Územní plán při koupi nemovitosti

|  |
| --- |
| Za správnost návodu odpovídá:  Magistrát města Frýdku-Místku, odbor územního rozvoje a stavebního řádu, oddělení územního rozvoje  \_\_\_\_\_\_  **01. Identifikační kód**  **02. Kód**  **03. Pojmenování (název) životní situace**  Občan a územní plán při koupi nemovitosti a přípravě výstavby nebo jiném záměru ve změně využití pozemku  **04. Základní informace k životní situaci**  Územní plán určuje zásady organizace území, stanovuje, kde lze stavět, podmínky pro výstavbu a jiné využití území, koordinuje výstavbu apod. Občan se potřebuje ve svém zájmu včas seznámit s podmínkami zakotvenými v územním plánu, zejména:   * při koupi nemovitosti, * při záměru stavět nebo měnit využití stavby či pozemku (např. využít stavbu nebo pozemek pro podnikání).   **05. Kdo je oprávněn v této věci jednat (podat žádost apod.)**  V této věci může jednat přímo občan nebo kdokoliv, kdo jej zastupuje.  **06. Jaké jsou podmínky a postup pro řešení životní situace**  Ve vlastním zájmu byste si měli zjistit zda:   * pro obec existuje územní plán obce včetně jeho změn, * zda lokalitu (pozemek) neovlivňuje nadřazená územně plánovací dokumentace, tj. Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje * pro lokalitu (pozemek) není vydán některý druh územního rozhodnutí (o stavební uzávěře, rozhodnutí o chráněném území nebo o ochranném pásmu) * zda pro lokalitu (pozemek) není zpracována územní studie   **07. Jakým způsobem můžete zahájit řešení životní situace**  Zjistěte, zda existují dokumentace uvedené v bodu 6 a z jejich obsahu omezující podmínky pro váš záměr nebo pro využití vámi kupované nemovitosti.  **08. Na které instituci životní situaci řešit**  Potřebné informace zjistíte buď na příslušném obecním úřadě (resp. městském úřadě nebo magistrátu), na stavebním úřadě nebo krajském úřadě.  **09. Kde, s kým a kdy životní situaci řešit**  S pracovníky oddělení/odboru zabývajícího se územním plánováním a stavebním řádem, popřípadě regionálním rozvojem.  **10. Jaké doklady je nutné mít s sebou**  Nejlépe je mít snímek katastrální mapy nebo alespoň znát číslo pozemku a katastrální území, kde se nemovitost nachází.  **11. Jaké jsou potřebné formuláře a kde jsou k dispozici**  K danému úkonu nejsou potřeba žádné formuláře.  **12. Jaké jsou poplatky a jak je lze uhradit**  Správní ani jiné poplatky nejsou stanoveny. Na příslušných úřadech jste oprávněni zdarma nahlížet do výše uvedených dokumentací a dělat si z nich výpisky.  **13. Jaké jsou lhůty pro vyřízení**  Lhůta pro písemné vyřízení žádosti o informace je 30 dnů (dle správního řádu). Při osobní návštěvě v úřední dny vám musí být umožněno nahlédnutí do dokumentací.  **14. Kteří jsou další účastníci (dotčení) řešení životní situace**  Při podání informací nejsou stanoveni další účastníci řízení.  **15. Jaké další činnosti jsou po žadateli požadovány**  Při podání informací nejsou po žadateli požadovány žádné další činnosti.  **16. Elektronická služba, kterou lze využít**  Poskytnutí informací elektronickou cestou je závislé na vybavení příslušných úřadů.  **17. Podle kterého právního předpisu se postupuje**  [Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)](http://portal.gov.cz/wps/portal/_s.155/701?number1=183%2F2006&number2=&name=&text=) ve znění pozdějších předpisů  **18. Jaké jsou související předpisy**  [Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti](http://portal.gov.cz/wps/portal/_s.155/701?number1=500%2F2006&number2=&name=&text=) [Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád](http://portal.gov.cz/wps/portal/_s.155/696/_s.155/701?l=500/2004%20Sb.) [Zákon č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím](http://portal.gov.cz/wps/portal/_s.155/696/_s.155/701?l=106/1999%20Sb.)  **19. Jaké jsou opravné prostředky a jak se uplatňují**  Odvolání proti rozhodnutí  **20. Jaké sankce mohou být uplatněny v případě nedodržení povinností**  Sankce a odvolání proti neposkytnutí informace vyplývají ze zákona o svobodném přístupu k informacím (§ 15 odst. 4 a § 16).  **21. Nejčastější dotazy**  **22. Další informace**  Obraťte se na příslušný obecní úřad nebo stavební úřad. V mimořádných případech se lze obrátit na krajský úřad nebo na Ministerstvo pro místní rozvoj.  **23. Informace o popisovaném postupu (o řešení životní situace) je možné získat také z jiných zdrojů a v jiné formě**  Konkrétní informace můžete získat na internetových stránkách jednotlivých obcí, případně obecné informace na internetových stránkách [Ministerstva pro místní rozvoj ČR](http://www.mmr.cz/). Informace můžete rovněž získat z letáku Občan a územní plánování, který vydalo Ministerstvo pro místní rozvoj, odbor územního plánování ve spolupráci s [Ústavem územního rozvoje](http://www.uur.cz/default.asp?ID=987).  **24. Související životní situace a návody, jak je řešit**  [Pořizování územních plánů](http://portal.gov.cz/wps/portal/_s.155/696/_s.155/708?POSTUP_ID=485&PRVEK_ID=327) a jejich změn  **25. Za správnost návodu odpovídá útvar**  Magistrát města Frýdku-Místku, odbor územního rozvoje a stavebního řádu  **26. Kontaktní osoba**  Ing. arch. Zuzana Břachová, Ing. Antonín Vantuch, Mgr. Martin Tkáč, Ing. Martin Štefek, Bc. Jana Vojtovičová, Ing. Aneta Hluchníková  **27. Popis je zpracován podle právního stavu ke dni**  16. 06. 2008  **28. Popis byl naposledy aktualizován**  19. 11. 2019  **29. Datum konce platnosti popisu**  Konec platnosti návodu není stanoven.  **30. Případná upřesnění a poznámky k řešení životní situace** |