

ZMĚNY V ZÁVAZNÝCH STANOVISCÍCH ORGÁNŮ ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Josef Morkus

Novela zákona o urychlení výstavby infrastruktury mimo jiné změnila i stavební zákon, konkrétně § 96b týkající se závazných stanovisek orgánů územního plánování. V tomto článku se zaměříme na hlavní novinky, které přinesla.

Novela zákona o urychlení výstavby infrastruktury

Zákon č. 169/2018 Sb., kterým se mění zákon č. 416/2009 Sb., novelizoval několik zákonů. Předně je to vlastní zákon o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací, ve znění pozdějších předpisů (v tomto článku „zákon o urychlení výstavby infrastruktury“). Změny usnadňují vyvlastňování pozemků u staveb, které jsou uvedeny v příloze zákona. Jde o vybrané dálnice a silnice I. třídy, dráhy včetně drah speciálních, infrastrukturu pro vodní dopravu (plavební stupeň Děčín a Přelouč) a infrastrukturu pro leteckou dopravu (paralelní dráha ke vzletům a přistávání letadel na letišti Václava Havla Praha a nové oplocení letiště Václava Havla Praha). Na tyto stavby se bude vztahovat institut tzv. **mezitímního rozhodnutí**. To bude moci být vydáno, pokud vyvlastňovací úřad dospěje k závěru, že podmínky pro vyvlastnění jsou s výjimkou určení výše náhrady za vyvlastnění splněny. Mezitímní rozhodnutí umožní stavět ještě předtím, než dojde k celkovému dokončení procesu vyvlastnění, jelikož až nabude právní moci, bude pozemek pravomocně vyvlastněn a bude v majetku státu. V druhé fázi řízení o vyvlastnění se bude rozhodovat o ceně, tedy o výši náhrady pro jejich původního vlastníka za dotčené pozemky a další nemovitosti. Proti mezitímnímu rozhodnutí není přípustné odvolání, o případné žalobě proti mezitímnímu rozhodnutí musí soud rozhodnout ve lhůtě 60 dnů.

Zákon rovněž obsahuje ustanovení, že **každý je povinen umožnit provádění měření a průzkumných prací** v rámci přípravy stavby dopravní infrastruktury prováděné oprávněným investorem, a to i před zahájením řízení, kterým se stavba umísťuje a/nebo povoluje.

Novela též zavedla tzv. **fikci souhlasu**, která se týká přípravy všech staveb, na které se zákon o urychlení výstavby infrastruktury vztahuje. V případě, že je správní rozhodnutí podmíněno závazným stanoviskem a dotčený orgán příslušný k vydání závazného stanoviska toto závazné stanovisko nevydá ve lhůtě 60 dní, platí, že rozhodnutí není podmíněno tímto závazným stanoviskem a k případnému později vydanému závaznému stanovisku se nepřihlíží. To neplatí pro závazné stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí, vztahuje se však na ostatní závazná stanoviska včetně závazných stanovisek orgánů územního plánování. Dle související judikatury však to, že rozhodnutí není podmíněno závazným stanoviskem, ještě neznamená, že je záměr v souladu s veřejným zájmem, který měl být závazným stanoviskem chráněn.

Novela dále usnadňuje budování přípojek **elektronických komunikací** do délky 100 metrů, které nově nevyžadují rozhodnutí o umístění stavby ani územní souhlas, pokud není vyžadováno závazné stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí. K užívání staveb infrastruktury elektronických komunikací obecně, nikoliv pouze přípojek, se nově nevyžaduje kolaudační souhlas ani kolaudační rozhodnutí.

Zákon rovněž v malém rozsahu novelizoval zákon o drahách, zákon o pozemních komunikacích a zákon o vyvlastnění.

Změny stavebního zákona

Změny stavebního zákona, provedené zákonem č. 169/2018 Sb., se týkají pouze § 96b tohoto zákona, tedy závazných stanovisek orgánů územního plánování. Účinné jsou od 1. září 2018.

Předně se **upravuje okruh záměrů, pro které se nevydává závazné stanovisko** orgánu územního plánování. Nově se upřesňuje, že se závazné stanovisko orgánu územního plánování vydává pro dodatečné povolení, nikoliv však pro povolení nebo nařízení odstranění stavby, terénních úprav a zařízení.

Původní ustanovení, že závazné stanovisko se nevydává pro stavební záměry v zastavěném území nebo zastavitelné ploše uvedené v § 103 odst. 1, bylo nahrazeno rozsáhlejší výčtem záměrů. Předně se jedná o záměry uvedené v § 79 odstavci 2 a v § 80 odstavci 3 stavebního zákona, tedy o záměry, které nevyžadují rozhodnutí o umístění stavby, rozhodnutí o změně využití území ani územní souhlas, a to bez ohledu na to, zda se nacházejí v nezastavěném území, zastavěném území, nebo zastavitelné ploše. Může jít zjednodušeně řečeno např. o skleník do 40 m² zastavěné plochy, bazén do 40 m² zastavěné plochy, změny druhu pozemku nebo způsobu využití pozemků o výměře do 300 m² či o úpravy pozemků, které mají vliv na schopnost vsakování vody, provedené na pozemku rodinného domu.

Dále se závazné stanovisko orgánu územního plánování nevydává pro záměry uvedené v § 103 odst. 1 písm. c) až e), které nezasahují do nezastavěného území. Zjednodušeně řečeno bude toto ustanovení využitelné např. pro udržovací práce, stavby o jednom nadzemním podlaží do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené, jestliže neobsahují obytné a pobytové místnosti, pro vodovodní, kanalizační a energetické přípojky, oplocení, výrobky plnicí funkci stavby, bazény nebo skleníky na zastavěném stavebním po-

zemku rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci apod. Použitá formulace „nezasahují do nezastavěného území“ znamená, že závazné stanovisko bude vydáno pro celý záměr, který alespoň částí zasáhne do nezastavěného území. Tím se odstraňuje dosavadní problematická úprava, kdy obvykle bylo závazné stanovisko vydáno k celému takovému záměru, ale stavební úřad ho musel respektovat pouze v částech, které se nacházely v nezastavěném území.

Závazné stanovisko orgánu územního plánování nebude vydáváno pro dělení a scelování pozemků v nezastavěném území, nejedná-li se o pozemkové úpravy. Pro dělení a scelování pozemků v zastavěném území a zastavitelných plochách bude závazné stanovisko vydáváno, s výjimkou záměrů, které nepředstavují změny v území.

Nově se závazné stanovisko nevydává také pro studny individuálního zásobování vodou.

Dále se závazné stanovisko nově nevydává pro 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, a pro stavby nebo zařízení na zastavěných stavebních pozemcích staveb pro rodinnou rekreaci související s rodinnou rekreací či rodinnou rekreaci podmiňující a terénní úpravy potřebné k řádnému a bezpečnému užívání těchto pozemků, staveb a zařízení na nich. Pro některé z těchto záměrů se závazné stanovisko orgánu územního plánování nevydávalo již dříve, jelikož spadaly pod záměry uvedené v § 103 odstavec 1 stavebního zákona, současná úprava však jejich rozsah rozšiřuje. V této souvislosti je třeba upozornit, že pokud bude prováděna změna dokončené stavby rodinného domu nebo změna dokončené stavby pro rodinnou rekreaci, závazné stanovisko orgánu územního plánování se bude i nadále vydávat.

Poslední vyjmenovaný okruh staveb, pro které se nově závazné stanovisko orgánu územního plánování nevydává, jsou 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. Podobně jako u staveb uvedených v předchozím odstavci je třeba připomenout, že pro to, aby se pro tuto stavbu nevydávalo závazné stanovisko orgánu územního plánování, je nutná předchozí existence rodinného domu, na jehož pozemku má být stavba umístěna.

Beze změny zůstává, že závazné stanovisko orgánu územního plánování se nevydává, pokud záměr nevyvolává změnu v území. Do této kategorie spadají např. změny staveb i se zásahy do nosných konstrukcí, pokud se nemění vzhled a využití stavby.

Dále je třeba připomenout, že v případech, kdy se nevydává závazné stanovisko orgánu územního plánování, posuzuje otázky souladu s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování, přichází-li to v úvahu, příslušný stavební úřad (viz § 90 odst. 2 stavebního zákona).

Významnou novinkou, která usnadní život zejména orgánům územního plánování, je změna v § 96b v odstavci 3, podle kterého **jestliže orgán územního plánování shledá záměr přípustným, může stanovit podmínky jeho uskutečnění.** Předchozí úprava v podstatě znamenala, že v tomto případě bylo nutné podmínky stanovit vždy, což přinášelo nemalé výkladové i aplikační problémy. Požadavek byl nejčastěji řešen tak, že orgán stanovil podmínku, že záměr musí být v souladu s částmi předložené dokumentace, které byly přílohou závazného stanoviska. To samozřejmě může učinit i po provedené novele zákona, nově to však není nutné.

Novela dále odstranila v § 96b odstavec 7 týkající se závazného stanoviska, které se dostalo do rozporu s politikou územního rozvoje nebo územně plánovací dokumentací, která byla vydána po vydání závazného stanoviska. Takové závazné stanovisko měl orgán, který ho vydal, nahradit z moci úřední novým závazným stanoviskem. Odstraněním této úpravy, která byla v právním systému zcela ojedinělá, se k výše uvedeným závazným stanoviskům bude přistupovat stejně jako v případě ostatních dotčených orgánů. Pokud bude mít stavební úřad důvodné pochybnosti, že se změnila podmínky, za kterých bylo závazné stanovisko vydáno, vyžádá si závazné stanovisko nové. V souvislosti s odstraněním odstavce 7 se dosavadní odstavec 8 přečíslovává na odstavec 7.

Poslední změna se týká § 96b odstavce 5, kde se mění, že stanoví platnost závazného stanoviska delší než 2 roky, nejdéle však 3 roky, může nikoliv úřad územního plánování, ale orgán územního plánování. To odstraňuje nelogičnost stávající úpravy, která tuto možnost přiznávala pouze úřadu obce s rozšířenou působností, nikoliv krajskému úřadu, pro což nebyl žádný rozumný důvod.

Změny metodického pokynu Ministerstva pro místní rozvoj



K § 96b stavebního zákona vydalo Ministerstvo pro místní rozvoj metodický pokyn, který byl před účinností zákona č. 169/2018 Sb. aktualizován, čímž vzniklo jeho již 3. vydání. Metodický pokyn je volně ke stažení na stránkách www.mmr.cz a www.uur.cz, v obou případech v sekci, která se věnuje stanoviskům a metodikám, konkrétně v kapitole „Orgány územního plánování, dotčené orgány“. Připomeňme, že metodický pokyn zahrnuje dvě hlavní části, a to obecnou část vysvětlující vybrané otázky související se závaznými stanovisky orgánů územního plánování, a část, která nabízí nezávazný obecný vzor zpracování závazného stanoviska orgánu územního plánování.

Hlavní změny provedené v metodickém pokynu zohledňují změny provedené novelou § 96b stavebního zákona. Jde zejména o úpravy kapitol popisujících, kdy se závazné stanovisko orgánu územního plánování vydává a kdy se nevydává. Zrušena byla kapitola týkající se nahrazení závazného stanoviska orgánu územního plánování z moci úřední, jelikož příslušný odstavec stavebního zákona byl odstraněn. Odpovídající korekce byly provedeny i v obecném vzoru závazného stanoviska orgánu územního plánování.

Jelikož zákon č. 169/2018 Sb. neobsahuje pro část novelizující stavební zákon přechodná ustanovení, bylo nutné vyložit, **jak naložit s žádostmi o závazné stanovisko** podanými před účinností tohoto zákona (tedy před 1. 9. 2018) **pro záměry, ke kterým se nově závazné stanovisko orgánu územního plánování nevydává.** Orgán územního plánování v případě, že je žadatelem právnická nebo fyzická osoba, této osobě sdělí, že se žádost stala bezpředmětná, a toto sdělení zašle též příslušnému stavebnímu úřadu. Je-li žadatelem stavební úřad, sdělí orgán územního plánování stavebnímu úřadu, že jeho žádost se stala bezpředmětnou a to způsobem, kterým obvykle jednotlivé správní orgány uvnitř úřadu mezi sebou komunikují a tuto informaci zaznamená i ve spisu k dané věci. U probíhajících řízení, kde již závazné stanovisko orgánu územního plánování bylo vydáno a je součástí podkladů pro posouzení záměru, ale podle novelizované právní úpravy se pro daný záměr již nevydává, je třeba na závazné stanovisko orgánu územního plánování nahlížet jako na jiný podklad, který není pro stavební úřad závazný.

Kromě výše uvedených změn byly ve 3. vydání metodického pokynu provedeny i úpravy, které upřesňují doposud nejasné otázky nebo reagují na požadavky vzešlé z praxe. Předně byla ve spolupráci s Ministerstvem vnitra **doplněna kapitola věnující se obecně povaze závazných stanovisek** a jejich pozici ve správním řádu.

Dále metodický pokyn nově **obsahuje kapitolu o lhůtě pro vydání závazného stanoviska** orgánu územního plánování. Správní řád výslovně lhůtu pro vydání závazného stanoviska neupravuje, je tak potřeba vycházet z § 6 odstavce 1 správního řádu, který stanoví, že správní orgán vyřizuje věci bez zbytečných průtahů. Nečiní-li správní orgán úkony ve lhůtě přiměřené, použije se ke zjednáání nápravy ustanovení o ochraně před nečinností (§ 80 správního řádu). V případě závazného stanoviska není namístě aplikovat lhůtu pro vydání rozhodnutí, tyto lhůty lze však použít jako jedno z referenčních kritérií pro posouzení př-

měřenosti lhůty. V případech, kdy závazné stanovisko orgánu územního plánování obstarává stavební úřad, by měla být komunikace mezi jednotlivými útvary úřadu upravena prostřednictvím vnitřních předpisů. Stavební úřad nemůže v tomto případě stanovit orgánu územního plánování lhůtu pro vydání závazného stanoviska na základě správního řádu, může to učinit jen vnitřním předpisem organizace.

Třetí vydání metodického pokynu **upřesnilo i otázku podkladů, na jejichž základě vydává orgán územního plánování závazné stanovisko.** Obsah žádosti o vydání závazného stanoviska orgánu územního plánování ani dokumentace k ní přikládaná nejsou právními předpisy upraveny, proto je třeba vycházet z toho, že orgán územního plánování vydává závazné stanovisko k určitému úkonu stavebního úřadu a má tedy vycházet ze stejné dokumentace, kterou stavební úřad k danému úkonu vyžaduje. Tato dokumentace by měla být dostatečným podkladem pro vydání závazného stanoviska a orgán územního plánování nemá po žadateli požadovat její doplnění výhradně pro účely vydání svého závazného stanoviska. Orgánu územního plánování není nutné předkládat kompletní dokumentaci v rozsahu dle vyhlášky č. 499/2006 Sb., ale postačí pouze relevantní části této dokumentace.

Dále bylo v metodickém pokynu upřesněno, že kromě toho, že závazné stanovisko vždy musí obsahovat závaznou část a odůvodnění, může obsahovat i **poučení**, a to buď jako samostatnou část závazného stanoviska, nebo v rámci odůvodnění.

Úpravy byly provedeny i v kapitole o přezkumu závazných stanovisek orgánů územního plánování, kde bylo mimo jiné konstatováno, že jestliže závazné stanovisko trpí vadami, které lze opravit, aniž tím bude způsobena újma některé z dotčených osob, může ho orgán územního plánování, který jej vydal, opravit usnesením, které se pouze poznamená do spisu (viz § 156 odst. 1 správního řádu).

Doufáme, že provedené změny v zákoně přispějí k hladšímu vydávání závazných stanovisek orgánů územního plánování, a nové vydání metodického pokynu objasní většinu otázek, které v souvislosti s aplikací zákona mohou vznikat.

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

ENGLISH ABSTRACT

Modification of the obligatory statements of spatial planning bodies, by Josef Morkus

An amendment on accelerated construction of infrastructure has changed some provisions of the Building Act, specifically §96b concerning statements produced obligatorily by spatial planning authorities. This article is focused on the main changes introduced.