

Povolování staveb podle nového stavebního zákona

29.04.2021

Tomáš Běhounek

Jedno povolení (?)

Předběžná informace

- SÚ do 30 dnů od podání žádosti poskytne předběžnou informaci
 - a) o podmínkách využívání území a změn jeho využití, zejména na základě územně plánovacích podkladů a územně plánovací dokumentace,
 - b) o nezbytnosti povolení záměru a jeho kolaudace,
 - c) podle jakých hledisek bude posuzovat žádost o vydání rozhodnutí o povolení záměru a za jakých předpokladů lze žádosti vyhovět,
 - d) o dotčených orgánech ve vztahu k jím předloženému záměru

Vyjádření, koordinované vyjádření a závazné stanovisko

- namísto závazných stanovisek budou DOSSy vydávat vyjádření
- vyjádření budou konsolidována do jednoho **koordinovaného vyjádření**
+ výjimky ??

Koordinované vyjádření

- speciální typ vyjádření, integruje vyjádření více DOSSů
- bude obsahovat závěr, ve kterém bude souhrnně uvedeno, zda je záměr z hlediska ochrany všech veřejných zájmů přípustný, případně za jakých podmínek

Lhůty pro vydání vyjádření, koordinovaného vyjádření ...

- **30 dnů** ode dne doručení žádosti stavebníka nebo SÚ
- lze usnesením prodloužit **o 30 dnů**, pokud je nutné ohledání nebo zvláště složitý případ

... a jak zabránit průtahům?

→ pokud není vydáno ve lhůtě, nastává **fikce souhlasu**

Řízení o povolení záměru

- nově **jediné řízení** – nahrazuje dosavadní územní a stavební řízení
- některé novinky ke zrychlení:
 - pokud žadatel nepřiloží vyjádření, koordinované vyjádření nebo závazné stanovisko, SÚ si je sám vyžádá
 - v řízení by měla být v zásadě **jediná výzva k odstranění vad** žádosti

... a výsledkem je ...

ROZHODNUTÍ O POVOLENÍ ZÁMĚRU

Lhůty pro vydání povolení

- **30 dnů** v případě jednoduché stavby
- **60 dnů** u ostatních staveb
- **120 dnů** ode dne zahájení řízení v případě záměrů EIA



bnt

Lhůty pro vydání povolení

- Lhůty lze usnesením prodloužit
 - až **o 30 dnů** ve zvláště složitých případech, nebo
 - až **o 60 dnů** v řízení s velkým počtem účastníků, je-li třeba doručovat veřejnou vyhláškou osobám, jimž se prokazatelně nedaří doručovat, nebo je-li třeba doručovat do ciziny

Jak zabránit průtahům – vládní návrh

Změna příslušnosti v případě nečinnosti SÚ = pokud obecní SÚ nevydá rozhodnutí o povolení ve stanovené lhůtě, věc se automaticky posouvá na krajský SÚ, který rozhodne namísto nečinného obecního SÚ

ALE

? vztahuje se jen na řízení před obecním SÚ

? nadřízení krajský SÚ má znova stejnou lhůtu pro rozhodnutí

? nadřízení krajský SÚ nerozhodne ve lhůtě ... a nestane se nic

Řízení o odvolání

- Odvolací orgán vždy povolení
 - potvrdí,
 - změní, nebo
 - zruší a řízení zastaví

Soudní přezkum

- Nově se zavádí:
 - stavebník je automaticky osobou zúčastněnou
 - 1 měsíční lhůta pro podání žaloby
 - zvláštní důvod nepřípustnosti žaloby (žaloba postavená pouze na novotách)
 - na návrh žalobce nebo stavebníka může soud povolení změnit, pokud je zřejmé, jak by musel SÚ rozhodnout

Děkuji za pozornost.

Tomáš Běhounek
partner
advokát
tomas.behounek@bnt.eu

bnt attorneys-at-law s.r.o.
Slovanský dům (B/C)
Na příkopě 859/22
110 00 Praha 1



www.bnt.eu