



Lesnická
a dřevařská
fakulta

Připravila: Ing. Jitka Čechová
Předmět: **PVC**
Projektování výrobních celků

2014

LEGISLATIVA

ÚZEMNÍ SOUHLAS

podle SZ č. 183/2006 Sb.

Mendelova
univerzita
v Brně

POVOLOVÁNÍ
STAVEB V PRAXI



ÚZEMNÍ SOUHLAS - § 96



ÚZEMNÍ SOUHLAS - § 96, odst. (1)

1) MÍSTO ÚZEMNÍHO ROZHODNUTÍ STAVEBNÍ ÚŘAD VYDÁ ÚZEMNÍ SOUHLAS

- pokud je záměr v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše,
- poměry v území se podstatně nemění
- záměr nevyžaduje nové nároky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

ÚZEMNÍ SOUHLAS NELZE VYDAT v případech záměrů posuzovaných ve zjišťovacím řízení, nebo pro které bylo vydáno stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

§96, odst. (1) – SZ, stav k roku 2014

ÚZEMNÍ SOUHLAS - § 96, odst. (2)

2) ÚZEMNÍ SOUHLAS POSTAČÍ V PŘÍPADECH

- a) stavebních záměrů uvedených v § 103,
- b) ohlašovaných staveb, jejich změn a zařízení
- c) změn staveb,
- d) změn druhu pozemku o výměře nad 300 m² nejvíce však do 1000 m²,
- e) staveb umístovaných v uzavřených prostorech ohraničených existujícími budovami, pokud odpovídají jejich způsobu užívání, nemění se vnější půdorysné ohraničení a výškové uspořádání prostoru,

ÚZEMNÍ SOUHLAS - § 96, odst. (2)

2) ÚZEMNÍ SOUHLAS POSTAČÍ V PŘÍPADECH

- f) terénních úprav do 1,5 m výšky nebo hloubky o výměře nad 300m² nejvíce však do 1 000 m² na pozemcích, které nehraničí s veřejnými pozemními komunikacemi nebo veřejným prostranstvím, pokud nedochází k nakládání s odpady,
- g) odstavných, manipulačních, prodejních, skladových nebo výstavních ploch nad 300 m² nejvíce však do 1 000 m², které neslouží pro skladování nebo manipulaci s hořlavými látkami nebo látkami, které mohou způsobit znečištění životního prostředí.

§96, odst. (2) – SZ, stav k roku 2014

ÚZEMNÍ SOUHLAS - § 96, odst. (3)

- 3) ŽÁDOST O ÚZEMNÍ SOUHLAS OBSAHUJE kromě obecných náležitostí údaje o požadovaném záměru a identifikační údaje dotčených pozemků a staveb**

K ŽÁDOSTI ŽADATELE PŘIPOJÍ:

- a) doklady prokazující jeho **VLASTNICKÉ PRÁVO**, 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 anebo souhlas podle § 86 odst. 3 SZ,

ÚZEMNÍ SOUHLAS - § 96, odst. (3)

- b) souhlasná závazná stanoviska**, popřípadě souhlasná rozhodnutí dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. rozhodnutí podle § 169 odst. 3 a 4,

- c) stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury** k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem,

ÚZEMNÍ SOUHLAS - § 96, odst. (3)

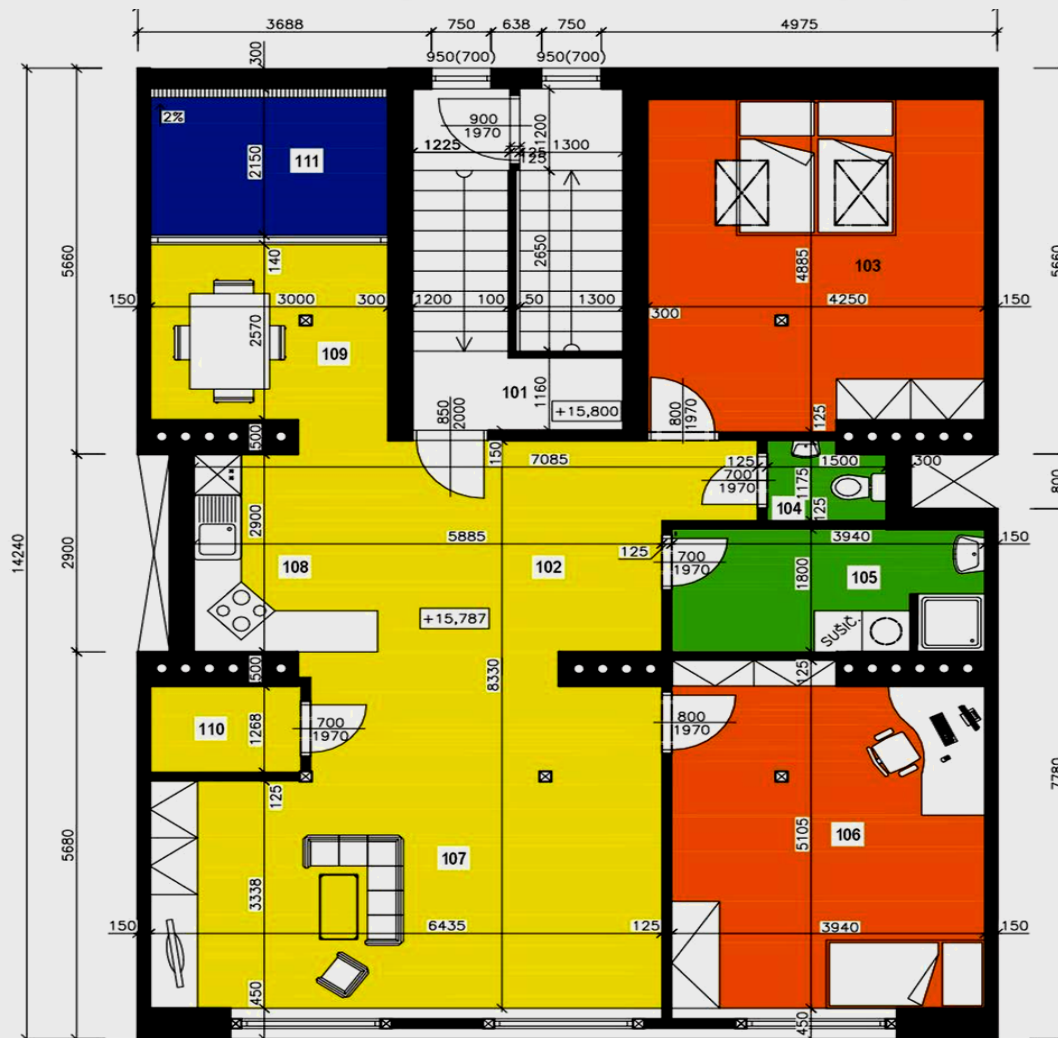
- d) **SOUHLASY osob, které mají vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům nebo stavbám na nich** a tyto pozemky mají společnou hranici s pozemkem, na kterém má být záměr uskutečněn;

SOUHLAS s navrhovaným záměrem musí být vyznačen na situačním výkresu;

souhlas se **nevyžaduje** v případech stavebních záměrů uvedených v § 103, pokud nejsou umístěny ve vzdálenosti od společných hranic pozemků menší než 2 m,

- e) **jednoduchý technický popis záměru s příslušnými výkresy**

ÚZEMNÍ SOUHLAS - § 96, odst. (3)



*Ukázka z PD
rekonstrukce
bytového
domu*

*DP Havlík,
2014*

ÚZEMNÍ SOUHLAS - § 96, odst. (4, 5)

- 4) Je-li žádost o územní souhlas úplná a je-li záměr v souladu s požadavky uvedenými v § 90, **vydá stavební úřad územní souhlas do 30 dnů** ode dne podání žádosti

§96, odst. (4) – SZ, stav k roku 2014

- 5) **Dojde-li stavební úřad k závěru, že žádost nebo záměr NESPLŇUJE PODMÍNKY PRO VYDÁNÍ ÚZEMNÍHO SOUHLASU**, nebo mohou být přímo dotčena práva dalších osob kromě osob uvedených v odstavci 3 písm. d), ledaže by s tím tyto osoby vyslovily souhlas, **rozhodne usnesením o provedení územního řízení**; toto usnesení se oznamuje pouze žadateli a nelze se proti němu odvolat.

§96, odst. (5) – SZ, stav k roku 2014

ÚZEMNÍ SOUHLAS - § 96, odst. (6, 7)

- 6) **DOJDE-LI KE ZRUŠENÍ ÚZEMNÍHO SOUHLASU PO POVOLENÍ STAVBY**, územní souhlas ani územní rozhodnutí se již nevydává.

§96, odst. (6) – SZ, stav k roku 2014

- 7) **ÚZEMNÍ SOUHLAS PLATÍ 2 ROKY ODE DNE JEHO VYDÁNÍ.**

Dobu platnosti územního souhlasu nelze prodloužit

§96, odst. (7) – SZ, stav k roku 2014

ÚZEMNÍ SOUHLAS - § 96, odst. (8)

8) ÚZEMNÍ SOUHLAS 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,

ÚZEMNÍ SOUHLAS - § 96, odst. (8)

8) ÚZEMNÍ SOUHLAS 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.**

ÚZEMNÍ SOUHLAS - § 96, odst. (9, 10)

- 9) ÚZEMNÍ SOUHLAS POZBÝVÁ PLATNOSTI DNEM**, kdy stavební úřad obdržel sdělení žadatele, že upustil od záměru, ke kterému se územní souhlas vztahuje; to neplatí, byla-li realizace záměru již zahájena. Územní souhlas lze změnit na žádost oprávněného územním souhlasem nebo územním rozhodnutím za podmínek § 94 odst. 1 a změnit nebo zrušit za podmínek § 94 odst. 3.

§96, odst. (9) – SZ, stav k roku 2014

- 10) OBSAHOVÉ NÁLEŽITOSTI** žádosti o územní souhlas a jejích příloh a obsahové náležitosti územního souhlasu a jeho příloh stanoví prováděcí právní předpis.

§96, odst. (10) – SZ, stav k roku 2014

ÚZEMNÍ SOUHLAS - § 96a

SPOLEČNÝ ÚZEMNÍ SOUHLAS A SOUHLAS S PROVEDENÍM OHLÁŠENÉHO STAVEBNÍHO ZÁMĚRU

Odst. (1)

Podá-li stavebník současně žádost o územní souhlas podle § 96 odst. (3) a ohlášení stavebního záměru podle § 105, které splňují požadavky § 96 a 105, **VYDÁ STAVEBNÍ ÚŘAD SPOLEČNÝ ÚZEMNÍ SOUHLAS A SOUHLAS S PROVEDENÍM OHLÁŠENÉHO STAVEBNÍHO ZÁMĚRU** (dále jen „společný souhlas“).

Odst. (2)

Stavební úřad při posuzování žádosti o územní souhlas a ohlášení stavebního záměru postupuje podle § 96 odst. (4) s přihlédnutím k § 106.

STAVĚT ČI NESTAVĚT?



Kresba - Pavel Koutský, 2008

LITERATURA

- Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu
- Havlík, O. Brno, Merhautova ulice Návrh obytného podkroví bytového domu. DP, MENDELU Brno, 2014. 126 s.
- 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

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

Děkuji za pozornost