

Díl 5

Územní řízení

§ 84

Příslušnost k územnímu rozhodnutí

(1) Územní rozhodnutí vydává příslušný stavební úřad na základě územního řízení nebo zjednodušeného územního řízení.

(2) Je-li k územnímu řízení, kterým se vydává rozhodnutí o změně využití území nebo o ochranném pásmu, příslušný podle zvláštních právních předpisů jiný správní orgán než stavební úřad, rozhodne tento orgán jen v souladu se závazným stanoviskem stavebního úřadu.

§ 85

Účastníci územního řízení

(1) Účastníky územního řízení jsou

- a) žadatel,
 - b) obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn.
- (2) Účastníky územního řízení dále jsou
- a) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě,
 - b) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno,
 - c) osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis.
- (3) Účastníky řízení nejsou nájemci bytů, nebytových prostor nebo pozemků.

§ 86

Žádost o vydání územního rozhodnutí

(1) Žádost o vydání územního rozhodnutí obsahuje kromě obecných náležitostí podle správního řádu základní údaje o požadovaném záměru, identifikační údaje o pozemku nebo stavbě, na nichž se má záměr uskutečnit, uvedení osob, které mají vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním pozemkům nebo stavbám na nich, jestliže může být jejich právo územním rozhodnutím přímo dotčeno.

(2) K žádosti o vydání územního rozhodnutí žadatel připojí

- a) doklady prokazující jeho vlastnické právo nebo smlouvu nebo doklad o právu provést stavbu nebo opatření k pozemkům nebo stavbám, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn; tyto doklady se připojují, nelze-li tato práva ověřit v katastru nemovitostí dálkovým přístupem,

b) závazná stanoviska, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů nebo jiné doklady podle zvláštních právních předpisů, nevydává-li se koordinované závazné stanovisko podle § 4 odst. 7 nebo o závazné stanovisko vydávané správním orgánem, který je příslušný vydat územní rozhodnutí,

c) stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem,

d) smlouvy s příslušnými vlastníky veřejné dopravní a technické infrastruktury nebo plánovací smlouvy, vyžaduje-li záměr vybudování nové nebo úpravu stávající veřejné dopravní a technické infrastruktury,

e) dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí, která obsahuje průvodní zprávu, souhrnnou technickou zprávu, výkresovou dokumentaci a dokladovou část.

(3) Jestliže žadatel nemá vlastnické právo, smlouvu nebo doklad o právu provést stavbu nebo opatření k pozemku nebo stavbě, předloží souhlas jejich vlastníka; to neplatí, lze-li pozemek nebo stavbu vyvlastnit.

(4) Stanoví-li tak zvláštní právní předpis, nebo pokud bude navrhovaný záměr svými negativními vlivy překračovat limitní hodnoty stanovené zvláštními právními předpisy za hranici pozemku určeného k jeho realizaci, předloží žadatel současně žádost o vydání rozhodnutí o ochranném pásmu.

(5) Pokud žádost neobsahuje požadované náležitosti, stavební úřad vyzve žadatele k jejímu doplnění a řízení přeruší; usnesení o přerušení se oznamuje pouze žadateli. Pokud dokumentace pro vydání územního rozhodnutí není zpracována projektantem, stavební úřad řízení zastaví; usnesení o zastavení řízení se doručuje pouze žadateli.

(6) V případě řízení s velkým počtem účastníků se v žádosti o vydání územního rozhodnutí účastníci řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem záměru.

(7) Obsahové náležitosti žádosti o vydání územního rozhodnutí a jejich příloh, včetně rozsahu a obsahu dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, stanoví prováděcí právní předpis. Dokumentace změny využití území může být nahrazena dokumentací podle zvláštních právních předpisů⁶⁰⁾, které upravují nové využití území, pokud náležitosti takové dokumentace jsou stanoveny zákonem.

§ 87

Zahájení územního řízení

(1) Stavební úřad oznámí zahájení územního řízení a k projednání žádosti nařídí ústní jednání, a

je-li to účelné mení o konár 15 dnů předemního jednání, má a žádost p souzení záměru jednání, stanc ní uplatnit ná noviska; tato Oznámení o z v řízení se do orgánům jedr čtem účastník se oznámení o doručení post řádu.

(2) V př no stanovisko na životní pro projednání žá dech záměrů byl vydán úze né ústní jedn zahájení úzen se použije od ústního jedná vyhláškou, ktu předm. Po tu každému nah hodnotí. Žad měru a o tom rozhodnutí, b meno zahájen ústní jednání ním úřadem v něho ústního, žadateli, o př ústním jedná jádření zámě lze usuzovat i podobu zámě tel uvedenou řídí opakovar porušení této cení práv úča se neprokáže nost vyvěšení

(3) U zá obcí se doručí úkony v řízen slušných obec řízení podle § notlivé. Dnen desce správní dem. Účastní oznámení o z zení doručova označením pc ru nemovitost

(4) V je rozhodnout n datelem, rozl

⁶⁰⁾ Například zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů.