ÚZEMNÍ ROZHODOVÁNÍ

* spojené územní a stavební řízení – vydává se společné územní rozhodnutí a stavební povolení - § 94a
* společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru - §96a
* společná veřejnoprávní smlouva nahrazující jak územní rozhodnutí, tak stavební povolení

ÚZEMNÍ ŘÍZENÍ

- účastníci - § 85 (oproti staré právní úpravě není účastníkem společenství vlastníků jednotek)

- žádost § 86 – obsah (stanoven vyhláškou)

 - přílohy – § 86 odst. 2

 - § 86 odst. 5 - výzva k doplnění, přerušení řízení

- velký počet účastníků – identifikují se označením dle pozemků a staveb § 86 odst. 6

- zahájení řízení – oznámení účastníkům § 87

- projednání na místě - je-li účelné, jinak ústní jednání (lze upustit), oznámení 15 dnů předem, doručení dle správního řádu

- veřejné ústní jednání - § 87 odst. 2 v případě - EIA, není ÚP, aj.; doručení oznámení o zahájení řízení dle správního řádu a zároveň veřejnou vyhláškou (vyvěšena 30 dnů předem); informace o záměru – vyvěšení (nevyvěsí-li opakované ústní pouze – zkrácení práv účastníka); nahlížení do podkladů každý

- lhůta pro rozhodnutí bezodkladně nebo 60 nebo 90 dnů

- přerušení řízení – plánovací sml.; nebude-li doložena – zastaví řízení § 88

- námitky, záv. stanovisko, připomínky – koncentrace, podmínky, poučení v oznámení zahájení § 89

- úz. rozhodnutí – doručuje se dle správního řádu a dále po právní moci rozhodnutí se zašle písemně s ověřenou projektovou dokumentací

 - platnost 2 roky, výjimečně max. 5 let

 - lze platnost prodloužit

 - nepozbývá platnosti § 93 odst. 4

**Společné územní a stavební řízení § 94a**

 - žádost o obojí, přílohy k obojímu

 - lhůta – námitky ústní jednání 15 dnů

 - rozhodnutí 2 výroky, platnost 2 roky, prodloužení platnosti dle § 115 odst. 4

**Zjednodušené územní řízení § 95 (nelze spojit se stavebním řízením)**

 - podmínky odst. 1

- návrh výroku, sta. úřad vyvěsí na 15 dnů, doručí žadateli a dotčeným orgánům

- žadatel informuje o návrhu na 15 dnů

- námitky účastníků do 15 dnů od vyvěšení návrhu na úřední desce

- výhrady dotčených orgánů do 15 dnů od vyvěšení na úřední desce

- nejsou-li námitky, výhrady, má se rozhodnutí za vydané, následující den nabývá právní moci

- po nabytí právní moci st.úřad předá písemné vyhotovení rozhodnutí a ověřenou projektovou dokumentaci

**Stavební řád**

OHLÁŠENÍ

 - § 104 ohlášení

- § 105 – obsah ohlášení; přílohy (souhlasy sousedů + v situačním výkresu, stanoviska vlastníků infrastruktury o možnosti a způsobu napojení…)

 - obsah dokumentace dle typu staveb

- § 106 – souhlas do 30 dnů, není fikce souhlasu, lze stanovit podmínky provádění staveb

 - souhlas se doručuje účastníkům

 - účinky souhlasu od doručení stavebníkovi

 - do 1 roku od účinků lze přezkoumat

 - platí 2 roky od vydání, platnost nelze prodloužit; lze upustit od záměru

- § 107 – usnesením st. úřad rozhodne o překlopení do stavebního řízení, nelze se odvolat (důvody neúplné ohlášení, nesplňuje podmínky pro ohlášení)

- st. řízení zahájeno dnem podání ohlášení, lhůta pro rozhodnutí běží od právní moci usnesení.

STAVEBNÍ ŘÍZENÍ

- § 108 - co vyžaduje povolení

- § 109 účastníci – taxativní výčet, není účastníkem společenství vlastníků jednotek

- § 110 žádost o povolení – obsah

 - přílohy

 - řízení s velkým počtem účastníků – identifikace účastníků pozemkem a stavbou

- § 111 neúplná žádost – výzva k doplnění, přerušení

- § 112 – oznámení o zahájení řízení

 - lhůty pro rozhodnutí bezodkladně nebo 60 nebo 90 dnů

- § 114 – námitky účastníků musí obsahovat skutečnosti zakládající postavení účastníka, důvody podání námitek

 - nutnost poučení úč. o podmínkách uplatňování námitek předem

- § 115 – platnost povolení 2 roky, lze prodloužit

VEŘEJNOPRÁVNÍ SMLOUVA (nahrazující stavební povolení)

§ 116 - návrh – obsah, příloha projekt + další k povolení

 - st. úřad přezkoumává návrh a do 30 dnů přijme nebo odmítne

- souhlas účastníků se smlouvou, pak stavebník předloží st. úřadu k vyznačení účinnosti, st. úřad ověří projektovou dokumentaci,

- účinky zanikají – 2 roky, lze prodloužit (nebudou-li účastníci s prodloužením účinků souhlasit – postup dle § 115 odst. 4)

- stavebník může od smlouvy odstoupit

- přezkum do 1 roku

AUTORIZOVANÝ INSPEKTOR

(na místo zkráceného stavebního řízení)

§ 117 – autorizovaný inspektor oznámí st. úřadu uzavření smlouvy se stavebníkem

 - ti kdo by byli účastníky stavebního řízení - souhlas

- autorizovaný inspektor oznámí st. úřadu vydání certifikátu – st. úřad vyvěsí na úřední desce na 30 dnů – ti kdo by byli účastníky stavebního řízení mohou podávat námitky (námitky mají odkladný účinek) – st. úřad předá odvolacímu st. úřadu – ten přezkoumá

ZMĚNA STAVBY PŘED DOKONČENÍM

§ 118 – lze povolit před zahájením nebo v průběhu stavby

- lze povolit pouze v souladu s územním rozhodnutím, je-li potřeba změna územního rozhodnutí lze spojit

- žádost – obsah (popis změn, porovnání s původním návrhem, projekt, ev. vyznačení do původní dokumentace)

- st. úřad projedná s účastníky

- změna ohlášení – ohlášením, úz. souhlasem, veř. smlouvou, aut. inspektor

- lze povolení změny na místě při kontrolní prohlídce – rozhodnutí na místě, oznámení rozhodnutí zápisem do st. deníku

NAŘÍZENÍ ODSTRANĚNÍ STAVBY

§ 129 – důvody nařízení; řízení zahajované z moci úřední

- poučení o možnosti podat žádost o dodatečné povolení do 30 dnů; byla-li žádost o dodatečné povolení před zahájením řízení o nařízení odstranění stavby, má se za to, že byla podána v den zahájení řízení o odstranění

- účastníci řízení o dodatečné povolení – účastníci územního či stavebního řízení, včetně námitek

 - opakované stavební řízení v případě zrušení stavebního povolení např. soudem

­ ­