

Zkušenosti vyplývající ze vzájemných postupů stavebních úřadů a úřadů územního plánování

Seminář pro pořizovatele a projektanty územně plánovacích dokumentací

Ing. Renata Chrástková

Obsah

- ◆ Součinnost
- ◆ Obsah závazných stanovisek ÚÚP
- ◆ Veřejná prostranství
- ◆ Dělení a scelování pozemků
- ◆ Oplocení pozemků - režim dle SZ?



Součinnost SÚ a ÚÚP

◆ V průběhu řízení u SÚ:

- námítka do oblasti ÚP – odborně je dle judikatury příslušný posoudit ÚÚP, součinnost dle § 8 odst. 2 SŘ
- podnět k přezkumu ZS v průběhu řízení u SÚ - § 149 odst. 8 SŘ
- případný dotaz SÚ vůči ÚÚP na vydání ZS fikcí

◆ V odvolacím řízení:

odvolací orgán ve vazbě na námítka v odvolání směřující proti ZS nebo do oblasti ÚP postupuje dle § 149 odst. 7 SŘ



Obsah závazných stanovisek ÚÚP

- **Předmět ZS ÚÚP** - vazba na dokumentaci a žádost, název záměru, údaje o zpracovateli dokumentace, datu zpracování
- Pozor na typ řízení (občas námitky)
- **ZS pro celý soubor** staveb; části souboru v zastavěném i nezastavěném území, soubor obsahuje i stavby ve smyslu § 96b odst. 1 písm. a) – h) SZ
- Závazná část a odůvodnění ZS – požadavky v § 149 odst. 2 SŘ
- Odůvodnění – podklady k vydání – specifikovat dostatečně přesně (změny ÚP, aktualizace ZÚR a PÚR ...), neřešit věci (za SÚ), které ÚÚP nepřísluší
- Upozornění na právě probíhající projednání ÚP nebo změn



Obsah závazných stanovisek ÚÚP

- souhlas mlčky - § 149 odst. 4 SŘ vazba na § 4 odst. 9 SZ = fiktivní ZS
- přezkum fiktivního ZS
- příklad ...

- navazující ZS - jen pokud došlo ke změnám v území (viz. podmínky dle § 4 odst. 4 SZ), jinak sdělení, že navazující ZS nebude vydáno
- pokud ÚÚP ZS k záměru nevydává (viz sdělení v KZS), tak zdůvodnit, proč ho nevydává (nejčastěji zařazení záměru dle § 96b SZ)



Veřejná prostranství

- § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb.
- Vymezení VP v dané ploše, často vazba na *pozemní komunikaci zpřístupňující pozemek BD nebo RD*.
- Hlídat při vymežování ploch pro novou výstavbu.
- Bez vazby na ÚPD nebude SÚ při umístování staveb v dané ploše VP řešit.



Dělení a scelování pozemků - DaSP

- Problematika vydávání ZS ÚÚP k DaSP byla probrána na minulé poradě ÚÚP.
- ZS ÚÚP k DaSP by nemělo řešit samotné umístění staveb do budoucna, i když důvodem DaSP je budoucí výstavba.
- V případě požadovaného DaSP, které z hlediska požadavků vyhlášky nebude do budoucna umožňovat umístění staveb, lze v závěru ZS uvést upozornění na to, že ZS k dělení a scelování nenahrazuje ZS k budoucímu umístění staveb.



Oplocení? Stavba nebo ne? Povolení ano nebo ne?

Ohrazení pastvin ve volné krajině – co je stavbou a co ne! ... 2 odst. 3 SZ definice stavby

1. Pevné ohrady – je stavba (vyžaduje ÚR nebo ÚS)



Oplocení? Stavba nebo ne? Povolení ano nebo ne?

2. Přenosné (mobilní) elektrické ohradníky s vodivou sítí s výztuží – není stavba



Dotazy???

