

Závazná stanoviska orgánů územního plánování podle § 96b stavebního zákona a otázka jejich aktuálnosti

Metodické doporučení pro orgány územního plánování

Krajského úřadu Moravskoslezského kraje

odboru územního plánování a stavebního řádu

Toto krátké metodické doporučení se týká otázky aktuálnosti závazného stanoviska jako podkladu pro rozhodování.

Platí, že **pro rozhodnutí o umístění stavby je rozhodný právní a skutkový stav v době jeho vydání**. To znamená, že taktéž podklad pro rozhodnutí, kterým je (mimo jiné) závazné stanovisko orgánu územního plánování musí být v době vydání podmíněného rozhodnutí aktuální. Aktuálnost závazného stanoviska může být ovlivněna právě změnou v podkladech použitých pro vydání závazného stanoviska – od změn v projektové dokumentaci po změny v politice územního rozvoje nebo územně plánovací dokumentace, ke které dojde v mezidobí od vydání závazného stanoviska do vydání podmíněného rozhodnutí. Jinými slovy **závazné stanovisko musí být aktuální v době, kdy je jako podklad použité, tj. v době rozhodování stavebního úřadu, nikoliv k době vydání závazného stanoviska**.¹

Z této skutečnosti plyne, že pokud dojde ke změně v podkladech, na základě kterých bylo závazné stanovisko vydáno, je nutné, aby **stavební úřad zažádal orgán územního plánování o vyhodnocení předmětné změny na posuzovaný záměr** (resp. na závěry závazného stanoviska), a to v rámci součinnosti dle § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

Postupem orgánu územního plánování je pak vyhodnocení, zda předmětná změna v podkladu (projektové dokumentaci, politice územního rozvoje nebo v územně plánovací dokumentaci) měla vliv na posouzení obsaženém v závazném stanovisku, či nikoliv. V případě, že orgán územního plánování zjistí, že předmětná změna má vliv na posouzení záměru, a to tak že se **podstatně změnily podmínky, postupuje podle § 4 odst. 4 stavebního zákona a vydá navazující závazné stanovisko**. V případě, že zjistí, že předmětná změna neměla vliv na posuzovaný záměr, tj. na závěry obsažené v závazném stanovisku, tak v rámci součinnosti sdělí své závěry stavebnímu úřadu.

V souvislosti s touto povinností je potřeba **apelovat na orgány územního plánování**, aby v případě blížící se změny v územně plánovací dokumentaci nebo v politice územního rozvoje, upozornili na tuto skutečnost stavební úřady. A to zejména z důvodu vzniku možné časové prodlevy mezi vydáním závazného stanoviska a vydáním podmíněného rozhodnutí stavebního úřadu. Předmětné upozornění by v nejlepším případě mělo být uvedeno **přímo v závazném stanovisku**. Znalost o pořizovaných změnách v územně plánovací dokumentaci nebo v politice územního rozvoje má orgán územního plánování, který by z pozice správního orgánu chránil veřejný zájem na úseku územního plánování měl pomocí tohoto nástroje (závazného stanoviska) zajistit, aby bylo rozhodováno v souladu s aktuální regulací v území.

¹ Srov. např. rozsudek NSS č.j. 6 As 23/2006-98, rozsudek Krajského soudu v Ostravě č.j. 22 A 74/2019.