

Nové stavební právo III - Veřejná správa ve výstavbě

(pomůcka k orientaci v textu zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon; stav ke dni 1. 1. 2025)

I. Veřejná správa na úseku územního plánování

Působnost na úseku územního plánování mají vymezenu:

A. Kolegiální orgány se všeobecnou působností

- ▶ vláda (§ 20)
- ▶ zastupitelstvo kraje (§ 24 odst.1)
- ▶ rada kraje (§ 24 odst. 2)
- ▶ zastupitelstvo obce (§ 27 odst. 1 a v obcích, kde se rada nevolí i § 27 odst. 2)
- ▶ rada obce (§ 27 odst. 1)

- vládě a zastupitelstvům přísluší zejména usnášet se o „klíčových“ věcech týkajících se územně plánovací dokumentace

- radám přísluší usnášet se o „klíčových“ věcech týkající se územních opatření, uplatňovat připomínky územního samosprávného celku v rámci územně plánovacích procesů, na úrovni kraje též podněty k jejich iniciaci a na úrovni obce též rozhodovat o tom zda/jak bude zabezpečeno pořizování územně plánovací dokumentace a územních opatření

- v případě zastupitelstev a rad územních samosprávných celků jde o výkon územní samosprávy (samostatné působnosti); viz § 4 krajského zřízení a § 8 obecního zřízení

B. Orgány územního plánování

- jde pouze o funkční označení vymezené specializované působnosti na tomto úseku

- působnost orgánů územního plánování vykonávají:

- ▶ Ministerstvo pro místní rozvoj (§ 21)
- ▶ Ministerstvo obrany (§ 22)
- ▶ krajské úřady coby úřady územního plánování (§ 23)
- ▶ obecní úřady obcí s rozšířenou působností coby úřady územního plánování (§25)
- ▶ některé další obecní úřady coby úřady územního plánování (§ 26)

- úřad územního plánování je rovněž pouze funkčním označení vymezené specializované působnosti

- další obecní úřad musí mít potvrzení (§ 47) o tom, že má zajištěn výkon územně plánovací činnosti prostřednictvím osoby splňující stanovené požadavky (§ 45 a 46); není-li do obecního úřadu zařazen tyto požadavky splňující úředník, musí mít obec uzavřenu smlouvu s osobou oprávněnou k výkonu územně plánovací činnosti jako tzv. zástupce pořizovatele (§ 50-53)

- materiálně jde o výkon státní správy = u úřadů územního plánování o výkon přenesené působnosti (§ 37 odst. 1)

C. Dotčené orgány

- uplatňují stanoviska, která jsou závazná (§ 54 odst. 1) ´

- uplatňují vyjádření (§ 54 odst. 2)

(viz též § 2, 3 a 55)

... na okraj: předběžná informace [§ 174 odst. 1 písm. d)]

II. Veřejná správa na úseku stavebního řádu

Působnost na úseku stavebního řádu mají vymezeny:

A. Stavební úřady

- jde opět pouze o funkční označení vymezené specializované působnosti na tomto úseku

- působnost stavebních úřadů vykonávají:

- ▶ Ministerstvo pro místní rozvoj (§ 32)
- ▶ Ministerstvo dopravy (§ 32a)
- ▶ Ministerstvo průmyslu a obchodu (§32b)
- ▶ Dopravní a energetický stavební úřad (§ 33; pozor: § 17 nezakládá působnost!)
- ▶ krajské úřady coby „krajské stavební úřady“ (§ 34)
- ▶ obecní úřady obcí s rozšířenou působností coby obecní stavební úřady [§30 odst. 3 písm. a) a § 34a odst. 1 písm. a) a odst. 2]
- ▶ některé další obecní úřady (včetně pověřených obecních úřadů) coby obecní stavební úřady [§30 odst. 3 písm. b) a § 34a odst. 1 písm. a)]
- ▶ Ministerstvo obrany coby tzv. jiný stavební úřad (§ 30 odst. 6 a § 35 odst. 1)
- ▶ Ministerstvo vnitra coby tzv. jiný stavební úřad (§ 30 odst. 6 a § 35 odst. 2)
- ▶ Ministerstvo spravedlnosti coby tzv. jiný stavební úřad (§ 30 odst.6 a § 35 odst. 3)

- další obecní úřady, které jsou stavebními úřady, a správní obvody všech obecních stavebních úřadů jsou stanoveny vyhláškou č. 130/2024 Sb.
- poznámka k § 34a odst. 2: má přednost před § 37 odst. 3; přes problematickou formulaci § 13 písm. b) a c) platí, že rodinný dům není bytovým domem
- obecním stavebním úřadům jsou instančně nadřizeny krajské stavební úřady [§ 67 odst. 1 písm. a) krajského zřízení nebo § 89 odst. 1 a § 178 odst. 2 správního řádu s ohledem na § 34 písm. c) stavebního zákona]
- krajským stavebním úřadům je instančně nadřizeno buď Ministerstvo pro místní rozvoj (§ 32 odst. 1), nebo Dopravní a energetický stavební úřad (§ 33 odst. 1)
- Dopravnímu a energetickému stavebnímu úřadu je instančně nadřizeno buď Ministerstvo dopravy [§ 32a odst. 1; viz § 33 odst. 1 písm. a) a odst. 2 písm. a) a b) ve vztahu k příloze č. 3 písm. a) až c)], nebo Ministerstvo průmyslu a obchodu [§ 32b odst. 1; viz § 33 odst. 1 písm. b) a c) a odst. 2 písm. a) až c) a ve vztahu k příloze č. 3 písm. d) až p)]
- Ministerstvu pro místní rozvoj a u některých staveb Ministerstvu dopravy přísluší metodicky sjednocovat výkon působnosti stavebních úřadů (§ 31)
- materiálně jde o výkon státní správy = na úrovni krajů a obcí o výkon přenesené působnosti (§ 37 odst. 1)

B. Dotčené orgány

- uplatňují závazná stanoviska = podklad rozhodnutí (základ v jiných zákonech; postup § 177-179a; subsidiárně § 149 správního řádu; koordinované závazné stanovisko § 176)
 - uplatňují vyjádření = podklad rozhodnutí (§ 175; postup § 177-179; koordinované vyjádření § 176); jinou povahu má vyjádření podle § 219 odst. 1
- (viz též § 2 a 3 a § 184 odst. 3)

pozor: dotčenými orgány nejsou vlastníci veřejné dopravní nebo technické infrastruktury!
(§ 180-181)

Poznámka:

Postavení subjektu a vykonavatele tzv. jiné veřejné správy na úseku stavebního řádu prakticky ztratil autorizovaný inspektor (§ 276-286), jehož odborný posudek může být přiložen v rámci kolaudace (§ 234 odst. 2).

III. Součinnost orgánů veřejné správy

§ 18 stavebního zákona

potažmo § 136 odst. 6 správního řádu