

DOTČENÉ ORGÁNY V PROCESU ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Internetová prezentace – poslední aktualizace ke dni 1. 7. 2024
Dostupné na: <https://www.uur.cz/publikacni-cinnost/aktualizovane-prirucky/>

ROZHODNUTÍ O DĚLENÍ NEBO SCELOVÁNÍ POZEMKŮ

**postup podle dosavadních právních
předpisů**

Garant MMR: Ing. Daniela Lešková, CSc.
Garant ÚÚR: Ing. Jana Sapáková

Brno, červenec 2024

Dne 1. 1. 2024 nabyl účinnosti v celém rozsahu zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „NSZ“). NSZ zavádí v přechodných ustanoveních k územnímu plánování a ke stavebnímu řádu postupy k dokončení zahájených procesů podle dosavadních právních předpisů. Dle ustanovení **§ 330 odst. 1 NSZ** platí: **Řízení a jiné postupy, zahájené přede dnem účinnosti tohoto zákona se dokončí podle dosavadních právních předpisů.**

Podle § 334a odst. 3 věty druhé se pro účely přechodných ustanovení v části dvanácté hlavě II dílu 4 se za den nabytí účinnosti tohoto zákona považuje **1. červenec 2024.**

Dosavadními právními předpisy se rozumí zejména zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a jeho prováděcí předpisy, ve znění účinném k 31. 12. 2023, ale také ta ustanovení NSZ, která k 31. 12. 2023 již účinná byla, a dále také právní předpisy, dotčené změnovým zákonem č. 284/2021 Sb., ve znění účinném do 31.12.2023.

Tato publikace neobsahuje okruh dotčených orgánů v řízeních, týkajících se vyhrazených staveb.

Tato část publikace slouží jako pomůcka **pro dokončení zahájených územních řízení do 30.6. 2024, vedena obecnými stavební úřady.** Mohou ji však využít i další stavební úřady, ale je třeba, aby jejich pracovníci vždy zvažili okruh DO. Výsledkem územního řízení je **územní rozhodnutí.**

Rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků

§ 82 SZ

stanoví podmínky pro nové rozdělení nebo scelení pozemků. Toto rozhodnutí je možno vydat pouze na žádost podanou všemi vlastníky všech dotčených pozemků, které jsou předmětem rozhodnutí, nebo oprávněnou osobou za účelem uplatňování předkupního práva pro veřejně prospěšné stavby (§ 101 SZ).

Rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků se nevyžaduje, pokud podmínky pro dělení nebo scelení pozemků jsou dány regulačním plánem, rozhodnutím stavebního úřadu nebo rozhodnutím podle zvláštního právního předpisu (§ 2, 3 a 11 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a o pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů). Není-li třeba stanovit podmínky pro dělení nebo scelování pozemků, stavební úřad potvrdí tuto skutečnost sdělením, kterým současně schválí navrhovaný záměr. Sdělení nelze vydat, pokud je rozhodování v území podmíněno územní studií nebo regulačním plánem.

§ 6 Orgány obce

(1) Obecní úřad obce s rozšířenou působností jako orgán územního plánování (dále jen "úřad územního plánování") v přenesené působnosti

e) vydává závazné stanovisko podle § 96b, není-li příslušný krajský úřad,

§ 7 Orgány kraje

(1) Krajský úřad v přenesené působnosti

c) vydává závazné stanovisko podle § 96b u záměrů nacházejících se ve správních obvodech několika obcí s rozšířenou působností,

§ 96b

Závazné stanovisko orgánu územního plánování

(1) Jestliže vydání rozhodnutí nebo jiného úkonu podle části třetí hlavy III dílů 4 a 5, § 126, 127, 129 odst. 2 a 3 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,

b) záměry uvedené v § 80 odst. 3,

c) záměry uvedené v § 103 odst. 1 písm. c) až e), které nezasahují do nezastavěného území,

d) dělení a scelování pozemků v nezastavěném území, nejedná-li se o pozemkové úpravy³³⁾,

e) studny individuálního zásobování vodou,

f) stavby nebo zařízení na zastavěných stavebních pozemcích rodinných domů související s bydlením či byd-

lení podmiňující a terénní úpravy potřebné k řádnému a bezpečnému užívání těchto pozemků, staveb a zařízení na nich,

g) stavby pro podnikatelskou činnost do 25 m² 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 rekreací podmiňující a terénní úpravy potřebné k řádnému a bezpečnému užívání těchto pozemků, staveb a zařízení na nich.

(2) Pokud je stavební úřad zároveň orgánem územního plánování příslušným k vydání závazného stanoviska, obstarává závazné stanovisko orgánu územního plánování stavební úřad, není-li toto závazné stanovisko součástí koordinovaného závazného stanoviska.

(3) V závazném stanovisku orgán územního plánování určí, zda je záměr přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, či nikoliv. Jestliže shledá záměr přípustným, může stanovit podmínky pro jeho uskutečnění.

(4) Vydání závazného stanoviska není překážkou vydání závazného stanoviska týkajícího se jiného záměru v daném území.

(5) Závazné stanovisko platí 2 roky ode dne vydání, nestanoví-li orgán územního plánování v odůvodněných případech lhůtu delší, nejdéle však 3 roky.

(6) Platnost závazného stanoviska nelze prodloužit, pokud se změnila podmínky v území.

(7) Závazné stanovisko nepozbývá platnosti,

a) bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno územní rozhodnutí, společné povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle jiného zákona a toto rozhodnutí nabylo právní moci,

b) byla-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí nebo společné povolení podaného v době jeho platnosti uzavřena veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti, nebo

c) nabyli-li právních účinků územní souhlas nebo společný územní souhlas anebo souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru vydaný k oznámení stavebního záměru učiněného v době platnosti závazného stanoviska.

³³⁾ § 2, 3 a 11 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a o pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů.

| | | | | | |
|----|--|---|--|---|--|
| | SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ A Z HLEDISKA UPLATŇOVÁNÍ CÍLŮ A ÚKOLŮ ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ | U záměrů nacházejících se ve správních obvodech několika obcí s rozšířenou působností | Krajský úřad | Zákon č. 183/2006 Sb. , o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) §7 odst. 1 písm. c) v souvislosti s § 96b a ve spojení s § 334a zákona č. 283/2001 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů | ZÁVAZNÉ STANOVISKO |
| | | Není-li příslušný krajský úřad | Obecní úřad obce s rozšířenou působností | Zákon č. 183/2006 Sb. , o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) §6 odst. 1 písm. e) v souvislosti s § 96b a ve spojení s § 334a zákona č. 283/2001 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů | ZÁVAZNÉ STANOVISKO |
| 06 | OCHRANA LESA | K dělení lesních pozemků, při kterém výměra jednoho dílu klesne pod 1 ha, | obecní úřady obcí s rozšířenou působností | Zákon č. 289/1995 Sb. , o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů § 12 odst. 3 v souvislosti s § 14 odst. 2 | SOUHLAS který je ZÁVAZNÝM STANOVISKEM |
| | | K dělení lesních pozemků, při kterém výměra jednoho dílu klesne pod 1 ha, v lesích národních parků | správa národních parků | Zákon č. 289/1995 Sb. , o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů § 12 odst. 3 v souvislosti s § 14 odst. 2 a § 47 odst. 3 | ZÁVAZNÉ STANOVISKO |
| | | K dělení lesních pozemků, při kterém výměra jednoho dílu klesne pod 1 ha, ve vojenských lesích, které jsou v působnosti Ministerstva obrany | vojenský lesní úřad (v působnosti obecního úřadu obce s rozšířenou působností a krajského úřadu) | Zákon č. 289/1995 Sb. , o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů § 12 odst. 3 v souvislosti s § 14 odst. 2 a § 47 odst. 2 | SOUHLAS který je ZÁVAZNÝM STANOVISKEM |
| | Související právní předpisy: | Zákon č. 114/1992 Sb. , o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů Zákon č. 283/2021 Sb. , stavební zákon ve znění zákonů č. 195/2022 Sb., č. 152/2023 Sb., | | | |

SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ A Z HLEDISKA UPLATŇOVÁNÍ CÍLŮ A ÚKOLŮ ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Zákon č. 283/2006 Sb., stavební zákon, ve znění zákonů č. 195/2022 Sb., č. 152/2023 Sb., č. 283/2021 Sb., č. 465/2023 Sb., č. 126/2024 Sb., č. 183/2024 Sb.

§ 330 Přechodná ustanovení ke stavebnímu řádu

(1) Řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se dokončí **podle dosavadních právních předpisů**.

§ 334a

(3) věta druhá: Pro účely přechodných ustanovení v části dvanácté hlavě II dílu 4 se za den nabytí účinnosti tohoto zákona považuje **1. červenec 2024**.

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění zákonů č. 68/2007 Sb., č. 191/2008 Sb., 223/2009 Sb. č. 227/2009 Sb., č. 281/2009 Sb., č. 345/2009 Sb., č. 379/2009 Sb., č. 424/2010 Sb., č. 420/2011 Sb., č. 142/2012 Sb., č. 167/2012 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 257/2013 Sb., č. 39/2015 Sb., č. 91/2016 Sb., č. 298/2016 Sb., č. 264/2016 Sb., č. 183/2017 Sb., č. 194/2017 Sb., č. 205/2017 Sb., č. 193/2017 Sb., č. 225/2017 Sb., č. 169/2018 Sb., č. 312/2019 Sb., č. 47/2020 Sb., č. 403/2020 Sb., č. 19/2023 Sb., č.47/2020 Sb., č. 261/2021 Sb., č. 152/2023 Sb.

§ 6 Orgány obce

(1) Obecní úřad obce s rozšířenou působností jako orgán územního plánování (dále jen "úřad územního plánování") v přenesené působnosti

e) vydává závazné stanovisko podle § 96b, není-li příslušný krajský úřad,

§ 7 Orgány kraje

(1) Krajský úřad v přenesené působnosti

c) vydává závazné stanovisko podle § 96b u záměrů nacházejících se ve správních obvodech několika obcí s rozšířenou působností,

06 OCHRANA LESA

Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění zákonů č. 238/1999 Sb., č. 67/2000 Sb., č. 132/2000 Sb., č. 76/2002 Sb., č. 320/2002 Sb., č. 149/2003 Sb., č. 1/2005 Sb., č. 444/2005 Sb., č. 186/2006 Sb., č. 222/2006 Sb., č. 267/2006 Sb., č. 124/2008 Sb., č. 167/2008 Sb., č. 223/2009 Sb., č. 227/2009 Sb., č. 267/2006 Sb., č. 281/2009 Sb., č. 501/2012 Sb., č. 503/2012 Sb., č. 280/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 64/2014 Sb., č. 15/2015 Sb., č. 62/2017 Sb., č. 250/2016 Sb., č. 183/2017 Sb., č. 225/2017 Sb., č. 90/2019 Sb., č. 314/2019 Sb. (část účinná od 29. 11. 2019), č. 403/2020 Sb., č. 609/2020 Sb., č. 314/2019 Sb. (část účinná od 28.11.2021), č. 364/2021 Sb., č. 261/2021 Sb.

§ 12

(3) Dělení lesních pozemků, při kterém výměra jednoho dílu klesne pod 1 ha, vyžaduje souhlas orgánu státní správy lesů. Orgán státní správy lesů souhlas nevydá, jestliže by dělením vznikly pozemky nevhodného tvaru nebo velikosti, neumožňující řádné hospodaření v lese

§ 14 Zpracování a projednání návrhů dokumentací⁽²⁾ Dotýká-li se řízení podle zvláštních předpisů¹⁰⁾ zájmů chráněných tímto zákonem, rozhodne stavební úřad nebo jiný orgán státní správy jen se **souhlasem** příslušného orgánu státní správy lesů, který může svůj souhlas vázat na splnění podmínek. Tohoto souhlasu je třeba i k dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Souhlas vydávaný jako podklad pro rozhodnutí o umístění stavby nebo územní souhlas a dále pro rozhodnutí o povolení stavby, zařízení nebo terénních úprav anebo jejich ohlášení je **závazným stanoviskem** podle správního řádu^{10a)} a není samostatným rozhodnutím ve správním řízení.

§ 47 Orgány státní správy lesů

(1) Státní správu lesů vykonávají

- a) obecní úřady obcí s rozšířenou působností,
- b) kraje,
- c) ministerstvo*.

(2) Státní správu lesů ve vojenských lesích, které jsou v působnosti Ministerstva obrany, vykonává v rozsahu působnosti obecního úřadu obce s rozšířenou působností a krajského úřadu Vojenský lesní úřad. Vedoucího Vojenského lesního úřadu jmenuje a odvolává ministr zemědělství na návrh ministra obrany.

(3) V lesích národních parků vykonávají státní správu lesů orgány stanovené zvláštním předpisem.²⁵⁾

²⁵⁾ Zákon ČNR č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Pozn.: * Ministerstvo zemědělství