nebo u staveb s vlivem na území sousedních států (§ 17 odst. 3 SZ).

STAV POŘÍZENÍ ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ OBCÍ S ROZŠÍŘENOU PŮSOBNOSTÍ



Pozn.: Doplnění - 18.5.2009 ORP Telč

Zpracoval Ústav územního rozvoje s využitím podkladů krajských úřadů, duben 2009

MMR

- ▶ Ministerstvo pro místní rozvoj vykonává funkci ústředního správního úřadu ve věcech územního plánování včetně územního rozhodování podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (tzv. „stavební zákon“) a podle dalších právních předpisů. MMR vykonává metodické činnosti, usměrňování a sjednocování výkonu státní správy, orgánů územního plánování a stavebních úřadů na úseku územního plánování a územního rozhodování

- ▶ Odborné útvary ministerstva přezkoumávají rozhodnutí správních orgánů (tzn. krajských úřadů a Magistrátu hlavního města Prahy) na úseku územního plánování a stavebního řádu , a to v odvolacích nebo přezkumných řízeních. Dále provádějí kontrolu činnosti a vyřizují uplatněné nároky na náhradu škody způsobené nezákonným rozhodnutím nebo nesprávným úředním postupem správních orgánů v působnosti dané stavebním zákonem.

- ▶ Ministerstvo mimo jiné na úseku územního plánování a stavebního řádu také pořizuje politiku územního rozvoje, vede evidenci územně plánovací činnosti nebo zajišťuje činnost Poradního sboru pro aplikaci stavebního práva. Dále posuzuje návrhy Zásad územního rozvoje pořizovaných kraji a vykonává státní dozor ve věcech územního plánování.



EVROPSKÁ UNIE
Evropské strukturální a investiční fondy
Operační program Výzkum, vývoj a vzdělávání



Národohospodářská fakulta VŠE v Praze



This work is licensed under the Creative Commons Attribution-ShareAlike 4.0 International License. To view a copy of this license, visit <http://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/> or send a letter to Creative Commons, PO Box 1866, Mountain View, CA 94042, USA.