

## **ZÁVAZNÁ STANOVISKA ORGÁNU ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

Orgány územního plánování po novele stavebního zákona účinné od 1. 1. 2018 vydávají v souladu s § 6 odst. 1 písm. e) podle § 96b stavebního zákona tzv. závazná stanoviska, která jsou závazná pro výrokovou část rozhodnutí správního orgánu.

### **Případy, kdy se závazné stanovisko ne/vydává, se řídí podle § 96b odst. 1 stavebního zákona, tj.:**

*„Jestliže vydání rozhodnutí nebo jiného úkonu podle části třetí hlavy III dílů 4 a 5, § 126, 127, 129 odst. 2 a 3 (podrobněji viz příloha č. 2, poznámka autora) nebo podle zvláštního zákona závisí na posouzení jím vyvolané změny v území, je podkladem tohoto rozhodnutí nebo jiného úkonu závazné stanovisko orgánu územního plánování.*

### **Závazné stanovisko orgánu územního plánování se nevydává pro:**

- a) záměry uvedené v § 79 odst. 2 (podrobněji viz příloha č. 1, poznámka autora),*
- b) záměry uvedené v § 80 odst. 3 (podrobněji viz příloha č. 1, poznámka autora),*
- c) záměry uvedené v § 103 odst. 1 písm. c) až e), které nezasahují do nezastavěného území (podrobněji viz příloha č. 1, poznámka autora),*
- d) dělení a scelování pozemků v nezastavěném území, nejedná-li se o pozemkové úpravy,*
- e) studny individuálního zásobování vodou,*
- f) 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,*
- g) stavby pro podnikatelskou činnost do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepené nejvýše do hloubky 3 m na zastavěných stavebních pozemcích rodinných domů,*
- h) 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.“*

## § 79

### ***Rozhodnutí o umístění stavby***

*(2) Rozhodnutí o umístění stavby ani územní souhlas nevyžadují*

*a) informační a reklamní zařízení o celkové ploše do 0,6 m<sup>2</sup> umístovaná mimo ochranná pásma pozemních komunikací,*

*b) stožáry pro vlajky do výšky 8 m,*

*c) povrchové rozvody nebo odvody vody na zemědělské půdě nebo na pozemcích určených k plnění funkcí lesa, nejde-li o vodní díla,*

*d) signální věže, signály a pyramidy pro zeměměřické účely, body seismické monitorovací sítě,*

*e) podpěrné konstrukce dopravního značení a zařízení pro provozní informace na pozemních komunikacích,*

*f) opěrné zdi do výšky 1 m nebo oplocení do výšky 2 m, které nehraničí s veřejně přístupnými pozemními komunikacemi nebo s veřejným prostranstvím<sup>1)</sup> a které se nacházejí v zastavěném území či v zastavitelné ploše,*

*g) propustky na neveřejných účelových komunikacích,*

*h) cirkusové stany a scénické stavby pro film, televizi nebo divadlo,*

*i) sjezdy a nájezdy na pozemní komunikace sloužící k připojení sousední nemovitosti,*

*j) antény do výšky 8 m včetně jejich nosných konstrukcí a souvisejících elektronických komunikačních zařízení umístované samostatně na pozemku nebo na budovách,*

*k) oplocení lesních školek, oplocení zřízené k ochraně lesních porostů před zvěří na lesních pozemcích a oplocení dřevin vysazených za účelem založení územního systému ekologické stability, která jsou bez podezdívky, přičemž nesmí dojít k omezení provozu na pozemní komunikaci nebo k přerušení turisticky značené trasy,*

*l) stavby pro hospodaření v lesích a stavby pro výkon práva myslivosti do 30 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky, bez podsklepení,*

*m) důlní díla, důlní stavby pod povrchem a stavby v povrchových lomech a skrývkách, pokud podléhají schvalování a dozoru státní báňské správy podle horních předpisů,*

*n) skleník do 40 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky umístěný v odstupové vzdálenosti nejméně 2 m od hranice pozemku, bez podsklepení,*

o) stavba do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepená nejvýše do hloubky 3 m na pozemku rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci, která souvisí nebo podmiňuje bydlení nebo rodinnou rekreaci, neslouží k výrobě nebo skladování hořlavých látek nebo výbušnin, nejedná se o úložiště radioaktivních odpadů obsahující výlučně přírodní radionuklidy nebo jaderné zařízení, nebo stavbu pro podnikatelskou činnost, je v souladu s územně plánovací dokumentací, je umístována v odstupové vzdálenosti od hranic pozemků nejméně 2 m, plocha části pozemku schopného vsakovat dešťové vody po jejím umístění bude nejméně 50 % z celkové plochy pozemku rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci,

p) bazén do 40 m<sup>2</sup> zastavěné plochy na zastavěném stavebním pozemku rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše umístěný v odstupové vzdálenosti nejméně 2 m od hranice pozemku, a jeho související technické zařízení,

q) stavby mostních vah,

r) přístřešky o jednom nadzemním podlaží, které slouží veřejné dopravě, a jiné veřejně přístupné přístřešky do 40 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 4 m výšky,

s) výměna vedení technické infrastruktury<sup>69)</sup>, pokud nedochází k překročení hranice stávajícího ochranného nebo bezpečnostního pásma,

t) prodejní stánky, konstrukce a zařízení pro slavnostní výzdobu a osvětlení budov, jejichž umístění nepřesáhne 30 po sobě jdoucích dnů.

(3) Ustanovení odstavce 2 se nevztahuje na záměry, pro které je vyžadováno závazné stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí.

(4) Pokud stavby uvedené v odstavci 2 vyžadují provedení zemních prací nebo terénních úprav, je stavebník povinen zjistit si informace o existenci podzemních staveb technické infrastruktury a zajistit jejich ochranu.

(5) Rozhodnutí o umístění stavby ani územní souhlas nevyžadují stavební úpravy a udržovací práce.

## **§ 80**

### **Rozhodnutí o změně využití území**

(3) Rozhodnutí o změně využití území ani územní souhlas nevyžadují

a) terénní úpravy do 1,5 m výšky nebo hloubky o výměře do 300 m<sup>2</sup> na pozemcích, které nemají společnou hranici s veřejnou pozemní komunikací nebo veřejným prostranstvím<sup>1)</sup>, pokud nedochází k nakládání s odpady,

b) odstavné, manipulační, prodejní, skladové nebo výstavní plochy do 300 m<sup>2</sup>, které neslouží pro skladování nebo manipulaci s hořlavými látkami nebo látkami, které mohou způsobit znečištění životního prostředí,

c) změny druhu pozemku nebo způsobu využití pozemků o výměře do 300 m<sup>2</sup>,

*d) terénní úpravy v přirozených korytech vodních toků a na pozemcích sousedících s nimi, jimiž se podstatně nemění přirozená koryta vodních toků,*

*e) úpravy pozemků, které mají vliv na schopnost vsakování vody, provedené na pozemku rodinného domu nebo na pozemku stavby pro rodinnou rekreaci, které souvisí nebo podmiňují bydlení nebo rodinnou rekreaci, neslouží ke skladování hořlavých látek nebo výbušnin, není v rozporu s územně plánovací dokumentací, a plocha části pozemku schopného vsakovat dešťové vody po jejich provedení bude nejméně 50 % z celkové plochy pozemku rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci.*

*(4) Ustanovení odstavce 3 se nevztahuje na území, na kterých se prokazatelně nalézají archeologické nálezy.*

*(5) Ustanovení odstavce 3 se nevztahuje na záměry, pro které je vyžadováno závazné stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí a na záměry ve zvláště chráněných územích.*

## **§ 103**

### ***Stavby, terénní úpravy, zařízení a udržovací práce nevyžadující stavební povolení ani ohlášení***

*(1) Stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu nevyžadují*

*c) udržovací práce, jejichž provedení nemůže negativně ovlivnit zdraví osob, požární bezpečnost, stabilitu, vzhled stavby, životní prostředí nebo bezpečnost při užívání a nejde o udržovací práce na stavbě, která je kulturní památkou,*

*d) stavební úpravy, pokud se jimi nezasahuje do nosných konstrukcí stavby, nemění se vzhled stavby ani způsob užívání stavby, nevyžadují posouzení vlivů na životní prostředí<sup>11)</sup> a jejich provedení nemůže negativně ovlivnit požární bezpečnost stavby a nejde o stavební úpravy stavby, která je kulturní památkou,*

*e) stavby a zařízení, a to*

*1. stavby o jednom nadzemním podlaží do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené, jestliže neobsahují obytné ani pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, neslouží k ustájení nebo chovu zvířat, neslouží k výrobě nebo skladování hořlavých kapalin nebo hořlavých plynů a nejedná se o úložiště radioaktivních odpadů obsahující výlučně přírodní radionuklidy nebo jaderná zařízení;*

*2. stavby pro zemědělství do 60 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky, bez podsklepení; stavby pro zemědělství nad 60 m<sup>2</sup> zastavěné plochy nebo nad 5 m výšky do 300 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 7 m výšky, o jednom nadzemním podlaží, nepodsklepené, stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu nevyžadují, ledaže se jedná o stavby pro ustájení zvířat nebo chovatelství anebo zemědělské stavby, které mají sloužit pro skladování a zpracování hořlavých látek (např. sušičky, sklady hořlavých kapalin, sklady chemických hnojiv);*

*3. stavby pro chovatelství o jednom nadzemním podlaží o zastavěné ploše do 16 m<sup>2</sup> a do 5 m výšky, podsklepené nejvýše do hloubky 3 m;*

*4. nadzemní a podzemní komunikační vedení sítí elektronických komunikací, jejich antény a*

*stožáry, včetně opěrných bodů nadzemního, nebo vytyčovacích bodů podzemního komunikačního vedení, telefonní budky a přípojná komunikační vedení sítě elektronických komunikací a související komunikační zařízení, včetně jejich elektrických přípojek, s výjimkou budov;*

*5. distribuční soustava v elektroenergetice<sup>69)</sup> s výjimkou budov;*

*6. distribuční soustava v plynárenství<sup>69)</sup> s výjimkou budov a těžební plynovody<sup>69)</sup>;*

*7. rozvodné tepelné zařízení<sup>69)</sup> s výjimkou budov;*

*8. vedení sítí veřejného osvětlení, včetně stožárů a systémů řídicí, zabezpečovací, informační a telekomunikační techniky;*

*9. stavby a zařízení pro výrobu energie s celkovým instalovaným výkonem do 20 kW s výjimkou stavby vodního díla;*

*10. vodovodní, kanalizační a energetické přípojky a přípojky elektronických komunikací včetně připojení stavby a odběrných zařízení vedených mimo budovu nebo připojení staveb plnicích doplňkovou funkcí ke stavbě hlavní na rozvodné sítě a kanalizaci stavby hlavní;*

*11. zásobníky pro zkapalněné uhlovodíkové plyny do celkového objemu 5 m<sup>3</sup> určené výhradně pro odběr plynné fáze;*

*12. zásobníky na vodu nebo jiné nehořlavé kapaliny do objemu 50 m<sup>3</sup> a do výšky 3 m;*

*13. nádrže na vodu do 100 m<sup>3</sup> obsahu ve vzdálenosti nejméně 50 m od budov s obytnými nebo pobytovými místnostmi, pokud nejde o vodní díla;*

*14. oplocení;*

*15. reklamní a informační zařízení;*

*16. výrobky plnicí funkci stavby, včetně základových konstrukcí pro ně;*

*17. odstavné, manipulační, prodejní, skladové nebo výstavní plochy do 300 m<sup>2</sup>, které neslouží pro skladování nebo manipulaci s hořlavými látkami nebo látkami, které mohou způsobit znečištění životního prostředí;*

*18. bazén nebo skleník včetně souvisejícího technického zařízení na zastavěném stavebním pozemku rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci;*

*19. stožáry pro vlajky výšky nad 8 m.*

Příloha č. 2

### **Typy řízení, pro které se závazné stanovisko orgánu územního plánování vydává**

S výjimkou záměrů uvedených v § 96b odst. 1 písm. a) až h) stavebního zákona bude závazné stanovisko orgánu územního plánování vydáváno pro ta rozhodnutí a úkony podle stavebního zákona, jejichž vydání závisí na posouzení jimi vyvolané změny v území, a to pro:

» územní rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (§ 79 stavebního zákona),

» územní rozhodnutí o změně využití území (§ 80 stavebního zákona),

» územní rozhodnutí o změně vlivu užívání stavby na území (§ 81 stavebního zákona),

» územní rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků (§ 82 stavebního zákona),

» územní rozhodnutí o ochranném pásmu (§ 83 stavebního zákona),

» veřejnoprávní smlouvu o umístění stavby (§ 78a a § 79 stavebního zákona),

- » veřejnoprávní smlouvu o změně využití území (§ 78a a § 80 stavebního zákona),
- » veřejnoprávní smlouvu o změně vlivu užívání stavby na území (§ 78a a § 81 stavebního zákona),
- » územní souhlas o umístění staveb a jejich změn (stavebních záměrů uvedených v § 103 stavebního zákona při splnění podmínek podle § 96 odst. 1 stavebního zákona),
- » územní souhlas o umístění ohlašovaných staveb a jejich změn (stavebních záměrů uvedených v § 104 stavebního zákona nebo ve zvláštním zákoně při splnění podmínek podle § 96 odst. 1 stavebního zákona),
- » územní souhlas o umístění stavby – změny (nástavba, přístavba) všech staveb [§ 96 odst. 2 písm. c) stavebního zákona při splnění podmínek podle § 96 odst. 1 stavebního zákona],
- » územní souhlas o umístění stavby [všech staveb umístovaných v uzavřených prostorech ohraničených existujícími budovami podle § 96 odst. 2 písm. e) stavebního zákona a za splnění podmínek podle § 96 odst. 1 stavebního zákona],
- » územní souhlas o změně využití území [změna druhu pozemku a způsobu využití pozemků podle § 96 odst. 2 písm. d) stavebního zákona, terénní úpravy podle § 96 odst. 2 písm. f) stavebního zákona a odstavné a další plochy podle § 96 odst. 2 písm. g) stavebního zákona],
- » společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru (§ 96a stavebního zákona),
- » územní rozhodnutí o umístění stavby, o změně využití území, o změně vlivu užívání stavby na území a o dělení a scelování pozemků vydávaná ve zjednodušeném územním řízení (§ 95 stavebního zákona),
- » společné povolení (§ 94j a násl. stavebního zákona a § 94q a násl. stavebního zákona),
- » souhlas se změnou v užívání stavby (§ 127 odst. 2 stavebního zákona),
- » povolení ke změně v užívání stavby (§ 127 odst. 4 stavebního zákona),
- » dodatečné povolení stavby (§ 129 odst. 2 a 3 stavebního zákona),
- » povolení stavby speciálním stavebním úřadem, jestliže se nevydává územní rozhodnutí ani územní souhlas (§ 15 odst. 2 stavebního zákona).