

Práva účastníků v územním a stavebním řízení v novele StZ

13.09.2017 Stavební fórum | Novela stavebního zákona v praxi
Tomáš Běhounek, partner

Connected with the world, strong on the spot

- 10 poboček
- 21 jazyků
- 130+ profesionálů
- 13+ let na trhu

Zákon č. 225/2017 Sb.

- novela stavebního zákona a desítek dalších předpisů
- účinnost od 1.1.2018
- návrh skupiny senátorů na zrušení části stavebního zákona a zákona o ochraně přírody a krajiny (sp.zn. Pl. ÚS 22/17)

Vymezení účastníků v územním a stavebním řízení

Původně

- žadatel
- obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn
- vlastník pozemku nebo stavby (ev. oprávněný z jiných věcných práv), na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn
- vlastníci (ev. oprávněný z jiných věcných práv) sousedních staveb a pozemků
- osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis

Nově

- žadatel
- obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn
- vlastník pozemku nebo stavby (ev. oprávněný z jiných věcných práv), na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn
- vlastníci (ev. oprávněný z jiných věcných práv) sousedních staveb a pozemků
- ~~osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis~~

Změna zákona o ochraně přírody a krajiny

- zvláštní zákon = zejména zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny
- odstraněním odkazu na zvláštní právní předpis z § 85 a § 109 účastnictví spolků dle zvláštním předpisů neodstraňuje
- změna §70(3) zákona: „*Občanské sdružení je oprávněno ... účastnit se ~~správního řízení~~ řízení podle tohoto zákona, pokud oznámí svou účast písemně do osmi dnů ode dne, kdy mu bylo příslušným správním orgánem zahájení řízení oznámeno; v tomto případě má postavení účastníka řízení...*“

»Je vyloučení spolků správné a vhodné řešení?«

Zákon o EIA (posuzování vlivů na životní prostředí)

- s účinností od 1. dubna 2015 zásadně novelizován
- poskytuje rozsáhlá práva tzv. **dotčené veřejnosti** (mj. spolky, existující alespoň 3 roky, nebo podpořené podpisy nejméně 200 osob)

Zákon o EIA (posuzování vlivů na životní prostředí)

- dotčená veřejnost (spolky)
 - se může přihlásit jako účastník řízení (lhůta 30 dnů)
 - může podat odvolání proti ÚR nebo SP, i pokud nebyla účastníkem řízení
 - může podat žalobu a domáhat se zrušení ÚR, SP
- nově dochází k zpřesnění požadavků u *ad hoc* spolků na podpisovou listinu a omezení její platnosti na 18 měsíců

»Jsou takto široká oprávnění
spolků správným a vhodným
řešením?«

Proč volíme extrémní legislativní řešení?

Příčiny

- spolupráce developerů s obcemi „bez hranic“
- procesní omyly StZ omezující účastníky řízení
- obcházení účastníků řízení
- limitace práv účastníků

Důsledky

- starostové „proti developmentu“
- nefunkčnost těchto typů řízení
- spolky „proti všem“
- neomezená práva účastníků (EIA)
- **NEJISTOTA STAVEBNÍKŮ**

Děkuji za pozornost.

Tomáš Běhounek

advokát

partner

tomas.behounek@bnt.eu

bnt attorneys-at-law s.r.o.

Slovanský dům (B/C)

Na příkopě 859/22

110 00 Praha 1, Česká republika

www.bnt.eu