

# SPRÁVNÍ PRÁVO – ZVLÁŠTNÍ ČÁST

*přednáška č. 6*

## *Správa na úseku územního plánování a stavebního řádu*



*PrF MU, březen 2018*

## ***Prameny právní úpravy***

- ***Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů***
  - ***dosud více jak 15 x novelizován***

- ***Prováděcí předpisy***

- ***vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti,***
- ***vyhláška č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu,***

# ***Předmět úpravy ve stavebním zákoně***

- ***Předmět či obsah úpravy obsažené ve stavebním zákoně lze rámcově rozdělit do tří okruhů vzájemně spjatých otázek, a to :***
  - ***otázky územního plánování*** – zejména cíle a úkoly územního plánování, orgány územního plánování, nástroje územního plánování, vazba na posuzování vlivů záměrů na životní prostředí, požadavky na územně plánovací činnost; tento okruh zahrnuje i územní rozhodování,
  - ***otázky stavebního řádu*** - povolování staveb a jejich změn, ohlašování staveb, užívání a odstraňování staveb, soustava stavebních úřadů, postavení a oprávnění autorizovaných inspektorů, odpovědnost za porušení povinností při přípravě a provádění staveb,
  - ***další související otázky*** – zejm. evidence územně plánovací činnosti, obecné požadavky na výstavbu, účely vyvlastnění pro potřeby stavebního zákona, ochrana veřejných zájmů v režimu stavebního zákona, přestupky, apod.

# Zaměření a systematika úpravy

- **Stavební zákon se člení na celkem 7 částí :**
- 
- - část první - úvodní ustanovení (§§ 1 – 3)
- - část druhá - výkon veřejné správy (§§ 4 – 17)
- - část třetí - územní plánování (§§ 18 – 102)
- - část čtvrtá - stavební řád (§§ 103 - 157)
- - část pátá - společná ustanovení (§§ 158 – 184)
- - část šestá - přechodná a závěrečná ustanovení (§§ 185 – 197)
- - část sedmá - účinnost (§ 198)

# *Vztah ke správnímu řádu*

*§ 192 - Na postupy a řízení podle SZ se použijí ustanovení správního řádu, pokud tento zákon nestanoví jinak.*

## *Využitelnost :*

- správní řízení a rozhodnutí*
- vyjádření, osvědčení, sdělení*
- veřejnoprávní smlouvy*
- opatření obecné povahy*
- stížnosti*

# Organizace správy na úseku územního plánování a stavebního řádu

Jako orgány územního plánování platná právní úprava vymezuje:

- orgány obcí (zastupitelstvo, rada, obecní úřad),
  - úřad územního plánování
- orgány krajů (zastupitelstvo, rada, krajský úřad)
- Ministerstvo pro místní rozvoj a
- Ministerstvo obrany.

Pokud jde o stavební úřady, platná právní úprava vymezuje :

- stavební úřady, které je možno nazvat "obecné",  
a dále rozlišuje
  - speciální stavební úřady,
  - vojenské a jiné stavební úřady.

## *Dotčené orgány*

- orgány, o kterých to stanoví zvláštní zákon*
- správní orgány a jiné orgány veřejné moci příslušné k vydání závazného stanoviska (§ 149 odst. 1 SŘ) nebo vyjádření, které je podkladem rozhodnutí správního orgánu*
- postavení dotčených orgánů mají územní samosprávné celky, jestliže se věc týká práva územního samosprávného celku na samosprávu*



# Nástroje územního plánování

- **územně plánovací podklady** (pro správní obvod obce s rozšířenou působností, pro území kraje)
  - územně analytické podklady
  - územní studie
- **politika územního rozvoje** (pro celé území republiky – pořizuje ji ministerstvo a schvaluje vláda)
- **územně plánovací dokumentace**
  - zásady územního rozvoje (pro území kraje)
  - územní plán (pro území obce, pro území vojenského újezdu)
  - regulační plán (pro řešené území vymezené zásadami územního rozvoje nebo územním plánem, tzn. jak na úrovni obce, příp. vojenského újezdu, tak v případě potřeby také na úrovni kraje)
- **vymezení zastavěného území**
- **územní rozhodnutí a územní souhlasy**
- **územní opatření**
  - územní opatření o stavební uzávěře (jak na úrovni obce, tak v případě potřeby také na úrovni kraje)
  - územní opatření o asanaci území (jak na úrovni obce, tak v případě potřeby také na úrovni kraje)

## Z judikatury:

- **Politika územního rozvoje (§ 31 a násl. stavebního zákona z roku 2006) určuje strategii a základní podmínky pro naplňování úkolů územního plánování v jeho dalších fázích. Nejde tedy o konkrétní regulaci určitého území s obecně vymezeným okruhem adresátů, ale o koncepční nástroj územního plánování, který stanoví priority územního rozvoje v celorepublikových i mezinárodních souvislostech a který je určen orgánům veřejné správy, nikoli těm, vůči kterým je veřejná správa vykonávána, tj. adresátům jejího veřejnosprávního působení. Není proto opatřením obecné povahy, proti němuž je určena soudní ochrana dle § 101a s. ř. s., neboť z formálního a zejména z materiálního hlediska nenaplňuje jeho znaky.**
- *Podle usnesení Nejvyššího správního soudu ze dne 18. 11. 2009, čj. 9 Ao 3/2009-59, [www.nssoud.cz](http://www.nssoud.cz)*

# *Zásady územního rozvoje*

- *Zásady územního rozvoje*
  - *klíčový dokument pro územní rozvoj krajů*
  - *současně jsou „instrukcí“ pro koordinaci územně plánovací činnosti obcí*

# Územní plán

- **Změny ÚP - povinnost měnit územní plán (§ 5 odst. 6 SZ)**
- **Vyhodnocování ÚP – každé 4 roky – pořizovatel předkládá zastupitelstvu zprávu o uplatňování ÚP, příp. i návrh změny (§ 55 odst. 1 SZ)**
- **Úprava ÚP - u „starých“ ÚP (z období od 1.7.1992 do 31.12.2006) nutno upravit do 31.12. 2020, jinak zanikají (na některé ÚÚP připadá až 30 starých ÚP)**

**Na základě rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení územního plánu by se této činnosti měl věnovat určený zastupitel (§ 47 odst. 1 SZ).**

# *Soudní přezkum ÚPD*

- *Zásady územního rozvoje i územní plány se vydávají formou „opatření obecné povahy“ („OOP“)*
- *Soudně jsou přezkoumatelné krajskými soudy ve správním soudnictví (dříve přezkum i v případě starých ÚP)*

# **Algoritmus soudního přezkumu opatření obecné povahy (§ 101d odst. 1 a 2 s. ř. s.)**

- **Spočívá v pěti krocích:**
  - **za prvé, v přezkumu pravomoci správního orgánu vydat opatření obecné povahy;**
  - **za druhé, v přezkumu otázky, zda správní orgán při vydávání opatření obecné povahy nepřekročil meze zákonem vymezené působnosti (jednání ultra vires);**
  - **za třetí, v přezkumu otázky, zda opatření obecné povahy bylo vydáno zákonem stanoveným postupem;**
  - **za čtvrté, v přezkumu obsahu opatření obecné povahy z hlediska rozporu opatření obecné povahy (nebo jeho části) se zákonem (materiální kritérium);**
  - **za páté, v přezkumu obsahu vydaného opatření obecné povahy z hlediska jeho proporcionality.**
- **Podle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne ze dne 27. 9. 2005, č. j. 1 Ao 1/2005 - 98**
- **Nově formulovaným § 101d odst. 1 s. ř. s. účinným od 1. 1. 2012 dochází k omezení rozsahu přezkumu opatření obecné povahy. Soud tedy při přezkumu opatření obecné povahy bude algoritmus (test) přezkumu v celém rozsahu aplikovat pouze za předpokladu, že navrhovatel všechny jeho kroky zahrne do návrhových bodů (§ 101b odst. 2 s. ř. s.).**
- **Podle rozsudku Krajského soudu v Praze ze dne 20. 7. 2012, čj. 50 A 4/2012-97**

# *Územní rozhodování*

- *územní řízení*
- *zjednodušené územní řízení*
- *územní souhlas*
- *regulační plán*
- *veřejnoprávní smlouva*

# Účastníci řízení

- ***určování jejich okruhu***
  - *účastníci hlavní*
  - *účastníci vedlejší*
  - *obce jako účastníci řízení*



## *K judikatuře u územního souhlasu*

- *Souhlasy vydávané dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), zejména dle § 96, § 106, § 122, § 127, které stavební úřad výslovně či mlčky činí k ohlášení či oznámení, jsou jinými úkony dle IV. části zákona č. 500/2004 Sb., správní řád. Tyto souhlasy nejsou rozhodnutími ve smyslu § 65 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní; soudní ochrana práv třetích osob je zaručena žalobou na ochranu před nezákonným zásahem, pokynem nebo donucením správního orgánu dle § 82 a násl. tohoto zákona.*
- *Podle usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 18.9.2012, čj. 2 As 86/2010-76*

# Stavební řád

*Stavební zákon rozlišuje stavby, terénní úpravy, zařízení a udržovací práce, které :*

- *nevyžadují stavební povolení ani ohlášení,*
- *podléhají ohlášení,*
- *vyžadují stavební povolení,*
- *s tím, že celkově došlo k „posunu“ ve prospěch prvních dvou skupin režimů „přípustnosti“ staveb*

# ***Stavební povolení lze vydat či nahradit***

- ***ve stavebním řízení***
- ***na základě certifikátu autorizovaného inspektora***
- ***veřejnoprávní smlouvou***

# *Oznámení záměru s certifikátem autorizovaného inspektora*

- *certifikát autorizovaného inspektora*

*– přezkoumatelnost certifikátu*

## ***Užívání staveb***

*Dokončenou stavbu, popřípadě část stavby schopnou samostatného užívání, pokud vyžadovala stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu, anebo pokud byla prováděna na podkladě veřejnoprávní smlouvy nebo certifikátu vydaného autorizovaným inspektorem a byla provedena v souladu s ním, lze nově užívat na základě*

- kolaudačního souhlasu nebo***
- kolaudačního rozhodnutí.***

# *Přestupky*

- *přestupky (subjektivní odpovědnost)*
  - *subjekty - občané*
- *přestupky (objektivní odpovědnost)*
  - *podnikající FO, dále PO bez rozdílu*
    - *pořádková pokuta (§ 173 SZ)*
  - *stanovení výše sankce, společenská nebezpečnost, zánik trestnosti*

- *Dotazy, diskuse*

