

# ZÁVAZNÉ STANOVISKO ORGÁNU ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Josef Morkus

*Zákon č. 225/2017 Sb., který novelizoval zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), nabyl účinnosti 1. ledna 2018. Jednou z nejvýznamnějších změn, které přinesl, je změna v oblasti zkoumání souladu záměru s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování. Soulad nově ve většině případů zkoumá místo stavebního úřadu orgán územního plánování. Tato povinnost na něj přešla zejména proto, že novela stavebního zákona rozšířila pole orgánů, které stavby umísťují a povolují, a bylo nutné stanovit orgán, který bude zajišťovat koordinaci záměrů v území.*

Závacné stanovisko orgánu územního plánování je upraveno v § 96b stavebního zákona, který řeší základní otázky související s vydáním a obsahem závazného stanoviska, s jeho platností či s možností jeho nahrazení z moci úřední novým závazným stanoviskem. Úprava ve stavebním zákoně navazuje na obecnou úpravu závazného stanoviska v § 149 správního řádu.



Ministerstvo pro místní rozvoj vydalo v lednu 2018 materiál „Závacné stanoviska orgánu územního plánování – Příklady s komentářem“. Tento materiál je určen zejména na podporu orgánů územního plánování, tj. obecních úřadů obcí s rozšířenou působností a krajských úřadů u záměrů nacházejících se ve správních obvodech několika obcí s rozšířenou působností. Může

však sloužit i projektantům a stavebním úřadům, které budou vydávat rozhodnutí nebo jiné úkony podle stavebního zákona na základě závazných stanovisek orgánů územního plánování. Ministerstvo pro místní rozvoj připravilo tento materiál na základě podkladů zpracovaných JUDr. Janem Marečkem a Asociací po urbanismus a územní plánování ČR. Materiál je volně ke stažení na stránkách Ministerstva pro místní rozvoj [www.mmr.cz](http://www.mmr.cz) v sekci Územní plánování a stavební řád – Stanoviska a metodiky – Územní plánování – 5. Orgány územního plánování, dotčené orgány. Dostupný je též na stránkách Ústavu územního rozvoje [www.uur.cz](http://www.uur.cz).

Materiál „Závacné stanoviska orgánu územního plánování – Příklady s komentářem“ obsahuje cca 150 stran rozdělených do 5 základních částí. Nejstručnější jsou úvod a seznam zkratk. Hlavní část v 10 kapitolách popisuje, kdy se závazné stanovisko orgánu územního plánování vydává, jak se obstarává, jaké jsou podklady pro jeho vydání, jaký je jeho obsah, podle jakých kritérií je v něm soulad záměru zkoumán, jaké podrobnější podmínky se mají stanovit u přípustných záměrů, jaká je platnost závazného stanoviska orgánu územního plánování, v jakých případech je možné ho nahradit z moci úřední, zda lze vydat více závazných stanovisek v jednom území a jaké

jsou možnosti jejich přezkoumání. Z hlediska projektantů je asi nejzajímavější část věnující se podkladům, které budou sloužit pro vydání závazného stanoviska. V zásadě je na orgánu územního plánování, jaké podklady si vyžádá k tomu, aby mohl vydat kvalifikované závazné stanovisko, nemá se však jednat o libovůli, ale o odůvodněné požadavky nezbytné k posouzení záměru. Lze konstatovat, že pro jeho vydání nebude třeba zpracovávat žádnou zvláštní dokumentaci. Jako podklad bude obvykle sloužit dokumentace pro vydání územního rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení, případně dokumentace pro vydání rozhodnutí o změně využití území, dokumentace pro vydání rozhodnutí o změně vlivu užívání stavby na území, eventuálně dokumentace pro vydání společného povolení.

Další část materiálu obsahuje obecný vzor zpracování závazného stanoviska orgánu územního plánování, včetně doporučených formulací jeho zásadních částí. Jednotlivé pasáže jsou doplněny vysvětlujícím komentářem.

Nejrozsáhlejší část obsahuje modelové příklady závazných stanovisek – katalog konkrétních situací – a k nim odpovídající možná závazná stanoviska orgánu územního plánování. Každý příklad obsahuje na první straně stručný obecný popis a grafickou ilustraci (buď zákresem do situace, nebo fotografií skutečného provedení), na stranách následujících modelové závazné stanovisko. Příklady jsou tematicky seříděny do okruhů, které se zaměřují na záměry problematické z hlediska funkce, struktury a charakteru zástavby, záměry řešící problematiku zástavby rodinnými domy, zástavby v prolukách, problematiku veřejných prostranství, krajiny a krajinného rázu.

Je třeba upozornit, že obecný vzor, příklady závazných stanovisek, ani použité formulace nejsou závazné, je třeba je chápat jako podklad, který se využije dle konkrétní situace a v rozsahu, jaký uzná orgán územního plánování za opodstatněný.

Závacné stanoviska orgánů územního plánování, jako každý nový nástroj, logicky provázejí v prvních měsících zavádění nejasnosti a problémy. Ministerstvo pro místní rozvoj stav sleduje a může konstatovat, že mnohé orgány územního plánování se s novou povinností vypořádaly perfektně a jsou schopny vydávat rychle kvalitní závazná stanoviska. Naopak u některých úřadů obcí s rozšířenou působností

způsobuje nový nástroj značné problémy a lhůty vydání závazných stanovisek jsou neúměrně dlouhé. Je třeba si uvědomit, že zkoumání souladu záměru s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování není novou činností, která by doposud nebyla prováděna, pouze byla přenesena na jiný orgán a má jinou formu než doposud. Dejme tedy závazným stanoviskům orgánů územního plánování čas, aby se zažila do praxe jako většina nových nástrojů zavedených zejména

stavebním zákonem v roce 2007, a chápeme je jako příležitost, jak zlepšit koordinaci v území a jak přispět k lepší kvalitě prostředí, které nás obklopuje.

*Ing. arch. Josef Morkus, Ph.D.  
Odbor územního plánování  
Ministerstvo pro místní rozvoj*

## ENGLISH ABSTRACT

### **Binding statements by bodies of spatial planning**, by Josef Morkus

As an amendment to Czech Building Act 183/2006, the Act 225/2017 came into force on 1 January 2018. One of the most important changes implemented by this amendment is a new approach to the assessment of conformity between spatial plans and the policy, objectives, tasks and documents of spatial development. This conformity has, in most cases, recently come to be evaluated by spatial planning bodies instead of the Building Offices. The main reason for the transfer of this duty to bodies of spatial planning is that the amendment has enlarged the range of authorities that locate and approve construction, making it necessary to establish an institution for the coordination of plans in particular territories.