

Uplatnění správního řádu
(zákon č. 500/2004 Sb.)
v režimu stavebního zákona
(zákon č. 183/2006 Sb.)

Petr Průcha
listopad 2009

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)**

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**
 - **Rada obcí pro udržitelný rozvoj území**
- **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 jako dosud možno nazvat "obecné", a dále, rovněž obdobně jako dosud rozlišuje**
- **speciální stavební úřady,**
- **vojenské a jiné stavební úřady.**

Vztah ke správnímu řádu

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

Využitelnost :

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

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) - OOP
 - *územní plán* (pro území obce, pro území vojenského újezdu) - OOP
 - *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) – OOP
- **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) - OOP
 - *územní opatření o asanaci území* (jak na úrovni obce, tak v případě potřeby také na úrovni kraje)
- **úprava vztahů v území** - OOP

Územní rozhodování

- *územní řízení*
- *zjednodušené územní řízení*
- *územní souhlas*
- *regulační plán*
- *veřejnoprávní smlouva*
- *územně plánovací informace*

Územními rozhodnutími jsou :

- rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení,,***
- rozhodnutí o změně využití území,***
- rozhodnutí o změně stavby a změně vlivu stavby na využití území,***
- rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků,***
- rozhodnutí o ochranném pásmu.***

Stavební řád

Nový stavební zákon nadále 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***
- ve zkráceném stavebním řízení (certifikát autorizovaného inspektora)***
- veřejnoprávní smlouvou***

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

- oznámení stavebnímu úřadu nebo**
- kolaudačního souhlasu.**

Stavební dozor a zvláštní pravomoci stavebního úřadu

Stavební úřady jsou oprávněny ve veřejném zájmu:

- provádět kontrolní prohlídky stavby,***
- nařizovat neodkladné odstranění stavby,***
- nařizovat nutné zabezpečovací práce na stavbě,***
- nařizovat nezbytné úpravy na stavbě, stavebním pozemku nebo na zastavěném stavebním pozemku,***
- nařizovat provedení udržovacích prací,***
- nařizovat vyklizení stavby,***
- ukládat opatření na sousedním pozemku nebo stavbě.***

Sankce v režimu stavebního zákona

- ***přestupky (subjektivní odpovědnost)***
 - *subjekty - občané*
- ***jiné správní delikty (objektivní odpovědnost)***
 - *podnikající FO, dále PO bez rozdílu*

KONEC

Děkuji za pozornost