

**Novela stavebního zákona  
z pohledu  
Asociace pro urbanismus a územní plánování ČR**

**doc. Ing. arch. Petr Durdík**

# Územní plánování - vybrané změny

- Závazné stanovisko
- Cíle a úkoly územního plánování
- Aktualizace ÚAP
- Pořízení územní studie
- Obsah ÚPn a podrobnost
- Zkrácený postup pořízení změn ÚPD
- Úplné znění dokumentace
- Strojově čitelný formát
- Společné řízení

# Závazné stanovisko

- Orgány obce, orgány kraje - vydávají závazné stanovisko orgánu územního plánování podle § 96b
- V závazném stanovisku orgán územního plánování určí, zda je záměr přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, či nikoliv. Jestliže shledá záměr přípustným, stanoví podmínky jeho uskutečnění.
- Závazné stanovisko platí 2 roky ode dne vydání, nestanoví-li úřad územního plánování v odůvodněných případech lhůtu delší, nejdéle však 3 roky.

Nevydává se pro stavební záměry v zastavěném území a zastavitelné ploše uvedené v § 103, odst. 1

- 2. stavby pro zemědělství do 60 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky, bez podsklepení; stavby pro zemědělství nad 60 m<sup>2</sup> zastavěné plochy nebo nad 5 m výšky do 300 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 7 m výšky, o jednom nadzemním podlaží, nepodsklepené, stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu nevyžadují, ledaže se jedná o stavby pro ustájení zvířat nebo chovatelství anebo zemědělské stavby, které mají sloužit pro skladování a zpracování hořlavých látek (např. sušičky, sklady hořlavých kapalin, sklady chemických hnojiv);
- 14. oplocení;

# Cíle a úkoly územního plánování

- d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb **a veřejných prostranství,**
- e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území **a na využitelnost navazujícího území,**
- i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení, pro **kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,**

# Aktualizace ÚAP

- Aktualizace ÚAP prodloužena ze 2 na 4 roky

## Pořízení územní studie

- Územní studie - V **zadání** územní studie může pořizovatel stanovit, že ten, kdo hodlá změnu v území realizovat, může zajistit zpracování územní studie na své náklady.

## Obsah ÚPn a podrobnost

- **plochy změn v krajině**
- Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svému obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, **pokud zastupitelstvo obce v rozhodnutí o pořízení nebo v zadání územního plánu nestanoví, že bude pořízen územní plán nebo jeho vymezená část s prvky regulačního plánu; tato skutečnost musí být v rozhodnutí zastupitelstva výslovně uvedena.**

# **Zkrácený postup pořízení změn ÚPD**

Změna územního plánu včetně zkráceného postupu pořizování změny se zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí.

**Úplné znění dokumentace**

**Strojově čitelný formát**

**Společné řízení**



# Co novela stavebního zákona neřeší a co nás trápí

- K čemu slouží územně plánovací dokumentace  
jistota vlastníků, koncepce rozvoje, rozhodování v území
- Způsob vydávání  
právní přezkum, závaznost a směrnost
- Hierarchie a struktura podkladů a dokumentací  
PÚR x ZÚR x ÚPn x RPn, postavení územní studie,  
počet druhů dokumentací na jedné úrovni
- Oddělení státní správy a samosprávy  
jasná hranice kompetencí, ovlivnitelnost a podřízenost
- Standardizace výstupů územního plánování

# Rekodifikace stavebního práva

Asociace pro urbanismus a územní plánování  
(AUÚP)

- 2 workshopy na téma potřebné změny ve stavebním právu – výstupy v přípravě
- Spolupráce na materiálu Stavebnictví 4.0 připravované SIA

# Pozvání

Konference Asociace pro urbanismus a územní  
plánování

**„Interakce sídel a velkých průmyslových závodů“**

**Ústí nad Labem 26. – 27. 10. 2017**  
**Universita Jana Evangelisty Purkyně**

Děkuji Vám za pozornost

**doc. Ing. arch. Petr Durdík**

Asociace pro urbanismus a územní plánování

[www.urbanismus.cz](http://www.urbanismus.cz)

[info@urbanismus.cz](mailto:info@urbanismus.cz)

**21. CELOSTÁTNÍ KONFERENCE O ÚZEMNÍM PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍM ŘÁDU**  
**Plzeň, 12. – 13. října 2017**