

Územní souhlas - § 96 stavebního zákona (SZ)

Případy, u kterých postačí územní souhlas (§ 96 odst. 2)	
a	stavební záměry uvedené v § 103
b	ohlašované stavby, jejich změny a zařízení
c	změny staveb
d	změny druhu pozemku o výměře nad 300 m ² nejvíce však do 1 000 m ²
e	stavby umístěvané v uzavřených prostorech ohraničených existujícími budovami, pokud odpovídají jejich způsobu užívání, nemění se vnější půdorysné ohraničení a výškové uspořádání prostoru
f	terénní úpravy do 1,5 m výšky nebo hloubky o výměře nad 300 m ² nejvíce však do 1 000 m ² na pozemcích, které nehraničí s veřejnými pozemními komunikacemi nebo veřejným prostranstvím, pokud nedochází k nakládání s odpady
g	odstavné, manipulační, prodejní, skladové nebo výstavní plochy nad 300 m ² nejvíce však do 1 000 m ² , které neslouží pro skladování nebo manipulaci s hořlavými látkami nebo látkami, které mohou způsobit znečištění životního prostředí.

Podmínky, za který lze místo územního rozhodnutí vydat územní souhlas (§ 96 odst. 1)	
a	záměr je v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše
b	poměry v se podstatně nemění
c	záměr nevyžaduje nové nároky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
d	nejde o záměr posouzený ve zjišťovacím řízení nebo pro který bylo vydáno stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb.

Přílohy žádosti o územní souhlas (§ 96 odst. 3)	
a	doklady prokazující vlastnické právo žadatele, smlouva 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 katastru nemovitostí dálkovým přístupem; anebo souhlas podle § 86 odst. 3
b	souhlasná závazná stanoviska, popř. souhlasná rozhodnutí dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. rozhodnutí podle § 169 odst. 3 a 4
c	stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem
d	souhlasy osob, které mají vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům nebo stavbám na nich a tyto pozemky mají společnou hranici s pozemkem, na kterém má být záměr uskutečněn; souhlas musí být vyznačen na situačním výkresu; souhlas se nevyžaduje v případech stavebních záměrů uvedených v § 103 SZ, pokud nejsou umístěny ve vzdálenosti od společných hranic pozemků menší než 2 m
e	jednoduchý technický popis záměru s příslušnými výkresy

Vydání územního souhlasu



Jsou splněny podmínky pro vydání územního souhlasu

- žádost je úplná a
- záměr v souladu s požadavky podle § 90



Nejsou splněny podmínky pro vydání územního souhlasu

- žádost nesplňuje podmínky
- záměr nesplňuje podmínky
- mohou být přímo dotčena práva dalších osob kromě osob, které daly souhlas se záměrem (mezující sousedé)

Lhůta pro vydání územního rozhodnutí začíná běžet od právní moci usnesení.



Stavební úřad vydá územní souhlas **do 30 dnů** ode dne podání žádosti.

Územní souhlas nabývá právních účinků dnem doručení žadateli.

Doručení územního souhlasu

- žadateli - územní souhlas + ověřený situační výkres
- územní souhlas s vyznačením účinnosti:
 - o osobám, které daly souhlas (mezující sousedé)
 - o dotčeným orgánům
 - o místně příslušnému obecnímu úřadu, pokud není stavebním úřadem
 - o stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby, jde-li o stavbu podle § 15 a 16



Stavební úřad rozhodne **usnesením o provedení územního řízení**

Usnesení se oznamuje pouze žadateli, nelze se proti němu odvolat.

Usnesení nabývá právní moci dnem doručení stavebníkovi (*76 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů*).

Žádost o územní souhlas se považuje za žádost o vydání územního rozhodnutí.

Pokud je to pro posouzení záměru nezbytné, vyzve stavební úřad žadatele k doplnění žádosti o údaje a podklady přiměřeně k povaze záměru, včetně dokumentace, která musí být u staveb podle § 96 odst. 2 písm. e) a u ohlašovaných staveb podle § 104 odst. 1 písm. a) až e) zpracována projektantem.

Lhůta pro vydání územního rozhodnutí začíná běžet od právní moci usnesení.

**Územní souhlas
§ 96 stavebního zákona**

Žádost o územní souhlas se neprojednává v územním řízení.

Na vydání souhlasu s provedením ohlášeného stavebního záměru se nevztahují části druhá a třetí správního řádu.

O námitkách osob podle § 96 odst. 3 písm. d) se nerozhoduje.

Územní souhlas platí 2 roky ode dne jeho vydání. Dobu platnosti územního souhlasu nelze prodloužit.

Územní souhlas lze přezkoumat v přezkumném řízení, které lze zahájit do 1 roku ode dne, kdy územní souhlas nabyl právních účinků. Rozhodnutí ve věci v přezkumném řízení v prvním stupni nelze vydat po uplynutí 15 měsíců ode dne, kdy územní souhlas nabyl právních účinků.

Územní souhlas nepozbývá platnosti

- a) bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno pravomocné stavební povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle stavebního zákona nebo zvláštních právních předpisů, nebo nabyli-li v době jeho platnosti právních účinků souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru,
- b) bylo-li v době jeho platnosti započato s využitím území pro stanovený účel v případech, kdy se povolovací rozhodnutí nebo jiný úkon nevzdává,
- c) vzniklo-li na základě oznámení stavebního záměru posouzeného autorizovaným inspektorem podaného v době platnosti právo stavební záměr realizovat, nebo
- d) byla-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující stavební povolení podaného v době jeho platnosti uzavřena tato veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti.

Územní souhlas pozbývá platnosti dnem, kdy stavební úřad obdržel sdělení žadatele, že upustil od záměru, ke kterému se územní souhlas vztahuje; to neplatí, byla-li realizace záměru již zahájena.