

Aktuální návrh rekodifikace stavebního práva na úseku územního plánování

21.4.2020

MORAVSKOSLEZSKÝ KRAJ
KRAJSKÝ ÚŘAD

Nový stavební zákon (verze 3.4.2020)

- ◆ Odklon od věcného záměru stavebního zákona
- ◆ **Kombinovaný výkon státní správy na úseku stavebního práva**
- ◆ Stavební úřad – státní správa
- ◆ Úřad územního plánování (kraj, ORP, obec) – v přenesené působnosti



Základní charakteristiky

- ◆ Dvojkolejnost modelu výkonu státní správy
- ◆ Modifikace stávajících postupů na úseku ÚP
- ◆ Procesní zvýhodnění postavení obce (posílení vlivu obce na obsah dokumentace)
- ◆ Soulad s ÚPD posuzuje krajský úřad
- ◆ Nedostatečná standardizace
- ◆ Nedůsledné využívání technologií
- ◆ Používání neurčitých pojmů



Struktura SÚ

- ◆ **Nejvyšší stavební úřad**
- ◆ **Specializovaný stavební úřad**
- ◆ **Krajské stavební úřady** (budovy o výšce podlahy posledního nadzemního podlaží více než 22.5. m nad úrovní nejnižšího bodu přilehlého terénu nebo mající více než 2 podzemní podlaží)
- ◆ **Územní pracoviště** (vnitřní organizační jednotky krajský stavebních úřadů) zveřejní Nejvyšší stavební úřad sdělením ve Sbírce zákonů
- ◆ **Obecní stavební úřady**
- ◆ **Jiné stavební úřady** (MO, MV)



Posuzování záměru

Stavební úřad v řízení posuzuje v rozsahu dokumentace soulad (§ 194):

- ◆ S územně plánovací dokumentací
- ◆ S cíli a úkoly nemá-li obec vydaný územní plán
- ◆ ... s vyjádření a závaznými stanovisky

(otázka koordinace zejm. překryvné plochy a koridory)



Působnost – územní plánování

- ◆ Nejvyšší stavební úřad
 - ◆ (Ústav územního rozvoje)
 - ◆ Krajský úřad
 - ◆ ORP + obecní úřad
 - ◆ (Ministerstvo obrany)
-
- ◆ Létající pořizovatel – Autorizovaný pořizovatel (na 5 let)



Určený zastupitel – nerovné procesní postavení

- ◆ Může být jmenován na celé volební období
- ◆ Rozpor určený zastupitel x pořizovatel
- ◆ Kolize s nadřazenou dokumentací, DO, zákony = pořizovatel
- ◆ Věcné řešení = určený zastupitel
- ◆ Nejvyšší stavební úřad přezkoumává nesouhlasy ...
- ◆ Možnost směřovat k řešení rozporů se stanovisky DO



Nečinnost pořizovatele

- ◆ Jednání nařídí nadřízený úřad územního plánování
- ◆ Pořizovatel se účastní a plní roli pořizovatele



Nástroje územního plánování

- ◆ ÚPP (ÚAP, územní studie)
- ◆ Politiky architektury
- ◆ ÚPD (územní rozvojový plán, zásady územního rozvoje, územní plán a regulační plán)
- ◆ Vymezení zastavěného území
- ◆ Územní opatření (o stavební uzávěře; o asanci území)



Standardizace ÚPD a územních studií

- ◆ Standard jen pro vybrané části



ÚPP

ÚAP

- ◆ Analogie stávající úpravy
- ◆ Data DI a TI prostřednictvím DTM

Územní studie

- ◆ Podklad pro rozhodování pouze v těch částech v nichž je v souladu s ÚPD
- ◆ Podklad pro pořízení ... – soulad s nadřazenou ÚPD



ÚPD = OOP

- ◆ Územní rozvojový plán
 - ◆ Zásady územního rozvoje
 - ◆ Územní plán
 - ◆ Regulační plán
-
- ◆ Zpřesnění = uvnitř plochy vymezené v nadřazené dokumentaci
 - ◆ Jen připomínky – možnost projednání v zastupitelstvu, v případě nesouhlasu – pokyn k přepracování; nerozhoduje se



Některé postupy

- ◆ Regulační plán - možnost zrušit rozhodnutím zastupitelstva
- ◆ Při zrušení změny ÚP může rozhodnout zastupitelstvo že nepořídí změnu kterou by se sjednala náprava
- ◆ Souběžné pořizování – vždy na návrh nadřízeného



Přezkum

Přezkum podle správního řádu:

- ◆ Nejvyšší stavební úřad
- ◆ Krajský úřad

Soudní přezkum



Informační systémy veřejné správy

- ◆ Portál stavebníka
- ◆ Národní geoportál územního plánování
- ◆ Evidence stavebních postupů
- ◆ Evidence elektronických dokumentací
- ◆ Informační systém identifikačního čísla stavby
- ◆ Informační systém stavebního řízení



Portál stavebníka

- ◆ Digitální úkony vůči stavebnímu úřadu a dotčenému orgánu
- ◆ Žádosti směrem k vlastníkům TI a DI
- ◆ Vkládání údajů do národního geoportálu ÚP, evidence stavebních postupů, evidence elektronických dokumentací a DTM



Národní geoportál územního plánování

- ◆ Výstupy z územně plánovací činnosti
- ◆ Přístup k evidenci
- ◆ Sledování postupu pořizování ÚPD
- ◆ Poskytování dat k plánovanému využití území

- ◆



Přechodná ust. – stavební uzávěra

- ◆ Stavební uzávěra podle 50/1976 Sb. – pozbývá platnosti nabytím účinnosti § 318
- ◆ Stavební uzávěra podle 183/2006 Sb. – prověřit do 2 let od účinnosti zákona, jinak pozbydou platnosti



Shrnutí

- ◆ Nová právní úprava je modifikací stávajícího zákona s rozpracováním možností další regulace a v konečném důsledku lze významně pochybovat o zjednodušení procesů.
- ◆ Není zmenšena míra regulace subjektů podílejících se na využití území
- ◆ Nedůsledná standardizace neumožní efektivní využívání technologií
- ◆ ...





Děkuji za pozornost.