

# Schéma procesu zjednodušeného územního řízení

podle § 95 zákona č. 183/2006 Sb. (SZ)

## Podání žádosti o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby, o změně využití území, o změně stavby a o dělení a scelování pozemků (přílohy č. 3, 5 a 7 k vyhlášce č. 503/2006 Sb.)

Žádost splňuje podmínky pro zjednodušené územní řízení, jestliže

- a) záměr je v zastavitelné ploše nebo v zastavěném území,
- b) záměr nevyžaduje posouzení vlivů na životní prostředí,
- c) žádost má všechny předepsané náležitosti a

d) žádost je doložena závaznými stanovisky dotčených orgánů a souhlasem účastníků řízení, kteří mají vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům, jež jsou předmětem územního řízení nebo mají společnou hranici s těmito pozemky, a stavbám na nich; závazná stanoviska a souhlasy účastníků řízení musí obsahovat výslovný souhlas se zjednodušeným řízením.  
(§ 95 odst. 1 SZ)

## Přezkum žádosti o územní rozhodnutí

Žádost splňuje podmínky pro zjednodušené územní řízení podle § 95 odst. 1  
(§ 95 SZ odst. 2)

NE

ANO

## Vypracování návrhu výroku

Stavební úřad vypracuje návrh výroku  
(§ 14 vyhlášky 503/2006 Sb.)

## Zveřejnění návrhu výroku

Stavební úřad zveřejní návrh výroku rozhodnutí; návrh výroku doručí žadateli a dotčeným orgánům jednotlivě  
(§ 95 odst. 2 SZ)

Informace o návrhu výroku rozhodnutí, které má být vydáno ve zjednodušeném územním řízení, obsahuje:

- a) návrh výroku příslušného územního rozhodnutí
- b) upozornění o způsobu a lhůtách podávání námitek účastníků řízení a připomínek veřejnosti
- c) upozornění kdy a kde je možné do podkladů nehlédnout

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  
(§ 14 vyhlášky 503/2006 Sb.)

## Povinnost žadatele

Žadatel zajistí, aby byl návrh výroku bezodkladně vyvěšen na vhodném veřejně přístupném místě u stavby nebo pozemku, na nichž se má záměr uskutečnit, po celou dobu zveřejnění návrhu výroku. Součástí informace je grafické vyjádření záměru, popřípadě jiný podklad, z něhož lze usuzovat o architektonické nebo urbanistické podobě záměru a o jeho vlivu na okolí.  
(§ 95 odst. 3 SZ)

## Výhrady, námítky nebo připomínky

Výhrady dotčených orgánů nebo námítky účastníků proti zjednodušenému územnímu řízení lze podat písemně ve lhůtě 15 dnů ode dne zveřejnění návrhu, připomínky veřejnosti lze podat ve stejné lhůtě pouze za předpokladu, že by mohla být ohrožena ochrana veřejného zájmu podle zvláštních právních předpisů.  
(§ 95 odst. 4 SZ)

## Uplatnění výhrad, námitek nebo připomínek

ANO

NE

## Rozhodnutí (zveřejněný návrh výroku) se pokládá za vydané a nabývá právní moci (§ 95 odst. 4 SZ)

Po dni nabytí právní moci územního rozhodnutí stavební úřad předá žadateli jedno vyhotovení územního rozhodnutí opatřené záznamem o účinnosti spolu s ověřenou grafickou přílohou v měřítku katastrální mapy; územní rozhodnutí opatřené záznamem o účinnosti zašle také obci, pokud není stavebním úřadem, a popřípadě speciálnímu stavebnímu úřadu, který povede stavební řízení.  
(§ 95 odst. 5 SZ)

## Usnesení o provedení územního řízení

Stavební úřad rozhodne usnesením o provedení územního řízení  
(§ 95 odst. 2 SZ)

## Doba platnosti územního rozhodnutí

Územní rozhodnutí o umístění stavby, změně využití území, změně stavby a o dělení nebo scelování pozemků platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech lhůtu delší.

Podmínky územního rozhodnutí o umístění stavby, změně využití území nebo změně stavby platí po dobu trvání stavby či zařízení nebo užívání území, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci. Doba platnosti územního rozhodnutí může stavební úřad na odůvodněnou žádost prodloužit; podáním žádosti se během lhůty platnosti rozhodnutí stavi. Na řízení o prodloužení lhůty se vztahují přiměřeně ustanovení o územním řízení s tím, že veřejné ústní jednání se nekoná a závazná stanoviska, námítky nebo připomínky lze podat ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení, jinak se k nim nepřihlíží.

Územní rozhodnutí pozbývá platnosti, nebyla-li ve lhůtě platnosti podána úplná žádost o stavební povolení, ohlášení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle tohoto zákona nebo zvláštních právních předpisů, nebylo-li započato s využitím území pro stanovený účel, nebo bylo-li stavební nebo jiné povolení řízení zastaveno anebo byla-li podaná žádost zamítnuta po lhůtě platnosti územního rozhodnutí. Územní rozhodnutí pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdržel sdělení žadatele, že upustil od záměru, ke kterému se rozhodnutí vztahuje; to neplatí, byla-li realizace záměru již zahájena. Rozhodnutí o ochranném pásmu platí po dobu trvání stavby, zařízení nebo chráněného útvaru, nestanoví-li stavební úřad jinou lhůtu.  
(§93 SZ)