

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

Ing. Zdeňka Fialová

Praha, 27. března 2018

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
- Přechodná ustanovení

Hlavní cíl novely

HLAVNÍM CÍLEM NOVELY STAVEBNÍHO ZÁKONA BYLO **ZJEDNODUŠENÍ A ZKRÁCENÍ POVOLOVACÍCH PROCESŮ** **ELIMINACE NEGATIVNÍCH DOPADŮ „INFRINGEMENTOVÉ“** **NOVELY EIA**

- **Projednání 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 zákonů 31. 7. 2017 - 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 a infrastruktury elektronických komunikací**
- 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

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

NOVELIZACE PROVÁDĚCÍCH VYHLÁŠEK KE STAVEBNÍMU ZÁKONU

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 A INFRASTRUKTURY ELEKTRONICKÝCH KOMUNIKACÍ (ZUV)

vybrané energetické stavby

- obecnou úpravou je novela stavebního zákona – povolovací procesy těchto staveb využívají zjednodušení, které přináší zavedení společného řízení a integrace procesu EIA
- speciální úprava – **novela zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury el. komunikací**
 - 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

Zákon o dráhách

Soudní řád správní

Správní řád

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**).
- **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

Napadeno ústavní stížností

- 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**).
 - **Novela – poslanecká iniciativa**
- **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

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

Navazující řízení

§ 9b zákona EIA (stávající stav):

- Stavební úřad zveřejňuje doprovodnou informaci a zabývá se podklady z procesu EIA
- Navazující řízení se vždy považuje za řízení s velkým počtem účastníků
- Předběžná informace podle zákona EIA
- Veřejnost v navazujících řízeních
- Dotčená veřejnost a její práva v navazujících řízeních - nevládní organizace

§ 9e zákona EIA (související s novelou SZ)

- Náležitosti podpisové listiny (počet podpisů na podporující podpisové listině)
- **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.**

Závazné stanovisko EIA

§ 9a zákona EIA (transpoziční novela):

- 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**

(Obdobně § 10 zákona EIA (související s novelou SZ))

- 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.**

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

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.

Záměry nevyžadující ÚR

- **Územní rozhodnutí o umístění stavby se nevydává, 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**,

Záměry nevyžadující ÚR

(§ 79 odst. 2) – pokračování:

- 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,
- 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 doзору státní báňské správy podle horních předpisů,

Záměry nevyžadující ÚR

(§ 79 odst. 2) – pokračování:

- 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,
- 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,**

Záměry nevyžadující ÚR

(§ 79 odst. 2) – dokončení:

- 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⁾ ~~infrastruktury~~⁶⁹⁾, 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)
 - Údržba, změny dokončených staveb a změna stavby před dokončením ve vazbě na umístování staveb.

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., **napadeno ústavní stížností**

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

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).

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 funkci 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

Pozn.: Obdobně platí pro všechny typy řízení

Proces 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

Proces územního řízení

§ 87

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

- Záměry, pro které je vyžadováno závazné stanovisko EIA, může stavební úřad nařídit 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 - 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

Závazná stanoviska

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)

Pozn.: Obdobně platí pro všechny typy řízení

Námítky a připomínky

Námítky účastníků řízení

- Rozsah námitek (§ 89 odst. 4). K námítkám, které překračují stanovený rozsah, se nepřihlíží (§ 89 odst. 3)
- Námítky mohou účastníci řízení uplatňovat nejpozději při jednání nebo ve stanovené lhůtě, jinak se k nim nepřihlíží (§ 89 odst. 1)
- K námítkám k věcem, o kterých bylo rozhodnuto při vydání **územně plánovací dokumentace** se nepřihlíží. (§ 89 odst. 2)
- Námítky stavební úřad posoudí (v rozsahu své působnosti) – v odůvodnění rozhodnutí
- Důsledky chybějícího poučení

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

- Stavební úřad 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. (§ 92)**
- Platnost územního rozhodnutí a jeho podmínek (§ 93)
- Změna územního rozhodnutí - na **odůvodněnou** žádost oprávněného (§ 94)
- Změna a zrušení územního rozhodnutí z moci úřední (§ 94)
- 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 - Veřejnoprávní smlouva o umístění stavby, o změně využití území, o změně vlivu užívání stavby na území. Vylučující kritérium – záměr vyžaduje závazné stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí.

- Návrh zpracován žadatelem a předložen stavebnímu úřadu k posouzení, přijetím je 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.
- Stavební úřad po vyznačení účinnosti veřejnoprávní smlouvu doručí obecnímu úřadu (pokud není stavebním úřadem), popř. speciálnímu nebo jinému stavebnímu úřadu **a dotčeným orgánům**
- Přezkum a účinky veřejnoprávní smlouvy

Zjednodušené územní řízení

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

- Nutno doložit 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.
- **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 – „překlopení“ do územního řízení usnesení, jehož **PM je územní řízení**

Územní souhlas

§ 96 Územní souhlas

- 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
 - Postačí u
 - 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 (přílohy):

- 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

- **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.**
- **Záměr nesplňuje podmínky pro vydání územního souhlasu, nebo mohou být přímo dotčena práva dalších osob, jejichž souhlas nebyl doložen usnesení o „překlopení“ do územního řízení. (Právní mocí je zahájeno územní řízení).**
- **Podmínky v územním souhlasu, jeho vydávání. Příslušnost k přezkumu a platnost územního souhlasu**

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).

§ 94b Účastníky územního řízení s posouzením vlivů na životní prostředí jsou osoby uvedené v § 85 (účastníci shodní s účastníky územního řízení).

§ 94c Žádost o vydání územního rozhodnutí – stejné náležitosti i přílohy jako v případě územního řízení, včetně dokumentace pro vydání územního rozhodnutí a dokumentace EIA a závěru zjišťovacího řízení, byl-li vydán.

- Dokumentace se přikládá připojuje ve třech vyhotoveních, elektronická podoba žádosti a dokumentace EIA.

§ 94d Stavební úřad v součinnosti s orgánem EIA zkoumá žádost a připojenou dokumentaci; za tímto účelem do 5 dnů ode dne podání žádosti zašle žádost a dokumentaci EIA orgánu EIA.

Územní řízení s posouzením vlivů na životní prostředí

§ 94d – přerušení a zastavení řízení

- **Nemá-li žádost nebo dokumentace předepsané náležitosti – přerušení. Ustanovení § 88 o přerušení řízení se použije obdobně.**
- **Pokud k žádosti o vydání územního rozhodnutí není připojena DUR nebo dokumentace EIA nebo pokud dokumentace nebo její část není zpracována projektantem nebo osobou s příslušnou autorizací, stavební úřad takovou žádost neprojednává a řízení zastaví.**
- **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.**

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

Územní řízení s posouzením vlivů na životní prostředí

1. fáze územního řízení s posouzením vlivů na životní prostředí

§ 94e Projednávání pouze environmentálních záležitostí.

- Lhůta pro vyjádření nesmí být kratší než 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení na úřední desce. Možnost nařízení veřejného ústního jednání za účasti orgánu EIA.
- Informační povinnosti žadatele; 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)
- Oznamovatel zajistí zpracování dokumentace. Dokumentace EIA předkládá oznamovatel stavebnímu úřadu jako součást dokumentace pro řízení s posouzením vlivů, v počtu vyhotovení stanoveném stavebním zákonem.
- Dokumentace EIA zasláná stavebním úřadem neobsahuje náležitosti dle zákona EIA – orgán 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.
- Orgán EIA po oznámení zahájení řízení zveřejní dokumentaci EIA a doručí ji zpracovateli posudku.
- Po obdržení výsledků projednání podle stavebního zákona příslušný úřad předá do 5 dnů výsledky projednání zpracovateli posudku.
- Mezistátní posuzování zajišťuje příslušný úřad.

Zvláštní ustanovení pro posuzování vlivů stavebních záměrů na životní prostředí

- **§ 10 zákona EIA (související s novelou SZ)**
- **Zpracovatel posudku zpracuje posudek na základě dokumentace, výsledků projednání a vyjádření dotčeného státu při mezistátním posuzování.**
- **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.**

Orgán EIA

- **vydá na základě dokumentace, výsledků projednání, vyjádření dotčeného státu při mezistátním posuzování a posudku stanovisko ve lhůtě do 30 dnů ode dne obdržení posudku.**
- **zašle stanovisko stavebnímu úřadu, dotčeným územním samosprávným celkům, dotčeným správním úřadům a oznamovateli a zveřejní jej podle zákona EIA.**
- **Dokumentace a závazné stanovisko EIA je vždy pro celý záměr.**

Územní řízení s posouzením vlivů na životní prostředí

2. fáze územního 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 námítky, veřejnost připomínky a dotčené orgány dodatečná závazná stanoviska.

§ 94i

- Lhůty pro vydání rozhodnutí – jako v územním řízení.
- Územní rozhodnutí - 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.

Územní řízení s posouzením vlivů na životní prostředí

Kompenzační opatření

- Přerušování řízení do doby uložení kompenzačních opatření podle zvláštního právního předpisu. (§ 94d)
- 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. (§ 94i)
- Platnost a změna územního rozhodnutí (§ 93 a § 94)

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 - dotčené orgány příslušné k vydání závazného 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 jí povolena stavba prováděna v rozporu s povolením, popřípadě ji dodatečně povolit.**

Společné územní a stavební řízení

§ 94k – účastníci společného řízení

- 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

§ 94l – náležitosti žádosti (formulář), přílohy žádosti:

- 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 ZS, 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.

Počet příkládaných dokumentací a náležitosti dokumentace pro soubor staveb

Společné územní a stavební řízení

§ 94m Proces společného řízení podřízen řízení územnímu

§ 94n Závazná stanoviska, připomínky veřejnosti a námitky účastníků řízení

- **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.

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.**

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“ - identifikují se označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí**
- **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

§ 94p – lhůty pro vydání společného povolení

- V jednoduchých věcech, rozhodne stavební úřad bez zbytečného odkladu, nejdéle však ve lhůtě do 60 dnů ode dne zahájení řízení; ve zvláště složitých případech stavební úřad rozhodne nejdéle ve lhůtě do 90 dnů.

§ 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.
- 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 - § 94z

- Proces je obdobný jako v územním řízení s posouzením vlivů na životní prostředí
- Účastníci společného řízení s posouzením vlivů
- Žádost a její přílohy, počet dokumentací a elektronická podoba
- Přerušování a zastavení řízení
- Doručování písemností
- Závazná stanoviska, námítky a připomínky
- Lhůta pro vydání společného povolení
 - do 90 dnů ode dne zahájení řízení
 - ve zvlášť složitých případech, zejména u souboru staveb, do 120 dnů
- Společné povolení
- Kompenzační opatření
 - vykonatelnost rozhodnutí po potvrzení o zajištění kompenzačních opatření (ve výroku)
 - po dobu pozastavení vykonatelnosti neběží lhůta platnosti společného povolení.
 - získání potřebných práv k realizaci stavebního záměru včetně vyvlastnění
- Žalobní legitimace MMR
- Platnost společného povolení

Společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru

§ 96a - 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

Příslušným k vydání společného souhlasu je stavební úřad příslušný k povolení stavby

Podmínky pro vydání společného souhlasu

- „společné oznámení záměru“ vč. příloh
 - jsou splněny podmínky pro vydání územního souhlasu
 - a podmínky pro vydání souhlasu s provedením ohlášeného záměru

Možnost odstranění nedostatků

Překlopení do společného řízení

Platnost společného souhlasu

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

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 prostředí¹¹⁾ a jejich provedení nemůže negativně ovlivnit požární bezpečnost stavby a nejde o stavební úpravy stavby, která je kulturní památkou,

Záměry nevyžadující stavební povolení ani ohlášení

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

- 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);**
- 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;

Záměry nevyžadující stavební povolení ani ohlášení

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

- 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 a přípojky elektronických komunikací včetně připojení stavby a odběrných zařízení vedených mimo budovu nebo připojení staveb plnících doplňkovou funkci ke stavbě hlavní na rozvodné sítě a kanalizaci stavby hlavní;

Záměry nevyžadující stavební povolení ani ohlášení

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

- 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;
- 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 plnící funkci 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.**

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 podlažími 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,

Ohlašované záměry

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

- 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 stavenišť, 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 - Záměry dle § 104 odst. 1 písm. a) až e) – povinný formulář a projektová dokumentace (**souhlas k provedení stavebního záměru podle § 184a, závazná stanoviska podle stavebního zákona, 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.**

§ 106 souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru - stavební úřad souhlas vydá do 30 dnů od podání ohlášení, pokud jsou splněny podmínky pro jeho vydání. Právní účinky vydaného souhlasu – dnem doručení stavebníkovi. Platnost souhlasu s provedením ohlášeného záměru – 2 roky od jeho vydání (nelze prodloužit)

- Možnost přezkumu, **k přezkumnému řízení je příslušný správní orgán nadřízený stavebnímu úřadu, který souhlas vydal.**
- **Odstranění nedostatků v součinnosti se stavebním úřadem**
- Usnesení o „překlopení do stavebního řízení“
- Nesprávný postup ze strany stavebníka

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 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 (souhlas k provedení stavebního záměru podle § 184a, stanoviska podle stavebního zákona)

§ 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, veřejnost i dotčené orgány

Stavební řízení

§ 114 – námitky účastníků řízení

§ 184b veřejnost ve stavebním řízení

§ 112 - lhůta pro vydání stavebního povolení

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

§ 115 – stavební povolení a jeho platnost

- Na řízení o prodloužení platnosti se se vztahují přiměřeně ustanovení o stavebním řízení

Ostatní povolovací režimy

§ 116 - veřejnoprávní smlouva

- Stavební úřad **vyvěsí informaci o podaném návrhu veřejnoprávní smlouvy na úřední desce po dobu 8 dnů**

§ 117 – certifikát autorizovaného inspektora

- Vyvěšení oznámení stavebním úřadem **do 5 dnů od obdržení (min. na 15 dnů)**

§ 129 odst. 5 – opakované stavební řízení

- Rozestavěná nebo dokončená stavba, jejíž povolení bylo pravomocně zrušeno v přezkumném řízení nebo rozhodnutím soudu

Změna stavby před jejím dokončením

§ 118 – povolení stavby

- 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.**

Nepodstatná odchylka

§ 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.**
- **Kolaudační souhlas nebo kolaudační rozhodnutí vydává ten stavební úřad, který vydal povolení stavby.**

Kolaudace

§ 122 – kolaudační souhlas

- 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.**
- Podmínky a lhůta pro vydání kolaudačního souhlasu.
- **Souhlas nabývá právních účinků dnem doručení stavebníkovi.**
- Kolaudační souhlas lze přezkoumat. **K přezkumnému řízení je příslušný správní orgán nadřízený stavebnímu úřadu, který souhlas vydal.**

Kolaudace

§ 122 – „překlopení“ do kolaudačního řízení

- žádost není úplná nebo nejsou splněny podmínky pro vydání KS

§ 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 se musí konat vždy.

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.**
- **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 ŽP,**
 - **nebrání ve svém souhrnu řádnému a nerušenému užívání stavby k určenému účelu.**
- **Projednání nepodstatných odchylek.**

Zvláštní způsoby užívání

§ 123 – předčasné užívání - časově omezené povolení k užívání stavby před jejím dokončením

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

- Uložení provedení zkušebního provozu ve stavebním nebo ve společném povolení
- 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 ZS dotčených orgánů, popř. R
- Nařízení zkušebního provozu
 - na základě požadavku dotčeného orgánu, v jiném odůvodněném případě
- Účastníci řízení – stavebník a vlastník stavby
- Nové rozhodnutí o prodloužení doby trvání zkušebního provozu – lze vydat za doby trvání zkušebního provozu bez předchozího řízení
- Vyhodnocení zkušebního provozu - zhodnocení průběhu, výsledků a zjištění

Změny v užívání staveb

§ 126 a 127

- 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

§ 126 a 127

- Stavební úřad vydá do 30 dnů souhlas se změnou v užívání stavby, pokud jsou splněny podmínky pro jeho vydání.
 - **Nejde-li o záměr, pro který je vyžadováno závazné stanovisko EIA**
- 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 mocí 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
- **K přezkumnému řízení souhlasu s odstraněním stavby je příslušný správní orgán nadřízený stavebnímu úřadu, který souhlas vydal.**
- 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

Dodatečné povolení

- **Dodatečné povolení „černé“ stavby (§129)**
- 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**.

Novela vyhlášky č. 503/2006 Sb.

- **Nová úprava náležitostí společného povolení**
 - Výrok společného povolení
- **Úprava formulářů**
 - Přílohy č. 1 až 5 - Žádosti o vydání jednotlivých druhů územních rozhodnutí
 - Příloha č. 6 – Žádost o vydání společného povolení
 - Příloha č. 7 – Oznámení záměru (původně žádost o územní souhlas)
 - Příloha č. 8 – Ohlášení stavby
 - Příloha č. 9 – Žádost o stavební povolení
 - Příloha č. 10 – Oznámení stav. záměru (s certifikátem AI)
 - Příloha č. 12 – Žádost o vydání KS (Příloha č. 11 – Oznámení o užívání stavby – zrušeno)
 - Příloha č. 13 – Žádost o povolení předčasného užívání stavby
 - Příloha č. 14 – Oznámení změny v užívání stavby
 - Příloha č. 15 – Ohlášení odstranění
 - Příloha č. 16 – Společné oznámení záměru (společný souhlas)

Novela vyhlášky č. 499/2006 Sb.

- **Vyhl. č. 405/2017 Sb. - stávajících 9 příloh upraveno, nově zařazeny další přílohy**
 - Přílohy č. 1 - DUR (o umístění stavby)
 - **Příloha č. 2 – DUR (o umístění liniové stavby TI vč. souvisejících zařízení)**
 - **Příloha č. 3 a 4 – DUR (o umístění stavby dráhy/dálnice, silnice, místní a účelové komunikace)**
 - **Příloha č. 5 – DUR (o umístění souboru staveb v areálu jaderného zařízení)**
 - Příloha č. 6 a 7 – DUR (o změně využití území, o změně vlivu užívání stavby na území),
 - Příloha č. 8 – Dokumentace pro vydání společného povolení
 - **Příloha č. 9 – Dokumentace pro vydání společného povolení (pro liniové stavby TI)**
 - **Příloha č. 10 a 11 – Dok. pro vydání spol. povolení (stavby dráhy/dálnice, silnice)**
 - Příloha č. 12 – DSP/ohlášení (§ 104 odst. 1 písm. a až e)
 - Příloha č. 13 – Dokumentace pro provádění stavby
 - Příloha č. 14 – Dokumentace skutečného provedení
 - Příloha č. 15 – Dokumentace bouracích prací
 - Příloha č. 16 – Náležitosti a způsob vedení stavebního deníku a jednoduchého záznamu o stavbě

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!

© 2018 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