



Závazná stanoviska orgánu územního plánování



Zpracoval(a): Mgr. et Mgr. Barbora Balnerová Datum: 7.10.2021



Obsah prezentace

1. Závazná stanoviska orgánu územního plánování (OÚP) – změny od 1. 1. 2021

Dne 1. 1. 2021 nabyl účinnosti zákon č. 403/2020 Sb., kterým se mění zákon č. 416/2009 Sb. a další související právní předpisy, včetně

- **č. 183/2006 Sb., stavební zákon**
- **č. 500/2004 Sb., správní řád**

2. Vybrané aspekty vydávání závazných stanovisek dle § 96b stavebního zákona



I. část

ZÁVAZNÁ STANOVISKA OÚP OD 1.1.2021



Lhůta pro vydání ZS

§ 149 odst. 4 a 5 SŘ § 4 odst. 9 a 10 stavebního zákona

- § 149 odst. 4 SŘ – nově **výslovně** lhůta pro vydání ZS
 - i. bez zbytečného odkladu
 - ii. do 30 dnů ode dne podání žádosti
 - iii. prodloužená do 60 dnů ode dne podání žádosti



**Podmínky dle § 149
odst. 4 SŘ**
- ohledání na místě
- zvlášť složitý případ



**§ 4 odst. 9 SZ –
USNESENÍ O
PRODLOUŽENÍ
LHŮTY** (zaznamenává
do spisu + vyrozumění)





VADY ŽÁDOSTI

- např. nejasnost, nesrozumitelnost, rozporuplnost v podkladech, nedostatek podkladů apod.
- **§ 149 odst. 5 SŘ OÚP vyzve** žadatele k odstranění vad, stanoví mu lhůtu a poučí jej o následcích neodstranění vad → lhůta dle § 149 odst. 4 SŘ **neběží**
 - Vady odstraní → běh nové lhůty od podání „bezzvadné“ žádosti.
 - Vady neodstraní → DO vydá sdělení, že ZS nemůže být vydáno.

Výzvu nejpozději do 60 dnů, pokud je lhůta prodlužována, jinak do 30 dnů!!

BEZ VÝZVY SE LHŮTA NESTAVÍ, ALE BĚŽÍ A NASTANE FIKCE!!!

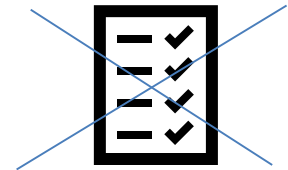


Fikce ZS

- Uplynutím zákonné lhůty nastává fikce ZS (!neplatí pro závazná stanoviska dle § 4 odst. 12).
- Fiktivní ZS obsahuje pouze výrok:

SOUHLAS SE ZÁMĚREM BEZ PODMÍNEK.

- **Vzniká ze zákona bez dalšího.** OÚP nic vydává.



- Lze vydat osvědčení na žádost x Ale stačí, že žadatel tvrdí fikci – STAVEBNÍ ÚŘAD JE VŽDY POVINEN SI FIKCI OVĚŘIT U OÚP (v rámci součinnosti).



Lhůta a fikce u koordinovaného ZS

- Lhůta a fikce platí i pro KZS!!!
- Novela klade vyšší nároky na koordinátora a součinnost mezi koordinátorem a dotčenými orgány (DO)!
- S ohledem na fikci musí být běh lhůty **jednoznačný** a musí se **vázat na celé koordinované ZS** (ne na jednotlivá dílčí ZS) – proto **vše, co ovlivňuje běh lhůty, provádí koordinátor!**



Koordinované ZS – doporučený postup DO

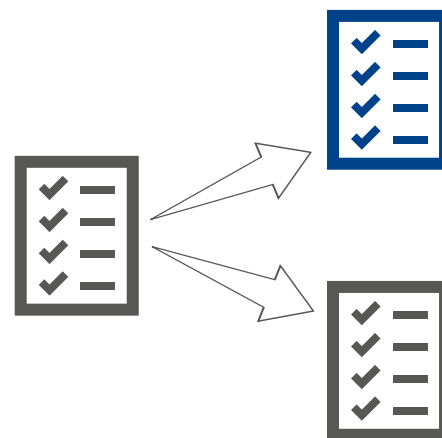
- a) **Doručení žádosti:** koordinátor ověří splnění obecných náležitostí a ve spolupráci s DO posoudí splnění náležitostí s ohledem na jejich potřebu (určí interní lhůtu DO, aby se vyjádřili, zda pro jejich dílčí ZS v žádosti nechybí podstatná náležitost).
- b) **Vady v žádosti: koordinátor** vyzve žadatele k odstranění, stanoví lhůtu a poučí jej o následcích. Lhůta neběží pro celé koordinované ZS, o této skutečnosti koordinátor informuje DO. Výzva musí jít vždy přes koordinátora (i přesto, že doplnění žádá jen jeden DO).
- c) **Prodloužení lhůty:** za zákonem předpokládané situace (potřeba ohledání na místě nebo jedná-li se o zvláště složitý případ) a vzniku potřeby prodloužení zákonné lhůty, informuje o tom DO koordinátora. **Usnesení o prodloužení lhůty dle § 4 odst. 9 stavebního zákona vydává pouze koordinátor** – platí pro koordinované ZS jako celek.



- d) **Běh lhůty** – koordinátor stanoví interní lhůtu pro dotčené orgány k vydání dílčích ZS, tak aby stihl v zákonné lhůtě zkoordinovat dílčí ZS do koordinovaného ZS.
- e) **Nesplnění lhůty – fikce:** měla by nastávat výjimečně, na starosti má koordinátor - 2 možnosti postupu:
- i. Koordinátor nevydá koordinované ZS ve lhůtě – fikce souhlasu pro všechna dílčí ZS (i přesto, že některá už byla DO vydána) – pozor nenastane u ZS podle § 4 odst. 12 SZ!

ii. **vyčlenění dílčího ZS!!**

dle § 4 odst. 7 stavebního zákona a § 140 odst. 3 SŘ
– doporučuje se **usnesením** (přiměřené použití).





Přezkum ZS – vydané ve lhůtě



- Odlišovat přezkoumání podle § 149 odst. 7 a 8 SŘ.
- Plně upraveno pouze SŘ.
- Speciální úprava **vylučující postup podle § 156 SŘ.**
 - **ALE** § 156 odst. 1 SŘ – „opravitelné vady“ (zřejmé nesprávnosti, např. překlepy) – nemají za následek změnu ve věcném posouzení.
- Přezkoumává **pouze nadřízený orgán ÚOP** („NOÚP“) – nelze aplikovat autoremeduru.



Speciální úprava přezkumu fiktivních ZS.



Postup podle § 149 odst. 7 SŘ

- Jen v rámci ODVOLÁNÍ!
- Posuzuje se **věcná správnost i zákonnost ZS.**
- Pouze možnost  **potvrdit** nebo  **změnit.**
- Název: „*Závazné stanovisko nadřízeného orgánu vydané podle § 149 odst. 7 SŘ*“ – **opět forma závazného stanoviska.**
- Vydání ZS NOÚP podle odst. 7 vylučuje postup podle odst. 8 SŘ vůči prvostupňovému ZS (např. NSS čj. 9 A 219/2012-136).
- Zjištění vady (nezákonnosti), kterou nelze „zhojit“ změnou ZS -> ex offo zahájení přezkumu podle § 149 odst. 8 SŘ.
- Lhůta pro NOÚP – 30/60 dnů od vyžádání odvolacím orgánem.

Postup podle § 149 odst. 8 SŘ

- Přezkumné řízení - přiměřeně použít § 94 a n. SŘ, nejčastěji zkrácené přezkumné řízení dle § 98 SŘ.
- Podnět může podat **každý (i správní orgán!)**.
- Zahajuje ex offo - není právní nárok.
- **Do 1 roku od právní moci podmíněného rozhodnutí.**
- **Formálně rozhodnutí (propůjčená forma), ale materiálně opět ZS,** které nelze samostatně soudně přezkoumat.
- Název: „*Závazné stanovisko nadřízeného orgánu vydané podle § 149 odst. 7 SŘ*“
- Lhůta pro NOÚP – podle § 96 odst. 1 SŘ – 2 měsíce od doby, kdy se NOÚP dozví o důvodu k provedení přezkumu.



- Lze jen  **změnit** nebo  **zrušit**.



Změna ZS - nevyklučuje posouzení změněného ZS podle odst. 7 SŘ v případě podání odvolání (viz. NSS 4 As 20/2013-73).



Zrušení ZS – nedošlo ke zrušení žádosti - povinnost OÚP vydat nové ZS – lhůty běží od doručení rozhodnutí NDO nebo od doručení zapůjčeného spisu – může tak nastat fikce.

Zrušení nebo změna ZS, které bylo podkladem pravomocného rozhodnutí, je důvodem pro **obnovu řízení** (§ 149 odst. 9 SŘ).



Přezkum fiktivního ZS

§ 4 odst. 10 SZ

*Jestliže v případě uvedeném v odstavci 9 větě druhé **nebyly splněny předpoklady pro vydání souhlasného závazného stanoviska bez podmínek**, vydá nadřízený správní orgán **nové závazné stanovisko**, kterým se závazné stanovisko podle odstavce 9 **ruší**. Nové závazné stanovisko lze vydat do 6 měsíců od právní moci rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno.*

- Posouzení v různých „fázích“ existence fiktivního ZS.
- Přezkum ex offo.
- Nové ZS vydané po právní moci podmíněného rozhodnutí je důvodem pro **obnovu řízení**.
- Nové ZS **lze přezkoumat** v rámci odvolání podle § 149 odst. 7 SŘ nebo v přezkumném řízení dle § 149 odst. 8 SŘ – příslušným je MMR.



Vztah § 4 odst. 10 SZ a § 149 odst. 7 a 8 SŘ?

Princip subsidiarity – podpůrné použití § 149 odst. 7 a 8 SŘ

- **odst. 7** – pouze možnost ZS potvrdit, pokud mělo být souhlasné
x pokud NDO dojde k závěru, že je nutné fiktivní ZS změnit, pak postup podle § 4 odst. 10 SZ (ten neumožňuje fikci, resp. souhlasné ZS, potvrdit);
- **odst. 8** – jen v případě, že ZS nemělo být vůbec vydáno – tj. NDO fiktivní ZS zruší bez náhrady!
- **ve zbytku postup dle § 4 odst. 10 ZS.**



II. část

VYBRANÉ ASPEKTY VYDÁVÁNÍ ZS DLE § 96B STAVEBNÍHO ZÁKONA



Kdy se ZS dle § 96b SZ vydává?

1. PODKLAD

OÚP musí vědět, k jakému účelu je ZS požadováno (musí být *podkladem pro rozhodnutí nebo jiný úkon dle části třetí hlavy III dílů 4 a 5, § 126, 127 a § 129 odst. 2 a 3 nebo podle zvláštního zákona*)

2. ZMĚNA V ÚZEMÍ

definice v § 2 odst. 1 písm. a) SZ „*změna jeho využití nebo prostorového uspořádání, včetně umístování staveb a jejich změn*“

3. NESPADÁ POD VÝJIMKU DLE § 96b odst. 1 SŘ



Kdy se ZS dle § 96b nevydává?

~~PODKLAD~~ nebo/a ~~ZMĚNA~~ ~~V~~ ÚZEMÍ

✓ VÝJIMKA § 96b odst. 1 SZ

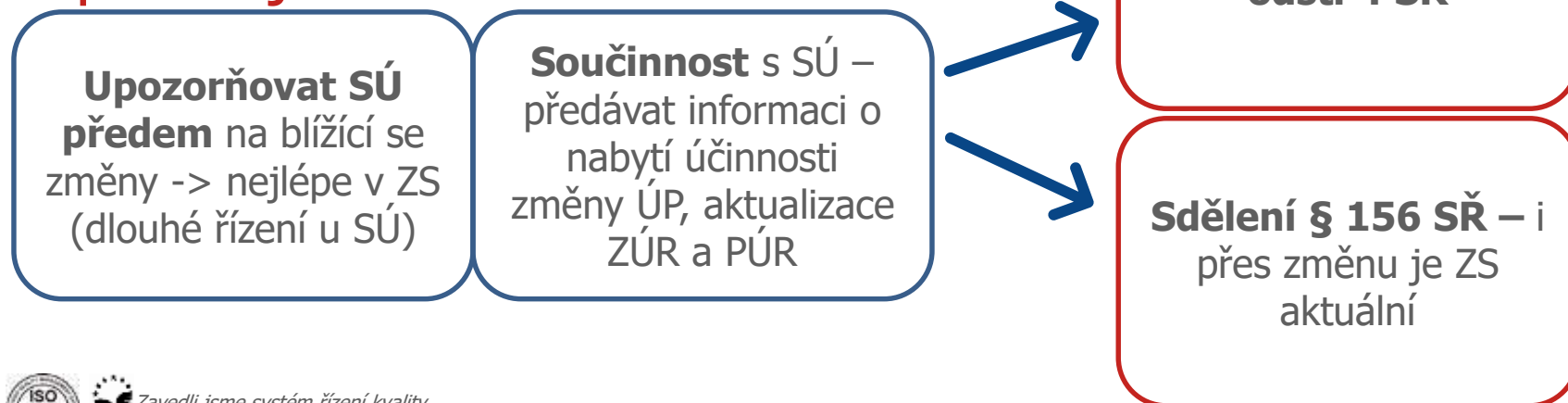
- Posuzuje SÚ dle § 90 odst. 2 SZ.
- Jednoduché stavby.
- Součinnost SÚ a OÚP § 8 odst. 2 a § 136 odst. 3 SŘ.
- Kompetenci posoudit, zda se nevydává nebo vydává má OÚP.
- Pokud OÚP ZS nevydává, ale vydává např. vyjádření, vždy zdůvodnit, na základě čeho se ZS nevydává!!!!



Aktuálnost ZS

- Stavební úřad musí vždy rozhodovat podle platného právního a skutkového stavu **V DOBĚ VYDÁNÍ ROZHODNUTÍ!** (např. NSS č.j. 6 As 23/2006-98, KS v Ostravě č.j. 22 A 74/2019)
 - > to platí i pro ZS, které jsou pro rozhodnutí podkladem
= **MUSÍ BÝT AKTUÁLNÍ!**
- Změny – ÚPD, PÚR, v záměru

Doporučujeme





Náležitosti ZS

**Závazná
část**

Odůvodnění

Poučení

- „výrok“- PŘÍPUSTNÉ / NEPŘÍPUSTNÉ = řešení otázky.
- Vždy jednoznačný popis záměru (předmět ZS).
- Odkaz na ustanovení.
- Podklady – dostatečně identifikovat dokumentaci.
- § 96b odst. 3 SZ – tj. vždy posoudit soulad záměru s PÚR, ÚPD a cíli a úkoly územního plánování.
- Správní úvaha – přezkoumatelná!!!
- NEPOVINNÉ.
- Pozor na chybné poučení -> riziko nezákonnosti (viz. Nová úprava možnosti přezkumu od 1.1.2021).



Další poznámky k obsahu a náležitostem ZS

- V odůvodnění se hodnotí a pojmenovává charakter (účel, funkci) – předmět – záměru bez ohledu na jeho název (NSS, č.j. 8 As 33/2012-48) – pro posouzení není rozhodující název v projektové dokumentaci. -> zároveň nelze předmět záměru domýšlet (nepřezkoumatelné a libovůle).
- ZS nelze dotvářet územní plán!
- Cíle a úkoly je nutné vyhodnotit – ty cíle a úkoly relevantní pro záměr
ALE charakter území a jiné hodnoty a limity musí vycházet z nějakých podkladů (např. ÚAP ORP, územní studie)
- § 18 odst. 5 SZ - NSS čj. 4 As 234/2017-38 ze dne 31.01.2018 – musí být v ÚP výslovně vyloučeno
- Přípustnost se posuzuje pro záměr jako celek!
- **Na ZS by mělo být jednoznačně označeno, kdy bylo VYPRAVENO.**



Platnost ZS

- Délka platnosti se nedává do výroku – 2 roky vyplývá ze zákona. Jen pokud OÚP stanoví delší dobu platnosti – patří toto do závazné části.
- § 96b odst. 7 SZ – obdobně jako u platnosti územního rozhodnutí při stavebním povolení:
 - ZS nepozbývá platnosti, bylo-li na základě ŽÁDOSTI PODANÉ V DOBĚ PLATNOSTI ZS VYDÁNO pravomocné územní rozhodnutí, společné povolení nebo jiné rozhodnutí, pro které bylo ZS podkladem.
 - Není rozhodující, kdy se podmíněné rozhodnutí stane pravomocným.
 - Jedná se o situaci, kdy je ZS ZKONZUMOVÁNO, a proto platnost nepozbývá uplynutím 2 let.
 - Nenastane-li se podmíněné rozhodnutí pravomocné => ZS zpětně pozbude platnosti k datu, kdy uplyne 2 roky od vydání (pokud není stanovena delší lhůta).



DĚKUJI ZA POZORNOST.