

# INFORMACE O UPLATŇOVÁNÍ NOVÉHO STAVEBNÍHO ZÁKONA

**Martin Tunka**

*Od 1. ledna 2007 nabyl účinnosti nový stavební zákon, tj. zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, který přinesl řadu zásadních koncepčních změn (zejména zajištění lepšího přístupu veřejnosti k informacím o území a k rozhodování o změnách v území, významné posílení postavení obcí v územním plánování a územním rozhodování, požadavek na stavební úřady používat z hlediska žadatele nejjednodušší postup územního rozhodování a povolování staveb).*

*V článku jsou podrobně rozepsány postupy a metody, které jsou v činnosti Ministerstva pro místní rozvoj (předkladatel zákona) používány v souvislosti s aplikací této nové právní úpravy v praxi, a to zejména v součinnosti s krajskými úřady, úřady územního plánování a stavebními úřady.*

*Článek rozebírá nejen přínosy nové právní úpravy, ale i problémy a výhody, které doprovázejí její uplatňování v praxi.*

## 1. Úvod

Od 1. ledna 2007 nabyly účinnosti:

- nový stavební zákon, tj. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon),
- zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění),
- zákon č. 186/2006 Sb., o změně některých zákonů souvisejících s přijetím stavebního zákona a zákona o vyvlastnění,
- sedm prováděcích právních předpisů k novému stavebnímu zákonu.

Koncepce nových předpisů stavebního práva navazuje na předcházející právní úpravu, v mnoha ohledech však přináší řadu významných změn. Cílem nové právní úpravy je zlepšit podmínky pro vyvážené zohledňování velice různorodých, často protichůdných zájmů a potřeb:

- územních samospráv na usměrňování rozvoje jejich území,
- státní správy při ochraně veřejných zájmů upravených rozsáhlým souborem více než 50 zákonů a dalších prováděcích právních předpisů, jejichž požadavky musí být v řízeních podle stavebního zákona zohledňovány,
- veřejného a soukromého sektoru např. investorů změn v území, vlastníků nemovitostí ale i veřejnosti a uživatelů, na které mají stav území a jeho změny dopad.

Lze-li vůbec zásadní koncepční změny vyjádřit několika větami, pak je účelné zdůraznit zejména následující:

### 1.1. ZAJIŠTĚNÍ LEPŠÍHO PŘÍSTUPU VEŘEJNOSTI K INFORMACÍM O ÚZEMÍ A K ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ

Zajištění lepšího přístupu veřejnosti k informacím o území a k rozhodování o změnách v území a tím naplnění požadavků „Úmluvy o přístupu k informacím, účasti veřejnosti na rozhodování a přístupu k právní ochraně v záležitostech životního prostředí“ (č. 124/2004 Sb. mezinárodních smluv – Aarhuská úmluva). Kromě toho je nově upravena:

- a) účast veřejnosti při projednávání územně plánovací dokumentace vytvořením zvláštního institutu zástupce veřejnosti, kterému je svěřeno právo podávat námítky a také všechny řádné a mimořádné opravné prostředky,
  - b) možnost soudního přezkumu územně plánovací dokumentace vydávané opatřením obecné povahy. Novelou soudního řádu správního je upravena možnost podání návrhu na zrušení územně plánovací dokumentace nebo její části,
  - c) účast veřejnosti ve veřejném územním řízení.
- Tyto nové úpravy by měly poté, až se je naučí veřejnost účinně využívat, omezit prostor pro korupci zejména v územním řízení, které dosud veřejnosti nebylo přístupné.

### 1.2. VÝZNAMNÉ POSÍLENÍ POSTAVENÍ OBCÍ V ÚZEMNÍM PLÁNOVÁNÍ A ÚZEMNÍM ROZHODOVÁNÍ

Ve srovnání s předcházející právní úpravou zastupitelstvo obce:

- a) může svým rozhodnutím významně zlevnit a zrychlit pořizování územně plánovací dokumentace – územního plánu a regulačního plánu,
- b) má zcela novou úlohu v územním rozhodování, má suverénní pozici ve stanovování podmínek pro vybudování nové nebo pro úpravy stávající veřejné infrastruktury, které určí v plánovací smlouvě žadatelům o vydání regulačního plánu nebo územního rozhodnutí,
- c) svým rozhodnutím zakládá předkupní právo k pozemkům pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a pro veřejná prostranství.

**Ad a)** Zcela nově může zastupitelstvo obce rozhodnout, zda bude pořizován koncept územního plánu. Ten byl doposud vždy povinný, přestože v územních plánech zejména malých obcí nebylo tímto konceptem co ověřovat, jeho zpracování prodražovalo a prodlužovalo dobu pořizování územního plánu. Využije-li obec územně analytické podklady zpracované do konce roku 2008 úřadem územního plánování (úřad obce s rozšířenou působností), ušetří další významný

podíl dosavadní ceny územních plánů a zkrátí dobu jejich pořízení. Pro zpracování územně analytických podkladů jsou úřadům územního plánování poskytnuty prostředky ze státního rozpočtu. Ve srovnání s minulou právní úpravou je tak zajištěno, že ze státního rozpočtu je financována trvalá aktualizace omezení změn v území, vyplývající z řady zákonů, a že tuto inventuru nebudou jako dosud financovat územní samosprávy ze svých prostředků při pořizování územně plánovací dokumentace.

Územně analytické podklady obcí (ÚAPO), zpracované do konce roku 2008 a poté trvale aktualizované 205 úřady obcí s rozšířenou působností (úřady územního plánování), rovněž významně zlevní a zkrátí od 1. 1. 2009 pořizování územních plánů zejména obcí s méně než 500 obyvateli až na cca 50 % dosavadních cen. Lze předpokládat, že s využitím ÚAPO bude cena územních plánů těchto obcí při použití nejjednoduššího postupu (např. bez konceptu a posuzování vlivů na významné lokality nebo území soustavy NATURA) méně než 200 tisíc Kč, u obcí s méně než 200 obyvateli cca 100 tisíc Kč, doba pořízení územních plánů těchto obcí se zkrátí na dobu kratší než jeden rok.

Nově rovněž zastupitelstvo může rozhodnout o spojení pořizování územního plánu a regulačního plánu, nebo i o tom, že současně se změnou územního plánu obec pořídí a vydá z vlastního podnětu regulační plán.

**Ad b)** Namísto stavebních úřadů mohou nyní obce územně rozhodovat vždy o veřejné infrastruktuře tím, že pořídí a vydají regulační plán. Doposud byly obce v územním řízení vedeném stavebním úřadem pouze účastníkem tohoto řízení se stejnými právy jako ostatní účastníci. Bude-li pořízení regulačního plánu navazovat na územní plán vydaný podle nového stavebního zákona, bude celý postup pořizování regulačního plánu zahrnovat pouze zpracování jeho návrhu, jeho projednání a vydání zastupitelstvem obce v průběhu cca půl roku.

Zcela nově je vydání regulačního plánu podmíněno uzavřením plánovací smlouvy žadatele o jeho vydání s obcí. Předmětem této smlouvy je dojednání podmínek spoluúčasti žadatele na úpravách stávající nebo na vybudování nové veřejné infrastruktury, které jsou jeho záměrem vyvolány. Bez uzavření této plánovací smlouvy nelze regulační plán vydat. Bude na zastupitelstvu obce, jaké podmínky s žadatelem dojedná, jak dalece mu vyjde vstříc v případě zájmu o realizaci jeho záměru, např. tím, že infrastrukturu obec upraví na své náklady, nebo že tyto náklady ponese pouze investor. Institut plánovací smlouvy je zdůvodněn tím, že obec nese odpovědnost za veřejnou infrastrukturu na svém území a dále tím, aby kvalita služeb, kterou poskytuje veřejnosti, nebyla zhoršena realizací nové výstavby na jejím území. V případech, že obec nevyužije možnosti povolovat záměr vydáním regulačního plánu, bude povolován na základě územního řízení vedeného stavebním

úřadem. V tomto případě ponechá obec na stavebním úřadu, aby posoudil, zda záměr žadatele má vliv na veřejnou infrastrukturu, a územní řízení proto přerušil, dokud žadatel nedoloží návrh plánovací smlouvy s obcí.

**Ad c)** Zastupitelstvo obce může svým rozhodnutím zakládat předkupní právo k pozemkům pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a pro veřejná prostranství. Tato nová role zastupitelstva má zamezit spekulacím s pozemky, které komplikují zejména realizaci veřejných investic. Institut zákonného předkupního práva vychází z předpokladu, že pokud platný územní plán nebo regulační plán určuje pozemky pro veřejné účely, nemůže je vlastník využít jinak. Předkupní právo má proto zajistit, aby vlastník nejprve nabídl svůj pozemek ke koupi obci, a to za cenu obvyklou, potvrzenou znaleckým posudkem.

### 1.3. POŽADAVEK NA STAVEBNÍ ÚŘADY POUŽÍVAT Z HLEDISKA ŽADATELE NEJEDNODUŠŠÍ POSTUP ÚZEMNÍHO ROZHODOVÁNÍ A POVOLOVÁNÍ STAVEB

Stavební zákon je koncepčně nový také v tom, že s ohledem na povahu povolovaného záměru a na charakter dotčeného území umožňuje zvolit jeden z postupů územního rozhodování – od nejméně náročných postupů (veřejnoprávní smlouva, územní souhlas) až po vydání územního rozhodnutí na základě zjednodušeného územního řízení, na základě standardního územního řízení spojeného nově s povinným veřejným ústním jednáním nebo vydání regulačního plánu formou opatření obecné povahy. Zjednodušené formy územního rozhodování lze použít pouze v zastavěném území a v zastavitelných plochách vymezených v územně plánovací dokumentaci.

Na úseku stavebního řádu dřívější zákon dělil stavby na tři druhy staveb a jejich právní režim se odvíjel od zařazení stavby do určité kategorie. Toto řešení bylo pro stavební úřady jednoduché, ale neumožňovalo přiměřené posuzování staveb podle nároků na ochranu veřejných zájmů, jejich technické složitosti, umístění a účinků na okolí. Zde opět nový stavební zákon umožňuje volit z více postupů na rozdíl od dosavadního stavebního zákona. Vedení standardních řízení je zachováno, ale je možné využít řadu zjednodušení. Zcela nová je možnost uzavřít veřejnoprávní smlouvu místo vydání správního rozhodnutí, stejně tak je zcela nová možnost nahradit činnosti stavebního úřadu autorizovaným inspektorem. Hlavními změnami ve srovnání s dosavadním stavebním zákonem jsou:

- rozšíření okruhu staveb, jejich změn, zařízení a udržovacích prací, které nyní není třeba povolovat ani ohlašovat,
- přesunutí řady staveb ze správního režimu (tzn. povolování formou správního rozhodnutí) do procesu pouhého ohlašování,
- zavedení podmínek pro zkrácené stavební řízení, resp. pro umožnění provést stavbu bez vedení standardního správního řízení,

- procesní zjednodušení stavebního řízení a jeho omezení na určení stavebně technických podmínek pro provedení stavby; těžiště posuzování a projednávání navrhovaných staveb je nyní v územním řízení,
- ustavení institutu autorizovaných inspektorů a jejich pověření některými úkony, které se týkají zejména povolování staveb,
- zásadní přeměna nedostatečně fungujícího státního stavebního dohledu na pravidelné a systematické kontrolní prohlídky staveb s možností přijímat operativní opatření přímo na staveništi, včetně jejich vynutitelnosti,
- výrazné procesní zjednodušení a zkrácení doby pro započítání s užíváním dokončené stavby uplatněním zásady – stavebník má nyní právo stavbu užívat, pokud ji provedl v souladu s vydanými povoleními a ověřenou dokumentací.

## 2. Postupy a metody použité k uplatňování nové právní úpravy

Vzhledem k tomu, že jde po 30 letech o novou koncepci právních předpisů na úseku stavebního práva, MMR učinilo a činí řadu opatření pro její uplatňování a pro zjišťování a vyhodnocování problémů, které se v souvislosti s ní objevují.

V souvislosti s přípravou předpisů nového stavebního práva i s jejich uplatňováním od 1. 1. 2007 jsou v činnosti MMR používány následující postupy:

- a) semináře, porady – viz příloha č. 1,
- b) poradní sbor pro aplikaci nového stavebního zákona – viz příloha č. 2,
- c) konzultační středisko, přímé vyřizování dotazů – viz příloha č. 3,
- d) informace na veřejných web adresách – viz příloha č. 4,
- e) publikace stanovisek a výkladů v odborných časopisech – viz příloha č. 5,
- f) vyhodnocování námětů a podnětů ke stavebnímu zákonu.

V systému přípravy i uplatňování předpisů stavebního práva byla ze strany MMR vždy využívána součinnost s krajskými úřady a s Ústavem územního rozvoje, organizační složkou státu, jejímž zřizovatelem je MMR. Krajské úřady zajišťují podle zákona o obcích (zákon č. 128/2000 Sb.) a zákona o krajích (zákon č. 129/2000 Sb.) metodické vedení a pomoc obcím, obecním úřadům a stavebním úřadům, na základě znalostí konkrétních situací nezbytných pro posouzení daného problému (viz příloha č. 6). MMR zajišťuje podporu této činnosti krajských úřadů pravidelnými poradami s jejich pracovníky. Na těchto poradách jsou řešeny obecné metodické problémy, např. výkladu příslušných právních předpisů, jejich aplikace v souvislosti zejména s novým správním řádem a příslušnými předpisy, které upravují činnost dotčených orgánů chránících veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů, zejména na úseku ochrany životního prostředí, posuzování vlivů záměrů a koncepcí na životní prostředí. Rovněž jsou řešeny otázky činností vykonávaných přímo kraji (pořizování územně

plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů, činnost nadřízeného orgánu územního plánování – krajského úřadu – vůči obecním úřadům apod.).

Pracovníci MMR se rovněž zúčastňují porad krajských úřadů s pracovníky stavebních úřadů, úřadů územního plánování a obecních úřadů k řešení otázek vyvolávaných novými stavebními předpisy.

Podkladem pro tuto činnost MMR jsou mimo jiné i výstupy a doporučení Poradního sboru pro aplikaci stavebního práva (viz příloha č. 2), ustaveného MMR.

Významnou součinnost pro MMR poskytuje výše zmíněný Ústav územního rozvoje (www.uur.cz), který ve vztahu k novým předpisům stavebního práva vykonává zejména tyto činnosti:

- činnost konzultačního střediska – viz příloha č. 3,
- evidence územně plánovací činnosti poskytující přehled např. o územních plánech obcí, postupu jejich pořizování apod. – viz příloha č. 7,
- zpracování a aktualizace příslušných podkladů pro činnost obcí, krajů, odborné i laické veřejnosti (např. metodické návody zveřejňované na webových stránkách konzultačního střediska, přehledy dotčených orgánů – nové vydání publikace „Dotčené orgány v procesu územního plánování a územního řízení“ reagující na přijetí nového stavebního zákona je k dispozici na webových stránkách ÚÚR, dále limity využití území, metodický návod „Přehled staveb, terénních úprav, zařízení a udržovacích prací – postupy při jejich umístování, povolování a užívání, apod.),
- spolupráce a konzultační činnost při zpracování modelových ověření navrhovaných nástrojů územního plánování, např. územně analytických podkladů obcí, územně analytických podkladů krajů, ověření zpracování zásad územního rozvoje, územního plánu a vymezení zastavěného území,
- zpracování Politiky územního rozvoje ČR – viz příloha č. 8.

## 3. Problémy s uplatňováním nové právní úpravy

Poznatky o uplatňování nové právní úpravy stavebního práva jsou průběžně vyhodnocovány. Jako každá nová právní úprava i nový stavební zákon vede k přehodnocování stavu, na který byli všichni dlouhodobě zvyklí a jehož problémy přestali vnímat a tím pádem je nepovažovali ani za potřebné řešit.

**Jednoznačně již nyní se ukazuje, že nové předpisy stavebního práva jsou zásadní revizí např. nepodložených představ o právním stavu pozemků, o stavu katastru nemovitostí, o kvalitě dosavadní územně plánovací dokumentace, o omezeních v území uplatňovaných dotčenými orgány, ale také i o podmínkách pro činnost veřejné správy.**

V tisku jsou zmiňována např. nenaplněná očekávání zjednodušení právní úpravy, názory, že se v praxi citelně neprojeví, rostoucí nároky na kvalitu přípravy staveb, jednoduchost výkladů apod. Stejně tak se ukazuje, že veřej-

ná správa, zejména stavební úřady, se obtížně vyrovnává s tím, že místo dlouholetých stereotypů nyní musí volit postup nejvhodnější pro žadatele.

V reakcích stavebních úřadů na novou právní úpravu se projevují velké rozdíly v podmínkách pro jejich činnost, vyplývající z uspořádání veřejné správy (přehled počtu obcí, obcí s rozšířenou působností a stavebních úřadů za jednotlivé kraje – viz příloha č. 9). Z některých krajů jsou stále opakované dotazy, v jiných nejsou signalizovány výrazné problémy s uplatňováním nového stavebního zákona. Projevují se zde zcela jiné podmínky např. ve Středočeském kraji (1147 obcí, 106 stavebních úřadů), v Karlovarském kraji (132 obcí, 48 stavebních úřadů) nebo ve Zlínském kraji (304 obcí, 39 stavebních úřadů). Stejně tak jsou patrné velké rozdíly v pokrytí území krajů územními plány obcí (viz příloha č. 7 f), nebo v tom, jak jsou územními plány vybaveny obce rozdílné velikosti (viz příloha č. 7 e – Počet obcí se schválenou ÚPD). Nová právní úprava byla v roce 2006 motivem ke schválení celá léta rozpracované územně plánovací dokumentace, zejména krajů – bylo schváleno cca pětkrát více této ÚPD než v předchozích letech (viz příloha č. 7 b); v případě územních plánů obcí bylo v roce 2003 až 2005 schváleno průměrně 184 územních plánů obcí, v roce 2006 byl schválen téměř dvojnásobek – 344 těchto územních plánů (viz příloha 7 c).

### 3.1. PROBLÉMY, KTERÉ MAJÍ JINÉ PŘÍČINY NEŽ VLASTNÍ STAVEBNÍ ZÁKON

#### a) Nový správní řád

Řadu významných změn v řízeních veřejné správy přinesl nový správní řád (zákon č. 500/2004 Sb.) s účinností od 1. 1. 2006. Nový správní řád přímo upravuje postupy správních řízení v činnosti úřadů ve větší míře než dosud (nový stavební zákon obsahuje pouze speciální úpravu odlišnou od správního řádu). Stavební úřady byly v minulosti navyklé postupovat takřka výhradně podle stavebního zákona, jelikož obsahoval ustanovení popisující řadu postupů (např. řešení rozporů, projednávání námitek účastníků řízení apod.). Tyto postupy jsou však nyní upraveny v novém správním řádu.

Do činnosti stavebních úřadů se dosud nedostatečně promítla důležitá ustanovení správního řádu, jako např. vyřizovat věci bez zbytečných průtahů tak, aby nikomu nevznikaly zbytečné náklady, a aby co možná nejméně zatěžovala dotčené osoby atd. (viz § 6 správního řádu apod.).

#### b) Podmínky pro činnost stavebních úřadů

Kvalifikační požadavky na pracovníky úřadů územního plánování a stavebních úřadů a vyhovující zařazení do platových tříd určuje kromě stavebního zákona také:

- nařízení vlády č. 469/2002 Sb., kterým se stanoví katalog prací a kvalifikační předpoklady, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „katalog prací“),
- nařízení vlády č. 564 ze dne 6. 12. 2006 o platových poměrech zaměstnanců ve veřejných službách a správě.

Zařazení do platových tříd nebere v úvahu náročnost vyřizované agendy, pro kterou jsou nezbytné znalosti technických i právních předpisů (nejen právo stavební, ale řada předpisů

z oblasti práva veřejného i soukromého). Přitom výsledky činnosti stavebních úřadů ovlivňují ekonomiku, podnikání, dotýkají se práv a zájmů mnoha osob. Pracovníci stavebních úřadů musí komunikovat nejen s účastníky řízení (nově v územním řízení s veškerou veřejností), kteří jsou v mnoha případech zastupováni kvalifikovanými právníky a jinými odborníky, ale také s dotčenými orgány. Musí tedy sladit zájmy soukromé i veřejné. Rozhodnutí pracovníků stavebních úřadů podléhají soudnímu přezkumu. Případné částky za náhradu škod způsobených nezákonným rozhodnutím nebo nesprávným úředním postupem se pohybují v milionech Kč.

#### c) Komplikovanost souvisejících právních předpisů

Pro činnost pracovníků stavebních úřadů je nezbytná znalost cca 50 dalších zákonů a desítky prováděcích předpisů, které tvoří právní okolí stavebního zákona. Jedná se například o zákon energetický či zákon o vodovodech a kanalizacích, neboť v těchto zákonech je upraveno vymezení některých pojmů užívaných stavebním zákonem, jako např. přípojky. Další zvláštní zákony připouští, že určité subjekty mohou být účastníky řízení. Pro prokazování oprávněnosti provést změnu dokončené stavby je třeba znát např. úpravu zákona o vlastnictví bytů atd.

Resortní předpisy, zejména komplikovaná právní úprava posuzování vlivů na životní prostředí (zákon č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů), prodražují a prodlužují územně plánovací činnost obcí a územní řízení.

### 3.2. PROBLÉMY VYPLÝVAJÍCÍ Z NOVÉ PRÁVNÍ ÚPRAVY STAVEBNÍHO PRÁVA

#### a) Problémy „přechodného období“ let 2007–2009

Nový stavební zákon ukládá v období let 2007–2009 následující povinnosti:

- aktualizace Politiky územního rozvoje ČR (do konce roku 2008)
- pořízení územně analytických podkladů obcí (do konce roku 2008)
- pořízení územně analytických podkladů krajů (do června 2009)
- pořízení zásad územního rozvoje (do konce roku 2009)
- ukončení platnosti územně plánovací dokumentace obcí pořízené před rokem 1992 (do konce roku 2009)
- náhrada územně plánovací dokumentace obcí pořízené v letech 1992–1998 (do konce roku 2011)
- úprava územně plánovací dokumentace obcí pořízené v letech 1998–2006 (do konce roku 2011).

Z uvedeného přehledu povinností je patrné, že do konce roku 2008 ještě nebudou k dispozici všechny nové nástroje územního plánování. V tomto období budou ještě stále platit územně plánovací dokumentace schválené podle minulé právní úpravy, zpracované v často velmi rozdílné kvalitě a obsahu podle požadavků platných v době jejich schválení. **Z těchto důvodů se celkový přínos nového stavebního zákona začne plně projevovat až po roce 2009.**

#### b) Nedostatečné zkušenosti s aplikací nových předpisů

Některé problémy vyplývají z nedostatečného pochopení nové právní úpravy a jejich nových institutů. Naučit



stavební úřady pracovat s nimi a používat nové postupy lze pomocí intenzivní metodické činnosti, kterou MMR systematicky provádí ve spolupráci s krajskými úřady. Pro řadu pracovníků stavebních úřadů je zcela nová situace, kdy musí volit jeden z možných postupů s ohledem na reálnou situaci a na povahu povolovaného záměru a hledat řešení vhodné z hlediska žadatele, nikoliv v zájmu minimalizace a úspornosti činnosti stavebního úřadu.

#### c) Podcenění změny právních předpisů

Stavební zákon a s ním související zákony jsou platné od 1. 5. 2006 (nabyly účinnosti od 1. 1. 2007). Již v roce 2006 proběhla řada výkladových školení, organizovaných MMR a krajskými úřady pro pracovníky veřejné správy i odbornou veřejnost (*viz příloha č. 1*). Tento téměř 8 měsíční předstih před nabytím účinnosti zákona umožnil vydání potřebných územních rozhodnutí v územích obcí, které neměly schválené územní plány, a schválení rozpracovaných územně plánovacích dokumentací. Tuto možnost řada investorů a vlastníků dotčených pozemků využila, což potvrzuje zvýšený počet stavebních povolení a územních rozhodnutí vydaných v závěru roku 2006. V řadě případů však k takovéto reakci nedošlo, což vyvolává problémy s dokončením záměrů v nezastavěném území.

#### d) Legislativně technické problémy

Při uplatňování nových právních předpisů jsou postupně zjišťovány legislativně technické nepřesnosti a chyby, tzv. ERRATA, které provázejí každý nový právní předpis a kterým se nepodaří v průběhu složitějšího legislativního procesu beze zbytku předejít. Tyto nedostatky se projevují a budou projevovat postupně podle uplatňování jednotlivých ustanovení předpisů v průběhu celé doby jejich platnosti. V současné době lze konstatovat, že žádný z nich není takové povahy, že by zabraňoval uplatňování právního předpisu a naplňování jeho záměru, nebo že by poškozoval žadatele o vydání příslušných rozhodnutí, nebo vylučoval pořízení územně plánovací dokumentace nebo územně plánovacích podkladů. S doposud zjištěnými nepřesnostmi se lze vypořádat pomocí metodických doporučení a výkladů podávaných v rámci a v mezích platných předpisů.

#### e) Výhrady k omezení výstavby v obcích bez územně plánovací dokumentace

Výhrada, že od 1. 1. 2007 došlo k omezení výstavby, protože od tohoto data lze umístit podle § 18 odst. 5 zákona v nezastavěném území pouze stavby a zařízení slučitelné s jeho charakterem (opatření proti veřejnosti kritizované devastaci krajiny tzv. „polním“ nebo „restitučním urbanismem“), je v mnoha případech vyvolaná tím, že obce, investoři, stavební firmy i vlastníci pozemků v nezastavěném území nezohlednili, ať již záměrně nebo z neznalosti, již od května 2006 platný nový stavební zákon. Tento problém může být zčásti způsoben nedostatečnými nebo nepřesnými informacemi veřejné správy poskytovanými investorům a vlastníkům pozemků nebo také nedostatečnou znalostí o faktickém právním stavu dotčených pozemků.

## 4. Shrnutí

Nová právní úprava byla přijata s jednoznačným cílem:

- Omezit druhy a počty případů, kdy musí rozhodovat stavební úřad o záměru na provedení změny v území.
- Aby stavební úřady volily co nejjednodušší postupy přiměřené povaze povolovaného záměru. Toto zjednodušení pro žadatele ovšem neznamená zjednodušení nároků na kvalitu činnosti veřejné správy.
- Aby se s novou právní úpravou nezdůvodněně nezvyšovaly počty pracovníků veřejné správy ani náklady na její činnost.

Dosavadní reakce na novou právní úpravu lze charakterizovat tak, že pracovníky veřejné správy, především stavebních úřadů, je vnímána jako příliš náročná, zcela nově je nutí volit z několika možných postupů, které nový stavební zákon umožňuje.

V průběhu roku 2007 proto probíhá další cyklus školení a výkladových seminářů krajských úřadů pro stavební úřady a pro úřady územního plánování – pořizovatele územních plánů a územně analytických podkladů – za účasti pracovníků MMR. Účelem těchto pracovních setkání je sjednotit výklad a uplatňování nových právních předpisů a zjistit konkrétní zkušenosti v praxi pracovníků veřejné správy, vyhodnotit problémy těch ustanovení, u kterých se prokáže, že ve svých důsledcích jsou v rozporu s uvedenými cíli nové právní úpravy (např. neodůvodněně zatěžují žadatele, prodlužují správní řízení apod.). Nutno ale konstatovat, že řada ustanovení právních předpisů dosud ještě nebyla nebo nemohla být uplatněna a že jejich účinky se projeví až ve vzdálenějším časovém horizontu. Pro zásadnější zhodnocení přínosu nového stavebního zákona a nezbytnosti jeho úprav uběhla zatím krátká doba, některé náměty a požadavky vycházejí z neúplné znalosti předpisů stavebního práva a dalších navazujících předpisů.

Přínosy nové právní úpravy se zatím nemohly projevit v celém rozsahu a ve všech souvislostech. Jsme teprve na začátku „přechodného období“ let 2007–2009. Do popředí spíše vystupují každodenní problémy adaptace stavebních úřadů na novou situaci. Nový stavební zákon spolu s novým správním řádem nastavil významně nová pravidla i pro součinnost dotčených orgánů, které se řídí souborem dalších speciálních zákonů. Z reakcí dotčených orgánů je zřejmé, že komplexní novela stavebního zákona, posilující jeho pozitivní přínosy, musí být zvažována i v souvislosti s další novelizací jeho právního okolí a s případnou novelou správního řádu.

Dne 18. července 2007 byl vládou ČR schválen návrh novely nového stavebního zákona usnesením vlády č. 809. Návrh této novely byl vypracován na základě vyhodnocení uplatňování nového stavebního zákona v praxi. Novela řeší nepřiměřeně tvrdé podmínky při umístění, povolování a provádění plotů, upravuje společné povolování souborů staveb. Upravena bude také možnost provádět změny a rušit stavební uzávěry vyhlášené dle dosavadní právní úpravy. Především s ohledem na čerpání finančních prostředků z Evropské unie, které by mohla absence platných územních plánů podvázat, mění novela lhůty, ve kterých by bylo nutno nahradit územně plánovací dokumentaci si-

delních útvarů nebo zón schválenou po 1. červenci 1992 a upravit územní plány obcí a regulační plány schválené po 1. červenci 1998 (text návrhu novely a předkládací zprávy je zveřejněn na webové stránce MMR: <http://www.mmr.cz/index.php?show=001025027>).

Ministrem pro místní rozvoj byl uložen úkol vyhodnocení uplatňování nového stavebního zákona, včetně vládního návrhu další novely stavebního zákona.

## **Příloha č. 1 – Výkladové semináře a porady k novému stavebnímu zákonu**

### **ROK 2006:**

#### **Uskutečněné akce:**

- 20. a 21. dubna 2006: výkladový seminář v Ústí nad Labem pro krajské úřady
- 7. a 8. června 2006: výkladový seminář v Olomouci pro krajské úřady
- 20. a 22. června 2006: výkladový seminář pro tajemníky ORP (obcí s rozšířenou působností); organizačně zajišťovalo Ministerstvo vnitra
- 12. září 2006: porada na MMR s krajskými úřady k přechodným ustanovením zákona
- 27. září 2006: výkladové školení pro pracovníky MMR
- 16. října a 23. října 2006: výkladové semináře pro pořizovatele územně plánovací dokumentace a stavební úřady Karlovarského kraje
- 19. až 20. října 2006: výkladový seminář v Kolíně pro pracovníky veřejné správy (zejména stavebních úřadů, obecních úřadů obcí s rozšířenou působností a krajských úřadů) a pro veřejnost
- 26. až 27. října 2006: výkladový seminář v Plzni pro pracovníky veřejné správy (zejména stavebních úřadů, obecních úřadů obcí s rozšířenou působností a krajských úřadů) a pro veřejnost
- 2. až 3. listopadu 2006: výkladový seminář v Ostravě pro pracovníky veřejné správy (zejména stavebních úřadů, obecních úřadů obcí s rozšířenou působností a krajských úřadů) a pro veřejnost
- 9. až 10. listopadu 2006: výkladový seminář v Brně pro pracovníky veřejné správy (zejména stavebních úřadů, obecních úřadů obcí s rozšířenou působností a krajských úřadů) a pro veřejnost
- 14. listopadu 2006: výkladový seminář pro Magistrát hl. m. Prahy
- 23. až 24. listopadu 2006: výkladový seminář pro Magistrát hl. m. Prahy
- 5. prosince 2006: školení v Unčíně pro pracovníky hygienických stanic zabývajících se problematikou hluku
- 6. prosince 2006: výkladový seminář pro pracovníky Ministerstva průmyslu a obchodu
- 7. až 8. prosince: výklad na poradě KÚ Zlínského kraje se stavebními úřady a pořizovateli územně plánovací dokumentace

- 12. prosince 2006: výkladový seminář pro Krajskou hygienickou stanici Středočeského kraje

### **ROK 2007:**

#### **Uskutečněné akce:**

- 22. ledna 2007: výkladový seminář pro Útvar rozvoje hl. m. Prahy
- 12. až 14. února 2007: výkladový seminář v Institutu pro místní správu Benešov
- 13. až 15. února 2007: výklad na poradě s krajskými úřady v Klatovech
- 22. února 2007: výkladový seminář pro pracovníky Ministerstva vnitra
- 13. března 2007: výkladový seminář pro správy chráněných krajinných oblastí
- 15. března 2007: výkladový seminář v Ústí nad Labem pro pořizovatele územně plánovací dokumentace Ústeckého a Libereckého kraje
- 19. března 2007: výkladový seminář pro pracovníky Ministerstva financí a územních pracovišť Úřadů pro zastupování státu ve věcech majetkových
- 23. března 2007: výkladový seminář pro pracovníky státní památkové péče (Národní památkový ústav)
- 26. března 2007: výkladový seminář pro pořizovatele územně plánovací dokumentace Středočeského kraje
- 27. března 2007: výkladový seminář pro pořizovatele územně plánovací dokumentace Jihomoravského kraje a Magistrátu města Brna
- 24. dubna 2007: porada z podnětu MMR realizovaná ve spolupráci s krajskými úřady Plzeňského a Jihočeského kraje a určena pro pracovníky stavebních úřadů k problematice územního rozhodování a stavebního řádu
- 3. května 2007: porada z podnětu MMR realizovaná ve spolupráci s krajskými úřady Libereckého, Královéhradeckého a Pardubického kraje a určená pro pracovníky stavebních úřadů k problematice územního rozhodování a stavebního řádu
- 14. května 2007: výkladový seminář pro pracovníky hygienických stanic
- 22. května 2007: porada MMR s krajskými úřady k problematice pořizování územně analytických podkladů, Brno
- 23. května 2007: porada MMR s krajskými úřady k problematice pořizování zásad územního rozvoje, Olomouc
- 30. května 2007: výkladový seminář pro pořizovatele územně plánovací dokumentace Jihočeského kraje a kraje Vysočina
- 31. května 2007: výkladový seminář pro pořizovatele územně plánovací dokumentace Královéhradeckého kraje a Pardubického kraje
- 4. až 6. června 2007: výkladový seminář pro vedoucí úředníky v Institutu pro místní správu Benešov
- 5. června 2007: výkladový seminář pro pořizovatele územně plánovací dokumentace Moravskoslezského kraje

- 6. června 2007: výkladový seminář pro pořizovatele územně plánovací dokumentace Olomouckého kraje
- 11. až 13. června 2007: výkladový seminář pro úředníky v Institutu pro místní správu Benešov
- 12. a 13. června 2007: výkladový seminář pro pořizovatele územně plánovací dokumentace Plzeňského a Karlovarského kraje
- do 4. září 2007: porady z podnětu MMR realizované ve spolupráci s krajskými úřady a určené pro pracovníky stavebních úřadů k problematice územního rozhodování a stavebního řádu:
  1. 5. června 2007: porada pro Moravskoslezský kraj
  2. 7. června 2007: porada pro Olomoucký kraj
  3. 8. června 2007: porada pro Zlínský kraj
  4. 19. června 2007: porada pro Středočeský kraj
  5. 21. června 2007: porada pro Karlovarský a Ústecký kraj
  6. 4. září 2007: porada pro Jihomoravský kraj a kraj Vysočina
- 10. až 12. září 2007: porada MMR s krajskými úřady, Luhačovice
- 22. října 2007: pracovní jednání MMR s krajskými úřady k problematice územního rozhodování a stavebního řádu, Praha

#### **Plánované akce do konce roku 2007:**

- 22. až 23. listopadu 2007: 16. celostátní konference o územním plánování a stavebním řádu, Ústí nad Orlicí (pořádá MMR ve spolupráci s Ústavem územního rozvoje Brno)

### **Příloha č. 2 – Poradní sbor pro aplikaci stavebního práva**

Poradní sbor pro aplikaci stavebního práva (dále jen „poradní sbor“) byl zřízen na MMR v prosinci 2006. Jeho úkolem je zajišťovat jednotnou interpretaci a aplikaci nového stavebního zákona a s ním souvisejících právních předpisů. Za tímto účelem poradní sbor připravuje doporučující stanoviska s cílem koordinovat aplikační praxi ve veřejné správě. Činnost poradního sboru napomáhá rovněž ke zkvalitnění výkonu metodické činnosti MMR na úseku územního plánování a stavebního řádu. V této činnosti poradní sbor navazuje na práci poradního sboru pro pořizovatelskou praxi, který působil při Odboru územního plánování MMR v letech 1995–2006.

Poradní sbor má v současné době 33 členů, z toho 19 je externích a 14 pracuje na MMR. Jedná se o přední odborníky na předpisy stavebního práva z řad teorie i praxe, zástupce vysokých škol, resortů (MŽP a MV) a krajských úřadů. Poradní sbor se skládá z pořizovatelské sekce a sekce územního řízení a stavebního řádu.

Doposud proběhla tři jednání poradního sboru, na kterých byla projednávána témata:

1. Přípustnost konání místního referenda v průběhu pořizování a vydávání územně plánovací dokumentace obce
2. Povaha vyhlášky o závazné části územně plánovací dokumentace ve vztahu k novému stavebnímu zákonu
3. K otázce právní povahy nařízení o stavební uzávěře (§ 33 odst. 3 zákona č. 50/1976 Sb.) po 1. 1. 2007 a možnostem jeho zrušení
4. Koordinované závazné stanovisko
5. Náměty a podněty pro novelu nového stavebního zákona.

### **Příloha č. 3 – Konzultační středisko k novému stavebnímu zákonu a přímé vyřizování dotazů**

#### **I. Konzultační středisko k novému stavebnímu zákonu**

Konzultační středisko k novému stavebnímu zákonu (dále jen „konzultační středisko“) bylo zřízeno na MMR v říjnu 2006. Činností konzultačního střediska byl pověřen Ústav územního rozvoje v Brně.

Činnost konzultačního střediska byla zahájena (na internetové adrese: <http://www.uur.cz/default.asp?ID=2483>) nejdříve v režimu zkušebního provozu dne 18. 10. 2006, který trval do ledna 2007. Po tuto dobu bylo předmětem činnosti konzultačního střediska poskytování konzultační a metodické pomoci pouze úřadům územního plánování při plnění úkolů, které pro ně vyplývají z nového stavebního zákona. Cílem bylo usměrňovat metodickým vedením výkon státní správy těchto úřadů ve věcech územního plánování a napomáhat správné aplikaci nové právní normy v praxi. Dotčené úřady měly možnost zasílat konzultačnímu středisku dotazy, dále upozornění a náměty na řešení problémů souvisejících s jejich činností. Konzultační středisko na ně reagovalo formou odpovědí, obecně platných metodických sdělení a doporučení průběžně zveřejňovaných na příslušné webové stránce konzultačního střediska. V rámci zkušebního provozu se na konzultační středisko obrátilo cca 120 tazatelů s cca 450 dotazy.

Vzhledem k tomu, že se postupem času začaly obracet se svými dotazy na konzultační středisko i krajské úřady a stavební úřady, byla jeho činnost od 5. 3. 2007 oficiálně rozšířena i na okruh tazatelů z těchto úřadů. Tazatelům z řad veřejnosti bylo doporučováno, aby své dotazy v zájmu jejich urychleného vyřízení adresovali přímo příslušným stavebním úřadům, úřadům územního plánování, resp. krajským úřadům, do jejichž kompetencí tato odborná pomoc veřejnosti patří, nebo aby využili zveřejněných odpovědí na často kladené otázky.

Na základě vyhodnocení dosavadních zkušeností a poznatků z činnosti konzultačního střediska se ukázala nezbytnost sjednocovat výklady stavebního práva poskytované a uplatňované jednotlivými složkami veřejné správy. Vzhledem ke skutečnosti, že uplatňování stavebního práva v činnosti stavebních úřadů a v územně plánovací činnosti úřadů územního plánování a pořizovatelů sjednocují příslušné krajské úřady (v rámci svého metodického vedení a pomoci obcím, obecním úřadům a stavebním úřadům), byl provoz Konzultačního střediska omezen od srpna 2007 pouze na poskytování konzultační a metodické pomoci krajským úřadům.

Charakter dotazů adresovaných konzultačnímu středisku se s postupem času vyvíjel tak, jak vyvstávaly jednotlivé problémy při praktickém uplatňování nového stavebního zákona. V roce 2006 a na přelomu roku 2007 se nejvíce otázek týkalo přechodného období, tedy rozpracovaných územních plánů a jejich změn. Poté se naprostá většina dotazů týkala problematiky zastavěného území, územního a stavebního řízení. Tazatele dále zajímaly kvalifikační požadavky na pracovníky úřadů územního plánování, problematika koordinovaných stanovisek a závazných koordinovaných stanovisek, jak se stát autorizovaným inspektorem a v neposlední řadě financování úřadů územního plánování. Z řad podnikatelské sféry bylo nejvíce dotazů na umístění alternativních zdrojů energií (větrných a malých vodních elektráren, fotovoltaických elektráren a bioplynových stanic) a telekomunikačních zařízení mobilních operátorů. Dotazy z řad veřejnosti se soustředily především na problematiku výstavby rodinných domů. Jako velký problém se ukázalo umístění rodinných domů v zainvestovaném území mimo zastavěné území, resp. intravilán v obcích bez územního plánu.

V současné době je z webové stránky konzultačního střediska přístup do čtyř sekcí:

- Často kladené otázky,
- Metodické návody,
- Diskuse,
- Seminář.

Často kladené otázky jsou z hlediska věcného zaměření rozděleny do jednotlivých tematických okruhů (26 okruhů), např.: Úřad územního plánování, Pořizování rozpracovan

vané ÚPD, Změny platné ÚPD, Opatření obecné povahy, Územní rozhodování, Koordinované stanovisko, Stavební řád atd. Předpokládá se, že budou dále aktualizovány.

Do poloviny října 2007 se na konzultační středisko obrátilo cca 1130 tazatelů s cca 1630 dotazy (včetně opakujících se dotazů na stejné téma) – viz Tab. 1.

Na webové stránce konzultačního střediska jsou dále zveřejněny *metodické návody a doporučení*, související zejména s problematikou pořizování územně analytických podkladů, vymezení zastavěného území, s aplikací přechodných ustanovení stavebního zákona při pořizování územního plánu a regulačního plánu, dále metodické návody k vydávání koordinovaných stanovisek a závazných stanovisek, postupů při umístění, povolování a užívání staveb, k vydání opatření obecné povahy apod. Jsou zde zveřejněna i stanoviska MMR k dílčím problémům, jako je umístění větrných a malých vodních elektráren, nebo stanovení dobývacího prostoru. Webová stránka konzultačního střediska s předmětnými metodickými návody a doporučeními je propojena s webovými stránkami MMR:

(<http://www.mmr.cz/index.php?show=001025007010>), kde jsou k dispozici ke stažení další užitečná stanoviska a metodická doporučení související s aplikací stavebního zákona v praxi.

Další formou konzultační pomoci byly pracovní *semináře* pro pracovníky úřadů územního plánování a stavebních úřadů, organizované ve spolupráci krajských úřadů s MMR a ÚÚR. Informace o pořádaných seminářích jsou průběžně zveřejňovány v sekci *Seminář* na webu konzultačního střediska.

Sekce *Diskuse* na webu konzultačního střediska umožňuje dobrovolným účastníkům diskuse vzájemnou výměnu zkušeností s aplikací jednotlivých ustanovení nového stavebního zákona v praxi. Sekce je strukturována do tří úrovní: tematických skupin, témat a jednotlivých příspěvků. Tematické skupiny jsou voleny konzultačním střediskem, témata si zakládají účastníci diskuse. Nejedná se o zodpovídání dotazů konzultačním střediskem. Nejvíce navštěvovanou skupinou je tematická skupina Stavební řád se 440 tématy a 2160 příspěvky následována Územním řízením

Období	Tazatelé	Počet tazatelů	Počet dotazů
1. 1. 2007–15. 10. 2007	Krajské úřady	24	38
	Úřady územního plánování	283	430
	Stavební úřady	322	506
	Ostatní orgány veřejné správy	32	46
	Poskytovatelé údajů	20	35
	Ostatní (fyzické a právnické osoby, občanská sdružení, občané aj.)	274	373
	<i>Celkem v období:</i>	955	1428
18. 10. 2006–31. 12. 2006	<i>Celkem v období:</i>	176	204
<b>Celkem:</b>		<b>1131</b>	<b>1632</b>

Tab. 1: Činnost konzultačního střediska - počty a struktura tazatelů, počty dotazů



se 140 tématy a 635 příspěvků. Ostatní skupiny obsahují zpravidla do 15 témat. Diskuse je užitečnou inspirací pro všechny, kdo mohou úpravu právních předpisů ovlivnit.

## II. Přímé vyřizování dotazů

Vyřizování dotazů k novému stavebnímu zákonu probíhá nejen na úrovni konzultačního střediska. Druhou úroveň představuje vyřizování těch dotazů, se kterými se tazatelé obrazení přímo na MMR (formou dopisů, e-mailů, vyřizování telefonem). Nejvíce těchto dotazů bylo v prvním čtvrtletí 2007, kdy pracovníci dotčených odborů MMR vyřizovali v průměru čtyři až pět dotazů za den (písemné vyřizování – dopisy, e-mail) a cca deset dotazů denně bylo vyřizováno telefonem. Dotazy byly zaměřeny nejčastěji na problematiku pořizování rozpracované ÚPD, pořizování územně analytických podkladů, územního řízení, územně plánovací informace apod. Na úseku stavebního řádu se dotazy týkaly zejména problematiky ohlašování staveb (požadavky na výklad postupů u těch staveb, které dříve podléhaly vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení (např. rodinné domy) a podle nového stavebního zákona postačí ohlášení). Některé dotazy vyplývaly z nedostatečného pochopení a znalosti nového stavebního zákona. K problémům přispívá i to, že dosud ještě není zcela zažit nový správní řád, který ovlivňuje rozhodování stavebních úřadů ve větší míře než doposud.

### Příloha č. 4 – Informace poskytované na webových stránkách MMR

Na veřejných webových stránkách MMR jsou v souvislosti s novým stavebním zákonem k dispozici tyto informace:

#### 1. odkaz: „Územní plánování a stavební řád“

<http://www.mmr.cz/index.php?show=001025>

Je zde zveřejněno:

- 1.2. Vláda schválila novelizaci stavebního zákona (je zde k dispozici návrh novely stavebního zákona schválený dne 18.7.2007 vládou ČR a předkládací zpráva)
- 1.3. Nový stavební zákon nabývá účinnosti
- 1.4. Evidence územně plánovací činnosti
- 1.5. Přehled činností krajských úřadů k uplatňování nového stavebního zákona
- 1.6. Odkazy na odbory územního plánování, stavebního řádu, územně a stavebně správního a územních vazeb

#### 2. odkaz: „Nový stavební zákon nabývá účinnosti“

<http://www.mmr.cz/index.php?show=001025024>

Jsou zde ke stažení:

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění)

Zákon č. 186/2006 Sb., o změně některých zákonů souvisejících s přijetím stavebního zákona a zákona o vyvlastnění  
Prováděcí vyhlášky k zákonu č. 183/2006 Sb., které byly publikovány ve Sbírce zákonů v částkách 163/2006 dne 28. 11. 2006 a 170/2006 dne 5. 12. 2006

Formuláře žádostí vyplývajících z prováděcích předpisů k novému stavebnímu zákonu, včetně obsahu dokumentace, která je k nim předsána

Metodické doporučení: „Vydání změny územního plánu obce formou opatření obecné povahy“

#### 3. odkaz: „Odbor územního plánování“

<http://www.mmr.cz/index.php?show=001025007>

Jsou zde ke stažení:

##### 3.1. Stanoviska a metodická doporučení:

(<http://www.mmr.cz/index.php?show=001025007010>)

- Vydání změny územního plánu obce formou opatření obecné povahy
- Zalesňování pozemků
- Stavební uzávěry
- Přehled staveb, terénních úprav, zařízení a udržovacích prací a postupy při jejich umístění, povolování a užívání
- Koordinované závazné stanovisko
- Větrné a malé vodní elektrárny
- Vymezení zastavěného území
- Územní plán v podmínkách nového stavebního zákona
- Poskytování mapových podkladů pro územně plánovací činnost
- Postup při rozhodování o stanovení dobývacího prostoru
- Posuzování vlivů na životní prostředí v územním řízení
- Aplikace přechodných ustanovení stavebního zákona při pořizování územního plánu
- Kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti
- Poskytování informací na úseku územního plánování

##### 3.2. Územně analytické podklady:

(<http://www.mmr.cz/index.php?show=001025007010>)

- Modelové ověřování v úrovni správního obvodu obce s rozšířenou působností podle znění nového stavebního zákona
- Informace k územně analytickým podkladům

##### 3.3. Politika územního rozvoje ČR

(<http://www.mmr.cz/index.php?show=001025007006>)

- Dokument Politika územního rozvoje České republiky (česká a anglická verze) – schválený vládou ČR dne 17. 5. 2006 usnesením vlády č. 561
- Materiál Podklady a východiska, který obsahuje výtah ze souboru informací, které byly shromážděny a vyhodnoceny při zpracování Politiky územního rozvoje České republiky
- Tabulkový přehled úkolů, které ze schválené Politiky územního rozvoje České republiky vyplývají pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady

- Informace o Konzultačním a Koordinačním výboru pro zpracování Politiky územního rozvoje České republiky
- Informace o procesu posuzování vlivů Politiky územního rozvoje České republiky na životní prostředí (SEA PÚR ČR)

3.4. *Poradní sbor pro aplikaci stavebního práva*  
(<http://www.mmr.cz/index.php?show=001025007016>)

#### 4. odkaz: „Konzultační středisko k novému stavebnímu zákonu“

<http://www.mmr.cz/index.php?show=001025020> v spojení s webovou stránkou Ústavu územního rozvoje: <http://www.uur.cz/default.asp?ID=2483>

Jsou zde zveřejněny:

- 4.1. Často kladené otázky a odpovědi na ně, které jsou z hlediska věcného zaměření rozčleněny do 25 problémových okruhů
- 4.2. Metodické návody se zaměřením na územně analytické podklady, vymezení zastavěného území, kvalifikační požadavky, koordinované závazné stanovisko, stanovení dobývacího prostoru, postupy při umísťování, povolování a užívání staveb, aplikaci přechodných ustanovení stavebního zákona při pořizování územního plánu aj.
- 4.3. Seznam výkladových seminářů k novému stavebnímu zákonu
- 4.4. Diskuse k novému stavebnímu zákonu

#### 5. odkaz: „Odbor stavebního řádu“

(<http://www.mmr.cz/index.php?show=001025008>)  
Je zde ke stažení mj. seznam stavebních úřadů.

#### Příloha č. 5 – Publikace stanovisek a výkladů v odborných časopisech

Stanoviska a výklady k aplikaci nového stavebního zákona jsou publikovány v odborném časopisu Urbanismus a územní rozvoj (bližší informace jsou k dispozici na webové stránce ÚÚR: <http://www.uur.cz/default.asp?ID=2172>), jehož vydávání zajišťuje ÚÚR. Časopis slouží pro metodickou pomoc a šíření oficiálních informací na úseku územního rozvoje pro všechny stupně veřejné správy a dále pro diskusi odborné veřejnosti, včetně vysokých škol. Součástí časopisu jsou pravidelné přílohy Pořizovatelská praxe (publikování odborných stanovisek OÚP), Stavebně správní praxe (publikování odborných stanovisek OSŘ) a Výběr z databáze knihovny ÚÚR. Dalším periodikem, ve kterém jsou zveřejňována odborná stanoviska MMR na úsecích územního plánování a stavebního řádu, je bulletin Stavební právo.

#### Příloha č. 6 – Přehled činností krajských úřadů k uplatňování nového stavebního zákona

Přehled (viz Tab. 2) byl vytvořen na základě informací poskytnutých krajskými úřady. Jedná se o aktivity krajských úřadů, které byly podniknuty ve snaze zajistit kvalitní informovanost veřejné správy, úřadů územního plánování, stavebních úřadů, jednotlivých obcí a veřejnosti v souvislosti s uplatňováním nového stavebního zákona.

##### Seznam nejčastěji použitých zkratk v Tab. 2:

KÚ	– krajský úřad
NSZ	– nový stavební zákon
ORP	– obce s rozšířenou působností
RP	– regulační plán
SŘ	– stavební řád
SÚ	– stavební úřad
ÚAP	– územně analytické podklady
ÚMČ	– úřad městské části
ÚP	– územní plánování
ÚPD	– územně plánovací dokumentace
ÚPO	– územní plán obcí
ÚÚP	– úřady územního plánování

#### Příloha č. 7 – Evidence územně plánovací činnosti

Obsah:

- a) Evidence územně plánovací činnosti
- b) Schválené územní plány velkých územních celků
- c) Vývoj pokrytí území ČR schválenou ÚPD obcí a vývoj počtu ročně schválených ÚPD
- d) Počet obcí se schválenou ÚPD (v jednotlivých fázích rozpracování)
- e) Počet obcí se schválenou ÚPD
- f) Schválená a rozpracovaná ÚPD obcí (kartogramy)

##### **a) Evidence územně plánovací činnosti**

Informace o evidenci územně plánovací činnosti jsou k dispozici na webové stránce ÚÚR: <http://www.uur.cz/default.asp?ID=246>. Evidence územně plánovací činnosti je prováděna na základě § 162 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Postup orgánů územního plánování při evidenci je dále upraven „**Metodikou OÚP MMR pro postup orgánů územního plánování při evidenci územně plánovací činnosti**“, která je dostupná na webové stránce ÚÚR:

<http://www.uur.cz/default.asp?ID=2520>.

O existenci této metodiky byly informovány krajské úřady dopisem ředitele OÚP dne 2. 4. 2007.

Evidence územně plánovací činnosti má dvě relativně samostatné části:

- evidenci územně plánovací činnosti obcí,
- evidenci územně plánovací činnosti krajů.

Informační činnost				
Kraj	Semináře/ školení	Publikace/články/internet	Metodické pokyny/činnost/ pracovní skupiny	Dotiční tituly pro obce na pořízení ÚPD (rok 2007)
<b>Jihočeský</b> <a href="http://www.kraj-jihocesky.cz">http://www.kraj-jihocesky.cz</a>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• II. pol. 2006 pravidelné čtvrtletní porady pro vedoucí SÚ, vedoucí odd. a úseků ÚP</li> <li>• prosinec 06 – seminář k NSZ</li> <li>• 3 semináře pro obce zaměřené na NSZ</li> <li>• aktuální informace z oblasti ÚP a SŘ – výkon státní správy v souvislosti s NSZ – zařazeno do programu porad se starosty obcí</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zřízení samostatného úseku ÚAP v rámci oddělení ÚP</li> <li>• zpracování metodického pokynu pro aplikaci §187 odst. (7) NSZ (části ÚPVÚC, které zůstávají závazné)</li> <li>• pravidelné čtvrtletní porady pro pracovníky ÚÚP a projektanty ÚP, na nich prezentace obsahu ÚPO a RP a pořízení ÚPO, k dispozici na webu</li> <li>• zpracování metodiky pro tvorbu ÚAP obcí</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• SÚ využívají nabídky vzdělávacích agentur k účasti na seminářích zaměřených na NSZ</li> <li>• pro ujednocování názorů SÚ na nové postupy vyplývající z NSZ se jako vhodná forma jeví bezprostřední setkání zástupců odd. SŘ OREG KÚ s odbornými pracovníky SÚ</li> <li>• jako metodické pomůcky pro SÚ jsou využívány materiály zpracované ÚÚR nebo jinými KÚ</li> </ul>	ANO celkem 3,6 mil. Kč (počítá se s navýšením o 2 mil. Kč)
<b>Jihomoravský</b> <a href="http://www.kr-jihomoravsky.cz">www.kr-jihomoravsky.cz</a>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 06/06 porady s jednotlivými ORP na úseku ÚP formou diskuse o NSZ, o personálním zajištění jednotlivých ORP ve smyslu NSZ, o pořízení prvotních ÚAP a potřebném technickém vybavení</li> <li>• I. pol. 06 – podání základních informací o NSZ a o opatřeních z něho vyplývajících pro další činnost ORP na poradě tajemníků ORP jak na úseku ÚP tak i SŘ</li> <li>• pracovní porady na úseku SŘ se SÚ</li> <li>• II. pol. 06 dtto</li> <li>• 10 a 11/06 seminář k NSZ pro pracovníky SÚ</li> <li>• I. pol. 07-2x seminář k NSZ na úseku SŘ pro pracovníky SÚ</li> <li>• 27. 3. 2006 školení MMR pro pořizovatele ÚPD</li> </ul>	Pořízení a poskytování digitálních mapových podkladů: <ul style="list-style-type: none"> <li>• účelové katastrální mapy</li> <li>• ortofoto</li> <li>• technické a přírodní limity</li> <li>• rasterizace územních plánů</li> <li>• dotace na převod územních plánů do jednotné digitální podoby</li> </ul> zveřejnění na webu <a href="http://www.up.kr-jihomoravsky.cz">www.up.kr-jihomoravsky.cz</a> publikace v časopisu <ul style="list-style-type: none"> <li>• GEOinformace</li> <li>• eGovernment</li> </ul> konference: <ul style="list-style-type: none"> <li>• ISSS Hradec Králové 2006</li> <li>• Geoinformatika Brno 2006</li> <li>• ÚP a GIS Bítov 2006</li> <li>• INVEX Brno 2006</li> <li>• GeoForum CS, Praha 2006</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• územně analytické podklady Kyjovsko-modelové zpracování, 2005 autor: Ing. arch. J. Janíková</li> <li>• územně analytické podklady Jihomoravského kraje- modelové zpracování, 2006</li> <li>• osobní konzultace pracovníků ÚÚPSŘ s pracovníky SÚ a ORP k problematice NSZ</li> <li>• denní metodická činnost – zodpovídání telefonických a e-mailových dotazů k problematice NSZ</li> </ul>	ANO celkem 5,6 mil. Kč
<b>Karlovarský</b> <a href="http://www.karlovarsky.cz">http://www.karlovarsky.cz</a>	<ul style="list-style-type: none"> <li>r. 2006 – Stavební řád</li> <li>• pracovní porada KÚ s vedoucími SÚ o seznámení s obsahem NSZ</li> <li>r. 2006 – Územní plánování</li> <li>• duben – setkání tajemníků obcí s výkladem „působnosti obcí na úseku ÚP od 1. 1. 2007“</li> <li>• říjen – seminář na téma územní plánování pro pracovníky úřadů územního plánování, další pořizovatele, dotčené orgány, projektanty a další</li> </ul>	II. pol. 2006 <ul style="list-style-type: none"> <li>• v měsíčníku Karlovarského kraje vydány články o změnách na úseku ÚP a SŘ po nabytí účinnosti NSZ</li> </ul> r. 2007 <ul style="list-style-type: none"> <li>• aktualizace web. stránek odd. ÚP (vzory usnesení)</li> <li>• aplikace na evidenci údajů o území pro kraj a obce (web)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schéma stavu pořizování ÚPD ve vztahu k přechodným ustanovením NSZ</li> <li>• Metodická informace pro obce k výkonu územně plánovací činnosti po 1. 1. 2007</li> <li>• intenzivní metodická a odborná činnost k dokončování etap pořizování ÚPD do konce roku 2006</li> <li>• denní metodická pomoc SÚ, úřadům územního plánování, obcím, občanům, projektantům</li> </ul>	ANO celkem 3 mil. Kč

Tab. 2: Přehled činností krajských úřadů k uplatňování nového stavebního zákona

Informační činnost				
Kraj	Semináře/ školení	Publikace/články/internet	Metodické pokyny/činnost/ pracovní skupiny	Dotační tituly pro obce na pořízení ÚPD (rok 2007)
<b>Karlovarský</b> <a href="http://www.kr-karlovarsky.cz">http://www.kr-karlovarsky.cz</a>	r. 2007 • únor – setkání pracovní skupiny ÚAP • leden – únor – série setkání se zástupci obcí (v rámci každé ORP) s podáním informací o změnách v oblasti ÚP v souvislosti s NSZ • březen, duben – seminář pro ORP na téma ÚAP • školení nových starostů obcí z oblasti územně plánovací činnosti		• příprava metodiky jednotného pořizování ÚAP v rámci celého kraje • Pracovní skupina pro ÚAP	
<b>Královéhradecký</b> <a href="http://www.kr-kralovehradecky.cz">http://www.kr-kralovehradecky.cz</a>	• leden 06 – odborný seminář pracovníků SÚ • červenec, listopad 06 – pracovní setkání vedoucích SÚ • prosinec 06 – odborný seminář pro pracovníky úřadů územního plánování a SÚ • leden 07 – odborný seminář pro tajemníky MěÚ • únor 07 – odborný seminář pro zastupitele KULHK a volené zástupce obcí • březen 07 – seminář pro pracovníky SÚ	• zveřejnění doporučených stanovisek k aktuálním otázkám k aplikaci NSZ na webových stránkách KÚ	• metodická stanoviska pro obce • pracovní skupina-písemně formuluje právní názory na dotazy SU k novému stavebnímu zákonu – průběžně • písemná informace pro obce, které vykonávaly působnost dle § 124 zák. 50/1976 Sb. • zveřejnění doporučených stanovisek k aktuálním otázkám k aplikaci NSZ na webových stránkách KÚ	ANO celkem 3,5 mil. Kč
<b>Liberecký</b> <a href="http://www.kraj-lbc.cz">http://www.kraj-lbc.cz</a>	• pravidelné „Pracovní a metodické porady pro orgány územního plánování a pořizovatele ÚPD obcí Libereckého kraje“ • pravidelné „Pracovní a metodické porady pro SÚ Libereckého kraje“ • 2005, 2006 – informace o připravovaném a schváleném NSZ na pravidelných poradách tajemníků obcí LK • říjen 06 – seminář o ÚAP pro úřady územního plánování • listopad 2006 – informace o NSZ na celorepublikové poradě tajemníků obcí ČR • prosinec 2006 – dva semináře k novému SZ pro stavební úřady v LK	• Všeobecné informace o problematice SZ a činnostech odboru pro veřejnost na webu kraje • aktualizace Informačního systému na podporu územního plánování • participace na činnosti odborných časopisů na základě jejich zájmu	• Profesní vzdělávání pracovníků pro zavádění, správu a aktualizaci ÚAP – studijní modul za podpory EU (TU Liberec) • průběžné telefonické, e-mailové a osobní konzultace • metodické pomůcky – „Základní pravidla pro digitální zpracování UP“ • finanční podpora obcím na pořízení územních plánů v rámci Programu č. 16 /2006 Grantového fondu Libereckého kraje • Příprava finanční podpory na rok 2007 (celk. 2mil Kč z rozpočtu kraje) • pravidelné kontroly na OUP a SU spojené s metodickou pomocí (konzultace)	V současné době probíhá příprava finanční dotace v rozsahu 2 mil. Kč



Informační činnost				
Kraj	Semináře/ školení	Publikace/články/internet	Metodické pokyny/činnost/ pracovní skupiny	Dotační tituly pro obce na pořízení ÚPD (rok 2007)
<b>Liberecký</b> <a href="http://www.kraj-lbc.cz">http://www.kraj-lbc.cz</a>	<ul style="list-style-type: none"> <li>informace o NSZ dle zájmů organizací (ČKAIT, SOLK), dále pro starosty obcí a další</li> <li>na rok 2007 připraveny akreditované semináře krajského úřadu LK k NSZ především pro USC (akreditace na moduly ÚPN, SR)</li> <li>2007 probíhají další semináře pro sdružení obcí – na základě jejich požadavků</li> <li>2007 účast na poradách tajemníků, SOLK...</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>informace o metodických pomůckách k NSZ publikovaných na <a href="http://www.uur.cz">www.uur.cz</a> a <a href="http://www.mmr.cz">www.mmr.cz</a> jsou elektronicky zasílány tajemníkům a příslušným odborům UUP LK</li> <li>metodické pomůcky k NSZ jsou SÚ předávány v rámci pravidelných porad</li> <li>zajištění jednotného systému sdílení ÚAP v rámci řešitelského týmu ÚAP</li> <li>metodické porady viz sloupec školení a semináře</li> <li>Řešitelský tým ÚAP v němž jsou zástupci všech ORP LK a KULK</li> </ul>	
<b>Moravskoslezský</b> <a href="http://www.kr-moravskoslezsky.cz">http://www.kr-moravskoslezsky.cz</a>	<ul style="list-style-type: none"> <li>říjen 2006 – 2 třídní semináře pro pracovníky SÚ a vyvlastňovacích úřadů vč. podkladů</li> <li>jednání k aplikaci zákona o vyvlastnění pro zástupce Ředitelství silnic a dálnic, správy Ostravy a příslušných vyvlastňovacích úřadů</li> <li>listopad 2006 – seminář pro pořizovatele vč. prezentací pro účastníky</li> <li>6 pracovních porad s pořizovateli</li> <li>prosinec 2006 – porada pro tajemníky ORP s hlavním tématem – nový stavební zákon</li> <li>květen 2007 a říjen 2007 – příprava – 2 + 2 seminářů k aplikaci NSZ a zákona o vyvlastnění</li> <li>únor, březen, červen, listopad 2007 – příprava – 4 semináře pro pořizovatele, včetně písemných podkladů (prezentací)</li> <li>14 pracovních porad s pořizovateli</li> <li>březen 2007 – seminář pro starosty obcí Svazu měst a obcí Povodí Ondřejnice</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>prosinec – březen informace v měsíčníku MS kraje na téma „co přináší nový stavební zákon“ – na pokračování</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>denní informační telefonická nebo e-mailová pomoc veřejnosti (odpovědi na dotazy)</li> <li>příprava odpovědí na nejčastější dotazy pro orgány obcí v kraji na webových stránkách KÚ</li> </ul>	NE

Informační činnost				
Kraj	Semináře/ školení	Publikace/články/internet	Metodické pokyny/činnost/ pracovní skupiny	Dotační tituly pro obce na pořízení ÚPD (rok 2007)
<b>Olomoucký</b> <a href="http://www.kr-olomoucky.cz">http://www.kr-olomoucky.cz</a>	<ul style="list-style-type: none"> <li>podání základních informací o NSZ tajemníkům obecních úřadů s rozšířenou působností v souvislosti s tím, jaké úkoly budou muset zastávat SÚ a dále v souvislosti s pořizováním ÚAP pro všechny obce ve správním územní obce s rozšířenou působností</li> <li>prosinec 06 – informace o NSZ a zákonu o převlastnění na setkání obcí</li> <li>leden 07 – pracovní seminář na 5 místech (v sídlech okresních úřadů) s obcemi k otázkám NSZ</li> <li>školení pro úřady územního plánování (červen, listopad, prosinec 2006)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>od konce ledna 07 je k dispozici KEVIS k nahližení, vkládání a editaci příspěvků do metodiky oddělení ÚP a SR odboru SR KÚOK</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>metodická pomůcka „Problémy vyplývající z přechodu ze zákona 50/1976 Sb. do zákona 183/2006 Sb. a jejich řešení“, která byla předána obcím – pořizovatelům</li> <li>písemný materiál pro obce o tom jak mají postupovat za účinnosti NSZ</li> <li>řešeny další pomůcky – překlápění, metodika ke sjednocování ÚP</li> </ul>	ANO celkem 4,5 mil. Kč
<b>Pardubický</b> <a href="http://www.pardubickykraj.cz">http://www.pardubickykraj.cz</a>	<ul style="list-style-type: none"> <li>účast na pravidelných poradách tajemníků obecních a městských úřadů Pardubického kraje s projednáváním aplikace NSZ</li> <li>listopad 2006 – seminář pro obecní stavební úřady s výkladem NSZ vč. připravovaných prováděcích předpisů</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>v rámci metodické činnosti – pravidelné porady obecních stavebních úřadů v průběhu roku 2006</li> <li>písemná informace pro 285 obcí, vykonávajících pravomoc dle § 124 odst. 1 zák. č. 50/1976 Sb., o účinnosti NSZ</li> <li>distribuce metodického materiálu KÚ Středočeského kraje k aplikaci NSZ všem obecním stavebním úřadům v kraji</li> <li>vyřizování dotazů SÚ na postupy podle NSZ</li> </ul>	ANO celkem 2,5 mil. Kč
<b>Plzeňský</b> <a href="http://www.kr-plzensky.cz">http://www.kr-plzensky.cz</a>	<ul style="list-style-type: none"> <li>listopad 2006 – porada se všemi SÚ – NSZ – část stavebně-správní</li> <li>prosinec 2006 – seminář pro SÚ</li> <li>březen 2007 – příprava – porada se SÚ</li> <li>listopad 2006 – porada s pracovníky úřadů územního plánování</li> <li>únor 2007 – 2. porada zaměřená na společný postup při zajišťování ÚAP</li> <li>leden, únor 2007 – porady se starosty obcí okresu Domažlice, Klatovy, Plzeň – jih – projednávání pořizovatelské funkce k ÚP</li> <li>březen, duben 2007 – další porady se starosty obcí Rokycany, Tachov, Plzeň-sever</li> <li>březen 2007 – porada s pracovníky všech stavebních úřadů</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>zveřejňování metodických pokynů a nejčastějších dotazů vč. odpovědí na portálu Plzeňského kraje</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>průběžná metodická pomoc úřadům územního plánování, obcím a zpracovatelům územních plánů</li> <li>zpracovávání odpovědí na dotazy SÚ</li> <li>pravidelné kontroly pořizovatelů územních plánů a na úřadech územního plánování – 2-3 kontroly měsíčně</li> <li>problematika ÚAP</li> <li>problematika koordinovaného stanoviska</li> <li>pořizování územních plánů</li> </ul>	NE

Informační činnost				
Kraj	Semináře/ školení	Publikace/články/internet	Metodické pokyny/činnost/ pracovní skupiny	Dotační tituly pro obce na pořízení ÚPD (rok 2007)
Plzeňský <a href="http://www.kr-plzen-sky.cz">http://www.kr-plzen-sky.cz</a>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• březen 2007 – porada s pracovníky úřadů územního plánování</li> <li>• duben 2007 – porada s tajemníky ORP</li> </ul>			
Praha <a href="http://www.praha-mesto.cz">http://www.praha-mesto.cz</a>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• listopad 2006, leden a únor 2007 – dva cykly školení k NSZ pro zaměstnance MHMP a úřadů MČ s působností SÚ</li> <li>• prosinec 2006 a únor 2007- pracovní porady MHMP s vedoucími stavebních úřadů k NSZ a souvisejícím předpisům</li> <li>• leden 2007- projednání vybraných problémů NSZ na poradě ředitele MHMP s tajemníky úřadů MČ</li> <li>• leden 2007 – pracovní setkání právníků SÚ k aplikaci sporných ustanovení NSZ a sjednocení postupů při aplikaci NSZ v praxi SÚ</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• denní metodická pomoc SÚ, ÚMČ i občanům (možnost dotazů i přes webové stránky HMP)</li> </ul>	NE
Středočeský <a href="http://www.kr-stredocesky.cz">http://www.kr-stredocesky.cz</a>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 06/06 – porady 105 vedoucích SÚ se zaměřením na zcela nové prvky ve stavebním právu a srovnání rozdílů u dosud používaných postupů</li> <li>• 10/06 – seznámení s NSZ pro tajemníky obcí s rozšířenou působností</li> <li>• 11/06 – porada s vedoucími SÚ se zaměřením na ÚP, územní řízení a SŘ</li> <li>• 12/06 – porada s pracovníky SÚ</li> <li>• 03/07 – 2 porady s úřady územního plánování společně s odborem regionálního rozvoje</li> <li>• 03/07 – porady se starosty obcí I a II</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Na internetových stránkách KÚ v části „Jak si zařídit“, jsou publikovány dotazy a odpovědi k NSZ s provolbou na stránky Odboru územního a stavebního řízení, kde jsou zveřejněny veškeré metodické pokyny, viz sloupec vedle, včetně nového stavebního zákona a souvisejících vyhlášek a dále veškeré formuláře předkládané občany k územnímu a stavebnímu řízení</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Metodické pomůcky pro vedoucí SÚ (tabulka – § 103 a § 104; tabulka – pokuty a správní delikty; tabulka – seznam vzorů; 44 vzorů rozhodnutí, usnesení a opatření dle zákona 183/2006 Sb.)</li> <li>• průběžné telefonické, e-mailové a osobní konzultace</li> </ul>	NE
Ústecký <a href="http://www.kr-ustec-ky.cz">http://www.kr-ustec-ky.cz</a>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• prosinec 06 – Seminář k NSZ pro všechny SÚ</li> <li>• leden 07 – porada pracovníků úřadů územního plánování ORP</li> <li>• únor 07- prezentace firmy T-MAPY spol. s r.o. pro ORP (zaměřeno na ÚAP-GIS) ve vazbě na přípravu metodiky jednotného pořizování ÚAP v rámci celého kraje</li> <li>• březen 07 – seminář k NSZ pro ORP Ústeckého a Libereckého kraje</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• průběžné telefonické konzultace – odpovědi na e-mailové dotazy SÚ a ÚÚP</li> <li>• pravidelné konzultace náročnějších dotazů uvnitř odboru a jejich následné zodpovídání tazatelům</li> <li>• intenzivní metodická a odborná činnost k dokončování etap pořizování ÚPD do konce roku 2006</li> <li>• metodika k NSZ v rámci pravidelných kontrol pořizovatelské činnosti ORP nyní ÚÚP</li> </ul>	NE

Informační činnost				
Kraj	Semináře/ školení	Publikace/články/internet	Metodické pokyny/činnost/ pracovní skupiny	Dotační tituly pro obce na pořízení ÚPD (rok 2007)
<b>Vysočina</b> <a href="http://www.kr-vysocina.cz">http://www.kr-vysocina.cz</a>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2006 seminář k NSZ pro úřady územního plánování, SÚ a projektanty</li> <li>• duben 2007 – seminář k NSZ a správnímu řádu + porady pořizovatelů, Dr. Koukalová</li> <li>• seminář o modelovém zpracování a zkušenostech s pořízením ÚAP s pracovníky ORP</li> <li>• březen 2007 seminář ÚAP a GIS</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• seriál hlavních novinek stavebního zákona uváděných ve Zpravodaji kraje Vysočina</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• příprava jednotné metodiky pro digitální pořizování ÚPO</li> <li>• denní metodická pomoc SÚ, úřadům územního plánování, obcím, občanům</li> <li>• pravidelné kontroly ORP</li> <li>• modelové ověřování zpracování ÚAP</li> </ul>	ANO celkem 6 mil. Kč
<b>Zlínský</b> <a href="http://www.kr-zlinsky.cz">http://www.kr-zlinsky.cz</a>	Stavební řád <ul style="list-style-type: none"> <li>• květen, září 06 – školení a porada jednotlivých SÚ</li> <li>• pracovní semináře a školení pro vodoprávní úřad; památkovou péči; dotčené orgány Zlínského kraje</li> <li>• školení a porada starostů Zlínského kraje a vedoucích SÚ</li> </ul> Územní plánování <ul style="list-style-type: none"> <li>• říjen 06 – porada a školení pořizovatelů ÚPD, zaměřená na rozdíly ve zpracování územního plánu podle NSZ</li> <li>• červen, prosinec 06 – semináře k NSZ</li> <li>• porada s tajemníky ORP o změnách v činnosti úřadů ve vztahu k NSZ</li> <li>• pracovní semináře a školení pro vodoprávní úřad; památkovou péči; dotčené orgány Zlínského kraje</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• základní informace občanů Zlínského kraje</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• metodická návštěva na 13 ORP k problematice tvorby ÚAP (zpracována metodika jednotného zpracování)</li> </ul>	ANO celkem 3 mil. Kč

Evidence ÚPD a ÚPP obcí nyní probíhá průběžně, a to na základě registračních listů, které krajským úřadům zasílají jejich pořizovatelé (obecní úřady). Pracovníci krajských úřadů pak prostřednictvím aplikace iLAS (aktualizační systém pro obce) pořizují zápis do centrální databáze.

Evidence ÚPD a ÚPP velkých územních celků probíhá taktéž průběžně, a to prostřednictvím aplikace iKAS (aktualizační systém pro kraje). Zápis do centrální databáze pořizují pověřeni pracovníci krajských úřadů.

Zveřejňování získaných údajů o územně plánovací činnosti v ČR je prováděno prostřednictvím:

- průběžně aktualizovaných dat na www stránce ÚÚR a MMR;
- publikací (ročenek) vydávaných jednou za dva roky, které obsahují – vedle přehledů o stavu územně plánovací připravenosti obcí a VÚC – rovněž některé strukturálně vývojové analýzy (např. schválené ÚPD podle velikostních kategorií obcí, počty obcí bez ÚPD pod-

le velikostních kategorií obcí, struktury pořizovatelů ÚPD, průměrné doby procesu pořizování atd.); ročenky obsahují i anglický překlad. Ročenka 2006 byla zveřejněna na webových stránkách ÚÚR v polovině roku 2007.

- článků v časopisech (např. Urbanismus a územní rozvoj, Moderní obec).

**Vývoj systému evidence** územně plánovací činnosti neustále pokračuje. Byl vyřešen problém aktualizace databáze zodpovědných projektantů – autorizovaných architektů. Rovněž je průběžně čistěna databáze zhotovitelů tak, aby byla v souladu s celostátními registry podnikatelských subjektů – právnických a fyzických osob. Jedná se zejména o Obchodní rejstřík, Registr ekonomických subjektů a další, uveřejněné na www stránkách Ministerstva spravedlnosti a Ministerstva financí. Zde je nutno zdůraznit význam správného vyplňování registračních listů pořizovateli ÚPD a ÚPP, a to nejlépe na základě smlouvy o dílo.



Evidence územně plánovací činnosti má vazbu i na **územně identifikační registr (ÚIR)**, tzn., že dovolu je přiřazovat data k příslušným katastrálním územím, obcím, okresům a krajům. Dále pak dovolu je připojení k mapovému podkladu.

Schválený územní plán s jasnými obecně závaznými pravidly pro využití území významně ovlivňuje rozhodování **soukromého sektoru** o tom, kam vloží své prostředky a jak se bude podílet na rozvoji obce nebo kraje. Územ-

ně plánovací dokumentace je dále jedním z rozhodujících podkladů pro **získávání veřejných prostředků** a pro posouzení jejich hospodárného vynaložení. Přehled o tom, které obce nebo kraje v České republice mají schválenou nebo rozpracovanou územně plánovací dokumentaci je velmi cennou informací, která se zveřejňováním formou publikací (ročenek) a zejména prostřednictvím Internetu zpřístupňuje široké veřejnosti. Monitorování a zveřejňování výsledků evidence chápou ÚÚR a MMR jako službu veřejnosti, pomoc prosadit a urychlit investice do území.

### b) Schválené územní plány velkých územních celků

V roce 2006 kraje schválily celkem 13 územních plánů velkých územních celků a 5 změn tohoto druhu územně plánovací dokumentace – v předcházejících letech se ročně schvalovalo cca 2 až 3 této ÚPD – viz Tab. 3.

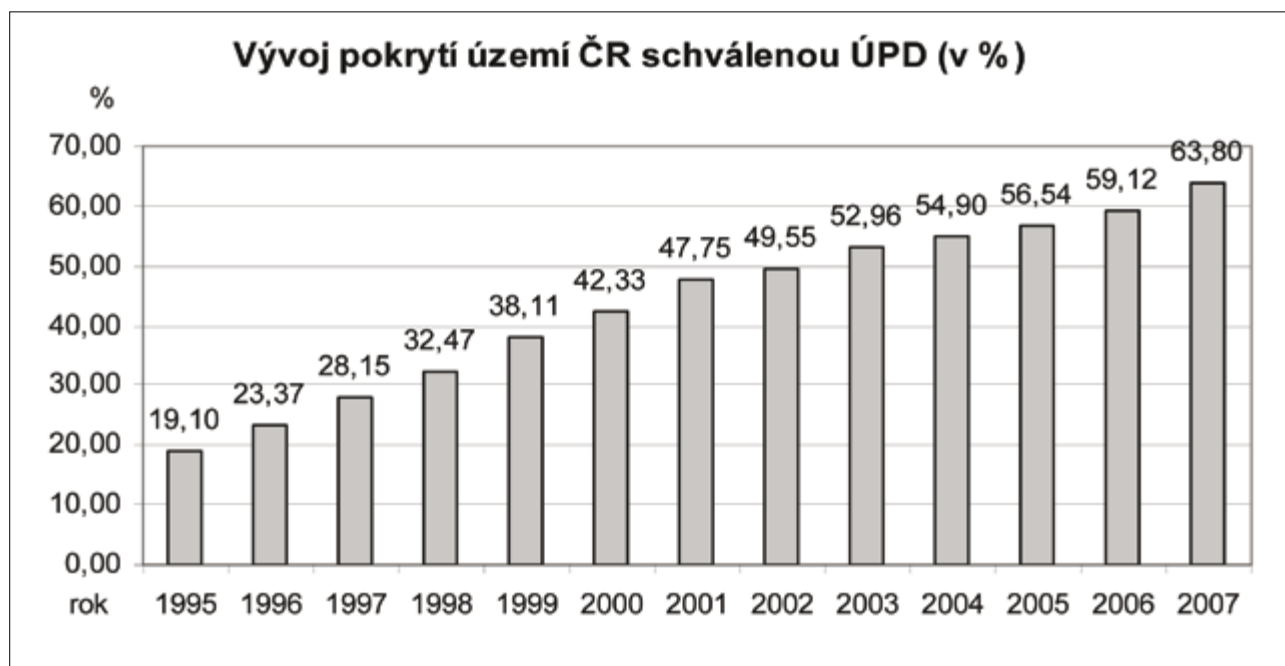
Rok	Nový ÚP VÚC	Změna ÚP VÚC
2003	2	1
2004	3	2
2005	2	1
2006	13	5
<b>Celkem:</b>	<b>20</b>	<b>9</b>

Tab. 3: Přehled počtu schválených ÚP VÚC a počtu schválených změn ÚP VÚC v letech 2003–2006

### c) Vývoj pokrytí území ČR schválenou ÚPD obcí a vývoj počtu ročně schválených ÚPD

Rok	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Ukazatel	19,10	23,37	28,15	32,47	38,11	42,33	47,75	49,55	52,96	54,90	56,54	59,12	63,80

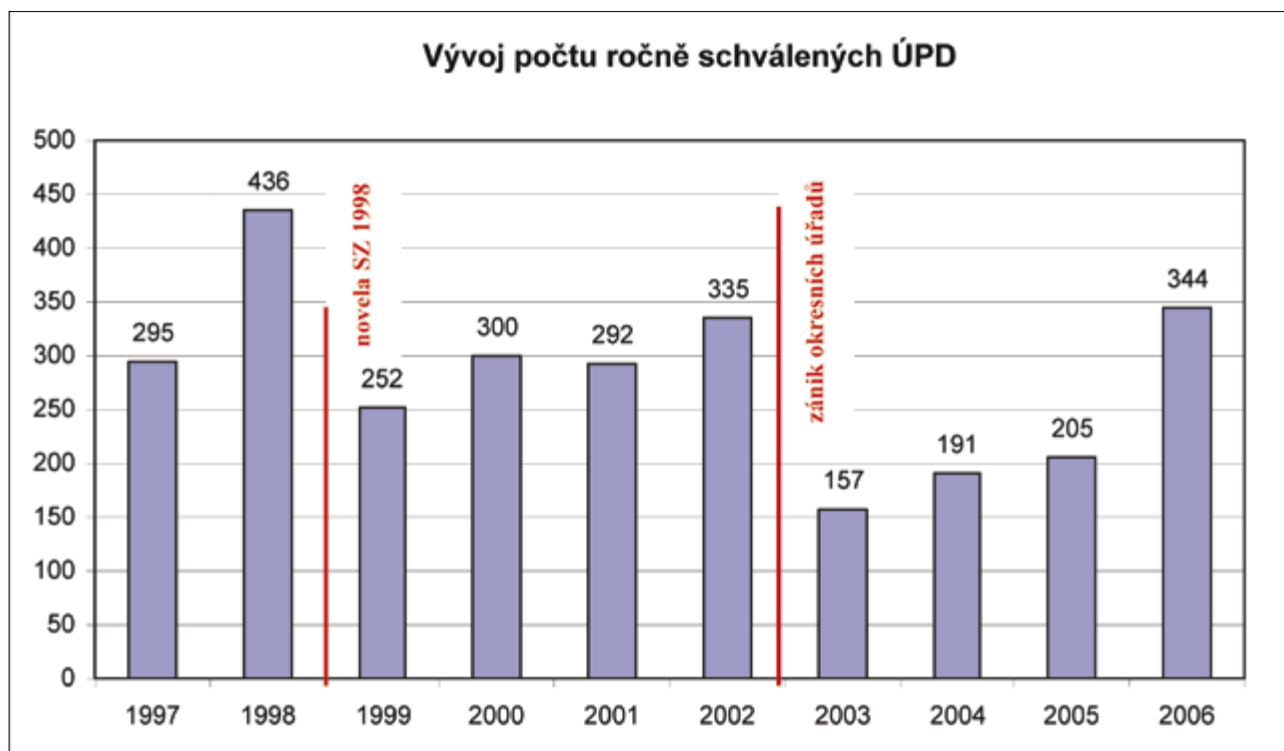
Tab. 4: Vývoj pokrytí území ČR schválenou ÚPD obcí (v %)



Graf. 1

Rok	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Počet schválených ÚPD	295	436	252	300	292	335	157	191	205	344

Tab. 5: Vývoj počtu ročně schválených ÚPD



Graf 2: Vývoj počtu ročně schválených ÚPD

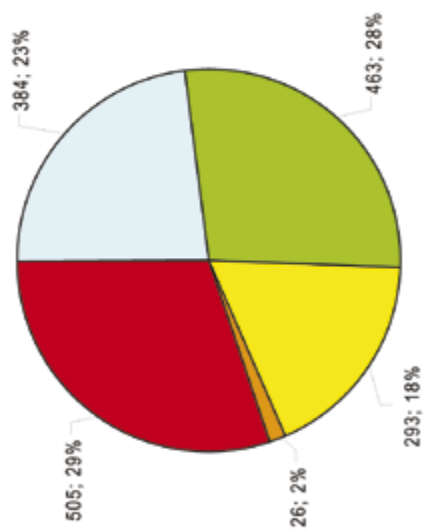
d) Počet obcí se schválenou ÚPD (v jednotlivých fázích rozpracování)

Velikostní kategorie obce (počet obyvatel)	Počet obcí	Bez ÚPD a bez US	Urbanistická studie (US)	ÚPD rozpracovaná	ÚPD schválená a současně rozpracovaná nová	ÚPD schválená
do 200	1645	384	463	293	26	505
201–500	2001	187	426	354	85	1034
501–1000	1294	42	175	192	39	885
1001–2000	675	5	39	69	45	562
2001–5000	368	2	7	43	4	316
5001–10000	131	0	2	10	7	119
10001–20000	68	0	0	6	2	62
20001–50000	44	0	0	0	2	44
50001–120000	18	0	0	0	0	18
Praha, Brno, Ostrava, Plzeň	4	0	0	0	1	4
<b>Celkem</b>	<b>6248</b>	<b>620</b>	<b>1113</b>	<b>967</b>	<b>211</b>	<b>3549</b>

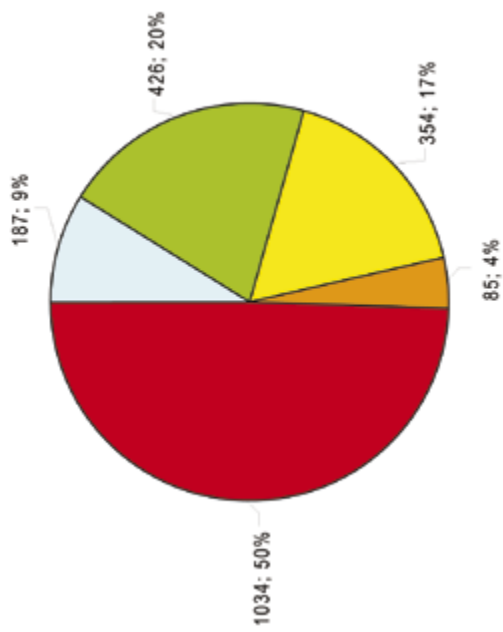
Stav ke dni: 31. 3. 2007

Tab. 6

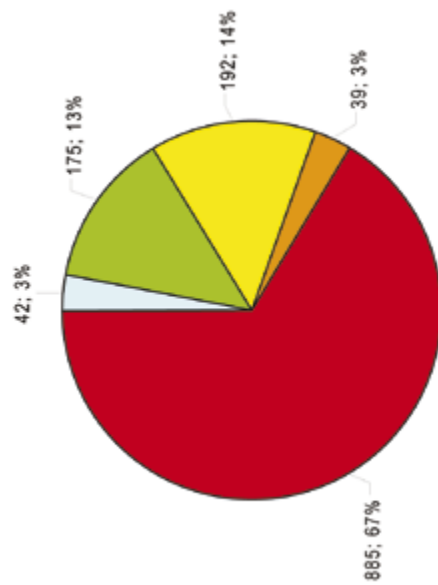
Stav ÚPD a US obcí do 200 obyvatel



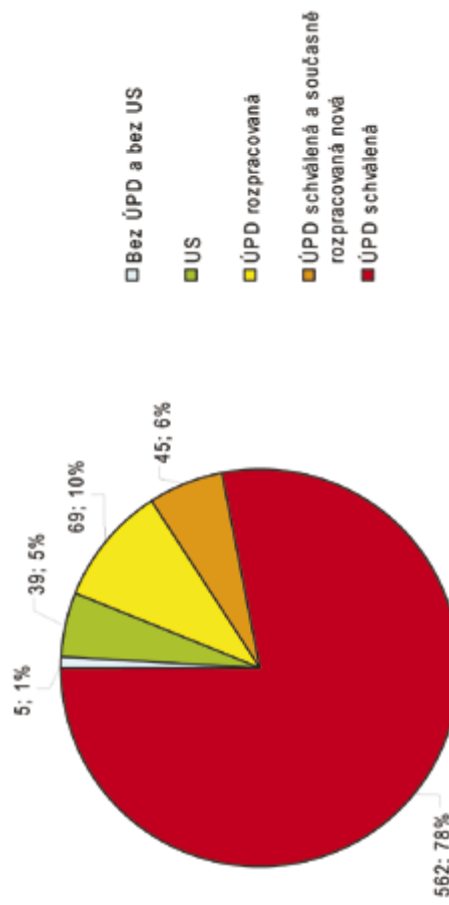
Stav ÚPD a US obcí od 201 do 500 obyvatel



Stav ÚPD a US obcí od 501 do 1000 obyvatel

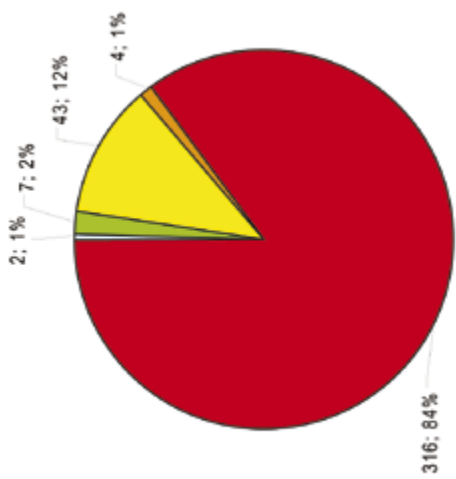


Stav ÚPD a US obcí od 1001 do 2000 obyvatel

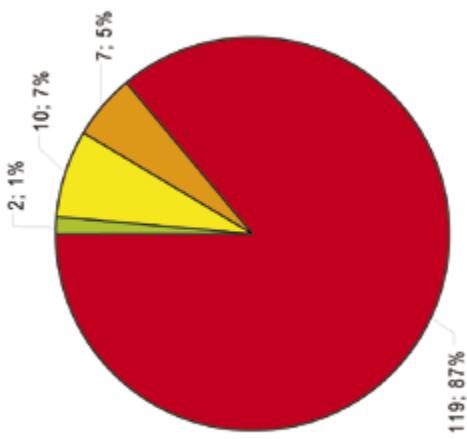


- Bez ÚPD a bez US
- US
- ÚPD rozpracovaná
- ÚPD schválená a současně rozpracovaná nová
- ÚPD schválená

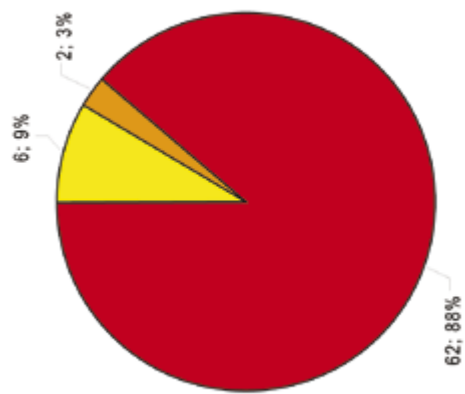
Stav ÚPD a US obcí od 2001 do 5000 obyvatel



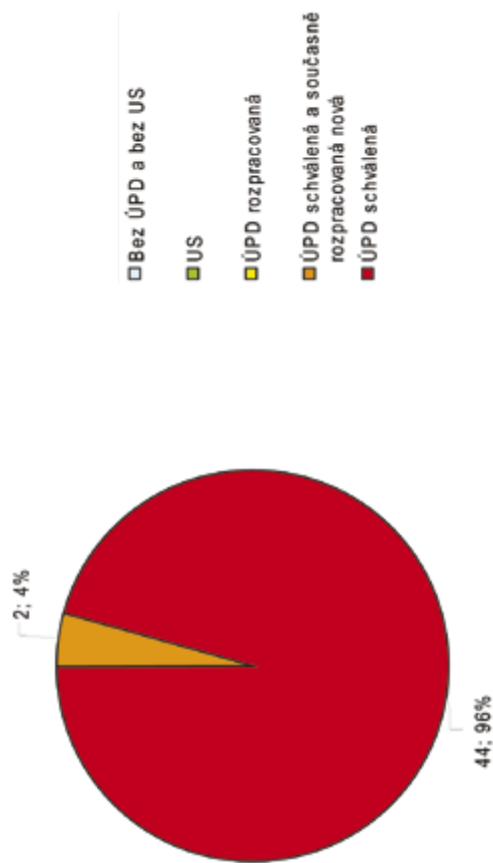
Stav ÚPD a US obcí od 5001 do 10000 obyvatel



Stav ÚPD a US obcí od 10001 do 20000 obyvatel

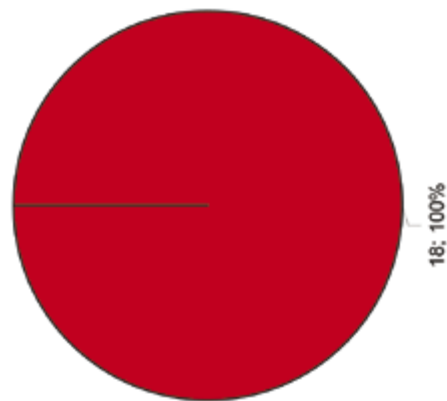


Stav ÚPD a US obcí od 20001 do 50000 obyvatel

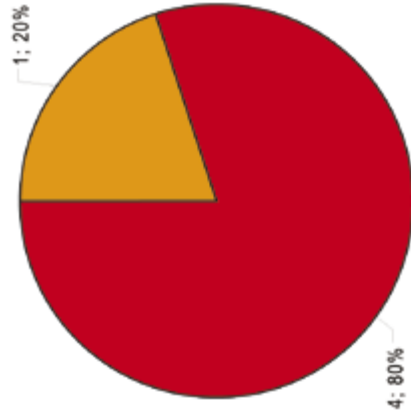




Stav ÚPD a US obcí od 50001 do 120000 obyvatel



Stav ÚPD a US obcí Praha, Brno, Ostrava, Plzeň

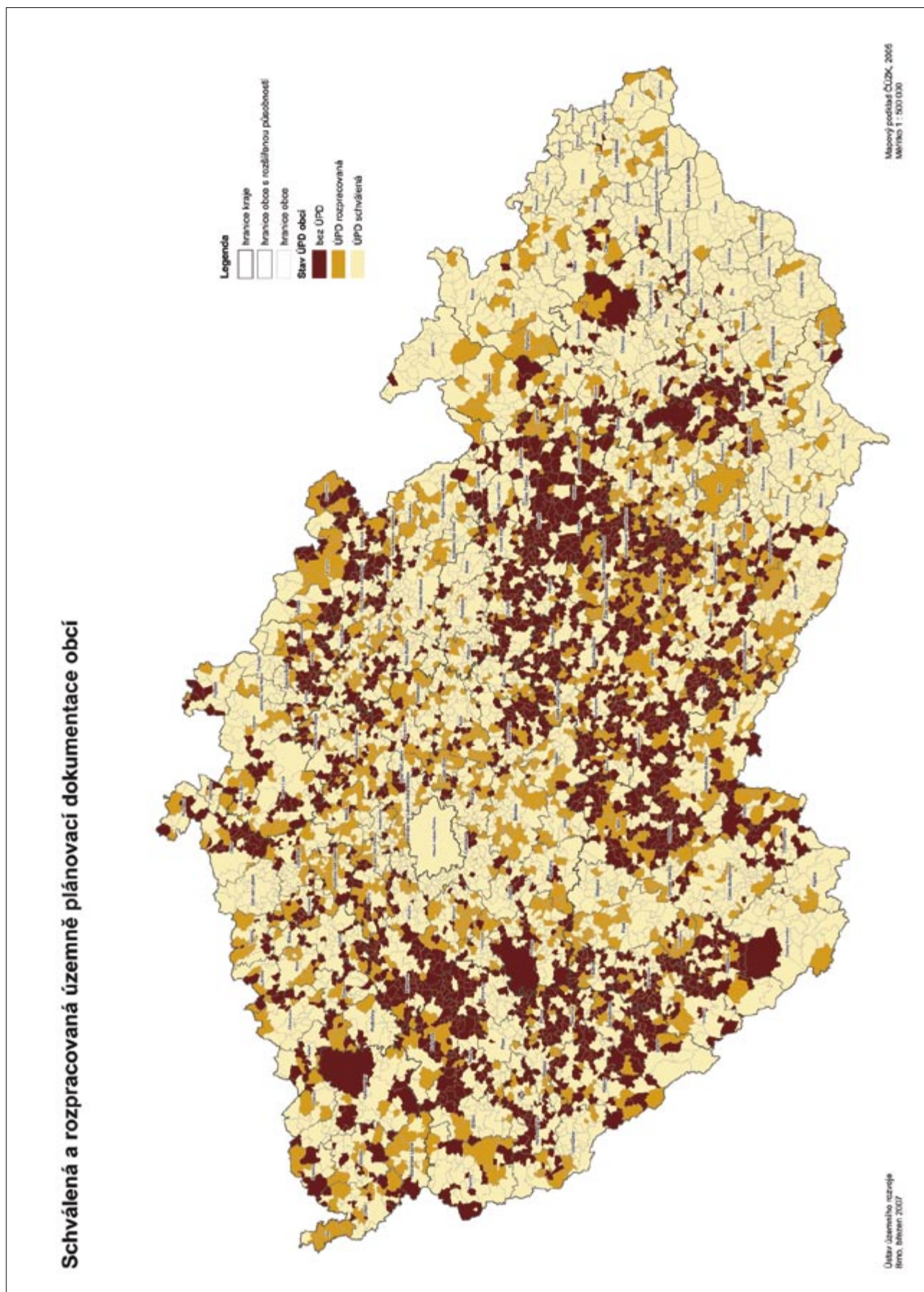


e) Počet obcí se schválenou ÚPD

Velikostní kategorie obce (počet obyvatel)	Počet obcí	Obce se schválenou ÚPD			Obce s rozpracovanou ÚPD		Obce bez schválené ÚPD					
		celkem	%	z toho do r. 1992	z toho do r. 1998	celkem	%	celkem	celkem	%	celkem	%
1 do 200	1645	505	30,7	8	138	293	17,8	1140	463	28,1	384	23,3
2 201–500	2001	1034	51,7	16	312	354	17,7	967	426	21,3	187	9,34
<b>3 součet řádků 1 a 2</b>	<b>3646</b>	<b>1539</b>		<b>24</b>	<b>450</b>	<b>647</b>		<b>2107</b>	<b>889</b>		<b>571</b>	
4 501–1000	1294	885	68,4	13	322	192	14,8	409	175	13,5	42	3,2
5 1001–2000	675	562	83,2	19	248	69	10,2	113	39	5,7	5	0,7
6 2001–5000	368	316	85,9	13	178	43	11,7	52	7	1,9	2	0,5
7 5001–10000	131	119	90,1	7	57	10	7,6	12	2	1,5	0	0
<b>8 součet řádků 4, 5, 6 a 7</b>	<b>2468</b>	<b>1882</b>		<b>52</b>	<b>805</b>	<b>314</b>		<b>586</b>	<b>223</b>		<b>49</b>	
9 10001–20000	68	62	91,2	3	29	6	8,8	6	0	0	0	0
10 20001–50000	44	44	100,0	1	20	2	4,5	0	0	0	0	0
11 50001–120000	18	18	100,0	0	5	0	0	0	0	0	0	0
12 Praha, Brno, Ostrava, Plzeň	4	4	100,0	–	–	0	0	0	0	0	0	0
<b>13 Celkem</b>	<b>6248</b>	<b>3549</b>	–	<b>80</b>	<b>1309</b>	<b>967</b>	–	<b>2699</b>	<b>1112</b>	–	<b>620</b>	–

Tab. 7: Počet obcí se schválenou ÚPD k 31. 3. 2007: 56,8%

f) Schválená a rozpracovaná ÚPD obcí



## Příloha č. 8 – Politika územního rozvoje České republiky

Ministerstvo pro místní rozvoj (dále jen „MMR“) pořídilo na základě usnesení vlády č. 321 ze dne 7. 4. 2004, dále v souladu s Akčním programem MMR na období říjen 2004 – červen 2006 a v souladu s návrhem stavebního zákona dokument – Politika územního rozvoje České republiky. Tento dokument MMR pořizovalo jako resortní koncepci na základě § 22 kompetenčního zákona (zákon č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů správy).

Dne 17. 5. 2006 byl materiál „Návrh Politiky územního rozvoje ČR“ projednán vládou ČR a schválen usnesením vlády č. 561. Schválený dokument Politika územního rozvoje České republiky (dále jen „PÚR ČR 2006“) je dostupný na veřejné internetové adrese MMR:

<http://www.mmr.cz/index.php?show=001025007006>

a byl rovněž publikován jako příloha časopisu Urbanismus a územní rozvoj č. 2/2006.

PÚR ČR 2006 byla pořizována před nabytím účinnosti nového stavebního zákona. Důvodem pro její pořízení byla zejména nutnost zajištění potřebné koordinace územního rozvoje v mezinárodních a národních souvislostech a také zajištění koordinace územně plánovací činností krajů. PÚR ČR 2006 byla proto pořizována v úzké spolupráci krajů, ministerstev a jiných ústředních správních úřadů. Tato spolupráce se realizovala v rámci dvou pracovních výborů – Konzultačního a Koordinačního výboru pro zpracování PÚR ČR 2006 – složených ze zástupců výše uvedených institucí (odborní a političtí zástupci krajů, ministerstev a jiných ústředních správních úřadů). Návrh PÚR ČR 2006 byl v těchto výborech postupně projednáván a na základě jednání upravován do konečné podoby k předložení vládě ČR ke schválení. Zpracováním PÚR ČR 2006 byl pověřen Ústav územního rozvoje Brno.

PÚR ČR je nový nástroj územního plánování na celostátní úrovni. Určuje požadavky na konkretizaci úkolů územního plánování v republikových, mezinárodních, nadregionálních a přeshraničních souvislostech, určuje strategii a základní podmínky pro naplňování těchto úkolů a stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. V PÚR ČR se také vymezují oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území jednoho kraje, a dále stejně významné oblasti se specifickými hodnotami a se specifickými problémy a koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury. Pro vymezené oblasti, koridory a plochy se stanovují kritéria a podmínky pro rozhodování o možnostech změn v jejich využití. Konkrétní obsah PÚR ČR je blíže specifikován v § 31 a § 32 nového stavebního zákona.

MMR v současné době pořizuje PÚR ČR v režimu nového stavebního zákona (viz § 186 tohoto zákona) – dále jen „PÚR ČR 2008“. Pořizování PÚR ČR 2008 se realizuje na základě výše zmíněného usnesení vlády ČR č. 561 (bod II.2. tohoto usnesení). Souběžně s pracemi na přípravě

PÚR ČR 2008 probíhají i práce na vypracování **Zprávy o uplatňování PÚR ČR 2006** (rovněž plnění bodu II.2 usnesení vlády č. 561). Tyto dva materiály budou předloženy vládě ČR ke schválení v termínu **do 31. 12. 2008**. Součástí PÚR ČR 2008 bude i vyhodnocení jejího vlivu na udržitelný rozvoj území (§ 32 odst. 2 a § 35 odst. 2 písm. b) nového stavebního zákona).

Zpracováním PÚR ČR 2008 byl opět pověřen Ústav územního rozvoje Brno. První pracovní znění PÚR ČR 2008 bude projednáváno v Konzultačním výboru v prosinci 2008.

### Předběžný harmonogram prací na nové verzi PÚR ČR v letech 2007–2008:

- sběr a vyhodnocení relevantních podkladů pro PÚR ČR 2008: **leden až červen 2007**
- zpracování komplexního materiálu do vlády dle nového stavebního zákona: **listopad 2007**
- projednávání materiálu do vlády v Konzultačním výboru: **prosinec 2007–únor 2008**
- předložení vládě ČR doporučení meziresortní komise k D-O-L: **prosinec 2007**
- jednání Koordinačního výboru: **duben 2008**
- vnější připomínkové řízení: **červen 2008**
- konzultace návrhu PÚR ČR 2008 se sousedními státy: **červen 2008**
- předložení návrhu PÚR ČR 2008 na Úřad vlády ČR: **listopad 2008**
- projednání návrhu PÚR ČR 2008 ve vládě ČR: **prosinec 2008**
- předložení vládě ČR doporučení meziresortní komise k VRT: **prosinec 2008**

Co se týká závaznosti je vztah mezi PÚR ČR 2006 a PÚR ČR 2008 následující: PÚR ČR 2006 je v současnosti závazná podle bodu II. 1. výše zmíněného usnesení vlády č. 561, a to pro ministerstva a ostatní ústřední správní úřady při zpracování jejich koncepčních dokumentů. V bodě III. tohoto usnesení vláda doporučila krajům a obcím zohledňovat PÚR ČR 2006 při pořizování jejich územně plánovací dokumentace. Pro krajské i obecní úřady je v rámci přenesené působnosti PÚR ČR 2006 závazným dokumentem pro pořizování územně plánovací dokumentace, kdežto samosprávy krajů a obcí PÚR ČR 2006 nezavazuje.

**PÚR ČR 2008** na rozdíl od PÚR ČR 2006 **bude již závazná** pro pořizování (i vydávání) zásad územního rozvoje, územních plánů a regulačních plánů a pro rozhodování v území. Závaznost PÚR ČR 2008 pro územně plánovací činnost krajů a obcí plyne z nového stavebního zákona výrazně. PÚR ČR 2008 bude v souladu s novým stavebním zákonem v pravidelných cyklech aktualizována (viz § 35 odst. 1 nového stavebního zákona).

V souvislosti s pořizováním PÚR ČR 2008 se v roce 2007 uskutečnila řada pracovních jednání Konzultačního výboru, např. v březnu 2007 proběhlo 5. jednání výboru, které bylo pojato jako seminář na téma „Koncepce dopra-

vy v ČR“. Smyslem semináře bylo získat od členů výboru podněty a náměty pro vypracování PÚR ČR 2008 na úseku dopravy. Na jednáních Konzultačního výboru v červnu, září a říjnu 2007 byli členové výboru informováni především o průběhu prací na vypracování prvního znění PÚR ČR 2008 a na Zprávě o uplatňování PÚR ČR 2006. Na těchto jednáních byly zástupcům krajů nabídnuty podkladové materiály pro upřesnění vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a specifických oblastí stanovených v PÚR ČR 2006. Jsou to doporučující postupy ze strany MMR, které by měly být krajům nápomocny v souvislosti s vypracováním zásad územního rozvoje. Členové Konzultačního výboru byli na posledních jednáních výboru obeznámeni rovněž s dalším novým podkladem „Širší vztahy území ČR“, který umožňuje posoudit návaznost území ČR na sousední státy

z hlediska zejména dopravní infrastruktury a rozvojových oblastí a os („středoevropský prostor“). Potřebu vypracování tohoto typu podkladu vyvolalo pořizování PÚR ČR 2008, vzhledem k tomu, že dosud chyběl materiál, který by poskytl názorné argumentace v jednáních vedených jak se sousedními státy, tak i s jednotlivými resorty a kraji ČR při prosazování dílčích zájmů na úseku zejména dopravní infrastruktury. V tom spočívá užitečnost tohoto materiálu.

Účelem PÚR ČR 2008 je napomáhat do budoucna nejen koordinaci územně plánovací činnosti zejména krajů, ale i sektorových dokumentů, a současně sloužit jako zdroj důležitých argumentů při prosazování zájmů ČR v rámci územního rozvoje Evropské unie.

*Ing. arch. Martin Tunka, CSc.  
Odbor územního plánování MMR*

## Příloha č. 9 – Struktura veřejné správy na úseku územního plánování a stavebního řádu za jednotlivé kraje

Kraj	Počet obcí	Počet obcí s rozšířenou působností	Počet stavebních úřadů *	Počet obcí na jeden stavební úřad (průměr)
Hlavní město Praha	1	1	1	1
Středočeský kraj	1146	26	106	11
Jihočeský kraj	623	17	47	13
Plzeňský kraj	501	15	38	13
Karlovarský kraj	132	7	24	6
Ústecký kraj	354	16	39	9
Liberecký kraj	215	10	36	6
Královéhradecký kraj	448	15	49	9
Pardubický kraj	450	15	42	11
Vysočina	704	15	38	19
Jihomoravský kraj	673	21	64	11
Olomoucký kraj	398	13	39	10
Zlínský kraj	304	13	36	8
Moravskoslezský kraj	299	22	65	5
Česká republika	6249	206	624	10

stav k 1. 1. 2007

\* počet stavebních úřadů podle územně identifikačního registru (ČSÚ duben 2007) bez stavebních úřadů při krajských úřadech a v městských částech resp. obvodech některých statutárních měst

**Tab. 8: Struktura veřejné správy na úseku územního plánování a stavebního řádu za jednotlivé kraje**

### ENGLISH ABSTRACT

#### Information on the Application of the New Building Act, by Martin Tunka

The new 183/2006 Building Act came into force on 1 January 2007, bringing a variety of important changes (such as better availability of information about space and spatial decision-making for the public, stronger position of municipalities in physical planning and related decision-making, the requirement for administration authorities to use the easiest possible process of decision-making and building permit, and so forth).

The article describes in detail the processes and methods which the Ministry for Regional Development uses to introduce the new legislation in practice, especially in interaction with Regional Offices, physical planning authorities, and construction administrators.

The benefits of the new legislation as well as the problems and drawbacks in its practical application are analysed.