



Novela stavebního zákona - řízení a zkrácené postupy dle stavebního zákona

JUDr. Alena Kliková, Ph.D.



Stavební zákon

- Historie – vývoj stavebního práva
- Zákon č. 183/2006 Sb. – účinnost k 1. 1. 2007
- Zásadní novela – zákon č. 350/2012 Sb. – účinnost k 1.1.2013
- Zákon č. 225/2017 Sb. - účinnost k 1. 1. 2018

Pojmy a definice

- Společné povolení
- Soubor staveb
- Stavba hlavní a stavba vedlejší
- Souhlas dle § 184a

Stavební úřady

- Obecné
- Speciální (pozn. § 15 odst. 2 – souhlas)
- Vojenské a jiné

Dotčené orgány

- Obsah závazného stanoviska § 149 odst. 2 správního řádu
- Závaznost
- Kontrola podmínek závazného stanoviska
- Přezkum závazných stanovisek (pozn. lhůta 1 rok)
- Obnova řízení
- Závazné stanovisko orgánu územního plánování § 96b

Územní rozhodnutí

- umístění stavby nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"),
- změně využití území,
- změně vlivu užívání stavby na území,
- dělení nebo scelování pozemků,
- ochranném pásmu.

Možnosti umístování staveb

- § 79 odst. 2
- Veřejnoprávní smlouva § 78a
- Územní souhlas § 96
- Zjednodušené územní řízení § 95
- Územní řízení

§ 79 odst. 2

- bazén do 40 m² zastavěné plochy na pozemku rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci v zastavěném území umístěný v odstupové vzdálenosti nejméně 2 m od hranice pozemku,
- prodejní stánky, konstrukce a zařízení pro slavnostní výzdobu a osvětlení budov, jejichž umístění nepřesáhne 30 po sobě jdoucích dnů.

Územní souhlas

- Oznámení záměru
- Odstranění vad oznámení
- Souhlas k umístění stavebního záměru podle § 184a
- Souhlas dotčených susedů (pozn. nikoliv mezujících)
- Přezkum
- Vydání a doručení souhlasu
- Odložení věci

Zjednodušené územní řízení

- Odstranění nedostatků žádosti
- Souhlas dotčených sousedů

Územní řízení - účastníci

- Účastníci nejsou „ osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis“
- Ostatní
- Žadatel a vlastník pozemku - § 27 odst. 1 správního řádu (pozn. doručování)

Územní řízení – žádost

- Souhlas k umístění stavebního záměru podle § 184a
- Dokumentace
- Zrušen požadavek plánovací smlouvy
- Přerušování řízení a výzva k odstranění vad žádosti
- Zastavení řízení
- Posuzování žádosti

Území rozhodnutí

- schvaluje navržený záměr,
- vymezí pozemky pro jeho realizaci,
- případně stanoví podmínky pro dělení nebo scelování,
- stanoví podmínky pro využití a ochranu území,
- podmínky pro další přípravu a realizaci záměru,
- může uložit zpracování prováděcí dokumentace stavby

Společné postupy

- Územní řízení s posouzením vlivů na životní prostředí
- Společné územní a stavební řízení
- Společné územní a stavební řízení s posouzením vlivů na životní prostředí
- Společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru

Povolení realizace stavby

- § 103
- Ohlášení stavby
- Stavební povolení
- Veřejnoprávní smlouva
- Certifikát autorizovaného inspektora

§ 103

- stavby pro zemědělství do 60 m² (300 m^ě) zastavěné plochy a do 5 m (7 m) výšky.....;
- bazén nebo skleník včetně souvisejícího technického zařízení na zastavěném stavebním pozemku rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci;
- stožáry pro vlajky výšky nad 8 m.

Ohlášení

- ! Postačí
- Rodinné domy bez omezení
- Obsah ohlášení
- Přílohy
- Souhlas dotčených sousedů
- Odložení, překlopení
- Doručování souhlasu
- Přezkum

Stavební řízení

- Účastníci nejsou vymezeni taxativně
- Obsah žádosti
- Přílohy žádosti
- Zastavení řízení
- Projednání žádosti
- Oznámení zahájení řízení
- Námitky

Stavební povolení

- Podmínky
- Platnost
- Prodloužení platnosti

Změna stavby před jejím dokončením

- Nepodstatné odchyľky (přesné podmínky)
- Změnu může projednat při vydání kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí

Kolaudace

- Přesné vymezení staveb
- Oznámení užívání - zrušeno
- Kolaudační souhlas
- Kolaudační řízení

Odstranění stavby

- Dobrovolné § 128
- Nařízení odstranění § 129



Dodatečné a opakované povolení stavby

- Dodatečné – lze zároveň kolaudovat

Přestupky

- Nové skutkové podstaty
 - užívání
 - neoprávněné odstranění
 - nezjednání nápravy



Děkuji za pozornost

