



Metodické sdělení Ministerstva pro místní rozvoj kdy se nevydává závazné stanovisko orgánu územního plánování

Ministerstvo pro místní rozvoj, odbor územního plánování (dále jen „ministerstvo“), vydává toto metodické sdělení k objasnění případů, kdy se nevydává závazné stanovisko orgánu územního plánování.

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, obsahuje v ustanovení § 96b úpravu závazného stanoviska orgánu územního plánování, přičemž stanovuje, že se v některých případech závazné stanovisko orgánu územního plánování nevydává. Při posouzení, kdy se toto závazné stanovisko vydává a kdy nikoliv, je třeba důsledně vycházet z § 96b stavebního zákona.

Z první věty § 96b odst. 1 vyplývá, že se posuzuje jen změna v území vyvolaná záměrem. Změnou v území se podle § 2 odst. 1 písm. a) stavebního zákona rozumí *změna jeho využití nebo prostorového uspořádání, včetně umístění staveb a jejich změn*. Z uvedeného lze dovodit, že pokud nedochází ke změně využití nebo prostorového uspořádání, nejedná se o změnu v území a v takovém případě se závazné stanovisko orgánu územního plánování nevydává. Přitom není podstatné, zda se záměr má uskutečnit v zastavěném území, zastavitelné ploše nebo v nezastavěném území. Lze dovodit, že pokud nedochází ke změně v území, nejsou dotčeny veřejné zájmy chráněné orgány územního plánování v rozsahu, který by s ohledem na zmocnění pro činnost orgánu územního plánování umožňoval tomuto orgánu vyjadřovat se k záměru nevyvolávajícímu změnu v území.

V souvislosti s předchozím odstavcem je třeba ještě dovodit vztah k posuzování záměrů spadajících do kompetence speciálních stavebních úřadů. Podle poslední věty § 15 odst. 2 stavebního zákona *jestliže se nevydává územní rozhodnutí ani územní souhlas, postačí závazné stanovisko podle § 96b*. Jak již bylo vysvětleno, pokud nedochází ke změně v území, závazné stanovisko orgánu územního plánování se podle § 96b vůbec nevydává. Bylo by pouhým formalismem, kdyby měl orgán územního plánování, nedochází-li ke změně v území, uplatňovat závazné stanovisko jen proto, že příslušným k řízení je speciální stavební úřad a ne obecný stavební úřad. Proto se při výkladu vzájemného vztahu § 15 odst. 2 a § 96b odst. 1 stavebního zákona je nutné přiklonit k závěru, že nedochází-li posuzovaným záměrem ke změně v území, závazné stanovisko orgánu územního plánování se i ve vztahu k záměrům posuzovaným speciálním stavebním úřadem nevydává.

Příklady, kdy se nevydává závazné stanovisko orgánu územního plánování, protože nedochází ke změně v území, jsou uvedeny níže v příloze, v části III.



Pokud záměr vyvolává změnu v území, je třeba rozlišovat, zda se uskutečnění záměru vztahuje k zastavěnému území či zastavitelné ploše, nebo k nezastavěnému území. Z § 96b odst. 1 stavebního zákona vyplývá, že *závazné stanovisko se nevydává pro stavební záměry v zastavěném území nebo zastavitelné ploše uvedené v § 103 odst. 1*. Z tohoto ustanovení je zřejmé, že pokud záměr je změnou v území a umístěním zasahuje do nezastavěného území, vydává se závazné stanovisko orgánu územního plánování vždy.

Záměry, pro které se v zastavěném území a zastavitelné ploše nevydává závazné stanovisko orgánu územního plánování, jsou uvedeny v § 103 odst. 1 stavebního zákona a na základě odkazů v tomto ustanovení jsou dále uvedeny v § 79 odst. 2 a v § 80 odst. 3 písm. a) a e). Záměry, pro které se na základě uvedených ustanovení nevydává v zastavěném území a zastavitelné ploše závazné stanovisko orgánu územního plánování, jsou uvedeny níže v příloze, v části I.

Závazné stanovisko orgánu územního plánování se dále nevydává, pokud neslouží jako podklad pro vydání rozhodnutí nebo jiného úkonu podle části třetí hlavy III dílů 4 a 5, § 126, 127 a 129 stavebního zákona nebo podle zvláštního zákona. Příklady, kdy se nevydává závazné stanovisko orgánu územního plánování, protože neslouží jako podklad pro vydání rozhodnutí nebo jiného úkonu podle uvedených ustanovení, jsou obsaženy níže v příloze, v části II.

Pokud se nevydává závazné stanovisko orgánu územního plánování, neznamená to, že se neposuzuje soulad záměru s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska cílů a úkolů územního plánování. Podle § 90 odst. 2 stavebního zákona *stavební úřad posuzuje soulad s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování u stavebních záměrů, pro které se nevydává závazné stanovisko podle § 96b;...*



Příloha: Případy, kdy se nevydává závazné stanovisko orgánu územního plánování

I. Závazné stanovisko orgánu územního plánování se nevydává pro níže uvedené změny v území nacházející se v zastavěném území nebo zastavitelné ploše:

A. Stavební záměry, které podle § 79 odst. 2 stavebního zákona nevyžadují rozhodnutí o umístění stavby ani územní souhlas:

1. informační a reklamní zařízení o celkové ploše do 0,6 m² umístovaná mimo ochranná pásma pozemních komunikací,
2. stožáry pro vlajky do výšky 8 m,
3. povrchové rozvody nebo odvody vody na zemědělské půdě nebo na pozemcích určených k plnění funkcí lesa, nejde-li o vodní díla,
4. signální věže, signály a pyramidy pro zeměměřické účely, body seismické monitorovací sítě,
5. podpěrné konstrukce dopravního značení a zařízení pro provozní informace na pozemních komunikacích,
6. opěrné zdi do výšky 1 m nebo oplocení do výšky 2 m, které nehraničí s veřejně přístupnými pozemními komunikacemi nebo s veřejným prostranstvím¹⁾ a které se nacházejí v zastavěném území či v zastavitelné ploše,
7. propustky na neveřejných účelových komunikacích,
8. cirkusové stany a scénické stavby pro film, televizi nebo divadlo,
9. sjezdy a nájezdy na pozemní komunikace sloužící k připojení sousední nemovitosti,
10. antény do výšky 8 m včetně jejich nosných konstrukcí a souvisejících elektronických komunikačních zařízení umístované samostatně na pozemku nebo na budovách,
11. oplocení lesních školek, oplocení zřízené k ochraně lesních porostů před zvěří na lesních pozemcích a oplocení dřevin vysazených za účelem založení územního systému ekologické stability, která jsou bez podezdívky, přičemž nesmí dojít k omezení provozu na pozemní komunikaci nebo k přerušení turisticky značené trasy,
12. stavby pro hospodaření v lesích a stavby pro výkon práva myslivosti do 30 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, bez podsklepení,
13. důlní díla, důlní stavby pod povrchem a stavby v povrchových lomech a skrývkách, pokud podléhají schvalování a dozoru státní báňské správy podle horních předpisů,
14. skleník do 40 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky umístěný v odstupové vzdálenosti nejméně 2 m od hranice pozemku, bez podsklepení,
15. stavba do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepená nejvýše do hloubky 3 m na pozemku rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci, která souvisí nebo podmiňuje bydlení nebo rodinnou rekreaci, neslouží k výrobě nebo skladování hořlavých látek nebo výbušnin, nejedná se o úložiště radioaktivních odpadů obsahující výlučně přírodní radionuklidy nebo jaderná zařízení nebo stavbu pro podnikatelskou činnost, je v souladu s územně plánovací dokumentací, je umístována v odstupové vzdálenosti od hranic pozemků nejméně 2 m, plocha části pozemku schopného vsakovat dešťové vody po jejím umístění bude nejméně 50 % z celkové plochy pozemku rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci,



16. bazén do 40 m² zastavěné plochy na zastavěném stavebním pozemku rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše umístěný v odstupové vzdálenosti nejméně 2 m od hranice pozemku, a jeho související technické zařízení,
17. stavby mostních vah,
18. přístřešky o jednom nadzemním podlaží, které slouží veřejné dopravě, a jiné veřejně přístupné přístřešky do 40 m² zastavěné plochy a do 4 m výšky,
19. výměna vedení technické infrastruktury⁶⁹⁾, pokud nedochází k překročení hranice stávajícího ochranného nebo bezpečnostního pásma,
20. prodejní stánky, konstrukce a zařízení pro slavnostní výzdobu a osvětlení budov, jejichž umístění nepřesáhne 30 po sobě jdoucích dnů.

B. Terénní úpravy uvedené v § 80 odst. 3 písm. a) nebo úpravy pozemků uvedené v § 80 odst. 3 písm. e) stavebního zákona:

1. terénní úpravy do 1,5 m výšky nebo hloubky o výměře do 300 m² na pozemcích, které nemají společnou hranici s veřejnou pozemní komunikací nebo veřejným prostranstvím¹⁾, pokud nedochází k nakládání s odpady,
2. úpravy pozemků, které mají vliv na schopnost vsakování vody, provedené na pozemku rodinného domu nebo na pozemku stavby pro rodinnou rekreaci, které souvisí nebo podmiňují bydlení nebo rodinnou rekreaci, neslouží ke skladování hořlavých látek nebo výbušnin, není v rozporu s územně plánovací dokumentací, a plocha části pozemku schopného vsakovat dešťové vody po jejich provedení bude nejméně 50 % z celkové plochy pozemku rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci.

C. Další změny v území podle § 103 odst. 1 stavebního zákona

1. udržovací práce, jejichž provedení nemůže negativně ovlivnit zdraví osob, požární bezpečnost, stabilitu, vzhled stavby, životní prostředí nebo bezpečnost při užívání a nejde o udržovací práce na stavbě, která je kulturní památkou,
2. stavební úpravy, pokud se jimi nezasahuje do nosných konstrukcí stavby, nemění se vzhled stavby ani způsob užívání stavby, nevyžadují posouzení vlivů na životní prostředí¹¹⁾ a jejich provedení nemůže negativně ovlivnit požární bezpečnost stavby a nejde o stavební úpravy stavby, která je kulturní památkou,
3. stavby a zařízení, a to
 - a) stavby o jednom nadzemním podlaží do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené, jestliže neobsahují obytné ani pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, neslouží k ustájení nebo chovu zvířat, neslouží k výrobě nebo skladování hořlavých kapalin nebo hořlavých plynů a nejedná se o úložiště radioaktivních odpadů obsahující výlučně přírodní radionuklidy nebo jaderná zařízení,
 - b) stavby pro zemědělství do 60 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, bez podsklepení; stavby pro zemědělství nad 60 m² zastavěné plochy nebo nad 5 m výšky do 300 m² zastavěné plochy a do 7 m výšky, o jednom nadzemním podlaží, nepodsklepené, stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu nevyžadují, ledaže se jedná o stavby pro ustájení zvířat nebo chovatelství anebo zemědělské stavby, které mají sloužit pro skladování a zpracování hořlavých látek (např. sušičky, sklady hořlavých kapalin, sklady chemických hnojiv),



- c) stavby pro chovatelství o jednom nadzemním podlaží o zastavěné ploše do 16 m² a do 5 m výšky, podsklepené nejvýše do hloubky 3 m,
- d) nadzemní a podzemní komunikační vedení sítí elektronických komunikací, jejich antény a stožáry, včetně opěrných bodů nadzemního, nebo vytyčovacích bodů podzemního komunikačního vedení, telefonní budky a přípojná komunikační vedení sítí elektronických komunikací a související komunikační zařízení, včetně jejich elektrických přípojek; s výjimkou budov,
- e) distribuční soustava v elektroenergetice⁶⁹⁾ s výjimkou budov,
- f) distribuční soustava v plynárenství⁶⁹⁾ s výjimkou budov a těžební plynovody⁶⁹⁾,
- g) rozvodné tepelné zařízení⁶⁹⁾ s výjimkou budov,
- h) vedení sítí veřejného osvětlení, včetně stožárů a systémů řídicí, zabezpečovací, informační a telekomunikační techniky,
- i) stavby a zařízení pro výrobu energie s celkovým instalovaným výkonem do 20 kW s výjimkou stavby vodního díla,
- j) vodovodní, kanalizační a energetické přípojky včetně připojení stavby a odběrných zařízení vedených mimo budovu nebo připojení staveb plnicích doplňkovou funkcí ke stavbě hlavní na rozvodné sítě a kanalizaci stavby hlavní,
- k) zásobníky pro zkapalněné uhlovodíkové plyny do celkového objemu 5 m³ určené výhradně pro odběr plynné fáze,
- l) zásobníky na vodu nebo jiné nehořlavé kapaliny do objemu 50 m³ a do výšky 3 m,
- m) nádrže na vodu do 100 m³ obsahu ve vzdálenosti nejméně 50 m od budov s obytnými nebo pobytovými místnostmi, pokud nejde o vodní díla,
- n) oplocení,
- o) reklamní a informační zařízení,
- p) výrobky plnicí funkce stavby, včetně základových konstrukcí pro ně,
- q) odstavné, manipulační, prodejní, skladové nebo výstavní plochy do 300 m², které neslouží pro skladování nebo manipulaci s hořlavými látkami nebo látkami, které mohou způsobit znečištění životního prostředí,
- r) bazén nebo skleník včetně souvisejícího technického zařízení na zastavěném stavebním pozemku rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci,
- s) stožáry pro vlajky výšky nad 8 m.

¹⁾ § 34 zákona o obcích

¹¹⁾ Zákon č. 100/2001 Sb.

⁶⁹⁾ Například zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů.



II. Závazné stanovisko orgánu územního plánování se nevydává, pokud neslouží jako podklad pro vydání rozhodnutí nebo jiného úkonu podle části třetí hlavy III dílů 4 a 5, § 126, § 127, § 129 stavebního zákona nebo podle zvláštního zákona;

tzn., že se závazné stanovisko nevydává, pokud není podkladem pro:

1. územní rozhodnutí (rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení, rozhodnutí o změně využití území, rozhodnutí o změně vlivu užívání stavby na území, rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků, rozhodnutí o ochranném pásmu),
2. veřejnoprávní smlouvu (o umístění stavby, o změně využití území, o změně vlivu užívání stavby na území),
3. územní řízení,
4. územní řízení s posouzením vlivů na životní prostředí,
5. společné územní a stavební řízení,
6. společné územní a stavební řízení s posouzením vlivů na životní prostředí,
7. zjednodušené územní řízení,
8. územní souhlas,
9. společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru,
10. změnu v účelu užívání stavby podle § 126 nebo 127 stavebního zákona,
11. nařízení odstranění stavby, terénních úprav a zařízení.

Jako příklad, kdy se závazné stanovisko orgánu územního plánování jako podklad nevydává, lze uvést:

1. stavební řízení a stavební povolení,
2. veřejnoprávní smlouvu nahrazující stavební povolení,
3. oznámení stavebního záměru s certifikátem autorizovaného inspektora,
4. změnu stavby před jejím dokončením,
5. užívání dokončené stavby,
6. dokumentaci skutečného provedení stavby,
7. kolaudační souhlas,
8. kolaudační řízení,
9. předčasné užívání stavby,
10. zkušební provoz,
11. povolení odstranění stavby, terénních úprav a zařízení,
12. apod.



III. Závazné stanovisko orgánu územního plánování se nevydává, není-li záměr změnou v území

Pokud se nejedná o změnu v území, závazné stanovisko orgánu územního plánování se nevydává. Jen pro posouzení změny v území je podle § 96b odst. 1 stavebního zákona podkladem závazné stanovisko orgánu územního plánování.

Změnou v území se rozumí změna jeho využití nebo prostorového uspořádání, včetně umístování staveb a jejich změn.

O změnu v území se nejedná např. při:

1. odbahnění rybníků,
2. čištění koryt vodních toků,
3. rekonstrukci pozemní komunikace bez změny jejího umístění,
4. výměně kolejového svršku beze změny umístění,
5. výměně inženýrských sítí,
6. změně stavby i se zásahy do nosných konstrukcí, pokud se nemění vzhled a využití stavby,
7. některé případy dělení a scelování pozemků uvedené v § 82 odst. 3 stavebního zákona (pokud dělení nebo scelování pozemků stavební úřad potvrzuje sdělením),
8. atd.

V těchto případech není podstatné, zda se uvedený záměr má uskutečnit v zastavěném území, zastavitelné ploše nebo v nezastavěném území, protože se nejedná o posuzování změny v území.