



# NOVELA stavebního zákona

● ***Ve schvalované novele stavebního zákona mě zaujala možnost koordinovaného povolovacího řízení. Můžete mi k tomu napsat něco podrobnějšího, protože poslanci při schvalování udělali tolik změn, že se v tom nemohu vyznat.***

Jedním z hlavních cílů chystané novely stavebního zákona je zjednodušení a zrychlení povolovacích řízení. Novela mimo jiné zavádí tzv. koordinované povolovací řízení, slučující územní řízení, stavební řízení a případně i řízení o posuzování vlivů na životní prostředí do jednoho společného řízení.

Tzv. koordinované povolovací řízení upravuje navrhovaná novela stavebního zákona (dále jen „novela“ a dále jen „zákon“) jako společné řízení, které slučuje dohromady dvě jinak samostatná řízení – územní a stavební – v jehož rámci má být vydáno tzv. společné povolení (dále jen „společné povolení“), kterým se stavba jak umísťuje, tak povoluje. U stavebních záměrů, které podléhají posu-

zování vlivů na životní prostředí podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (dále také „proces EIA“), bude možné navíc koordinované řízení spojit s posouzením vlivů na životní prostředí a provést tzv. společné územní a stavební řízení s posouzením vlivů provedení záměru na životní prostředí (dále jen „koordinované řízení“). Integrace procesu EIA byla navíc novelou provedena i do samostatného územního řízení.

Spojení územního a stavebního řízení do jednoho společného řízení není v zákoně žádnou novinkou. S účinností od 1. 1. 2013 bylo do zákona zavedeno společné územní a stavební řízení podle § 94a stávajícího znění zákona, které se ovšem od koordinovaného řízení liší. Integrace procesu EIA do koordinovaného řízení (a i do samostatného územního řízení) sice novinkou je, nicméně tematicky navazuje na podobný, ale již dříve zrušený institut tzv. spojení územního řízení s vybranými postupy při posuzování vlivů na životní prostředí.

Koordinované řízení ovšem samostatné územní a stavební řízení nenahrazuje, i nadále bude možné projít odděleně napřed územním a poté stavebním řízením. Koordinované řízení bude existovat vedle těchto tradičních řízení jako možná alternativa, a to buď s integrovaným procesem EIA, nebo bez něj. Bude tedy záviset na stavebníkovi, jaký druh řízení si zvolí, s tím, že bude mít podle novely zákona u stavebních záměrů, které podléhají procesu EIA následující možnosti:

- a) napřed řízení o posouzení vlivů na životní prostředí, následně územní řízení a následně stavební řízení,
- b) napřed územní řízení s posouzením vlivů na životní prostředí ve smyslu novelou navrhovaného § 94a až § 94i zákona, následně stavební řízení,
- c) napřed řízení o posouzení vlivů na životní prostředí, následně koordinované řízení ve smyslu novelou navrhovaného § 94j až § 94p zákona,
- d) koordinované řízení s posouzením vlivů na životní prostředí ve smyslu novelou navrhovaného § 94q až § 94z zákona.

U stavebních záměrů, které nepodléhají procesu EIA, bude mít stavebník analogicky následující možnosti:

- a) napřed územní řízení a následně stavební řízení,

b) koordinované řízení ve smyslu novelou navrhovaného § 94j až § 94p zákona.

Okruh stavebních záměrů, které bude možné projednat v koordinovaném řízení, je poměrně široký:

- a) stavby v působnosti obecného stavebního úřadu,
- b) stavby drah,
- c) stavby dálnic, silnic, místních komunikací a veřejně přístupných účelových komunikací,
- d) stavby vodních děl,
- e) vybrané energetické stavby.

Koordinované řízení tak bude možné vést u většiny staveb, nebude jej ale možné vést u speciálních staveb, jako jsou stavby letecké, stavby na území vojenských újezdů, stavby důležité pro obranu státu mimo území vojenských újezdů, stavby pro bezpečnost státu sloužící např. Ministerstvu vnitra, policii, hasičským sborům nebo BIS a stavby pro účely Vězeňské služby.

A právě v okruhu možných posuzovaných stavebních záměrů a v příslušnosti stavebních úřadů se koordinované řízení liší od společného územního a stavebního řízení podle § 94a stávajícího znění zákona. Společné územní a stavební řízení podle stávajícího pojetí je totiž možné vést pouze v případech, kdy je konkrétní stavební úřad příslušný k vedení jak územního, tak stavebního řízení, což prakticky zužuje okruh možných posuzovaných stavebních záměrů pouze na obecné stavby spadající do příslušnosti stejného obecného stavebního úřadu. Koordinované řízení toto významně mění, do budoucna bude možné vést koordinované řízení i u staveb, k jejichž umístování a povolování jsou příslušné různé stavební úřady.

Příslušný k vedení koordinovaného řízení bude ten stavební úřad, který je příslušný k povolení stavby, (příslušnost k vedení územního řízení tedy nebude hrát roli, určující bude příslušnost k vedení stavebního řízení). Příslušnost k povolení stavby se určuje podle druhu stavby, u obecných staveb bude příslušný obecný stavební úřad podle § 13 zákona, u speciálních staveb bude příslušný speciální stavební úřad podle § 15 zákona a u energetických staveb ve smyslu písm. e) výše bude příslušné Ministerstvo průmyslu a obchodu.

Pokud bude předmětem povolení soubor staveb, k jejichž povolení jsou příslušné různé stavební úřady, bude důležité vymezit ze souboru stavbu hlavní a stavby vedlejší. Koordinované řízení povede stavební úřad příslušný k povolení stavby hlavní. Stavební úřady příslušné k umístění nebo povolení

vedlejších staveb budou v koordinovaném řízení figurovat jako dotčené orgány a budou vydávat závazná stanoviska (které se budou obsahově velmi blížit rozhodnutím o umístění nebo povolení stavby).

Účastníky koordinovaného řízení budou stejné osoby, které jsou dle zákona účastníky územního a následně stavebního řízení, pokud probíhají odděleně, a to zejména stavebník, obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, vlastník stavebním zámeřem dotčené stavby nebo dotčeného pozemku, pokud jím není stavebník, osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich, může být společným povolením přímo dotčeno a další osoby uvedené v novelou navrhovaném § 94k.

Místo dvou žádostí – žádosti o vydání územního rozhodnutí a žádosti o vydání stavebního povolení – bude stavebník předkládat v koordinovaném řízení pouze jednu – žádost o vydání společného povolení.

Pokud stavební úřad žádost o vydání společného povolení nezamítne, vydá společné povolení, ve kterém schválí stavební záměr, vymezí pozemky pro jeho realizaci a stanoví podmínky pro umístění a provedení stavby, případně stanoví podmínky pro dělení nebo scelování pozemků, a pokud je to třeba také podmínky pro užívání stavby. Pro vedlejší stavby v souboru staveb budou moci být stanoveny specifické podmínky pro jejich umístění nebo povolení, lišící se od podmínek pro stavbu hlavní. Lhůta stavebního úřadu pro vydání společného povolení bude v jednoduchých případech nejdéle 60 dní a ve složitějších případech nejdéle 90 dní ode dne zahájení koordinovaného řízení. Obecná platnost společného povolení bude dva roky ode dne nabytí právní moci. Společné povolení pozbude platnosti, jestliže stavba nebude v době jeho platnosti zahájena. Na odůvodněnou žádost stavebníka bude možné platnost společného povolení prodloužit.

U stavebních záměrů, které podléhají procesu EIA, bude možné integrovat proces EIA do koordinovaného řízení. Stavebník si bude moci zvolit, zda bude řešit proces EIA odděleně od koordinovaného řízení nebo v jeho rámci podle novelou navrhovaného § 94q až § 94z zákona. Koordinované řízení s integrovaným procesem EIA probíhá v zásadě shodně jako koordinované řízení „bez EIA“ ve smyslu novelou navrhovaného § 94j až § 94p zákona, s tím rozdílem, že stavební úřad zde postupuje v součin-

osti s příslušným úřadem dle zákona o posuzování vlivu na životní prostředí, kterým je buď místně příslušný krajský úřad, nebo Ministerstvo životního prostředí, a který v rámci koordinovaného řízení vydá závazné stanovisko o posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí. Stavební úřad příslušnému úřadu životního prostředí bude předávat žádost o společné povolení, dokumentaci vlivů záměru na životní prostředí a uplatněné připomínky, závazná stanoviska a vyjádření ke stavebnímu záměru z hlediska vlivů na životní prostředí. Do doby vydání závazného stanoviska o posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí stavební úřad koordinované řízení přeruší. Součástí odůvodnění společného povolení je také odůvodnění závazného stanoviska o posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí. Lhůta stavebního úřadu pro vydání společného povolení v koordinovaném řízení s integrovaným procesem EIA je zásadně nejdéle 60 dní a ve zvláště složitých případech nejdéle 90 dní ode dne zahájení koordinovaného řízení.

Za předpokladu, že se bude jednat o stavební záměr, u kterého může stavební úřad místo územního rozhodnutí vydat územní souhlas a u kterého postačí ohlášení, a za předpokladu, že se jedná o stavební záměry způsobilé pro koordinované řízení, vydá stavební úřad v případech, kdy stavebník podá oznámení záměru ve smyslu § 96 zákona a ohlášení stavebního záměru ve smyslu § 105 zákona, společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru – tzv. společný souhlas. Společný souhlas je platný po dobu dvou let ode dne jeho vydání a jeho platnost nelze prodloužit.

Hlavní výhodou koordinovaného řízení by mělo být docílení zkrácení procesu povolení stavby, zejména z toho důvodu, že bude možné proti koordinovanému řízení podat pouze jedno odvolání (v samostatném územním a stavebním řízení se lze proti každému rozhodnutí odvolat zvlášť).

Nevýhodou koordinovaného řízení může být nedostatek času pro přípravu veškeré dokumentace, kterou je potřeba spolu s žádostí o vydání společného povolení předložit, a to zejména v případech, kdy jde o koordinované řízení s integrovaným procesem EIA.

Zda bude koordinované řízení stavebníky hojně využíváno, nebo nikoli, ukáže až praxe. ×

bpv BRAUN PARTNERS  
Mgr. Zuzana Štěpánková  
Advokátka