

Principy a pravidla územního plánování

Kapitola D – Územní plánování, jeho orgány, nástroje a vazby

D.1 Orgány územního plánování, stavební úřady a dotčené orgány chránící veřejné zájmy

Garant kapitoly **D – Územní plánování, jeho orgány, nástroje a vazby:**
Ing. arch. Naděžda Rozmanová

D.1 Orgány územního plánování, stavební úřady a dotčené orgány chránící veřejné zájmy

Podkapitola D.1.1 Orgány územního plánování:

Zpracovatel – Ing. arch. Miriam Blažková. Redakce – Ing. arch. Zdenka Hladišová, CSc.
Zveřejněno: 6. 12. 2006. Aktualizace: 2010.
Poslední aktualizace 2013 – Ing. arch. Hana Halasová
Redakce MMR

Podkapitola D.1.2 Stavební úřady:

Zpracovatel – Ing. arch. Miriam Blažková. Redakce – Ing. arch. Zdenka Hladišová, CSc.
Zveřejněno: 6. 12. 2006. Aktualizace: 2010.
Poslední aktualizace 2013 – Ing. arch. Hana Halasová
Redakce MMR

Podkapitola D.1.3 Dotčené orgány:

Zpracovatel – Ing. arch. Miriam Blažková. Redakce – Ing. arch. Zdenka Hladišová, CSc.
Zveřejněno: 6. 12. 2006. Aktualizace: 2010.
Poslední aktualizace 2013 – Ing. arch. Miriam Blažková
Redakce MMR

Dostupnost: <http://www.uur.cz/default.asp?ID=2571>

OBSAH:

D.1 ORGÁNY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, STAVEBNÍ ÚŘADY A DOTČENÉ ORGÁNY CHRÁNÍCÍ VEŘEJNÉ ZÁJMY	3
D.1.1 Orgány územního plánování	3
D.1.2 Stavební úřady.....	7
D.1.3 Dotčené orgány	9

Principy a pravidla územního plánování***Kapitola D – Územní plánování, jeho orgány, nástroje a vazby******D.1 Orgány územního plánování, stavební úřady a dotčené orgány chránící veřejné zájmy*****D ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ, JEHO ORGÁNY, NÁSTROJE A VAZBY**

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. 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. 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.

Úkoly územního plánování jsou zejména:

- zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,
- stanovovat koncepci rozvoje území s ohledem na hodnoty a podmínky území,
- prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika,
- stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,
- stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,
- stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),
- stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,
- vytvářet podmínky pro snižování nebezpečí a odstraňování důsledků ekologických a přírodních katastrof v území a pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,
- prověřovat a vytvářet podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,
- vytvářet podmínky pro ochranu území před negativními vlivy záměrů na území a navrhopat kompenzační opatření.

Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje a územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Principy a pravidla územního plánování**Kapitola D – Územní plánování, jeho orgány, nástroje a vazby****D.1 Orgány územního plánování, stavební úřady a dotčené orgány chránící veřejné zájmy****D.1 ORGÁNY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, STAVEBNÍ ÚŘADY A DOTČENÉ ORGÁNY CHRÁNÍCÍ VEŘEJNÉ ZÁJMY****D.1.1 Orgány územního plánování**

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

Orgány obce

Orgány obce zajišťují ochranu a rozvoj hodnot území obce, pokud nejsou svěřeny v záležitostech nadmístního významu orgánům kraje nebo na základě zvláštních právních předpisů dotčeným orgánům (§5 odst. 3 SZ).

Orgány obcí, které vykonávají působnost ve věcech územního plánování, jsou:

- obecní úřad obce s rozšířenou působností, tj. úřad územního plánování,
- obecní úřad, který zajistí splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti,
- stavební úřad,
- obecní úřad, který není úřadem územního plánování, ani úřadem, který zajistí splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti,
- zastupitelstvo obce,
- rada obce.

Obecní úřad obce s rozšířenou působností (dále jen *úřad územního plánování*) pořizuje územní plán a regulační plán pro území své obce, pořizuje územně plánovací podklady, pořizuje územní plán, regulační plán, územní studii a vymezení zastavěného území na žádost obce ve svém správním obvodu. Dále je dotčeným orgánem v územním řízení z hlediska uplatňování záměrů územního plánování, pokud nevydává územní rozhodnutí, je dotčeným orgánem v řízení podle zvláštního právního předpisu, v němž se rozhoduje o změnách v území, podává návrh na vložení dat do evidence územně plánovací činnosti a vykonává další činnosti podle stavebního zákona (§ 6 odst. 1 SZ). Poskytuje v rámci své působnosti jako předběžnou informaci (§ 139 zákona č. 500/2004 Sb.) územně plánovací informaci (§ 21 odst. 1 SZ).

Obecní úřad, který zajistí splnění kvalifikačních požadavků podle § 24 stavebního zákona, pořizuje územní plán a regulační plán pro území své obce, pořizuje vymezení zastavěného území, podává návrh na vložení dat do evidence územně plánovací činnosti, vykonává další činnosti podle stavebního zákona, pořizuje územní studii; na základě veřejnoprávní smlouvy vykonává tuto působnost pro obec ve stejném správním obvodu obce s rozšířenou působností (§ 6 odst. 2 SZ). Poskytuje v rámci své působnosti jako předběžnou informaci (§ 139 zákona č. 500/2004 Sb.) územně plánovací informaci (§ 21 odst. 1 SZ).

Principy a pravidla územního plánování

Kapitola D – Územní plánování, jeho orgány, nástroje a vazby

D.1 Orgány územního plánování, stavební úřady a dotčené orgány chránící veřejné zájmy

Stavební úřad vydává územní rozhodnutí, územní souhlas, poskytuje informace pro pořizování územně plánovacích podkladů a územně plánovací dokumentace a vykonává další činnosti podle stavebního zákona.

Obecní úřad, který nevykonává působnost jako úřad územního plánování, nesplňuje kvalifikační požadavky ani není stavebním úřadem, má za povinnost poskytovat informace pro zpracování územně plánovacích podkladů a územně plánovací dokumentace (§ 6 odst. 4 SZ).

Zastupitelstvo obce má zásadní úlohu v celém systému pořizování územně plánovací dokumentace. Rozhoduje v samostatné působnosti o pořízení územního plánu a regulačního plánu, schvaluje zadání, případně pokyny pro zpracování návrhu územního plánu, vydává územní plán a regulační plán, projednává zprávu o uplatňování územního plánu a vykonává další činnosti podle stavebního zákona (§ 6 odst. 5 SZ).

Rada obce a v obcích, kde se rada nevolí, *zastupitelstvo obce* vydává vymezení zastavěného území. Schvaluje žádost obce o pořizování územního plánu, regulačního plánu a územní studie nebo uzavření smlouvy s právnickou nebo fyzickou osobou oprávněnou k výkonu územně plánovací činnosti. Vydává územní opatření o asanaci a územní opatření o stavební uzávěře, uplatňuje v samostatné působnosti námitky k zásadám územního rozvoje a připomínky k územnímu plánu sousední obce, vykonává další činnosti podle stavebního zákona (§ 6 odst. 6 SZ).

Orgány kraje

Orgány kraje zajišťují ochranu a rozvoj hodnot území kraje. Do činnosti orgánů obcí mohou zasahovat jen v zákonem stanovených případech, a to pouze v záležitostech nadmístního významu; postupují přitom v součinnosti s orgány obcí (§ 5 odst. 4 SZ).

Působnost orgánů kraje je rozdělena mezi krajský úřad, zastupitelstvo kraje a radu kraje (§ 7 SZ).

Krajský úřad v přenesené působnosti pořizuje zásady územního rozvoje a v zákonem stanovených případech regulační plán pro plochy a koridory nadmístního významu, pořizuje územně plánovací podklady, je dotčeným orgánem 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, vydává územní rozhodnutí v zákonem stanovených případech, určuje stavební úřad příslušný k územnímu řízení v zákonem stanovených případech, vkládá data do evidence územně plánovací činnosti za svůj správní obvod, vykonává další činnosti podle stavebního zákona (§ 7 odst. 1 SZ). Krajský úřad poskytuje v rámci své působnosti jako předběžnou informaci (§ 139 zákona č. 500/2004 Sb.) územně plánovací informaci (§ 21 odst. 1 SZ).

Zastupitelstvo kraje vydává v samostatné působnosti zásady územního rozvoje, schvaluje v samostatné působnosti zadání, případně pokyny pro zpracování návrhu zásad územního rozvoje, schvaluje v samostatné působnosti zprávu o uplatňování zásad územního rozvoje, vydává regulační plán v zákonem stanovených případech, vykonává další činnosti podle stavebního zákona (§ 7 odst. 2 SZ).

Principy a pravidla územního plánování

Kapitola D – Územní plánování, jeho orgány, nástroje a vazby

D.1 Orgány územního plánování, stavební úřady a dotčené orgány chránící veřejné zájmy

Rada kraje uplatňuje v samostatné působnosti stanovisko k návrhu politiky územního rozvoje, vydává v zákonem stanovených případech územní opatření o asanaci a územní opatření o stavební uzávěře (§ 7 odst. 3 SZ).

Zvláštní působnost na území hlavního města Prahy

Hlavní město Praha je spravováno na základě samostatného zákona. Územní plán se pořizuje a vydává pro celé území hlavního města Prahy. Územní plán může být pořízen a vydán též pro vymezenou část území hlavního města Prahy (§ 43 odst. 4 SZ). Zastupitelstvu hlavního města Prahy je vyhrazeno vydávat územně plánovací dokumentaci pro celé území hlavního města Prahy; tuto dokumentaci pořizuje Magistrát hlavního města Prahy. Působnost krajského úřadu jako nadřízeného orgánu vykonává v tomto případě Ministerstvo pro místní rozvoj. Pořizuje-li úřad městské části územní plán pro vymezenou část území hlavního města Prahy, vykonává působnost krajského úřadu jako nadřízeného orgánu Magistrát hlavního města Prahy (§ 8 SZ).

Ministerstvo pro místní rozvoj – působnost ve věcech územního plánování

Ministerstvo je ústředním správním úřadem ve věcech územního plánování a vykonává státní dozor ve věcech územního plánování, pořizuje politiku územního rozvoje a k tomu potřebné územně plánovací podklady, vede evidenci územně plánovací činnosti a vykonává další činnosti podle stavebního zákona (§ 11 odst. 1 SZ).

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

Ministerstvo zajišťuje metodickou podporu uplatňování soudobých poznatků územního plánování, urbanismu, architektury a poznatků stavebně technických, jakož i veřejných zájmů ve výstavbě a stavebnictví, zejména v ochraně životů a zdraví, v péči o životní prostředí a v ochraně kulturního, archeologického a přírodního dědictví. Z tohoto důvodu ministerstvo zřizuje organizační složku státu k řešení koncepčních otázek teorie a praxe v oboru územního plánování, urbanismu a architektury. Touto činností může pověřit již existující odborně způsobilou organizační složku státu (§ 11 odst. 2 a 3 SZ).

Ministerstvo obrany a újezdní úřady

Jejich působnost se vztahuje na území vojenských újezdů.

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

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



Ústav územního rozvoje, Jakubské nám. 3, 658 34 Brno
Tel.: +420 542 423 111, www.uur.cz, e-mail: sekretariat@uur.cz

Principy a pravidla územního plánování

Kapitola D – Územní plánování, jeho orgány, nástroje a vazby

D.1 Orgány územního plánování, stavební úřady a dotčené orgány chránící veřejné zájmy

Použité zdroje:

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

Principy a pravidla územního plánování

Kapitola D – Územní plánování, jeho orgány, nástroje a vazby

D.1 Orgány územního plánování, stavební úřady a dotčené orgány chránící veřejné zájmy

D.1.2 Stavební úřady

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

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

Obecné stavební úřady

Obecným stavebním úřadem je podle § 13 odst. 1 SZ

1. ministerstvo, které je ústředním správním úřadem ve věcech stavebního řádu,
2. krajský úřad,
3. obecní úřad obce s rozšířenou působností,
4. pověřený obecní úřad,
5. městský a obecní úřad, který tuto působnost vykonával ke dni 31. prosince 2012.

Jde-li o opatření nebo stavbu, která se má uskutečnit ve správním obvodu dvou nebo více stavebních úřadů, provede řízení a vydá rozhodnutí nejbližší společně nadřízený stavební úřad. Ten může stanovit, že řízení provede a rozhodnutí vydá některý ze stavebních úřadů, v jehož správním obvodu se má stavba nebo opatření uskutečnit (§ 13 odst. 6 SZ).

Kraj je povinen ohlásit změny územní působnosti stavebních úřadů správci základního registru územní identifikace, adres a nemovitostí (§ 13 odst. 7 SZ).

Speciální stavební úřady

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

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

Vojenské a jiné stavební úřady

Na území vojenských újezdů vykonávají působnost stavebních úřadů, a to včetně územního rozhodování, újezdní úřady (§ 16 odst. 1 SZ).

Působnost stavebních úřadů, s výjimkou pravomoci ve věcech územního rozhodování, vykonávají také Ministerstvo obrany, Ministerstvo vnitra, Ministerstvo spravedlnosti a Ministerstvo průmyslu a obchodu. Pokud tyto stavební úřady povolují stavby v uzavřených prostorech existujících staveb, kterými se nemění výškové ohraničení, mohou tak učinit bez

Principy a pravidla územního plánování**Kapitola D – Územní plánování, jeho orgány, nástroje a vazby****D.1 Orgány územního plánování, stavební úřady a dotčené orgány
chránící veřejné zájmy**

územního rozhodnutí nebo územního souhlasu. To samozřejmě neplatí pro stavby umístované mimo takové areály, které vyžadují územní rozhodnutí nebo územní souhlas. V takovém případě si před povolením stavby obstará tento stavební úřad vyjádření obecného stavebního úřadu o souladu návrhu se záměry územního plánování (§ 16 odst. 2 a 4 SZ).

Působnost stavebních úřadů v dobývacích prostorech vykonávají obvodní báňské úřady, jde-li o stavby, které mají sloužit otvírce, přípravě a dobývání výhradních ložisek, jakož i úpravě a zušlechťování nerostů prováděných v souvislosti s jejich dobýváním, včetně staveb úložných míst pro těžební odpad, a skladů výbušnin, s výjimkou staveb náležejících podle stavebního zákona do působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu a staveb vodních děl (§ 16 odst.3 SZ).

V pochybnostech, zda jde o stavbu spadající do pravomoci vojenského nebo jiného stavebního úřadu, platí stanovisko příslušného ústředního správního úřadu, jehož působnosti se stavba týká (§ 16 odst. 5 SZ).

Vyhrazení pravomoci stavebního úřadu

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

Jestliže si vyhradí krajský úřad pravomoc k vydání územního rozhodnutí v případě záměru posuzovaného z hlediska vlivu na životní prostředí, vykonává zároveň pravomoc ve věci stavebního povolení (§ 103 až § 118 SZ), záměru o užívání dokončené stavby (§ 120 SZ), kolaudačního souhlasu (§ 122 SZ), předčasného užívání stavby (§ 123 SZ) a zkušebního provozu (§ 124 SZ) (§ 17 odst. 2 SZ).

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

Použité zdroje:

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

Principy a pravidla územního plánování

Kapitola D – Územní plánování, jeho orgány, nástroje a vazby

D.1 Orgány územního plánování, stavební úřady a dotčené orgány chránící veřejné zájmy

D.1.3 Dotčené orgány

Orgány územního plánování a stavební úřady postupují ve vzájemné součinnosti s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů¹ [§ 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen SZ)].

Dotčenými orgány jsou:

- orgány, o kterých to stanoví zvláštní zákon [§ 136 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen SŘ)];
- správní orgány a jiné orgány veřejné moci příslušné k vydání *závazného stanoviska* nebo *vyjádření*, které je podkladem rozhodnutí správního orgánu [§ 139 odst. 1 písm. b) SŘ].

Dotčené orgány vydávají (§ 4 odst. 2 SZ):

- **závazná stanoviska** (§ 149 odst. 1 SŘ) pro rozhodnutí a pro jiné úkony stavebního úřadu (územní souhlas, ohlášení, uzavírání veřejnoprávní smlouvy, kolaudační souhlas aj.), nebo úkony autorizovaného inspektora (certifikát autorizovaného inspektora) podle SZ, nestanoví-li zvláštní předpis jinak.
- **stanoviska** (dle § 4 odst. 2 SZ), která nejsou samostatným rozhodnutím ve správním řízení a jejichž obsah je závazný pro politiku územního rozvoje a pro opatření obecné povahy podle SZ (územně plánovací dokumentace, vymezení zastavěného území, územní opatření o stavební uzávěře a územní opatření o asanaci území).

Obsahuje-li posuzovaný návrh varianty řešení, dotčený orgán posuzuje každou variantu samostatně (§ 4 odst. 3 SZ).

Dotčené orgány uplatňují závazná stanoviska (popř. rozhodnutí) při:

- územním řízení [§ 86 odst. 2 písm. b), § 87 odst. 1, § 89 odst. 1, § 90 písm. e) SZ],
- společném územním a stavebním řízení (§ 94a odst. 1, 2 a 3 SZ),
- zjednodušeném územním řízení [§ 95 odst. 1 písm. c) SZ],
- územním souhlasu [§ 96 odst. 3 písm. b) SZ],
- veřejnoprávní smlouvě (§ 78a odst. 2, § 116 odst. 2 SZ),

¹ 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. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů a další.

Principy a pravidla územního plánování

Kapitola D – Územní plánování, jeho orgány, nástroje a vazby

D.1 Orgány územního plánování, stavební úřady a dotčené orgány chránící veřejné zájmy

- ohlášení [§ 105 odst. 1 písm. c), odst. 3 písm. a), odst. 4 písm. a), odst. 5 písm. a), odst. 6 písm. a), § 106 odst. 1 SZ],
- stavebním povolení [§ 110 odst. 2 písm. d), § 112 odst. 1 a 2, § 114 odst. 3 SZ],
- oznámení stavebního záměru s certifikátem autorizovaného inspektora [§ 117 odst. 2 písm. e) SZ],
- užívání staveb (§ 119 odst. 2 SZ),
- změně stavby před jejím dokončením (§ 118 odst. 3 SZ),
- kolaudačním souhlasu (§ 122 odst. 1 SZ),
- předčasném užívání stavby (§ 123 odst. 2 SZ),
- zkušebním provozu (§ 124 odst. 1 SZ),
- změně v užívání stavby (§ 127 odst. 1 SZ),
- povolení odstranění stavby, terénních úprav a zařízení (§ 128 odst. 1 SZ).

Dotčené orgány uplatňují stanoviska v následujících případech:

Politika územního rozvoje (PÚR)

- k návrhu PÚR (§ 33 odst. 3 SZ).

Zásady územního rozvoje (ZÚR)

- k návrhu zprávy o uplatňování zásad územního rozvoje (§ 42 odst. 1 SZ) pouze dva orgány uplatňují stanovisko – Ministerstvo životního prostředí jako příslušný úřad (SEA) a příslušný orgán ochrany přírody a krajiny (NATURA). K návrhu zprávy dotčené orgány pouze uplatňují vyjádření s požadavky na obsah zprávy vyplývající z právních předpisů a územně analytických podkladů.
- k návrhu zásad územního rozvoje – tj. k návrhu pro společné jednání (§ 37 odst. 3 SZ), k návrhu pro veřejné projednání pouze v částech řešení, které se změnilo od společného jednání (§ 39 odst. 1 až 3 SZ), a k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek (§ 39 odst. 4 SZ).

Ke stanoviskům ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při schválení politiky územního rozvoje, se nepřihlíží (§ 39 odst. 3 SZ).

Územní plán (ÚP)

- k návrhu zadání územního plánu (§ 47 odst. 2, 3 SZ) pouze dva orgány uplatňují stanovisko – krajský úřad jako příslušný úřad (orgán ochrany životního prostředí krajského úřadu – SEA) a příslušný orgán ochrany přírody a krajiny (NATURA). K návrhu zadání ÚP dotčené orgány pouze uplatňují vyjádření s požadavky na obsah územního plánu vyplývající z právních předpisů a územně analytických podkladů.
- k návrhu územního plánu – tj. k návrhu pro společné jednání (§ 50 odst. 2 SZ), k návrhu pro veřejné projednání pouze v částech řešení, které se změnilo od společného jednání (§ 52 odst. 1 a 3 až 4 SZ), a k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek (§ 53 odst. 1 SZ).

Ke stanoviskům ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíží (§ 52 odst. 4 SZ).

Principy a pravidla územního plánování

Kapitola D – Územní plánování, jeho orgány, nástroje a vazby

D.1 Orgány územního plánování, stavební úřady a dotčené orgány chránící veřejné zájmy

Vymezení zastavěného území samostatným postupem

- k návrhu vymezení zastavěného území uplatní stanoviska pouze dotčené orgány hájící veřejné zájmy na úseku ochrany přírody a krajiny, ochrany zemědělského půdního fondu, ochrany lesa a státní památkové péče (§ 59 odst. 3 až 5 SZ).

Regulační plán

- pořízení regulačního plánu z podnětu (RPP)
 - k návrhu zadání (pokud není součástí ÚP nebo ZÚR) dotčené orgány pouze uplatňují vyjádření s požadavky na obsah; stanovisko uplatňuje pouze orgán ochrany přírody a krajiny (NATURA), příslušný úřad (EIA) vydává závěr zjišťovacího řízení [§ 64 odst. 2 písm. b), odst. 3 až 5 SZ],
 - dotčené orgány uplatňují stanoviska k návrhu RPP pro společné jednání (§ 65 odst. 3 SZ),
- pořízení regulačního plánu na žádost (RPŽ)
 - vychází vždy ze zadání, které je součástí ÚP nebo ZÚR,
 - žadatel připojí k žádosti stanoviska dotčených orgánů a návrh RPŽ upravený dle jejich stanovisek [§ 66 odst. 3 písm. a), c) SZ], řešení příp. rozporů již zajistí pořizovatel (§ 66 odst. 4 SZ),
- v řízení o RPP nebo RPŽ uplatňují dotčené orgány stanoviska k návrhu RP pro veřejné projednání k těm částem řešení, které byly změněny [§ 67 odst. 2 a 4, § 68 odst. 4 písm. d) SZ].

Ke stanoviskům ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje, územního plánu nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíží (§ 67 odst. 3 SZ).

Územní opatření

- územní opatření o stavební uzávěře, územní opatření o asanaci území (§ 98 odst. 2 SZ).

Vedle výše uvedených stanovisek dotčených orgánů se k návrhu ÚPD po společném jednání uplatňuje:

- stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování;
- stanovisko příslušného úřadu (orgán ochrany životního prostředí – SEA, u RP EIA), součástí stanoviska jsou i podmínky pro eliminaci vlivů na území NATURA;
- případně stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny, kterým uloží kompenzační opatření negativního vlivu na území NATURA.

Základní principy podle SR (§ 174 odst. 1, § 3, § 68 odst. 3 SR)

- stanovisko musí být zákonné, jasné, srozumitelné, konkrétní, přezkoumatelné (musí obsahovat jasné odůvodnění),
- stanovisko musí vycházet z objektivní pravdy (opírat se o pravdivá fakta),
- stanovisko nesmí obsahovat žádné právní vady, žádnou vadnou terminologii.

Principy a pravidla územního plánování

Kapitola D – Územní plánování, jeho orgány, nástroje a vazby

D.1 Orgány územního plánování, stavební úřady a dotčené orgány chránící veřejné zájmy

Tyto principy platí pro stanoviska, závazná stanoviska, rozhodnutí – obecně pro úkon veřejné správy.

Základní principy vyplývající z § 4 odst. 2 až 7 SZ

- **legalita stanovisek a závazných stanovisek** – dotčené orgány musí stanoviska a závazná stanoviska vydávat jen v rozsahu své působnosti a v mezích příslušného zvláštního právního předpisu;
- **kontinuita stanovisek a závazných stanovisek** – dotčené orgány jsou vázány 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 nebo závazné stanovisko vydáno; nebo na základě **skutečností vyplývajících z větší podrobnosti pořízené ÚPD** nebo podkladů pro rozhodnutí nebo jiný úkon orgánu územního plánování nebo stavebního úřadu podle stavebního zákona, jinak se k nim nepřihlíží.
- **otázka věcí rozhodnutých** – při řízeních podle stavebního řádu (části čtvrté stavebního zákona) se nepřihlíží k závazným stanoviskům dotčených orgánů ve věcech, o kterých již bylo rozhodnuto v předcházejícím stadiu (vydaný regulační plán, územní rozhodnutí, územní opatření o stavební uzávěře, územní opatření o asanaci území aj.), nejde-li o závazné stanovisko uplatněné na základě nově zjištěných a doložených skutečností;
- **pravomoc kontrolovat dodržování podmínek** – dotčené orgány mohou kontrolovat dodržování podmínek, které stanovily ve svých stanoviscích nebo závazných stanoviscích, a to v případě, že jsou součástí výrokové části rozhodnutí nebo jsou součástí opatření obecné povahy nebo jiného úkonu orgánu územního plánování nebo stavebního úřadu podle SZ;
- dotčené orgány mají **právo podat podnět k zahájení přezkumného řízení** (§ 136 odst. 4 SŘ);
- **institut koordinovaného stanoviska, koordinovaného závazného stanoviska** – vztahuje se na případy, kdy též orgán veřejné správy je příslušný podle několika zvláštních právních předpisů k vydání několika stanovisek nebo závazných stanovisek – takový dotčený orgán vydává jedno koordinované stanovisko nebo koordinované závazné stanovisko, zahrnující požadavky na ochranu všech dotčených veřejných zájmů, které hájí. Koordinované stanovisko nebo koordinované závazné stanovisko lze vydat pouze v případě, nejsou-li požadavky na ochranu dotčených veřejných zájmů v rozporu. Půjde zejména o obecní úřady obcí s rozšířenou působností.

Dotčené orgány ve svém stanovisku / závazném stanovisku musí uvést:

- a) ustanovení zvláštního zákona, na jehož základě uplatňuje své stanovisko (popř. uvést § o rozsahu své působnosti). Kdo stanovisko uplatňuje a v jaké věci;

Principy a pravidla územního plánování

Kapitola D – Územní plánování, jeho orgány, nástroje a vazby

D.1 Orgány územního plánování, stavební úřady a dotčené orgány chránící veřejné zájmy

- b) souhlas (např. s návrhem územního plánu), nebo souhlas podmíněný splněním věcných podmínek, které musí odpovídat podrobnosti projednávané ÚPD, nesouhlas (s návrhem územního plánu), nebo nesouhlas s některou částí návrhu územního plánu;
- c) ustanovení zvláštního zákona, o které dotčený orgán věcně svůj souhlas, nesouhlas nebo každou ze svých podmínek opírá;
- d) srozumitelné a jasné odůvodnění souhlasu, odůvodnění nesouhlasu, odůvodnění každé ze svých podmínek (velmi důležité!). Dotčené orgány musí uvést, co ho vedlo k souhlasu / nesouhlasu, jakými úvahami se řídil při posuzování dané věci, uvede podklady, ze kterých vycházel, čím se řídil při jejich hodnocení.

Dotčené orgány

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

- **ochrana životního prostředí,**
zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů;
- **ochrana přírody a krajiny,**
zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů;
- **vodní hospodářství,**
zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů;
- **ochrana ovzduší,**
zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší;
- **ochrana zemědělského půdního fondu,**
zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů;
- **ochrana lesa,**
zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů;
- **ochrana ložisek nerostných surovin,**
zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů;
- **odpadové hospodářství,**
zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů;
- **pozemkové úpravy** (jen u územně plánovací dokumentace),
zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a o pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku (ve znění pozdějších předpisů), ve znění pozdějších předpisů;
- **ochrana veřejného zdraví,**
zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů;

Principy a pravidla územního plánování

Kapitola D – Územní plánování, jeho orgány, nástroje a vazby

D.1 Orgány územního plánování, stavební úřady a dotčené orgány chránící veřejné zájmy

- **veterinární správa**,
zákon č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících předpisů, ve znění pozdějších předpisů;
- **památková péče**,
zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů;
- **doprava na pozemních komunikacích**,
zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů;
- **doprava drážní**,
zákon č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů;
- **doprava letecká**,
zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů;
- **doprava vodní**,
zákon č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů;
- **energetika**,
zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů;
- **využívání jaderné energie a ionizujícího záření**,
zákon č. 18/1997 Sb., o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího záření (atomový zákon) a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů;
- **obrana státu**,
zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů;
- **civilní ochrana**,
zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů;
- **požární ochrana**,
zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů;
- **elektronické komunikace** (jen při územním řízení);
- **bezpečnost státu** (jen při územním řízení);
- a další.

Více – viz internetová publikace

DOTČENÉ ORGÁNY V PROCESU ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

dostupná na <http://www.uur.cz/default.asp?ID=2588>.

Postavení dotčených orgánů mají **územní samosprávné celky**², jestliže se věc týká práva územního samosprávného celku na samosprávu (§ 136 odst. 2 SR).

Dále jsou dotčenými orgány **obecní úřady obcí s rozšířenou působností** – „úřady územního plánování“ v přenesené působnosti (jsou dotčenými orgány v územním řízení z hlediska

² Územní samosprávný celek je územní společenství občanů, kteří mají právo na samosprávu. Je tedy veřejnoprávní korporací (sdružením osob žijících na daném území), právnickou osobou, která je definována územní jednotkou.

Principy a pravidla územního plánování

Kapitola D – Územní plánování, jeho orgány, nástroje a vazby

D.1 Orgány územního plánování, stavební úřady a dotčené orgány chránící veřejné zájmy

uplatňování záměrů územního plánování, pokud nevydávají územní rozhodnutí a jsou dotčenými orgány v řízení podle zvláštního právního předpisu, v němž se rozhoduje o změnách v území [§ 6 odst. 1 písm. e), f) SZ]. Nevydávají závazné stanovisko, vydávají ve smyslu § 136 odst. 1 písm. b) správního řádu pouze **vyjádření**, a to podle ustanovení § 154 a násl. SŘ. Jde tedy o jiný podklad pro rozhodnutí správního orgánu podle § 50 odst. 1 SŘ. S přihlédnutím k ustanovení § 149 správního řádu není obsah vyjádření úřadu územního plánování závazný pro výrokovou část územního rozhodnutí. Je však jedním z podkladů, které musí stavební úřad v územním řízení vyhodnotit, a toto vyhodnocení pak zdůvodnit v rámci odůvodnění územního rozhodnutí.

Také **krajské úřady** v přenesené působnosti jsou dotčenými orgány 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), d) SZ].

Řešení rozporů

Orgány územního plánování a stavební úřady projednávají protichůdná stanoviska nebo protichůdná závazná stanoviska dotčených orgánů. Dojde-li k rozporu mezi příslušnými orgány podle stavebního zákona a dotčenými orgány, jakož i mezi dotčenými orgány navzájem, postupuje se podle § 136 odst. 6 správního řádu (§ 4 odst. 8 SZ).

Výsledek řešení rozporu má vždy přednost před stanovisky nebo závaznými stanovisky dotčených orgánů.

Nezákonné závazné stanovisko (§ 149 odst. 5 a 6 SŘ)

Nezákonné 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 nezákonné závazné stanovisko, dá podnět správnímu orgánu příslušnému k přezkumnému řízení a vyčká jeho rozhodnutí.

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

Ochrana veřejných zájmů a součinnost správních orgánů

Tato problematika je ve stavebním zákoně upravena zejména v § 175 a 176.

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 (§ 175 odst. 1 SZ).

Ministerstvo obrany nebo Ministerstvo vnitra mohou v těchto vymezených územích 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

Principy a pravidla územního plánování

Kapitola D – Územní plánování, jeho orgány, nástroje a vazby

D.1 Orgány územního plánování, stavební úřady a dotčené orgány chránící veřejné zájmy

zvláštní požadavek Ministerstva obrany nebo Ministerstva vnitra hradí tyto orgány (§ 175 odst. 2 SZ).

V případě nepředvídaného nálezu kulturně cenných předmětů, detailů stavby nebo chráněných částí přírody anebo archeologického nálezu, je stavebník povinen neprodleně oznámit nález stavebnímu úřadu a orgánu státní památkové péče nebo orgánu ochrany přírody a zároveň učinit opatření nezbytná k tomu, aby nález nebyl poškozen nebo zničen a práce v místě nálezu přerušit. Tuto povinnost může stavebník přenést smlouvou na stavebního podnikatele nebo na osobu zabezpečující přípravu stavby či provádějící jiné práce podle stavebního zákona. Stavební úřad v dohodě s příslušným dotčeným orgánem stanoví podmínky k zabezpečení zájmů státní památkové péče a ochrany přírody a krajiny, popřípadě rozhodne o přerušení prací (§ 176 odst. 1 SZ).

Použité zdroje:

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

Vyhláška MMR č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění vyhlášky č. 63/2013 Sb.

Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (SŘ).

Soupis zkratk:

EIA	– proces posuzování vlivů záměrů na životní prostředí
MMR	– Ministerstvo pro místní rozvoj ČR
PÚR	– politika územního rozvoje
RPp	– regulační plán vydaný z podnětu
RPž	– regulační plán vydaný na žádost
SEA	– proces posuzování vlivů koncepcí na životní prostředí
SŘ	– zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů
SZ	– zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů
ÚP	– územní plán
ZÚR	– zásady územního rozvoje