

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, přerušeni 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
- přerušeni řízení – plánovací sml.; nebude-li doložena – zastaví řízení § 88
- námítky, 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, přerušeni
- § 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