

Závazná stanoviska orgánů územního plánování podle § 96b stavebního zákona

Seminář – územní plánování

24. – 25. 11. 2022

Mgr. et Mgr. Barbora Balnerová

Osnova prezentace

- ◆ Lhůta pro vydání ZS, pokud ZS obstarává stavební úřad podle § 96b odst. 2 stavebního zákona – nesouhlas se závěry MMR
- ◆ Když se ZS nevydává
- ◆ Obsah ZS
- ◆ Součinnost ÚÚP se stavebním úřadem
- ◆ § 4 odst. 4 stavebního zákona – navazující ZS a aktuálnost ZS vs. platnost ZS
- ◆ Zrušení ZS postupem podle § 149 odst. 8 SŘ
- ◆ Územně plánovací informace vs. závazné stanovisko



Lhůta pro vydání ZS pokud ZS obstarává SÚ podle § 96b odst. 2 SZ - nesouhlas se závěry MMR

- ◆ § 149 odst. 4 SŘ: *„Správní orgán příslušný k vydání závazného stanoviska vydá závazné stanovisko bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy byl o vydání závazného stanoviska požádán.“*
- ◆ Stavební úřad obdrží žádost např. o vydání územního rozhodnutí, přičemž žadatel k žádosti nepřiloží závazné stanovisko podle § 96b SZ nebo koordinované ZS. Podle § 96b odst. 2 SZ si má toto závazné stanovisko stavební úřad obstarat sám, pokud je ÚÚP a SÚ „pod jednou střechou“.
- ◆ **Různé názory o tom, kdy začne běžet lhůta pro vydání ZS**
od podání žádosti na stavební úřad (lhůta „běží“ u SÚ)
NEBO
od požádání ÚÚP stavebním úřadem (obstarání SÚ)



Lhůta pro vydání ZS pokud ZS obstarává SÚ podle § 96b odst. 2 SZ - nesouhlas se závěry MMR

◆ Přirovnání ke koordinovanému ZS

- § 4 odst. 7 stavebního zákona: ***Je-li dotčeným orgánem podle zvláštních právních předpisů tentýž orgán veřejné správy, vydává koordinované stanovisko nebo koordinované závazné stanovisko, zahrnující požadavky na ochranu všech dotčených veřejných zájmů, které hájí.***
- Lhůta běží od obdržení **žádosti o koordinované ZS** (lhůta „běží“ u koordinátora) – koordinátorem je organizační složka nebo útvar dotčeného orgánu pověřený podle vnitřního předpisu (organizačního řádu).
- **Běží zde pouze jedna lhůta - podle § 149 odst. 4 SŘ.**
- Jedná se o dotčené orgány, jež mají kompetenci vydat stejný akt (závazné stanovisko).

X

◆ SÚ obstarává ZS podle § 96 stavebního zákona

- § 96b odst. 2 stavebního zákona: ***„pokud je stavební úřad zároveň orgán územního plánování příslušný k vydání závazného stanoviska, obstarává závazné stanovisko orgánu územního plánování stavební úřad.“***
- **SÚ běží lhůta podle § 87 odst. 4 SZ od zahájení řízení (60/90 dnů – pořádková lhůta, uplynutí bez právního následku - nečinnost) x ÚÚP běží lhůta podle § 149 odst. 4 SŘ (30/60 dnů – s právním následkem vzniku fiktivního ZS uplynutím lhůty).**
- SÚ není dotčeným orgánem a nemá kompetenci vydat stejný akt jako ÚÚP.
- Je podána žádost o územní rozhodnutí, nikoliv žádost o vydání závazného stanoviska (jako u koordinovaného ZS).



Lhůta pro vydání ZS pokud ZS obstarává SÚ podle § 96b odst. 2 SZ - nesouhlas se závěry MMR

- ◆ Přirovnání k územnímu řízení s posouzením vlivů na životní prostředí podle § 94a a násl. stavebního zákona:
 - Stavebním zákonem je jednoznačně upravena žádost, která má obsahovat také dokumentaci k posouzení vlivů záměru na ŽP.
 - Postup stavebního úřadu je jasně stanoven – např. **SÚ v součinnosti s příslušným úřadem zkoumá žádost a připojenou dokumentaci za tímto účelem do 5 dnů ode dne podání žádosti zašle žádost o dokumentaci vlivů záměru na ŽP příslušnému úřadu.** Nemá-li žádost nebo dokumentace předepsané náležitosti, SÚ vyzve žadatele k doplnění žádosti.
- X
- Pokud to tak má být i u obstarávání ZS stavebním úřadem, **měl být upraven proces zkoumání žádosti a dokumentace v součinnosti s ÚÚP za účelem posouzení podkladů pro vydání ZS,** a tedy taky **proces případné výzvy k doplnění žádosti,** pokud nejsou podklady dostatečné.
 - Není provázanost mezi během lhůty pro vydání a doplněním podkladů (kdy lhůta neběží).
 - Znamená to, že stavební úřad bude vyzývat k doplnění žádosti podle § 149 odst. 5 SR?



Lhůta pro vydání ZS pokud ZS obstarává SÚ podle § 96b odst. 2 SZ - nesouhlas se závěry MMR

◆ Dopady tohoto pojetí

- Fikce může nastat, aniž by to úřad územního plánování mohl vědět.
- SÚ nemá stanoven postup – resp. nemusí zažádat o ZS včas – riziko uplynutí lhůty bez vědomí ÚÚP.
- Může vzniknout absurdní situace, kdy žadatel osloví ÚÚP, aby potvrdil, zda nastala fikce, avšak ÚÚP na tuto otázku nemůže s jistotou odpovědět.



Když se ZS podle § 96b nevydává

- ◆ Vydává se sdělení / vyjádření.
- ◆ Nutnost dostatečně odůvodnit, proč se nevydává – nejen odkaz na příslušný §.
- ◆ Soulad s ÚPD a cíli a úkoly územního plánování posuzuje SÚ podle § 90 odst. 2 stavebního zákona -> součinnost.

Kdy se nevydává?

- ◆ Nejedná se o podklad pro řízení SÚ nebo jiný úkon podle části třetí hlavy III dílů 4 a 5, § 126, 127, 129 odst. 2 a 3 nebo podle zvláštního zákona (nevydává se např. pro stavební povolení)
a/nebo
- ◆ Nejedná se o změnu v území – změnou v území změna jeho využití nebo prostorového uspořádání, včetně umístění staveb a jejich změn, viz. § 2 odst. 1 písm. a) stavebního zákona
a/nebo
- ◆ Jedná se o záměr podle § 96b odst. 1 písm. a) až h) stavebního zákona – zde je důležité zkoumat, zda se záměr nachází v nezastavěném území nebo zastavěném (zastavitelném) území. Stačí, že část záměru zasahuje do zastavěného/nezastavěného území a je nutné vydávat ZS pro záměr jako celek.



Obsah závazného stanoviska

- ◆ Předmět ZS – vazba na dokumentaci a žádost, držet název záměru.
- ◆ Vždy dostatečně uvádět údaje o použitých podkladech – údaje o zpracovateli dokumentace, datu zpracování, popis záměru.
- ◆ Pozor na typ řízení k čemu je ZS vydáno – občas nesrovnalosti s doloženou dokumentací nebo s následným postupem SÚ – vhodné se jeví neuvádět do závazné (výrokové) části, ale zabývat se tím v odůvodnění (hodnocení podmínek, zda vydávat ZS podle § 96b odst. 1 stavebního zákona).
- ◆ Vždy dostatečně identifikovat další podklady – u PÚR a ÚPD vždy uvádět i změny a aktualizace (nestačí pouze „ve znění vydaných aktualizací“).



Obsah závazného stanoviska

- ◆ ZS se vydává na žádost -> Vázanost žádostí – **nelze záměr rozšiřovat nebo předjímat budoucí užívání**

X

Na druhou stranu, pokud je pochybnost o předmětu – vyzvat k doplnění žádosti (např. změna stavby před dokončením, kdy z dokumentace nelze poznat, v čem změna spočívá).

Pokud informace nejsou dostatečné (jsou vágní) nebo jsou vzájemně rozporné, správní orgán si nemá účel nebo budoucí fungování záměru domýšlet (např. NSS č.j. 5 As 161/2012-36).

- ◆ Pro posouzení není rozhodující název v projektové dokumentaci.
- ◆ *„není možné předjímat budoucí činnost stavebníka; takový postup by totiž překročil meze správního uvážení. **Předmětem stavebního řízení není zkoumání, zda bude stavba v budoucnu skutečně provedena podle projektové dokumentace a zda byly splněny podmínky stanovené v dodatečném povolení, to je předmětem řízení kolaudačního.** Ve stavebním právu platí zásada, dle které přísluší stavebnímu úřadu v rámci jednotlivých fází procesu probíhajícího podle stavebního zákona z roku 2006 (územní řízení, stavební řízení, kolaudační řízení) posuzovat právě ty otázky, které do této fáze patří.* (NSS č.j. 5 As 161/2012-36)



Obsah závazného stanoviska

- ◆ **Vždy se držet vlastní kompetence** jako správního orgánu chránící veřejné zájmy na úseku územního plánování... uplatňovat svou pravomoc pouze k účelům, k nimž byla zákonem svěřena a v rozsahu, v jakém mu byla svěřena (základní zásady viz. § 2 odst. 1 a 2 SŘ).
- ◆ Nezasahovat do výkonu kompetence jiných dotčených orgánů nebo stavebního úřadu (např. neřešíme odstupové vzdálenosti, vlivy stavby na okolí – řeší stavební úřad, jež má veškeré podklady a vypořádává námítky účastníků řízení, má k tomu nástroje, které ÚÚP postrádá).
- ◆ Základní předpoklad – o vydání ZS se nevede řízení.



Součinnost ÚÚP se stavebním úřadem

- ◆ Vydáním závazného stanoviska činnost dotčeného orgánu nekončí!
- ◆ Součinnost v průběhu řízení SÚ:
 - Zakotvena v § 8 SŘ, § 136 SŘ, § 4 odst. 2 a 6 stavebního zákona
 - Např. vypořádání námitek, které směřují do veřejných zájmů chráněných na úseku územního plánování, potvrzení vzniku fikce ZS uplynutím lhůty, apod.
 - Aktuálnost závazného stanoviska podle platného právního a skutkového stavu v době vydání rozhodnutí SÚ! (viz např. z NSS č.j. 6 As 23/2006-98, rozsudku Krajského soudu v Ostravě, č.j. 22 A 74/2019) zakotveno také v § 4 odst. 4 stavebního zákona (navazující ZS).
- ◆ I stavební úřad může podat podnět k přezkumu ZS podle § 149 odst. 8 SŘ.
- ◆ V ZS je vhodné je **upozornit SÚ na probíhající pořizování ÚP nebo změn ÚP** (podle fáze pořizování).



§ 4 odst. 4 stavebního zákona - Obecně

- ◆ Princip vázanosti – DO je vázán svými předchozími závaznými stanovisky nebo stanovisky.
- ◆ O věcech, o kterých již bylo rozhodnuto v předcházejících stádiích, nelze následně ze strany dotčeného orgánu uplatňovat nějaké požadavky.
- ◆ Kontinuita závazných stanovisek – DO jsou vázány stanovisky, které vydaly v předchozích etapách.
- ◆ Nutnost sledovat, zda se nezměnily podmínky nebo poměry v území a nutnost včasné uplatnit požadavky – to klade zvýšené požadavky na DO, které musí věnovat pozornost záměru od počátku **až do konce procesu** – nesmí přicházet s novými věcmi, které měl a mohl uplatnit dříve => snaha o spolupráci s SÚ.



§ 4 odst. 4 stavebního zákona - Navazující závazné stanovisko

◆ Podmínky pro vydání **navazujícího ZS**:

- **V TÉŽE VĚCI** – nezmění se předmět ZS, pokud se změní předmět (např. změní se rozsah nebo umístění stavby) je nutné vydat nové závazné stanovisko
 - a
- Nově zjištěné a doložené skutečnosti, které **nemohly být uplatněny dříve**
 - a
- **Podstatně se změnily podmínky**, za kterých bylo vydáno původní ZS nebo podstatně se změnily skutečnosti vyplývající z větší podrobnosti porřízení ÚPD nebo podkladů pro rozhodnutí

- ◆ Bylo vydáno stanovisko v rozporu s § 4 odst. 4 stavebního zákona – podle § 4 odst. 4 SZ se k takovému ZS nepřihlíží -> problém, pokud je ZS použito jako podklad pro rozhodnutí stavebního úřadu. Které ZS má být předmětem posouzení v rámci odvolání?



§ 4 odst. 4 stavebního zákona - Aktuálnost závazného stanoviska

- ◆ **Rozlišovat platnost vs. aktuálnost ZS** - platnost se řídí § 96b odst. 7 stavebního zákona, avšak závazné stanovisko musí být aktuální v době vydání rozhodnutí nebo jiného úkonu pro které je podkladem (viz. rozsudek NSS č.j. 6 As 23/2006-98, rozsudku Krajského soudu v Ostravě, č.j. 22 A 74/2019).
- ◆ SÚ v rámci součinnosti zažádá o posouzení, zda je ZS stále aktuální (např. z důvodu změny v ÚPD - aktualizace ZÚR, změny ÚP, z důvodu změny v dokumentaci vlivem uplatnění námitek apod.) – možnosti postupu:
 - 1) Jedná se o stejnou věc + nově zjištěné skutečnosti mají podstatný vliv na původní ZS = vydá se navazující ZS podle § 4 odst. 4 stavebního zákona – v odůvodnění se uvede důvod vydání navazujícího ZS a na které ZS navazuje.
 - 2) Nové skutečnosti nemají vliv na posouzení v původním ZS – vydá se sdělení s odůvodněním (např. změna ÚP se záměru netýká), závěrem by mělo být, že původní ZS je stále aktuální pro účely řízení SÚ.
 - 3) Došlo ke změně v záměru a tato změna se týká posouzení v ZS – vydá se nové ZS (k novému záměru).



§ 4 odst. 4 stavebního zákona - Závěr

- ◆ Na vydání navazujícího ZS **se nevztahuje fikce ZS** dle § 4 odst. 9 stavebního zákona
 - § 149 odst. 4 SŘ stanovuje začátek běhu lhůty pro vydání ZS na okamžik, kdy byl úřad zažádán. U navazujícího ZS není žádná lhůta zákonem stanovena (platí obecná lhůta § 6 odst. 1 SŘ, která je pořádkovou). Předmětné neplatí, pokud se nevydává navazující ZS, ale nové ZS – např. jedná se o jinou věc (předmět).
- ◆ Pro účely použití ZS v řízení přikládat k ZS jako přílohu výkres záměru (situační výkres).



Zrušení ZS postupem podle § 149 odst. 8 SŘ

- ◆ Specifický přezkum ZS, kterým lze ZS **změnit nebo zrušit z důvodu jeho nezákonnosti**.
- ◆ Nejedná se o „klasický“ přezkum podle § 94 a násl. SŘ, nýbrž tato ustanovení se použijí pouze přiměřeně, a to s ohledem na povahu přezkoumávaného aktu (závazného stanoviska).
- ◆ Závazné stanovisko není samostatným rozhodnutím ve správním řízení. Ani jeho přezkum podle § 149 odst. 8 SŘ **není řízením v pravém slova smyslu**.
- ◆ **Nelze určit účastníky řízení!** Nelze ani připustit, že by se tito účastníci určovali podle řízení o vydání rozhodnutí, pro které bylo přezkoumávané ZS podkladem (pokud již proběhlo).
- ◆ Formálně je výsledkem postupu podle § 149 odst. 8 SŘ rozhodnutí, jedná se však o „propůjčenou formu“ – materiálně se opět jedná o závazné stanovisko, a to na základě principu zachování formy, tj. akt výsledku přezkumu má stejnou formu jako přezkoumávaný akt.



Zrušení ZS postupem podle § 149 odst. 8 SŘ

- ◆ Proti výsledku postupu podle § 149 odst. 8 SŘ se nelze odvolat.
- ◆ Základní předpoklad je, že **ZS nezakládá, nemění ani neruší práva a povinnosti, ani se tímto úkonem nerozhoduje o procesních otázkách.** To platí i pro ZS podle § 149 odst. 8 SŘ.
- ◆ Samotné závazné stanovisko (ani výsledek § 149 odst. 8 SŘ) nezakládá ani neruší žadateli oprávnění realizovat záměr.
- ◆ Zrušení nebo změna ZS je v případě, že rozhodnutí nabylo právní moci, důvodem obnovy řízení podle § 149 odst. 7 SŘ -> to však neznamená, že o obnově řízení bude rozhodnuto, resp. že bude zrušeno pravomocné oprávnění žadatele realizovat záměr. Na obnovu řízení se obdobně (tj. zcela) užije ustanovení § 94 odst. 4 a 5 SŘ – tj. posuzuje se možná újma, která by mohla vzniknout účastníkovi a šetří práva která nabyl v dobré víře (§ 100 odst. 5 SŘ). V řízení o obnově je jednoznačné, kdo je účastníkem.
- ◆ Shrnutí: **Při přezkumu podle § 149 odst. 8 SŘ se nezkoumá újma, která by mohla vzniknout účastníkovi a nešetří se práva, která nabyl v dobré víře, protože se tyto skutečnosti zkoumají až ve fázi řízení o obnově.**



Územně plánovací informace

- ◆ § 139 odst. 1 SŘ = předběžná informace se vydává, pokud tento úkon umožňuje zvláštní zákon a učinit tak může pouze ten správní orgán, který je příslušný k řešení otázky, které se předběžná informace týká.
- ◆ Žadatel v rámci předběžné informace získá:
 - Informace o tom, zda lze určitý záměr uskutečnit jen za předpokladu vydání závazného stanoviska
 - Informace o tom, podle jakých hledisek bude žádost posuzována, popřípadě za jakých předpokladů lze žádosti vyhovět
- ◆ ÚPI = zvláštní typ předběžné informace podle § 21 stavebního zákona
 - > *krajský úřad, úřad územního plánování, obecní úřad pověřený pro výkon činnosti pořizovatele a stavební úřad poskytují v rámci své působnosti jako předběžné informace ve smyslu správního řádu územně plánovací informace o*
 - (a) podmínkách využívání území a změn jeho využití, zejména na základě územně plánovacích podkladů a územně plánovací dokumentace,**
 - (b) podmínkách vydání regulačního plánu, územního rozhodnutí, včetně seznamu dotčených orgánů a**
 - (c) podmínkách vydání územního souhlasu v případech, kdy je možno jím nahradit územní rozhodnutí, včetně seznamu dotčených orgánů.**



Územně plánovací informace

- ◆ Žádost o ÚPI má své náležitosti:
 - § 2 odst. 1 vyhlášky č. 503/2006 Sb.
 - (a) *identifikační údaje o žadateli podle § 37 odst. 2 správního řádu,*
 - (b) **katastrální území a parcelní čísla pozemků, na kterých žadatel hodlá záměr realizovat,**
 - (c) **druh územně plánovací informace, o jaký žadatel žádá** (§ 21 odst. 1 stavebního zákona),
 - (d) *údaje o současném využívání pozemků a staveb na nich,*
 - (e) **druh, účel a popis požadovaného záměru, jeho základní rozměry a kapacitu, požadavky na připojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.**
 - K žádosti o územně plánovací informaci žadatel **připojí celkovou situaci v měřítku katastrální mapy s vyznačením požadovaného záměru a jeho vazeb na okolí** (vzdálenosti od hranic pozemku, napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu apod.).*
- ◆ Smyslem ÚPI podle § 21 odst. 1 písm. a) stavebního zákona je **posílit právní jistotu žadatele** ohledně možných záměrů změn v území. Slouží žadateli k tomu, aby zhodnotil svůj budoucí záměr a svůj postup v dané věci, tj. zda žádost podá a jakým způsobem.



ZS vs. ÚPI

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

- ◆ Závazné řešení, zda je záměr přípustný, nepřípustný nebo přípustný s podmínkami z hlediska souladu s PUR, ÚPD a cíli a úkoly územního plánování.
- ◆ Jednoznačně stanovený předmět ZS.
- ◆ Předpoklad vydání ZS – dostatečné podklady (dokumentace pro stavební úřad).
- ◆ Závazný podklad pro rozhodování.
- ◆ Řádný opravný prostředek - § 149 odst. 7 (v rámci odvolání)
- ◆ Mimořádný opravný prostředek - § 149 odst. 8 SŘ + § 4 odst. 10 stavebního zákona (ex offa).

ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ INFORMACE

- ◆ Záměr se nehodnotí. Pouze informace o relevantních podmínkách a požadavcích, které by se v ZS posuzovaly.
- ◆ V této fázi se nepředpokládá, že žadatel předloží úplnou dokumentaci. Účelem tohoto institutu je, aby žadatele „nasměroval“, co vzít v potaz při zpracování dokumentace.
- ◆ ÚPI nemá povahu příslibu, že případné budoucí žádosti bude bez dalšího vyhověno.
- ◆ ÚPI nenahrazuje rozhodnutí ani podmiňující úkon (závazné stanovisko).
- ◆ Opravné prostředky -> § 156 SŘ (prvky autoremedury), případně dozor podle § 171 stavebního zákona (výzva k nápravě, tj. k postupu podle § 156 SŘ).





Děkuji za pozornost.