

DOTČENÉ ORGÁNY V PROCESU ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Internetová prezentace – poslední aktualizace ke dni 1. 1. 2023
Dostupné na: <https://www.uur.cz/publikacni-cinnost/aktualizovane-prirucky/>

ROZHODNUTÍ O DĚLENÍ NEBO SCELOVÁNÍ POZEMKŮ

Garant MMR: Ing. Daniela Lešková, CSc.
Garant ÚÚR: Ing. Jana Sapáková

Brno, leden 2023

Rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků

§ 82 SZ

stanoví podmínky pro nové rozdělení nebo scelení pozemků. Toto rozhodnutí je možno vydat pouze na žádost podanou všemi vlastníky všech dotčených pozemků, které jsou předmětem rozhodnutí, nebo oprávněnou osobou za účelem uplatňování předkupního práva pro veřejně prospěšné stavby (§ 101 SZ).

Rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků se nevyžaduje, pokud podmínky pro dělení nebo scelení pozemků jsou dány regulačním plánem, rozhodnutím stavebního úřadu nebo rozhodnutím podle zvláštního právního předpisu (§ 2, 3 a 11 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a o pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů). Není-li třeba stanovit podmínky pro dělení nebo scelování pozemků, stavební úřad potvrdí tuto skutečnost sdělením, kterým současně schválí navrhovaný záměr. Sdělení nelze vydat, pokud je rozhodování v území podmíněno územní studií nebo regulačním plánem.

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění zákonů č. 68/2007 Sb., č. 191/2008 Sb., 223/2009 Sb. č. 227/2009 Sb., č. 281/2009 Sb., č. 345/2009 Sb., č. 379/2009 Sb., č. 424/2010 Sb., č. 420/2011 Sb., č. 142/2012 Sb., č. 167/2012 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 257/2013 Sb., č. 39/2015 Sb., č. 91/2016 Sb., č. 298/2016 Sb., č. 264/2016 Sb., č. 183/2017 Sb., č. 194/2017 Sb., č. 205/2017 Sb., č. 193/2017 Sb., č. 225/2017 Sb., č. 169/2018 Sb., č. 312/2019 Sb., č. 47/2020 Sb., č. 403/2020 Sb.

§ 6 Orgány obce

(1) Obecní úřad obce s rozšířenou působností jako orgán územního plánování (dále jen "úřad územního plánování") v přenesené působnosti

e) vydává závazné stanovisko podle § 96b, není-li příslušný krajský úřad,

§ 7 Orgány kraje

(1) Krajský úřad v přenesené působnosti

c) vydává závazné stanovisko podle § 96b u záměrů nacházejících se ve správních obvodech několika obcí s rozšířenou působností,

§ 96b**Závazné stanovisko orgánu územního plánování**

(1) Jestliže vydání rozhodnutí nebo jiného úkonu podle části třetí hlavy III dílů 4 a 5, § 126, 127, 129 odst. 2 a 3 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 orgánu územního plánování 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 nezastavěného 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 související s bydlením či bydlení podmiňující a terénní úpravy potřebné k řádnému a bezpečnému užívání těchto pozemků, staveb a zařízení na nich,

g) stavby pro podnikatelskou činnost do 25 m² 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 související s rodinnou rekreací či rodinnou rekreací podmiňující a terénní úpravy potřebné k řádnému a bezpečnému užívání těchto pozemků, staveb a zařízení na nich.

(2) 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.

(3) V závazném stanovisku orgán územního plánování určí, zda je záměr přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, či nikoliv. Jestliže shledá záměr přípustným, může stanovit podmínky pro jeho uskutečnění.

(4) Vydání závazného stanoviska není překážkou vydání závazného stanoviska týkajícího se jiného záměru v daném území.

(5) Závazné stanovisko platí 2 roky ode dne vydání, nestanoví-li orgán územního plánování v odůvodněných případech lhůtu delší, nejdéle však 3 roky.

(6) Platnost závazného stanoviska nelze prodloužit, pokud se změnily podmínky v území.

(7) Závazné stanovisko nepozbývá platnosti,

a) bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno územní rozhodnutí, společné povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle jiného zákona a toto rozhodnutí nabylo právní moci,

b) byla-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí nebo společné povolení podaného v době jeho platnosti uzavřena veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti, nebo

c) nabyli-li právních účinků územní souhlas nebo společný územní souhlas anebo souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru vydaný k oznámení stavebního záměru učiněného v době platnosti závazného stanoviska.

³³⁾ § 2, 3 a 11 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a o pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů.