

Povolovací režimy po novele stavebního zákona od 1. 1. 2018

Ing. Zdeňka Fialová

Praha, 25. září 2017

Stavební zákon má dopad na nejširší vrstvy obyvatel ať už se jedná o velké společnosti realizující rozsáhlé stavby či řadové občany, kteří staví drobné stavby sami pro sebe. Zjednoduší a urychlí připravovaná novela stavebního zákona přípravu staveb? Usnadní tak život jak velkým, tak i drobným stavebníkům?

Cíl semináře: Seznámení s novelou stavebního zákona zavádějící nové principy, které se promítají do povolovacích režimů, a to

- do územního řízení s posouzením vlivů na životní prostředí
- do společného řízení
- do společného řízení s posouzením vlivů na životní prostředí.

Přičemž stávající procesy zůstávají zachovány.

Dochází též ke změně při kolaudaci staveb, znovu se bude provádět kolaudační řízení.

Osnova přednášky

- Příprava novely stavebního zákona - zásadní změny
- Navazující řízení
- Územní rozhodování a nové povolovací režimy
- Povolování staveb
- Užívání staveb - kolaudační souhlas a kolaudační řízení
- Zvláštní způsoby užívání
- Změny v užívání staveb
- Odstraňování staveb
- Přejícná ustanovení

Hlavní cíl novely

HLAVNÍM CÍLEM NOVELY STAVEBNÍHO ZÁKONA BYLO

ZJEDNODUŠENÍ A ZKRÁCENÍ POVOLOVACÍCH PROCESŮ

**ELIMINACE NEGATIVNÍCH DOPADŮ „INFRINGEMENTOVÉ“
NOVELY EIA**

- **Projednáání návrhu zákona:**

- Legislativní radou vlády ČR (projednávání 2x přerušeno – požadováno přepracování a znovu předložení) poslední jednání 25. 8. 2016
- Na jednání vlády – 12. 9. 2016 přerušeno, snaha o dořešení cca 30 rozporů, návrh zákona schválen vládou 21. 9. 2016
- 1. čtení 26.10.2016, přiděleno VVSRR (garanční), HV, VŽP (8.2.2017), 2. čtení 28. 2. 2017 (VVSRR 8.3.2017), 3. čtení 5.4.2017
- Doručení do Senátu PČR dne 9.5.2017: výbor ústavně právním a výbor pro územní rozvoj, veřejnou správu a životní prostředí (17. 5. 2017), výbor pro hospodářství, zemědělství a dopravu (23. 5. 2017), komise pro rozvoj venkova (30. 5. 2017)
- Vráceno Senátem PČR do PS PČR – 7. 6. 2017
- PS PČR schváleno 27. 6. 2017
- Podpis prezidenta 13. 7. 2017
- Sbírka listin 31. 7. 2018 - platnost

- **Zákon č. 225/2017 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony**
- **Účinnost od 1. ledna 2018**
- **Zákonem č. 225/2017 Sb. je celkem novelizováno 45 právních předpisů**
- Nejrozsáhlejší změna se týká zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (zákon EIA)
- Významně je doplněn zákon č. 416/2009 Sb. o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a upraven zákon, ve znění pozdějších předpisů

Změny souvisejících předpisů

- Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně
- Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči
- Zákon č. 44/1988 Sb., horní zákon
- Zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích
- Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny
- Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu
- Zákon č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí
- Zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmu
- Zákon č. 266/1997 Sb., o dráhách
- Zákon č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě
- Zákon č. 289/1995 Sb., lesní zákon
- Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích
- Zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví
- Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku
- Zákon č. 166/1999 Sb., veterinární zákon
- Zákon č. 189/1999 Sb., o nouzových zásobách ropy
- Zákon č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze
- Zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému
- Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví
- Zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií
- Zákon č. 458/2000 Sb., energetický zákon
- Zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí (EIA)

Změny souvisejících předpisů

- Zákon č. 164/2001 Sb., lázeňský zákon
- Zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech
- Zákon č. 254/2001 Sb., vodní zákon
- Zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích
- Zákon č. 312/2001 Sb., o státních hranicích
- Zákon č. 449/2001 Sb., o myslivosti
- Zákon č. 76/2002 Sb., o integrované prevenci
- Zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách
- Zákon č. 150/2002 Sb., soudní řád správní
- Zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty
- Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád
- Zákon č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích
- Zákon č. 127/2005 Sb., o elektornických komunikacích
- Zákon č. 251/2005 Sb., o inspekci práce
- Zákon č. 157/2009 Sb., o nakládání s těžebním odpadem
- Zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury
- Zákon č. 17/2012 Sb., o Celní správě
- Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší
- Zákon č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu
- Zákon č. 256/2013 Sb., katastrální zákon
- Zákon č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií
- Zákon č. 184/2006 Sb., o vyvlastnění

Současný stav

ZMĚNY V ZÁKONĚ EIA PROVEDENÉ PŘEDCHOZÍ NOVELOU Č. 39/2015 SB. (ZJEDNÁNÍ NÁPRAVY NESOULADU S UNIJNÍM PRÁVEM):

- negativní závěr zjišťovacího řízení (tedy závěr, že se proces EIA nepovede) se vydává formou **správního rozhodnutí**
- výstup procesu EIA se vydává formou **závazného stanoviska**
Stavební úřad (v navazujícím řízení) musí veškeré podmínky stanoviska EIA převzít do svého rozhodnutí, odpadá možnost zvažování jiných zájmů
- Institut „coherence stamp“ - verifikace souladu stavby se záměrem posouzeným v procesu EIA
(porovnání dokumentace z procesu EIA s dokumentací předkládanou pro potřeby navazujícího řízení)
- Veřejnost může v navazujícím řízení uplatňovat připomínky k záměru
- Dotčená veřejnost (spolky) může podat odvolání bez předchozí účasti v navazujícím řízení, může se žalobou domáhat zrušení rozhodnutí vydaného v navazujícím řízení a napadat hmotnou nebo procesní zákonnost tohoto rozhodnutí. S
- Soudu je novelou uloženo rozhodnout o žalobě ve lhůtě 90 dnů, povinné rozhodování soudů o odkladném účinku i bez návrhu
- Povinné ověřování obsahu stanovisek EIA vydaných před účinností novely zákona

Stavební zákon

ZÁSADNÍ ZMĚNY STAVEBNÍHO ZÁKONA (SZ) NA ÚSEKU ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ:

- zkrácení procesu pořizování změn a aktualizací územně plánovacích dokumentací (ÚPD) v případech, kdy nebudou vyžadovány varianty řešení - tzn. na rozhodnutí o pořízení aktualizace nebo změny bude navazovat přímo zpracování návrhu (upouští se od zadání), v těchto případech se dále navrhuje **sloučit společné jednání a veřejné projednání** návrhu změny nebo aktualizace územně plánovací dokumentace
- u liniových staveb, u kterých se prokáže, že je objektivně nelze umístit do koridoru vymezeného v územním plánu, bude možné v nezastavěném území vybočení z koridoru
- Praha bude moci současně pořizovat aktualizaci zásad územního rozvoje a územní plán nebo jeho změnu například v případech, kdy při podrobnějším řešení v rámci územního plánu bude nalezeno vhodnější řešení
- oprávněný investor (vlastník, správce nebo provozovatel veřejné, dopravní nebo technické infrastruktury) bude moci podat žádost o informování o projednávání ZUR, ÚP nebo RP což mu umožní aktivně hájit rozvoj veřejných infrastruktur. Rozvoj veřejné infrastruktury je důležitý pro veškeré obyvatelstvo.

Stavební zákon

ZÁSADNÍ ZMĚNY STAVEBNÍHO ZÁKONA (SZ) NA ÚSEKU ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ:

- zastupitelstvo obce bude moci rozhodnout o pořízení územního plánu s prvky regulačního plánu
- cyklus úplných aktualizací územně analytických podkladů (ÚAP) bude prodloužen z 2 na 4 roky
ustanovení o průběžných aktualizacích doplňujících databáze při vzniku nových skutečností se nemění
- možnost **využití údajů o území a územně analytických podkladů pro veškeré činnosti veřejné správy** (dosud omezeno na územní plánování)
- **zkrácení lhůt pro podání návrhu na přezkum opatření obecné povahy ze tří let na 1 rok** ode dne nabytí jeho účinnosti (ve vztahu k správnímu řádu a soudnímu řádu správnímu) - (dosavadní úprava u územně plánovací dokumentace působí velkou nestabilitu a nejistotu v území a zejména komplikují přípravu území pro výstavbu)

Stavební zákon

ZÁSADNÍ ZMĚNY STAVEBNÍHO ZÁKONA (SZ) NA ÚSEKU ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ:

- **účinnost** aktualizace a změny územně plánovací dokumentace **bude podmíněna zveřejněním** právního stavu této dokumentace po aktualizaci nebo změně z důvodu odstranění pochybností o aktuálním znění platné územně plánovací dokumentace
- **územní studii** bude smět nechat zpracovat i **žadatel/investor**, a to z důvodu urychlení přípravy území pro realizaci záměru na provedení změny v území
- **dokumenty územního plánování budou povinně zveřejňovány na internetu**
- **soulad s územně plánovací dokumentací a záměry územního plánování, stejně jako naplňování cílů a úkolů územního plánování a koordinace využití území** budou v navazujících řízeních, v rámci kterých budou posuzovány záměry na provedení změn v území, zajišťovány formou **závazných stanovisek úřadu územního plánování nebo krajského úřadu**

Stavební zákon

ZÁSADNÍ ZMĚNY STAVEBNÍHO ZÁKONA (SZ) NA ÚSEKU ÚZEMNÍHO ROZHODOVÁNÍ A STAVEBNÍHO ŘÁDU:

- Bylo navrhováno zavedení koordinovaného řízení (původně JPŘ) s vydáním koordinovaného povolení (povolení opravňující k realizaci záměru), které v sobě mělo zahrnovat dnešní územní a stavební řízení vč. procesu EIA
- Změna po LRV – společné řízení, možnost integrace procesu EIA
 - je možno vést pro jednotlivé stavby i pro soubor staveb (stavby v působnosti obecných stavebních úřadů, vybrané speciální stavby a vybrané energetické stavby);
 - k vedení společného řízení bude příslušný u obecných staveb obecný stavební úřad, u vybraných speciálních staveb speciální stavební úřad, u vybraných energetických staveb Ministerstvo průmyslu a obchodu,
 - v případě souboru staveb povede společné řízení úřad příslušný k povolení stavby hlavní
 - zahrnutí vodních děl do společného řízení řešeno variantně, o výběru varianty rozhodovala, následně bylo předmětem pozměňovacího návrhu v Poslanecké sněmovně PČR

Stavební zákon

ZÁSADNÍ ZMĚNY STAVEBNÍHO ZÁKONA (SZ) NA ÚSEKU ÚZEMNÍHO ROZHODOVÁNÍ A STAVEBNÍHO ŘÁDU:

- Možnost vedení samostatného územního a samostatného stavebního řízení zůstává zachována
- Možnost integrace procesu posuzování vlivů na životní prostředí samostatného územního řízení nebo do společného řízení
- Stavební řízení pro záměry vyžadující posouzení vlivů na životní prostředí zůstává navazujícím řízením ve smyslu „infringementové“ novely EIA
- Znovuzavedení kolaudačního řízení – vypouští se oznámení záměru započít s užívání stavby, v případech, kdy nebude možné vydat kolaudační souhlas tzv. „překlopení“ do kolaudačního řízení
- Přezkum závazných stanovisek

Zákon EIA

ZÁSADNÍ ZMĚNY V OBLASTI POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ:

- **Novela zákona EIA v souvislosti s novelou stavebního zákona**
 - **integrace procesu posuzování vlivů na životní prostředí** (možnost nikoli povinnost)
 - závazné stanovisko k posouzení vlivů záměru na životní řízení bude vydáváno v rámci společného řízení popř. v rámci územního řízení beze změny působnosti správních orgánů
 - společnému řízení předchází zjišťovací řízení
 - možnost předložit přímo dokumentaci zůstává zachována pro případy, kde není povinnost posuzovat variantní řešení
 - oponentní posudek EIA nebude projednáván
- **„Transpoziční“ novela EIA**
 - pojem navazující řízení – taxativní výčet
 - platnost závazného stanoviska EIA
 - řešení podlimitních záměrů a úprava přílohy č. 1 zákona EIA

Zákon o urychlení

ZMĚNA ZÁKONA č. 416/2009 Sb. O URYCHLENÍ VÝSTAVBY DOPRAVNÍ, VODNÍ A ENERGETICKÉ INFRASTRUKTURY (ZUV)

vybrané energetické stavby

- obecnou úpravou je novela stavebního zákona – povolovací procesy těchto staveb využívají zjednodušení, které přináší zavedení koordinovaného řízení a integrace procesu EIA
- speciální úprava – **novela zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury**
 - zahrnuje specifické požadavky na povolování vybraných energetických staveb
 - zajišťuje řádnou aplikaci Nařízení (EU) č. 347/2013, kterým se stanoví hlavní směry pro transevropské energetické sítě – upravuje postup před podáním žádosti - specifický postup pro projekty společného zájmu v oblasti energetiky (PCI)

Další právní předpisy

Novela zákon o ochraně přírody a krajiny

- závazné stanovisko orgánu ochrany přírody ke kácení dřevin bude vydáváno pro řízení podle stavebního zákona
- účast environmentálních spolků podle zákona o ochraně přírody a krajiny bude omezena na řízení podle tohoto zákona
- výjimky podle zákona o ochraně přírody a krajiny - formou závazného stanoviska, pokud jejich potřeba vyvstane v průběhu řízení

Novela zákon o pozemních komunikacích

- silniční správní úřad bude vydávat závazné stanovisko k připojení k pozemní komunikaci pro společné řízení
- k umístění a povolení stavby v silničních ochranných pásmech bude vydáváno závazné stanovisko silničního správního úřadu v případě společného řízení

Novela zákona o integrované prevenci

- vykonatelnost povolení stavby vázána na právní moc IPPC

POZITIVA A NEGATIVA NOVELY STAVEBNÍHO ZÁKONA A SOUVISEJÍCÍCH PŘEDPISŮ

- **Pozitiva novely:**

- zkrácení povolovacích procesů
- možnost vedení jednoho řízení – opravné prostředky budou uplatňovány pouze jedenkrát, totéž platí pro podávání soudních žalob
- částečné omezení obstrukčního jednání ze strany nevládních organizací

- **Negativa novely:**

- nedostatečná eliminace negativních dopadů novely EIA v navazujícím řízení
- nedostatečné odstranění řetězení správních rozhodnutí
- povolení nakládání s vodami před společným řízením – stavba právně neexistuje, nemožnost využít společné řízení s procesem EIA

Základní pojmy

- **Společné povolení** - povolení, kterým se stavba umísťuje a povoluje (§2 odst. 1 písm. b)
- **Souborem staveb** se rozumí vzájemně související stavby, jimiž se v rámci jednoho stavebního záměru uskutečňuje výstavba na souvislém území nebo za společným účelem (§ 2 odst. 8).
- **Stavbou hlavní** souboru staveb se rozumí stavba, která určuje účel výstavby souboru staveb. **Vedlejší stavbou** v souboru staveb se rozumí stavba, která se stavbou hlavní svým účelem užívání nebo umístěním souvisí a která zabezpečuje užitelnost stavby hlavní nebo doplňuje účel užívání stavby hlavní (§ 2 odst. 9).
- **Místo na kterém se stavba odstraňuje** je též stavenišťem (§ 3 odst. 3).
- **Nepodstatná odchylka (§ 118 odst. 7)**
 - nemění se půdorysný ani výškový rozsah stavby,
 - nezasahuje se do nosných konstrukcí stavby,
 - nemění se vzhled stavby ani způsob užívání stavby,
 - změna nevyžaduje posouzení vlivů na životní prostředí,
 - její provedení nemůže negativně ovlivnit požární bezpečnost stavby
 - nejde o změnu stavby, která je kulturní památkou.

Závazná stanoviska

Závazná stanoviska (ZS):

- **Obsah ZS – doplnění § 149 správního řádu (závazná část a odůvodnění)**
- **Kontrola dodržování podmínek ze závazného stanoviska (§ 4 odst. 6)**

Přezkum závazných stanovisek (§ 4 odst. 10 až 11):

platí pouze pro řízení podle SZ

- Změna nebo zrušení závazného stanoviska dotčeného orgánu pouze v rámci odvolacího řízení (lhůty dle správního řádu se počítají ode dne vydání ZS)
- Změna nebo zrušení závazného stanoviska nadřízeného orgánu v přezkumném řízení (lhůty dle správního řádu od vydání závazného stanoviska)
- Změna nebo zrušení závazného stanoviska nadřízeného orgánu (po právní moci rozhodnutí) není důvodem pro obnovu řízení

Závazná stanoviska, stavební úřady

Závazná stanoviska vydávaná na základě SZ:

- **Orgány územního plánování** k souladu záměru s PUR a ÚPD, k souladu záměru s cíli a úkoly územního plánování (v jednoduchých případech se ZS nevydává) (§ 96b).
- **Stavební úřady příslušné k umístění nebo povolení stavby vedlejší** pro potřeby společného povolení ZS místo rozhodnutí (§ 94j odst. 2).

Obecné stavební úřady – změna příslušnosti k umístění energetických staveb, navazující řízení podle zákona EIA a další pravomoci vč. kontrolních prohlídek a úkonů s tím spojených až po kolaudaci (trvalé užívání). **Správní obvody obecných stavebních úřadů budou stanoveny prováděcím právním předpisem.**

Speciální stavební úřady – Drážní úřad –stavby drah
ZS orgánu územního plánování, pokud se ÚR nevydává.

Jiné stavební úřady – ropovody a produktovody v působnosti MPO, upřesnění působnosti MPO ve vztahu k jaderným zařízením

Závazné stanovisko orgánu územního plánování

§ 96b

- Vydání rozhodnutí nebo jiného úkonu - závisí na posouzení jím vyvolané změny v území, je podkladem závazné stanovisko orgánu územního plánování (ORP, KÚ).
- Závazné stanovisko se nevydává pro stavební záměry v zastavěném území nebo zastavitelné ploše uvedené v § 103 odst. 1
- Pokud je stavební úřad zároveň orgánem územního plánování příslušným k vydání závazného stanoviska, obstarává závazné stanovisko orgánu územního plánování stavební úřad, není-li toto závazné stanovisko součástí koordinovaného závazného stanoviska.
- V závazném stanovisku orgán územního plánování určí, zda je záměr přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, či nikoliv. Jestliže shledá záměr přípustným, stanoví podmínky jeho uskutečnění.
- Vydání závazného stanoviska není překážkou vydání závazného stanoviska týkajícího se jiného záměru v daném území.

Závazné stanovisko orgánu územního plánování

§ 96b

- **Závazné stanovisko platí 2 roky ode dne vydání, nestanoví-li úřad územního plánování v odůvodněných případech lhůtu delší, nejdéle však 3 roky.**
- **Platnost závazného stanoviska nelze prodloužit, pokud se změnily podmínky v území.**
- **Závazné stanovisko, které se dostalo do rozporu s politikou územního rozvoje nebo územně plánovací dokumentací, která byla vydána po vydání závazného stanoviska, orgán, který závazné stanovisko vydal, nahradí z moci úřední novým závazným stanoviskem, to neplatí, pokud již bylo vydáno rozhodnutí nebo jiný úkon.**
- **Závazné stanovisko nepozbývá platnosti**
- **bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno územní rozhodnutí, společné povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle jiného zákona a toto rozhodnutí nabylo právní moci,**
- **byla-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí nebo společné povolení podaného v době jeho platnosti uzavřena veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti, nebo**
- **nabyl-li právních účinků územní souhlas nebo společný územní souhlas anebo souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru vydaný k oznámení stavebního záměru učiněného v době platnosti závazného stanoviska.**

Souhlas vlastníka a navazující řízení

Souhlas vlastníka (184a)

- Dokládá se souhlas vlastníka pozemku nebo stavby vyznačený na situačním výkrese nebo projektové dokumentaci. K žádosti o povolení změny dokončené stavby v bytovém spoluvlastnictví vlastník jednotky dokládá souhlas společenství vlastníků, nebo správce, pokud společenství vlastníků nevzniklo.
- Souhlas vlastníka se nedokládá, lze-li potřebná práva vyvlastnit.

Navazující řízení (§ 184b)

- V navazujícím řízení podle zákona EIA postupuje stavební úřad též podle příslušných ustanovení (§ 9b až 9e) zákona EIA.
- V navazujícím řízení může veřejnost uplatnit připomínky nejpozději při veřejném ústním jednání, je-li konáno; jinak se k nim nepřihlíží. Upustí-li stavební úřad od ústního jednání, lze připomínky uplatnit ve lhůtě stanovené stavebním úřadem, jinak se k nim nepřihlíží.

Navazující řízení dle zákona EIA

§ 3 písm. g zákona EIA (transpoziční novela):

navazujícím řízením řízení vedené k záměru nebo jeho změně, které podléhají posouzení vlivů záměru na životní prostředí, jde-li o

1. územní řízení,
2. stavební řízení,
3. společné územní a stavební řízení,
4. opakované stavební řízení,
5. řízení o dodatečném povolení stavby,
6. řízení o povolení hornické činnosti,
7. řízení o stanovení dobývacího prostoru,
8. řízení o povolení činnosti prováděné hornickým způsobem,
9. řízení o povolení k nakládání s povrchovými a podzemními vodami,
10. řízení o vydání integrovaného povolení,
11. řízení o vydání povolení provozu stacionárního zdroje,
12. řízení o vydání souhlasu k provozování zařízení k využívání, odstraňování, sběru nebo výkupu odpadů a
13. řízení, v němž se vydává rozhodnutí nezbytné pro uskutečnění záměru, není-li vedeno žádné z řízení podle bodů 1 až 12
14. řízení o změně rozhodnutí vydaného v řízeních podle bodů 1 až 13 k dosud nepovolenému záměru nebo jeho části či etapě, má-li dojít ke změně podmínek rozhodnutí, které byly převzaty ze stanoviska EIA

Závazné stanovisko EIA

§ 9a zákona EIA (transpoziční novela):

Závazné stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí

- **Příslušný úřad (orgán EIA)**
 - **vydá na základě dokumentace, vyjádření k ní podaných, veřejného projednání, bylo-li konáno, a posudku závazné stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí ve lhůtě do 30 dnů ode dne obdržení posudku**
 - **zašle stanovisko oznamovateli, dotčeným správním úřadům a dotčeným územním samosprávným celkům a zveřejní jej spolu s posudkem**
- **Stanovisko je podkladem pro vydání rozhodnutí v navazujících řízeních. Stanovisko předkládá oznamovatel v žádosti jako jeden z podkladů pro navazující řízení. Stanovisko musí být platné v době vydání rozhodnutí v navazujících řízeních v prvním stupni.**

Platnost závazného stanovisko EIA

§ 9a zákona EIA (transpoziční novela):

- **Platnost stanoviska je 7 let ode dne jeho vydání. Platnost stanoviska příslušný úřad na žádost oznamovatele prodlouží o 5 let, a to i opakovaně, pokud nedošlo ke změnám podmínek v dotčeném území nebo poznatků a metod posuzování, v jejichž důsledku by záměr mohl mít dosud neposouzené významné vlivy na životní prostředí.**
- **Žádost o prodloužení platnosti stanoviska musí být podána před jejím uplynutím; platnost stanoviska neuplyne, dokud není žádost vyřízena. Součástí žádosti o prodloužení platnosti stanoviska je podklad obsahující popis aktuálního stavu dotčeného území včetně souhrnu změn oproti stavu v době vydání stanoviska.**
- **Dojde-li ke zrušení rozhodnutí v navazujícím řízení v prvním stupni, má se za to, že platnost stanoviska neuplyne dříve než 60 dnů po dni, kdy ke zrušení takového rozhodnutí došlo.**
- **Nelze-li stanovisko prodloužit z důvodu změn v území, které se vztahují pouze k určité části nebo etapě záměru, je taková část nebo etapa předmětem posuzování dle výsledku zjišťovacího řízení. Oznamovatel k takové části nebo etapě záměru předloží oznámení ve lhůtě stanovené příslušným úřadem. Dojde-li k vydání rozhodnutí (negativní závěr zjišťovacího řízení), příslušný úřad stanovisko prodlouží. Nepředloží-li oznamovatel oznámení ve stanovené lhůtě nebo je-li vydán odůvodněný písemný záměr zjišťovacího řízení, příslušný úřad stanovisko prodlouží jen částečně, a to v rozsahu, ve kterém se jej nedotýkají změny.**

Ověřování souladu – „Coherence stamp“

§ 9a zákona EIA (transpoziční novela):

Nejedná se o řízení s posouzením vlivů:

- **nejdříve 90 dnů před podáním žádosti o zahájení navazujícího řízení, nejpozději však v den podání žádosti**, předloží oznamovatel příslušnému úřadu dokumentaci pro příslušné navazující řízení včetně úplného popisu případných změn oproti záměru, ke kterému bylo vydáno stanovisko **(v rozsahu předmětu navazujícího řízení)**.
- Příslušný úřad ověří na základě oznámení o zahájení řízení zasláného tomuto úřadu správním orgánem příslušným k vedení navazujícího řízení každý záměr a vydá nesouhlasné závazné stanovisko, jestliže došlo ke změnám záměru, které by mohly mít významný negativní vliv na životní prostředí, zejména ke zvýšení jeho kapacity a rozsahu nebo ke změně jeho technologie, řízení provozu nebo způsobu užívání. Tyto změny podléhají posuzování, pokud se tak stanoví ve zjišťovacím řízení.
- Jestliže nedošlo ke změnám záměru, **vydá souhlasné závazné stanovisko**.
- **V tomto závazném stanovisku příslušný úřad s přihlédnutím k předloženým podkladům určí, které z podmínek stanoviska jsou v důsledku jiných změn záměru neproveditelné, a to případně v součinnosti s příslušnými dotčenými orgány.**
- **Pokud nebyly potřebné dokumenty předány ve stanovené lhůtě, má se za to, že nebyly předány.**

Navazující řízení

§ 9b odst. 1 zákona EIA:

- Stavební úřad zveřejňuje (veřejnou vyhláškou podle § 25 správního řádu) spolu s oznámením o zahájení řízení:
 - žádost spolu s upozorněním, že se jedná o záměr podléhající posuzování podle tohoto zákona, případně záměr podléhající posuzování vlivů na životní prostředí přesahujících hranice České republiky, spolu s informací, kde lze nahlédnout do příslušné dokumentace pro navazující řízení,
 - informace o předmětu a povaze rozhodnutí, které má být v navazujícím řízení vydáno,
 - informace o tom, kde se lze seznámit s dokumenty pořizovanými v průběhu posuzování, které **se zveřejňují**
 - informace o podmínkách zapojení veřejnosti do řízení podle a podle zvláštních právních předpisů, kterými se rozumí především informace o místě a čase konání případného veřejného ústního jednání, o lhůtě pro uplatnění připomínek veřejnosti k záměru a o případných důsledcích zmeškání takové lhůty, informace o tom zda a případně v jaké lhůtě může veřejnost nahlížet do podkladů rozhodnutí, o dotčených orgánech a
 - informace o možnostech dotčené veřejnosti účastnit se navazujícího řízení
- Informace se považuje za zveřejněnou vyvěšením na úřední desce správního orgánu, který navazující řízení vede. Informace musí být vyvěšena po dobu 30 dnů.

Navazující řízení

§ 9b odst. 4 a 5 zákona EIA:

- Správní orgán
 - příslušný k vedení navazujícího řízení zajistí v průběhu řízení zpřístupnění
 - vyjádření a závazných stanovisek dotčených orgánů, která byla vydána pro účely navazujícího řízení,
 - jiných podkladů pro vydání rozhodnutí, považuje-li to správní orgán za účelné.
 - při svém rozhodování v navazujícím řízení, pokud jde o podklady pro rozhodnutí, vychází také z dokumentace, popřípadě oznámení, připomínek veřejnosti, vyjádření dotčeného státu při mezistátním posuzování a výsledků veřejného ústního jednání, bylo-li konáno.

Předběžná informace podle zákona EIA - § 9b odst. 2 zákona EIA:

- Správní orgán příslušný k vedení navazujícího řízení v součinnosti s dotčenými orgány poskytne na žádost žadatele o vydání rozhodnutí v navazujícím řízení kdykoliv před jeho zahájením předběžnou informaci o požadavcích na údaje a podklady, které má žadatel předložit k žádosti o vydání rozhodnutí.
- Poskytnutá předběžná informace platí 1 rok ode dne jejího vydání.

§ 9 b odst. 3 zákona EIA:

- Navazující řízení se vždy považuje za řízení s velkým počtem účastníků podle správního řádu

Veřejnost v navazujícím řízení

§ 9c zákona EIA - veřejnost v navazujícím řízení

- Veřejnost může v navazujícím řízení uplatňovat připomínky k záměru. Připomínky lze uplatnit ve lhůtě do 30 dnů od zveřejnění informací (společně s oznámením o zahájení řízení) na úřední desce, nestanoví-li zvláštní právní předpis či správní orgán příslušný k vedení navazujícího řízení lhůtu delší
- Obec dotčená záměrem, nebo dotčená veřejnost uvedená v § 3 písm. i) bodě 2, pokud se podáním písemného oznámení přihlásí správnímu orgánu, který navazující řízení vede, do 30 dnů ode dne zveřejnění informací o navazujícím řízení
- Splnění podmínek podle § 3 písm. i) bodu 2 doloží dotčená veřejnost v podání písemného oznámení, kterým se přihlašuje do řízení
- Informace o navazujícím řízení se zveřejňují spolu s oznámením o zahájení (§ 9b zákona EIA)

§ 3 písm. i) dotčenou veřejností

- bod 1. osoba, která může být rozhodnutím vydaným v navazujícím řízení dotčena ve svých právech nebo povinnostech,
- bod 2. právnická osoba soukromého práva, jejímž předmětem činnosti je podle zakladatelského právního jednání ochrana životního prostředí nebo veřejného zdraví, a jejíž hlavní činností není podnikání nebo jiná výtěžná činnost, která vznikla alespoň 3 roky před dnem zveřejnění informací o navazujícím řízení podle § 9b odst. 1, případně před dnem vydání rozhodnutí podle § 7 odst. 6, nebo kterou podporuje svými podpisy nejméně 200 osob,

Odvolání v navazujícím řízení a soudní žaloba

§ 9c odst. 5 zákona EIA

- Odvolání proti rozhodnutí vydanému v navazujícím řízení může podat také dotčená veřejnost uvedená v § 3 písm. i) bodě 2, a to i v případě, že nebyla účastníkem řízení v prvním stupni
- Splnění podmínek podle § 3 písm. i) bodu 2 (doloží dotčená veřejnost v podaném odvolání)

§ 9d zákona EIA

- Dotčená veřejnost uvedená v § 3 písm. i) bodě 2 se může žalobou domáhat zrušení rozhodnutí vydaného v navazujícím řízení a napadat hmotnou nebo procesní zákonnost tohoto rozhodnutí. Pro účely postupu dle věty první se má za to, že dotčená veřejnost uvedená v § 3 písm. i) bodě 2 má práva, na kterých může být rozhodnutím vydaným v navazujícím řízení zkrácena.
- O žalobách proti rozhodnutím vydaným v navazujících řízeních rozhodne soud do 90 dnů poté, kdy žaloba došla soudu. Soud i bez návrhu rozhodne o přiznání odkladného žalobě nebo o předběžném opatření podle soudního řádu správního. Soud přizná žalobě odkladný účinek nebo nařídí předběžné opatření, hrozí-li nebezpečí, že realizací záměru může dojít k závažným škodám na životním prostředí

Náležitosti podporující podpisové listiny

§ 9e zákona EIA (související s novelou SZ)

- V záhlaví podporující podpisové listiny a na každém jejím očíslovaném podpisovém archu se uvede alespoň název záměru, identifikační údaje právnické osoby podle § 3 písm. i) bodu 2, na jejíž podporu je podporující podpisová listina určena, a dále
 - skutečnost, že listina je určena na podporu podání písemného oznámení, kterým se dotčená veřejnost přihlašuje k účasti v navazujícím řízení, a číslo jednací a datum vydání oznámení o zahájení tohoto navazujícího řízení, nebo
 - skutečnost, že listina je určena na podporu odvolání proti rozhodnutí vydaném ve zjišťovacím nebo v navazujícím řízení a číslo jednací a datum vydání tohoto rozhodnutí.
- Každá osoba podporující právnickou osobu podle § 3 písm. i) bodu 2 uvede na podpisový arch své jméno, příjmení, datum narození a adresu místa pobytu a připojí vlastnoruční podpis.
- Podporující podpisovou listinu lze použít pro kterékoliv navazující řízení k danému záměru zahájené v době její platnosti.
- Doba platnosti podporující podpisové listiny je 18 měsíců od data uvedeného v záhlaví podpisové listiny.
- Doba platnosti podporující podpisové listiny neběží, bylo-li navazující řízení přerušeno.

Umístování staveb v nezastavěném území

§ 18 odst. 5

- V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, **přípojky a účelové komunikace**, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; **doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná**. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace **z důvodu veřejného zájmu** výslovně nevylučuje.

Územní rozhodování

- Umisťovat stavby nebo zařízení, jejich změny, měnit vliv jejich užívání na území, měnit využití území a chránit důležité zájmy v území lze jen na základě územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, nestanoví-li zákon jinak.
- Druhy územního rozhodnutí
 - Rozhodnutí o umístění stavby (nebo zařízení)
 - Rozhodnutí o změně využití území
 - Rozhodnutí o změně vlivu užívání stavby na území
 - Rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků
 - Rozhodnutí o ochranném pásmu
- **Umísťování souboru staveb v areálech jaderných zařízení (§ 79 odst. 1)**
 - rozhodnutí o umístění stavby

Záměry nevyžadující ÚR

- **Územní rozhodnutí o umístění stavby se nevzdává, pokud se vydává společné povolení (§ 78 odst. 3)**
- Doplnění taxativního výčtu záměrů nevyžadujících rozhodnutí o umístění stavby ani územní souhlas nevyžadují (**§ 79 odst. 2**):
- a) informační a reklamní zařízení o celkové ploše do 0,6 m² umístovaná mimo ochranná pásma pozemních komunikací,
- b) stožáry pro vlajky do výšky 8 m,
- c) povrchové rozvody nebo odvody vody na zemědělské půdě nebo na pozemcích určených k plnění funkcí lesa, nejde-li o vodní díla,
- d) signální věže, signály a pyramidy pro zeměměřické účely, **body seismické monitorovací sítě**,
- e) podpěrné konstrukce dopravního značení a zařízení pro provozní informace na pozemních komunikacích,
- f) opěrné zdi do výšky 1 m **nebo oplocení do výšky 2 m**, které nehraničí s veřejně přístupnými pozemními komunikacemi nebo s veřejným prostranstvím **a které se nacházejí v zastavěném území či v zastavitelné ploše**,
- g) propustky na neveřejných účelových komunikacích,
- h) cirkusové stany a scénické stavby pro film, televizi nebo divadlo,
- i) sjezdy a nájezdy na pozemní komunikace sloužící k připojení sousední nemovitosti,
- j) antény do výšky 8 m včetně jejich nosných konstrukcí a souvisejících elektronických komunikačních zařízení umístované samostatně na pozemku nebo na budovách,

Záměry nevyžadující ÚR

Doplnění taxativního výčtu záměrů nevyžadujících rozhodnutí o umístění stavby ani územní souhlas nevyžadují (§ 79 odst. 2) – pokračování:

- k) oplocení lesních školek, oplocení zřízené k ochraně lesních porostů před zvěří na lesních pozemcích a oplocení dřevin vysazených za účelem založení územního systému ekologické stability, která jsou bez podezdívky, přičemž nesmí dojít k omezení provozu na pozemní komunikaci nebo k přerušení turisticky značené trasy,
- l) stavby pro hospodaření v lesích a stavby pro výkon práva myslivosti do 30 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, bez podsklepení,
- m) důlní díla, důlní stavby pod povrchem a stavby v povrchových lomech a skrývkách, pokud podléhají schvalování a dozoru státní báňské správy podle horních předpisů,
- n) skleník do 40 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky umístěný v odstupové vzdálenosti nejméně 2 m od hranice pozemku, bez podsklepení,
- o) stavba do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepená nejvýše do hloubky 3 m na pozemku rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci, která souvisí nebo podmiňuje bydlení nebo rodinnou rekreaci, neslouží k výrobě nebo skladování hořlavých látek nebo výbušnin, nejedná se o stavbu **o stavby úložiště radioaktivních odpadů obsahující výlučně přírodní radionuklidy nebo jaderná zařízení**, nebo stavbu pro podnikatelskou činnost, je v souladu s územně plánovací dokumentací, je umístována v odstupové vzdálenosti od ~~společných~~ hranic pozemků nejméně 2 m, plocha části pozemku schopného vsakovat dešťové vody po jejím umístění bude nejméně 50 % z celkové plochy pozemku rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci,

Záměry nevyžadující ÚR

Doplnění taxativního výčtu záměrů nevyžadujících rozhodnutí o umístění stavby ani územní souhlas nevyžadují (§ 79 odst. 2) – pokračování:

- p) **bazén do 40 m² zastavěné plochy na zastavěném stavebním pozemku rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše umístěný v odstupové vzdálenosti nejméně 2 m od hranice pozemku, a jeho související technické zařízení,**
- q) stavby mostních vah,
- r) přístřešky o jednom nadzemním podlaží, které slouží veřejné dopravě, a jiné veřejně přístupné přístřešky do 40 m² zastavěné plochy a do 4 m výšky,
- s) výměna vedení technické infrastruktury⁵⁹⁾ **infrastruktury⁶⁹⁾**, pokud se nemění její trasa a nedochází k překročení hranice stávajícího ochranného nebo bezpečnostního pásma,
- t) **prodejní stánky, konstrukce a zařízení pro slavnostní výzdobu a osvětlení budov, jejichž umístění nepřesáhne 30 po sobě jdoucích dnů.**

Záměry nevyžadující ÚR

- Rozhodnutí o umístění stavby ani územní souhlas a tím ani stavební povolení ani ohlášení nevyžadují záměry uvedené v § 79 odst. 2 stavebního zákona
 - pokud nejde o záměry, pro které je vyžadováno závazné stanovisko EIA
 - **nebude rozhodující vazba na stanovisko orgánu státní památkové péče při zachování ochrany zájmů státní památkové péče**
- Povinnost stavebníka zajistit informace o existenci podzemních staveb technické infrastruktury vč. zajištění jejich ochrany (§ 79 odst. 4)
- Změny dokončených staveb:
 - nástavba, přístavba - vyžaduje územní rozhodnutí nebo územní souhlas, pokud se nejedná o stavbu uvedenou v § 79 odst. 2 (v návaznosti na odst. 3) a nástavbou nebo přístavbou nedojde k překročení uvedených parametrů
 - stavební úprava – nevyžaduje dle § 79 odst. 5 územní rozhodnutí ani územní souhlas
- Změny dokončených staveb mohou dle jejich charakteru vyžadovat stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu
- Udržovací práce – nevyžadují dle § 79 odst. 5 územní rozhodnutí ani územní souhlas, mohou dle jejich charakteru vyžadovat ohlášení stavebnímu úřadu
- Změna stavby před dokončením může vyvolat změnu územního rozhodnutí

Ostatní druhy ÚR

§ 80 - Rozhodnutí o změně využití území

- stanoví nový způsob užívání pozemku a podmínky jeho využití
- **změny způsobu využití pozemků**
(§ 80 odst. 2 a 3)

§ 81 - 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.
- je vyžadováno u změn v užívání stavby, pro které je vyžadováno závazné stanovisko EIA nebo mají nové nároky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Ostatní druhy ÚR

§ 82 - Rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků

- Stanoví podmínky pro nové rozdělení nebo scelení pozemků
- Nutná žádost všech vlastníků dotčených pozemků, nebo žádost oprávněné osoby za účelem uplatňování předkupního práva pro veřejně prospěšné stavby.
- Rozhodnutí o dělení nebo scelování není vyžadováno
 - pokud podmínky pro dělení nebo scelení pozemků jsou dány regulačním plánem, rozhodnutím stavebního úřadu nebo rozhodnutím podle zvláštního právního předpisu
 - pokud není třeba stanovit podmínky pro dělení nebo scelování pozemků - stavební úřad potvrdí tuto skutečnost sdělením, kterým současně schválí navrhovaný záměr. Sdělení nelze vydat, pokud je rozhodování v území podmíněno územní studií nebo regulačním plánem.

§ 83 - Rozhodnutí o ochranném pásmu

- chrání stavbu, zařízení nebo pozemek před negativními vlivy okolí nebo chrání okolí stavby či zařízení nebo pozemku před jejich negativními účinky.
- možno vydat samostatně nebo současně s jiným druhem územního rozhodnutí (Rozhodnutí o umístění stavby, Rozhodnutí o změně využití území, Rozhodnutí o změně vlivu užívání stavby na území)
- nevydává se, pokud podmínky ochrany jsou stanoveny zvláštním právním předpisem nebo na jeho základě (např. energetický zákon)

Účastníci územního řízení

§ 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.~~
-

Účastníci řízení podle § 70 zákona č. 114/1992 Sb. – pouze v řízeních podle zákona č. 114/1992 Sb., ne podle SZ

Účastníci řízení podle § 9c zákona č. 100/2001 Sb. – v řízeních navazujících

Osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo bude omezeno vznikem ochranného pásma podle zvláštního právního předpisu

Žádost o vydání územního rozhodnutí

§ 86 - Žádost o vydání ÚR – příslušné náležitosti - povinnost podat na formuláři

- Přílohy k žádosti :
- a) **souhlas k umístění stavebního záměru podle § 184a,**
- b) závazná stanoviska, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů nebo jiné doklady podle zvláštních právních předpisů **nebo tohoto zákona**, nevydává-li se koordinované závazné stanovisko podle § 4 odst. 7 nebo \emptyset závazné stanovisko vydávané správním orgánem, který je příslušný vydat územní rozhodnutí, **anebo nepostupuje-li se podle § 96b odst. 2,**
- 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, 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, situační výkresy, dokumentaci objektů a dokladovou část; u souboru staveb v areálu jaderného zařízení, stanovuje souhrnná technická zpráva základní vlastnosti a limitní požadavky na vstupy a výstupy nezbytné pro jeho umístění, dokumentace objektů se nezpracovává; u výrobku plnicího funkce stavby může být výkresová část dokumentace nahrazena technickou dokumentací výrobce nebo dovozce, nebo jiným dokladem podle zvláštního právního předpisu, z něhož je možné ověřit dodržení technických požadavků na stavby a technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby.**

Přerušeni a zastavení územního řízení

Přerušeni:

- Žádost nemá požadované náležitosti (§ 86 odst. 4)
- Nedoložení smlouvy s příslušnými vlastníky veřejné dopravní a technické infrastruktury, pokud záměr klade takové požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, že jej nelze bez vybudování příslušných nových staveb a zařízení nebo úpravy stávajících realizovat (§ 88)
- Usnesení o přerušeni řízení se oznamuje pouze žadateli

Zastavení řízení:

- Nedojde k doplnění (§ 86 odst. 4, § 88)
- **Pokud k žádosti o vydání územního rozhodnutí není připojena dokumentace pro vydání územního rozhodnutí nebo pokud není zpracována projektantem, stavební úřad takovou žádost neprojednává a řízení zastaví. (§ 86 odst. 4)**
- Usnesení o zastavení řízení se oznamuje pouze žadateli

Zahájení územního řízení

§ 87

Nejedná se o navazující řízení, byl vydán ÚP

- Stavební úřad oznámí zahájení územního řízení a k projednání žádosti nařídí ústní jednání, je-li to účelné, spojí ústní jednání s ohledáním na místě
 - ústní jednání musí být oznámeno min. 15 dnů předem
- Stavební úřad může upustit od ústního jednání jsou-li mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru.
- Pokud stavební úřad upustí od ústního jednání, stanoví lhůtu pro uplatnění námitek účastníků řízení a závazných stanovisek dotčených orgánů
 - lhůta nesmí být kratší než 15 dnů

ÚŘ je navazujícím řízením nebo nebyl vydán ÚP (vždy zajištěna konzultativní účast veřejnosti)

- Záměry, pro které je vyžadováno závazné stanovisko EIA, může stavební úřad nařídít veřejné ústní jednání (na řízení se vztahují příslušná ust. zákona EIA)
- Záměry umístované v území, ve kterém nebyl vydán územní plán, nařídí stavební úřad veřejné ústní jednání vždy.
- Konání veřejného ústního jednání se oznamuje veřejnosti veřejnou vyhláškou, která musí být vyvěšena nejméně 30 dnů předem.
- Po tuto dobu musí stavební úřad umožnit každému nahlédnout do podkladů pro vydání rozhodnutí.

Informační povinnost žadatele

§ 87

- Informační povinnost žadatele platí v případech, že se jedná o navazující řízení nebo nebyl pro dané území vydán územní plán
- Žadatel zajistí, aby informace o jeho záměru a o tom, že podal žádost o vydání územního rozhodnutí, byla bezodkladně poté, co bylo oznámeno zahájení územního řízení a nařízeno veřejné ústní jednání, vyvěšena na místě určeném stavebním úřadem v oznámení, a to do doby konání veřejného ústního jednání.
- Informace obsahuje údaje o žadateli, o předmětu územního řízení a o veřejném ústním jednání. Součástí informace je grafické vyjádření záměru, popřípadě jiný podklad, z něhož lze usuzovat na architektonickou a urbanistickou podobu záměru a na jeho vliv na okolí.
- Pokud žadatel uvedenou povinnost nesplní, stavební úřad nařídí opakované veřejné ústní jednání, pokud mělo porušení této povinnosti žadatele za následek zkrácení práv účastníků územního řízení.
- V případě, že se neprokáže opak, má se za to, že žadatel povinnost vyvěšení informace splnil.

Doručování v územním řízení

§ 87

- Nejedná se o řízení s velkým počtem účastníků – doručování vždy jednotlivě.
- V řízení s velkým počtem účastníků se oznámení o zahájení řízení a další úkony v řízení doručují veřejnou vyhláškou,
- dotčeným orgánům a obci, která je účastníkem řízení (obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn), se doručuje jednotlivě;
- **Hlavními účastníky řízení (§ 27 odst. 1 správního řádu) jsou vždy**
 - **žadatel**
 - **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**
- Osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo bude omezeno vznikem ochranného pásma podle zvláštního právního předpisu – správní uvážení SÚ
- U záměrů zasahujících do území několika obcí se **v řízení s velkým počtem účastníků** oznámení o zahájení řízení a další úkony v řízení doručují vždy veřejnou vyhláškou podle správního řádu; **jednotlivě se doručuje dotčeným orgánům, obci a hlavním účastníkům.**
- Stávající způsob označování „sousedů“ při doručování veřejnou vyhláškou zůstává zachováno. (identifikace „sousedů“ označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí).

Závazná stanoviska, námítky a připomínky

Závazná stanoviska dotčených orgánů:

- Závazná stanoviska mohou dotčené orgány uplatňovat nejpozději při jednání nebo ve stanovené lhůtě, jinak se k nim nepřihlíží (§ 89 odst. 1)
- Dotčený orgán je svým předchozím stanoviskem vázán, navazující stanovisko v téže věci je možné pouze na základě nových skutečností (§4 odst. 4)
- K závazným stanoviskům k věcem, o kterých bylo rozhodnuto při vydání **územně plánovací dokumentace**, se nepřihlíží. (§ 89 odst. 2)
- **Stanoví-li dotčené orgány ve svém závazném stanovisku podmínky, jsou příslušné kontrolovat jejich dodržování; stavebnímu úřadu poskytují součinnost potřebnou ke kontrole těchto podmínek.**(§4 odst. 6)

Závazná stanoviska, námitky a připomínky

Námitky účastníků řízení

- Námitky mohou účastníci řízení uplatňovat nejpozději při jednání nebo ve stanovené lhůtě, jinak se k nim nepřihlíží (§ 89 odst. 1)
- Účastník řízení ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení a důvody podání námitek
- K námitkám k věcem, o kterých bylo rozhodnuto při vydání **územně plánovací dokumentace** se nepřihlíží. (§ 89 odst. 2)
- K námitkám, které překračují stanovený rozsah, se nepřihlíží (§ 89 odst. 3)
- Rozsah námitek (§ 89 odst. 4)
 - obec uplatňuje námitky k ochraně zájmů obce a zájmů občanů
 - osoby s vlastnickým a jiným věcným právem k pozemkům a stavbám mohou uplatňovat námitky proti projednávanému záměru v rozsahu, jakým je jejich právo přímo dotčeno
 - OS (spolky) mohou uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém je projednávaným záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního právního předpisu zabývá
- O podmínkách pro uplatňování námitek podle musí být účastníci řízení poučeni v oznámení o zahájení řízení (§ 89 odst. 5)

Závazná stanoviska, námitky a připomínky

Námitky účastníků řízení - pokračování

- Stavební úřad se pokusí o dohodu, nedojde k dohodě stavební úřad
- námitky posoudí (v rozsahu své působnosti)
 - na základě obecných požadavků na výstavbu
 - závazných stanovisek, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů
 - technických norem
- o námitce občanskoprávní povahy, si učiní úsudek a rozhodne ve věci
- to neplatí v případě námitek týkajících se existence nebo rozsahu vlastnických nebo jiných věcných práv

(§ 89 odst. 6)

Připomínky veřejnosti:

- Upřesnění stávající úpravy ve vztahu k připomínkám veřejnosti - **připomínky veřejnosti** musí být uplatněny ve stanovené lhůtě, jinak se k nim nepřihlíží (§ 89 odst. 1).
- Připomínky veřejnosti vyhodnotí stavební úřad v odůvodnění územního rozhodnutí.

Posuzování záměru žadatele

§ 90

- V územním řízení stavební úřad posuzuje, zda je záměr žadatele v souladu s požadavky
 - tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území,
 - na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu **k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem,**
 - zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.
- **Stavební úřad posuzuje soulad s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování u stavebních záměrů, pro které se nevydává závazné stanovisko orgánu územního plánování;**
- **stavební úřad ověří rovněž účinky budoucího užívání stavby, jde-li o stavby, které lze provést bez stavebního povolení nebo souhlasu s provedením ohlášeného stavebního záměru.**

Územní rozhodnutí

§ 92

- Územním rozhodnutím stavební úřad schvaluje navržený záměr, **vymezí pozemky pro jeho realizaci, případně stanoví podmínky pro dělení nebo scelování pozemků**, stanoví podmínky pro využití a ochranu území, podmínky pro další přípravu a realizaci záměru, zejména pro projektovou přípravu stavby; vyžaduje-li to posouzení veřejných zájmů při provádění stavby, při kontrolních prohlídkách stavby nebo při vydávání kolaudačního souhlasu, může uložit zpracování **dokumentace pro provádění stavby; tato dokumentace musí být zpracována vždy u stavebních záměrů podle § 103 odst. 1 písm. e) bod 4 až 8.**
- V rozhodnutí stavební úřad stanoví dobu platnosti rozhodnutí, má-li být delší, než stanoví tento zákon, a v odůvodnění vždy vyhodnotí připomínky veřejnosti. U staveb dočasných nebo v rozhodnutí o změně využití území pro dočasné činnosti stanoví lhůtu pro odstranění stavby nebo ukončení činnosti a následný způsob úpravy území.
- V případě záměrů spadajících pod ohlašovací režim, u kterých stavební úřad stanoví, že nebude vyžadovat ohlášení - stanoví v potřebném rozsahu podmínky pro provedení záměru.
- Stejnopis pravomocného ÚR se doručuje speciálnímu či jinému SÚ příslušnému k povolení stavby

Doba platnosti územního rozhodnutí

§ 93

Územní rozhodnutí o umístění stavby, o změně využití území, o změně vlivu užívání stavby na území a o dělení nebo scelování pozemků

- platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech lhůtu delší, nejdéle však 5 let.
- Dobu platnosti územního rozhodnutí může stavební úřad na odůvodněnou žádost prodloužit
- Podáním žádosti se běh lhůty platnosti rozhodnutí staví
- Na řízení o prodloužení lhůty platnosti rozhodnutí se vztahují přiměřeně ustanovení o územním řízení s tím, že veřejné ústní jednání se nekoná a závazná stanoviska, námitky nebo připomínky lze podat ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení oznámení o zahájení řízení, jinak se k nim nepřihlíží.
- Podmínky územního rozhodnutí platí po dobu trvání stavby či zařízení nebo užívání území, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci

Rozhodnutí o ochranném pásmu platí po dobu trvání stavby, zařízení nebo chráněného útvaru, nestanoví-li stavební úřad jinou lhůtu

Doba platnosti územního rozhodnutí

§ 93

Územní rozhodnutí nepozbývá platnosti

- bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno pravomocné stavební povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle tohoto zákona nebo zvláštních právních předpisů, nebo nabyli-li v době jeho platnosti právních účinků souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru,
- bylo-li v době jeho platnosti započato s využitím území pro stanovený účel v případech, kdy se povolovací rozhodnutí nebo jiný úkon nevydává,
- vzniklo-li na základě oznámení stavebního záměru posouzeného autorizovaným inspektorem podaného v době platnosti právo stavební záměr realizovat, nebo
- 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.

Změna a zrušení územního rozhodnutí

§ 94

- Změna územního rozhodnutí na **odůvodněnou** žádost oprávněného
 - ~~změnila se ÚPD nebo jiné podklady pro ÚR nebo podmínky v území~~
 - dosavadní část nahradí novým územním rozhodnutím.
 - projednání v rozsahu změny
 - platnost původního ÚR není dotčena, pokud není současně rozhodnuto o změně jeho platnosti (nutno požádat)
- Změna nebo zrušení z moci úřední
 - v řízení o umístění veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšného opatření
- Rozhodnutí o ochranném pásmu - změna, zrušení nebo povolení výjimky
- Při změně nebo zrušení územního rozhodnutí anebo při povolení výjimky se použijí ustanovení o územním řízení obdobně
- Dojde-li ke zrušení územního rozhodnutí po povolení stavby, územní rozhodnutí se již nevydává, to neplatí, bylo-li zrušeno územní rozhodnutí pro záměr, pro který bylo vydáno závazné stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

Veřejnoprávní smlouva nahrazující ÚR

§ 78a

- Stavební úřad může uzavřít se žadatelem veřejnoprávní smlouvu
 - o umístění stavby
 - o změně využití území
 - o změně vlivu užívání stavby na území
- Veřejnoprávní smlouva nahrazuje územní rozhodnutí, nelze ji uzavřít v případě záměru, pro který je vyžadováno závazné stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí.
- Žadatel předloží návrh veřejnoprávní smlouvy stavebnímu úřadu
- Návrh obsahuje
 - označení smluvních stran
 - náležitosti výroku územního rozhodnutí
 - podmínky vyplývající ze závazných stanovisek dotčených orgánů
 - odůvodnění souladu s požadavky § 90
 - osoby, které by byly účastníky územního řízení
- Přílohy k návrhu veřejnoprávní smlouvy - ve stejném rozsahu jako k žádosti o vydání územního rozhodnutí vč. **souhlasu k umístění stavebního záměru podle § 184a**

Veřejnoprávní smlouva nahrazující ÚR

§ 78a

- Stavební úřad
 - vyvěsí informaci o podaném návrhu veřejnoprávní smlouvy na úřední desce po dobu 8 dnů
 - posoudí návrh veřejnoprávní smlouvy do 30 dnů ode dne jeho předložení z hlediska splnění podmínek pro uzavření veřejnoprávní smlouvy
 - na základě posouzení návrhu veřejnoprávní smlouvy návrh přijme, nebo odmítne a sdělí žadateli důvody odmítnutí.
- Přijetím návrhu je veřejnoprávní smlouva uzavřena
- Žadatel
 - zajistí souhlasy osob, které by byly účastníky územního řízení
 - stavebnímu úřadu předloží veřejnoprávní smlouvu spolu se souhlasu osob, které by byly účastníky územního řízení a grafickou přílohu, **kteřou tvoří celková situace v měřítku katastrální mapy, popřípadě další vybraná část dokumentace**, k vyznačení účinnosti.

Veřejnoprávní smlouva nahrazující ÚR

§ 78a

- Stavební úřad
 - vyvěsí oznámení o uzavření veřejnoprávní smlouvy po vyznačení účinnosti na úřední desce po dobu 15 dnů
 - Veřejnoprávní smlouvu s vyznačením účinnosti doručí obecnímu úřadu (pokud není stavebním úřadem), popř. speciálnímu nebo jinému stavebnímu úřadu a **dotčeným orgánům**
- Veřejnoprávní smlouvu lze přezkoumat z moci úřední v přezkumném řízení podle správního řádu
 - přezkumné řízení lze zahájit nejpozději do 1 roku od účinnosti veřejnoprávní smlouvy
 - rozhodnutí ve věci v přezkumném řízení v prvním stupni nelze vydat po uplynutí 15 měsíců ode dne účinnosti veřejnoprávní smlouvy

Veřejnoprávní smlouva nahrazující ÚR

§ 78a

- Účinky veřejnoprávní smlouvy
 - zanikají uplynutím 2 let ode dne její účinnosti, není-li dohodnuta doba delší, nejdéle však 5 let
 - nezanikají za stejných podmínek jako nezaniká platnost územního rozhodnutí
- Účinnost veřejnoprávní smlouvy lze prodloužit, postupem přiměřeným jako při uzavírání veřejnoprávní smlouvy
- Návrh na prodloužení účinnosti musí být předložen před zánikem účinků
- Pokud osoba, která by byla účastníkem územního řízení nedá souhlas s prodloužením účinnosti veřejnoprávní smlouvy, stavební úřad rozhodne o jejím prodloužení v řízení o prodloužení platnosti územního rozhodnutí
- Návrh na prodloužení účinnosti veřejnoprávní smlouvy se považuje za žádost Změna a zrušení veřejnoprávní smlouvy období změny a zrušení územního rozhodnutí
 - Změna na základě dohody, postup stejný jako při uzavírání smlouvy
 - Změna nebo zrušení z moci úřední samostatným výrokem v rozhodnutí o umístění veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšného opatření

Územní řízení s posouzením vlivů na životní prostředí

§ 94a

- Příslušným k vedení územního řízení s posouzením vlivů na životní prostředí je obecný úřad obce s rozšířenou působností (ORP).
- Žádost o vydání územního rozhodnutí pro stavební záměr, který podléhá procesu EIA, projedná stavební úřad v územním řízení s posouzením vlivů na životní prostředí v součinnosti s orgánem EIA. Závazné stanovisko EIA vydané v tomto řízení je podkladem pro vydání územního rozhodnutí.
- V územním řízení s posouzením vlivů na životní prostředí, které je navazujícím řízením, postupuje stavební úřad podle ustanovení o navazujícím řízení podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, pokud v něm není stanoveno jinak.

§ 94b

- Účastníky územního řízení s posouzením vlivů na životní prostředí jsou osoby uvedené v § 85 (účastníci shodní s účastníky územního řízení).

Územní řízení s posouzením vlivů na životní prostředí

§ 94c

- Žádost o vydání územního rozhodnutí – stejné náležitosti i přílohy jako v případě územního řízení, včetně dokumentace pro vydání územního rozhodnutí a dokumentace vlivů záměru na životní prostředí podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.
- Součástí dokumentace EIA je posouzení vlivů na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, bylo-li tak stanoveno v závěru zjišťovacího řízení;
- K žádosti o vydání územního rozhodnutí se připojuje také závěr zjišťovacího řízení, byl-li vydán.
- Dokumentace pro vydání územního rozhodnutí se k žádosti o vydání rozhodnutí připojuje ve třech vyhotoveních.
- Žádost a dokumentace vlivů záměru na životní prostředí se připojuje také v elektronické podobě.

Územní řízení s posouzením vlivů na životní prostředí

§ 94d

- **Stavební úřad v součinnosti s příslušným úřadem (orgán EIA) zkoumá žádost a připojenou dokumentaci; za tímto účelem do 5 dnů ode dne podání žádosti zašle žádost a dokumentaci vlivů záměru na životní prostředí příslušnému úřadu.**

§ 94e

- **Stavební úřad oznámí zahájení územního řízení s posouzením vlivů na životní prostředí a stanoví lhůtu, ve které mohou účastníci řízení a veřejnost uplatnit připomínky ke stavebnímu záměru z hlediska vlivů na životní prostředí, a dotčené orgány závazná stanoviska, popřípadě vyjádření; tato lhůta nesmí být kratší než 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení na úřední desce.**
- **Stavební úřad může k projednání stavebního záměru nařídit veřejné ústní jednání, a je-li to účelné, spojí jej s ohledáním na místě. Veřejné ústní jednání se koná za účasti příslušného úřadu.**
- **Oznámení o konání veřejného ústního jednání musí být vyvěšeno na úřední desce nejméně 30 dnů předem.**
- **Účastníci řízení a veřejnost mohou uplatnit připomínky ke stavebnímu záměru z hlediska vlivů na životní prostředí a dotčené orgány závazná stanoviska, popřípadě vyjádření k záměru nejpozději při veřejném ústním jednání. K připomínkám, které překračují stanovený rozsah stanovený se nepřihlíží.**
- **Stanovený rozsah - připomínky ke stavebnímu záměru z hlediska vlivů na životní prostředí .**

Územní řízení s posouzením vlivů na životní prostředí

§ 94e - informační povinnost

- Informační povinnosti žadatele jako v samostatném ÚŘ; informace o záměru musí být vyvěšena na místě určeném stavebním úřadem do konce lhůty pro vyjádření nebo do konce veřejného ústního jednání.

§ 94f - postup po veřejném jednání nebo uplynutí lhůty

- Stavební úřad předá příslušnému úřadu do 5 dnů ode dne konání ústního jednání, veřejného ústního jednání anebo uplynutí lhůty
 - výsledky projednání, zejména uplatněné připomínky a závazná stanoviska nebo vyjádření dotčených orgánů,
 - řízení do doby vydání závazného stanoviska k posouzení vlivů na životní prostředí přeruší.

Zvláštní ustanovení pro posuzování vlivů stavebních záměrů na životní prostředí

- § 10 zákona EIA (související s novelou SZ)
- Při posuzování stavebního záměru povolovaného v řízení s posouzením vlivů postupuje příslušný úřad v součinnosti s úřadem příslušným k vedení řízení s posouzením vlivů (se stavebním úřadem).
- Oznamovatel zajistí zpracování dokumentace (na základě oznámení, vyjádření k oznámení a závěru zjišťovacího). Náležitosti dokumentace - příloha č. 4 zákona EIA. Dokumentace EIA předkládá oznamovatel stavebnímu úřadu jako součást dokumentace pro řízení s posouzením vlivů, v počtu vyhotovení stanoveném stavebním zákonem.
- V případě, že příslušný úřad dojde k závěru, že dokumentace EIA, která byla příslušnému úřadu zaslána stavebním úřadem jako součást dokumentace pro řízení s posouzením vlivů, neobsahuje náležitosti požadované zákonem EIA, sdělí tuto skutečnost stavebnímu úřadu a oznamovateli ve lhůtě 10 dnů; jinak v téže lhůtě sdělí stavebnímu úřadu okruh dotčených správních úřadů a dotčených územních samosprávných celků podle tohoto zákona vč. informace o případném mezistátním posuzování.

Zvláštní ustanovení pro posuzování vlivů stavebních záměrů na životní prostředí

- § 10 zákona EIA (související s novelou SZ)
- Neobsahuje-li dokumentace EIA požadované náležitosti, může oznamovatel dokumentaci před jejím opětovným předložením stavebnímu úřadu projednat s příslušným úřadem.
- Příslušný úřad bez zbytečného odkladu poté, co mu bylo oznámeno zahájení řízení s posouzením vlivů stavebním úřadem, obdrženou dokumentaci zveřejní podle zákona EIA a doručí zpracovateli posudku. Nestanoví-li příslušný úřad jinak, zpracovatel posudku se účastní veřejného ústního jednání podle stavebního zákona, bylo-li nařízeno.
- Po obdržení výsledků projednání podle stavebního zákona příslušný úřad předá do 5 dnů výsledky projednání zpracovateli posudku.
- Mezistátní posuzování zajišťuje příslušný úřad.
- Zpracovatel posudku zpracuje posudek na základě dokumentace, výsledků projednání a vyjádření dotčeného státu při mezistátním posuzování. Náležitosti posudku – příloha č. 5 zákona EIA. Doba pro zpracování posudku nesmí být delší než 60 dnů ode dne, kdy byly zpracovateli posudku doručeny výsledky projednání včetně vyjádření dotčeného státu při mezistátním posuzování. Tato lhůta může být v odůvodněných, zejména složitých, případech překročena, nejdéle však o dalších 20 dnů.

Zvláštní ustanovení pro posuzování vlivů stavebních záměrů na životní prostředí

- § 10 zákona EIA (související s novelou SZ)
- Příslušný úřad vydá na základě dokumentace, výsledků projednání, vyjádření dotčeného státu při mezistátním posuzování a posudku stanovisko ve lhůtě do 30 dnů ode dne obdržení posudku.
- Náležitosti stanoviska jsou uvedeny v příloze č. 6 zákona EIA.
- Příslušný úřad zašle stanovisko stavebnímu úřadu, dotčeným územním samosprávným celkům, dotčeným správním úřadům a oznamovateli a zveřejní jej podle zákona EIA.
- Je-li předmětem řízení s posouzením vlivů pouze část nebo etapa stavebního záměru, který byl předmětem zjišťovacího řízení, dokumentace se zpracovává k celému stavebnímu záměru. Platí též pro závazné stanovisko EIA

Územní řízení s posouzením vlivů na životní prostředí

§ 94f – pokračování řízení po vydání ZS EIA

- **Stavební úřad do 5 dnů po obdržení závazného stanoviska EIA zajistí zveřejnění informace o jeho vydání na úřední desce a oznámí lhůtu, která nesmí být kratší než 10 dnů od doručení oznámení;**
- **nejpozději v této lhůtě mohou ke stavebnímu záměru na základě všech podkladů pro vydání územního rozhodnutí včetně závazného stanoviska účastníci řízení uplatnit námitky, veřejnost připomínky a dotčené orgány dodatečná závazná stanoviska.**

§ 94g – ZS a námitky

- **Při uplatňování závazných stanovisek a námitek se v územním řízení s posouzením vlivů na životní prostředí postupuje obdobně jako v samostatném ÚŘ.**

§ 94h – posuzování záměru SÚ

- **Stavební úřad posuzuje stavební záměr podle hledisek uvedených v § 90 (hlediska při posuzování záměru v ÚŘ).**

Územní řízení s posouzením vlivů na životní prostředí

§ 94i

- **Lhůty pro vydání rozhodnutí – jako v územním řízení.**
- **Pro obsah územního rozhodnutí a postup stavebního úřadu po nabytí právní moci rozhodnutí se použijí ustanovení o samostatném územním řízení obdobně.**
- **Součástí odůvodnění územního rozhodnutí je také informace o zpracovaných podmínkách a odůvodnění závazného stanoviska k posouzení vlivů na životní prostředí;**
 - **připomínky veřejnosti a účastníků řízení, které nebyly vypořádány v odůvodnění závazného stanoviska k posouzení vlivů na životní prostředí, musí být v odůvodnění územního rozhodnutí vyhodnoceny samostatně.**
- **Při uložení kompenzačních opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, stanoví stavební úřad ve výroku územního rozhodnutí v případě, kdy lze stavební záměr provést pouze na základě územního rozhodnutí, že toto rozhodnutí je vykonatelné dnem vydání vyjádření orgánu ochrany přírody o potvrzení zajištění kompenzačních opatření; po dobu pozastavení vykonatelnosti neběží lhůta platnosti územního rozhodnutí. V případě, kdy stavební záměr nelze provést pouze na základě územního rozhodnutí, pak odklad vykonatelnosti podmíněný vyjádřením orgánu ochrany přírody o potvrzení zajištění kompenzačních opatření stanoví stavební úřad ve stavebním povolení.**
- **Ustanovení § 93 o době platnosti územního rozhodnutí a § 94 o změně a zrušení územního rozhodnutí se použijí obdobně.**

Územní řízení s posouzením vlivů na životní prostředí

§ 94d – přerušení a zastavení řízení

- **Nemá-li žádost nebo dokumentace předepsané náležitosti, stavební úřad vyzve žadatele k doplnění žádosti a řízení přeruší. Usnesení o přerušení řízení se oznamuje pouze žadateli a příslušnému úřadu.**
- **Ustanovení § 88 o přerušení řízení se použije obdobně. Dojde-li k zastavení řízení z důvodů neodstranění vad žádosti, usnesení o zastavení řízení se oznamuje pouze žadateli.**
- **Pokud k žádosti o vydání územního rozhodnutí není připojena dokumentace pro vydání územního rozhodnutí nebo dokumentace vlivů záměru na životní prostředí nebo pokud dokumentace nebo její část není zpracována projektantem nebo osobou s příslušnou autorizací, stavební úřad takovou žádost neprojednává a řízení zastaví; usnesení o zastavení řízení se oznamuje pouze žadateli a příslušnému úřadu.**
- **Pokud ze závazného stanoviska k posouzení vlivů na životní prostředí vyplýne, že stavební záměr má významně negativní vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, a tato skutečnost nebude přímo důvodem pro zamítnutí žádosti, stavební úřad přeruší řízení do doby uložení kompenzačních opatření podle zvláštního právního předpisu.**

§ 94f – přerušení řízení do doby vydání závazného stanoviska EIA

Územní řízení s posouzením vlivů na životní prostředí

Doručování v územním řízení s posouzením vlivů na životní prostředí

§ 94e

- **Oznámení o zahájení územního řízení s posouzením vlivů na životní prostředí se stanovením lhůty popř. nařízením veřejného ústního jednání v řízení s velkým počtem účastníků se doručuje veřejnou vyhláškou, dotčeným orgánům a obci, která je účastníkem řízení a hlavním účastníkům se doručuje jednotlivě.**
- **U záměrů zasahujících do území několika obcí – obdoba jako u samostatného ÚŘ (veřejnou vyhláškou).**
- **Identifikace „sousedů“ při doručování veřejnou vyhláškou - označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem záměru.**

§ 94i

- **Doručování územního rozhodnutí – stejným způsobem jako oznámení o zahájení řízení.**

Společné územní a stavební řízení

§ 94j – příslušnost k vedení společného řízení

- Společné povolení lze vydat
 - u staveb v působnosti obecného stavebního úřadu,
 - u staveb drah, u staveb dálnic, silnic, místních komunikací a veřejně přístupných účelových komunikací, u vodních děl
 - u vybraných energetických staveb v působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu
- Příslušným k vydání společného povolení je stavební úřad příslušný k povolení stavby.
- U souboru staveb se příslušnost k vydání společného povolení řídí příslušností k povolení stavby hlavní souboru staveb.
- Stavební úřady příslušné k umístění nebo povolení vedlejších staveb souboru jsou ve společném územním a stavebním řízení dotčenými orgány a pro potřeby vydání společného povolení vydávají namísto rozhodnutí závazná stanoviska.
- Stavební úřad, který vydal společné povolení, je příslušný k provedení kontrolní prohlídky rozestavěné stavby, k povolení změny stavby před dokončením, k vydání rozhodnutí o odstranění stavby (§ 129 odst. 1 písm. b), bude-li jím povolená stavba prováděna v rozporu s povolením, popřípadě ji dodatečně povolit.

Společné územní a stavební řízení

§ 94k – účastníci společného řízení

Účastníkem společného územního a stavebního řízení je

- a) stavebník,
- b) obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn,
- c) vlastník stavby, na které má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má ke stavbě jiné věcné právo, není-li sám stavebníkem
- d) vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku
- e) osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich, může být společným povolením přímo dotčeno,

Společné územní a stavební řízení

§ 94I – žádost a její přílohy

- **Žádost o vydání společného povolení obsahuje kromě obecných náležitostí podle správního řádu dále**
 - a) **základní údaje o požadovaném záměru, jeho rozsahu a účelu, způsobu a době provádění, u dočasné stavby rovněž dobu jejího trvání a návrh úpravy pozemku po jejím odstranění,**
 - b) **identifikační údaje o pozemku nebo stavbě, na nichž se má stavební záměr uskutečnit,**
 - c) **údaj o tom, kdo bude stavební záměr provádět, je-li znám.**
- **K žádosti o vydání společného povolení stavebník připojí**
 - a) **souhlas k umístění a provedení stavebního záměru podle § 184a,**
 - b) **závazná stanoviska, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, a jiné doklady vyžadované zvláštními právními předpisy, nevydává-li se koordinované závazné stanovisko, nebo nepostupuje-li se podle § 96b odst. 2,**
 - c) **stanoviska vlastníků veřejné dopravní nebo technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem,**
 - d) **smlouvy s příslušnými vlastníky veřejné dopravní nebo technické infrastruktury, vyžaduje-li záměr vybudování nové nebo úpravu stávající veřejné dopravní nebo technické infrastruktury,**
 - e) **dokumentaci pro vydání společného povolení, která obsahuje průvodní zprávu, souhrnnou technickou zprávu, situační výkresy, dokumentaci objektů a technických a technologických zařízení a dokladovou část,**
 - f) **návrh plánu kontrolních prohlídek stavby.**

Společné územní a stavební řízení

§ 94I

dokumentace

- Dokumentace pro vydání společného povolení se připojuje ve dvojnásobném vyhotovení, a není-li stavebník vlastníkem stavby, připojuje se jedno další vyhotovení.
- Další vyhotovení dokumentace se připojuje v případě souboru staveb, pokud k umístění nebo povolení vedlejší stavby není příslušný stavební úřad, který společné územní a stavební řízení vede, a to v počtu, který odpovídá počtu stavebních úřadů, které jsou v řízení dotčenými orgány;
- tato dokumentace musí vždy obsahovat průvodní zprávu, souhrnnou technickou zprávu, situační výkresy a dokumentaci objektů a technických a technologických zařízení, které jsou částmi vedlejší stavby, k jejímuž umístění nebo povolení je příslušný jiný stavební úřad, než stavební úřad, který společné územní a stavební řízení vede.

Společné územní a stavební řízení

§ 94l – přerušení a zastavení společného řízení

- Pokud k žádosti o vydání společného povolení není připojena dokumentace pro vydání společného povolení nebo pokud není zpracována projektantem, stavební úřad takovou žádost neprojednává a řízení zastaví; usnesení o zastavení řízení se oznamuje pouze stavebníkovi.
- Pokud žádost o vydání společného povolení neobsahuje požadované náležitosti, stavební úřad vyzve stavebníka k jejímu doplnění a řízení přeruší; usnesení o přerušení řízení se oznamuje pouze stavebníkovi.
- Ustanovení o přerušení územního řízení (§ 88) se použije obdobně.
- Dojde-li k zastavení řízení z důvodů neodstranění vad žádosti, usnesení o zastavení řízení se oznamuje pouze stavebníkovi.

Společné územní a stavební řízení

§ 94m – proces společného řízení

- **Stavební úřad oznámí účastníkům řízení a dotčeným orgánům zahájení řízení nejméně 15 dnů před ústním jednáním, které spojí s ohledáním na místě, je-li to účelné.**
- **Zároveň upozorní dotčené orgány a účastníky řízení, že závazná stanoviska a námitky mohou uplatnit nejpozději při ústním jednání, jinak že k nim nebude přihlédnuto.**
- **V případech záměrů umístovaných v území, ve kterém nebyl vydán územní plán, nařídí stavební úřad veřejné ústní jednání vždy.**
- **Od ohledání na místě, popřípadě i od ústního jednání, může stavební úřad upustit, jsou-li mu dobře známy poměry staveniště a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení stavebního záměru a stanovení podmínek k jeho provádění.**
- **Upustí-li od ústního jednání, určí lhůtu, která nesmí být kratší než 15 dnů, do kdy mohou dotčené orgány uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námitky.**
- **Zároveň je upozorní, že k později uplatněným závazným stanoviskům, námitkám, nebude přihlédnuto.**
- **Stavební úřad může na svůj náklad přizvat autorizovaného inspektora nebo hlavního projektanta obdobně jako ve stavebním řízení (§ 113 odst. 1 a 2).**

Společné územní a stavební řízení

§ 94m – doručování ve společném řízení

- Nejedná se o řízení s velkým počtem účastníků - oznámení o zahájení řízení a další úkony v řízení se doručují účastníkům řízení a dotčeným orgánům jednotlivě.
- Řízení s velkým počtem účastníků - oznámení o zahájení řízení a další úkony v řízení se doručují
- Jednotlivě vždy:
 - stavebníkovi
 - obci, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn,
 - vlastníku stavby, na které má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, nebo tomu, kdo má ke stavbě jiné věcné právo
 - vlastníku pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku
 - dotčeným orgánům
- veřejnou vyhláškou (na úřední desce):
 - „sousedům“
- „Sousedé“ se v oznámení o zahájení řízení a v dalších úkonech v řízení doručovaných veřejnou vyhláškou identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem stavebního záměru
- U stavebních záměrů zasahujících do území několika obcí se v řízení s velkým počtem účastníků oznámení o zahájení řízení a další úkony v řízení doručují vždy veřejnou vyhláškou.

Společné územní a stavební řízení

§ 94n - závazná stanoviska, připomínky veřejnosti

- Navazující závazná stanoviska, která mohou dotčené orgány uplatňovat, musí být uplatněna nejpozději při ústním jednání, případně při veřejném ústním jednání, jinak se k nim nepřihlíží.
- Jestliže dojde k upuštění od ústního jednání, musí být uplatněna ve stanovené lhůtě, jinak se k nim nepřihlíží.
- K závazným stanoviskům k věcem, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se nepřihlíží.
- Připomínky veřejnosti musí být uplatněny nejpozději při veřejném ústním jednání, jinak se k nim nepřihlíží.

Společné územní a stavební řízení

§ 94n – námitky účastníků řízení

- Účastníci řízení s vlastnickými a jinými věcnými právy, mohou uplatňovat námitky proti projednávanému stavebnímu záměru, dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavebního záměru nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud jimi může být přímo dotčeno jeho vlastnické nebo jiné věcné právo k pozemku nebo stavbě.
- Obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn uplatňuje ve společném územním a stavebním řízení námitky k ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce.
- Osoba, která je účastníkem řízení na základě zvláštního právního předpisu, může v řízení uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém je projednávaným stavebním záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního právního předpisu zabývá.
- K námitkám, které nesplňují uvedené požadavky, se nepřihlíží.
- K námitkám k věcem, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se nepřihlíží.
- Účastník řízení ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek.

Společné územní a stavební řízení

§ 94n – námitky účastníků řízení - pokračování

- **Námitky stavební úřad posoudí na základě**
 - **obecných požadavků na výstavbu,**
 - **závazných stanovisek, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů nebo technických norem, pokud taková námitka nepřesahuje rozsah jeho působnosti.**
- **O námitce občanskoprávní povahy si stavební úřad učiní úsudek a rozhodne ve věci; to neplatí v případě námitek týkající se existence nebo rozsahu vlastnických nebo jiných věcných práv.**
- **O podmínkách pro uplatňování námitek musí být účastníci řízení poučeni v oznámení o zahájení řízení.**

Společné územní a stavební řízení

§ 94o – posuzování záměru ve společném řízení

- **Ve společném územním a stavebním řízení stavební úřad posuzuje, zda je stavební záměr v souladu s požadavky**
 - **a) tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,**
 - **b) na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem,**
 - **c) zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.**
- **Stavební úřad dále ověří zejména, zda**
 - **a) dokumentace je úplná, přehledná, a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu,**
 - **b) je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem.**
- **Stavební úřad ověří rovněž účinky budoucího užívání stavby.**

Společné územní a stavební řízení

§ 94p – společné povolení

- **Stavební úřad ve společném povolení schvaluje stavební záměr,**
- **vymezí pozemky pro jeho realizaci a**
- **stanoví podmínky pro umístění a provedení stavby, případně stanoví podmínky pro dělení nebo scelování pozemků, a pokud je to třeba také pro její užívání.**
- **V případě souboru staveb se stanoví společné, případně specifické podmínky pro umístění a povolení stavby hlavní a vedlejších staveb v souboru staveb.**
- **Podmínkami zabezpečí ochranu veřejných zájmů a stanoví zejména návaznost na jiné podmiňující stavby a zařízení, dodržení obecných požadavků na výstavbu, popřípadě technických norem.**
- **Podle potřeby stanoví, které fáze výstavby mu stavebník oznámí za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby.**
- **Vyžaduje-li to posouzení veřejných zájmů při provádění stavby, při kontrolních prohlídkách stavby nebo při kolaudaci, může uložit zpracování dokumentace pro provádění stavby.**
- **U staveb dočasných stanoví lhůtu pro odstranění stavby.**
- **Stavební úřad může ve společném povolení uložit provedení zkušebního provozu obdobně jako ve stavebním povolení.**

- **Není-li stavební záměr v souladu s požadavky, které stavební úřad ve společném řízení posuzuje (požadavky § 94o), stavební úřad žádost zamítne.**

Společné územní a stavební řízení

§ 94p – lhůty pro vydání společného povolení, postup po právní moci

- V jednoduchých věcech, zejména lze-li rozhodnout na základě dokladů předložených stavebníkem, rozhodne stavební úřad bez zbytečného odkladu,
- nejdéle však ve lhůtě do 60 dnů ode dne zahájení řízení;
- ve zvlášť složitých případech stavební úřad rozhodne nejdéle ve lhůtě do 90 dnů.

- Po dni nabytí právní moci společného povolení stavební úřad zašle stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci a vyhotovení ověřené dokumentace
 - stavebníkovi, vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem,
 - dotčeným orgánům a stavebnímu úřadu příslušnému k umístění nebo povolení vedlejší stavby v souboru staveb, a
 - obecnému stavebnímu úřadu, nejde-li o soubor staveb.
- Stavebníkovi zašle také štítek obsahující identifikační údaje o povoleném stavebním záměru.

Společné územní a stavební řízení

§ 94p

Platnost společného povolení

- Společné povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech lhůtu delší, nejdéle však 5 let.
- Společné povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena v době jeho platnosti.
- Společné povolení pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého stavebního záměru upouští; to neplatí, jestliže stavba již byla zahájena.
- Dobu platnosti společného povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Podáním žádosti se staví běh lhůty platnosti společného povolení.

Žalobní legitimace ministerstva

- Shledá-li MMR, že společné povolení vydané speciálním stavebním úřadem nebo MPO je v rozporu se závazným stanoviskem vydaným orgánem územního plánování, je oprávněno podat z tohoto důvodu proti společnému povolení ve lhůtě 6 měsíců ode dne jeho právní moci žalobu ve správním soudnictví.

Společné územní a stavební řízení s posouzením vlivů na životní prostředí

§ 94q

- Řízení vede stavební úřad, příslušnost k vedení obdoba jako u společného řízení bez posouzení
- Stavební úřad postupuje ve společném územním a stavebním řízení s posouzením vlivů na životní prostředí v součinnosti s příslušným úřadem podle stavebního zákona a podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.
- Žádost o vydání společného povolení pro stavební záměr, který podléhá posuzování vlivů na životní prostředí podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, projedná stavební úřad ve společném územním a stavebním řízení s posouzením vlivů na životní prostředí v součinnosti s příslušným úřadem, který vydá závazné stanovisko o posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí v rámci společného územního a stavebního řízení s posouzením vlivů na životní prostředí; závazné stanovisko je podkladem pro vydání společného povolení.
- Ve společném územním a stavebním řízení s posouzením vlivů na životní prostředí, které je navazujícím řízením, postupuje stavební úřad podle ustanovení o navazujícím řízení podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, pokud v něm není stanoveno jinak.

§ 94r – účastníci řízení

- Účastníci společného územního a stavebního řízení s posouzením vlivů na životní prostředí jsou shodní s účastníky společného řízení.

Společné územní a stavební řízení s posouzením vlivů na životní prostředí

§ 94s - žádost

- **Žádost o vydání společného povolení obsahuje kromě obecných náležitostí podle správního řádu také**
 - **a) základní údaje o požadovaném stavebním záměru, jeho rozsahu a účelu, způsobu a době provádění, u dočasné stavby rovněž dobu jejího trvání a návrh úpravy pozemku po jejím odstranění,**
 - **b) identifikační údaje o pozemku nebo stavbě, na nichž se má stavební záměr uskutečnit,**
 - **c) údaj o tom, kdo bude stavební záměr provádět, je-li znám.**
- **K žádosti o vydání společného povolení stavebník připojí**
 - **a) souhlas k umístění a provedení stavebního záměru podle § 184a,**
 - **b) závazná stanoviska, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů nebo jiné doklady podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, nevydává-li se koordinované závazné stanovisko podle § 4 odst. 7, nebo nepostupuje-li se podle § 96b odst. 2,**

Společné územní a stavební řízení s posouzením vlivů na životní prostředí

§ 94s - žádost – pokračování

- K žádosti o vydání společného povolení stavebník připojí
 - c) stanoviska vlastníků veřejné dopravní nebo technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem,
 - d) smlouvy s příslušnými vlastníky veřejné dopravní nebo technické infrastruktury, vyžaduje-li stavební záměr vybudování nové nebo úpravu stávající veřejné dopravní nebo technické infrastruktury,
 - e) dokumentaci pro vydání společného povolení, která obsahuje průvodní zprávu, souhrnnou technickou zprávu, situační výkresy, dokumentaci objektů a technických a technologických zařízení, dokladovou část a dokumentaci vlivů záměru na životní prostředí zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, včetně posouzení vlivů na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, bylo-li tak stanoveno v závěru zjišťovacího řízení,
 - f) závěr zjišťovacího řízení, byl-li vydán,
 - g) návrh plánu kontrolních prohlídek stavby.

Společné územní a stavební řízení s posouzením vlivů na životní prostředí

§ 94s - dokumentace

- **Stavebník připojuje dokumentaci ve třech vyhotoveních.**
- **Pokud stavebník není vlastníkem stavby, připojuje jedno další vyhotovení dokumentace.**
- **Další vyhotovení dokumentace se připojuje v případě souboru staveb, pokud k umístění nebo povolení vedlejší stavby není příslušný stavební úřad, který společné územní a stavební řízení s posouzením vlivů na životní prostředí vede, a to v počtu, který odpovídá počtu stavebních úřadů, které jsou v řízení dotčenými orgány;**
- **tato dokumentace musí vždy obsahovat průvodní zprávu, souhrnnou technickou zprávu, situační výkresy a dokumentaci objektů a technických a technologických zařízení, které jsou částmi vedlejší stavby, k jejímuž umístění nebo povolení je příslušný jiný stavební úřad, než stavební úřad, který společné územní a stavební řízení s posouzením vlivů na životní prostředí vede.**
- **Žádost o vydání společného povolení a dokumentace vlivů záměru na životní prostředí se připojuje také v elektronické podobě. (§ 94s)**

Společné územní a stavební řízení s posouzením vlivů na životní prostředí

§ 94t

- **Stavební úřad v součinnosti s příslušným úřadem zkoumá žádost o vydání společného povolení a připojenou dokumentaci; za tímto účelem do 5 dnů ode dne podání žádosti zašle žádost a dokumentaci vlivů záměru na životní prostředí příslušnému úřadu.**

§ 94u

- **Stavební úřad oznámí zahájení společného územního a stavebního řízení s posouzením vlivů na životní prostředí a stanoví lhůtu, ve které mohou účastníci řízení a veřejnost uplatnit připomínky ke stavebnímu záměru z hlediska vlivů na životní prostředí, a dotčené orgány závazná stanoviska, popřípadě vyjádření; tato lhůta nesmí být kratší než 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení na úřední desce.**
- **Stavební úřad může k projednání stavebního záměru nařídít veřejné ústní jednání, a je-li to účelné spojit jej s ohledáním na místě.**
- **Veřejné ústní jednání se koná za účasti příslušného úřadu.**
- **Účastníci řízení a veřejnost mohou uplatnit připomínky ke stavebnímu záměru z hlediska vlivů na životní prostředí a dotčené orgány závazná stanoviska, popřípadě vyjádření nejpozději při veřejném ústním jednání.**
- **K připomínkám, které překračují stanovený rozsah, se nepřihlíží.**
- **V případech záměrů umístovaných v území, ve kterém nebyl vydán územní plán, nařídí stavební úřad veřejné ústní jednání vždy.**

Společné územní a stavební řízení s posouzením vlivů na životní prostředí

§ 94t – přerušení a zastavení řízení

- Nemá-li žádost o vydání společného povolení nebo dokumentace předepsané náležitosti, stavební úřad vyzve stavebníka k doplnění žádosti a řízení přeruší. Usnesení o přerušení řízení se oznamuje pouze stavebníkovi a příslušnému úřadu.
- Ustanovení § 88 o přerušení řízení se použije obdobně.
- Dojde-li k zastavení řízení z důvodů neodstranění vad žádosti, usnesení o zastavení řízení se oznamuje pouze stavebníkovi.
- Pokud ze závazného stanoviska k posouzení vlivů na životní prostředí vyplyne, že stavební záměr má významně negativní vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, a tato skutečnost nebude přímo důvodem pro zamítnutí žádosti, stavební úřad přeruší řízení do doby uložení kompenzačních opatření podle zvláštního právního předpisu.
- Přerušení řízení do doby vydání závazného stanoviska. (§ 94v)
- Pokud k žádosti o vydání společného povolení není připojena dokumentace pro vydání společného povolení nebo dokumentace vlivů záměru na životní prostředí nebo pokud dokumentace nebo její část není zpracována projektantem nebo osobou s příslušnou autorizací, stavební úřad takovou žádost neprojednává a řízení zastaví; usnesení o zastavení řízení se oznamuje pouze stavebníkovi a příslušnému úřadu.

Společné územní a stavební řízení s posouzením vlivů na životní prostředí

§ 94u – doručování

- Oznámení o zahájení řízení, stanovení lhůty pro vyjádření nebo o nařízení veřejného ústního jednání se v řízení s velkým počtem účastníků doručuje veřejnou vyhláškou,
- dotčeným orgánům a obci, která je účastníkem řízení, se doručuje jednotlivě;
- účastníky řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu – hlavní účastníci - jsou vždy:
 - stavebník,
 - vlastník stavby, na které má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má ke stavbě jiné věcné právo, není-li sám stavebníkem,
 - vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku
- „Sousedé“ se v oznámení o zahájení řízení a v dalších úkonech v řízení doručovaných veřejnou vyhláškou identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem stavebního záměru.
- U stavebních záměrů zasahujících do území několika obcí se v řízení s velkým počtem účastníků oznámení o zahájení řízení a další úkony v řízení doručují vždy veřejnou vyhláškou; jednotlivě se doručuje dotčeným orgánům, obci a hlavním účastníkům.
- Oznámení o konání veřejného ústního jednání musí být vyvěšeno na úřední desce nejméně 30 dnů předem.

Společné územní a stavební řízení s posouzením vlivů na životní prostředí

§ 94u – informační povinnost žadatele

- Ustanovení o informační povinnosti žadatele se použije obdobně; informace o záměru musí být vyvěšena na místě určeném stavebním úřadem do konce lhůty pro vyjádření nebo do konání veřejného ústního jednání.

§ 94v – postup po jednání (po lhůtě)

- Stavební úřad předá příslušnému úřadu do 5 dnů ode dne konání ústního jednání, veřejného ústního jednání anebo uplynutí lhůty pro podání připomínek účastníků řízení a veřejnosti
 - výsledky projednání,
 - zejména uplatněné připomínky a závazná stanoviska nebo vyjádření dotčených orgánů,
- a řízení do doby vydání závazného stanoviska přeruší.

Společné územní a stavební řízení s posouzením vlivů na životní prostředí

§ 94v - postup po jednání (po lhůtě) – pokračování

- **Stavební úřad do 5 dnů po obdržení závazného stanoviska EIA**
 - **zajistí zveřejnění informace o jeho vydání na úřední desce a**
 - **oznámí lhůtu, která nesmí být kratší než 10 dnů od doručení oznámení;**
- **nejpozději v této lhůtě mohou ke stavebnímu záměru na základě všech podkladů pro vydání společného povolení včetně závazného stanoviska EIA**
 - **účastníci řízení uplatnit námitky, veřejnost připomínky a dotčené orgány dodatečná závazná stanoviska.**

§ 94w – ZS, námitky a připomínky

- **Navazující závazná stanoviska, která mohou dotčené orgány uplatňovat, a námitky účastníků řízení a připomínky veřejnosti**
 - **musí být uplatněny nejpozději ve stanovené lhůtě nebo při veřejném ústním jednání, jinak se k nim nepřihlíží.**
- **K závazným stanoviskům, námitkám a připomínkám**
 - **k věcem, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se nepřihlíží.**
- **Účastník řízení ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek. K námitkám, které překračují rozsah stanovený, se nepřihlíží.**

Společné územní a stavební řízení s posouzením vlivů na životní prostředí

§ 94w – rozsah námitek

- **Osoba s vlastnickými nebo jinými věcnými právy - může uplatňovat námitky proti projednávanému stavebnímu záměru v rozsahu, jakým může být její vlastnické nebo jiné věcné právo přímo dotčeno. Dále může uplatňovat námitky proti dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavebního záměru nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud jimi může být přímo dotčeno její vlastnické nebo jiné věcné právo k pozemku nebo stavbě.**
- **Osoba, podle zvláštního právního předpisu - může v řízení uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém je projednávaným stavebním záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního právního předpisu zabývají.**
- **Obec - uplatňuje námitky k ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce.**
- **O podmínkách pro uplatňování námitek a připomínek musí být účastníci řízení a veřejnost poučeni v oznámení o zahájení řízení.**
- **Námitky stavební úřad posoudí na základě obecných požadavků na výstavbu, závazných stanovisek, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů nebo technických norem.**
- **O námitce občanskoprávní povahy si stavební úřad učiní úsudek a rozhodne ve věci; to neplatí v případě námitek týkajících se existence nebo rozsahu vlastnických nebo jiných věcných práv.**

Společné územní a stavební řízení s posouzením vlivů na životní prostředí

§ 94x – posuzování záměru stavebním úřadem

- Ve společném územním a stavebním řízení s posouzením vlivů na životní prostředí stavební úřad posuzuje, zda je stavební záměr v souladu s požadavky
 - a) tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
 - b) na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem,
 - c) zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, včetně závazného stanoviska příslušného úřadu, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.
- Stavební úřad dále ověří zejména, zda
 - a) dokumentace je úplná, přehledná, a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu,
 - b) je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem.
- Stavební úřad ověří rovněž účinky budoucího užívání stavby.

Společné územní a stavební řízení s posouzením vlivů na životní prostředí

§ 94y – lhůta pro vydání společného povolení

- **Stavební úřad vydá společné povolení**
 - **ve lhůtě do 90 dnů ode dne zahájení řízení;**
 - **ve zvlášť složitých případech, zejména u souboru staveb, stavební úřad rozhodne nejdéle ve lhůtě do 120 dnů.**

Společné územní a stavební řízení s posouzením vlivů na životní prostředí

- **§ 94y – společné povolení**
- **Stavební úřad ve společném povolení schvaluje stavební záměr, vymezí pozemky pro jeho realizaci, případně stanoví podmínky pro dělení nebo scelování pozemků a stanoví podmínky pro umístění a provedení stavby, a pokud je to třeba, i pro její užívání.**
- **V případě souboru staveb se stanoví společné, případně specifické podmínky pro umístění a povolení stavby hlavní a vedlejších staveb v souboru staveb.**
- **Podmínkami zabezpečí ochranu veřejných zájmů a stanoví zejména návaznost na jiné podmiňující stavby a zařízení, dodržení obecných požadavků na výstavbu, popřípadě technických norem.**
- **Podle potřeby stanoví, které fáze výstavby mu stavebník oznámí za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby.**
- **Vyžaduje-li to posouzení veřejných zájmů při provádění stavby, při kontrolních prohlídkách stavby nebo při kolaudaci, může uložit zpracování dokumentace pro provádění stavby.**
- **U staveb dočasných stanoví lhůtu pro odstranění stavby.**
- **Stavební úřad může ve společném povolení uložit provedení zkušebního provozu obdobně jako ve stavebním povolení.**

- **V odůvodnění společného povolení stavební úřad vyhodnotí připomínky veřejnosti.**
- **Součástí odůvodnění je také informace o zpracovaných podmínkách a odůvodnění závazného stanoviska k posouzení vlivů na životní prostředí;**
- **připomínky veřejnosti a účastníků řízení, které nebyly vypořádány v odůvodnění závazného stanoviska k posouzení vlivů na životní prostředí, musí být v odůvodnění společného povolení vyhodnoceny samostatně.**

Společné územní a stavební řízení s posouzením vlivů na životní prostředí

§ 94y – kompenzační opatření

- V případě, že byla z důvodu významně negativního vlivu stavebního záměru na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti uložena stavebníkovi kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny,
 - stavební úřad ve výroku společného povolení stanoví,
 - že toto rozhodnutí je vykonatelné dnem vydání vyjádření orgánu ochrany přírody o potvrzení zajištění kompenzačních opatření;
 - po dobu pozastavení vykonatelnosti neběží lhůta platnosti společného povolení.
- Odklad vykonatelnosti společného povolení se nevztahuje na možnost získání potřebných práv k realizaci stavebního záměru včetně vyvlastnění podle platného společného povolení.

§ 94y – zamítnutí žádosti

- Není-li stavební záměr v souladu s požadavky, které stavební úřad posuzuje a ověřuje ve společném řízení s posouzením vlivů na ŽP nebo jestliže by provedením stavebního záměru mohly být ohroženy zájmy chráněné tímto zákonem nebo zvláštními právními předpisy, stavební úřad žádost zamítne.

§ 94y – doručování společného povolení

- Společné povolení se doručuje stejným způsobem jako oznámení o zahájení řízení.

Společné územní a stavební řízení s posouzením vlivů na životní prostředí

§ 94y – postup po právní moci společného povolení

- Po dni nabytí právní moci společného povolení stavební úřad zašle stejnopis jeho písemného vyhotovení opatřený doložkou právní moci a vyhotovení ověřené dokumentace pro vydání společného povolení
 - stavebníkovi,
 - vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem,
 - dotčeným orgánům a stavebnímu úřadu příslušnému k umístění nebo povolení vedlejší stavby v souboru staveb,
 - a obecnému stavebnímu úřadu, nejde-li o soubor staveb.
- Stavebníkovi zašle také štítek obsahující identifikační údaje o povoleném stavebním záměru.

§ 94y – žalobní legitimace ministerstva

- Shledá-li MMR, že obsah společného povolení vydaného speciálním stavebním úřadem MPO je v rozporu s obsahem závazného stanoviska vydaného orgánem územního plánování, je oprávněno podat z tohoto důvodu proti společnému povolení ve lhůtě 6 měsíců ode dne jeho právní moci žalobu ve správním soudnictví.

Společné územní a stavební řízení s posouzením vlivů na životní prostředí

§ 94z – platnost společného povolení

- Společné povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech lhůtu delší, nejdéle však 5 let.
- Společné povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena v době jeho platnosti. Společné povolení pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého stavebního záměru upouští; to neplatí, jestliže stavba již byla zahájena.
- Dobu platnosti společného povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím.
- Podáním žádosti se staví běh lhůty platnosti společného povolení.

Zjednodušené územní řízení

§ 95 - Zjednodušené územní řízení - umístění stavby, změna využití území, změna vlivu užívání stavby na území, dělení nebo scelování pozemků

- Podmínky:
 - zastavěné území nebo zastavitelná plocha,
 - nejedná se o záměr, pro který je vyžadováno závazné stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí,
 - doložena závazná stanoviska, podkladová rozhodnutí
 - souhlasy účastníků řízení, kteří mají vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům nebo stavbám na nich, jež jsou předmětem územního řízení nebo **jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být umístěním stavebního záměru přímo dotčeno**; souhlas s navrhovaným záměrem musí být vyznačen na situačním výkresu.
- Zjednodušené územní řízení nelze spojit se stavebním řízením.
- **Nemá-li žádost předepsané náležitosti nebo trpí-li jinými vadami, pomůže stavební úřad žadateli nedostatky odstranit na místě nebo jej vyzve k jejich odstranění, poskytne mu k tomu přiměřenou lhůtu a poučí jej o následcích neodstranění nedostatků v této lhůtě.**
- Žádost nesplňuje podmínky pro zjednodušené ÚŘ, stavební úřad usnesením rozhodne o provedení územního řízení
- Usnesení se doručuje pouze žadateli, nelze se proti němu odvolat, **PM zahájeno řízení**

Zjednodušené územní řízení

- Žádost splňuje podmínky pro zjednodušené územní řízení
- Stavební úřad
 - posoudí podmínky pro vydání územního rozhodnutí (§ 90 stavebního zákona)
 - vyhotoví návrh výroku územního rozhodnutí
- Návrh výroku
 - vyvěsí na úřední desce po dobu 15 dnů
 - doručí žadateli a dotčeným orgánům
- Žadatel vyvěsí informace o návrhu výroku na místě určeném stavebním úřadem po dobu 15 dnů
- V opačném případě stavební úřad opakuje vyvěšení nebo rozhodne usnesením o provedení územního řízení
- Lhůta 15 dnů od vyvěšení návrhu výroku na úřední desce pro námitky účastníků řízení (pokud dali souhlas mohou podat námitky pouze pokud se změnila podklady pro rozhodnutí, jinak se k nim nepřihlíží)
- Ve stejné lhůtě dotčené orgány mohou podat výhrady (pokud ve výroku nejsou obsaženy podmínky z jejich závazných stanovisek)
- Námitky či výhrady
 - byly uplatněny - stavební úřad rozhodne usnesením o provedení územního řízení
 - nebyly uplatněny - rozhodnutí se pokládá za vydané, nelze se proti němu odvolat, den následující po uplynutí lhůty pro podání námitek nebo výhrad nabývá právní moci
- Po nabytí právní moci stavební úřad doručí žadateli stejnopis úplného územního rozhodnutí s vyznačením právní moci a ověřenou grafickou přílohou

Územní souhlas

§ 96 - Územní souhlas

- Lze ho vydat místo územního rozhodnutí pokud:
 - je záměr v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše
 - poměry v území se podstatně nemění
 - záměr nevyžaduje nové nároky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.
- Nelze ho vydat u záměrů
 - pro které je vyžadováno závazné stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

Územní souhlas

- Územní souhlas postačí v případech:
 - a) stavebních záměrů uvedených v § 103,
 - b) ohlašovaných staveb, jejich změn a zařízení,
 - c) změn staveb,
 - d) změn druhu pozemku **a způsobu využití pozemků** o výměře nad 300 m² nejvíce však do 1 000 m²,
 - e) staveb umístovaných v uzavřených prostorech ohraničených existujícími budovami, pokud odpovídají jejich způsobu užívání, nemění se vnější půdorysné ohraničení a výškové uspořádání prostoru,
 - f) terénních úprav do 1,5 m výšky nebo hloubky o výměře nad 300 m² nejvíce však do 1 000 m² na pozemcích, které nehraničí s veřejnými pozemními komunikacemi nebo veřejným prostranstvím¹⁾, pokud nedochází k nakládání s odpady,
 - g) odstavných, manipulačních, prodejních, skladových nebo výstavních ploch nad 300 m² nejvíce však do 1 000 m², které neslouží pro skladování nebo manipulaci s hořlavými látkami nebo látkami, které mohou způsobit znečištění životního prostředí.

Územní souhlas

§ 96 - oznámení záměru a jeho náležitosti

- **Oznámení záměru** obsahuje kromě obecných náležitostí údaje o požadovaném záměru a identifikační údaje dotčených pozemků a staveb.
- **Přílohy oznámení:**
- **a) souhlas k umístění stavebního záměru podle § 184a,**
- b) souhlasná závazná stanoviska, popřípadě souhlasná rozhodnutí dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů **nebo tohoto zákona**, popřípadě rozhodnutí podle § 169 odst. 3 a 4, **nebo nepostupuje-li se podle § 96b odst. 2,**
- c) stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem,
- **d) souhlasy osob, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být umístěním stavebního záměru přímo dotčeno;** souhlas s navrhovaným záměrem musí být vyznačen na situačním výkresu; souhlas se nevyžaduje v případech stavebních záměrů uvedených v § 103, pokud nejsou umístěny ve vzdálenosti od společných hranic pozemků menší než 2 m,
- e) jednoduchý technický popis záměru s příslušnými výkresy.

Územní souhlas

§ 96 – postup stavebního úřadu

- **Je-li oznámení záměru úplné a je-li záměr v souladu s požadavky uvedenými v § 90, vydá stavební úřad územní souhlas do 30 dnů ode dne podání oznámení. Oznámení záměru se neprojednává v územním řízení podle § 87. O námitkách osob podle odstavce 3 písm. d) se nerozhoduje. Na vydávání územního souhlasu se nevztahují části druhá a třetí správního řádu. Územní souhlas obsahuje identifikační údaje o žadateli **oznamovateli**, popis záměru, identifikační údaje o pozemku nebo stavbě, na nichž bude záměr uskutečněn, podmínky pro provedení záměru a pro zpracování projektové dokumentace. Ustanovení § 92 odst. 1 se použije přiměřeně. Územní souhlas nabývá právních účinků dnem doručení žadateli **oznamovateli**. 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. **K přezkumnému řízení je příslušný správní orgán nadřízený stavebnímu úřadu, který souhlas vydal.** Územní souhlas se doručuje žadateli spolu s ověřeným situačním výkresem; s vyznačením účinnosti se doručuje osobám uvedeným v odstavci 3 písm. d), dotčeným orgánům a místně příslušnému obecnímu úřadu, pokud není stavebním úřadem, a jde-li o stavbu podle § 15 nebo 16, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby. Územní souhlas se doručuje oznamovateli spolu s ověřeným situačním výkresem; dále se doručuje vlastníkovi pozemku nebo stavby, pokud není oznamovatelem, osobám uvedeným v odstavci 3 písm. d), dotčeným orgánům, a jde-li o stavbu podle § 15 nebo 16, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.**

Územní souhlas

§ 96 – postup stavebního úřadu - pokračování

- **Nemá-li oznámení předepsané náležitosti nebo trpí-li jinými vadami, pomůže stavební úřad oznamovateli nedostatky odstranit na místě nebo jej vyzve k jejich odstranění, poskytne mu k tomu přiměřenou lhůtu a poučí jej o následcích neodstranění nedostatků v této lhůtě.** Dojde-li stavební úřad k závěru, že **oznámení** nebo záměr nesplňuje podmínky pro vydání územního souhlasu, nebo mohou být přímo dotčena práva dalších osob kromě osob uvedených v odstavci 3 písm. d), ledaže by s tím tyto osoby vyslovily souhlas, rozhodne usnesením o provedení územního řízení; toto usnesení se oznamuje pouze **žadateli oznamovateli** a nelze se proti němu odvolat. **Oznámení záměru** se považuje za žádost o vydání územního rozhodnutí, a 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 odstavce 2 písm. e) a u ohlašovaných staveb podle § 104 odst. 1 písm. a) až e) zpracována projektantem **v rozsahu dokumentace k žádosti o vydání územního rozhodnutí. Právní mocí usnesení je zahájeno územní řízení.**
- **Zjistí-li stavební úřad, že stavba, pro kterou postačí územní souhlas, byla zahájena bez tohoto souhlasu, oznámení záměru odloží a postupuje podle § 129 odst. 2 a 3. Usnesení o odložení se pouze poznamená do spisu. O odložení stavební úřad oznamovatele vyrozumí.**
- Dojde-li ke zrušení územního souhlasu po povolení stavby, územní souhlas ani územní rozhodnutí se již nevydává.

Územní souhlas

§ 96 – platnost územního souhlasu

- Územní souhlas platí 2 roky ode dne jeho vydání. Dobu platnosti územního souhlasu nelze prodloužit.
- Územní souhlas nepozbývá platnosti,
- bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno pravomocné stavební povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle tohoto zákona nebo zvláštních právních předpisů, nebo nabyli-li v době jeho platnosti právních účinků souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru,
- bylo-li v době jeho platnosti započato s využitím území pro stanovený účel v případech, kdy se povolovací rozhodnutí nebo jiný úkon nevydává,
- vzniklo-li na základě oznámení stavebního záměru posouzeného autorizovaným inspektorem podaného v době platnosti právo stavební záměr realizovat, nebo
- 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 **oznamovatele**, že upustil od záměru, ke kterému se územní souhlas vztahuje; to neplatí, byla-li realizace záměru již zahájena. Územní souhlas lze změnit na **základě oznámení** oprávněného územním souhlasem nebo územním rozhodnutím za podmínek § 94 odst. 1 a změnit nebo zrušit za podmínek § 94 odst. 3.
-

Společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru

§ 96a – příslušnost k vydání společného souhlasu

- Příslušným k vydání společného souhlasu je stavební úřad příslušný k povolení stavby.
- Společný souhlas lze vydat
 - u staveb v působnosti obecného stavebního úřadu,
 - u staveb drah,
 - u staveb dálnic, silnic, místních komunikací a veřejně přístupných účelových komunikací
 - u vodních děl
 - u vybraných energetických staveb v působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu

§ 96a – podmínky pro vydání společného souhlasu

- Stavebník podá „společné oznámení záměru“ vydá stavební úřad společný souhlas
 - pokud jsou splněny podmínky pro vydání územního souhlasu
 - podmínky pro vydání souhlasu s provedením ohlášeného záměru.

Společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru

§ 96a –náležitosti společného oznámení, postup stavebního úřadu

- Společné oznámen
- Přílohy ke společnému oznámení :
 - Přílohy jako k oznámení záměru
 - Příslušná dokumentace pro ohlášení stavby.
- Nemá-li společné oznámení záměru předepsané náležitosti nebo trpí-li jinými vadami, pomůže stavební úřad stavebníkovi nedostatky odstranit na místě nebo jej vyzve k jejich odstranění, poskytne mu k tomu přiměřenou lhůtu a poučí jej o následcích neodstranění nedostatků v této lhůtě.
- Stavební úřad společný souhlas vydá při splnění podmínek pro jeho vydání.
- Dojde-li stavební úřad k závěru, že společné oznámení záměru nesplňuje podmínky pro vydání územního souhlasu nebo souhlasu s provedením ohlášeného stavebního záměru, nebo mohou být přímo dotčena práva dalších osob (kromě který dávají souhlas) rozhodne usnesením o provedení společného územního a stavebního řízení.
- Právní mocí usnesení je zahájeno společné územní a stavební řízení. Společné oznámení záměru se považuje za žádost o vydání společného povolení.

Společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru

§ 96a – doručování a platnost společného souhlasu

- **Stavebník může ohlášený stavební záměr provést na základě společného souhlasu.**
- **Společný souhlas se doručuje**
 - **stavebníkovi,**
 - **vlastníkovi pozemku nebo stavby, pokud není stavebníkem,**
 - **dotčeným orgánům**
 - **osobám, které daly souhlas**
- **Stavebníkovi a vlastníkovi pozemku nebo stavby, pokud není stavebníkem, se společný souhlas doručuje spolu s ověřenou dokumentací nebo projektovou dokumentací a stavebníkovi spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o ohlášovaném stavebním záměru.**
- Společný souhlas nabývá právních účinků dnem doručení stavebníkovi.
- Platí po dobu 2 let ode dne jeho vydání.
- Nepozbývá však platnosti, pokud v této době bylo s ohlášeným stavebním záměrem započato.
- Platnost společného souhlasu nelze prodloužit.

Povolování staveb

- Stavební povolení vyžadují stavby všeho druhu bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, účel a dobu trvání, pokud zákon nestanoví jinak (stavební zákon nebo zvláštní právní předpis)
- Ohlášení stavebnímu úřadu **postačí** u stavebních záměrů uvedených v § 104 odst. 1 stavebního zákona a jejich změny, pokud jejich provedením nebudou překročeny uvedené parametry
- Stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu nevyžadují záměry uvedené v § 103 odst. 1 stavebního zákona a jejich změny při nepřekročení uvedených parametrů.

Záměry nevyžadující stavební povolení ani ohlášení

§ 103 – taxativní výčet záměrů nevyžadujících stavební povolení ani ohlášení

(1) Stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu nevyžadují

- a) stavební záměry uvedené v § 79 odst. 2,
 - b) terénní úpravy uvedené v § 80 odst. 3 písm. a) nebo úpravy pozemků uvedené v § 80 odst. 3 písm. e),
 - c) udržovací práce, jejichž provedení nemůže negativně ovlivnit zdraví osob, požární bezpečnost, stabilitu, vzhled stavby, životní prostředí nebo bezpečnost při užívání a nejde o udržovací práce na stavbě, která je kulturní památkou,
 - d) stavební úpravy, pokud se jimi nezasahuje do nosných konstrukcí stavby, nemění se vzhled stavby ani způsob užívání stavby, nevyžadují posouzení vlivů na životní prostředí⁽¹¹⁾ a jejich provedení nemůže negativně ovlivnit požární bezpečnost stavby a nejde o stavební úpravy stavby, která je kulturní památkou,
 - e) stavby a zařízení
1. stavby o jednom nadzemním podlaží do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené, jestliže neobsahují obytné ani pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, neslouží k ustájení nebo chovu zvířat, neslouží k výrobě nebo skladování hořlavých kapalin nebo hořlavých plynů a nejedná se o **stavby úložiště radioaktivních odpadů obsahující výlučně přírodní radionuklidy nebo jaderná zařízení**;
 2. **stavby pro zemědělství do 60 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, bez podsklepení; stavby pro zemědělství nad 60 m² zastavěné plochy nebo nad 5 m výšky do 300 m² zastavěné plochy a do 7 m výšky, o jednom nadzemním podlaží, nepodsklepené, stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu nevyžadují, ledaže se jedná o stavby pro ustájení zvířat nebo chovatelství anebo zemědělské stavby, které mají sloužit pro skladování a zpracování hořlavých látek (např. sušičky, sklady hořlavých kapalin, sklady chemických hnojiv);**

Záměry nevyžadující stavební povolení ani ohlášení

§ 103 – taxativní výčet záměrů nevyžadujících stavební povolení ani ohlášení - pokračování

- 3. stavby pro chovatelství o jednom nadzemním podlaží o zastavěné ploše do 16 m² a do 5 m výšky, podsklepené nejvýše do hloubky 3 m;
- 4. nadzemní a podzemní komunikační vedení sítí elektronických komunikací, jejich antény a stožáry, včetně opěrných bodů nadzemního, nebo vytyčovacích bodů podzemního komunikačního vedení, telefonní budky a přípojná komunikační vedení sítě elektronických komunikací a související komunikační zařízení, včetně jejich elektrických přípojek; s výjimkou budov;
- 5. **distribuční soustava v elektroenergetice⁶⁹⁾** s výjimkou budov;
- 6. **distribuční soustava v plynárenství⁶⁹⁾ s výjimkou budov a těžební plynovody⁶⁹⁾**;
- 7. **rozvodné tepelné zařízení⁶⁹⁾** s výjimkou budov;
- 8. vedení sítí veřejného osvětlení, včetně stožárů a systémů řídicí, zabezpečovací, informační a telekomunikační techniky;
- 9. stavby **a zařízení** pro výrobu energie s celkovým instalovaným výkonem do 20 kW s výjimkou stavby vodního díla;
- 10. vodovodní, kanalizační a energetické přípojky včetně připojení stavby a odběrných zařízení vedených mimo budovu nebo připojení staveb plnicích doplňkovou funkcí ke stavbě hlavní na rozvodné sítě a kanalizaci stavby hlavní;
- 11. zásobníky pro zkapalněné uhlovodíkové plyny do celkového objemu 5 m³ určené výhradně pro odběr plynné fáze;
- 12. zásobníky na vodu nebo jiné nehořlavé kapaliny do objemu 50 m³ a do výšky 3 m;

Záměry nevyžadující stavební povolení ani ohlášení

§ 103 – taxativní výčet záměrů nevyžadujících stavební povolení ani ohlášení – pokračování

- 13. nádrže na vodu do 100 m³ obsahu ve vzdálenosti nejméně 50 m od budov s obytnými nebo pobytovými místnostmi, pokud nejde o vodní díla;
 - 14. oplocení;
 - 15. reklamní a informační zařízení;
 - 16. výrobky plnicí funkce stavby, včetně základových konstrukcí pro ně;
 - 17. odstavné, manipulační, prodejní, skladové nebo výstavní plochy do 300 m², které neslouží pro skladování nebo manipulaci s hořlavými látkami nebo látkami, které mohou způsobit znečištění životního prostředí;
 - **18. bazén nebo skleník včetně souvisejícího technického zařízení na zastavěném stavebním pozemku rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci;**
 - **19. stožáry pro vlajky výšky nad 8 m.**
-
- (2) Ohlášení nebo stavební povolení vyžadují změny staveb uvedených v odstavci 1, jejichž provedení by mělo za následek překročení uvedených parametrů.

Ohlašované záměry

§ 104 odst. 1 – taxativní výčet záměrů, u kterých postačí ohlášení

- a) stavby pro bydlení a pro rodinnou rekreaci ~~do 150 m² celkové zastavěné plochy~~, s jedním podzemním podlažím do hloubky 3 m a nejvýše s dvěma nadzemními podlažními a podkrovím,
- b) podzemní stavby do 300 m² celkové zastavěné plochy a hloubky do 3 m, pokud nejsou vodním dílem nebo stavbou podle § 16 odst. 2 písm. d),
- c) stavby do 300 m² celkové zastavěné plochy a výšky do 10 m, s výjimkou staveb pro bydlení, a haly do 1000 m² celkové zastavěné plochy a výšky do 15 m, pokud tyto stavby a haly budou nejvýše s jedním nadzemním podlažím, nepodsklepené a dočasné na dobu nejdéle 3 let; dobu dočasnosti nelze prodloužit,
- d) stavby do ~~50~~**70** m² celkové zastavěné plochy a do 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepené nejvýše do hloubky 3 m,
- e) stavby pro reklamu podle § 3 odst. 2,
- f) stavby odstavných, manipulačních, prodejních, skladových nebo výstavních ploch o výměře nad 300 m² nejvíce však do 1 000 m², které neslouží pro skladování nebo manipulaci s hořlavými látkami nebo látkami, které mohou způsobit znečištění životního prostředí,
- g) stavby zařízení staveniště, neuvedené v § 103 odst. 1 písm. e) bodě 1,
- h) stavby opěrných zdí do výšky 1 m, které hraničí s veřejně přístupnými pozemními komunikacemi nebo s veřejným prostranstvím,
- i) terénní úpravy neuvedené v § 103 odst. 1 písm. b),
- j) udržovací práce na stavbě neuvedené v § 103 odst. 1 písm. c),
- k) stavební úpravy pro změny v užívání části stavby, kterými se nezasahuje do nosných konstrukcí stavby, nemění se její vzhled a nevyžadují posouzení vlivů na životní prostředí.

Ohlašované záměry

§ 105 – ohlášení a jeho přílohy

- Ohlášení obsahuje identifikační údaje o stavebníkovi, o pozemku, o ohlašovaném stavebním záměru, jeho rozsahu a účelu, způsobu a době provádění, údaj o tom, kdo bude stavební záměr provádět, zda se k jeho provedení má použít sousední nemovitost, v tom případě souhlas vlastníka této nemovitosti; u dočasné stavby rovněž dobu jejího trvání a návrh úpravy pozemku po jejím odstranění.
- **Přílohy ohlášení:**
- **a) souhlas k provedení stavebního záměru podle § 184a,**
- b) územní rozhodnutí nebo veřejnoprávní smlouvu územní rozhodnutí nahrazující anebo územní souhlas, pokud je jejich vydání tímto zákonem vyžadováno a nevydal je stavební úřad příslušný k povolení stavby,
- **c) závazná stanoviska, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů nebo jiné doklady podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, nevydává-li se společné závazné stanovisko podle § 4 odst. 7, popřípadě povolení podle § 169 odst. 4,**
- d) stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem,
- e) projektovou dokumentaci nebo dokumentaci ve dvojím vyhotovení; není-li obecní úřad obce, jejíhož území se stavební záměr dotýká, stavebním úřadem, předkládá se trojmo, vyjma stavby v působnosti vojenského nebo jiného stavebního úřadu; pokud stavebník není vlastníkem stavby, připojuje se jedno další vyhotovení,
- **f) souhlasy osob, jejichž vlastnické právo nebo právo odpovídající věcnému břemenu k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být prováděním stavebního záměru přímo dotčeno; souhlas musí být vyznačen na situačním výkresu.**

Záměry dle § 104 odst. 1 písm. a) až e) – povinný formulář a projektová dokumentace

Ohlašované záměry

§ 106 – Podmínky pro vydání souhlasu a jeho doručování

- Stavební úřad do 30 dnů vydá písemný souhlas s provedením ohlášeného záměru, pokud je ohlášení úplně a je zajištěn
 - Soulad s obecnými požadavky na výstavbu
 - Soulad se závaznými stanovisky dotčených orgánů popř. rozhodnutími
 - Soulad s územním rozhodnutím nebo opatřením územní rozhodnutí nahrazujícím nebo s územně plánovací dokumentací
- Souhlas se doručuje stavebníkovi, vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem, osobám, které dali souhlas a místně příslušnému obecnímu úřadu, pokud není stavebním úřadem, vyjma staveb v působnosti vojenského nebo jiného stavebního úřadu.
- Stavebníkovi, vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem, a místně příslušnému obecnímu úřadu, pokud není stavebním úřadem, se souhlas doručuje spolu s ověřenou dokumentací nebo projektovou dokumentací a stavebníkovi spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o ohlášeném stavebním záměru.
- Právní účinky vydaného souhlasu – dnem doručení stavebníkovi.

Ohlašované záměry

§ 106 platnost souhlasu a jeho přezkum

Platnost souhlasu s provedením ohlášeného záměru – 2 roky od jeho vydání

- Platnost souhlasu nelze prodloužit
- Souhlas nepozbývá platnosti, pokud stavba byla v době jeho platnosti zahájena
- Souhlas pozbývá platnosti před započítáním s prováděním záměru, a to dnem oznámení stavebnímu úřadu, že stavebník od provedení záměru upustil
- Souhlas není správním rozhodnutím, nevydává se ve správním řízení, není možné odvolání
- Možnost přezkumu - Do 1 roku možno zahájit přezkumné řízení, do 15 měsíců je nutno vydat prvoinstanční rozhodnutí, jinak nelze přezkoumat
- **K přezkumnému řízení je příslušný správní orgán nadřízený stavebnímu úřadu, který souhlas vydal.**

Ohlašované záměry

§ 107 – souhlas nelze vydat

- **Nemá-li ohlášení předepsané náležitosti nebo trpí-li jinými vadami, pomůže stavební úřad stavebníkovi nedostatky odstranit na místě nebo jej vyzve k jejich odstranění, poskytne mu k tomu přiměřenou lhůtu a poučí jej o následcích neodstranění nedostatků v této lhůtě.**
- Dojde-li stavební úřad k závěru, že ohlášení není úplné nebo záměr nespĺňuje podmínky pro vydání souhlasu s provedením ohlášeného stavebního záměru, rozhodne usnesením o provedení stavebního řízení; toto usnesení se oznamuje pouze stavebníkovi a nelze se proti němu odvolat. **Právní mocí usnesení je zahájeno stavební řízení.**
- **Podané** ohlášení se považuje za žádost o stavební povolení. Pokud je to pro posouzení stavebního záměru nezbytné, vyzve stavební úřad stavebníka k doplnění žádosti, maximálně však v rozsahu jako k žádosti o stavební povolení.
- **Zjistí-li stavební úřad, že ohlášená stavba byla zahájena bez souhlasu s provedením, ohlášení odloží a postupuje podle § 129 odst. 2 a 3. Usnesení o odložení se pouze poznamená do spisu. O odložení ohlášení stavební úřad stavebníka vyrozumí.**
- **Ohlášení stavby, u které nepostačí ohlášení, není ohlášením podle tohoto zákona a stavební úřad je usnesením odloží; spolu s oznámením usnesení stavebníka poučí o správném postupu a o tom, že se stavbou nelze započít.**

Stavební řízení

§ 108

- Stavební povolení vyžadují
- stavby všeho druhu bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, účel a dobu trvání, pokud zákon nestanoví jinak (stavební zákon nebo zvláštní právní předpis)
- stavby ohlašované při překročení parametrů
- překlopení ohlášení do stavebního řízení

- Je-li stavebníkem u stavebních záměrů podle § 104 namísto ohlášení podaná žádost o stavební povolení, stavební úřad **projedná ve stavebním řízení.**

- Stavební řízení se nevede, je-li podána žádost o stavební povolení u stavebních záměrů podle § 103. Takovou žádost stavební úřad odloží a poučí stavebníka o oprávnění provést stavební záměr.

- **Stavební povolení lze nahradit veřejnoprávní smlouvou za podmínek uvedených v § 116 nebo oznámením stavebního záměru s certifikátem autorizovaného inspektora za podmínek uvedených v § 117.**

- **Stavební povolení se nevydává, pokud je vydáno společné povolení.**

Stavební řízení

§ 109 – účastníci stavebního řízení

- Účastníkem stavebního řízení je
 - a) stavebník,
 - b) vlastník stavby, na níž má být provedena změna, není-li stavebníkem,
 - c) vlastník pozemku, na kterém má být stavba prováděna, není-li stavebníkem, může-li být jeho vlastnické právo k pozemku prováděním stavby přímo dotčeno
 - d) vlastník stavby na pozemku, na kterém má být stavba prováděna, a ten, kdo má k tomuto pozemku nebo stavbě právo odpovídající věcnému břemenu, mohou-li být jejich práva prováděním stavby přímo dotčena,
 - e) vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno,
 - f) ten, kdo má k sousednímu pozemku **nebo stavbě na něm** právo odpovídající věcnému břemenu, může-li být toto právo prováděním stavby přímo dotčeno,
 - ~~• g) osoba, o které tak stanoví zvláštní právní předpis, pokud mohou být stavebním povolením dotčeny veřejné zájmy chráněné podle zvláštních právních předpisů a o těchto věcech nebylo rozhodnuto v územním rozhodnutí.~~

Stavební řízení

§ 110 – žádost a její náležitosti

- Žádost – povinnost podat na formuláři
- Přílohy žádosti:
 - **a) souhlas k provedení stavebního záměru podle § 184a,**
 - b) územní rozhodnutí nebo veřejnoprávní smlouvu územní rozhodnutí nahrazující anebo územní souhlas, pokud je jejich vydání tímto zákonem vyžadováno a nevydal je stavební úřad příslušný k povolení stavby,
 - c) závazná stanoviska, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů nebo jiné doklady podle zvláštních právních předpisů **nebo tohoto zákona**, nevydává-li se společné závazné stanovisko podle § 4 odst. 7,
 - d) stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem,
 - **e) projektovou dokumentaci zpracovanou projektantem, která obsahuje průvodní zprávu, souhrnnou technickou zprávu, situační výkresy, dokumentaci objektů a technických a technologických zařízení a dokladovou část,**
 - **f) návrh plánu kontrolních prohlídek stavby.**

Stavební řízení

Přerušení a zastavení stavebního řízení

- Pokud žádost neobsahuje požadované náležitosti, stavební úřad vyzve stavebníka k jejímu doplnění a řízení přeruší; usnesení o přerušení se oznamuje pouze stavebníkovi.
- **Dojde-li k zastavení řízení z důvodů neodstranění vad žádosti, usnesení o zastavení řízení se oznamuje pouze stavebníkovi.**
- **Pokud k žádosti o stavební povolení není připojena projektová dokumentace nebo pokud není zpracována oprávněnou osobou, stavební úřad takovou žádost neprojednává a řízení zastaví; usnesení o zastavení řízení se oznamuje pouze stavebníkovi.**

Stavební řízení

§ 111 – posuzování stavebním úřadem

- Stavební úřad přezkoumá podanou žádost a připojené podklady z toho hlediska, zda stavbu lze podle nich provést, a ověří zejména, zda
 - **a) projektová dokumentace je zpracována v souladu s územním rozhodnutím nebo regulačním plánem nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem, a v případě stavebních úprav podmiňujících změnu v užívání stavby její soulad s územně plánovací dokumentací,**
 - b) projektová dokumentace je úplná, přehledná, a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu,
 - c) je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem,
 - d) předložené podklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány.
- Stavební úřad ověří rovněž účinky budoucího užívání stavby.

Stavební řízení

§ 112 - Proces stavebního řízení

- Zahájení řízení – dnem podání žádosti o stavební povolení u příslušného správního orgánu
- oznámení zahájení řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům
- jednání spojené s ohledáním na místě – oznámeno min. 10 dnů předem
- od ohledání popř. i od ústního jednání může stavební úřad upustit, pokud jsou mu poměry staveniště dobře známy a žádost poskytuje dostatečné podklady pro posouzení stavby a stanovení podmínek - min. 10 denní lhůta na vyjádření
- koncentrace řízení– platí pro účastníky řízení i dotčené orgány

§ 112 - lhůta pro vydání stavebního povolení

- Lhůta pro vydání stavebního povolení - bezodkladně, do 60 dnů, zvláště složitý případ do 90 dnů

Stavební řízení

§ 112 – doručování ve stavebním řízení

- **Oznámení o zahájení stavebního řízení a další písemnosti v řízení se doručují účastníkům řízení a dotčeným orgánům jednotlivě, nejde-li o řízení s velkým počtem účastníků.**
- **V řízení s velkým počtem účastníků se oznámení o zahájení řízení a další písemnosti v řízení doručují veřejnou vyhláškou, dotčeným orgánům se doručuje jednotlivě.**
- **Účastníky řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu (hlavní účastníci) jsou vždy:**
 - a) stavebník,
 - b) vlastník stavby, na níž má být provedena změna, není-li stavebníkem,
 - c) vlastník pozemku, na kterém má být stavba prováděna, není-li stavebníkem, může-li být jeho vlastnické právo k pozemku prováděním stavby přímo dotčeno,
 - d) vlastník stavby na pozemku, na kterém má být stavba prováděna, a ten, kdo má k tomuto pozemku nebo stavbě právo odpovídající věcnému břemenu, mohou-li být jejich práva prováděním stavby přímo dotčena.
- **Doručování u záměrů zasahujících do území několika obcí – řízení s velkým počtem účastníků**

Stavební řízení

§ 114 – námitky účastníků řízení

- **Rozsah námitek**
 - Vlastnické právo, právo věcného břemene – námitky proti projektové dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavby nebo požadavkům dotčených orgánů, v případě, že je jeho právo dotčeno.
 - Osoby podle zvláštních právních předpisů - námitky pouze v rozsahu, v jakém je projednávaným záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního právního předpisu zabývá.
- Účastník řízení ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek
- Nepřihlíží se:
 - k námitkám , které byly nebo mohly být uplatněny při územním řízení, při pořizování **územně plánovací dokumentace** nebo při vydání územního opatření o stavební uzávěře anebo územního opatření o asanaci území
 - k námitkám překračujícím stanovený rozsah
 - k námitkám pozdě podaným
- Povinnost stavebního úřadu účastníky poučit v oznámení o zahájení řízení o podmínkách pro uplatňování námitek

Stavební řízení

§ 114 – námitky účastníků řízení - pokračování

- O námitkách stavební úřad nerozhoduje
- Pokud nedošlo k dohodě mezi účastníky, posoudí námitku na základě obecných požadavků na výstavbu, závazných stanovisek, podkladových rozhodnutí, popř. technických norem (pokud námitka nepřesahuje působnost stavebního úřadu)
- O námitce občanskoprávní povahy (pokud nedošlo k dohodě) si stavební úřad učiní úsudek a rozhodne ve věci, pokud se námitka netýkájících existence práva nebo rozsahu vlastnických práv

veřejnost ve stavebním řízení

§ 184b stavebního zákona

- **V případě vedení navazujícího řízení může veřejnost uplatnit připomínky nejpozději při veřejném ústním jednání nebo ve lhůtě stanovené stavebním úřadem, jinak se k nim nepřihlíží.**

§ 9c odst. 1 zákona EIA

- Veřejnost může v navazujícím řízení uplatňovat připomínky k záměru. Připomínky lze uplatnit ve lhůtě do 30 dnů od zveřejnění informací (společně s oznámením o zahájení řízení) na úřední desce, nestanoví-li zvláštní právní předpis či správní orgán příslušný k vedení navazujícího řízení lhůtu delší

Stavební řízení

§ 115 – stavební povolení

- Ve stavebním povolení stavební úřad stanoví
 - podmínky pro provedení stavby
 - podmínky pro užívání
 - fáze výstavby pro provedení kontrolních prohlídek
 - může být uloženo provedení zkušebního provozu
- Po nabytí právní moci stavebník obdrží ověřenou projektovou dokumentaci a štítek s identifikačními údaji o povolené stavbě.
- Doba platnosti stavebního povolení
 - 2 roky od nabytí právní moci stavebního povolení
 - Dobu platnosti stavebního povolení je možno prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím
 - Podání žádosti sestaví běh lhůty platnosti stavebního povolení
 - **Na řízení o prodloužení platnosti se se vztahují přiměřeně ustanovení o stavebním řízení**
- Stavební povolení pozbývá platnosti
 - pokud stavba nebyla zahájena do 2 let od právní moci stavebního povolení
 - dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka, že od provedení záměru upouští; to neplatí, jestliže stavba již byla zahájena

Veřejnoprávní smlouva nahrazující SP

§ 116 - veřejnoprávní smlouva

- Obdobná úprava jako v oblasti územního rozhodování
- Veřejnoprávní smlouva – může nahradit stavební povolení, nelze ji uzavřít v případě záměru, pro který je vyžadováno závazné stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí
- Stavebník
- předložení návrhu veřejnoprávní smlouvy – označení smluvních stran a další náležitosti dle § 116 odst. 2 – doba výroku stavebního povolení, osoby, které by byly účastníky stavebního řízení
- Přílohy jako k žádosti o stavební povolení
- Stavební úřad
- **vyvěsí informaci o podaném návrhu veřejnoprávní smlouvy na úřední desce po dobu 8 dnů**, návrh posoudí (stejná hlediska jako při vydávání stavebního povolení ve stavebním řízení), do 30 dnů od přijetí návrh přijme nebo odmítne, odmítnutí musí odůvodnit
- Přijetím je smlouva je uzavřena
- Stavebník zajistí souhlasy osob (které by byli účastníky řízení) s uzavřenou veřejnoprávní smlouvou a předloží je stavebnímu úřadu s uzavřenou smlouvou k vyznačení účinnosti

Veřejnoprávní smlouva nahrazující SP

§ 116 - veřejnoprávní smlouva - pokračování

- Ověření projektové dokumentace, štítek „stavba povolena“
- Účinky veřejnoprávní smlouvy – zanikají po 2 letech od její účinnosti, pokud stavba nebyla v této lhůtě zahájena
- Lze prodloužit - návrh na prodloužení nutno předložit před zánikem účinků
- Přiměřeně se použije postup jako při uzavírání, nesouhlas osob (které by byli účastníky řízení) – stavební úřad rozhodne o prodloužení jako při prodloužení platnosti stavebního povolení
- Možnost stavebníka odstoupit od veřejnoprávní smlouvy oznámením stavebnímu úřadu, pokud nebylo se stavbou započato,
- Změna veřejnoprávní smlouvy – na základě dohody stavebního úřadu a stavebníka, stejný postup jako při uzavírání
- Přezkum veřejnoprávní smlouvy - do 1 roku od účinnosti veřejnoprávní smlouvy možno přezkumné řízení zahájit, do 15 měsíců nutno vydat prvoinstanční rozhodnutí, jinak nelze přezkoumat

Oznámení stavebního záměru s certifikátem autorizovaného inspektora

§ 117 – certifikát autorizovaného inspektora

- Stavby nezpůsobilé k posouzení autorizovaným inspektorem
 - Označené takto zvláštním právním předpisem (vodní zákon, horní zákon, atomový zákon)
 - U záměrů, pro které je vyžadováno závazné stanovisko EIA
 - Stavební úřad takto rozhodne v územním rozhodnutí
- Autorizovaný inspektor posuzuje projektovou dokumentaci na základě smlouvy se stavebníkem – povinnost AI bezodkladně oznámit stavebnímu úřadu uzavření smlouvy
- Autorizovaný inspektor posuzuje a ověřuje projektovou dokumentaci místo stavebního úřadu, certifikátem osvědčuje splnění podmínek § 111 stavebního zákona
- Autorizovaný inspektor - oznámení stavebnímu úřadu s certifikátem (ne starší 3 měsíců), s přílohami jako u žádosti o stavební povolení, souhlasy osob, které by byly účastníky stavebního řízení, vč. souhlasů vlastníků veřejné infrastruktury k možnosti a způsobu napojení

Oznámení stavebního záměru s certifikátem autorizovaného inspektora

§ 117 – postup po oznámení

- Vyvěšení oznámení stavebním úřadem **do 5 dnů od obdržení** (min. **na 15 dnů**) - 30 denní lhůta na podání námitek a výhrad.
- Při podání výhrad nebo námitek právo provést stavbu nevznikne.
- **Rozhodnutí odvolacího orgánu je prvním úkonem v řízení** - oznámení nemá právní účinky nebo zamítnutí námitek nebo výhrad pro nepřípustnost nebo pro nedůvodnost **nebo opožděnost**
- Právo k provedení záměru vzniká
 - marným uplynutím lhůty pro podání výhrad a námitek
 - dnem následujícím po dni doručení stavebníkovi rozhodnutí o zamítnutí námitek nebo výhrad
- Právo k provedení záměru zaniká
 - pokud nebyla stavba zahájena do 2 let ode dne následujícího po dni vzniku oprávnění
 - možnost prodloužení dvouleté lhůty na žádost podanou před jejím uplynutím, žádost staví běh lhůt

Opakované stavební řízení

§ 129 odst. 5

- Rozestavěná nebo dokončená stavba, jejíž povolení bylo pravomocně zrušeno v přezkumném řízení nebo rozhodnutím soudu
- Řízení na základě původního podání (např. žádost o stavební povolení, ohlášení záměru)
- Postup podle ustanovení vztahujících se ke stavebnímu řízení (§ 109 až 115), doplnění podkladů pouze v nezbytném rozsahu nutném pro opakované projednání stavby
- Lhůta pro vydání rozhodnutí – ode dne následujícího po nabytí právní moci zrušujícího rozhodnutí
- Nebude-li v opakovaném stavebním řízení stavba povolena, stavební úřad bez předchozího řízení rozhodnutím nařídí odstranění stavby
- Opakované stavební řízení, které je navazujícím řízením – uplatňují se ustanovení o navazujícím řízení

Změna stavby před jejím dokončením

§ 118 – povolení stavby

- Povinnost provádět stavbu s jejím povolením
- Za povolení stavby se považuje
 - souhlas stavebního úřadu s provedením ohlášeného stavebního záměru podle § 106,
 - stavební povolení podle § 115,
 - veřejnoprávní smlouva podle § 116,
 - **oznámení stavebního záměru s certifikátem autorizovaného inspektora podle § 117,**
 - **společné povolení,**
 - opakované stavební povolení nebo
 - dodatečné povolení stavby podle § 129,
 - územní rozhodnutí, ve kterém stavební úřad podle § 78 odst. 6 stanovil, že k provedení stavby nebude vyžadovat ohlášení,
 - územní rozhodnutí **nebo veřejnoprávní smlouva podle § 78a anebo územní souhlas** u stavebních záměrů podle § 103.

Změna stavby před jejím dokončením

§ 118 – podmínky pro povolení změny stavby před dokončením

- Povinnost stavebníka provádět stavbu v souladu s jejím povolením (vč. souladu s ověřenou projektovou dokumentací), změna stavby před dokončením vyžaduje její povolení ve správním řízení
 - Ize ji povolit před zahájením stavby nebo v průběhu provádění stavby, vždy však před jejím provedením, jinak nařízení odstranění
 - nutný soulad s územním rozhodnutím nebo úkonem územní rozhodnutí nahrazujícím,
 - **Vyžaduje-li změna stavby před jejím dokončením změnu územního rozhodnutí, je možné rozhodnout o této změně ve společném územním a stavebním řízení, ustanovení § 94 se použije přiměřeně; to neplatí, bylo-li vedeno společné územní a stavební řízení.**

Změna stavby před jejím dokončením

§ 118 – povolení změny stavby před dokončením

- Změna ohlášené stavby – na ohlášení (též pokud stavební úřad stanovil v územním rozhodnutí, že nebude vyžadovat ohlášení)
- Stavba prováděná na základě veřejnoprávní smlouvy – změna stavby před dokončením možná na základě uzavření veřejnoprávní smlouvy, souhlasy dotčených osob (které by byly účastníky řízení)
- Stavba povolená stavebním povolením – změna stavby před dokončením – rozhodnutím stavebního úřadu, uzavřením veřejnoprávní smlouvy (dle § 116), oznámení s certifikátem autorizovaného inspektora (dle § 117) to neplatí u záměrů, pro které je vyžadováno závazné stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí

Změna stavby před jejím dokončením

§ 118 – povolení změny stavby před dokončením

- Rozhodnutí stavebního úřadu
 - Žádost (není formulář), projektová dokumentace změn nebo ověřená projektová dokumentace s vyznačením změn, vždy autorizovaná osoba
 - Projednání v řízení, přiměřeně se na ně vztahují ustanovení o stavebním řízení

- Rozhodnutí stavebního úřadu vydané na místě
 - Změna stavby před dokončením se nedotýká
 - práv ostatních účastníků stavebního řízení
 - podmínek územního rozhodnutí
 - veřejných zájmů chráněných zvláštními právními předpisy, ledaže s tím příslušný dotčený orgán souhlasí (písemně nebo do protokolu)
 - Schválení při kontrolní prohlídce rozhodnutím vydaným na místě oznámeném zápisem do stavebního deníku nebo jednoduchého záznamu o stavbě
 - Nutná žádost (písemná nebo do protokolu), kontrolní prohlídka musí být prováděna úřední osobou oprávněnou k podepisování správních rozhodnutí

Změna stavby před jejím dokončením

§ 118 – nepodstatná odchylka

- Pokud změna stavby spočívá v nepodstatných odchylkách od ověřené dokumentace nebo od ověřené projektové dokumentace,
 - nemění se půdorysný ani výškový rozsah stavby,
 - nezasahuje se do nosných konstrukcí stavby,
 - nemění se vzhled stavby ani způsob užívání stavby,
 - změna nevyžaduje posouzení vlivů na životní prostředí,
 - její provedení nemůže negativně ovlivnit požární bezpečnost stavby
 - nejde o změnu stavby, která je kulturní památkou.
- může stavební úřad stavebníkovi na základě žádosti obsahující popis navrhovaných nepodstatných odchylek sdělit, že změnu projedná při vydání kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí.
- Stavební úřad tak může učinit, jen pokud se změna nedotýká
 - práv ostatních účastníků stavebního řízení,
 - podmínek územního rozhodnutí,
 - veřejných zájmů chráněných zvláštními právními předpisy nebo v případě, kdy příslušný dotčený orgán písemně se změnou souhlasí.
- Nebude-li záměr stanovené podmínky splňovat, vyzve stavební úřad stavebníka k doplnění podkladů a změnu projedná v řízení.

Zahájení výstavby

- Záměry uvedené **v 79 odst. 2 pokud nevyžadují proces EIA** – nevyžadují **žádný úkon** stavebního úřadu – povinnost zajistit si informace o existenci podzemních sítí vč. zajištění jejich ochrany
- Záměry uvedené **v § 103 odst. 1 písm. a), b), c) a d)** - nevyžadují **žádný úkon** stavebního úřadu
- Záměry uvedené **v § 103 odst. 1 písm. e)**, stavby a terénní úpravy pokud tak **stavební úřad stanovil** v územním rozhodnutí (§ 104 odst. 3, § 78 odst. 6) – zahájení realizace na základě **právní moci územního rozhodnutí** (účinků územního souhlasu nebo účinností veřejnoprávní smlouvy)
- Záměry uvedené **v § 104 odst. 1** – zahájení realizace na základě **právních účinků souhlasu** s provedením ohlášené stavby nebo stavebního povolení
- Záměry vyžadující **stavební povolení** – zahájení realizace na základě právní moci stavebního povolení (účinností veřejnoprávní smlouvy, vznikem práva stavět u záměru oznámeného s certifikátem autorizovaného inspektora)
- **Vždy za podmínek získání potřebných práv (vyřešení majetkoprávních záležitostí)**

Provádění staveb

§ 160

- Svépomocí může stavebník sám pro sebe provádět
 - stavby, terénní úpravy, zařízení a udržovací práce uvedené v § 103 **s výjimkou § 103 odst. 1 písm. e) bodu 4 až 8,**
 - stavby, terénní úpravy, zařízení a udržovací práce uvedené v § 104
- Povinnost stavebníka zajistit stavební dozor (pokud není sám způsobilý), u staveb pro bydlení a kulturních památek nutno zajistit odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím
- Ostatní stavby musí být prováděny zhotovitelem – stavebním podnikatelem
 - který zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím
 - povinnost zabezpečit činnosti oprávněnými osobami, pokud je právním předpisem vyžadováno (např. zeměměřičské činnosti)
- Povinnosti zhotovitele – dodržení souladu s povolením, s ověřenou projektovou dokumentací, s obecnými požadavky na výstavbu, popřípadě další technické předpisy, ochrana zdraví, života, životního prostředí, zajištění bezpečnosti

Kolaudace

§ 119 – stavby vyžadující kolaudaci

- **Dokončenou stavbu, popřípadě její část schopnou samostatného užívání,**
 - **uvedenou v § 103 odst. 1 písm. e) bodech 4 až 8,**
 - **u které postačí ohlášení dle § 104 odst. 1 písm. a) až d) a k)**
 - **vyžadující stavební povolení**
- **Pokud jde o stavbu**
 - **veřejné infrastruktury a další stavby,**
 - **jejíž vlastnosti nemohou budoucí uživatelé ovlivnit,**
 - **u které bylo stanoveno provedení zkušebního provozu,**
 - **změnu stavby, která je kulturní památkou,**
- **Ize užívat pouze na základě kolaudačního souhlasu, nebo kolaudačního rozhodnutí.**
- **Stavebník zajistí, aby byly před započítím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy.**
- **Kolaudační souhlas nebo kolaudační rozhodnutí vydává ten stavební úřad, který vydal povolení stavby.**

Kolaudace

§ 121 – žádost o kolaudační souhlas

- Žádost o vydání kolaudačního souhlasu – formulář
- Přílohy:
 - Zápis o předání a převzetí (pokud byl sepsán)
 - Geometrický plán, pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí nebo dochází k rozdělení pozemku
 - Dokumentace skutečného provedení (došlo-li k nepodstatným odchylkám **§ 118 odst. 7**)
 - Dokumentace geodetické části skutečného provedení u staveb technické nebo dopravní infrastruktury (předkládá se vždy)
 - Doklad o ohlášení a doložení změn týkající se obsahu technické mapy příslušné obce
 - Potřebné revize a zkoušky
 - Vyhodnocení zkušebního provozu
 - Prohlášení o shodě vlastností použitých výrobků s požadavky na stavby
 - Další doklady uvedené ve stavebním povolení
 - Závazná stanoviska dotčených orgánů, popř. rozhodnutí
 - Stanoviska vlastníků veřejné infrastruktury o provedení kontroly způsobu napojení stavby (pokud byla předem vyžadována)

Kolaudace

§ 122 – podmínky pro vydání kolaudačního souhlasu

- Povinnost stavebníka opatřit závazná stanoviska dotčených orgánů
- Závěrečná kontrolní prohlídka
 - musí se konat do **45 dnů** od podání žádosti, lze od ní upustit při doložení certifikátu AI
 - **od závěrečné kontrolní prohlídky může stavební úřad upustit a vydat kolaudační souhlas na základě předložených dokladů též u podzemních staveb technické infrastruktury.**
- **Při závěrečné kontrolní prohlídce stavební úřad projedná nepodstatné odchylky od ověřené dokumentace nebo ověřené projektové dokumentace uvedené v § 118 odst. 7.**
- Je-li žádost o kolaudační souhlas úplná a dokončená stavba, popřípadě část stavby schopná samostatného užívání, je v souladu s povolením stavby a dokumentací, nebo ověřenou projektovou dokumentací, v souladu se stanovisky nebo závaznými stanovisky, popřípadě rozhodnutími dotčených orgánů, byla-li vydána podle zvláštních právních předpisů, jsou dodrženy obecné požadavky na výstavbu a skutečné provedení stavby nebo její užívání nebude ohrožovat život a veřejné zdraví, život nebo zdraví zvířat, bezpečnost anebo životní prostředí, stavební úřad vydá do 15 dnů ode dne provedení závěrečné kontrolní prohlídky kolaudační souhlas, který je dokladem o povoleném účelu užívání stavby.

Kolaudace

§ 122 – kolaudační souhlas

- **Souhlas se doručuje**
 - **stavebníkovi,**
 - **vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem,**
 - **místně příslušnému obecnímu úřadu, pokud není stavebním úřadem, vyjma staveb v působnosti vojenského nebo jiného stavebního úřadu.**
- **Souhlas nabývá právních účinků dnem doručení stavebníkovi.**
- Na vydávání kolaudačního souhlasu se nevztahují části druhá a třetí správního řádu.
- Souhlas lze přezkoumat v přezkumném řízení, které lze zahájit do 1 roku ode dne, kdy souhlas nabyl právních účinků.
- Rozhodnutí ve věci v přezkumném řízení v prvním stupni nelze vydat po uplynutí 15 měsíců ode dne, kdy souhlas nabyl právních účinků.
- **K přezkumnému řízení je příslušný správní orgán nadřízený stavebnímu úřadu, který souhlas vydal.**

Kolaudace

§ 122 – „překlopení“ do kolaudačního řízení

- Usnesení o provedení kolaudačního řízení
 - žádost není úplná nebo
 - nejsou splněny podmínky pro vydání kolaudačního souhlasu,
- Usnesení se oznamuje pouze stavebníkovi a nelze se proti němu odvolat. Právní mocí usnesení je zahájeno kolaudační řízení vedené na základě žádosti o kolaudační souhlas.

§ 122a – kolaudační řízení

- Účastníkem kolaudačního řízení je
 - stavebník,
 - vlastník stavby, není-li stavebníkem,
 - vlastník pozemku, na kterém je stavba provedena, není-li stavebníkem a může-li být jeho vlastnické právo kolaudačním rozhodnutím přímo dotčeno.
- Stavební úřad,
 - vyzve stavební úřad stavebníka ke zjednání nápravy ve stanovené lhůtě nebo
 - postupuje podle § 129 odst. 1 písm. b),
- a kolaudační řízení přeruší.

- Závěrečná kontrolní prohlídka a projednání případných nepodstatných odchylek.

Kolaudace

§ 122a - Kolaudační rozhodnutí

- **Podmínky pro vydání kolaudačního rozhodnutí: stavba je v souladu s povolením stavby a dokumentací, nebo ověřenou projektovou dokumentací, v souladu se stanovisky nebo závaznými stanovisky, popřípadě rozhodnutími dotčených orgánů, byla-li vydána podle zvláštních právních předpisů, jsou dodrženy obecné požadavky na výstavbu, skutečné provedení stavby nebo její užívání nebude ohrožovat život a veřejné zdraví, život nebo zdraví zvířat, bezpečnost a životní prostředí.**
- **Kolaudačním rozhodnutím povoluje užívání stavby k určenému účelu, a je-li to zapotřebí, stanoví se podmínky pro užívání stavby.**
- **Podmínky v kolaudačním rozhodnutí**
 - **podmínky vyplývající z obecných požadavků na výstavbu**
 - **podmínky pro odstranění drobných nedostatků skutečného provedení stavby zjištěných při kolaudačním řízení a určit přiměřenou lhůtu k jejich odstranění.**
- **Drobné nedostatky, které neohrožují**
 - **život a veřejné zdraví, život nebo zdraví zvířat, bezpečnost anebo životní prostředí,**
 - **nebrání ve svém souhrnu řádnému a nerušenému užívání stavby k určenému účelu.**

Zvláštní způsoby užívání

- **§ 123 – předčasné užívání** - časově omezené povolení k užívání stavby před jejím dokončením
- Předčasné užívání – na žádost stavebníka, nedokončenost nemá podstatný vliv na užitelnost stavby, na bezpečnost, zdraví a životní prostředí
- Žádost o povolení předčasného užívání stavby – formulář
- Písemný souhlas zhotovitele s případnými podmínkami pro předčasné užívání, stavba prováděná svépomocí – podmínky navrhuje stavebník
- Závazná stanoviska a rozhodnutí dotčených orgánů
- Po dokončení stavby se kolauduje nebo povoluje či nařizuje zkušební provoz
- Nesplnění podmínek pro povolení předčasného užívání (např. ohrožena bezpečnost) – zamítnutí žádosti

Zvláštní způsoby užívání

Zkušební provoz - k ověření funkčnosti a vlastností stavby (časově omezeno)

- Uložení provedení zkušebního provozu stavebním povolením (§ 115 stavebního zákona)
- Nové rozhodnutí pro stanovení podmínek zkušebního provozu uloženého ve stavebním povolení (§ 124)

§ 124

- Povolení zkušebního provozu na základě odůvodněné žádosti stavebníka
 - vydání povolení podmíněno souhlasnými závaznými stanovisky dotčených orgánů, popř. rozhodnutím
- Nařízení zkušebního provozu
 - na základě požadavku dotčeného orgánu, v jiném odůvodněném případě
- Nové rozhodnutí o prodloužení doby trvání zkušebního provozu – lze vydat za doby trvání zkušebního provozu bez předchozího řízení
- Účastníci řízení – stavebník a vlastník stavby
- Vyhodnocení zkušebního provozu - zhodnocení průběhu, výsledků a zjištění

Změny v užívání staveb

§ 126 a 127

- Změna v účelu užívání stavby oproti kolaudaci, popř. povolení (pokud nevyžaduje kolaudaci), změna v provozním zařízení, ve způsobu výroby nebo v jejím podstatném rozšíření, změny v činnostech s možností ohrožení života, veřejného zdraví, života a zdraví zvířat, bezpečnosti a životního prostředí, změna doby trvání stavby (dočasné stavby) **nebo změna dočasné stavby na stavbu trvalou,**
- Vyžaduje souhlas se změnou v užívání stavby nebo rozhodnutí (povolení změny v užívání stavby)
 - Může vyžadovat ÚR (rozhodnutí o změně vlivu užívání stavby na území)
- Oznámení změny v užívání stavby – na formuláři
 - Podáno oprávněnou osobou nebo nutno doložit souhlas vlastníka stavby, a **v případě změny v užívání stavby spočívající v prodloužení doby trvání dočasné stavby nebo změny dočasné stavby na stavbu trvalou se připojí též souhlas vlastníka pozemku, na kterém je stavba umístěna,** popis změn a jejich důsledky, dokumentace s vyznačením stávajícího a nového způsobu užívání, závazná stanoviska dotčených orgánů, popř. rozhodnutí, stanoviska vlastníků veřejné infrastruktury

Změny v užívání staveb

- Stavební úřad vydá do 30 dnů souhlas se změnou v užívání stavby. Podmínky pro vydání:
 - Úplnost oznámení
 - Soulad s ÚPD, s cíli a úkoly územního plánování, s obecnými požadavky na výstavbu, s veřejnými zájmy chráněnými stavebním zákonem a zvláštními právními předpisy
 - Nedotýká se práv třetích osob
 - Nevyžaduje podrobnější posouzení na okolí, není třeba stanovit podmínky
 - **Nejde o záměr, pro který je vyžadováno závazné stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí**
- Souhlas není správním rozhodnutím, účinky - doručením oznamovateli.
- Možnost přezkumu v přezkumném řízení. **K přezkumnému řízení je příslušný správní orgán nadřízený stavebnímu úřadu, který souhlas vydal.**
- Nejsou splněny podmínky pro vydání souhlasu – „překlopení“ do řízení. Řízení je zahájeno **právní moci usnesení.**
- Změna v užívání vyžaduje změnu dokončené stavby – projedná se změna stavby (ohlášení nebo stavební řízení), uvede se změna v užívání, po dokončení se kolauduje pro nový účel užívání

Odstraňování staveb

§ 128 - povolení odstranění stavby, terénních úprav a zařízení

- Povinnost ohlásit stavebnímu úřadu záměr odstranit stavbu – vyžadující stavební povolení, ohlášení, každou stavbu obsahující azbest a stavby v § 103 písm. e) body 4 a 8
- Jsou-li splněny podmínky, stavební úřad vydá souhlas s odstraněním stavby do 30 dnů od podání ohlášení.
- Možnost přezkumu v přezkumném řízení. **K přezkumnému řízení je příslušný správní orgán nadřízený stavebnímu úřadu, který souhlas vydal.**
- Podmínky pro vydání souhlasu:
 - Ohlášení je úplné, záměr se nedotýká práv třetích osob
 - není třeba stanovit podmínky pro odstranění stavby nebo podmínky k zajištění ochrany veřejných zájmů
- Souhlas nelze vydat – „překlopení“ do řízení - je zahájeno **právní mocí usnesení.**
- Možnost vlastníka podat přímo žádost o povolení odstranění - usnesení se nevydává a vede se řízení

Odstraňování staveb

§ 128 - povolení odstranění stavby, terénních úprav a zařízení

- Řízení se vede vždy, nevydává se usnesení o „překlopení“ do řízení, dnem podání je zahájeno řízení o povolení odstranění stavby):
 - stavba není kulturní památkou, ale je v památkové rezervaci, památkové zóně vč. ochranných pásem nebo v ochranném pásmu nemovité kulturní památky nebo nemovité národní kulturní památky a závazné stanovisko orgánu státní památkové péče stanoví podmínky
 - vestavbě je obsažen azbest a závazné stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví stanoví podmínky
- Odstranění musí provést stavební podnikatel
- Stavba nevyžadující stavební povolení – možnost odstranění svépomocí při zajištění stavebního dozoru (kvalifikovaná osoba)
- Stavba v níž je obsažen azbest – nutno zajistit dozor autorizovanou osobou pro odborné vedení provádění stavby

Dodatečné povolení

- **Dodatečné povolení „černé“ stavby**
- Nařízení odstranění - zahájení řízení z moci úřední, stavební úřad poučí o možnosti podání žádosti o dodatečné povolení v 30 denní lhůtě
- Podání žádosti – přerušeno řízení o odstranění, vedení řízení o dodatečném povolení
- Doklady jako při povolení (stavební povolení, ohlášení, územní rozhodnutí)
- Postup v řízení přiměřený řízení stavebnímu nebo územnímu s povinným ohledáním na místě
- Účastníci řízení – účastníci stavebního, popř. územního řízení
- **Bude-li předmětem dodatečného povolení dokončená stavba vyžadující kolaudaci, může stavební úřad po ověření splnění podmínek pro vydání kolaudačního souhlasu na žádost stavebníka současně samostatným výrokem rozhodnout o povolení užívání stavby a případně stanovit podmínky pro její užívání.**

Další změny v novele SZ

§ 152 – povinnosti stavebníka

- U stavby financované z veřejného rozpočtu, kterou provádí stavební podnikatel jako zhotovitel, je stavebník povinen zajistit technický dozor stavebníka nad prováděním stavby **fyzickou osobou oprávněnou podle zvláštního právního předpisu**. Pokud zpracovala projektovou dokumentaci pro tuto stavbu osoba oprávněná podle zvláštního právního předpisu, zajistí stavebník autorský dozor projektanta, případně hlavního projektanta nad souladem prováděné stavby s ověřenou projektovou dokumentací.

§ 156 – požadavky na stavby

- Pro stavbu mohou být navrženy a použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence **základní požadavky na stavby**

§ 158 – Vybrané činnosti ve výstavbě

- Projektovou dokumentací je též dokumentace **stavby pro vydání společného povolení**

§ 178 a násl.

- Změna skutkové podstaty přestupků a správních deliktů

Přechodná ustanovení

- **Správní řízení**, která nebyla pravomocně ukončena přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, **dokončí** stavební úřad **podle dosavadních právních předpisů**.
- Postupy, **které nejsou správním řízením**, zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, dokončí stavební úřad **podle dosavadních právních předpisů**.
- Podzemní a nadzemní vedení přenosové soustavy elektřiny včetně podpěrných bodů a systémů měřicí, ochranné, řídicí, zabezpečovací, informační a telekomunikační techniky, s výjimkou budov nebo vedení přepravní soustavy plynu a související technologické objekty, včetně systémů řídicí, zabezpečovací, informační a telekomunikační techniky, s výjimkou budov, na které **bylo vydáno územní rozhodnutí nebo územní souhlas anebo uzavřena veřejnoprávní smlouva územní rozhodnutí nahrazující** přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, **nevyžadují stavební povolení**.

Přechodná ustanovení

- V případech stavebních záměrů, pro **které bylo vydáno závazné stanovisko k posouzení vlivů** provedení záměru na životní prostředí, **nebo u nichž byl zahájen proces posuzování vlivů** na životní prostředí přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, se územní řízení, stavební řízení a společné územní a stavební řízení považuje za **navazující řízení** podle § 3 písm. g) zákona č. 100/2001 Sb., **ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti** tohoto zákona, a stavební úřad postupuje též **podle § 9b až 9e zákona č. 100/2001 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti** tohoto zákona; ustanovení týkající se řízení s posouzením vlivů dle zákona č. 183/2006 Sb., **ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti** tohoto zákona, **se nepoužijí**.
- Záměry, pro které bylo přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona **vydáno závazné stanovisko k posouzení vlivů** provedení záměru na životní prostředí, stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí nebo stanovisko o hodnocení vlivů, **nebo u nichž byl** přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona **zahájen proces posuzování vlivů** na životní prostředí, se projednají v územním řízení, ve stavebním řízení nebo ve společném územním a stavebním řízení podle zákona č. 183/2006 Sb., **ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti** tohoto zákona. Ustanovení **§ 9a odst. 3 až 5 a § 9b až 9d zákona č. 100/2001 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti** tohoto zákona, **tím nejsou dotčena**.

Přechodná ustanovení

- **Účinnost veřejnoprávních smluv** uzavřených podle § 190 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném od 1. ledna 2007 **zaniká** nabytím účinnosti tohoto zákona.
- Neukončená **správní řízení se přerušují** dnem nabytí účinnosti tohoto zákona a **obecní úřad**, který již nebude na základě veřejnoprávních smluv vykonávat působnost obecného stavebního úřadu pro jiné obce, **předá do 30 dnů od nabytí účinnosti** tohoto zákona **pověřenému obecnímu úřadu**, v jehož správním obvodu tyto obce leží, veškeré podklady týkající se neukončených správních řízení.
- Postupy, které **nejsou správním řízením**, zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona k oznámení, ohlášení nebo žádosti podané přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, **dokončí podle dosavadních právních předpisů**.

Závěrečné shrnutí

- Pro jednotlivé stavby i pro soubor staveb bude možno vést jedno řízení, a to vč. procesu EIA
- Současný stav (tj. vedení jednotlivých procesů samostatně) zůstává zachován, bude na volbě investora, jakou cestu si zvolí (možnost územního řízení s procesem EIA)
- Oprávnění bude prokazováno ve všech typech řízení a jiných postupech souhlasem vlastníka (nelze-li pro stavbu vyvlastnit)
- Koordinace v území bude zajištěna závazným stanoviskem orgánu územního plánování s výjimkou jednoduchých případů
- Nepodstatné odchylky lze projednat při kolaudaci
- V případě užívání se ruší oznámení, pokud nebude možno vydat kolaudační souhlas povede se kolaudační řízení

Děkuji za pozornost!

© 2016 Zdeňka Fialová

Tento seminář pořádá

Nakladatelství FORUM s.r.o., divize školení a vzdělávání

Střelničná 1861/8a, Praha 8

tel: +420 251 115 576

fax: +420 251 512 422

office@forum-media.cz

www.forum-media.cz