

Závazná stanoviska orgánů územního plánování: aplikace ust. § 96b odst. 1 písm. c) stavebního zákona

Metodické doporučení pro orgány územního plánování

Krajského úřadu Moravskoslezského kraje
odboru územního plánování a stavebního řádu

Krajský úřad MSK při své úřední činnosti opakovaně zjistil, že orgány územního rozvoje (příp. stavební úřady) nepřístupují jednotně k posuzování záměrů dle ust. § 96b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavební řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Dotčené orgány nejednotně hodnotí, zda se k záměru (nebo jeho části) vydává závazné stanovisko orgánu územního plánování ve smyslu ust. § 96b odst. 1 stavebního zákona nebo se závazné stanovisko nevydává a záměr posuzuje stavební úřad ve smyslu ust. § 90 odst. 2 téhož zákona. Pro sjednocení praxe orgánů územního plánování vydává krajský úřad MSK toto metodické doporučení, kterým doplňuje Metodický pokyn MMR „Závazná stanoviska orgánů územního plánování“ (dále jen „Metodický pokyn MMR“).

Ust. § 96b odst. 1 stavebního zákona stanovuje, kdy se vydává závazné stanovisko orgánu územního plánování. Zároveň stanovuje, kdy se toto závazné stanovisko nevydává – výčet staveb v § 96b odst. 1 písm. a) až h) stavebního zákona. Závazné stanovisko se taktéž nevydává, pokud **nejdou splněny podmínky uvedené ve větě první § 96b odst. 1 stavebního zákona** – tj. záměr **nevyvolává změnu v území a nejedná se o podklad** k rozhodnutí nebo jinému úkonu podle části třetí hlavy III dílů 4 a 5, § 126, 127, 129 odst. 2 a 3 nebo podle zvláštního zákona. V případě, že nedochází ke změně v území, nezáleží na tom, kde se záměr nachází (zda v zastavěném, zastavitelném nebo nezastavěném území). Tato skutečnost je uvedena taktéž v Metodickém pokynu MMR: *Lze dovodit, že pokud nedochází ke změně v území, nejsou dotčeny veřejné zájmy chráněné orgány územního plánování v rozsahu, který by s ohledem na zmocnění pro činnost orgánu územního plánování umožňoval tomuto orgánu vyjadřovat se k záměru nevyvolávajícímu změnu v území.* K tomuto odkazujeme na relevantní příklady v Metodickém pokynu MMR v kap. 2.3.1. a 2.3.3.

Výše uvedené nevyvolává v praxi pochybnosti, avšak nejasnost plyne zejména z ust. § 96b odst. 1 písm. c) stavebního zákona, dle kterého **závazné stanovisko orgánu územního plánování se nevydává pro záměry uvedené v § 103 odst. 1 písm. c) až e), které nezasahují do nezastavěného území.**

Krajskému úřadu MSK je známo, že některé správní orgány „rozdělují“ posuzování záměru, podle toho, zda na jeho část spadá ust. § 96b odst. 1 písm. c) stavebního zákona. To znamená, že orgán územního plánování vydá závazné stanovisko jen k té části záměru, pro kterou se (jednoznačně) vydává závazné stanovisko. Tu část záměru, na kterou se vztahuje ust. § 96b odst. 1 písm. c) stavebního zákona neposuzuje, přičemž posouzení této části záměru ponechává na stavebním úřadu podle § 90 odst. 2 stavebního zákona. Příkladem takové stavby může být stavba vedení nízkého napětí umístěná v části v zastavěném území a v části v nezastavěném území, přičemž ta část stavby zasahující do zastavěného území je v závazném stanovisku vynechána a přenechána na posouzení stavebnímu úřadu. Tento způsob „rozdělování“ záměru však krajský úřad vnímá jako problematický (toto „rozdělování“ aplikují jen některé dotčené orgány, tj. nejednotně) a v rozporu s právní úpravou.

Krajský úřad má za to, že **orgán územního plánování má povinnost záměr posoudit jako celek a vydat závazné stanovisko pro celý záměr.** Stejný závěr je uveden taktéž v Metodickém pokynu MMR, přičemž si krajský úřad dovolil uvést citaci rozhodných částí z kapitoly 2.2:

„U záměru, jehož umístění je navrhováno jak v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše, tak v nezastavěném území, a je uveden v § 103 odst. 1 stavebního zákona (např. distribuční soustava v elektroenergetice), posoudí orgán územního plánování tento záměr jako celek a vydá závazné stanovisko pro celý záměr (jak v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše, tak v nezastavěném území).“

*U záměru (**souboru staveb**) v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše, kde bude orgán územního plánování vydávat závazné stanovisko podle § 96b stavebního zákona, a **tento záměr bude též obsahovat záměry (stavby vedlejší) uvedené v § 103 odst. 1 stavebního zákona**, vydá orgán územního plánování **závazné stanovisko pro celý záměr.**"*

Zákonná úprava obsažená v ust. § 96b odst. 1 písm. c) stavebního zákona jednoznačně stanovuje splnění dvou podmínek, aby se pro záměr nevydávalo závazné stanovisko:

a) jedná se o stavbu podle § 103 odst. 1 písm. c) až e) stavebního zákona, a

b) předmětná stavba se nenachází v nezastavěném území (tj. nachází se v zastavěném nebo zastavitelném území).

V případě, že **byť i jen pro část záměru tyto podmínky nejsou splněny**, má orgán územního plánování povinnost vydat závazné stanovisko pro celý záměr.

Orgán územního plánování chrání jemu svěřené veřejné zájmy, a to právě taktéž skrze předmětná závazná stanoviska. Jedná se o správní orgán, který plní úkoly s ohledem na územní plánování, je tvořen úředníky, kteří jsou k tomu odborně způsobilí, a disponuje k tomu potřebnými informacemi a podklady. Orgán územního plánování taktéž pomocí institutu závazných stanovisek vydávaných pro individuální záměry koordinuje rozvoj v území. Z těchto důvodů by měl mít spíše tendence si připisovat možnost chránit jemu svěřené veřejné zájmy než jejich ochranu ponechávat na jiných správních orgánech. To znamená, že výjimky v aplikaci § 96b odst. 1 písm. c) stavebního zákona by měly být posuzovány spíše restriktivně. Vyjmutí z posuzování záměru závazným stanoviskem je také (z důvodu hospodárnosti) stanoveno u těch staveb, které lze považovat za méně „významné“, u nichž **postačí** posouzení z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací a cíli a úkoly územního plánování stavebními úřady, které již k tomuto nejsou (primárně) způsobilé.

Výše uvedený přístup, tj. posuzovat záměr jako celek jedním správním orgánem, je taktéž hospodárnější a časově ekonomičtější. Taktéž s ohledem na zásady dobré správy se jeví nepochybné, že by orgán územního plánování (který má předložené podklady k celému záměru a disponuje všemi dalšími potřebnými podklady) měl posoudit záměr jako celek, i přesto, že se na jeho část vztahuje výše uvedené vyloučení. Krajský úřad je dále toho názoru, že mnohdy nelze dospět ke správnému posouzení přípustnosti záměru v území, aniž by orgán územního plánování neposoudil záměr v jeho celku, což platí např. na posouzení souladu s prostorovými a územními podmínkami (např. posouzení zastavitelnosti území).

Seznam zdrojů

Závazná stanoviska orgánu územního plánování. Metodický pokyn. Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, odbor územního plánování, 2018, třetí (upravené) vydání, Praha, s. 28.