

Metodická koordinační porada

úřadů územního plánování a krajského úřadu

k novele stavebního zákona

úsek územního plánování (bez územního rozhodování) s účinností od 1. 1. 2018

Krajský úřad Karlovarského kraje
odbor regionálního rozvoje

Ing. arch. Jana Kaválková a kolektiv oddělení územního plánování

7. 12. 2017

PROGRAM PORADY

- Aktuální metodické informace
- Obecný úvod k novele stavebního zákona
- Vybraná témata z novely stavebního zákona
 - detaily postupů, harmonogramy, koordinace
- Diskuze, dotazy



AKTUÁLNÍ INFORMACE

- Aktualizace č. 1 ZÚR KK
 - věcné problémy
 - zpřesňování koridorů ze ZÚR v ÚP
 - vypořádávání připomínek k ÚP
- Náhrady na změny ÚP vyplývající z Aktualizace ZÚR
- Územní studie severozápadní části obchvatu Karlových Varů
- Územní studie silniční dopravy v okolí Karlových Varů
- Dotace na ÚPČ / elektronické podávání žádostí o krajské dotace!
- Metodiky MMR, aktualizace seznamu DO
- Běžecké lyžování

z porady 20. 6. 2017 ...

NOVELA STAVEBNÍHO ZÁKONA – PRACOVNÍ SOUHRN AKTUÁLNÍCH ÚKOLŮ

- školit se
- personálně posílit
- zorganizovat pracovní postupy spolupráce se stavebním úřadem
- prověřit aktuálnost územních studií
- zdigitalizovat a zveřejnit dokumentace na internetu
- kvalitně zvektorizovat dokumentace (se kterými se bude dále pracovat)
- racionalizovat pořizování změn ÚPD
- připravit aplikaci na evidenci stanovisek
- připravit aplikaci na evidenci oprávněných investorů
- stabilizovat personálně a odborně průběžnou aktualizaci ÚAP (vč. vydávání údajů ...)
- zintenzivnit kontrolní činnost
- ...

INFORMACE K NOVELE Č. 225/2017 SB.

- komerční školení
- pořizovatelé, projektanti, DO: 21. 9. 2017 (Ústí n/L.)
- starostové obcí: 29. 11. 2017 (KÚ)
- úředníci pořizovatelé, létající pořizovatelé: 30. 11. 2017 (knihovna)
- úřady územního plánování: 7. 12. 2017 (KÚ)
- tajemníci: 12. 12. 2017 (KÚ)

ZMĚNĚNÉ PŮSOBNOSTI ÚŘADU ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Obecně:

- nová působnost – vydávání závazných stanovisek
- navýšení četnosti některých činností
- změny některých postupů
- provázanost a podmíněnost jednotlivých úkonů a výstupů
- vyšší odborná a technická kvalita pracovních výstupů
- práce s velkým množstvím dat
- práce v GIS
- spolehlivé zveřejňování na internetu

PŘÍKLADY NOVÝCH SYSTÉMOVÝCH SOUVISLOSTÍ

- změna územního plánu nenabyde účinnosti, dokud pořizovatel nezajistí zpracování a zveřejnění úplného znění územního plánu
- územně analytické podklady musí být neustále průběžně aktualizovány, neboť již neslouží jen pro samotné územní plánování, ale pro činnosti všech institucí veřejné správy, které budou data potřebovat
- při pořizování územních plánů je kladen mnohem větší důraz na průběžný výkon státního dozoru nadřízeným orgánem
- územní plány musí být udržovány stále aktuální, v opačném případě se jedná o nezákonnost
- má-li územní plán změnu musí být vyhotoveno a zveřejněno úplné znění (právní stav), v opačném případě není dle čeho rozhodovat o změnách v území
- ...

RIZIKA PŘI POMALÉM PLNĚNÍ ÚKOLŮ NEBO NEČINNOSTI ÚŘADŮ ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

- obec nebude mít platný nebo aktuální územní plán
- obec nebude mít evidovanou územní studii, jako podklad pro rozhodování o změnách v území
- obec nebo jiná instituce veřejné správy nebude mít k dispozici aktuální data územně analytických podkladů pro výkon své činnosti
- neodůvodněně dlouho bude pořizována změna územního plánu nebo bude odloženo nabytí účinnosti této změny
- nebude možné zahájit pořizování změny územního plánu
- nebudou platit některé části územního plánu
- nebude moci být rozhodováno o umístování staveb do území apod.
- ...

TABULKA NAVRŽENÉHO POČTU PRACOVNÍCH ÚVAZKŮ NA VÝKON PŘENESENÉ PŮSOBNOSTI ÚÚP DLE PREZENTACE MMR ZE DNE 19. 10. 2017 (DLE RIA K NOVELE SZ)

ORP	Stav dle dotazníku 2014	Návrh - pouze na závazná stanoviska	Návrh - po novele celkem
Aš	2	0,25	2,75
Cheb	3,7	0,75	4,75
Karlovy Vary	5	1,25	6,75
Kraslice	2	0,25	2,75
Mariánské Lázně	4	0,25	2,75
Ostrov	3	0,5	3,0
Sokolov	5	1,25	5,75

výpočet dle koeficientu pracnosti stanoveného z počtu obcí a obyvatel ORP

VYBRANÁ TÉMATA Z NOVELY STAVEBNÍHO ZÁKONA

- Ukončení platnosti starých ÚPD
- **Zveřejňování dokumentací na internetu**
- **Posuzování aktuálnosti územních studií**
- Dokončení rozpracovaných změn ÚP
- Zkrácený postup pořizování změny
- Nabytí účinnosti změn ÚP
- Územní plán s prvky regulačního plánu
- § 18 SZ
- Přezkum opatření obecné povahy
- Soulad územně plánovacích dokumentací
- Nepoužití části územního plánu
- **Závazná stanoviska**
- **Evidence závazných stanovisek**
- **Evidence oprávněných investorů**
- **Územně analytické podklady**
- Strojově čitelný formát



POSUN UKONČENÍ PLATNOSTI „STARÝCH“ ÚPD

- územní plány sídelních útvarů, územní plány zón, územní plány obcí a regulační plány schválené před 1. 1. 2007

budou platit do 31. 12. 2022

- do té doby je vhodné „staré“ dokumentace nahradit novými
- § 188a nebyl novelizován – „výjimka“ platí stále jen do 31. 12. 2020

ZVEŘEJŇOVÁNÍ DOKUMENTACÍ NA INTERNETU

- přechodné ustanovení č. 6, 7 a 8 - se lhůtou **do poloviny roku 2018**
 - **ÚPD: úkol obce** – bude třeba pomoc pořizovatelů (úředníků)
 - **ÚPP: úkol pořizovatele**
- pro zveřejnění není předepsán formát (např. pdf)
- **vydané územní plány, regulační plány nebo úplné znění** této dokumentace (byla-li vydána změna) musí být zveřejněny na internetu
- starší dokumentace (ÚPO, ÚPN SÚ, ÚPN Z) nebo jejich **úplné znění** se **zveřejní** dle přechodných ustanovení pouze pokud do 30. 6. 2018:
 - nebude zahájeno řízení o ÚP (§ 52 SZ) nebo
 - nebude pořizována změna staré ÚPD
- **územní studie** (i starší ÚPP) musí být zveřejněny na internetu do 30. 6. 2018 nebo budou vyřazeny z evidence ÚPČ
 - sdělit písemně krajskému úřadu
- dále zveřejňování všech dokumentací na internetu **ihned po vydání**

(POZOR! pokud není ÚPP zveřejněna, nečeká se na posouzení aktuálnosti a vyřadí se z evidence)

POSOUZENÍ AKTUÁLNOSTI (STARŠÍCH) ÚZEMNÍCH STUDIÍ

- přechodné ustanovení č. 1 - se lhůtou do konce roku 2018
- **úkol úřadu územního plánování** (více ORP = úkol KÚ)
- odkaz na § 30 odst. 6 SZ
- ÚÚP provede analýzu všech evidovaných ÚPP (bez ohledu na název)
 - datum vložení dat do evidence ÚPČ (?) → **datum posledního prověření aktuálnosti**
- ÚÚP prověří **aktuálnost řešení ÚPP**
- ÚÚP zajistí vložení dat o aktuálnosti do evidence – tj. sdělí písemně krajskému úřadu
- ÚS vložené do 30. 6. 2010
- dále pravidelná kontrola aktuálnosti všech ÚPP - **jednou za osm let**
- neaktuální nebo neposouzené územní studie budou z evidence automaticky vypuštěny

Pozor!

- zveřejnění ÚS má lhůtu do poloviny roku 2018
- úkol pořizovatele



Seznam obcí	Pasport obce	Seznam úloh
Karlovy Vary Kolová Krásné Údolí Kyselka Mírová Nejdek Nová Role Nové Hamry Otovice Otročín	Název: Karlovy Vary Kód: 6343 ICZUJ: 554961 www: Portál veřejné správy	Seznam ÚPD a ÚPP obce Statistika ÚPD a ÚPP obce Přehled akcí ÚPD a ÚPP obce Hledání ÚPD a ÚPP Hledání zastavitelných ploch (ZP)
Zobraz k.ú.		
ÚPD/ÚPP	Změna ÚPD	
Územní plán Karlovy Vary Územní plán města Karlovy Vary Územní studie Karlovy Vary - Zahradní ulice Územní studie prost. reg. pro hist. centrum města Ka Územní studie Zlatý Kopeček (www)		
Registrační list ZP WWW	Registrační list ZP WWW	



Seznam k.ú.	Pasport k.ú.		Seznam úloh
Bohatice	Název	Karlovy Vary	Seznam ÚPD a ÚPP k.ú.
Cihelny ^	Kód	66343	Statistika ÚPD a ÚPP k.ú.
Čankov			Přehled akcí ÚPD a ÚPP k.ú.
Doubí u Karlových Var			Hledání ÚPD a ÚPP
Drahovice			Hledání zastavitelných ploch (ZP)
Dvory			
Karlovy Vary			
Olšová Vrata			
Počerny v			
Rosnice u Staré Role			
ÚPD/ÚPP		Změna ÚPD	
Architektonicko-urbanistická studie Sadová ulice, Kar			
Urbanistická studie Divadelní náměstí, Karlovy Vary ^			
Urbanistická studie Divadelní náměstí, Karlovy Vary -			
Urbanistická studie dvoupodlažního parkingu Karlovy v			
Urbanistická studie Karlovy Vary - Pod Jelením skok			
Registrační list	ZP	WWW	Registrační list
			ZP
			WWW

REGISTRAČNÍ LIST ÚZEMNÍ STUDIE

Název ÚS: Urbanistická studie Divadelní náměstí, Karlovy Vary
Řešené území: k.ú. Karlovy Vary

číslo (kód): 27125186
Pořizovatel: Magistrát města Karlovy Vary
Vydávající orgán: neuvedeno
Zhotovitel:

- jméno a příjmení nebo obchodní firma: CASUA, spol. s r.o., Průběžná 2397/76, Praha 10
- identifikační číslo: 44846908

 Projektant:

- jméno a příjmení: Ing. arch. HAMAN OLEG, PRAHA 5
- číslo autorizace: 518

Etapy	Akce	Datum	Poznámka
Zahájení prací (uzavření smlouvy)		30.9.2003	
Etapa průzkumů a rozborů	odevzdání	31.10.2003	
Etapa návrhová	odevzdání	30.11.2003	
	zahájení projednání ³⁾		
	schválení zadání ÚPD ⁴⁾	31.12.2003	
Etapy	Akce	Datum	Poznámka
Zadání	předání zhotoviteli		
Možnost využití	schválení		
Ověření aktuálnosti	potvrzení	1.1.2007	
Ukončení možnosti využití	schválení		

Použitá technologie zpracování: GIS
Měřítko hlavního výkresu: 1 : 500
Dokumentace je přístupná na webové adrese:
Záznam proveden dne: 21.6.2007
Zaznamenal(a): Ing. Lenka Burešová
Telefon: 354222309
Email: lenka.buresovaORR@kr-karlovarsky.cz

- v iLAS není položka „datum vložení dat o územní studii“

REGISTRAČNÍ LIST

ÚZEMNÍ STUDIE

Název ÚS: Územní studie Karlovy Vary - Zahradní ulice
 Řešené území: k.ú. Karlovy Vary

číslo (kód): 65716188
 Pořizovatel: Magistrát města Karlovy Vary
 Vydávající orgán: neuvedeno
 Zhotovitel:

- jméno a příjmení nebo obchodní firma:
- identifikační číslo:

 Projektant:

- jméno a příjmení: Ing. arch. BOKOTA MILOSLAV, KARLOVY VARY
- číslo autorizace: 2561

Etapy	Akce	Datum	Poznámka
Zadání	předání zhotoviteli	20.1.2007	4/2007;
Možnost využití	schválení	25.3.2008	projednáno a schváleno v Radě města K. Vary;
Ověření aktuálnosti	potvrzení		
Ukončení možnosti využití	schválení		

Použitá technologie zpracování: GIS
 Měřítko hlavního výkresu: 1 : 500
 Dokumentace je přístupná na webové adrese:
 Záznam proveden dne: 11.1.2010
 Zaznamenal(a): Ing. Lenka Burešová
 Telefon: 354222309
 Email: lenka.buresovaORR@kr-karlovarsky.cz

Za vyplněné informace odpovídají příslušné
 Data mají pouze informativní charakter. Pokud se domníváte, že výpis obsahuje chyby, obraťte se,

REGISTRAČNÍ LIST

ÚZEMNÍ STUDIE⁸⁾

Název: Územní studie prost. reg. pro hist. centrum města Karlovy Vary
 Řešené území: k.ú. Karlovy Vary

Číslo (kód): 63065737
 Pořizovatel: Magistrát města Karlovy Vary
 Zhotovitel:

- jméno a příjmení nebo obchodní firma: CASUA, spol. s r.o., Průběžná 2397/76, Praha 10
- identifikační číslo: 44846908

 Projektant:

- jméno a příjmení: Ing. arch. HAMAN OLEG, PRAHA 5
- číslo autorizace: 518

Etapy	Akce	Datum	Poznámka
Zadání	Předání zhotoviteli	23.4.2012	Ing. arch. Oleg Haman, aut. arch. a Ing. arch. Petr Housa, aut. arch.,
Možnost využití	Schválení ⁹⁾	7.7.2014	a Ing. arch. Petr Jambor
Ověření aktuálnosti	potvrzení		
Ukončení možnosti využití	Schválení		

Použitá technologie zpracování: GIS
 Měřítko hlavního výkresu: 1 : 2000
 Dokumentace je přístupná na webové adrese:
 Záznam proveden dne: 27.1.2015
 Zaznamenal(a): Ing. Lenka Burešová
 Telefon: 354222309
 Email: lenka.buresovaORR@kr-karlovarsky.cz

Za vyplněné informace odpovídají příslušní
 Data mají pouze informativní charakter. Pokud se domníváte, že výpis obsahuje chyby, obraťte se

ROZPRACOVANÉ ZMĚNY ÚP

- přechodné ustanovení č. 3
- pokud ještě **nebylo zahájeno projednání návrhu změny (SJ)**, může se dále **postupovat podle novely** (pozor na podmínky – např. usnesení zastupitelstva)
- § 4 odst. 1 SZ – přednostní využívání zjednodušujících postupů

ZKRÁCENÝ POSTUP POŘIZOVÁNÍ ZMĚNY ÚP

- pokud se neprověřují varianty řešení
 - vynechává zadání
 - slučuje společné jednání a veřejné projednání
 - může zkrátit pořizování změny o několik měsíců
-
- § 4 odst. 1 SZ – přednostní využívání zjednodušujících postupů

NABYTÍ ÚČINNOSTI ZMĚN ÚZEMNÍHO PLÁNU

- změna územního plánu **nabývá účinnosti** poté, kdy jsou jak změna územního plánu tak **úplné znění územního plánu** po této změně **doručeny veřejnou vyhláškou** obce (na fyzické i elektronické úřední desce)

ÚZEMNÍ PLÁN S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

- územní plán nebo jeho vymezená část může obsahovat **prvky regulačního plánu**

§ 18 SZ

- veřejné zájmy jsou vyjádřené i ve SZ
- odst. 5: vyloučení staveb jen z důvodu veřejného zájmu

podmínky života generací budoucích.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících **ze zvláštních právních předpisů**.

(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a **zajišťuje** ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační **centra**. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace **výslovně nevylučuje**.

(6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

podmínky života generací budoucích.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících **z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů**.

(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, **přípojky a účelové komunikace**, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační **centra, doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná**. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace **z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje**.

(6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

ZKRÁCENÍ LHŮTY PRO PŘEZKUM OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

- **zkrácení lhůty pro přezkum OOP (RP, ÚP, ZÚR)** ze tří let na **jeden rok** ode dne účinnosti dokumentace
- dle správního řádu i soudního řádu správního
- přechodná ustanovení

SOULAD ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍCH DOKUMENTACÍ

- povinnost obce **bez zbytečného odkladu** uvést do souladu územní plán s Politikou územního rozvoje ČR a zásadami územního rozvoje kraje
 - bez ohledu na to, která dokumentace byla vydána dříve
 - do té doby nelze rozhodovat podle části ÚP, která je v rozporu se ZÚR nebo PÚR
- neuvedení do souladu v rámci nejbližší pořizované změny je nezákonnost
 - po vydání Aktualizace č. 1 ZÚR KK – každá nejbližší změna **bude muset obsahovat uvedení do souladu s A1 ZÚR**
 - úhrada nákladů - § 45 odst. 2 **X** výhradní potřeba dotčené obce

NEPOUŽITÍ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

- část územního plánu, která v území **znemožňuje realizaci záměru** obsaženého v Politice územního rozvoje ČR nebo zásadách územního rozvoje kraje (typicky záměr dopravní nebo technické infrastruktury) **se při rozhodování nepoužije**
 - záměr se pak umísťuje do území na základě zásad územního rozvoje kraje
 - „výjimečné“ ustanovení
 - investor musí prokázat nemožnost umístit záměr v souladu s ÚP
- ÚP **zpřesňuje** koridor ze ZÚR dle místních podmínek v měřítku ÚP

VYDÁVÁNÍ ZÁVAZNÝCH STANOVISEK ORGÁNU ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

- § 96b SZ
- **posouzení souladu záměrů s územně plánovací dokumentací, Politikou územního rozvoje ČR a cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a § 19 stavebního zákona**
- větší rozsah než doposud posuzovaly stavební úřady
- spolupráce ÚÚP se stavebními úřady
- opravný prostředek ke krajskému úřadu

VYDÁVÁNÍ ZÁVAZNÝCH STANOVISEK

- Stavební zákon

- § 4
- § 6 odst. 1 písm. e)
- § 7 odst. 1 písm. c)
- § 90 odst. 2
- § 96b (pro rozhodnutí nebo jiné úkony podle části třetí, hlavy III, dílu 4 a 5, § 126, § 127 a § 129)
- § 103 odst. 1

- Správní řád

- § 149

PŘÍSLUŠNOST K VYDÁNÍ ZÁVAZNÉHO STANOVISKA

- Obecní úřad obce s rozšířenou působností – úřad územního plánování vydává v přenesené působnosti závazné stanovisko podle § 96b SZ, není-li příslušný krajský úřad
- Krajský úřad vydává v přenesené působnosti závazné stanovisko podle § 96b SZ u záměrů nacházejících se ve správních obvodech několika obcí s rozšířenou působností

ÚČELY VYDÁVÁNÍ ZÁVAZNÉHO STANOVISKA

- Posuzování změn v území [§ 2 odst. 1 písm. a) SZ]
- územní rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (dále jen „umístění stavby“)
- územní rozhodnutí o změně využití území
- územní rozhodnutí o změně vlivu užívání stavby na území
- územní rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků
- územní rozhodnutí o ochranném pásmu

ÚČELY VYDÁVÁNÍ ZÁVAZNÉHO STANOVISKA

- veřejnoprávní smlouva o umístění stavby
- veřejnoprávní smlouva o změně využití území
- veřejnoprávní smlouva o změně vlivu užívání stavby na území
- územní souhlas o umístění staveb a jejich změn (stavebních záměrů uvedených v § 103 a v § 104 SZ při splnění podmínek podle § 96 odst. 1 SZ)
- územní souhlas o umístění stavby – změny všech staveb (při splnění podmínek podle § 96 odst. 1 SZ)

ÚČELY VYDÁVÁNÍ ZÁVAZNÉHO STANOVISKA

- územní souhlas o umístění stavby [všech staveb umístovaných v ohraničených prostorech podle § 96 odst. 2 písm. e) SZ a za splnění podmínek podle § 96 odst. 1 SZ]
- územní souhlas o změně využití území [změna druhu pozemku podle § 96 odst. 2 písm. d) stavebního zákona, terénní úpravy podle § 96 odst. 2 písm. f) SZ a odstavné a další plochy podle § 96 odst. 2 písm. g) SZ]
- společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru (§ 104 odst. 1 a 2 SZ)

Nevydává se pro stavební záměry podle § 103 odst. 1 SZ v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše.

ÚČELY VYDÁVÁNÍ ZÁVAZNÉHO STANOVISKA

- společné povolení (§ 94j a násl. SZ a § 94q a násl. SZ)
- souhlas se změnou v užívání stavby (§ 126 odst. 3 a § 127 odst. 2 SZ)
- povolení ke změně v užívání stavby (§ 126 odst. 3 a § 127 odst. 4 SZ)
- dodatečné povolení stavby (§ 129 odst. 2 a 3 SZ)
- opakované stavební řízení (§ 129 odst. 5 SZ)
- změna užívání dočasné stavby (§ 129 odst. 6 SZ)
- dodatečné povolení terénních úprav (§ 129 odst. 7 SZ)
- dokumentace EIA – příloha č. 4, část H zák. 100/2001 Sb.

OBSTARÁNÍ ZÁVAZNÉHO STANOVISKA

- Obstará stavební úřad - je-li příslušný správní orgán zároveň orgánem územního plánování a stavebním úřadem (samostatné závazné stanovisko nebo v rámci koordinovaného stanoviska)
- Obstará žadatel – pokud stavebním úřadem bude obecní úřad obce s pověřeným obecním úřadem nebo obecní úřad základního stupně a pro speciální stavební úřad pro stavby podle § 15 odst. 1 písm. b) až d) SZ a pro jiný stavební úřad podle § 16 odst. 2 písm. d) SZ pro vydání společného povolení (§ 94j SZ)

ŽÁDOST O VYDÁNÍ ZÁVAZNÉHO STANOVISKA

- Obecné náležitosti podání podle § 37 správního řádu
- Není speciální úprava požadavku na obsah žádosti a příloh, předpoklad jako u jiných závazných stanovisek předkládání dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, společné dokumentace pro vydání společného povolení apod.
- V případě nedostatků podání - výzva k odstranění nedostatků podle § 37 odst. 3 správního řádu

OBSAH ZÁVAZNÉHO STANOVISKA

- Záměr je přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování (§ 96b odst. 3 SZ)
- Závazná část (předmět zmocňující ustanovení zákona) a odůvodnění (důvody, podklady a úvahy při hodnocení a při výkladu právních předpisů) (§ 149 odst. 2 správního řádu)
- Stanovení podmínek závazného stanoviska § 96 odst. 3 SZ a § 149 odst. 2 správního řádu
- Negativní závazné stanovisko (požadavky na odůvodnění)

KRITÉRIA POSUZOVÁNÍ ZÁMĚRU

- Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací (zda předmětnou problematiku řeší, jestli ano, tak jak konkrétně s odkazem na obsah textové a grafické části)
- Soulad s cíli a úkoly územního plánování podle jednotlivých ustanovení § 18 a § 19 SZ, která se na daný záměr vztahují
- Srovnání stanovených požadavků s posuzovaným záměrem
- Soulad s evidovanými územními studii a případné odůvodnění odchylek (?)

PLATNOST A ZÁVAZNOST

- Závazné stanovisko platí 2 roky ode dne vydání (v odůvodněných případech 3 roky) - § 96b odst. 5 SZ
- Platnost závazného stanoviska nelze prodloužit při změnách podmínek v území (§ 96b odst. 6 SZ), nepozbývá platnosti, bylo-li vydáno rozhodnutí apod.
- Pro dané území lze vydat více závazných stanovisek pro různé záměry (§ 96b odst. 4 SZ)
- Změna závazného stanoviska ex offo - § 96b odst. 7 SZ – následný rozpor s politikou územního rozvoje nebo územně plánovací dokumentací – nelze po vydání rozhodnutí (souhlasu, uzavření veřejnoprávní smlouvy)

PŘEZKUM ZÁVAZNÉHO STANOVISKA

- Obecná úprava podle § 149 odst. 5, 6 a 7 správního řádu
- Zvláštní právní úprava podle § 4 odst. 9, 10 a 11 SZ (předmět aktuální ústavní stížnosti)

Rozhodnutí podmíněné závazným stanoviskem

(1) Závazné stanovisko je úkon učiněný správním orgánem na základě zákona, který není samostatným rozhodnutím ve správním řízení a jehož obsah je závazný pro výrokovou část rozhodnutí správního orgánu. Správní orgány příslušné k vydání závazného stanoviska jsou dotčenými orgány.

(2) Závazné stanovisko obsahuje závaznou část a odůvodnění. V závazné části dotčený orgán uvede řešení otázky, která je předmětem závazného stanoviska, ustanovení zákona, které zmocňuje k jeho vydání a další ustanovení právních předpisů, na kterých je obsah závazné části založen. V odůvodnění uvede důvody, o které se opírá obsah závazné části závazného stanoviska, podklady pro jeho vydání a úvahy, kterými se řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů, na kterých je obsah závazné části založen.

(3) Správní orgán usnesením přeruší řízení, jestliže se dozvěděl, že probíhá řízení, v němž má být vydáno závazné stanovisko.

(4) ~~(3)~~ Jestliže bylo v průběhu řízení o žádosti vydáno závazné stanovisko, které znemožňuje žádosti vyhovět, neprovádí správní orgán další dokazování a žádost zamítne.

(5) ~~(4)~~ Jestliže odvolání směřuje proti obsahu závazného stanoviska, vyžádá odvolací správní orgán potvrzení nebo změnu závazného stanoviska od správního orgánu nadřízeného správnímu orgánu příslušnému k vydání závazného stanoviska. Tomuto správnímu orgánu zasílá odvolání spolu s vyjádřením správního orgánu prvního stupně a s vyjádřením účastníků. Po dobu vyřizování věci nadřízeným správním orgánem správního orgánu, který je příslušný k vydání závazného stanoviska, lhůta podle [§ 88 odst. 1](#) neběží.

(6) ~~(5)~~ Nezákoně závazné stanovisko lze zrušit nebo změnit v přezkumném řízení, k němuž je příslušný nadřízený správní orgán správního orgánu, který vydal závazné stanovisko. Jestliže správní orgán při své úřední činnosti zjistí, že jiný správní orgán učinil nezákoně závazné stanovisko, dá podnět správnímu orgánu příslušnému k přezkumnému řízení a vyčká jeho rozhodnutí.

(7) ~~(6)~~ Zrušení nebo změna závazného stanoviska je v případě, že rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, již nabylo právní moci, důvodem obnovy řízení.

EVIDENCE ZÁVAZNÝCH STANOVISEK

samostatná prezentace



EVIDENCE OPRAVNĚNÝCH INVESTORŮ

- povede **krajský úřad**
- na internetu – odkaz bude zaslán všem obcím
- vlastníci, správci nebo provozovatelé veřejné TI nebo veřejné DI =
= § 2 odst. 1 písm. k) odrážka 1. a 2.
(pozn.: vlastník TI a DI je zároveň poskytovatel údajů)
- žádost obsahuje:
 - identifikační údaje (DS)
 - seznam obcí
 - doklad, že je OI
- platnost žádosti 5 let od zveřejnění záznamu
- informovat o **úkonech při projednávání návrhu ÚPD (SJ, VP)**
- pořizovatel musí kontrolovat evidenci před každým rozesláním

ÚZEMNĚ ANALYTICKÉ PODKLADY

- prodloužení intervalu pro zpracování celkové aktualizace územně analytických podkladů ze dvou let na čtyři roky
- **velký důraz na průběžnou vykonávanou aktualizaci územně analytických podkladů!**
- **data budou využívána** nejen pro obor územního plánování a technické mapy obcí, ale pro jakoukoliv instituci **v rámci veřejné správy**

POSKYTOVÁNÍ ÚDAJŮ O ÚZEMÍ A DATOVÝCH VRSTEV ÚAP

Zmocnění ve dvou zákonech:

- 183/2006 Sb.: údaje o území je možno využít pro územně plánovací činnost, pro činnost orgánů veřejné správy, založení a vedení technické mapy a pro činnost projektanta územně plánovací dokumentace a územní studie
- 194/2017 Sb.: povinný orgán na žádost JIM (Český telekomunikační úřad)

Poskytování dvou „druhů“ dat:

- poskytování **údajů o území** - ve formátu a rozsahu předaném a garantovaném poskytovatelem údaje – individuálně, na základě žádosti
- poskytování **datových vrstev ÚAP** orgánům veřejné správy **krajským úřadem dle pravidel**, která stanovují formální náležitosti postupu
http://www.kr-karlovarsky.cz/region/uzem_plan/Stranky/UAP-KK/Rozsireni_vyuzitelnosti_UAP.aspx
- poskytování **datových vrstev ÚAP** pro činnost projektanta ÚPD a ÚS místně příslušným **úřadem územního plánování**

Poskytování údajů o území a datových vrstev územně analytických podkladů pro činnost orgánů veřejné správy

Orgány veřejné správy jsou poskytovány¹⁾ údaje o území²⁾ a datové vrstvy územně analytických podkladů³⁾ (dále jen „datové vrstvy ÚAP“), a to **bezplatně**.

Údaje o území – ve formátu a rozsahu předaném a garantovaném poskytovatelem údaje – jsou poskytovány orgánům veřejné správy individuálně na základě jeho jednotlivé žádosti zasláné do datové schránky Krajského úřadu Karlovarského kraje, odboru regionálního rozvoje.

Datové vrstvy ÚAP – údaje o území zpracované pro potřeby územního plánování – jsou poskytovány orgánům veřejné správy opakovaně a automatizovaně na základě registrace dle níže uvedeného postupu.

Orgán veřejné správy a jím pověřené osoby jsou povinny zajistit **použití** údajů o území a datových vrstev ÚAP jen v **souladu se zákonem**.

Datové vrstvy územně analytických podkladů obcí (ÚAPO) všech správních obvodů úřadů územního plánování Karlovarského kraje a územně analytické podklady Karlovarského kraje (ÚAPK) jsou uloženy ve **společném datovém skladu ÚAP na Krajském úřadu Karlovarského kraje v geodatabázi ESRI**.

Přístup k nim je zřízen prostřednictvím Geoportálu DMVS Karlovarského kraje (dále jen „Geoportál“).

<http://geoportal.kr-karlovarsky.cz/web/>

Obsah a struktura datových vrstev ÚAP jsou popsány v datovém modelu ÚAP - Katalogu jevů a položek. Ten je přístupný na internetových stránkách Krajského úřadu Karlovarského kraje.

<http://geoportal.kr-karlovarsky.cz/web/AdministrationDataModelUAP/Public>

Pravidla poskytování datových vrstev ÚAP Krajským úřadem Karlovarského kraje:

1. **Přístup** k automatizovanému vydávání datových vrstev ÚAP na Geoportálu je zřízen **osobě pověřené** orgánem veřejné správy, a to po její **registraci**:
 - a) O **přístup požádá orgán veřejné správy** žádostí zaslánou do datové schránky Krajského úřadu Karlovarského kraje, odboru regionálního rozvoje. Pověřenou osobou může být zaměstnanec nebo smluvní správce informačního systému orgánů veřejné správy. V žádosti uvede orgán veřejné správy základní identifikační údaje pověřené osoby nebo osob (jméno, funkce, adresa, kontaktní e-mail, ev. název subjektu).
 - b) Následně (případně i současně s tím) **pověřená osoba** na Geoportálu **vyplní formulář** pro registraci uživatele.
 - c) Po ověření souladu údajů v žádosti orgán veřejné správy s údaji uvedenými pověřenou osobou ve formuláři je pověřené osobě zaslán potvrzovací e-mail s údaji k aktivaci osobního účtu na Geoportálu.
 - d) **Aktivací osobního účtu** je registrace dokončena.
2. Pověřená osoba je po dobu registrace oprávněna odebrat z Geoportálu datové vrstvy ÚAP pouze pro činnost orgánů veřejné správy, podle jeho potřeb a pokynů.
3. Identifikační údaje pověřené osoby, účel použití, datum, rozsah vrstev a rozsah území jsou (pro případnou kontrolu) při každém výjezdu dat automaticky evidovány Geoportálem.
4. Pověřenou osobu může orgán veřejné správy novou žádostí změnit (aktivní ukončení registrace).
5. Registrace pověřené osoby skončí ke konci kalendářního roku, ve kterém na Geoportálu ani jednou neodebrala datovou vrstvu (vrstvy) ÚAP (pasivní ukončení registrace).

Pozn.: Datové vrstvy ÚAP pro činnost projektanta územně plánovací dokumentace a územní studie poskytuje místně příslušný úřad územního plánování obce s rozšířenou působností nebo kraje.

¹⁾ Poskytování je realizováno v souladu s § 27 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu zákonem č. 194/2017 Sb., o opatřeních ke snížení nákladů na zavedení vysokorychlostní sítě elektronických komunikací a o změně některých souvisejících zákonů.

²⁾ Údaje o území jsou dle § 27 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb.: „... informace nebo data o stavu území, o právech, postavenostech a omezeních, která se vztá k určité části území, například plátno, pozemku, přírodním útvaru nebo stavbě, a která vznikla nebo byla získána zejména na základě právních předpisů a dále informace nebo data o sámtrech na provedení změny v území, údaje o území zahrnují i informace o jejich vzniku, poručení, zpracování, případně schválení nebo návrhů platnosti a účinnosti ...“

³⁾ Datové vrstvy ÚAP tvoří jednotlivě formátovaná (grafická i popisná) vektorová digitální data, do kterých jsou dopracovány a uspořádány údaje o území tak, aby byly rychleji a efektivněji využitelné v územně plánovacích činnostech.

STROJOVĚ ČITELNÝ FORMÁT

- územní plány, jejich změny a úplné znění územních plánů po vydání změny
se vyhotovují nejen ve vytištěné formě (na papír), ale také **v elektronické verzi v tzv. strojově čitelném formátu**
- bude finančně **nákladné pořídit změnu** územního plánu, u kterého **není k dispozici elektronická verze ve strojově čitelném formátu**

STROJOVĚ ČITELNÝ FORMÁT

- návrh novely vyhl. 500/2006 Sb.:
„zdrojové datové soubory grafické části ve vektorové formě“
- § 165 SZ: krajskému úřadu se poskytuje dokumentace rovněž v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu
 - budou vytvořena **pravidla KÚ pro převzetí ÚPD ve SČF!**

NOVELA STAVEBNÍHO ZÁKONA – PRACOVNÍ SOUHRN AKTUÁLNÍCH ÚKOLŮ

... JE STÁLE AKTUÁLNÍ

- školit se
- personálně posílit
- zorganizovat pracovní postupy spolupráce se stavebním úřadem
- prověřit aktuálnost územních studií
- zdigitalizovat a zveřejnit dokumentace na internetu
- kvalitně zvektorizovat dokumentace (se kterými se bude dále pracovat)
- racionalizovat pořizování změn ÚPD
- připravit aplikaci na evidenci stanovisek
- připravit aplikaci na evidenci oprávněných investorů
- stabilizovat personálně a odborně průběžnou aktualizaci ÚAP (vč. vydávání údajů ...)
- zintenzivnit kontrolní činnost
- ...

... další koordinační porada ~ únor 2018

ROZDĚLENÍ AKTUÁLNÍCH TÉMAT NA ODD. ÚP, KÚKK

DOTACE: Ing. Jana Sedlačíková (Ing. Jana Irovská, Ing. Ivana Nykodýmová)

HRAZENÍ NÁKLADŮ NA ZMĚNY ÚP vyplývající z A1-ZÚR: Bc. Lukáš Švéda, +1

EVIDENCE OPRÁVNĚNÝCH INVESTORŮ: Bc. Lukáš Švéda, Ing. Ivana Nykodýmová

ZÁVAZNÁ STANOVISKA ZA KÚKK: Ing. Pavla Gonová, Ing. Jana Sedlačíková, Bc. Lukáš Švéda,
Mgr. Barbora Merunková, + 1

PŘEZKUM ZÁVAZNÝCH STANOVISEK ÚÚP: 2

ÚS SILNIČNÍ DOPRAVY V OBLASTI KARLOVÝCH VARŮ: Mgr. Barbora Merunková, Bc. Petr Křenek

KDE TO NAJDU

Novela č. 225/2017 Sb. – web MMR

[https://www.mmr.cz/cs/Uzemni-a-bytova-politika/Uzemni-planovani-a-stavebni-rad/Pravo-a-legislativa-\(1\)/Stavebni-zakon/Novela-stavebniho-zakona-\(1\)](https://www.mmr.cz/cs/Uzemni-a-bytova-politika/Uzemni-planovani-a-stavebni-rad/Pravo-a-legislativa-(1)/Stavebni-zakon/Novela-stavebniho-zakona-(1))

Stanoviska a metodiky – web ÚUR Brno

<https://www.uur.cz/default.asp?ID=4633>

Poskytování Územně analytických podkladů (ÚAP) – web kraje

http://www.kr-karlovarsky.cz/region/uzem_plan/Stranky/UAP-KK/Rozsireni_vyuzitelnosti_UAP.aspx

DISKUZE, DOTAZY



Děkuji za pozornost

