

503

VYHLÁŠKA

ze dne 10. listopadu 2006

o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření

Ministerstvo pro místní rozvoj stanoví podle § 193 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon):

ČÁST PRVNÍ

PŘEDMĚT ÚPRAVY

§ 1

(1) Tato vyhláška upravuje obsahové náležitosti

- a) žádosti o územně plánovací informaci,
- b) žádosti o vydání jednotlivých druhů územních rozhodnutí a jejich příloh,
- c) informace o záměru v území a o podání žádosti o vydání územního rozhodnutí,
- d) jednotlivých druhů územních rozhodnutí,
- e) informace o návrhu výroku rozhodnutí ve zjednodušeném územním řízení,
- f) oznámení o záměru v území k vydání územního souhlasu.

(2) Tato vyhláška dále upravuje náležitosti obsahu

- a) veřejnoprávní smlouvy, kterou se nahrazuje územní rozhodnutí,
- b) územního opatření o stavební uzávěře,
- c) územního opatření o asanaci území.

ČÁST DRUHÁ

ÚZEMNÍ ŘÍZENÍ

HLAVA I

ŽÁDOST O ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ
INFORMACI

(K § 21 odst. 4 stavebního zákona)

§ 2

(1) Žádost o územně plánovací informaci se po-

dává na formulářích, jejichž obsahové náležitosti jsou stanoveny v přílohách č. 1 a 2 k této vyhlášce.

(2) Žadatel o územně plánovací informaci podle § 21 odst. 1 písm. d) stavebního zákona v žádosti o územně plánovací informaci uvede údaje k posouzení, že zamýšlená stavba splňuje požadavky podle § 104 odst. 1 stavebního zákona.

(3) Žadatel k žádosti o územně plánovací informaci připojí ve dvou vyhotoveních situační výkres, jehož obsahové náležitosti jsou stanoveny v části B formuláře žádosti o územně plánovací informaci (přílohy č. 1 a 2 k této vyhlášce).

HLAVA II

ŽÁDOST O VYDÁNÍ
ÚZEMNÍHO ROZHODNUTÍ

(K § 86 odst. 6 stavebního zákona)

§ 3

Žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby

(1) Žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby se podává na formuláři, jehož obsahové náležitosti jsou stanoveny v příloze č. 3 k této vyhlášce.

(2) K žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby žadatel připojí přílohy uvedené v části B formuláře žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby (příloha č. 3 k této vyhlášce) a dokumentaci podle přílohy č. 4 k této vyhlášce, která se zpracovává v rozsahu a podrobnostech s ohledem na podmínky v území a charakter stavby.

(3) U staveb, u kterých se územní řízení spojuje s vybranými postupy podle zvláštního právního předpisu¹⁾, se k žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby připojí dokumentace vlivu stavby na životní prostředí a posudek o vlivu stavby na životní prostředí.

(4) Grafické přílohy žádosti a dokumentace se přikládají ve dvou vyhotoveních, a není-li stavebním úřadem obecní úřad v místě stavby, ve třech vyhotoveních.

¹⁾ Zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů.
§ 45h a 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

§ 4

Žádost o vydání rozhodnutí o změně využití území

(1) Žádost o vydání rozhodnutí o změně využití území se podává na formuláři, jehož obsahové náležitosti jsou stanoveny v příloze č. 5 k této vyhlášce.

(2) K žádosti o vydání rozhodnutí o změně využití území žadatel připojí přílohy uvedené v části B formuláře žádosti o vydání rozhodnutí o změně využití území (příloha č. 5 k této vyhlášce) a dokumentaci podle přílohy č. 6 k této vyhlášce, která se zpracovává v rozsahu a podrobnostech s ohledem na podmínky v území a charakter navrhované změny.

(3) V případech, ve kterých se územní řízení spojuje s vybranými postupy podle zvláštního právního předpisu¹⁾, se k žádosti o vydání rozhodnutí o změně využití území připojí dokumentace vlivu změny využití území na životní prostředí a posudek o vlivu změny využití území na životní prostředí.

(4) Grafické přílohy žádosti a dokumentace se přikládají ve dvou vyhotoveních, a není-li stavebním úřadem obecní úřad v místě změny využití území, ve třech vyhotoveních.

§ 5

Žádost o vydání rozhodnutí o změně stavby

(1) Žádost o vydání rozhodnutí o změně stavby se podává na formuláři, jehož obsahové náležitosti jsou stanoveny v příloze č. 3 k této vyhlášce.

(2) Žádost o vydání rozhodnutí o změně stavby obsahuje stejné náležitosti a přílohy jako žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby s tím, že se přihlíží k rozsahu a účinkům požadovaných změn, které by mohly ohrozit zejména život a veřejné zdraví, život a zdraví zvířat, bezpečnost, životní prostředí nebo zájmy státní památkové péče, a přiměřeně též k nárokům na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

§ 6

Žádost o vydání rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků

(1) Žádost o vydání rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků se podává na formuláři, jehož obsahové náležitosti jsou stanoveny v příloze č. 7 k této vyhlášce.

(2) K žádosti o vydání rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků žadatel připojí přílohy uvedené v části B formuláře žádosti o vydání rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků (příloha č. 7 k této vyhlášce).

(3) Grafické přílohy žádosti se přikládají ve dvou vyhotoveních, a není-li stavebním úřadem obecní úřad v místě dělení nebo scelování pozemků, ve třech vyhotoveních.

§ 7

Žádost o vydání rozhodnutí o ochranném pásmu

(1) Žádost o vydání rozhodnutí o ochranném pásmu se podává na formuláři, jehož obsahové náležitosti jsou stanoveny v příloze č. 8 k této vyhlášce.

(2) K žádosti o vydání rozhodnutí o ochranném pásmu žadatel připojí přílohy uvedené v části B formuláře žádosti o vydání rozhodnutí o ochranném pásmu (příloha č. 8 k této vyhlášce).

(3) Grafické přílohy žádosti a dokumentace se přikládají ve dvou vyhotoveních, a není-li stavebním úřadem obecní úřad v místě ochranného pásma, ve třech vyhotoveních.

HLAVA III

**INFORMACE O ZÁMĚRU V ÚZEMÍ
A O PODÁNÍ ŽÁDOSTI O VYDÁNÍ
ÚZEMNÍHO ROZHODNUTÍ**

(K § 87 odst. 4 stavebního zákona)

§ 8

(1) Informace o záměru v území a o podání žádosti o vydání územního rozhodnutí obsahuje

- a) identifikační údaje o žadateli podle § 37 odst. 2 správního řádu,
- b) předmět územního řízení s jeho stručnou charakteristikou,
- c) parcelní čísla dotčených pozemků,
- d) údaj, zda předmět územního řízení vyžaduje posouzení vlivu na životní prostředí,
- e) místo a čas veřejného ústního jednání, případně spojeného s místním šetřením,
- f) upozornění, že námítky, závazná stanoviska a připomínky mohou účastníci řízení, dotčené orgány a jiné osoby uplatnit nejpozději při veřejném ústním jednání, jinak že se k nim nepřihlíží.

(2) Součástí informace je grafické vyjádření záměru, které tvoří situační výkres předmětu územního řízení a jeho vazeb a účinků na okolí, zejména vzdálenosti od sousedních pozemků a staveb na nich, případně též znázornění vzhledu záměru.

HLAVA IV

ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

(K § 92 odst. 5 stavebního zákona)

§ 9

Rozhodnutí o umístění stavby

(1) Rozhodnutí o umístění stavby kromě obec-

ných náležitostí rozhodnutí²⁾) a náležitostí stanovených v § 92 stavebního zákona obsahuje

- a) druh a účel umísťované stavby,
- b) parcelní čísla a druh pozemků podle katastru nemovitostí, na nichž se stavba umísťuje,
- c) umístění stavby na pozemku, zejména vzdálenosti od hranic pozemku a sousedních staveb,
- d) určení prostorového řešení stavby, zejména půdorysnou velikost, výšku a tvar a základní údaje o její kapacitě,
- e) vymezení území dotčeného vlivy stavby.

(2) Rozhodnutí o umístění stavby dále obsahuje podmínky, kterými se zabezpečí

- a) soulad umístění stavby s cíli a úkoly územního plánování, zejména s územně plánovací dokumentací,
- b) urbanistické a architektonické podmínky pro zpracování projektové dokumentace, která bude řešit začlenění stavby do území, zachování civilizačních, kulturních a přírodních hodnot v území, ochranu veřejného zdraví a životního prostředí,
- c) další podmínky pro projektovou přípravu stavby (§ 92 od st. 1 stavebního zákona),
- d) podmínky a požadavky vyplývající ze závazných stanovisek dotčených orgánů,
- e) napojení stavby na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu,
- f) ochrana práv a právem chráněných zájmů vztahujících se k nemovitostem,
- g) užívání stavby osobami s omezenou schopností pohybu a orientace.

(3) V případě rozhodnutí stavebního úřadu, kterým se stanoví, že u jednoduchých staveb, terénních úprav a zařízení uvedených v § 104 odst. 2 písm. d) až m) stavebního zákona nebude k jejich provedení vyžadováno ohlášení anebo stavební povolení (§ 78 odst. 2 stavebního zákona), obsahuje rozhodnutí o umístění stavby i podmínky pro provedení stavby.

(4) V případě, že stavba je označena jako nezpůsobilá pro zkrácené stavební řízení (§ 117 odst. 1 stavebního zákona), je toto označení obsahovou náležitostí rozhodnutí o umístění stavby.

(5) Grafická příloha rozhodnutí o umístění stavby, ověřená stavebním úřadem, obsahuje výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaného umístění stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb, a popřípadě vybranou část dokumentace podle přílohy č. 4 k této vyhlášce. U liniových staveb delších

než 1 000 m a staveb zvláště rozsáhlých lze doplnit půdorysné vyznačení stavby na mapovém podkladě v měřítku 1 : 10 000 až 1 : 50 000.

§ 10

Rozhodnutí o změně využití území

(1) Rozhodnutí o změně využití území kromě obecných náležitostí rozhodnutí²⁾) a náležitostí stanovených v § 92 stavebního zákona obsahuje

- a) parcelní čísla a druh pozemků podle katastru nemovitostí, jichž se změna využití týká,
- b) plošné vymezení a určení nového využití území.

(2) Rozhodnutí o změně využití území dále obsahuje podmínky, kterými se zabezpečí

- a) soulad nového využití území s cíli a úkoly územního plánování, zejména s územně plánovací dokumentací,
- b) urbanistické a architektonické podmínky pro zpracování projektové dokumentace, která bude řešit začlenění nového využití území do stávajícího prostředí, zachování civilizačních, kulturních a přírodních hodnot v území, ochranu veřejného zdraví a životního prostředí,
- c) další podmínky pro projektovou přípravu změny využití území (§ 92 odst. 1 stavebního zákona),
- d) podmínky a požadavky vyplývající ze závazných stanovisek dotčených orgánů,
- e) napojení území na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a způsob jeho nezávadného odvodnění,
- f) ochrana práv a právem chráněných zájmů vztahujících se k nemovitostem.

(3) Umísťuje-li se v dotčeném území současně nová stavba, obsahuje rozhodnutí o změně využití území též podmínky jejího umístění podle § 9.

(4) V případě rozhodnutí stavebního úřadu, kterým se stanoví, že u jednoduchých staveb, terénních úprav a zařízení uvedených v § 104 odst. 2 písm. d) až m) stavebního zákona nebude k jejich provedení vyžadováno ohlášení anebo stavební povolení (§ 78 odst. 2 stavebního zákona), obsahuje rozhodnutí o změně využití území i podmínky pro provedení změny.

(5) Grafická příloha rozhodnutí o změně využití území, ověřená stavebním úřadem, obsahuje výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy s vyznačením hranic nově využívaného území a způsobu jeho nového využívání, a popřípadě vybranou část dokumentace podle přílohy č. 6 k této vyhlášce. Při změnách využití území zvláště rozsáhlého lze do-

²⁾ § 68 a 69 správního řádu.

plnit tyto údaje na mapovém podkladě v měřítku 1 : 10 000 až 1 : 50 000.

§ 11

Rozhodnutí o změně stavby

(1) Rozhodnutí o změně stavby kromě obecných náležitostí rozhodnutí²⁾ a náležitostí stanovených v § 92 stavebního zákona obsahuje

- a) označení stavby, jíž se změna týká, parcelní čísla a druh pozemků podle katastru nemovitostí, na nichž je stavba umístěna,
- b) určení změn stavby a změn jejího vlivu na využití území.

(2) Rozhodnutí o změně stavby dále obsahuje podmínky, kterými se zabezpečí

- a) soulad změny stavby a změny jejího vlivu na využití území s cíli a úkoly územního plánování, zejména s územně plánovací dokumentací,
- b) urbanistické a architektonické podmínky pro zpracování projektové dokumentace, která bude řešit zachování civilizačních, kulturních a přírodních hodnot v území, ochranu života a veřejného zdraví, života a zdraví zvířat, bezpečnost a životní prostředí,
- c) další podmínky pro projektovou přípravu stavby (§ 92 odst. 1 stavebního zákona),
- d) podmínky a požadavky vyplývající ze závazných stanovisek dotčených orgánů,
- e) napojení změny stavby na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu,
- f) ochrana práv a právem chráněných zájmů vztahujících se k nemovitostem,
- g) užívání stavby osobami s omezenou schopností pohybu a orientace.

(3) V případě rozhodnutí stavebního úřadu, kterým se stanoví, že u jednoduchých staveb, terénních úprav a zařízení uvedených v § 104 odst. 2 písm. d) až m) stavebního zákona nebude k jejich provedení vyžadováno ohlášení anebo stavební povolení (§ 78 odst. 2 stavebního zákona), obsahuje rozhodnutí o změně stavby i podmínky pro provedení stavby.

(4) V případě, že změna stavby je označena jako nezpůsobilá pro zkrácené stavební řízení (§ 117 odst. 1 stavebního zákona), je toto označení obsahovou náležitostí rozhodnutí o změně stavby.

(5) Grafická příloha rozhodnutí o změně stavby, ověřená stavebním úřadem, obsahuje výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy s vyznačením změněné stavby a jejích změn, a popřípadě vybranou část dokumentace podle přílohy č. 4 k této vyhlášce, zejména výkresy pohledů na změněnou stavbu v případě, že dojde ke změně jejího vzhledu.

§ 12

Rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků

(1) Rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků kromě obecných náležitostí rozhodnutí²⁾ a náležitostí stanovených v § 92 stavebního zákona obsahuje

- a) parcelní čísla a druh pozemků podle katastru nemovitostí, jichž se dělení nebo scelení týká,
- b) určení nových hranic pozemků s vyznačením přístupu z veřejně přístupné pozemní komunikace ke každému pozemku.

(2) Rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků dále obsahuje podmínky, kterými se zabezpečí

- a) soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s územně plánovací dokumentací,
- b) podmínky a požadavky vyplývající ze závazných stanovisek dotčených orgánů,
- c) ochrana práv a právem chráněných zájmů vztahujících se k nemovitostem.

(3) Grafická příloha rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků, ověřená stavebním úřadem, obsahuje situační výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy s vyznačením nových hranic pozemků a přístupu z veřejně přístupné pozemní komunikace na každý nově vytvořený pozemek.

§ 13

Rozhodnutí o ochranném pásmu

(1) Rozhodnutí o ochranném pásmu kromě obecných náležitostí rozhodnutí²⁾ a náležitostí stanovených v § 92 stavebního zákona obsahuje

- a) označení chráněné stavby, zařízení či území a parcelní čísla a druh pozemků podle katastru nemovitostí, na nichž se ochranné pásmo zřizuje,
- b) stanovení zákazů nebo omezení některých činností z důvodů ochrany života, veřejného zdraví a životního prostředí před negativními účinky provozu průmyslových, zemědělských, dopravních a jiných staveb nebo z důvodů ochrany staveb a zařízení před negativními vlivy okolí,
- c) dobu platnosti rozhodnutí, pokud je možno ji předem stanovit.

(2) Rozhodnutí o ochranném pásmu dále obsahuje podmínky, kterými se zabezpečí

- a) soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s územně plánovací dokumentací,
- b) podmínky a požadavky vyplývající ze závazných stanovisek dotčených orgánů,
- c) ochrana práv a právem chráněných zájmů vztahujících se k nemovitostem.

(3) Grafická příloha rozhodnutí o ochranném pásmu, ověřená stavebním úřadem, obsahuje výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy

s vyznačením hranic ochranného pásma a chráněných staveb, zařízení a pozemků. U ochranných pásem liniových staveb delších než 1 000 m a staveb zvláště rozsáhlých se doplní uvedené údaje na mapovém podkladě v měřítku 1 : 10 000 až 1 : 50 000.

ČÁST TŘETÍ

ZJEDNODUŠENÉ ÚZEMNÍ ŘÍZENÍ

§ 14

Informace o návrhu výroku rozhodnutí ve zjednodušeném územním řízení

(K § 95 odst. 6 stavebního zákona)

(1) Informace o návrhu výroku rozhodnutí, které má být vydáno ve zjednodušeném územním řízení, obsahuje

- návrh výroku příslušného územního rozhodnutí,
- upozornění o způsobu a lhůtách podávání námitek účastníků řízení a připomínek veřejnosti,
- upozornění, kdy a kde je možné do podkladů nahlédnout.

(2) Součástí informace je grafické vyjádření záměru obsahující obdobné náležitosti uvedené v ustanovení § 9 odst. 5, § 10 odst. 5, § 11 odst. 5 nebo § 12 odst. 3.

ČÁST ČTVRTÁ

ÚZEMNÍ SOUHLAS

§ 15

Oznámení o záměru v území k vydání územního souhlasu

(K § 96 odst. 8 stavebního zákona)

(1) Oznámení o záměru v území k vydání územního souhlasu se podává na formuláři, jehož obsahové náležitosti jsou stanoveny v příloze č. 9 k této vyhlášce.

(2) Žadatel v oznámení o záměru v území uvede údaje k posouzení, že jsou splněny podmínky pro vydání územního souhlasu místo územního rozhodnutí stanovené v § 96 odst. 1 a 2 stavebního zákona.

(3) K oznámení záměru v území se připojí grafické přílohy uvedené v části B formuláře oznámení o záměru v území k vydání územního souhlasu (příloha č. 9 k této vyhlášce).

(4) Grafické přílohy podle odstavce 3 se přikládají

ve dvou vyhotoveních, a není-li stavebním úřadem obecní úřad v místě záměru, ve třech vyhotoveních.

ČÁST PÁTÁ

VEŘEJNOPRÁVNÍ SMLOUVA

(K § 78 odst. 4 stavebního zákona)

§ 16

(1) Veřejnoprávní smlouva obsahuje označení smluvních stran a označení třetích osob, kterými jsou osoby, které by byly účastníky územního řízení.

(2) Veřejnoprávní smlouva nahrazující územní rozhodnutí obsahuje dále v případě rozhodnutí o

- umístění stavby obdobné náležitosti jako náležitosti stanovené v § 9 odst. 1 a 2; její grafická příloha má náležitosti stanovené v § 9 odst. 5,
- změně využití území obdobné náležitosti jako náležitosti stanovené v § 10 odst. 1 a 2; její grafická příloha má náležitosti stanovené v § 10 odst. 5,
- změně stavby obdobné náležitosti jako náležitosti stanovené v § 11 odst. 1 a 2; její grafická příloha má náležitosti stanovené v § 11 odst. 5.

ČÁST ŠESTÁ

ÚZEMNÍ OPATŘENÍ

§ 17

Územní opatření o stavební uzávěře

(K § 99 odst. 2 stavebního zákona)

(1) Územní opatření o stavební uzávěře obsahuje

- vymezení území s uvedením parcelních čísel pozemků a staveb na nich podle katastru nemovitostí, pro které platí stavební uzávěra,
- rozsah a obsah omezení nebo zákazu stavební činnosti,
- podmínky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů,
- dobu trvání stavební uzávěry, je-li ji možno předem stanovit.

(2) Součástí územního opatření o stavební uzávěře je ověřený výkres na kopii katastrální mapy³⁾ s vyznačením území, pro které platí stavební uzávěra.

(3) Týká-li se územní opatření o stavební uzávěře zvláště rozsáhlého území, nahradí se údaj podle odstavce 1 písm. a) popisem dotčeného území a jeho hranic a příloha podle odstavce 2 se nahradí mapovým

³⁾ § 6 odst. 3 písm. c) vyhlášky č. 162/2001 Sb., o poskytování údajů z katastru nemovitostí České republiky.

podkladem v měřítku 1 : 5 000 s vyznačením území, pro které platí stavební uzávěra.

§ 18

Územní opatření o asanaci území

(K § 100 odst. 3 stavebního zákona)

(1) Územní opatření o asanaci území obsahuje

- a) vymezení území s uvedením pozemků a staveb na nich podle katastru nemovitostí, pro které platí opatření o asanaci,
- b) seznam pozemků, které musí být upraveny nebo zabezpečeny s uvedením způsobu provedení,
- c) seznam staveb a zařízení, které musí být odstraněny, zabezpečeny nebo upraveny s uvedením způsobu provedení,
- d) stanovení územních, stavebně technických a bezpečnostních podmínek pro provádění asanace území,
- e) stanovení územních, architektonických a urbanistických podmínek pro budoucí využití území,
- f) podmínky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů.

(2) V územním opatření o asanaci území se označí územně plánovací dokumentace, která v dotčeném území pozbývá účinnosti, a vymezí území, ve kterém pozbývá účinnosti (§ 100 odst. 4 stavebního zákona).

(3) Součástí územního opatření o asanaci území je ověřený výkres na kopii katastrální mapy³⁾ s vyznačením území, kterého se opatření o asanaci týká.

(4) Týká-li se územní opatření o asanaci území zvláště rozsáhlého území, nahradí se údaj podle odstavce 1 písm. a) popisem dotčeného území a jeho hranic a příloha podle odstavce 3 se nahradí mapovým podkladem v měřítku 1 : 5 000 s vyznačením území, kterého se opatření o asanaci území týká.

ČÁST SEDMÁ

ÚČINNOST

§ 19

Tato vyhláška nabývá účinnosti dnem 1. ledna 2007.

Ministr:

Mgr. **Gandalovič** v. r.