

DOTČENÉ ORGÁNY V PROCESU ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Internetová prezentace – poslední aktualizace ke dni 1. 11. 2017
Dostupné na: <http://www.uur.cz/default.asp?ID=2588>

Garant MMR: Ing. Daniela Lešková, CSc.
Garant ÚÚR: Ing. arch. Milada Chroboczková

Brno, listopad 2017

Úkol A.1.4/ÚP Dotčené orgány – aktualizace internetové prezentace

Ministerstvo pro místní rozvoj

Odbor územního plánování Ministerstva pro místní rozvoj

Staroměstské náměstí 6

110 15 Praha 1

Garant úkolu: Ing. Daniela Lešková, CSc.

Kontakty: Tel.: +420 224 862 278 / Internet: www.mmr.cz / E-mail: daniela.leskova@mmr.cz

Ústav územního rozvoje

Jakubské náměstí 3

602 00 Brno

Garant úkolu: Ing. arch. Milada Chroboczková

Kontakty: Tel.: +420 542 423 144 / Internet: www.uur.cz / E-mail: chroboczkova@uur.cz

Úvodní slovo

Internetová prezentace „Dotčené orgány v procesu územního plánování“ je od 1. 1. 2016 aktualizována průběžně podle toho, jak nabývají účinnosti novelizované nebo nové právní předpisy, které vyvolávají změny v dotčených orgánech, jejich působnosti a problematice s nimi související ve vztahu k jednotlivým nástrojům územního plánování – jedná se o:

Územně plánovací dokumentace:

- zásady územního rozvoje
- územní plán,
vymezení zastavěného území
- regulační plán

Územní rozhodnutí o:

- umístění stavby nebo zařízení
- změně využití území
- změně vlivu užívání stavby na území
- dělení nebo scelování pozemků
- ochranném pásmu

Dotčené orgány v procesu územního plánování

a problematika s nimi související je pro výše uvedené nástroje územního plánování uspořádána do následujících samostatných částí této internetové prezentace – v jednotlivých souborech (dle označení 02 až 08 v pravém sloupci), a to vždy s datem, ke kterému byla internetová prezentace aktualizována (např. k 1. 11. 2017 je označení 02-zur-01112017, atd.):

Zásady územního rozvoje	02-zur
Územní plán	03-up
Vymezení zastavěného území	04-vzu
Regulační plán	05-rp
Rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (<i>územní souhlas, veřejnoprávní smlouva</i>), rozhodnutí o změně vlivu užívání stavby na území (<i>veřejnoprávní smlouva</i>), rozhodnutí o ochranném pásmu	06-rous
Rozhodnutí o změně využití území (<i>územní souhlas, veřejnoprávní smlouva</i>)	07-rozvu
Rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků	08-rodasp

Stav je ke dni 1. 11. 2017 (tj. včetně částky č. 126/2017 Sbírky zákonů).

V této úvodní části internetové prezentace jsou popsány obecné postupy dotčených orgánů a uvedeny oblasti jejich působnosti, v nichž uplatňují svá stanoviska a závazná stanoviska (případně jiný úkon dle zvláštních právních předpisů) v souladu s tím, jak jim byla svěřena ochrana veřejných zájmů zvláštními právními předpisy.

Dále jsou zde popsány jednotlivé nástroje územního plánování, s uvedením částí stavebního zákona, které se vztahují k dotčeným orgánům a jejich spolupůsobení v procesech pořizování územně plánovacích dokumentací (dále také jen ÚPD) a v územních řízeních (dále také jen ÚŘ) podle zákona č. 183/2006 Sb. (dále také jen stavební zákon nebo SZ). Součástí jsou i ustanovení vztahující se k posuzování vlivů na životní prostředí.

Obsah:

	strana
DOTČENÉ ORGÁNY V PROCESU ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	
Legislativní rámec	3
Dotčené orgány (DO) – pojem	3
Koordinované stanovisko, koordinované závazné stanovisko	5
NÁSTROJE ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	
Územně plánovací podklady	6
Politika územního rozvoje	7
Územně plánovací dokumentace	9
Územní rozhodnutí	16
Územní souhlas	18
Veřejnoprávní smlouva	18
Územní opatření o stavební uzávěře a územní opatření o asanaci	18
Zjednodušené postupy	19
DALŠÍ POSTUPY	
Ochrana veřejných zájmů a součinnost správních orgánů	20
Řešení rozporů ve stanoviscích DO	20

Pozn.: Posuzování vlivů na životní prostředí – je součástí jednotlivých odstavců – v části Nástroje územního plánování.

DOTČENÉ ORGÁNY V PROCESU ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

LEGISLATIVNÍ RÁMEC

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, dále také jen „SZ“,

zákon č. 186/2006 Sb., o změně některých zákonů souvisejících s přijetím stavebního zákona a zákon o vyvlastnění, ve znění pozdějších předpisů,

zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, dále také jen „SŘ“

a

vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění novely,

vyhláška č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění novely.

DOTČENÉ ORGÁNY (dále také jen DO)

Podle § 136 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále též jen SŘ):

„Dotčenými orgány jsou

a) orgány, o kterých to stanoví zvláštní zákon, a

b) správní orgány a jiné orgány veřejné moci příslušné k vydání závazného stanoviska (§ 149 odst. 1) nebo vyjádření, které je podkladem rozhodnutí správního orgánu.“

V procesech územního plánování se jedná o orgány, kterým je svěřena ochrana veřejných zájmů zvláštními právními předpisy.

Např. podle § 107 odst. 1 písm. a) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, do působnosti krajských úřadů patří uplatňovat stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností.

V procesu územního plánování se jedná o orgány, kterým je svěřena ochrana veřejných zájmů zvláštními právními předpisy **zejména na úseku**:

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 (jen u ÚPD)
10 veterinární péče	22 elektronické komunikace (jen v ÚŘ)
11 památková péče	23 bezpečnost státu (jen v ÚŘ)
12 doprava na pozemních komunikacích	24 další úseky (integrována prevence, prevence závažných havárií atd.)

* Pozn.: V této publikaci je uvedeno „na úseku“, některé právní předpisy upravují působnost dotčeného orgánu v oblasti, oboru, ve věcech a jiné.

§ 4 odst. 2 SZ:

„Orgány územního plánování a stavební úřady postupují ve vzájemné součinnosti s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů⁴⁾.“

Dotčené orgány vydávají

a) **závazná stanoviska**⁵⁾ pro rozhodnutí a pro jiné úkony stavebního úřadu nebo úkony autorizovaného inspektora podle tohoto zákona, nestanoví-li zvláštní právní předpis jinak,

b) **stanoviska**, která nejsou samostatným rozhodnutím ve správním řízení a jejichž obsah je závazný pro politiku územního rozvoje a pro opatření obecné povahy podle tohoto zákona.“

⁴⁾ Například zákon č. 254/2001 Sb., o vodách, atd.

⁵⁾ § 149 zákona č. 500/2004 Sb.

Podle změny SZ provedené s účinností od 1. 1. 2013 vydávají dotčené orgány závazná stanoviska pro rozhodnutí i pro jiné úkony stavebního úřadu (souhlasy) a pro úkony autorizovaného inspektora podle stavebního zákona. Zároveň toto nové ustanovení respektuje skutečnost, že zvláštní zákony mohou stanovit jinak. Touto změnou by se měly bez nutnosti novelizovat řada zvláštních právních předpisů vyřešit nesrovnalosti mezi textem stavebního zákona, správního řádu a některých zvláštních zákonů, které upravují působnost DO ve vztahu ke stavebnímu zákonu.

Stanoviska vydávaná k politice územního rozvoje (viz § 31-35 SZ), zásadám územního rozvoje (viz § 36-42 zákona), územním plánům (viz § 43-57 SZ), regulačním plánům (viz § 61-75 SZ), vymezení zastavěného území (viz § 58-60 SZ) a k územním opatřením (viz § 97-100 SZ) **mají obdobnou povahu jako závazná stanoviska** podle správního řádu (viz § 149 SŘ)²⁾, zvláštní právní předpis však nemůže stanovit, že místo nich budou vydávána správní rozhodnutí. Stanovisko dotčeného orgánu je, stejně jako závazné stanovisko, pro pořizovatele i pro příslušné zastupitelstvo závazné, když pořizovatel může při nesouhlasu s podmínkami uvedenými ve stanovisku pouze vyvolat rozpor, který bude řešen postupem podle § 136 odst. 6 SŘ. Pokud tímto postupem nebude dosaženo dohody, a to ani v následném dohodovacím řízení ústředních orgánů státní správy, rozhodne o něm s konečnou platností vláda. (Komentář k SZ, ASPI)

²⁾ Dle § 149 odst. 1 SŘ:

„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.“

Tedy z toho vyplývá, že závazné stanovisko je využíváno jako podkladové stanovisko pro finální rozhodování správních úřadů – tj. vydání finálního správního aktu, jehož účelem je přiznat určité veřejnoprávní oprávnění, předchází vydání jednoho nebo více správních aktů podmiňujících.

V souladu s § 171 SŘ:

„Podle této části postupují správní orgány v případech, kdy jim zvláštní zákon ukládá vydat závazné opatření obecné povahy, které není právním předpisem ani rozhodnutím.“ Tedy dotčené orgány vystupují i v rámci těch postupů správních orgánů, jejichž výsledkem je opatření obecné povahy. Stanoviska DO slouží jako podklad pro opatření obecné povahy.

*Pozn.: Jak má vypadat stanovisko a závazné stanovisko dotčeného orgánu, tedy co má obsahovat atd. není legislativně upraveno. Bylo by jistě žádoucí, aby mělo formální **náležitosti a obecný obsah** s ohledem na to, v jaké fázi projednávání ÚPD uplatňuje DO stanovisko a k čemu (návrh pro společné jednání, návrh pro veřejné projednání – k částem, které byly od společného jednání změněny, či návrh rozhodnutí o připomínkách a námítkách a návrh vypořádání připomínek).*

K základním principům při uplatňování stanovisek a závazných stanovisek dotčených orgánů je princip **kontinuity** podle § 4 odst. 4 SZ:

„Dotčený orgán je vázán svým předchozím stanoviskem nebo závazným stanoviskem. Navazující stanoviska nebo navazující závazná stanoviska mohou dotčené orgány v téže věci uplatňovat pouze na základě nově zjištěných a doložených skutečností, které nemohly být uplatněny dříve a kterými se podstatně změnily podmínky, za kterých bylo původní stanovisko vydáno, nebo skutečností vyplývajících z větší podrobnosti pořízené územně plánovací dokumentace nebo podkladů pro rozhodnutí nebo jiný úkon orgánu územního plánování nebo stavebního úřadu podle tohoto zákona (*pozn. míněno SZ*), jinak se k nim nepřihlíží.“ Tedy dotčené orgány jsou vázány svým stanoviskem vydaným v předchozích etapách projednávání a mohou je měnit pouze při změně podmínek nebo podrobnosti dokumentace nebo výše uvedených podkladů.

„Dotčené orgány mají právo podat podnět k zahájení **přezkumného řízení**“ (§ 136 odst. 4 SŘ).

V souladu s § 4 odst. 6 SZ: „Stanoví-li dotčené orgány ve svém stanovisku nebo závazném stanovisku podmínky, a stanou-li se tyto podmínky součástí výrokové části rozhodnutí, nebo součástí opatření obecné povahy nebo jiného úkonu orgánu územního plánování nebo stavebního úřadu podle tohoto zákona, mohou dotčené orgány **kontrolovat** jejich dodržování.“

„Postavení dotčených orgánů mají **územní samosprávní celky**, jestliže se věc týká práva územního samosprávního celku na samosprávu.“ (§ 136 odst. 2 SŘ).

Obecní úřad obce s rozšířenou působností (dále jen „úřad územního plánování“) v přenesené působnosti je DO v územním řízení z hlediska uplatňování záměrů územního plánování, pokud nevydává územní rozhodnutí [§ 6 odst. 1 písm. e) SZ]; je DO v řízení podle zvláštního právního předpisu, v němž se rozhoduje o změnách v území [§ 6 odst. 1 písm. f) SZ].

Krajský úřad v přenesené působnosti je 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 [§ 7 odst. 1 písm. c) SZ].

Je DO v územních řízeních o záměrech, které vyžadují (nebo, které by mohly vyžadovat) posouzení vlivu na životní prostředí, je příslušným úřadem, který vede proces posuzování vlivu na životní prostředí (EIA) a vydává stanovisko.

KOORDINOVANÉ STANOVISKO, KOORDINOVANÉ ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Podle § 4 odst. 7 SZ:

„Je-li dotčeným orgánem podle zvláštních právních předpisů tentýž orgán veřejné správy, vydává koordinované stanovisko nebo koordinované závazné stanovisko, zahrnující požadavky na ochranu všech dotčených zájmů, které hájí. Koordinované stanovisko nebo koordinované závazné stanovisko lze vydat pouze v případě, nejsou-li požadavky na ochranu dotčených veřejných zájmů v rozporu. Ustanovení správního řádu o společném řízení⁶⁾ se použije přiměřeně.“

V případech, kdy je dotčeným orgánem tentýž orgán veřejné správy a hájí veřejné zájmy na několika samostatných úsecích (typicky např. situace na úseku ochrany životního prostředí), vydá tento orgán vždy jen jedno koordinované stanovisko (koordinované závazné stanovisko), které bude zahrnovat požadavky na ochranu všech dotčených veřejných zájmů, jež tento orgán hájí. Tedy koordinované stanovisko a koordinované závazné stanovisko je úkon učiněný DO na základě několika zvláštních zákonů v téže věci. Podkladem pro koordinované stanovisko nebo koordinované závazné stanovisko, které slouží k provázání všech uplatňovaných požadavků k dané věci, jsou jednotlivá podmiňující stanoviska nebo závazná stanoviska.

Z použité formulace „vydává koordinované stanovisko“ lze dovozovat, že jde o povinnost příslušného správního orgánu, nikoliv o věc jeho volné úvahy, zda tak učiní. Logickou podmínkou takového postupu je, že požadavky na ochranu jednotlivých dílčích zájmů nesmí být vzájemně v rozporu. V těchto případech bude věcí vnitřního organizačního uspořádání příslušného orgánu (úřadu), kterému ze svých útvarů (odborů) tuto pravomoc svěří (který útvar úřadu bude oním „svodným“ odborem a shromážděná „dílčí“ stanoviska vydá jako společné koordinované stanovisko).

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).

⁶⁾ § 140 zákona č. 500/2004 Sb. (SŘ).

NÁSTROJE ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Základními nástroji územního plánování jsou:

- **územně plánovací podklady:**
 - územně analytické podklady
 - územní studie
- **politika územního rozvoje**
- **územně plánovací dokumentace:**
 - zásady územního rozvoje,
 - územní plán,
vymezení zastavěného území
 - regulační plán
- **územní rozhodnutí:**
 - rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení
 - rozhodnutí o změně využití území
 - rozhodnutí o změně vlivu užívání stavby na využití území
 - rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků
 - rozhodnutí o ochranném pásmu
- **územní souhlas**
- **veřejnoprávní smlouva**
- **územní opatření o stavební uzávěře**
- **územní opatření o asanaci území**

Pokud není uvedeno jinak, jsou v následujícím textu kapitoly Nástroje územního plánování a v kapitole Další postupy citována ustanovení ze zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů – tj. až včetně změny zákonem č. 91/2016 Sb. (jinak znamená citování ustanovení správního řádu).

Způsob zpracování této kapitoly odpovídá způsobu zpracování ostatních samostatných částí (02 až 08) internetové prezentace publikace Dotčené orgány v procesu územního plánování – tedy citace ustanovení SZ jsou uváděny bez uvozovek. Doplňující text k nim je uváděn kurzívou.

ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ PODKLADY

§ 25

Územně plánovací podklady tvoří územně analytické podklady, které zjišťují a vyhodnocují stav a vývoj území, a územní studie, které ověřují možnosti a podmínky změn v území; slouží jako podklad k pořizování politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace, jejich změně a pro rozhodování v území.

Územně analytické podklady

§ 29

Projednání územně analytických podkladů

(1) Územně analytické podklady pro správní obvod obce s rozšířenou působností a jejich úplnou aktualizaci projedná pořizovatel v rozsahu určení problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích do 30 dnů po jejich vyhotovení s obcemi ve svém správním obvodu.

(2) Pořizovatel upraví územně analytické podklady podle výsledku projednání a bezodkladně je zašle krajskému úřadu.

(3) Územně analytické podklady pro území kraje a jejich aktualizace pořizuje krajský úřad s využitím územně analytických podkladů pro správní obvody obcí s rozšířenou působností a předkládá je k projednání zastupitelstvu kraje v rozsahu a formě stanovené prováděcím právním předpisem. Krajský úřad zašle ministerstvu a Ministerstvu životního prostředí územně analytické podklady pro území kraje do 6 měsíců od lhůty stanovené pro jejich pořízení nebo aktualizaci.

Územní studie

§ 30

(2) Pořizovatel pořizuje územní studii v případech, kdy je to uloženo územně plánovací dokumentací, z vlastního nebo jiného podnětu.

(4) Pořizovatel územní studie podá poté, kdy schválil možnost jejího využití podle § 25, návrh na vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE

§ 31

(1) Politika územního rozvoje určuje ve stanoveném období požadavky na konkretizaci úkolů územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech, zejména s ohledem na udržitelný rozvoj území, a určuje strategii a základní podmínky pro naplňování těchto úkolů.

Vztah Politiky územního rozvoje k dotčeným orgánům:

§ 33

Návrh politiky územního rozvoje

(1) Ministerstvo požizuje návrh politiky územního rozvoje ve spolupráci s ministerstvy, jinými ústředními správními úřady a kraji. Ministerstvo životního prostředí stanoví své požadavky na vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

(3) Ministerstvo zašle návrh politiky územního rozvoje spolu s vyhodnocením vlivů na udržitelný rozvoj území ministerstvům, jiným ústředním správním úřadům a krajům, které mohou uplatnit svá stanoviska do 90 dnů po obdržení návrhu politiky územního rozvoje. Ke stanoviskům podaným po této lhůtě se nepřihlíží.

(4) Ministerstvo zveřejní způsobem umožňujícím dálkový přístup návrh politiky územního rozvoje včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, oznámí místo a dobu konání veřejného projednání nejméně 30 dnů předem a stanoví lhůtu pro podání písemných připomínek obcí a veřejnosti, která nesmí být kratší než 60 dnů ode dne veřejného projednání. Připomínky se podávají ministerstvu. K později uplatněným připomínkám se nepřihlíží. Ustanovení § 22 odst. 1 až 3 se použijí přiměřeně.

(5) Ministerstvo ve spolupráci s Ministerstvem zahraničních věcí zašle návrh politiky územního rozvoje sousedním státům, jejichž území může být uplatňováním politiky územního rozvoje přímo ovlivněno, a nabídne jim konzultace. Pokud sousední stát o konzultace projeví zájem, ministerstvo se ve spolupráci s Ministerstvem zahraničních věcí a Ministerstvem životního prostředí konzultací účastní.

(6) Ministerstvo zašle kopie stanovisek, připomínek a případných výsledků konzultací podle odstavců 3 až 5 Ministerstvu životního prostředí jako podklad pro vydání stanoviska k návrhu koncepce podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, které není stanoviskem podle § 4 odst. 2. Ministerstvo životního prostředí stanovisko uplatní do 30 dnů od obdržení těchto podkladů. Ze závažných důvodů, které Ministerstvo životního prostředí sdělí ministerstvu nejpozději do 30 dnů od obdržení podkladů, se lhůta pro uplatnění stanoviska prodlužuje, nejdéle však o 30 dnů. Pokud Ministerstvo životního prostředí stanovisko neuplatní ve lhůtě podle věty druhé ani v prodloužené lhůtě, je možné politiku územního rozvoje schválit i bez jeho stanoviska.

(7) Pokud z posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast vyplývá, že politika územního rozvoje má významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost některé evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, postupuje se podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Kompenzační opatření uvede Ministerstvo životního prostředí ve stanovisku podle § 4 odst. 2 písm. b).

(8) Ministerstvo zohlední výsledky vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, stanoviska, připomínky obcí a veřejnosti a případná vyjádření sousedních států a výsledky konzultací a upraví návrh politiky územního rozvoje. Tento upravený návrh projedná se zástupci ministerstev, jiných ústředních správních úřadů a krajů.

§ 34

Schválení politiky územního rozvoje

Ke schválení politiky územního rozvoje předkládá ministerstvo vládě návrh politiky územního rozvoje upravený na základě jeho projednání se zástupci ministerstev, jiných ústředních správních úřadů a krajů. Spolu s návrhem politiky územního rozvoje se předkládá

a) zpráva o projednání návrhu politiky územního rozvoje obsahující vyhodnocení stanovisek ministerstev, jiných ústředních správních úřadů a krajů, připomínek obcí a veřejnosti, případných vyjádření sousedních států a výsledků konzultací se zdůvodněním způsobu jejich zapracování,

c) stanovisko Ministerstva životního prostředí k vyhodnocení vlivů na životní prostředí¹¹⁾ se sdělením, jak bylo zohledněno,

¹¹⁾ Zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů.

§ 35

Aktualizace politiky územního rozvoje

(1) Ministerstvo zpracovává ve spolupráci s ministerstvy, jinými ústředními správními úřady a kraji každé 4 roky zprávu o uplatňování politiky územního rozvoje, která má náležitosti stanovené v odstavci 2.

(2) Zpráva o uplatňování politiky územního rozvoje obsahuje zejména

e) stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny,

f) stanovisko Ministerstva životního prostředí zpracované na základě kritérií podle přílohy č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí s uvedením, zda má být aktualizace politiky územního rozvoje posouzena z hlediska vlivů na životní prostředí,

(4) Na základě zprávy o uplatňování politiky územního rozvoje vláda rozhodne o její aktualizaci nebo o zpracování nového návrhu politiky územního rozvoje; při tom se postupuje obdobně podle ustanovení § 33 a 34. Vyhodnocení vlivů aktualizace na udržitelný rozvoj území se zpracovává jen tehdy, pokud tak stanovilo Ministerstvo životního prostředí ve stanovisku podle § 35 odst. 2 písm. f).

(5) Z důvodu naléhavého veřejného zájmu může vláda rozhodnout o aktualizaci politiky územního rozvoje, jejím obsahu a zkrácení lhůt uvedených v § 33 bez předložení zprávy o uplatňování politiky územního rozvoje. Při této aktualizaci se použijí přiměřeně § 33 a 34.

V souladu se stavebním zákonem je **PÚR závazná pro pořizování a vydávání** zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území (§ 31 odst. 4 SZ):

- ministerstvo (*pozn. ministerstvo pro místní rozvoj*) zašle krajskému úřadu stanovisko k návrhu zásad územního rozvoje z hlediska souladu s PÚR (§ 37, odst. 8 SZ),

- krajský úřad přezkoumá soulad návrhu zásad územního rozvoje s PÚR [§ 40 odst. 1 písm. a) SZ],

- zastupitelstvo kraje si před vydáním zásad územního rozvoje ověří, zda nejsou v rozporu s PÚR (§ 41 odst. 2 SZ),

- krajský úřad zašle pořizovateli stanovisko k návrhu územního plánu z hlediska zajištění souladu s PÚR (§ 50 odst. 7 SZ),

- pořizovatel přezkoumá soulad návrhu územního plánu s PÚR [§ 53 odst. 4 písm. a) SZ],

- zastupitelstvo obce vydá územní plán po ověření, že není v rozporu s PÚR (§ 54 odst. 2 SZ),

- obec je povinna uvést do souladu územní plán s následně schválenou PÚR (§ 54 odst. 5 SZ),

- kraj je povinen uvést do souladu regulační plán z podnětu s následně vydanou PÚR (§ 71 odst. 5 SZ).

Rada kraje uplatňuje v samostatné působnosti stanovisko k návrhu PÚR [§ 7 odst. 3 písm. a) SZ], to je též v souladu s § 136 odst. 2 SR³⁾.

³⁾ Dle § 136 odst. 2 SR:

Postavení dotčených orgánů mají územní samosprávné celky, jestliže se věc týká práva územního celku na samosprávu.

ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Územně plánovací dokumentace se vydává formou opatření obecné povahy podle správního řádu.

Obecná charakteristika jednotlivých druhů ÚPD a součinnost pořizovatele s dotčenými orgány v jednotlivých etapách jejich pořizování:

Zásady územního rozvoje

§ 36

(4) Zásady územního rozvoje se pořizují pro celé území kraje a vydávají se formou opatření obecné povahy podle správního řádu.

(5) Zásady územního rozvoje jsou závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území.

Návrh zásad územního rozvoje

§ 37

(2) Krajský úřad oznámí místo a dobu společného jednání o návrhu zásad územního rozvoje a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území jednotlivě nejméně 15 dnů předem dotčeným orgánům, ministerstvu a sousedním krajům. Dotčené orgány vyzve k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů ode dne jednání, ve stejné lhůtě mohou sousední kraje uplatnit připomínky. K později uplatněným stanoviskům a připomínkám se nepřihlíží.

(5) Vyhodnocení podle odstavce 1 projedná krajský úřad se zástupci Ministerstva životního prostředí, Ministerstva práce a sociálních věcí, Ministerstva průmyslu a obchodu, Ministerstva zemědělství, Ministerstva dopravy, Ministerstva kultury, ministerstva a krajské hygienické stanice. Místo a dobu jednání oznámí krajský úřad uvedeným ministerstvům a krajské hygienické stanici nejméně 15 dnů předem a vyzve je k uplatnění vyjádření k vyhodnocení nejpozději do 30 dnů ode dne jednání. K později uplatněným vyjádřením se nepřihlíží. Ve vyjádřeních ministerstva a krajská hygienická stanice uvedou připomínky k zajištění vyváženého vztahu územních podmínek udržitelného rozvoje území a k výběru varianty řešení.

(6) Krajský úřad zašle návrh zásad územního rozvoje, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, stanoviska, připomínky, vyjádření a případné výsledky konzultací podle odstavců 2 až 5 Ministerstvu životního prostředí jako podklad pro vydání stanoviska k návrhu koncepce podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, které není stanoviskem podle § 4 odst. 2, a ministerstvu. Ministerstvo životního prostředí uplatní stanovisko do 30 dnů od obdržení uvedených podkladů. Ze závažných důvodů, které Ministerstvo životního prostředí sdělí krajskému úřadu nejpozději do 30 dnů od obdržení podkladů, se lhůta pro uplatnění stanoviska prodlužuje, nejdéle však o 30 dnů. Pokud Ministerstvo životního prostředí stanovisko neuplatní ve lhůtě podle věty druhé ani v prodloužené lhůtě, je možné zásady územního rozvoje vydat i bez jeho stanoviska.

(8) Ministerstvo zašle krajskému úřadu stanovisko k návrhu zásad územního rozvoje z hledisek zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a mezinárodní závazky, a souladu s politikou územního rozvoje, a to do 30 dnů od obdržení podkladů podle odstavce 8 věty první. Pokud nezašle stanovisko ve stanovené lhůtě, je možné zásady územního rozvoje vydat i bez jeho stanoviska.

§ 38

(1) Krajský úřad vyhodnotí výsledky projednání návrhu zásad územního rozvoje a zajistí řešení případných rozporů (§ 4 odst. 8).

(2) Pokud návrh zásad územního rozvoje obsahuje varianty řešení, navrhne krajský úřad na základě vyhodnocení výsledků projednání a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území zastupitelstvu kraje ke schválení výběr nejhodnější varianty, který může obsahovat i podmínky k její úpravě. V rozsahu, v jakém se tyto podmínky odchylují od zprávy o uplatňování zásad územního rozvoje, jsou její změnou. Zastupitelstvo kraje je při schvalování vázáno stanovisky dotčených orgánů nebo výsledkem řešení rozporů. Na základě výsledků projednání, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a schválení nejhodnější varianty krajský úřad zajistí upravení návrhu.

(3) Dojde-li krajský úřad na základě výsledků projednání k závěru, že je potřebné pořídit nový návrh zásad územního rozvoje, navrhne pokyny pro jeho zpracování. K návrhu pokynů si vyžádá stanovisko Ministerstva životního prostředí a stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Ministerstvo životního prostředí ve stanovisku uvede, zda má být nový

návrh posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle §10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Návrh pokynů předloží spolu s odůvodněním zastupitelstvu kraje ke schválení. V rozsahu, v jakém se tyto pokyny odchyľují od zprávy o uplatňování zásad územního rozvoje, jsou její změnou.

Řízení o zásadách územního rozvoje

§ 39

(1) Upravený a posouzený návrh zásad územního rozvoje, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a oznámení o konání veřejného projednání krajský úřad doručí veřejnou vyhláškou. Veřejné projednání²¹⁾ návrhu a vyhodnocení se koná nejdříve 15 dnů ode dne doručení. K veřejnému projednání krajský úřad přizve jednotlivě ministerstvo, dotčené orgány, obce v řešeném území a obce sousedící s tímto územím (dále jen „dotčené obce“) a sousední kraje, a to nejméně 30 dnů předem.

²¹⁾ § 172 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb.

(2) Dotčené obce, vlastník, správce nebo provozovatel veřejné dopravní nebo veřejné technické infrastruktury (dále jen „oprávněný investor“) a zástupce veřejnosti mohou podat námitky proti návrhu zásad územního rozvoje. Námitky s odůvodněním a vymezením dotčeného území lze uplatnit do 7 dnů ode dne veřejného projednání. Dotčené orgány a ministerstvo uplatní ve stejné lhůtě stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání (§ 37 odst. 2) změněny. Ve stejné lhůtě může každý uplatnit připomínky k návrhu a vyhodnocení. K později uplatněným námitkám, stanoviskům a připomínkám se nepřihlíží. Dotčené obce, oprávněný investor a zástupce veřejnosti musí být na tuto skutečnost upozorněni.

(3) Ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při schválení politiky územního rozvoje, se nepřihlíží.

(4) Krajský úřad vyhodnotí výsledky projednání a zpracuje s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek. Návrhy doručí dotčeným orgánům a ministerstvu a vyzve je, aby k nim ve lhůtě do 30 dnů od obdržení uplatnily stanoviska. Pokud dotčený orgán nebo ministerstvo neuplatní stanovisko v uvedené lhůtě, má se za to, že s návrhy souhlasí. Pokud je to nezbytné, krajský úřad zajistí úpravu návrhu zásad územního rozvoje v souladu s výsledky projednání.

(5) Dojde-li na základě veřejného projednání k podstatné úpravě návrhu zásad územního rozvoje, krajský úřad si vyžádá stanovisko Ministerstva životního prostředí a stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Ministerstvo životního prostředí ve stanovisku uvede, zda podstatná úprava vyžaduje posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí, popřípadě stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Upravený návrh a případně upravené nebo doplněné vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se v rozsahu těchto úprav projedná na opakovaném veřejném projednání; přitom se postupuje obdobně podle odstavců 1 až 3. Stanoviska dotčených orgánů, námitky a připomínky lze uplatnit nejpozději při opakovaném veřejném projednání, jinak se k nim nepřihlíží.

§ 42

Aktualizace zásad územního rozvoje

(1) Krajský úřad pořídí návrh zprávy o uplatňování zásad územního rozvoje v uplynulém období a zašle ho ministerstvu, dotčeným orgánům, sousedním krajům, dotčeným obcím, příslušnému orgánu ochrany přírody a Ministerstvu životního prostředí. Do 30 dnů od obdržení návrhu mohou uplatnit u krajského úřadu ministerstvo a dotčené orgány vyjádření s požadavky na obsah zprávy, obce připomínky a Ministerstvo životního prostředí stanovisko zpracované podle kritérií přílohy č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, ve kterém uvede, zda mají být aktualizace nebo nový návrh zásad územního rozvoje posouzeny z hlediska vlivů na životní prostředí, a případně stanoví požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Příslušný orgán ochrany přírody doručí stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny krajskému úřadu a Ministerstvu životního prostředí nejpozději 7 dní před uplynutím lhůty pro uplatnění vyjádření, připomínek a stanoviska. K vyjádřením a připomínkám uplatněným po uvedené lhůtě se nepřihlíží.

(4) Při aktualizaci zásad územního rozvoje na základě schválené zprávy o jejich uplatňování se v měněných částech postupuje obdobně podle ustanovení § 36 až 41 s výjimkou vyhodnocení vlivů aktualizace zásad územního rozvoje na udržitelný rozvoj území, které se zpracovává jen pokud Ministerstvo životního prostředí ve stanovisku podle odstavce 1 uvedlo, že má být tato aktualizace posouzena z hlediska vlivů na životní prostředí.

(6) Dojde-li ke zrušení části zásad územního rozvoje nebo nelze-li podle nich rozhodovat na základě § 41 odst. 3 a 4 anebo je-li kraji podán oprávněným investorem návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje z důvodu rozvoje veřejné dopravní nebo technické infrastruktury [§ 2 odst. 1 písm. k)], zastupitelstvo kraje bezodkladně rozhodne o aktualizaci zásad územního rozvoje a jejím obsahu. Zpráva o uplatňování zásad územního rozvoje se v tomto případě nepožizuje. Při aktualizaci se postupuje obdobně podle § 36, § 37 odst. 2 až 9 a § 38 až 41. K návrhu aktualizace zásad územního rozvoje krajský úřad zajistí vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Dojde-li ke zrušení celých zásad územního rozvoje, při pořizování se naváže na poslední úkon, který nebyl zrušením zpochybněn.

Územní plán

§ 43

(4) Územní plán se pořizuje a vydává pro celé území obce, pro celé území hlavního města Prahy, popřípadě pro celé území vojenského újezdu. Na pořizování územního plánu vojenského újezdu se vztahují přiměřeně ustanovení § 43 až 47, § 50 až 55 a § 57. Územní plán může být pořizen a vydán též pro vymezenou část území hlavního města Prahy. Územní plán se vydává formou opatření obecné povahy podle správního řádu.

§ 47

Zadání územního plánu

(2) Pořizovatel zašle návrh zadání územního plánu dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu. V případě pořizování územního plánu jiným obecním úřadem zašle pořizovatel návrh zadání též obci, pro kterou ho pořizuje. Pořizovatel doručí návrh zadání veřejnou vyhláškou. Do 15 dnů ode dne doručení může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Do 30 dnů od obdržení návrhu zadání mohou dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit u pořizovatele vyjádření, ve kterém uvedou požadavky na obsah územního plánu vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů. V téže lhůtě uplatní krajský úřad jako příslušný úřad u pořizovatele stanovisko, sousední obce mohou uplatnit podněty. Nejpozději 7 dní před uplynutím této lhůty doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. K připomínkám, vyjádřením a podnětům uplatněným po uvedených lhůtách se nepřihlíží.

(3) Krajský úřad jako příslušný úřad ve stanovisku podle odstavce 2 uvede, zda má být návrh územního plánu posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Pokud má být návrh územního plánu posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud příslušný orgán ochrany přírody ve stanovisku podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast ¹¹⁾, doplní pořizovatel do návrhu zadání požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

¹¹⁾ Zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů.

Návrh územního plánu

§ 50

(2) Pořizovatel oznámí místo a dobu konání společného jednání o návrhu územního plánu a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území, pokud se zpracovává, nejméně 15 dnů předem jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci, pro kterou je územní plán pořizován, a sousedním obcím; krajskému úřadu zároveň předá návrh územního plánu pro posouzení podle odstavců 5 až 7 spolu s vyhodnocením jeho vlivů na udržitelný rozvoj území, pokud se zpracovává. Dotčené orgány vyzve k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů ode dne jednání. Ve stejné lhůtě mohou sousední obce uplatnit připomínky. K později uplatněným stanoviskům a připomínkám se nepřihlíží.

(4) Pokud je ve vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na životní prostředí zjištěn významný negativní vliv na území sousedního státu, pořizovatel ve spolupráci s Ministerstvem zahraničních věcí zašle návrh územního plánu příslušným orgánům sousedního státu, jehož území může být uplatňováním územního plánu přímo ovlivněno, a nabídne mu konzultace. Pokud tyto orgány o konzultace projeví zájem, pořizovatel se ve spolupráci s Ministerstvem zahraničních věcí konzultací účastní; k účasti přizve Ministerstvo životního prostředí a krajský úřad.

(5) Pokud se zpracovává vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pořizovatel zašle stanoviska, připomínky a výsledky konzultací podle odstavců 2 až 4 příslušnému úřadu jako podklad pro vydání stanoviska k návrhu koncepce podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, které není stanoviskem podle § 4 odst. 2. Příslušný úřad stanovisko uplatní do 30 dnů od obdržení těchto podkladů. Ze závažných důvodů, které příslušný úřad sdělí pořizovateli nejpozději do 30 dnů od obdržení podkladů, se lhůta pro uplatnění stanoviska prodlužuje, nejdéle však o 30 dnů. Pokud příslušný úřad stanovisko neuplatní ve lhůtě podle věty druhé ani v prodloužené lhůtě, je možné územní plán vydat i bez jeho stanoviska.

(6) Pokud z posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast vyplývá, že územní plán má významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost některé evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, který nebyl předmětem posouzení vydaných zásad územního rozvoje z hlediska těchto vlivů, postupuje se podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Kompenzační opatření uvede příslušný orgán ochrany přírody ve stanovisku podle § 4 odst. 2 písm. b).

(7) Krajský úřad zašle pořizovateli stanovisko k návrhu územního plánu z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a s výjimkou územního plánu pro území hlavního města Prahy souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Pokud nezašle stanovisko do 30 dnů od obdržení stanovisek, připomínek a výsledků konzultací, je možné územní plán vydat i bez jeho stanoviska.

§ 51

(2) Pokud návrh územního plánu obsahuje varianty řešení, předloží pořizovatel na základě vyhodnocení výsledků projednání, výsledku řešení rozporů a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, pokud se zpracovává, zastupitelstvu obce ke schválení návrh výběru nejvhodnější varianty, který může obsahovat i podmínky k její úpravě. V rozsahu, v jakém se tyto podmínky odchylují od zadání územního plánu, jsou jeho změnou. Zastupitelstvo obce je při schvalování vázáno stanovisky dotčených orgánů nebo výsledkem řešení rozporů.

(3) Dojde-li pořizovatel na základě výsledků projednání k závěru, že je potřebné pořídit nový návrh územního plánu, zpracuje ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh pokynů pro jeho zpracování. K návrhu pokynů si pořizovatel vyžádá stanovisko příslušného úřadu a stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Příslušný úřad ve stanovisku uvede, zda má být upravený návrh posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Návrh pokynů pro zpracování návrhu územního plánu předloží pořizovatel spolu se zdůvodněním zastupitelstvu obce ke schválení. V rozsahu, v jakém se tyto pokyny odchylují od zadání územního plánu, jsou jeho změnou.

Řízení o územním plánu

§ 52

(1) Upravený a posouzený návrh územního plánu, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, pokud se zpracovává, a oznámení o konání veřejného projednání pořizovatel doručí veřejnou vyhláškou. Veřejné projednání ²¹⁾ návrhu a vyhodnocení se koná nejdříve 15 dnů ode dne doručení. K veřejnému projednání pořizovatel přizve jednotlivě obec, pro kterou je územní plán pořizován, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce, a to nejméně 30 dnů předem.

²¹⁾ § 172 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb.

(3) Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání může každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby podle odstavce 2 námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou. Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatní ve stejné lhůtě stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání (§ 50) změněny. K později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží. Dotčené osoby oprávněné k podání námitek musí být na tuto skutečnost upozorněny.

(4) Ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíží.

§ 53

(1) Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotí výsledky projednání, zpracuje s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu. Návrhy doručí dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako

nadřízenému orgánu a vyzve je, aby k nim ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnily stanoviska. Pokud dotčený orgán nebo krajský úřad jako nadřízený orgán neuplatní stanovisko v uvedené lhůtě, má se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí. Pokud je to nezbytné, pořizovatel zajistí pro obec úpravu návrhu územního plánu v souladu s výsledky projednání.

(2) Dojde-li na základě veřejného projednání k podstatné úpravě návrhu územního plánu, pořizovatel si vyžádá stanovisko příslušného úřadu a stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Příslušný úřad ve stanovisku uvede, zda má být upravený návrh posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Upravený návrh a případné upravené nebo doplněné vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se v rozsahu těchto úprav projedná na opakovaném veřejném projednání; přitom se postupuje obdobně podle § 52.

(3) Je-li na základě projednání nutné návrh územního plánu přepracovat, postupuje se obdobně podle § 51 odst. 3.

(4) Pořizovatel přezkoumá soulad návrhu územního plánu zejména

d) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů⁴⁾, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

⁴⁾ Například zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, atd.

(5) Součástí odůvodnění územního plánu je kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu zejména

a) výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce 4,

c) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5,

d) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly,

(6) Dojde-li pořizovatel v průběhu řízení k závěru, že je návrh územního plánu v rozporu se zákonem nebo s požadavky uvedenými v odstavci 4, předloží návrh na jeho zamítnutí.

§ 54

Vydání územního plánu

(2) Zastupitelstvo obce vydá územní plán po ověření, že není v rozporu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem nebo výsledkem řešení rozporů a se stanovisky dotčených orgánů nebo stanoviskem krajského úřadu.

§ 55

Vyhodnocování územního plánu a jeho změny

(1) Pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. Na projednání návrhu této zprávy se použije přiměřeně § 47 odst. 1 až 4 a její schválení se použije obdobně § 47 odst. 5. Pokud jsou pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu součástí této zprávy, postupuje se dále v rozsahu této změny obdobně podle ustanovení § 50 až 54.

(2) Pokud není změna územního plánu pořizována na základě zprávy o uplatňování územního plánu nebo postupem podle odstavce 3, postupuje se dále v rozsahu této změny obdobně podle § 43 až 46 a § 50 až 54 a přiměřeně podle § 47.

(3) Dojde-li ke zrušení části územního plánu nebo nelze-li podle něj rozhodovat na základě § 54 odst. 4 a 5, zastupitelstvo obce bezodkladně rozhodne o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu. Zpráva o uplatňování územního plánu ani zadání změny územního plánu se v tomto případě nezpracovávají. V rozsahu této změny se dále postupuje obdobně podle § 43 až 45, § 50 odst. 2 až 8 a § 51 až 54; vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území se při uvedení územního plánu do souladu s územně plánovací dokumentací kraje nezpracovává. Dojde-li ke zrušení celého územního plánu, při pořizování se naváže na poslední úkon, který nebyl zrušením zpochybněn.

Vymezení zastavěného území

§ 58

Zastavěné území

(3) Zastavěné území se vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou.

§ 59

(1) Není-li vydán územní plán, může obec rozhodnout o pořízení vymezení zastavěného území svým obecním úřadem (§ 6 odst. 2) nebo požádat o pořízení vymezení zastavěného území úřad územního plánování, kterému zároveň předá kopii katastrální mapy příslušného území a kopii mapy s vyznačeným intravilánem, pokud není intravilán vyznačen v katastrální mapě.

(3) Pořizovatel do 60 dnů od obdržení žádosti a příslušných mapových podkladů nebo od rozhodnutí o pořízení navrhne vymezení zastavěného území a svolá místní šetření za účasti dotčené obce a dotčených orgánů hájících veřejné zájmy na úseku ochrany přírody a krajiny, ochrany zemědělského půdního fondu, ochrany lesa a státní památkové péče; konání místního šetření oznámí nejméně 15 dnů předem.

(4) Dotčené orgány uplatní svá stanoviska do 30 dnů ode dne místního šetření, jinak se k nim nepřihlíží.

(5) Pořizovatel upraví návrh vymezení zastavěného území v souladu se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledky řešení rozporů.

§ 60

(1) Pořizovatel vede o návrhu zastavěného území projednaného s dotčenými orgány řízení o jeho vydání; námitky mohou podat pouze vlastníci pozemků uvedených v § 58 odst. 2 a vlastníci sousedících pozemků.

(4) Dojde-li na základě řízení ke změně návrhu, projedná pořizovatel tuto změnu s dotčenou obcí a dotčenými orgány na místním šetření; konání místního šetření oznámí nejméně 15 dnů předem. O projednání sepíše zápis, ve kterém dotčené orgány mohou uplatnit svá stanoviska; k později uplatněným stanoviskům se nepřihlíží.

Regulační plán

§ 61

(2) Regulační plán je závazný pro rozhodování v území, regulační plán vydaný krajem je závazný i pro územní plány a regulační plány vydávané obcemi. Regulačním plánem lze nahradit územní rozhodnutí; v tomto případě se v regulačním plánu stanoví, která územní rozhodnutí nahrazuje. Regulačním plánem nelze nahradit územní rozhodnutí pro záměr, který podléhá posuzování vlivů na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu.

§ 62

Pořízení regulačního plánu

(1) Regulační plán se vydává z podnětu nebo na žádost formou opatření obecné povahy podle správního řádu.

Pořízení regulačního plánu z podnětu

§ 64

(2) Pokud není zadání regulačního plánu součástí územního plánu nebo zásad územního rozvoje, zpracuje pořizovatel návrh zadání. Návrh zadání pořizovatel

a) doručí veřejnou vyhláškou,

b) zašle dotčeným orgánům; v případě, že pořizovatelem je jiný obecní úřad, zašle je též obci, pro kterou regulační plán pořizuje.

(3) Každý může uplatnit u pořizovatele ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení návrhu zadání regulačního plánu písemně požadavky na obsah zadání. Orgány uvedené v odstavci 2 písm. b) mohou uplatnit do 30 dnů od obdržení návrhu zadání u pořizovatele vyjádření, ve kterém uvedou požadavky na obsah zadání. K později uplatněným požadavkům a vyjádřením se nepřihlíží.

(4) Na základě uplatněných požadavků a vyjádření pořizovatel upraví návrh zadání regulačního plánu a předloží ho příslušnému zastupitelstvu ke schválení. Spolu s návrhem zadání předloží vyhodnocení, jak byly uplatněné požadavky a vyjádření do jeho návrhu zapracovány.

§ 65

(1) Na základě schváleného zadání pořizovatel pro obec nebo kraj zajistí zpracování návrhu regulačního plánu, včetně údajů o vlivu záměru na území a o jeho nárocích na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a vyjádření vlastníků této infrastruktury.

(2) Pořizovatel oznámí jednotlivě orgánům uvedeným v § 64 odst. 2 písm. b) a dotčeným obcím místo a dobu konání společného jednání o návrhu regulačního plánu, a to nejméně 15 dnů předem. Současně tyto orgány vyzve k uplatnění stanovisek k návrhu regulačního plánu do 30 dnů ode dne společného jednání. K později uplatněným stanoviskům se nepřihlíží. Obdržená stanoviska pořizovatel zašle příslušnému úřadu.

(3) Pořizovatel doručí návrh regulačního plánu veřejnou vyhláškou. Do 15 dnů ode dne doručení může každý u pořizovatele uplatnit písemně připomínky k návrhu regulačního plánu. K později uplatněným připomínkám se nepřihlíží.

§ 66

Pořízení regulačního plánu na žádost

(3) K žádosti žadatel připojí

- a) stanoviska dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů,
- b) návrh regulačního plánu upravený na základě stanovisek dotčených orgánů,

(4) Pořizovatel posoudí úplnost podané žádosti, vzájemný soulad předložených stanovisek a zajistí řešení případných rozporů. Současně zajistí předložení návrhu plánovací smlouvy příslušnému zastupitelstvu ke schválení.

§ 67

Řízení o regulačním plánu

(1) Upravený a posouzený návrh regulačního plánu a oznámení o konání veřejného projednání pořizovatel doručí veřejnou vyhláškou. Veřejné projednání ²¹⁾ návrhu a se koná nejdříve 15 dnů ode dne doručení. K veřejnému projednání pořizovatel přizve jednotlivě obec, pro kterou je regulační plán pořizován, a dotčené orgány, a to nejméně 30 dnů předem.

²¹⁾ § 172 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb.

(2) Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání může každý uplatnit připomínky a osoby uvedené v § 85 odst. 1 a 2 námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou. Dotčené orgány uplatní ve stejné lhůtě stanovisko k částem řešení, které byly od společného jednání (§ 65 odst. 2 a 3) změněny. K později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží. Dotčené osoby oprávněné k podání námitek musí být na tuto skutečnost upozorněny.

(4) Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotí výsledky projednání, zpracuje s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek. Návrhy doručí dotčeným orgánům a vyzve je, aby k nim ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnily stanoviska. Pokud dotčený orgán neuplatní stanovisko v uvedené lhůtě, má se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí.

§ 68

Posouzení regulačního plánu pořizovatelem

(2) Dojde-li na základě veřejného projednání k podstatné úpravě návrhu regulačního plánu, projedná se upravený návrh v rozsahu těchto úprav na opakovaném veřejném projednání; přitom se postupuje obdobně podle § 67.

(3) Je-li na základě projednání nutné návrh regulačního plánu přepracovat, postupuje se obdobně podle § 65 odst. 2 až 4, § 67 a přiměřeně podle § 66.

(4) Pořizovatel posoudí soulad návrhu regulačního plánu zejména

- d) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních

právních předpisů⁴⁾, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

⁴⁾ Například zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, atd.

§ 69

Vydání regulačního plánu

(2) Příslušné zastupitelstvo vydá regulační plán po ověření, že není v rozporu s výsledky projednání a s požadavky uvedenými v § 68 odst. 4.

§ 71

Doba platnosti, změna a zrušení regulačního plánu

(3) Regulační plán z podnětu lze změnit nebo zrušit rozhodnutím příslušného zastupitelstva. Při změně regulačního plánu se postupuje přiměřeně podle ustanovení § 61 až 65 a obdobně podle ustanovení § 67 až 69. Při zrušení regulačního plánu se postupuje přiměřeně podle § 61, 67 a 69, ustanovení o zadání a o posuzování vlivů se přitom nepoužijí.

(8) Dojde-li ke zrušení části regulačního plánu či změně nebo zrušení rozhodnutí o námitkách, je obec nebo kraj příslušný k vydání tohoto regulačního plánu povinen bez zbytečného odkladu zajistit pořízení a vydání jeho změny nebo rozhodnout o jeho zrušení. Při této změně se postupuje přiměřeně podle § 61 a § 64 odst. 2 až 6 a obdobně podle § 65 a § 67 až 69, při zrušení se postupuje podle odstavce 3. Dojde-li ke zrušení celého regulačního plánu, při pořizování se naváže na poslední úkon, který nebyl zrušením zpochybněn, pokud příslušné zastupitelstvo u regulačního plánu pořizovaného z podnětu nerozhodne, že regulační plán nebude pořizován.

ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

§ 76

(1) Umisťovat stavby nebo zařízení, jejich změny, měnit vliv jejich užívání na území, měnit využití území a chránit důležité zájmy v území lze jen na základě **územního rozhodnutí** nebo **územního souhlasu**, nestanoví-li zákon jinak.

§ 77

Územním rozhodnutím je rozhodnutí o

- a) umístění stavby nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"),
- b) změně využití území,
- c) změně vlivu užívání stavby na území,
- d) dělení nebo scelování pozemků,
- e) ochranném pásmu.

§ 86

Žádost o vydání územního rozhodnutí

(2) K žádosti o vydání územního rozhodnutí žadatel připojí

- b) závazná stanoviska, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů nebo jiné doklady podle zvláštních právních předpisů, nevydává-li se koordinované závazné stanovisko podle § 4 odst. 7 nebo o závazné stanovisko vydávané správním orgánem, který je příslušný vydat územní rozhodnutí,
- c) stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem,

§ 87

Zahájení územního řízení

(1) Stavební úřad oznámí zahájení územního řízení a k projednání žádosti nařídí ústní jednání, a je-li to účelné, spojí jej s ohledáním na místě; oznámení o konání ústního jednání se doručí nejméně 15 dnů předem. Stavební úřad může upustit od ústního jednání, jsou-li mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru. Upustí-li stavební úřad od ústního jednání, stanoví lhůtu, do kdy mohou účastníci řízení uplatnit námitky a dotčené orgány závazná stanoviska; tato lhůta nesmí být kratší než 15 dnů. Oznámení o zahájení územního řízení

a další úkony v řízení se doručují účastníkům řízení a dotčeným orgánům jednotlivě, nejde-li o řízení s velkým počtem účastníků; v řízení s velkým počtem účastníků se oznámení o zahájení řízení a další úkony v řízení doručují postupem podle § 144 odst. 6 správního řádu.

(2) V případech záměrů, pro které bylo vydáno stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí, může stavební úřad nařídit k projednání žádosti veřejné ústní jednání. V případech záměrů umísťovaných v území, ve kterém nebyl vydán územní plán, nařídí stavební úřad veřejné ústní jednání vždy. Pro doručování oznámení o zahájení územního řízení a dalších úkonů v řízení se použije odstavce 1 obdobně; konání veřejného ústního jednání se oznamuje veřejností veřejnou vyhláškou, která musí být vyvěšena nejméně 30 dnů předem. Po tuto dobu musí stavební úřad umožnit každému nahlédnout do podkladů pro vydání rozhodnutí. Žadatel zajistí, aby informace o jeho záměru a o tom, že podal žádost o vydání územního rozhodnutí, byla bezodkladně poté, co bylo oznámeno zahájení územního řízení a nařízeno veřejné ústní jednání, vyvěšena na místě určeném stavebním úřadem v oznámení, a to do doby konání veřejného ústního jednání. Informace obsahuje údaje o žadateli, o předmětu územního řízení a o veřejném ústním jednání. Součástí informace je grafické vyjádření záměru, popřípadě jiný podklad, z něhož lze usuzovat na architektonickou a urbanistickou podobu záměru a na jeho vliv na okolí. Pokud žadatel uvedenou povinnost nesplní, stavební úřad nařídí opakované veřejné ústní jednání, pokud mělo porušení této povinnosti žadatele za následek zkrácení práv účastníků územního řízení. V případě, že se neprokáže opak, má se za to, že žadatel povinnost vyvěšení informace splnil.

§ 89

Závazná stanoviska, námitky a připomínky

(1) Závazná stanoviska, která mohou dotčené orgány uplatňovat podle § 4 odst. 4, a námitky účastníků řízení musí být uplatněny nejpozději při ústním jednání, případně při veřejném ústním jednání, při kterém musí být nejpozději uplatněny také připomínky veřejnosti; jinak se k nim nepřihlíží. Jestliže dojde k upuštění od ústního jednání, musí být závazná stanoviska dotčených orgánů podle § 4 odst. 4 a námitky účastníků řízení uplatněny ve stanovené lhůtě; jinak se k nim nepřihlíží.

(2) K závazným stanoviskům a námitkám k věcem, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územního nebo regulačního plánu, se nepřihlíží.

§ 90

Posuzování záměru žadatele

V územním řízení stavební úřad posuzuje, zda je záměr žadatele v souladu

e) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů⁴⁾, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.

⁴⁾ Například zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, atd.

§ 92

Územní rozhodnutí

(2) Není-li záměr žadatele v souladu s požadavky uvedenými v § 90 nebo jestliže by umístěním a realizací záměru mohly být ohroženy zájmy chráněné tímto zákonem nebo zvláštními právními předpisy, stavební úřad žádost o vydání územního rozhodnutí zamítne.

§ 95

Zjednodušené územní řízení

(1) Stavební úřad rozhodne o umístění stavby, o změně využití území, o změně vlivu užívání stavby na území a o dělení nebo scelování pozemků ve zjednodušeném územním řízení, jestliže

c) žádost je doložena závaznými stanovisky, popřípadě rozhodnutími dotčených orgánů,

(3) Pokud žádost splňuje podmínky pro zjednodušené územní řízení, stavební úřad posoudí záměr žadatele podle odst. 1 § 90 SZ, vyhotoví stavební úřad návrh výroku rozhodnutí, který vyvěsí na úřední desce po dobu 15 dnů; návrh výroku se doručí žadateli a dotčeným orgánům jednotlivě.

(5) Námitky účastníků proti návrhu výroku rozhodnutí lze podat písemně ve lhůtě 15 dnů ode dne vyvěšení návrhu výroku na úřední desce. K námitkám účastníků řízení uvedených v odstavci 1 písm. d),

pokud se nezměnily podklady pro jejich souhlas, se nepřihlíží. Dotčené orgány mohou nejpozději ve stejné lhůtě podat výhrady proti návrhu výroku rozhodnutí, pokud v něm nejsou obsaženy podmínky uplatněné v jejich závazném stanovisku nebo pokud je záměr navržen v rozporu s jejich rozhodnutím. Po podání výhrady nebo námítky postupuje stavební úřad obdobně podle odstavce 3. Pokud nebyly ve lhůtě uplatněny výhrady nebo námítky, rozhodnutí se pokládá za vydané, nelze se proti němu dále odvolat a následný den po uplynutí lhůty pro uplatnění výhrad nebo námítek nabývá právní moci.

ÚZEMNÍ SOUHLAS

§ 96

(1) Místo územního rozhodnutí stavební úřad vydá územní souhlas, 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 v případech záměrů posuzovaných ve zjišťovacím řízení, nebo pro které bylo vydáno stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí¹¹⁾.

¹¹⁾ Zákon 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů

(3) Žádost o územní souhlas obsahuje kromě obecných náležitostí údaje o požadovaném záměru a identifikační údaje dotčených pozemků a staveb. K žádosti žadatel připojí

b) souhlasná závazná stanoviska, popřípadě souhlasná rozhodnutí dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě rozhodnutí podle § 169 odst. 3 a 4,

§ 96a

Společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru

(1) Podá-li stavebník současně žádost o územní souhlas podle § 96 odst. 3 a ohlášení stavebního záměru podle § 105, které splňují požadavky § 96 a §105, vydá stavební úřad společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru (dále jen „společný souhlas“).

(3) Stavebník může ohlášený stavební záměr podle § 104 odst. 1 a 2 provést na základě společného souhlasu. Společný souhlas se doručuje stavebníkovi. Současně se společný souhlas doručí dotčeným orgánům, osobám uvedeným v § 96 odst. 3 písm. d) a v § 105 odst. 1 písm. f) a vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem. Místně příslušnému obecnímu úřadu, pokud není stavebním úřadem, se souhlas doručí spolu s ověřenou dokumentací nebo projektovou dokumentací, vyjma staveb v působnosti vojenského nebo jiného stavebního úřadu, a stavebníkovi spolu s ověřenou dokumentací nebo projektovou dokumentací a štítkem obsahujícím identifikační údaje o ohlášeném stavebním záměru.

VEŘEJNOPRÁVNÍ SMLOUVA

§ 78a

(1) Stavební úřad může uzavřít se žadatelem veřejnoprávní smlouvu o umístění stavby, o změně využití území a o změně vlivu užívání stavby na území, která nahradí územní rozhodnutí. Veřejnoprávní smlouvu nelze uzavřít v případě záměru, pro který bylo vydáno stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí.

(2) Žadatel předloží stavebnímu úřadu návrh veřejnoprávní smlouvy, který obsahuje kromě označení smluvních stran náležitosti výroku územního rozhodnutí, včetně všech údajů a podmínek vyplývajících ze závazných stanovisek dotčených orgánů a odůvodnění souladu s požadavky § 90.

ÚZEMNÍ OPATŘENÍ O STAVEBNÍ UZÁVĚŘE A ÚZEMNÍ OPATŘENÍ O ASANACI ÚZEMÍ

Územní opatření o stavební uzávěře a územní opatření o asanaci území se vydávají jako opatření obecné povahy podle správního řádu.

§ 97

(1) **Územní opatření o stavební uzávěře**, které se vydává jako opatření obecné povahy podle správního řádu, omezuje nebo zakazuje v nezbytném rozsahu stavební činnost ve vymezeném území,

pokud by mohla ztížit nebo znemožnit budoucí využití území podle připravované územně plánovací dokumentace, jestliže bylo rozhodnuto o jejím pořízení nebo o pořízení její změny, nebo podle jiného rozhodnutí či opatření v území, jímž se upravuje využití území. Územní opatření o stavební uzávěře lze vydat také v případech, jestliže je zrušeno nebo změněno rozhodnutí o námítkách nebo zrušeno opatření obecné povahy o vydání územně plánovací dokumentace, případně jeho část. Územním opatřením o stavební uzávěře nelze omezit nebo zakázat udržovací práce.

(2) **Územní opatření o asanaci území**, které se vydává jako opatření obecné povahy podle správního řádu, se vydává na území postiženém živelní pohromou nebo závažnou havárií, v jejímž důsledku došlo k podstatnému zásahu do využití území, a je nezbytné stanovit podmínky pro odstranění dopadů živelní pohromy nebo havárie a pro další využití území. Územní opatření o asanaci území se vydává rovněž pro zastavěné území, ve kterém jsou závadné stavby, z důvodů hygienických, bezpečnostních, požárních, provozních a ochrany životního prostředí, u nichž je ve veřejném zájmu nutné nařídit odstranění závad staveb a úpravy staveb a nařídit opatření k asanaci území.

§ 98

(2) Návrh územního opatření o stavební uzávěře nebo územního opatření o asanaci území se písemně projednává s dotčenými orgány, které mohou uplatnit svá stanoviska do 30 dnů ode dne obdržení návrhu. K později uplatněným stanoviskům se nepřihlíží. S dotčenými orgány, které uplatnily svá stanoviska, musí být návrh územního opatření o stavební uzávěře nebo územního opatření o asanaci území dohodnut.

ZJEDNODUŠENÉ POSTUPY

§ 4

(1) Orgány územního plánování a stavební úřady přednostně využívají zjednodušující postupy a postupují tak, aby dotčené osoby byly co nejméně zatěžovány a aby v případě, kdy lze za podmínek tohoto zákona vydat v dané věci, zejména u jednoduchých staveb, pouze jedno rozhodnutí, upustily od dalšího povolování záměru. Pokud je spolu se stavbou hlavní předmětem žádosti nebo ohlášení soubor staveb, stavební úřad všechny stavby projedná v režimu stavby hlavní. Stanoví-li tak tento zákon, mohou orgány územního plánování a stavební úřady uzavřít s žadatelem veřejnoprávní smlouvu místo vydání správního rozhodnutí. Tím nesmí být dotčena práva a oprávněné zájmy dotčených osob a zájmy dotčených orgánů³⁾.

³⁾ § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.

Příkladem takových **zjednodušujících postupů** (slučování řízení nebo upuštění od dalšího povolování, popřípadě od určitých úkonů předcházejících vydání opatření stavebního úřadu) jsou tyto postupy podle stavebního zákona v právní úpravě platné od 1. 1. 2013:

- § 78 odst. 1 SZ - územní rozhodnutí lze nahradit územním souhlasem za podmínek uvedených v § 96 nebo veřejnoprávní smlouvou za podmínek uvedených v § 78a;
- § 78 odst. 2 SZ - územní rozhodnutí se nevydává, pokud jej nahrazuje regulační plán;
- § 78 odst. 3 SZ - stavební úřad může vést společné územní a stavební řízení podle § 94a, jsou-li podmínky v území jednoznačné, zejména je-li pro území vydán územní plán (*pozn. viz § 43 a násl. SZ*) nebo regulační plán (*pozn. viz § 61 a násl. SZ*);
- § 78 odst. 4 SZ - stavební úřad může podle § 96a spojit vydání územního souhlasu (*pozn. § 96 SZ*) se souhlasem s provedením ohlášeného stavebního záměru (*pozn. § 105 SZ*);
- § 78 odst. 5 SZ - pokud je možné nahradit územní rozhodnutí veřejnoprávní smlouvou (§ 78a) a současně je možné nahradit stavební povolení veřejnoprávní smlouvou (§ 116), lze uzavřít veřejnoprávní smlouvu, která nahradí současně územní rozhodnutí a stavební povolení;
- § 78 odst. 6 SZ - stavební úřad může v územním rozhodnutí u staveb a terénních úprav uvedených v § 104 odst. 1 písm. f) až i), jestliže to nevyklučuje povaha věci, ochrana veřejných zájmů podle zvláštních právních předpisů nebo ochrana práv účastníků řízení, stanovit, že k jejich provedení nebude vyžadovat ohlášení;
- § 95 odst. 1 SZ - *za podmínky v tomto ustanovení stanovených* stavební úřad rozhodne o umístění stavby, o změně využití území, o změně vlivu užívání stavby na území a o dělení nebo scelování pozemků ve zjednodušeném územním řízení.

DALŠÍ POSTUPY

OCHRANA VEŘEJNÝCH ZÁJMŮ A SOUČINNOST SPRÁVNÍCH ORGÁNŮ

Povolení stavby v územích vymezených ministerstvem obrany a vnitra

§ 175

(1) V územích vymezených Ministerstvem obrany nebo Ministerstvem vnitra lze v zájmu zajišťování obrany a bezpečnosti státu vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě jejich závazného stanoviska. Vymezená území oznámí pořizovatelům územně analytických podkladů a stavebním úřadům, v jejichž správních obvodech se nacházejí.

(2) Ministerstvo obrany nebo Ministerstvo vnitra mohou v územích vymezených podle odstavce 1 uplatňovat u staveb již zřízených požadavky na nezbytné úpravy nebo si u nich vyhradit předchozí závazné stanovisko ke změnám stavby. Náklady na nezbytné úpravy provedené na zvláštní požadavek Ministerstva obrany nebo Ministerstva vnitra hradí tyto orgány.

ŘEŠENÍ ROZPORŮ VE STANOVISCÍCH DOTČENÝCH ORGÁNŮ

§ 4 SZ

(8) Orgány územního plánování a stavební úřady projednávají protichůdná stanoviska nebo protichůdná závazná stanoviska dotčených orgánů. Dojde-li k rozporu mezi příslušnými orgány podle tohoto zákona a dotčenými orgány, jakož i mezi dotčenými orgány navzájem, postupuje se podle správního řádu.

§ 136 SŘ

(6) Při řešení rozporů mezi správním orgánem, který vede řízení, a správními orgány, které jsou dotčenými orgány, jakož i mezi dotčenými orgány navzájem, týkajících se řešení otázky, jež je předmětem rozhodování, se postupuje přiměřeně podle ustanovení o řešení sporů o příslušnost s tím, že v případě bezvýslednosti dohodovacího řízení musí být zpráva o jeho průběhu spolu s návrhy jednotlivých ústředních správních úřadů ústředním správním úřadem, na jehož návrh bylo dohodovací řízení zahájeno, bez zbytečného odkladu předložena k řešení vládě. Ustanovení tohoto odstavce se nepoužije na řešení rozporů s územními samosprávnými celky, jestliže se věc týká práva územního samosprávního celku na samosprávu. Ustanovení § 133 odst. 6 platí obdobně.

*Z uvedených ustanovení vyplývá, že **rozpory mohou být řešeny v těchto úrovních:***

- 1. Dohoda na úrovni správního úřadu, který vede řízení.*
- 2. Nedojde-li k dohodě, řeší rozpor dohodou nadřízené orgány.*
- 3. Nedojde-li ani tady k dohodě, předkládá se rozpor vládě, přičemž musí být zpráva o průběhu dohodovacího řízení spolu s návrhy jednotlivých ústředních správních úřadů předložena příslušným ministerstvem.*

Samostatnou problematiku představuje **řešení rozporů v případě vydávání koordinovaného závazného stanoviska.**

Ustanovení § 4 odst. 7 stavebního zákona předpokládá situaci, kdy koordinované stanovisko nebo koordinované závazné stanovisko nelze vydat, a to v případě, jsou-li požadavky na ochranu dotčených veřejných zájmů v rozporu. Rozpor může nastat jednak meritorní – zásadní z hlediska souhlasu nebo nesouhlasu se záměrem, nebo podmíněný – vyplývající z podmínek stanovených příslušným dotčeným orgánem podle zvláštního zákona.

Při řešení rozporů je možná volba postupů, přičemž volba některého z těchto postupů bude záviset od charakteru rozporu v konkrétním případě:

- Vydání koordinovaného závazného stanoviska „nerozporných“ veřejných zájmů + zvlášť „rozporného“ závazného stanoviska.*
- Vydání „negativního“ koordinovaného závazného stanoviska.*