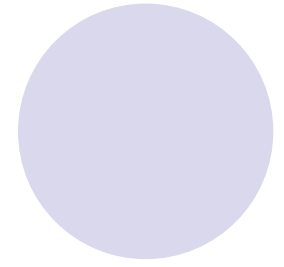
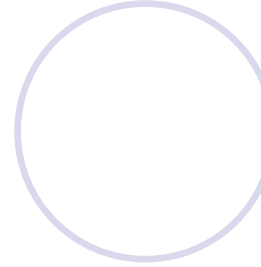
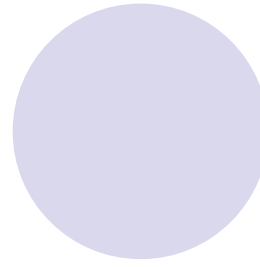
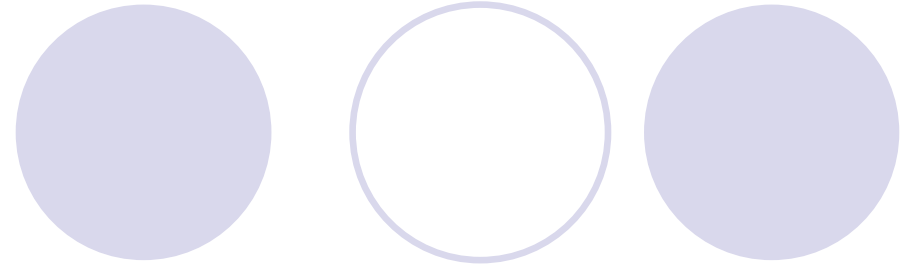


Umístování staveb



Proč je důležité?



- Umístění konkrétní stavby
- Konkretizována podoba, funkce, vliv na okolí
- Kdy?
- Co?
- Jak?

Způsoby umístění stavby



- Regulačním plánem
- „plné“ územní řízení
- Zjednodušené územní řízení
- Územním souhlasem
- Veřejnoprávní smlouva
- územně plánovací informace

Územní řízení

- Vede obecný stavební úřad
- Zahajuje se na návrh stavebníka – návrh musí být doložen požadovanými podklady
- Oznamuje se veřejnou vyhláškou – vždy
- Někteřím účastníkům a obci se doručuje do vlastních rukou
- Informace na místě u plánované stavby

Územní řízení

- Účastníci – nerovné postavení
- Podávají námítky –poučení, jestliže nemají náležitosti – možnost odstranit nedostatky
- Dotčené orgány – stanoviska
- Veřejnost – připomínky
- Nejpozději na veřejném projednání – oznámení alespoň 15 dní předem - každý

Námitky



- Vlastníci nemovitostí – námitky jen v rozsahu, v jakém je právo přímo dotčeno
- Občanská sdružení – pokud je dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se zabývá
- Obec – ochrana zájmů obce a jejích občanů
- O čem bylo rozhodnuto na „vyšší úrovni“, už nemůže být namítáno
- Omezení neplatí pro procesní vady

Námitky

- O námitkách se musí rozhodnout
- Odůvodnění
- Odvolání

Územní rozhodnutí

- Platí dva roky ode dne nabytí právní moci
- Může být změněno nebo zrušeno

Zjednodušené řízení



- § 95 a násl.
- Zastavitelná plocha/zastavitelné území
- není třeba EIA
- Všechny náležitosti žádosti
- Doložena –závazná stanoviska, souhlas účastníků řízení

Zjednodušené řízení



- Návrh výroku rozhodnutí zveřejní
 - Stavební úřad na úřední desce
 - Žadatel na vhodném veřejně přístupném místě
- Výhrady a námitky do 15 dnů od zveřejnění
- Připomínky
- Žádné – návrh výroku je rozhodnutím
- Ano – plné územní řízení

ÚZEMNÍ SOUHLAS

- § 96 a násl.
- Na základě oznámení záměru
 - V zastavitelném území/zastavitelné ploše
 - Poměry v území se podstatně nemění
 - Není třeba EIA
 - nejsou nároky na veřejnou infrastrukturu

Územní souhlas

- Např. pro stavby pro reklamu, skaldových ploch do 200 m², stavby, které nevyžadují stavební povolení ani ohlášení
- Oznámení musí být náležitě doloženo podklady
- Dotčení vlastníci, občanská sdružení a veřejnost –se může také vyjadřovat

Veřejnoprávní smlouva

- § 78 stavebního zákona
- Stavební úřad, stavebník, majitel pozemku a osoby, které by jinak byly účastníky řízení (podle § 27 odst. 1 správního řádu) = smluvní strany
- Účastníci podle § 27 odst. 2 – souhlas s uzavřením smlouvy

Veřejnoprávní smlouvy



- Oznamit jednání o uzavření smlouvy osobám, které by byly účastníky
- Obecně upravuje správní řád
- Nesmí být dotčena práva a oprávněné zájmy dotčených osob a dotčených orgánů
- Žaloba na neplatnost