



Lesnická
a dřevařská
fakulta

Připravila: Ing. Jitka Čechová

Předmět: **PVC**

Projektování výrobních celků

2014

LEGISLATIVA

ÚZEMNÍ ŘÍZENÍ

podle zákona č. 183/2006 Sb.

Mendelova
univerzita
v Brně



www.nazorobcana.cz



ÚZEMNÍ ŘÍZENÍ - § 84 až 96a

PŘÍSLUŠNOST K ÚZEMNÍMU ROZHODNUTÍ

územní rozhodnutí
vydává **PŘÍSLUŠNÝ
STAVEBNÍ ÚŘAD** na
základě územního
řízení nebo
zjednodušeného
územního řízení

§84, odst. (1) – SZ, stav k roku 2014



Obrázek převzat z www.dumabyt.cz/rubriky/finance/pravo

ÚČASTNÍCI ÚZEMNÍHO ŘÍZENÍ - § 85

1) Účastníky územního řízení jsou

- a) žadatel,
- b) obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn.

2) Účastníky územního řízení dále jsou

- a) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě,
- b) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno,
- c) osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis.

3) Účastníky řízení nejsou nájemci bytů, nebytových prostor nebo pozemků

Žádost o vydání územního rozhodnutí

1) ŽÁDOST O VYDÁNÍ ÚZEMNÍHO ROZHODNUTÍ OBSAHUJE

mimo obecných náležitostí podle správního řádu

- základní údaje o požadovaném záměru,
- identifikační údaje o pozemku nebo stavbě,
na nichž se má záměr uskutečnit,
- uvedení osob, které mají vlastnické nebo jiné věcné
právo k sousedním pozemkům nebo stavbám na nich,
jestliže může být jejich právo územním rozhodnutím
přímo dotčeno

§ 86, odst. (1) – SZ, stav k roku 2014

Žádost o vydání územního rozhodnutí

2) K ŽÁDOSTI O VYDÁNÍ ÚZEMNÍHO ROZHODNUTÍ ŽADATEL PŘIPOJÍ

- a) **doklady** prokazující jeho vlastnické právo nebo smlouvu nebo doklad o právu provést stavbu nebo opatření k pozemkům nebo stavbám, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn; tyto doklady se připojují, nelze-li tato práva ověřit v katastru nemovitostí dálkovým přístupem,
- b) **závazná stanoviska**, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů nebo jiné doklady podle zvláštních právních předpisů, nevydává-li se koordinované závazné stanovisko podle § 4 odst. (7) nebo o závazné stanovisko vydávané správním orgánem, který je příslušný vydat územní rozhodnutí,

§ 86, odst. (2) – SZ, stav k roku 2014

Žádost o vydání územního rozhodnutí

2) K ŽÁDOSTI O VYDÁNÍ ÚZEMNÍHO ROZHODNUTÍ ŽADATEL PŘIPOJÍ

- c) **stanoviska** vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem,
- d) **smlouvy** s příslušnými vlastníky veřejné dopravní a technické infrastruktury nebo plánovací smlouvu, vyžaduje-li záměr vybudování nové nebo úpravu stávající veřejné dopravní a technické infrastruktury,
- e) **dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí**, která obsahuje průvodní zprávu, souhrnnou technickou zprávu, výkresovou dokumentaci a dokladovou část.

Žádost o vydání územního rozhodnutí

- 3) Jestliže žadatel nemá vlastnické právo, smlouvu nebo doklad o právu provést stavbu nebo opatření k pozemku nebo stavbě, PŘEDLOŽÍ SOUHLAS JEJICH VLASTNÍKA;** to neplatí, lze-li pozemek nebo stavbu vyvlastnit.

§ 86, odst. (3) – SZ, stav k roku 2014

- 4) Stanoví-li tak zvláštní právní předpis, nebo pokud bude navrhovaný záměr svými negativními vlivy překračovat limitní hodnoty stanovené zvláštními právními předpisy za hranicí pozemku určeného k jeho realizaci, **PŘEDLOŽÍ ŽADATEL SOUČASNĚ ŽÁDOST O VYDÁNÍ ROZHODNUTÍ O OCHRANNÉM PÁSMU.**

§ 86, odst. (4) – SZ, stav k roku 2014

Žádost o vydání územního rozhodnutí

- 5) Pokud žádost neobsahuje požadované náležitosti, **stavební úřad vyzve žadatele k jejímu doplnění a řízení přeruší**; usnesení o přerušení se oznamuje pouze žadateli. Pokud dokumentace pro vydání územního rozhodnutí není zpracována projektantem, stavební úřad řízení zastaví; usnesení o zastavení řízení se doručuje pouze žadateli.

§ 86, odst. (5) – SZ, stav k roku 2014

- 6) V případě řízení s velkým počtem účastníků se v žádosti o vydání územního rozhodnutí účastníci řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem záměru.

§ 86, odst. (6) – SZ, stav k roku 2014

Žádost o vydání územního rozhodnutí

- 7) OBSAHOVÉ NÁLEŽITOSTI ŽÁDOSTI O VYDÁNÍ ÚZEMNÍHO ROZHODNUTÍ A JEJÍCH PŘÍLOH**, včetně rozsahu a obsahu dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, **stanoví prováděcí právní předpis.**

Dokumentace změny využití území může být nahrazena dokumentací podle zvláštních právních předpisů (např. 289/1995 Sb. – Lesní zákon), které upravují nové využití území, pokud náležitosti takové dokumentace jsou stanoveny zákonem.

§ 86, odst. (7) – SZ, stav k roku 2014

STEZKA KORUNAMI STROMŮ LIPNO



675 metrů dlouhá stezka,
40 metrová věž



vyhlídka a část
stezky, která je
citlivě zasazena
do krajiny

Zahájení územního řízení - § 87

- 1) Stavební úřad oznámí zahájení územního řízení a k projednání žádosti nařídí ústní jednání, a je-li to účelné, spojí jej s ohledáním na místě; **oznámení o konání ústního jednání se doručí nejméně 15 dnů předem.**

Stavební úřad může upustit od ústního jednání, jsou-li mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru.

Upustí-li stavební úřad od ústního jednání, stanoví lhůtu, do kdy mohou účastníci řízení uplatnit námitky a dotčené orgány závazná stanoviska; tato lhůta nesmí být kratší než 15 dnů.

Zahájení územního řízení - § 87

Pokračování odst. 1)

Oznámení o zahájení územního řízení

a další úkony v řízení se doručují účastníkům řízení a dotčeným orgánům **jednotlivě**, nejde-li o řízení s velkým počtem účastníků;

v řízení s velkým počtem účastníků se oznámení o zahájení řízení a další úkony v řízení doručují účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 1 a v § 85 odst. 2 písm. a) a dotčeným orgánům jednotlivě.



Zahájení územního řízení - § 87

- 2) V případech záměrů posuzovaných ve zjišťovacím řízení, nebo pro které bylo vydáno stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí, anebo záměrů umístovaných v území, ve kterém nebyl vydán územní plán, stavební úřad **nařídí k projednání žádosti VEŘEJNÉ ÚSTNÍ JEDNÁNÍ**. Pro doručování oznámení o zahájení územního řízení a dalších úkonů v řízení se použije odst. 1 obdobně; **konání veřejného ústního jednání se oznamuje veřejnosti veřejnou vyhláškou, která musí být vyvěšena nejméně 30 dnů předem.**

Po tuto dobu musí stavební úřad umožnit každému nahlédnout do podkladů pro vydání rozhodnutí.

Zahájení územního řízení - § 87

Pokračování odst. 2

Žadatel zajistí, aby informace o jeho záměru a o tom, že podal žádost o vydání územního rozhodnutí, byla bezodkladně poté, co bylo oznámeno zahájení územního řízení a nařízeno veřejné ústní jednání, **VYVĚŠENA NA MÍSTĚ URČENÉM STAVEBNÍM ÚŘADEM V OZNÁMENÍ**, a to do doby konání veřejného ústního jednání.

Informace obsahuje údaje o žadateli, o předmětu územního řízení a o veřejném ústním jednání (i grafické vyjádření záměru, popřípadě jiný podklad, z něhož lze usuzovat na architektonickou a urbanistickou podobu záměru a na jeho vliv na okolí).

§ 87, odst. (2) – SZ, stav k roku 2014

Zahájení územního řízení - § 87

- 3) U záměrů zasahujících do území několika obcí se doručuje oznámení o zahájení řízení a další úkony v řízení vyvěšením na úředních deskách příslušných obecních úřadů; obci, která je účastníkem řízení podle § 85 odst. 1 písm. b), se doručuje jednotlivě.

Dnem vyvěšení je den vyvěšení na úřední desce správního orgánu, který je stavebním úřadem. Účastníci řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) se v oznámení o zahájení řízení a v dalších úkonech v řízení doručovaných veřejnou vyhláškou identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem záměru.

Zahájení územního řízení - § 87

- 4) V jednoduchých věcech, zejména lze-li rozhodnout na základě dokladů předložených žadatelem, rozhodne stavební úřad bez zbytečného odkladu, **nejdéle však do 60 dnů ode dne zahájení územního řízení;** **ve zvlášť složitých případech**, zejména při postupu podle odstavce 2, nejdéle do **90 dnů**.
- 5) Obsahové náležitosti informace uvedené v odst. 2 stanoví prováděcí právní předpis.

§ 87, odst. (4,5) – SZ,
stav k roku 2014



Kresba P. Koutský, 2008

Závazná stanoviska, námitky a připomínky

- 1) **ZÁVAZNÁ STANOVISKA**, která mohou dotčené orgány uplatňovat podle § 4 odst. 4, a **námitky účastníků řízení musí být uplatněny nejpozději při ústním jednání, případně při veřejném ústním jednání**, při kterém musí být nejpozději uplatněny také připomínky veřejnosti; **jinak se k nim nepřihlíží**. Jestliže dojde k upuštění od ústního jednání, musí být závazná stanoviska dotčených orgánů podle § 4 odst. 4 a námitky účastníků řízení uplatněny ve stanovené lhůtě; jinak se k nim nepřihlíží.
- 2) K závazným stanoviskům a námitkám k věcem, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územního nebo regulačního plánu, se nepřihlíží.

§ 89, odst. (1,2 – SZ), stav k roku 2014

Závazná stanoviska, námitky a připomínky

- 3) Účastník řízení ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek; k námitkám, které překračují rozsah stanovený v odstavci 4, se nepřihlíží.
- 4) **Obec uplatňuje v územním řízení námitky k ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce.** Osoba, která je účastníkem řízení podle § 85 odst. 2 písm. a) a b), může uplatňovat námitky proti projednávanému záměru v rozsahu, jakým je její právo přímo dotčeno. Osoba, která je účastníkem řízení podle § 85 odst. 2 písm. c), může v územním řízení uplatňovat námitky, pouze v rozsahu, v jakém je projednávaným záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního právního předpisu zabývá.

K námitkám, které nesplňují uvedené požadavky, se nepřihlíží.

§ 89, odst. (3, 4) – SZ, stav k roku 2014

Závazná stanoviska, námitky a připomínky

- 5) O podmínkách pro uplatňování námitek podle odstavců 1 až 4 **musí být účastníci řízení poučeni v oznámení o zahájení řízení**
- 6) **NÁMITKU**, o které **nedošlo k dohodě** mezi účastníky řízení, stavební úřad posoudí na základě obecných požadavků na výstavbu, závazných stanovisek, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů nebo technických norem, pokud taková námitka nepřesahuje rozsah jeho působnosti. Nedošlo-li k dohodě o námitce občanskoprávní povahy, stavební úřad si o ní učiní úsudek a rozhodne ve věci; to neplatí v případě námitek týkajících se existence nebo rozsahu vlastnických nebo jiných věcných práv

UKÁZKA REALIZACE



Posuzování záměru žadatele - § 90

V ÚZEMNÍM ŘÍZENÍ STAVEBNÍ ÚŘAD POSUZUJE, ZDA JE ZÁMĚR ŽADATELE V SOULADU

- a) s vydanou územně plánovací dokumentací,
- b) s cíli a úkoly ÚP, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území,
- c) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území,
- d) s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu,
- e) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

Územně plánovací informace - § 21

- 1) Krajský úřad, úřad územního plánování, obecní úřad pověřený pro výkon činnosti pořizovatele a **stavební úřad poskytují v rámci své působnosti jako předběžné informace územně plánovací informace o**
 - a) **podmínkách využívání území a změn jeho využití**, zejména na základě územně plánovacích podkladů a územně plánovací dokumentace,
 - b) **podmínkách vydání regulačního plánu, územního rozhodnutí**, včetně seznamu dotčených orgánů,
 - c) **podmínkách vydání územního souhlasu v případech, kdy je možno jím nahradit územní rozhodnutí**, včetně seznamu dotčených orgánů.

Územně plánovací informace - § 21

- 2) Žadatel O ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ INFORMACI** musí v žádosti uvést konkrétní požadavky na informaci v souvislosti se svým záměrem na změnu v území a konkrétní údaje o svém záměru, zejména účel a technické provedení stavby nebo jiného opatření v území.

§ 21, odst. (2) – SZ, stav k roku 2014

Studentská kresba z literatury Sýkora, 2008



Územně plánovací informace - § 21

- 3) **POSKYTNUTÁ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ INFORMACE PLATÍ 1 ROK ode dne jejího vydání**, pokud v této lhůtě orgán, který ji vydal, žadateli nesdělí, že došlo ke změně podmínek, za kterých byla vydána, zejména na základě provedení aktualizace příslušných územně analytických podkladů, schválení zprávy o uplatňování zásad územního rozvoje a zprávy o uplatňování územního plánu.

- 4) **Obsahové náležitosti** žádosti o územně plánovací informaci stanoví **prováděcí právní předpis**.

Posuzování vlivů na životní prostředí v územním řízení - § 91

- 1) Územní řízení lze spojit s vybranými postupy při posuzování vlivů na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu u záměrů

uvedených v příloze č. 1 kategorii II

ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ,

- a) u kterých příslušným úřadem je krajský úřad
- b) u kterých proběhlo zjišťovací řízení podle § 7 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, pokud příslušný úřad v závěru zjišťovacího řízení spojení těchto postupů nevyloučil.

Posuzování vlivů na životní prostředí v územním řízení - § 91

- 2) **Spojení územního řízení s vybranými postupy při posuzování vlivů na životní prostředí** je vyloučeno u záměrů vyžadujících posuzování vlivů na životní prostředí přesahujících hranice ČR.
- Při spojení územního řízení s vybranými postupy při posuzování vlivů na životní prostředí nelze vést spojené územní a stavební řízení.
- 2) Stavebním úřadem příslušným k územnímu řízení spojenému s vybranými postupy při posuzování vlivů na životní prostředí je **obecní úřad obce s rozšířenou působností**.

Posuzování vlivů na životní prostředí v územním řízení - § 91

- 4) **Žadatel k žádosti o vydání územního rozhodnutí připojí kromě náležitostí podle § 86 odst. 2 také dokumentaci vlivů záměru na životní prostředí podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.** Žádost a dokumentace k ní připojované se podávají také v elektronické podobě. Příslušný úřad si v odůvodněných případech, zejména **v pochybnostech o správnosti údajů** uvedených v dokumentaci, opatří **odborné posouzení**, které není posudkem podle zvláštního právního předpisu a které se nezveřejňuje a neprojednává. Zpracovatel odborné posouzení zpracuje pouze v rozsahu a s náležitostmi požadovanými příslušným úřadem.

Posuzování vlivů na životní prostředí v územním řízení - § 91

- 5) Stavební úřad bezodkladně po podání žádosti zašle příslušnému úřadu dokumentaci vlivů záměru na životní prostředí a posoudí úplnost žádosti a k ní připojované dokumentace.**

V případě, že zjistí, že žádost nemá předepsané náležitosti nebo mu příslušný úřad na základě obdržených podkladů sdělí, že dokumentace vlivů záměru na životní prostředí **není úplná nebo nesplňuje požadavky závěrů zjišťovacího řízení, STAVEBNÍ ÚŘAD ŘÍZENÍ PŘERUŠÍ** a vyzve žadatele k **doplnění žádosti**.

Usnesení o přerušení řízení se doručuje pouze žadateli.

Posuzování vlivů na životní prostředí v územním řízení - § 91

6) **Splňuje-li žádost** o vydání územního rozhodnutí, včetně dokumentace k žádosti o vydání územního rozhodnutí a dokumentace vlivů záměru na životní prostředí, požadavky právních předpisů a závěru zjišťovacího řízení, **stavební úřad při oznámení zahájení územního řízení zveřejní žádost o vydání územního rozhodnutí a připojené dokumentace způsobem umožňujícím dálkový přístup;**

Zveřejňování dokumentace vlivů záměru na životní prostředí na internetu zajistí příslušný úřad podle zvláštního právního předpisu.

K projednání žádosti o vydání územního rozhodnutí a připojených dokumentací **nařídí stavební úřad VEŘEJNÉ ÚSTNÍ JEDNÁNÍ** podle § 87 odst. 2.

Posuzování vlivů na životní prostředí v územním řízení - § 91

Pokračování odstavce 6)

Žadatel je povinen zajistit splnění požadavků podle § 87 odst. 2. **Oznámení o zahájení územního řízení a nařízení veřejného ústního jednání a další úkony v řízení** se doručují účastníkům řízení uvedeným **v § 85 odst. 1 a v § 85 odst. 2 písm. a), dotčeným orgánům**, včetně **dotčených územních samosprávných celků**, které příslušný úřad určí ve zjišťovacím řízení,

JEDNOTLIVĚ a účastníkům řízení uvedeným v **odstavci 7 a v § 85 odst. 2 písm. b) a c) VEŘEJNOU VYHLÁŠKOU.**

Posuzování vlivů na životní prostředí v územním řízení - § 91

- 7) **ÚČASTNÍKY ÚZEMNÍHO ŘÍZENÍ**, ve kterém jsou posuzovány vlivy záměru na životní prostředí, jsou kromě osob uvedených v § 85 odst. 1 a 2 - **OBČANSKÁ SDRUŽENÍ NEBO OBECNĚ PROSPĚŠNÉ SPOLEČNOSTI**, jejichž předmětem je ochrana životního prostředí, veřejného zdraví nebo kulturních památek.
- 8) Při uplatňování závazných stanovisek, námitek a připomínek se v územním řízení postupuje obdobně podle § 89. **Každý může nejpozději při veřejném ústním jednání uplatnit připomínky k dokumentaci vlivů záměru na životní prostředí.** Výsledky projednání dokumentace vlivů záměru na životní prostředí předá stavební úřad bezodkladně po jeho ukončení příslušnému úřadu.

Posuzování vlivů na životní prostředí v územním řízení - § 91

- 9) Příslušný úřad **nejdéle do 30 dnů od předání výsledků projednání a připomínek a stanovisek** k dokumentaci vlivů záměru na životní prostředí uplatněných při veřejném ústním jednání vydá **STANOVISKO K POSOUZENÍ VLIVŮ PROVEDENÍ ZÁMĚRU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ** a předá je stavebnímu úřadu.

Nevydá-li příslušný úřad stanovisko ve stanovené lhůtě, vyzve jej stavební úřad k jeho vydání v **dodatečné lhůtě, která nesmí být kratší než 15 dnů. Pokud příslušný úřad nevydá stanovisko ani v dodatečné lhůtě, má se za to, že se záměrem souhlasí**, a stavební úřad při posouzení záměru podle § 90 přihledne k dokumentaci vlivů záměru na životní prostředí a k ní uplatněným připomínkám a stanoviskům.

Posuzování vlivů na životní prostředí v územním řízení - § 91

- 10) Stavební úřad **doručí stanovisko** příslušného úřadu způsobem podle odst. 6 a současně i způsobem umožňujícím dálkový přístup a **umožní účastníkům řízení, aby se mohli k podkladům pro rozhodnutí vyjádřit ve stanovené lhůtě, která nesmí být kratší než 5 dnů.**
- 11) Stavební úřad při posuzování žádosti o vydání územního rozhodnutí podle § 90 bere v úvahu obsah stanoviska příslušného úřadu. V podmínkách územního rozhodnutí zajistí stavební úřad splnění požadavků vyplývajících ze stanoviska příslušného úřadu, v opačném případě uvede důvody, pro které tak neučinil nebo učinil jen částečně. Územní rozhodnutí se doručuje podle odstavce 6.

STROMOVÝ DŮM V BELGII

DŮM vznikl jako vyjádření
**závazku k trvalé udržitelnosti
a ochraně životního
prostředí.**

Výrobce papíru Sappi se
rozhodl vybudovat místo, které
by mělo své návštěvníky
**inspirovat k novým
myšlenkám** a prohlubovat
jejich vztah s přírodou



Územní rozhodnutí - § 92

- 1) Územním rozhodnutím stavební úřad schvaluje navržený záměr a stanoví podmínky pro využití a ochranu území, podmínky pro další přípravu a realizaci záměru, zejména pro **PROJEKTOVOU PŘÍPRAVU STAVBY**;**

Vyžaduje-li to **posouzení veřejných zájmů při provádění stavby**, při **kontrolních prohlídkách** stavby nebo při vydávání **kolaudačního souhlasu**, může uložit zpracování **PROVÁDĚCÍ DOKUMENTACE STAVBY**.

V rozhodnutí stavební úřad stanoví dobu platnosti rozhodnutí, má-li být delší, než stanoví tento zákon, a v odůvodnění vždy vyhodnotí připomínky veřejnosti.

Územní rozhodnutí - § 92

2) Není-li záměr žadatele v souladu s požadavky uvedenými **v § 90** nebo jestliže by umístěním a realizací záměru **mohly být ohroženy zájmy** chráněné tímto zákonem nebo zvláštními právními předpisy, **stavební úřad žádost o vydání územního rozhodnutí zamítne.**

3) Územní rozhodnutí se doručuje

podle § 87 odst. 1 až 3.

V případě doručování územního rozhodnutí veřejnou vyhláškou se v něm účastníci řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem záměru.

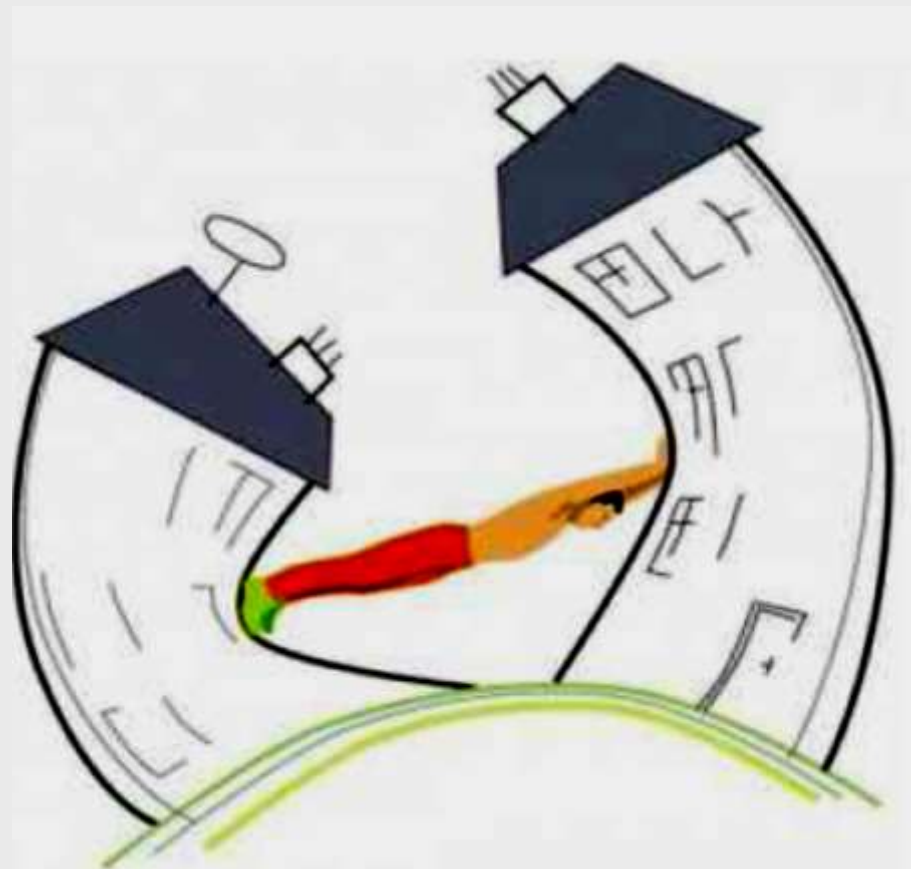
§ 92, odst. (2,3) – SZ, stav k roku 2014

Územní rozhodnutí - § 92

- 4) **Po dni nabytí právní moci územního rozhodnutí** stavební úřad doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, kterou tvoří celková situace v měřítku katastrální mapy, popřípadě další vybraná část dokumentace; Stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci doručí také místně příslušnému obecnímu úřadu, pokud není stavebním úřadem, a jde-li o stavby podle § 15 nebo §16, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.
- 5) **Obsahové náležitosti** jednotlivých druhů územních rozhodnutí stanoví prováděcí právní předpis.

Doba platnosti územního rozhodnutí

- 1) ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ**
o umístění stavby,
změně využití území,
změně vlivu užívání
stavby na území a o
dělení nebo scelování
pozemků **platí 2 roky**
ode dne nabytí právní
moci, nestanoví-li
stavební úřad v
odůvodněných
případech lhůtu delší,
nejdéle však 5 let.



www.dumabyt.cz

§ 93, odst. (1) - SZ, stav k roku 2014

Doba platnosti územního rozhodnutí

2) Podmínky **ÚZEMNÍHO ROZHODNUTÍ o umístění stavby, změně využití území nebo změně vlivu užívání stavby na území platí po dobu trvání stavby** či zařízení nebo užívání území, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.

3) DOBU PLATNOSTI ÚZEMNÍHO ROZHODNUTÍ MŮŽE STAVEBNÍ ÚŘAD NA ODŮVODNĚNOU ŽÁDOST PRODLOUŽIT;

Podáním žádosti se běh lhůty platnosti rozhodnutí staví. Na řízení o prodloužení lhůty platnosti rozhodnutí se vztahují přiměřeně ustanovení o územním řízení s tím, že veřejné ústní jednání se nekoná a závazná stanoviska, **námítky nebo připomínky lze podat ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení oznámení o zahájení řízení, jinak se k nim nepřihlíží.**

Doba platnosti územního rozhodnutí

4) ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ NEPOZBÝVÁ PLATNOSTI

- a) **bylo-li** na základě žádosti podané v době jeho platnosti **vydáno pravomocné stavební povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí** podle tohoto zákona nebo zvláštních právních předpisů, nebo nabyli-li v době jeho platnosti právních účinků souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru,
- b) **bylo-li** v době jeho platnosti **započato s využitím území pro stanovený účel** v případech, kdy se povolovací rozhodnutí nebo jiný úkon nevydává,

Doba platnosti územního rozhodnutí

4) ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ NEPOZBÝVÁ PLATNOSTI

- c) **vzniklo-li** na základě oznámení stavebního záměru **posouzeného autorizovaným inspektorem podaného v době platnosti právo stavební záměr realizovat**, nebo
- d) byla-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující stavební povolení podaného v době jeho platnosti uzavřena tato veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti.

Doba platnosti územního rozhodnutí

- 5) **ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ POZBÝVÁ PLATNOSTI** též dnem, kdy stavební úřad obdržel sdělení žadatele, že **upustil od záměru**, ke kterému se rozhodnutí vztahuje; to neplatí, byla-li realizace záměru již zahájena.

- 6) **ROZHODNUTÍ O OCHRANNÉM PÁSMU** platí po dobu trvání stavby, zařízení nebo chráněného útvaru, nestanoví-li stavební úřad jinou lhůtu.

§ 93, odst. (5,6) - SZ, stav k roku 2014

Společné územní a stavební řízení

- 1) Podá-li žadatel žádost o vydání **SPOLEČNÉHO ÚZEMNÍHO ROZHODNUTÍ A STAVEBNÍHO POVOLENÍ** a připojí společnou dokumentaci, je zahájeno **společné územní a stavební řízení**.

Společná dokumentace musí splňovat požadavky na dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí a požadavky na PD pro vydání stavebního povolení. Na obsah žádosti o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení se přiměřeně použijí ustanovení o žádosti o vydání územního rozhodnutí a žádosti o stavební povolení. Pokud povaha věci nebo závazné stanovisko dotčeného orgánu **společné řízení vylučuje**, rozhodne stavební úřad o **vyloučení povolení stavby ze společného řízení a stavební řízení přeruší do nabytí právní moci územního rozhodnutí**.

§ 94a, - SZ, stav k roku 2014

Zjednodušené územní řízení - § 95

- 1) Stavební úřad rozhodne **o umístění stavby, o změně využití území, o změně vlivu užívání stavby na území a o dělení nebo scelování pozemků** ve **ZJEDNODUŠENÉM ÚZEMNÍM ŘÍZENÍ**, jestliže
 - a) záměr je v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše,
 - b) záměr nevyžaduje posouzení vlivů na životní prostředí,
 - c) žádost je doložena závaznými stanovisky, popřípadě rozhodnutími dotčených orgánů,
 - d) žádost je doložena souhlasem účastníků řízení, kteří mají vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům nebo stavbám na nich, jež jsou předmětem územního řízení nebo mají společnou hranici s těmito pozemky; souhlas s navrhovaným záměrem musí být vyznačen na situačním výkresu.

Zjednodušené územní řízení - § 95

2) ZJEDNODUŠENÉ ÚZEMNÍ ŘÍZENÍ NELZE SPOJIT SE STAVEBNÍM ŘÍZENÍM.

- 3) Pokud **žádost nesplňuje podmínky pro zjednodušené územní řízení**, stavební úřad rozhodne usnesením o provedení územního řízení; toto usnesení se oznamuje pouze žadateli a nelze se proti němu odvolat. Lhůta pro vydání rozhodnutí začíná běžet od právní moci usnesení podle věty první. **Žádost o vydání rozhodnutí ve zjednodušeném územním řízení se dále projednává v územním řízení podle § 87 až 92.** Pokud žádost splňuje podmínky pro zjednodušené územní řízení, stavební úřad posoudí záměr žadatele podle § 90, vyhotoví návrh výroku rozhodnutí, který vyvěsí na úřední desce po dobu 15 dnů; návrh výroku se doručí žadateli a dotčeným orgánům jednotlivě.

§ 95 odst. (2,3) SZ, stav k roku 2014

Zjednodušené územní řízení - § 95

- 4) **Žadatel zajistí**, aby informace o návrhu výroku rozhodnutí byla bezodkladně poté, co jej žadatel obdrží, **vyvěšena na místě určeném v něm stavebním úřadem, a to po dobu 15 dnů.**

Informace obsahuje údaje o žadateli, o předmětu územního řízení a o veřejném ústním jednání. Součástí informace je grafické vyjádření záměru, z něhož lze usuzovat o architektonické nebo urbanistické podobě záměru a o jeho vlivu na okolí.

Pokud žadatel informaci nevyvěsí, stavební úřad opakuje vyvěšení návrhu výroku rozhodnutí na úřední desce podle odstavce 3, nebo rozhodne usnesením o provedení územního řízení, pokud mělo porušení této povinnosti žadatele za následek zkrácení práv účastníků územního řízení. V případě, že se neprokáže opak, má se za to, že žadatel povinnost vyvěšení informace splnil.

§ 95 odst. (4) SZ, stav k roku 2014

Zjednodušené územní řízení - § 95

- 5) **Námítky účastníků proti návrhu výroku rozhodnutí lze podat písemně ve lhůtě 15 dnů ode dne vyvěšení návrhu výroku na úřední desce.** K námítkám účastníků řízení uvedených v odstavci 1 písm. d), pokud se nezměnily podklady pro jejich souhlas, se nepřihlíží. Dotčené orgány mohou nejpozději ve stejné lhůtě podat výhrady proti návrhu výroku rozhodnutí, pokud v něm nejsou obsaženy podmínky uplatněné v jejich závazném stanovisku nebo pokud je záměr navržen v rozporu s jejich rozhodnutím.

Po podání výhrady nebo námítky postupuje stavební úřad obdobně podle odstavce 3. **Pokud nebyly ve lhůtě uplatněny výhrady nebo námítky, rozhodnutí se pokládá za vydané, nelze se proti němu dále odvolat a následný den po uplynutí lhůty pro uplatnění výhrad nebo námítek nabývá právní moci.**

§ 95 odst. (5) SZ, stav k roku 2014

Zjednodušené územní řízení - § 95

- 6) **Po dni nabytí právní moci územního rozhodnutí** stavební úřad **doručí žadateli** stejnopis písemného vyhotovení úplného územního rozhodnutí, včetně odůvodnění, opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, kterou tvoří celková situace v měřítku katastrální mapy, popřípadě další vybraná část dokumentace; stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci doručí také obci, pokud není stavebním úřadem, a jde-li o stavbu podle § 15 nebo 16, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.
- 7) **Obsahové náležitosti žádosti o vydání územního rozhodnutí ve zjednodušeném územním řízení** a jejich příloh a obsahové náležitosti informace uvedené v odstavci 4 stanoví prováděcí právní předpis.

§ 95 odst. (6,7) SZ, stav k roku 2014

LITERATURA

- Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu
- http://www.dumabyt.cz/rubriky/finance/pravo/dejte-si-odstup-sousedu_19336.html
- Neoznačené obrázky a foto – archiv autora
- http://www.sedlec-prcice.cz/files/stavebni_urad_dokumenty/Stavet_nestavet_pruvodce-vzory.pdf. Stavět či nestavět – ilustrace Pavel Koutský, 2008
- Antal a kol. Abstrakcia a kreslenie architektonického priestoru. 2. vyd. Bratislava: Alfa, 1973. 130 s.
- Sýkora, J. a kol. Architektonické kreslení. 2. vyd. Praha: Vydavatelství ČVUT, 2008. 137 s. ISBN 978-80-01-04115-4

LITERATURA

- <http://www.nazorobcana.cz/nejzajimavejsi-stromove-domy/>
- www.stezkakorunamistromu.cz
- <http://www.rantasalmi.com/mallistot/haku/>

Veškeré změny STAVEBNÍHO ZÁKONA a souvisejících předpisů, ke kterým došlo po roce 2014 budou v rámci výuky vysvětleny

Děkuji za pozornost