



HLAVNÍ BODY NOVELY STAVEBNÍHO ZÁKONA

Mgr. Vendula Zahumenská, Ph. D.,
Arnika



PRÁVNÍ ÚPRAVA

- **zákon č. 225/2017 Sb.**, který se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)
- Účinný od 1. 1. 2018



CO SE PŘEDEVŠÍM MĚNILO

- Územní plány lze schválit až do 31. 12. 2022
- Zjednodušení změn územního plánu
- Roční lhůta pro napadení územního plánu
- Územní plány s regulačními prvky
- Zjednodušené postupy v územním a stavebním řízení
- Soulad s územním plánem
- Závazná stanoviska
 - Kácení dřevin
- Vyloučení spolků



ÚZEMNÍ PLÁNY

- Mnohá města mají problém s pořízením územního plánu – typickým příkladem je Praha nebo Brno
- Územní plán měli pořídit do konce roku 2020
- Nyní je lhůta prodloužena na konec roku 2022



ZJEDNODUŠENÍ ZMĚN ÚZEMNÍHO PLÁNU

- aktualizace zásad územního rozvoje a aktualizace a změny územních plánů a regulačních plánů se budou pořizovat ve zjednodušeném režimu
- U změn to znamená, že bude vynechána fáze zadání a společného jednání o návrhu



ROČNÍ LHŮTA PRO NAPADENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

- Zkrátila se lhůta pro soudní i správní přezkum územních plánů – namísto 3 roků je to 1 rok
- Incidenční přezkum je stále možný



ÚZEMNÍ PLÁNY S REGULAČNÍMI PRVKY

- Nově je možné pořizovat územní plány s tzv. regulačními prvky – v podrobnosti, která dosud náležela regulačním plánům



ZJEDNODUŠENÉ POSTUPY V ÚZEMNÍM A STAVEBNÍM ŘÍZENÍ

- Mělo jít o hlavní cíl novely – zjednodušení a zkrácení řízení
 - Rozšíření okruhu záměrů vhodných pro zjednodušené postupy
 - Sloučení do jednotlivých řízení (není povinné, volí si stavebník)
 - Územní řízení spojené s posuzováním vlivů na životní prostředí (tzv. EIA)
 - Společné územní a stavební řízení
 - Společné územní a stavební řízení spojené s EIA



SOULAD S ÚZEMNÍM PLÁNEM

- Soulad s územním plánem – závazné stanovisko orgánu územního plánování
- Doposud vyhodnocoval soulad s územním plánem stavební úřad v rámci územního řízení
- platnost stanoviska - 2 roky
- Změna ÚPD – ověření platnosti stanoviska/náhrada novým
- Ve větších městech může být stanovisek k prověření mnoho - zátěž



ZÁVAZNÁ STANOVISKA

- Závazný podklad pro správní rozhodnutí
- Ovzduší, vody, krajinný ráz
- Nově i kácení dřevin - závazné stanovisko
- Speciální přezkum závazných stanovisek ≠ samostatný přezkum
- Jen v rámci odvolacího řízení
 - Postup: závazné stanovisko – vydání rozhodnutí (i odmítavého – napadení závazného stanoviska v odvolání proti rozhodnutí – postoupení nadřízenému dotčenému orgánu – zrušení rozhodnutí a tím i závazného stanoviska = zdlouhavý postup



VYLOUČENÍ SPOLKŮ

- Novela § 70 – spolky se mohou účastnit jen řízení podle zákona o ochraně přírody a krajiny (z. č. 114/1992 Sb.)
- EIA
- Možnosti?

