

Č.j.	Datum podání	PID

Městský úřad Černošice
Odbor územního plánování
Karlštejská259
252 28 Černošice

Věc: **ŽÁDOST O VYDÁNÍ ZÁVAZNÉHO STANOVISKA ORGÁNU ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**
podle § 96b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

Název záměru (použitelné pojmy pro pojmenování záměru viz níže):

obec: _____ katastrální území: _____

pozemky parc. č.: _____

Identifikační údaje žadatele:

- *fyzická osoba*

jméno, příjmení, datum narození:

místo trvalého pobytu:

popřípadě jiná adresa pro doručování:

ID datové schránky, je-li zřízena:

- *právnícká osoba / podnikající fyzická osoba*

název, IČ:

adresa sídla:

popřípadě jiná adresa pro doručování:

osoba oprávněná jednat jménem právnické osoby:

ID datové schránky, je-li zřízena:

Žadatel jedná: samostatně je zastoupen

v případě zastoupení musí být plná moc přílohou žádosti (zástupce uvede, zda jedná jako fyzická osoba, fyzická osoba podnikající nebo právnická osoba a tomu odpovídající identifikační údaje)

.....

.....

.....

Telefon: Datová schránka:

e-mail:

.....
Podpis

NÁVOD pro vyplnění ŽÁDOSTI O VYDÁNÍ ZÁVAZNÉHO STANOVISKA

NÁZEV ZÁMĚRU - Záměr je potřeba popsat podle pojmů stavebního zákona, jeho prováděcích vyhlášek a pojmů katastrální vyhlášky. Popisu musí odpovídat předkládaná projektová dokumentace.

Možné způsoby využití stavby:

název	význam
zemědělská usedlost	soubor staveb, který tvoří usedlost zejména budova s obytnou částí, stodola, chlévy apod.
bytový dům	je stavbou pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena
rodinný dům	je stavbou pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena; rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví,
stavba pro rodinnou rekreaci	je stavba, jejíž objemové parametry a vzhled odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci a která je k tomuto účelu určena; stavba pro rodinnou rekreaci může mít nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví
stavba pro shromažďování většího počtu osob	je stavba, ve které se nachází prostor určený pro shromažďování osob, v němž počet a hustota osob převyšují mezní normové hodnoty a je určena ke kulturním, sportovním a obdobným účelům,
stavba pro obchod	je stavba s prodejny a jinými obchodními prostory, velkoobchodní, nákupní střediska, obchodní domy apod.
stavba ubytovacího zařízení	je stavba nebo její část, kde je poskytováno ubytování a služby s tím spojené; stavbou ubytovacího zařízení není bytový a rodinný dům a stavby pro rodinnou rekreaci; ubytovací zařízení se zařazují podle druhu do kategorií
stavba pro výrobu a skladování	stavba určená pro průmyslovou, řemeslnou nebo jinou výrobu, popřípadě služby mající charakter výroby, a dále pro skladování výrobků, hmot a materiálů, kromě staveb pro skladování uvedených pod písmenem
zemědělská stavba	1. stavba pro hospodářská zvířata, tj. stavba nebo soubor staveb pro zvířata k chovu, výkrmu, práci a jiným hospodářským účelům, 2. doprovodná stavba pro hospodářská zvířata, tj. stavba pro dosoušení a skladování sena a slámy, stavba pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky a hnojůvky, stavba pro skladování tekutých odpadů a stavba pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv, 3. stavba pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby, 4. stavba pro skladování minerálních hnojiv, 5. stavba pro skladování přípravků a prostředků na ochranu rostlin, 6. příruční sklad, stavba, část stavby nebo oddělená místnost určená pro skladování přípravků a prostředků na ochranu rostlin o maximální přípustné hmotnosti do 1 000 kg přípravků a prostředků na ochranu rostlin,
stavba pro administrativu	je stavba pro správní a řídicí složky podniků a organizací, orgánů státní správy a územní samosprávy apod.
stavba občanského vybavení	jsou stavby, zařízení a pozemky sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva;
stavba technického vybavení	je součástí sítě technického vybavení, tj. vybavení sítě energetické (elektrické silové vedení, plynovod a teplovod), vodovodní, stokové a telekomunikační, popřípadě jiného vedení (například produktovodu)
garáž	Objekt popřípadě prostor, který slouží k odstavení nebo parkování silničních vozidel (jednotlivá, řadová nebo hromadná garáž).
víceúčelová stavba	je stavba sloužící více účelům (například obchodnímu, administrativnímu, bytovému, rekreačnímu) a žádný účel nepřevažuje (nemá více než 50%)
skleník	Skleník, který je budovou.

Nesprávné názvy: viladům, rekreační dům, polyfunkční dům, chata, městský dům, apod.

Nová stavba x změna stavby před dokončením x změna dokončené stavby

Stavbou se rozumí veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání.

Změnou stavby před jejím dokončením se rozumí změna v provádění stavby oproti jejímu povolení nebo dokumentaci stavby ověřené stavebním úřadem, nebo autorizovaným inspektorem.

Změnou dokončené stavby je

- a) **nástavba**, kterou se stavba zvyšuje,
- b) **přístavba**, kterou se stavba půdorysně rozšiřuje a která je vzájemně provozně propojena s dosavadní stavbou,
- c) **stavební úprava**, při které se zachovává vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby; za stavební úpravu se považuje též zateplení pláště stavby.

Dodatečným povolení stavby – povolení stavby prováděné nebo provedené bez rozhodnutí nebo opatření vyžadovaného stavebním zákonem nebo bez opatření nebo jiného úkonu toto rozhodnutí nahrazující anebo v rozporu s ním.

Nesprávné názvy: rekonstrukce, dostavba, vestavba.

Změna využití území (§ 80 stavebního zákona)

- a) terénní úpravy
- b) stanovení dobývacího prostoru,
- c) odstavné, manipulační, prodejní, skladové nebo výstavní plochy,
- d) veřejná a neveřejná pohřebiště,
- e) změny druhu pozemku nebo způsobu využití pozemků, zejména zřizování, rušení a úpravy vinic, chmelnic, lesů, parků, zahrad a sadů, pokud podmínky nejsou stanoveny schválenými pozemkovými úpravami nebo jiným územním rozhodnutím,
- f) úpravy pozemků, které mají vliv na schopnost vsakování vody

Změna v užívání stavby, změna vlivu užívání stavby na území (§ 126 a §81)

Změna v účelu užívání stavby, v jejím provozním zařízení, ve způsobu výroby nebo v jejím podstatném rozšíření a změna v činnosti, jejíž účinky by mohly ohrozit život a veřejné zdraví, život a zdraví zvířat, bezpečnost nebo životní prostředí, nebo změna doby trvání dočasné stavby nebo změna dočasné stavby na stavbu trvalou.

Rozhodnutí o změně vlivu užívání stavby na území stanoví podmínky pro změnu užívání stavby, která má vliv na životní prostředí nebo nároky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Nesprávné názvy: rekolaudace.

PŘÍLOHY k žádosti

K žádosti o vydání závazného stanoviska se podle druhu rozhodnutí přikládají dále uvedené přílohy, přednostně v digitální verzi na datovém nosiči nebo doručením do DS.

Závazné stanovisko je podkladem pro vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo územního souhlasu, rozhodnutí o změně využití území nebo územního souhlasu, rozhodnutí o změně vlivu užívání stavby na území, rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků, rozhodnutí o ochranném pásmu, společné povolení, povolení změny v užívání stavby, dodatečné povolení stavby, jiné rozhodnutí nebo opatření podle zvláštního zákona.

I. Přílohy k žádosti o vydání závazného stanoviska pro rozhodnutí o umístění stavby, o změně využití území, o změně vlivu užívání stavby na území, pro společné povolení, povolení změny v užívání stavby, dodatečné povolení stavby (výběr z dokumentace stanovené vyhláškou č. 499/2006 Sb.)

A. Průvodní zpráva

B. Souhrnná technická zpráva (obsahující podrobně zpracované body: soulad s charakterem území, údaje o souladu s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování)

C. Situační výkresy

1. Situační výkres širších vztahů
2. Katastrální situační výkres (obsahující zákres stavebních pozemků jednotlivých navrhovaných staveb)
3. Koordinační situační výkres

D. Dokumentace objektů (rozsah podle typu navrhovaného záměru)

1. Charakteristické půdorysy
2. Charakteristické řezy
3. Základní pohledy

II. Přílohy k žádosti o vydání závazného stanoviska pro rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků

A. Celková situace v měřítku katastrální mapy včetně parcelních čísel pozemků, se zakreslením požadovaného dělení nebo scelování s vyznačením přístupu z veřejné komunikace ke všem pozemkům.

B. Údaje prokazující soulad dělení nebo scelování pozemků s platnou územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování.

C. popis navrhovaného dělení nebo scelování pozemků, výměry nově vzniklých pozemků, účel a důvody pro dělení nebo scelování

III. Přílohy k žádosti o vydání závazného stanoviska pro rozhodnutí o ochranném pásmu

A. Celková situace v měřítku katastrální mapy včetně parcelních čísel pozemků a staveb na nich se zakreslením navrhovaného ochranného pásma, již existujících OP, chráněných území a záplavových území, OP dotčené dopravní a technické infrastruktury.

B. Údaje prokazující soulad navrhovaného ochranného pásma s platnou územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování.

IV. Přílohy k žádosti o vydání závazného stanoviska pro rozhodnutí podle zvláštního zákona

A. Celková situace v měřítku katastrální mapy včetně parcelních čísel pozemků a staveb na nich se zakreslením navrhovaného záměru a zobrazením existujících limitů území, dotčené dopravní a technické infrastruktury.

B. Údaje prokazující soulad navrhovaného záměru s platnou územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování.

Předkládána dokumentace musí obsahovat údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, tj. údaje o splnění všech podmínek stanovených územním plánem, popř. regulačním plánem, územní studií.

Příklad: Pozemek nachází v ploše B - bydlení. Záměrem je umístění rodinného domu s kadeřnictvím. Využití odpovídá přípustnému využití plochy – rodinné domy se službami. Podmínky prostorového uspořádání odpovídají podmínkám plochy B – bydlení: navržená velikost stavebního pozemku je 1000 m² (minimální velikost 800 m² je splněna), celková zastavěnost pozemku je 250 m², tj. 25% (může být maximálně 30 %), zastavěnost hlavní stavbou je 170 m², tj. 17% (může být maximálně 20 %), podíl zeleně je 620 m², tj. 62 % (musí být minimálně 60 % z celkové plochy pozemku), hlavní stavba má přízemí a podkroví (hlavní stavby mohou mít nejvýše přízemí a patro nebo přízemí a podkroví), maximální výška hlavní stavby je 6 m (může být max. 9,5 m).

Nesprávné posouzení: Stavba je v souladu s územním plánem.

Použití nesprávných pojmů, chybějící údaje o souladu s územně plánovací dokumentací a nevymezený stavební pozemek jsou častým důvodem pro zaslání výzvy k doplnění a tím prodloužení lhůty pro vydání stanoviska.