

Informace o novele stavebního zákona – aktualizace 1. září 2018

Závazné stanovisko

Závazné koordinované stanovisko

Zákon č. 183/2006 Sb., stavební zákon (SZ), ve znění zákona č. 225/2017 Sb., s účinností od 1. ledna 2018, přinesl novinku v podobě závazného stanoviska k záměrům změny v území. Závazné stanovisko podle § 96b SZ má za cíl koordinaci využívání území.

Zákon č. 169/2018 Sb., kterým se mění zákon č. 416/2009 Sb., změnil mj. i § 96b stavebního zákona, o vydávání závazných stanovisek k záměrům změny v území. Účinnost novely je od 1. září 2018.

Jestliže vydání rozhodnutí nebo jiného úkonu podle části třetí hlavy III dílů 4 a 5, § 126, 127, 129 **odst. 2 a 3** SZ nebo podle zvláštního zákona závisí na posouzení jím vyvolané změny v území, je podkladem tohoto rozhodnutí nebo jiného úkonu závazné stanovisko orgánu územního plánování.

Závazné stanovisko se nevydává pro:

- a) záměry uvedené v § 79 odst. 2,
- b) záměry uvedené v § 80 odst. 3,
- c) záměry uvedené v § 103 odst. 1 písm. c) až e), které nezasahují do zastavěného území,
- d) dělení a scelování pozemků v nezastavěném území, nejedná-li se o pozemkové úpravy³³),
- e) studny individuálního zásobování vodou,
- f) stavby nebo zařízení na zastavěných stavebních pozemcích rodinných domů souvisejících s bydlením či bydlení podmiňující a terénní úpravy potřebné k řádnému užívání těchto pozemků, staveb a zařízení na nich,
- g) stavby pro podnikatelskou činnost do 25m² zastavěné plochy a do 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepené nejvýše do hloubky 3 m na zastavěných stavebních pozemcích rodinných domů,
- h) stavby nebo zařízení na zastavěných stavebních pozemcích staveb pro rodinnou rekreaci souvisejících s rodinnou rekreací či rodinnou rekreací podmiňující a terénní úpravy potřebné k řádnému užívání těchto pozemků, staveb a zařízení na nich.

Změna v území je podle § 2 odst. 1 písm. a) SZ definována jako změna jeho využití nebo prostorového uspořádání, včetně umístování staveb a změn staveb.

Pokud je stavební úřad zároveň orgánem územního plánování příslušným k vydání závazného stanoviska, obstarává závazné stanovisko orgánu územního plánování stavební úřad, není-li toto závazné stanovisko součástí koordinovaného závazného stanoviska.

O závazné stanovisko žádá žadatel Odbor územního plánování MěÚ Hustopeče tak, že písemně, ústně do protokolu nebo v elektronické žádosti (se zaručeným podpisem), uvede identifikační údaje podle správního řádu a žádost doloží dokumentací příslušnou pro územní rozhodnutí, územní souhlas, společné povolení apod., v jednom vytištěném vyhotovení. V případě dalšího řízení u jiného než Městského úřadu Hustopeče žadatel předloží dokumentaci ve dvojnásobném vytištěném vyhotovení. Jedno vyhotovení dokumentace zůstane u orgánu územního plánování pro služební potřeby, druhé ověřené vyhotovení bude žadateli vráceno.

Dokumentace bude řádně zpracována projektantem podle příslušných právních předpisů.

Navrhovaný záměr změny v území orgán územního plánování posoudí podle § 96b odst. 3 stavebního zákona z hlediska souladu s politikou územního rozvoje (PÚR), územně plánovací dokumentací kraje (ZÚR) a územním plánem (ÚP) či regulačním plánem (RP) obce, případně územní studií (ÚS) a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování podle § 18 a § 19 SZ. Jestliže shledá záměr přípustným, může stanovit podmínky jeho uskutečnění.

Soulad záměru je posuzován z hlediska koordinace veřejných a soukromých zájmů, ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

Vydané závazné stanovisko je platné 2 roky, v odůvodněných případech 3 roky. Nepozbývá platnosti, pokud v době jeho platnosti nabylo právní moci územní rozhodnutí, společné povolení nebo obdobné rozhodnutí podle jiného zákona, byla-li uzavřena veřejnoprávní smlouva nebo nabyli-li účinků územní souhlas atd.

Závazné stanovisko se vydává a má náležitosti podle § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.

Žadatel může rovněž požádat o koordinované závazné stanovisko, ve smyslu § 4 odst. 7 SZ, které zahrnuje požadavky na ochranu všech veřejných zájmů, hájených odborem dopravy a odborem životního prostředí MěÚ Hustopeče.

Vydání závazného nebo koordinovaného závazného stanoviska není zpoplatněno.

K podání žádosti o závazné nebo koordinované závazné stanovisko u Odboru územního plánování MěÚ Hustopeče je možné využít vzor formuláře, který je vyvěšen v tomto oddíle Formuláře a informace.