

NOVELA STAVEBNÍHO ZÁKONA

Koordinované stanovisko

§ 4 odst. 7 SZ se již nepoužije u zadání územního plánu –
rozdílné lhůty a uplatňování požadavků DO – nadále však
postačí posílat jen jeden dopis na celý KÚ

§ 47 odst. 2 splňuje postup § 45i zákona o ochraně přírody

Rozlišení:

PŘÍSLUŠNÝ ORGÁN = ORGÁN OCHRANY PŘÍRODY

PŘÍSLUŠNÝ ÚŘAD = ORGÁN SEA / EIA

stanoviska

X

DOTČENÉ ORGÁNY A NOÚP

vyjádření

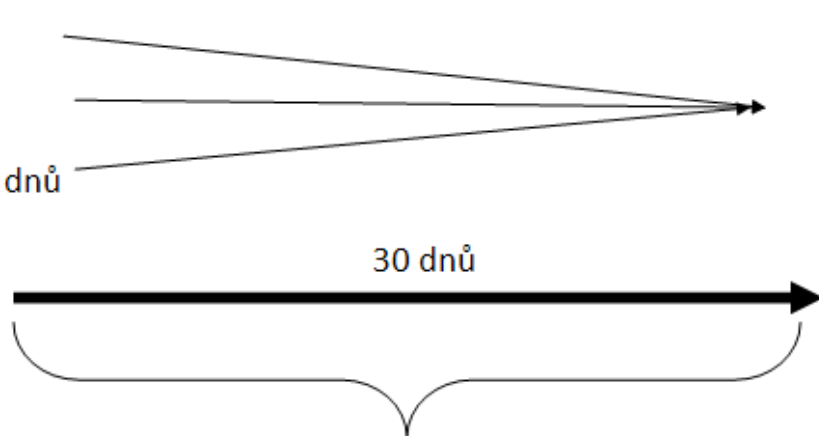
DOSUD:

ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Odbor ŽP

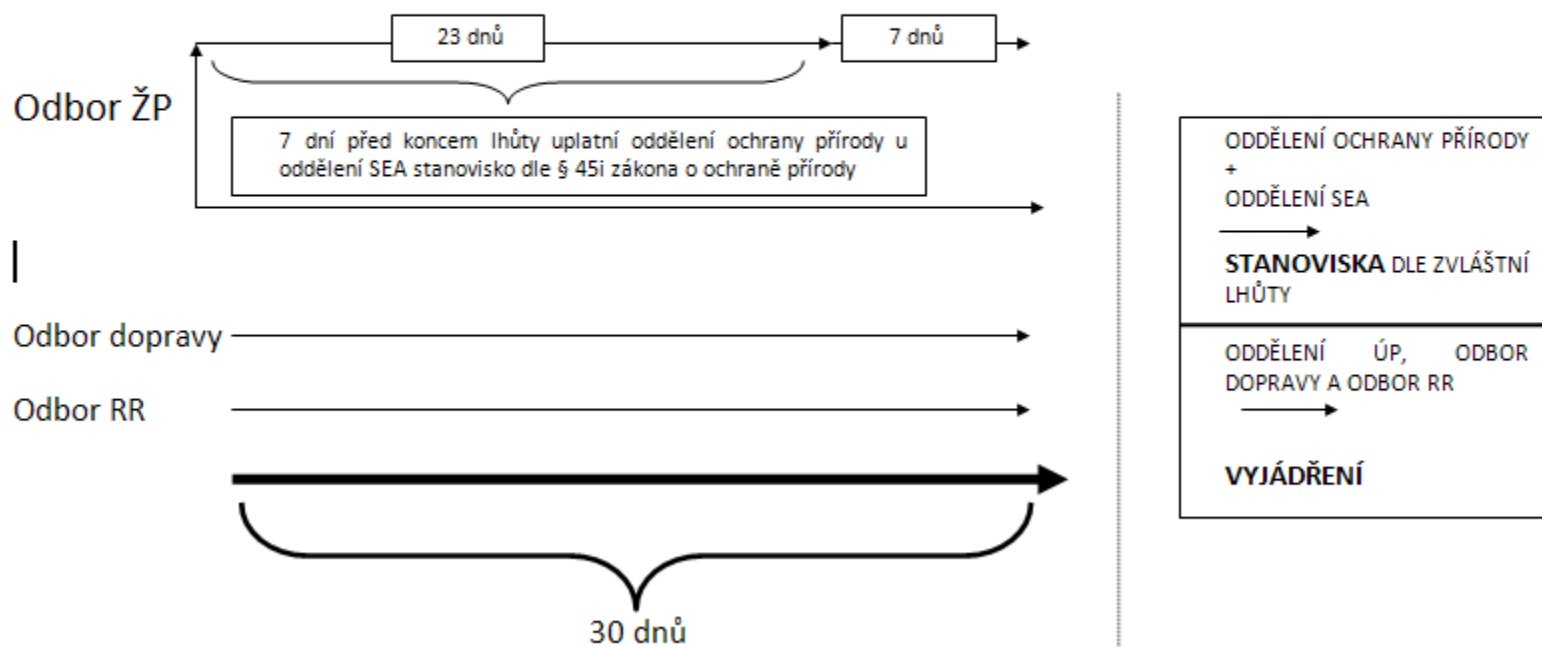
Odbor dopravy

Odbor RR (kultura) 30 dnů



Vydání
koordinovaného
stanoviska
jednotlivých
podnětů (§ 47 SZ)

OD 1.1.2013:



Zveřejňování písemností

Nově: zajištění možnosti seznámit se s návrhy zadání ÚPD nebo zprávy o uplatňování ode dne vyvěšení písemnosti

ÚAP se nově projednávají se samosprávami

Návrh – písemnosti pro stanovisko NOÚP

§ 50 odst. 2 ve vazbě na odst. 5 až 7 SZ, pro stanovisko NOÚP je třeba předložit podklady uvedené v odst. 7, tj, TIŠTĚNÝ NÁVRH ÚP, STANOVISKA A PŘIPOMÍNKY K NĚMU + VÝSLEDKY KONZULTACÍ – doporučuje se však KÚ předat i návrh jejich vyhodnocení



PODKLADY POSTAČÍ PŘEDAT NA KRAJ JEN JEDNOU, ODBOR ÚP a SŘ se s odborem ŽP domluví.

LHŮTY v rámci § 50 SZ

30 dnů pro stanoviska DO (odst. 2)

+

30, popř. 60 dnů pro stanovisko příslušného úřadu (odst. 5)

+ NIKOLI DALŠÍCH 30 dnů pro stanovisko NOÚP (odst. 7) LHŮTA SE NAŠTĚSTÍ NENÁSOBÍ,

PŘÍSLUŠNÝ ÚŘAD A NOÚP pracují současně i když to z dikce tohoto ustanovení přímo nevyplývá

k těmto lhůtám je třeba také započít i čas pořizovatele ÚP strávený přípravou podkladů pro KÚ.

REGULAČNÍ PLÁN

pokud RP nenahrazuje ÚR pro záměr, který je předmětem posuzování vlivů na ŽP, nepoužije se ustanovení SZ upravující posuzování..

+ vyhláška a měřítko grafické části RP

PŘECHODNÁ USTANOVENÍ

V první řadě vycházej z čl. II odst. 6 a 7 –

Např. 20.12.2012 přijde žádost ke stanovisku NOÚP –
vyřídí se podle stávajícího znění

2.1.2012 přijde přijde žádost ke stanovisku NOÚP –
vyřídí se podle NOVELY !!

VYHLÁŠKA č. 500/2006 Sb.

Důvodová zpráva:

„Předpokládá se, že vyhláška si nevyžádá žádné nároky na státní rozpočet ani na ostatní veřejné rozpočty, neboť zjednodušuje činnosti vykonávané orgány státní správy. Vyhláška nemá žádný negativní hospodářský nebo finanční dopad na podnikatelské prostředí ČR, sociální dopady a negativní dopady na životní prostředí.“

§ 4 odst. 3 Údaj o území

V návaznosti na změnu textu stavebního zákona se upřesňuje i znění ustanovení vyhlášky s ohledem na případy chybného výkladu původního znění. Požadavek, aby poskytovatel údajů o území kontroloval správnost „použitého údaje“ vedl některé orgány k domněnce, že mají kontrolovat způsob zpracování poskytnutých údajů pořizovatelem. Nahrazení slova „použitého“ slovem „poskytnutého“ vyjadřuje jednoznačně, že poskytovatel potvrzuje správnost jím poskytnutých údajů, nikoliv způsob jejich použití jiným orgánem.

§ 13 odst. 2 Mapový podklad ÚP

Oproti dosavadnímu znění se neumožňuje zpracovávat územní plán nad mapovým podkladem v měřítku 1 : 10 000, protože v tomto mapovém podkladu nejsou znázorněny hranice parcel a tato skutečnost by takřka znemožňovala rozhodování stavebního úřadu v jednotlivých případech.

§ 15 písm. a) Zpráva o uplatňování ÚP

Nově je doplněn vztah na ustanovení § 5 odst. 6 stavebního zákona, tedy povinnost orgánů územního plánování soustavně sledovat, zda došlo ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace pořízena a vydána. Tím se upřesňuje obsah požadavku na „vyhodnocení uplatňování územního plánu“.

§ 19 odst. 2

Potřeba vyznačení hranice řešeného území byla ve vyhlášce uváděna spíš nahodile u jednotlivých výkresů, přitom je její vyznačení potřebné ve všech výkresech. Ve stavebním zákoně se nově připouští možnost, že některé regulační plány nebudou nahrazovat územní rozhodnutí, v tomto případě je z hlediska pouze částečné regulace řešeného území přípustné vydat regulační plán i v měřítku 1 : 2 000 a tato skutečnost není na závadu čitelnosti výkresů.

příloha č. 5 a 6

V novém znění přílohy č. 6 jsou dále zohledněny změny provedené v obsahu územního plánu, zejména připuštění, aby územní plán řešil záležitosti nadmístního významu i v případě, že nejsou součástí zásad územního rozvoje.

příloha č. 7, bod I. 1 písm. f)

Nové znění § 18 odst. 5 stavebního zákona umožňuje umisťovat v nezastavěném území stavby vyjmenované v tomto ustanovení, pokud jejich umisťování územně plánovací dokumentace výslovně nevyloučí. Doplňuje se proto povinnost stanovit podmínky pro využití ploch nezastavěného území v návaznosti na nové znění uvedeného ustanovení, tedy stanovit, ve kterých plochách je vyloučeno umisťování staveb podle § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Upřesňuje se, co může být obsahem „podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu“. I když se jedná jen o příkladný výčet, současný příliš stručný výčet byl vykládán nejednotně především ve vztahu k nově doplňovaným ustanovením, byl předmětem sporů a neumožňoval sjednocení výkladové praxe s orgány ochrany přírody a krajiny. Nově navržené doplnění je dohodnuto jak s MŽP, tak s profesními organizacemi. Za charakter území se považuje např. venkovská zástavba s určitými charakteristickými prvky (nejdoucími do podrobnosti regulačního plánu) a strukturou zástavby je např. zástavba izolovanými rodinnými domy, zástavba řadovými rodinnými domy, bloková zástavba, zástavba volnými sídlištními monobloky, zástavba průmyslovými areály apod

příloha č. 7, bod I. 1 písm. i)

Vkládá se nové písmeno i), které zohledňuje povinnost uloženou novelou stavebního zákona **navrhnout v rámci územně plánovací dokumentace kompenzační opatření za případný zásah do území Natura 2000** a na základě stanoviska příslušného orgánu zajistit jejich závaznost.

Kompenzační opatření jsou ukládána podle ustanovení § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny (na základě článku 6 a 7 směrnice Rady 92/43/EHS).

příloha č. 7, bod II. 1 písm. b)

Novela stavebního zákona v reakci na judikaturu upřesňuje, ve kterých krocích procesu pořizování územního plánu **může dojít k modifikaci nebo rozvíjení zadání územního plánu**. Proto již nepostačuje vyhodnocení splnění zadání, ale vyhodnocení je třeba vztahovat ke všem krokům uvedeným v bodech 1 až 3. V případě bodu 4 se jedná o případ, kdy je část územního plánu zrušena rozhodnutím soudu nebo krajského úřadu, nebo podle ní nelze postupovat pro rozpor s nadřazenou územně plánovací dokumentací. V těchto případech se nezpracovává zadání ani zpráva o uplatňování územního plánu, jejich funkci přejímá rozhodnutí o pořizení obsahující požadavky na obsah územního plánu, s nímž je potřeba dosáhnout souladu.

příloha č. 7, bod II. 1 písm. c)

Stávající text písmene c) se vypouští vzhledem k duplicitě s novým zněním § 53 odst. 5 písm. b), d) a e) stavebního zákona. Nově se doplňuje požadavek na odůvodnění záležitostí nadmístního významu, **kteřé jsou vymezeny v územním plánu a nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.** Možnost vymežit v územním plánu tyto záležitosti je nově připuštěna v ustanovení § 43 odst. 1 stavebního zákona v reakci na soudní judikaturu.

příloha č. 8 bod VIII.

Stavební zákon upravuje úhradu nákladů na pořízení regulačního plánu z podnětu s tím, že příslušné zastupitelstvo může podmínit pořízení regulačního plánu z podnětu částečnou nebo úplnou úhradou nákladů na zpracování regulačního plánu, na dokumentaci vlivů a na mapové podklady, pokud je zpracování regulačního plánu vyvoláno výhradní potřebou jiné osoby. **Formulář podnětu k pořízení regulačního plánu se doplňuje o návrh úhrady nákladů z toho důvodu,** aby příslušné zastupitelstvo mělo dostatečné podklady pro rozhodnutí, zda se má regulační plán pořizovat či nikoliv.

příloha č. 9, odst. 1 písm. h)

Od 1. 1. 2013 je nově dotčeným orgánem při pořizování regulačního plánu z hlediska požární ochrany hasičský záchranný sbor a na potřebu zajistit prostřednictvím zadání splnění požadavků požární ochrany reaguje i novela vyhlášky.

příloha č. 10, část B., bod 7

Slova se vypouští z důvodu zrušení ustanovení ve stavebním zákoně, podle kterého regulační plán může nahrazovat plán společných zařízení komplexních pozemkových úprav. Výměna pozemků je možná jen v rámci pozemkových úprav.

příloha č. 11, bod I. 1 písm. f)

Od 1. 1. 2013 je nově dotčeným orgánem při pořizování regulačního plánu z hlediska požární ochrany hasičský záchranný sbor a na potřebu zajistit splnění požadavků požární ochrany reaguje i novela vyhlášky. I když by regulační plán nenahrazoval územní rozhodnutí, musí být vzhledem k jeho základnímu obsahu řešen i s ohledem na požadavky požární ochrany.

příloha č. 11, bod I. 4 písm. a)

Upřesňují se požadavky na obsah hlavního výkresu regulačního plánu, který zobrazuje regulačním plánem navrhované řešení, nikoliv limity využití území jako například ochranná pásma, která se sice v řešené ploše vyskytují, nevyplývají však přímo z regulačního plánu. Všechny limity využití území jsou naopak zahrnuty v koordinačním výkresu, který je součástí grafické části odůvodnění regulačního plánu. **Je ctěna zásada, že obsahem výroku jsou jen části, o kterých rozhoduje příslušné zastupitelstvo a ne části, které nemůže svým rozhodnutím ovlivnit.**

přílohy č. 15 až 18

Upravují se registrační listy jednotlivých územně plánovacích dokumentací pro účely evidence územně plánovací činnosti obcí a krajů tak, že dochází k jejich zjednodušení. Napříště se do nich budou zaznamenávat pouze údaje skutečně nezbytné pro centrální evidenci územně plánovací činnosti.