

Závazná stanoviska orgánů územního plánování podle § 96b stavebního zákona a opatření o stavební uzávěře podle § 97 a násl. stavebního zákona

Metodické doporučení pro orgány územního plánování

Krajského úřadu Moravskoslezského kraje

odboru územního plánování a stavebního řádu

Podle ust. § 96b odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) je obsahem závazného stanoviska orgánu územního plánování **posouzení souladu záměru s politikou územního rozvoje, územně plánovací dokumentací a s uplatňováním cílů a úkolů územního plánování**. Orgán územního plánování v závazném stanovisku určí, zda je záměr přípustný nebo nepřípustný s ohledem na uvedená hlediska. Předmětná úprava navazuje na obecnou úpravu obsahových náležitostí závazných stanovisek dle § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“). Výše uvedené podklady pro vydání závazného stanoviska jsou zákonem výslovně určeny a jedná se o podklady, které jsou pro rozhodování v území závazné. Stavební zákon však obsahuje také další typy podkladů pro rozhodování v území jako jsou např. územní studie a územní opatření o stavební uzávěře. Právě vztahem územního opatření o stavební uzávěře (dále „stavební uzávěra“) se závazným stanoviskem se krajský úřad v tomto metodickém doporučení blíže věnuje.

Ze stavebního zákona jednoznačně plyne, že závazná část závazného stanoviska vyplývá z posouzení souladu záměru s výslovně vyjmenovanými hledisky v ust. § 96b odst. 3 stavebního zákona. Až stavební úřad má následně povinnost posuzovat další podklady, které musí vyhodnotit v souladu s ust. § 90 stavebního zákona. Je však otázkou, zda závazné stanovisko může obsahovat také jiné podklady (než ty dle §96b odst. 3), konkrétně, **zda může být v závazném stanovisku obsažena jako podklad stavební uzávěra**.

Stavební uzávěra je časově omezený nástroj upravující poměry v území, kterou vydává rada obce (kraje, případně zastupitelstvo) v přenesené působnosti formou opatření obecné povahy. **Příprava (pořizování) stavební uzávěry je pak svěřena obecnímu (krajskému) úřadu**, přičemž až vnitřní předpis (organizační řád) každého obecního (krajského) úřadu určuje, který útvar bude stavební uzávěru připravovat, jelikož stavební zákon stanovuje pouze příslušnost pro její vydání, nikoliv pro její přípravu (Machačková, J. a kol. *Stavební zákon. Komentář*. 3. vydání. Praha C. H. Beck, 2018, 1216 s.). Tímto orgánem bude většinou právě orgán územního plánování, a to s ohledem na jeho odbornost a znalost konkrétního území při výkonu činností v oblasti územního plánování.

Z výše uvedeného plyne, že **orgán územního plánování disponuje potřebnými informacemi o existenci stavební uzávěry, jelikož se sám podílí na jeho přípravě nebo je minimálně povinný mít znalosti o existujících podkladech** pro dané území, a to s ohledem na jeho povinnost chránit v této oblasti veřejné zájmy. Vzhledem k povaze stavební uzávěry (procesu vydávání, časového omezení platnosti a souvislosti s územně plánovací dokumentací) stavební úřad nemusí vědět o existenci platné stavební uzávěry. Vzhledem k výše uvedenému máme za to, že je žádoucí, aby právě orgán územního plánování s ohledem na veřejné zájmy, které chrání a v souladu s § 4 odst. 2 stavebního zákona a § 8 odst. 2 správního řádu, upozornil v konkrétním případě stavební úřad o existenci tohoto územního opatření. Z tohoto důvodu by právě **v závazném stanovisku** (pokud jej orgán územního plánování vydává) **měla být uvedena informace o existenci stavební uzávěry, pokud je posuzovaný záměr tímto opatřením dotčen. Zákonná úprava vylučuje, aby orgán územního plánování použil stavební uzávěru pro své posuzování přípustnosti záměru, avšak nevylučuje, aby orgán územního plánování, vzhledem ke znalosti území a všech relevantních podkladů, upozornil stavební úřad na existenci této podmínky (omezení) v území**.

Krajský úřad tímto doporučuje, aby orgány územního plánování na závěr odůvodnění závazného stanoviska uváděli informaci o případné existenci územního opatření o stavební uzávěře, pokud se konkrétního záměru stavební uzávěra týká. Krajský úřad upozorňuje, že územní opatření o stavební uzávěře nelze použít jako podklad pro vyhodnocení přípustnosti záměru dle § 96b odst. 3 stavebního zákona.

Krajský úřad dodává, že výše uvedené doporučení se nepřímou opírá také o Metodický pokyn MMR¹, ve kterém je v kap. 3 *Obecný vzor zpracování závazného stanoviska orgánu územního plánování* v části odůvodnění uvedená stavební uzávěra jako další možný poklad, který by mohl být používán pro vydání závazného stanoviska a stanovení podmínek.

Toto metodické doporučení krajského úřadu se zabývá pouze územním opatřením o stavební uzávěře, nikoliv jinými podklady, které jsou pro rozhodování v území důležité (např. územní studie). V souvislosti s uvedením jiných podkladů v závazném stanovisku tak odkazujeme na metodiky MMR.

¹ Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, „Závazná stanoviska orgánů zemního plánování – Metodický pokyn“, Praha 2018, 3. upravené vydání.