Schéma procesu vydání územního souhlasu

podle § 96 zákona č. 183/2006 Sb. (SZ)

Podání oznámení o záměru
(příloha č. 9 k vyhlášce č. 503/2006 Sb.)

Oznámení o záměru v území obsahuje kromě obecných náležitostí údaje o požadovaném záměru a identifikaci dotčených pozemků a staveb.
K žádosti jsou připojeny:
a) doklady prokazující vlastnické právo stavebníka nebo doklad o právu založeném smlouvou provést stavbu nebo opatření k pozemkům nebo stavbám, které jsou předmětem řízení; tyto doklady se připojují, nelze-li tato práva ověřit v katastru nemovitostí
b) závazná stanoviska, popř. rozhodnutí dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů
c) stanoviska vlastníků veřejné dopravní infrastruktury
d) jednoduchý technický popis záměru s příslušnými výkresy
e) souhlasy osob uvedených v § 85 odst. 2 písm. a) a b) vyznačené rovněž v situačním výkresu
(§ 96 odst. 3 SZ)

Povinnost žadatele

Žadatel zajistí, aby informace o jeho záměru bezodkladně poté, co jej oznámil, byla vyvěšena na veřejně přístupném místě u stavby nebo pozemku, na nichž se má záměr uskutečnit, po dobu nejméně 30 dnů.
(§ 96 odst. 5 SZ)

Posouzení, zda záměr splňuje podmínky pro vydání územního souhlasu

Záměr je v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše, poměry v území se podstatně nemění a záměr nevyžaduje nové nároky na veřejnou dopravnía technickou infrastrukturu. Závazná stanoviska dotčených orgánů neobsahují podmínky, závazným stanoviskem není vyjádřen nesouhlas a záměr nepodléhá posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu.
(§ 96 odst. 1 SZ) a jedná se o případ uvedený v § 96 odst. 2 SZ

Záměr je v souladu s požadavky § 90 SZ:
a) s vydanou územně plánovací dokumentaci,
b) s cílí a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území,
c) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území,
d) s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu,
e) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení
(§ 96 odst. 4 SZ)

NE

ANO

Je třeba stanovit podmínky pro realizaci záměru
(§ 96 odst. 4 SZ)

ANO

NE

Vydání usnesení o projednání záměru v územním řízení

Stavební úřad vydá ve lhůtě 30 dnů od oznámení záměru usnesení o projednání záměru v územním řízení. Usnesení se doručuje oznamovateli a příslušné obci.
(§ 96 odst. 4 SZ)

Vydání územního souhlasu

Stavební úřad vydá územní souhlas se záměrem, a to do 30 dnů ode dne jeho oznámení a opatří situační výkres ověřovací doložkou.
(§ 96 odst. 4 SZ)

Doba platnosti územního souhlasu

Územní souhlas platí 12 měsíců ode dne jeho vydání. Územní souhlas pozbývá platnost, nebyla-li v této lhůtě podána žádost o stavební povolení, ohlášení nebo žádost o jiné rozhodnutí podle tohoto zákona nebo podobné rozhodnutí podle zvláštních právních předpisů, nebyli-li započato s využitím území pro stanovený účel, nebo bylo-li stavební nebo jiné povolovací řízení po lhůtě platnosti územního souhlasu zastaveno anebo byla-li žádost zamítnuta.
(§ 96 odst. 7 SZ)

Vydalo: Ministerstvo pro místní rozvoj, 2007

Zkratky: SZ – stavební zákon, SŘ – správní řád

Zpracoval: Institut regionálních informací, s.r.o., 2007