

**ČESKÉ VYSOKÉ  
UČENÍ TECHNICKÉ  
V PRAZE**

**FAKULTA  
STAVEBNÍ**



**ZÁVĚREČNÁ  
PRÁCE**

**2022**

**LUDMILA  
STARÁ**

## I. OSOBNÍ A STUDIJNÍ ÚDAJE

Příjmení: **Stará** Jméno: **Ludmila** Osobní číslo: **458667**  
Fakulta/ústav: **Fakulta stavební**  
Zadávající katedra/ústav: **Katedra ekonomiky a řízení ve stavebnictví**  
Studijní program: **Stavební inženýrství**  
Studijní obor: **Stavební management**

## II. ÚDAJE K DIPLOMOVÉ PRÁCI

Název diplomové práce:

**Současné a plánované postupy pro povolování staveb v ČR**

Název diplomové práce anglicky:

**Current and Planned Procedures for Building Permits in the Czech Republic**

Pokyny pro vypracování:

Základní pojmy ve stavebním právu  
Rozbor postupů povolování staveb podle zákona 183/2006 Sb.  
Rozbor postupů povolování staveb podle nového stavebního zákona 283/2021 Sb.  
Porovnání a závěr

Seznam doporučené literatury:

TOMÁNKOVÁ, J., ČÁPOVÁ, D.: Management staveb. Vyd. 1. Praha: FinEco, 2019. ISBN 978-80-86590-12-7  
Zákon 183/2006 Sb. ze dne 11. května 2006, o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).  
Zákon 283/2021 Sb. ze dne 29. července 2021, stavební zákon.

Jméno a pracoviště vedoucí(ho) diplomové práce:

**Ing. Jaroslava Tománková, Ph.D., katedra ekonomiky a řízení ve stavebnictví FSV**

Jméno a pracoviště druhé(ho) vedoucí(ho) nebo konzultanta(ky) diplomové práce:

Datum zadání diplomové práce: **21.09.2021**

Termín odevzdání diplomové práce: **02.01.2022**

Platnost zadání diplomové práce: \_\_\_\_\_

Ing. Jaroslava Tománková, Ph.D.  
podpis vedoucí(ho) práce

prof. Ing. Renáta Schneiderová Heralová, Ph.D.  
podpis vedoucí(ho) ústavu/katedry

prof. Ing. Jiří Máca, CSc.  
podpis děkana(ky)

## III. PŘEVZETÍ ZADÁNÍ

Diplomantka bere na vědomí, že je povinna vypracovat diplomovou práci samostatně, bez cizí pomoci, s výjimkou poskytnutých konzultací. Seznam použité literatury, jiných pramenů a jmen konzultantů je třeba uvést v diplomové práci.

\_\_\_\_\_  
Datum převzetí zadání

\_\_\_\_\_  
Podpis studentky

## PODĚKOVÁNÍ

Velice děkuji mé výjimečně laskavé paní vedoucí Ing. Tománkové Ph.D. za trpělivost, radu a veškerou pomoc, kterou mě zahrnula v uplynulém roce.

Děkuji také Jitce Koubkové za pomoc s příklady.

Děkuji mé mamince, sourozencům, strejdovi Láďovi a předně Pánu Bohu za velikou pomoc a podporu, kterou mi vždy dopřávali a dopřávají.

## ČESTNÉ PROHLÁŠENÍ

Prohlašuji, že jsem tuto práci vypracovala samostatně s použitím uvedené literatury a podkladů.

V Praze dne 3. 1. 2022

Ing. arch. Ludmila Stará

Současné a plánované postupy pro povolování staveb v ČR

Current and planned procedure for building permits  
in the Czech Republic

## Anotace

Předmětem této diplomové práce je porovnání způsobů povolování staveb podle současného stavebního zákona 183/2006 Sb. a podle nového stavebního zákona 283/2021 Sb. Práce nejprve popisuje povolování dle současného zákona, následně dle plánovaného zákona. Dále jsou popsány jejich hlavní rozdíly a na závěr jsou na uvedených příkladech reálných staveb popsány časové náročnosti podle skutečnosti za účinnosti současného zákona a podle nových povolovacích procesů.

## Klíčová slova

Stavba, územní řízení, stavební povolení, stavební zákon, stavební úřad, kategorizace staveb.

## Abstract

The subject of this thesis is a comparison of the methods of building permits under the current Building Act 183/2006 Coll. and under the new Building Act 283/2021 Coll. The work first describes permitting under the current law, then under the planned law. Their main differences are described below, and in conclusion, the time-consuming properties are described in the above examples of real structures according to the reality given by the current law and under the new permitting processes.

## Keywords

Construction, planning permission, building permit, building act, building office, building categorization.

# OBSAH

1	Úvod.....	8
2	Povolování staveb v současnosti.....	10
2.1	Územní řízení.....	10
2.1.1	Podklady pro rozhodování v území.....	11
2.1.2	Státní správa a samospráva.....	11
2.1.3	Typy řízení umístění záměrů v území a povolení.....	13
2.1.4	Účastníci územního řízení.....	14
2.1.5	Průběh územního řízení.....	15
2.1.6	Průběh územního souhlasu.....	16
2.2	Stavební řízení.....	17
2.2.1	Stavby nevyžadující stavební povolení.....	17
2.2.2	Způsoby získání povolení.....	18
2.2.3	Stavby vyžadující ohlášení.....	18
2.2.4	Stavby vyžadující povolení.....	19
2.2.5	Účastníci stavebního řízení.....	19
2.2.6	Průběh ohlášení.....	19
2.2.7	Průběh stavebního řízení.....	20
2.2.8	Průběh oznámení záměru s certifikátem autorizovaného inspektora....	21
2.3	Společné povolení a společný souhlas.....	23
2.3.1	Průběh společného územního souhlasu a ohlášení stavby.....	23
2.3.2	Průběh společného územního a stavebního řízení.....	24
2.4	Posuzování vlivu na ŽP v souvislosti s povolováním staveb.....	25
2.4.1	Průběh posouzení vlivu na ŽP.....	25
2.4.2	Průběh územního řízení s posouzením vlivu na ŽP.....	27
2.4.3	Průběh společného územního a stavebního řízení s posouzením vlivu na ŽP.....	29

2.5	Dotčené orgány a související předpisy .....	30
2.6	Časové shrnutí stávajícího zákona .....	32
3	Plánované povolování staveb .....	35
3.1	Územně analytické podklady .....	35
3.2	Státní stavební správa .....	36
3.3	Povolování staveb .....	37
3.3.1	Účastníci řízení .....	37
3.3.2	Průběh Povolování záměru .....	38
3.3.3	Řízení s posouzením vlivů na životní prostředí .....	40
4	Hlavní rozdíly a porovnání .....	41
4.1	Řízení .....	41
4.2	Úřady .....	43
4.3	Orgán posuzující vlivy na ŽP .....	43
4.4	Porovnání typů staveb .....	43
4.5	Časové porovnání řízení .....	45
5	Praktické příklady .....	48
5.1	Inženýrské sítě pro 10 RD – Mstišov .....	48
5.2	Přístavba hyg. zařízení a kanceláří – Sklárna Teplice .....	50
5.3	Urgentní příjem nemocnice – Teplice .....	51
5.4	Změna stavby občanské vybavenosti – Hýskov .....	52
5.5	Novostavba RD – Vlastějovice .....	54
6	Závěr .....	56
7	Použitá literatura a zdroje .....	57
8	Seznam obrázků, grafů a tabulek .....	58
9	Přílohy práce .....	59

# 1 Úvod

Stavebnictví je pro každý stát jedním z klíčových odvětví výroby. Má významný vliv na zaměstnanost, jelikož pro každou stavbu je potřeba široké spektrum různě vzdělaných a specifikovaných lidí. Současně poskytuje plynulý chod státu díky tvorbě funkční infrastruktury.

Výstavba v České republice podléhá různým požadavkům, jako je ochrana životního prostředí, přírody a krajiny, dále ochrana vod, ovzduší, půdy, památek a infrastruktury apod. Celý výstavbový proces je ovlivněn legislativním rámcem, řídí se z části Správním řádem č. 500/2004 Sb., dále Zákonem o vyvlastnění, Vyhláškou o dokumentaci staveb, Vyhláškou o technických požadavcích na stavby, Vyhláškou o územně analytických podkladech... a pro tuto práci hlavním legislativním předpisem, Stavebním zákonem č. 183/2006 Sb. Tento zákon byl často upravován a jeho nynější znění je již 27. úpravou, což napovídá, že není v nejucelenější formě, současně je povolování staveb v ČR ve světovém měřítku jedním z nejpomalejších. To vedlo k myšlence vytvořit nový stavební zákon, který by tyto nedostatky současného stavu eliminoval.

Cílem této diplomové práce je popsat současný a plánovaný způsob povolování staveb v teoretické rovině a v praktické pak vykreslit na reálných příkladech jejich povolování dle současného stavebního zákona a jak by to vypadalo podle zákona plánovaného. Tato diplomová práce se nezaměřuje na kapitoly vyvlastňování nebo digitalizaci apod., které jsou v řešených zákonech také obsaženy.



## Použité pojmy a zkratky

EIA – Posouzení vlivu záměru či stavby na životní prostředí

ŽP – Životní prostředí

ÚŘ – Územní řízení

SŘ – Stavební řízení

PÚR – Politika územního rozvoje

MMR – Ministerstvo pro místní rozvoj

ÚPD – Územně plánovací dokumentace

ÚRP – Územní rozvojový plán

ZÚR – Zásady územního rozvoje

ÚP – Územní plán

RP – Regulační plán

MO – Ministerstvo obrany

ÚR – Územní rozhodnutí

SÚ – Stavební úřad

SZ – Stavební zákon

DÚR – Dokumentace pro vydání územního rozhodnutí o umístění stavby

DOSS – Dotčené orgány státní správy

SŘ – Zákon správní řád

ÚS – Územní souhlas

DSP – Dokumentace pro stavební povolení

AI – Autorizovaný inspektor

RD – Rodinný dům

ZPF – Zemědělský půdní fond

## 2 Povolování staveb v současnosti

Povolování staveb se řídí stavebním zákonem 183/2006 Sb.

Povolování stavebních záměrů je v současnosti rozděleno do 2 stupňů, prvním je územní rozhodnutí, které se zaměřuje na vztah záměru k okolí a druhý stupeň je pak stavební povolení, zaměřující se na stavbu jako takovou. Pro některé záměry je potřeba ještě posouzení vlivu na životní prostředí takzvaná EIA podle zákona 100/2001 Sb., dotýká se velkých záměrů a v případě, že je potřeba, předchází územnímu řízení.

V současnosti, je možné žádat o EIA, ÚŘ a SŘ jednotlivě či v různých kombinacích, viz následující obrázek č. 1 (1, § 78, § 94a, §94q):

	EIA	ÚŘ	SŘ
samostatné řízení	Posouzení vlivů na ŽP	Územní řízení	Stavební řízení
částečně společné řízení	Územní řízení s posouzením vlivů na ŽP		Stavební řízení
společné řízení	Posouzení vlivů na ŽP	Společné územní řízení a stavební řízení	
společné řízení	Společné územní řízení a stavební řízení s posouzením vlivů na ŽP		

Obr. č. 1 – Možnosti povolení stavby s posouzením vlivu na ŽP (dle 2)

Nevýhodou společných řízení je ovšem potřeba podrobné dokumentace už na začátku řízení, která se podle výsledků řízení může významně měnit.

### 2.1 Územní řízení

Územní řízení posuzuje záměr z vnějšího hlediska, je zde kladen důraz na účinky záměru k okolí řešeného území.

Územní rozhodnutí povoluje následující (1, § 77):

- umístění stavby nebo zařízení,
- změnu využití území,
- změnu vlivu užívání stavby na území,
- dělení nebo scelování pozemků,
- rozhodnutí o ochranném pásmu.

## 2.1.1 Podklady pro rozhodování v území

Pro rozhodování v území jsou vypracované podklady v hierarchickém pořadí

a) PÚR – Politika územního rozvoje (1, § 31-35)

Jde o celorepublikový dokument, zpracovává jej MMR a schvaluje vláda ČR. Jedná se o závazný dokument pro ÚPD – Územně plánovací dokumentaci.

b) ÚRP – Územní rozvojový plán (1, § 35a-35h)

Vychází z PÚR a vypracovává jej MMR pro aktualizovanou PÚR. Je to opět celorepublikový dokument a je závazný pro ZÚR.

c) ZÚR – Zásady územního rozvoje (1, § 36-42b)

1. část ÚPD

Jde o dokument zahrnující celý řešený kraj, pořizuje jej Krajský úřad. Je podřízen ÚRP, který na svém území zpřesňuje.

d) ÚP – Územní plán (1, § 43-60)

2. část ÚPD

Tento dokument zahrnuje území obce, pořizuje jej Úřad územního plánování, pokud jí ovšem obec nedisponuje, musí se její rozvoj řídit v rámci intence intravilánu z roku 1966 (1, § 2).

Dokument zpřesňuje na svém území ZÚR.

e) RP – Regulační plán (1, § 61-74)

3. část ÚPD

Jde o dokument, který je zaměřen na menší část území, může přesahovat hranice obce. Je schvalován zastupitelstvem obce, v případě, že přesahuje její hranice, jej musí schválit krajské zastupitelstvo. Je-li na území vojenského prostoru, schvaluje jej MO (1, §62 a-d).

Regulační plán je závazný, podřizuje se ÚP, může nahradit Územní rozhodnutí (neplatí v případě, kdy je vyžadována EIA). Pokud nahrazuje ÚR, je platnost takového rozhodnutí 3 roky, z odůvodněných důvodů může být platné až 5 let (1, § 71).

## 2.1.2 Státní správa a samospráva

Současnou státní správu ve stavební oblasti lze rozdělit do dvou částí. První část se zabývá *Územním plánováním*, druhá část pak *Povolováním staveb*.

Orgány zajišťující Územní plánování:

- a) Ministerstvo pro místní rozvoj (1, § 5, odst. 1)
- b) Ministerstvo obrany (1, § 5, odst. 1)
- c) Orgány krajů (1, § 7)
  1. Krajský úřad – pořizuje ZÚR, a některé Regulační plány apod.
  2. Zastupitelstvo kraje – vydává ZÚR a schvaluje náležitosti kolem toho.
  3. Rada kraje – uplatňuje stanoviska k návrhu PÚR
- d) Obecní úřady obcí s rozšířenou působností (v přenesené působnosti) (1, § 6, odst. 1)
- e) Obecní úřady (1, § 6, odst. 1) tyto úřady musejí zajistit, že úředník, který bude vykonávat činnosti územního plánování, bude splňovat požadavky z § 24 (autorizovaný architekt apod.).
- f) Zástupci samosprávy (1, § 5-6) rozhodují např. o pořízení ÚP, RP a o náležitostech kolem toho.

Orgány zajišťující Povolování staveb:

- a) Obecnými stavebními úřady jsou (1, § 13, odst. 1)
  1. Ministerstvo pro místní rozvoj
  2. Krajské úřady (v přenesené působnosti)
  3. Obecní úřady, které jsou Stavebními úřady (v přenesené působnosti)
  4. Pověřené obecní úřady (v přenesené působnosti)
  5. Městské a obecní úřady, které toto zastávaly do 31.12.2012 (v přenesené působnosti)

Tyto úřady zajišťují vydání rozhodnutí ve věcech Územních a Stavebních řízení a jsou si postupně nadřazené tak, že nadřazený SÚ rozhoduje o stavbách, které zasahují do více správních obvodů (1, § 6, odst. 3).

- b) Speciální stavební úřady (1, § 15) – ty zajišťují povolování staveb u speciálních staveb jako jsou stavby dálnic, letecké dopravy, železničních drah, vodních děl apod.
- c) Vojenské a jiné stavební úřady (1, § 16) – zajišťují povolování staveb na územích vojenských újezdů, ostatní pak například řeší stavby věznic, stavby za účelem těžby apod.

### 2.1.3 Typy řízení umístění záměrů v území a povolení

Při povolování stavby se hledí na dva typy faktorů. Vnější, které se vztahují ke stavu připravenosti a ochrany území a vnitřní, vycházející z druhu, rozměrů a účinků řešené stavby na okolí. To, jaký typ řízení bude pro povolení řešené stavby potřeba, z těchto faktorů vychází. Obecně lze říct, že čím lépe stavba navazuje na území a čím menší je její účinek na okolí, tím jednodušší může být povolovací proces. Povolení stavby je souhrn potvrzení, která říkají, že stavba neporušuje žádná pravidla (3, s. 37).

Jsou i typy staveb, které nepotřebují žádné povolení jako např.: stavby do 25 m<sup>2</sup> a do 5m výšky, bazény do 40 m<sup>2</sup>, skleníky do 40 m<sup>2</sup> a do 5m výšky na pozemku RD nebo stavby pro rodinnou rekreaci, pokud jsou umístěny do 2 m od hranic pozemku, stožáry pro vlajky do 8 m, scénické stavby pro film, televizi nebo divadlo a cirkusové stany a další (1, § 79).

#### Typy řízení

Územní řízení (1, § 84-94) – Při žádosti o vydání územního rozhodnutí předloží žadatel základní informace o záměru a místě kde se má odehrát, dále musí uvést všechny jemu známé dotčené osoby, závazná stanoviska dotčených orgánů a dokumentaci podle požadavků vycházejících z vyhlášky č. 499/2006 Sb. (Vyhláška o dokumentaci staveb).

Územní řízení s posouzením vlivů na životní prostředí (1, § 94 a-i) – Projednává stavební úřad s příslušným orgánem, který vydá závazné stanovisko o posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí.

Zjednodušené územní řízení (1, § 95) – Jde o takové řízení, kdy si žadatel obstará závazná stanoviska a rozhodnutí dotčených orgánů, souhlasy všech účastníků včetně sousedů, současně se uvažovaný záměr nachází v zastavěném území či zastavitelné ploše.

Takové řízení je kratší, jelikož odpadá ústní projednání (3, str. 40).

## Typy povolení

Územní rozhodnutí (1, § 76-78) – Je cílem *Územního řízení, Územního řízení s posouzením vlivů na životní prostředí a Zjednodušeného územního řízení*. Platí 2 roky, v odůvodněných případech jej může stavební úřad prodloužit až na 5 let (1, § 93).

Veřejnoprávní smlouva (1, § 78 a) – Může nahradit *Územní rozhodnutí*. Není možná u záměrů vyžadujících EIA. Žadatel předloží návrh veřejnoprávní smlouvy spolu se souhlasem osob, které by se účastnily územního řízení. Tato smlouva platí stejně dlouho jako *Územní rozhodnutí*.

Územní souhlas (1, § 96) – Může nahradit *Územní rozhodnutí*, pokud jde o takové zásahy do lokality, které svým rozsahem neovlivňují okolní území. Jde například o neohlašované stavby, ohlašované stavby, změny staveb, stavby ohraničené již existujícími stavbami a podobně. Do této kategorie staveb patří např. i rodinné domy a domy pro rodinnou rekreaci. Ode dne vydání platí 2 roky a není možné tuto dobu prodloužit.

Územní souhlas nabývá platnosti dnem doručení oznamovateli a lze jej přezkoumat v přezkumném řízení zahájeném do jednoho roku od jeho vydání (1, § 96, odst. 4).

Regulační plán obce – může nahradit *Územní rozhodnutí*, platí 3 roky (lze prodloužit na 5 let).

### 2.1.4 Účastníci územního řízení

Účastníky (1, § 85) lze rozdělit do dvou skupin na:

#### Přímé účastníky

- a) žadatel,
- b) obec, na jejímž území se má záměr uskutečnit.

#### Nepřímé účastníky

- a) vlastník pozemku, na kterém se má záměr uskutečnit, případně osoba mající na pozemku či stavbě věcné právo,
- b) vlastníci sousedních pozemků, jejichž práva mohou být realizací záměru dotčena.

## 2.1.5 Průběh územního řízení

Před Územním řízením, může žadatel získat od SÚ předběžné informace o podmínkách územního rozhodnutí nebo územního souhlasu na základě takzvané *Územně plánovací informace*. O tu se žádá pomocí podání žádosti, ve které jsou uvedeny konkrétní požadavky na informace. Tyto informace platí 1 rok, pokud úřad nesdělí žadateli, že byly změněny podmínky (1, § 21).

Vlastní průběh územního řízení je následující:

- a) Žadatel nechá zpracovat DÚR (1, § 86 odst. 2, písm. e) (dle vyhlášky 499/2006 Sb.).
- b) Žadatel na základě DÚR zajistí závazná stanoviska, nebo rozhodnutí DOSS a stanoviska vlastníků veřejné infrastruktury (1, § 86 odst. 2, písm. b).
- c) Žadatel podá *Žádost o vydání územního rozhodnutí* na stavebním úřadě spolu s přílohami z bodu a) a dalšími (dle 1, § 86 odst. 2).
- d) Stavební úřad oznámí zahájení územního řízení a jednotlivě o tom informuje DOSS a účastníky řízení, pokud jde o jednání s velkým počtem účastníků (nad 30) postupuje stavební úřad dle SŘ pomocí veřejné vyhlášky vyvěšením na úřední desce minimálně po dobu 15 dnů (4, §144) a nařídí *ústní jednání* (to nemusí být vždy).
- e) Závazná stanoviska DOSS, námítky účastníků řízení a připomínky veřejnosti musejí být uplatněny nejpozději při ústním jednání, pokud je od ústního jednání opuštěno, musejí být stanoviska uplatněna do stanovené lhůty (1, § 89).
- f) U námitek, u kterých nedošlo k dohodě mezi účastníky, rozhodne stavební úřad, pokud to nepřesahuje rozsah jeho působnosti. Nelze tak učinit v případě námitek týkajících se vlastnických, či jiných věcných práv (1, § 89, odst. 6).
- g) Stavební úřad posoudí, zda záměr žadatele splňuje požadavky tech. infrastruktury, ochranných a bezpečnostních pásem, s rozhodnutími DOSS a zda je záměr v souladu s ÚPD (1, § 90). Pokud toto záměr nesplňuje, pak stavební úřad zamítne vydání územního rozhodnutí (1, § 92).
- h) Stavební úřad vydá Územní rozhodnutí, stanoví dobu platnosti (2-5 let) a rozešle jej stejným způsobem jako oznámí zahájení územního řízení. Den po nabytí právní moci doručí žadateli ověřené vyhotovení.

Průběh tohoto řízení je vykreslen v následujícím obrázku č. 2.

#### PRŮBĚH ÚZEMNÍHO ŘÍZENÍ



Obr. č. 2 – Časová osa průběhu územního řízení (vlastní zpracování dle 3, str. 39)

Doba trvání procesu tohoto povolení s dodržáním maximálních lhůt, včetně lhůt pro vyjádření dotčených orgánů a nabytí právní moci se pohybuje mezi 105 až 135 dny.

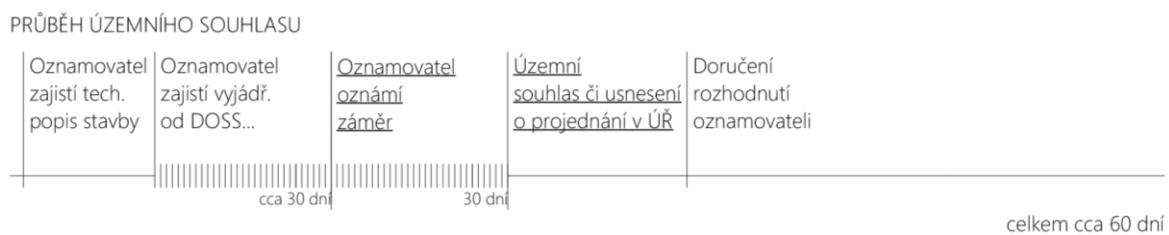
#### 2.1.6 Průběh územního souhlasu

- a) Oznamovatel pořídí jednoduchý technický popis záměru (1, § 96, odst. 3, písm. e).
- b) Oznamovatel dále zajistí souhlasná závazná stanoviska od dotčených orgánů, vlastníků infrastruktury a souhlasy osob, jejichž vlastnická nebo jiná práva k sousedním pozemkům mohou být záměrem dotčena. Poslední zmíněné není potřeba u staveb, terénních úprav, zařízení a udržovacích prací uvedených v §103 SZ, které splňují podmínku, že jsou vzdáleny od hranic pozemku alespoň 2 metry (1, § 96, odst. 3, písm. d).
- c) Oznamovatel oznámí záměr.
- d) Jsou-li podklady podané s oznámením a oznámení úplné (pokud nejsou, SÚ to oznamovateli oznámí a pomůže mu je opravit, či doplnit, buď na místě, nebo mu určí lhůtu pro opravu) a splňuje-li žádost požadavky z § 90. Čili je záměr v souladu s ÚPD. Vydá stavební úřad *Územní souhlas* do 30 dnů od podání žádosti, ten je platný ode dne doručení žadateli (1, § 96, odst. 4-5).
- e) Pokud SÚ dojde k závěru, že záměr nesplňuje podmínky pro vydání *Územního souhlasu*, rozhodne usnesením o provedení *Územního řízení*, proti tomuto usnesení se není možné odvolat (1, § 96, odst. 5).

Přezkumné řízení vůči územnímu souhlasu je možné do 1 roku ode dne nabytí právní moci (to je ode dne doručení ÚS oznamovateli) (1, § 96, odst. 4).

Průběh je vykreslen v obrázku č. 3.





Obr. č. 3 – Čas. osa průběhu územního souhlasu (vlastní zpracování dle 3, str. 42)

Tento proces je tedy kratší než ÚŘ. Při uvažování maximální lhůty pro vydání rozhodnutí a započítání lhůty pro vyjádření DOSS se dostaneme k 60 dnům.

## 2.2 Stavební řízení

Pokud je pro záměr vydáno kladné *Územní rozhodnutí*, může žadatel zažádat ve 2. stupni řízení o *Stavební povolení*. Tento stupeň povolování již nehledí na vhodnost objektu do území, hledí na projekt samotný a jeho bezproblémovost.

### 2.2.1 Stavby nevyžadující stavební povolení

Co se stavební činnosti týče, vyskytují se v ní i takové činnosti, které nevyžadují ani stavební povolení, ani ohlášení a stačí pouze územní souhlas (2). Tyto stavby jsou uvedené v §103, který také odkazuje na další paragrafy (§79, §80).

Těmito stavbami jsou například stavby pro bydlení či rodinnou rekreaci do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a 5 m výšky s max. 3 m hlubokým podsklepením, vzdálené od hranic minimálně 2 m; pak také veřejně přístupné přístřešky do 40 m<sup>2</sup> a 4m výšky, reklamní a informační zařízení, stožáry pro vlajky a antény do 8 m, oplocení lesních školek a jiné (1, §79, odst. 2).

Dále terénní úpravy do 1,5 m výšky či hloubky o výměře 300 m<sup>2</sup>, úpravy pozemků, co mají vliv na vsakování vody na pozemky, ty musejí být provedeny tak, aby bylo alespoň 50 % pozemku schopné dešťovou vodu vsakovat (1, § 80, odst. 3).

Nakonec také stavby pro zemědělství do 60 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a 5m výšky, bez podsklepení, nad 60 m<sup>2</sup> nebo nad 5m výšky ale do 300 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, tyto stavby nesmějí sloužit k ustájení zvířat, ani ke skladování, či zpracovávání hořlavých látek. Stavby pro chovatelství s jedním nadzemním podlažím, podsklepené max. do

3m hloubky, s plochou do 16 m<sup>2</sup> a do 5 m výšky. Nádrže na vodu do 100 m<sup>3</sup>, vzdálených od obytných budov alespoň 50 m. Oplocení a některé další (1, § 103).

## 2.2.2 Způsoby získání povolení

Stavební povolení lze získat následujícími způsoby (2).

Stavební řízení – (1, §108-§115) jde o základní způsob získání povolení, pro všechny typy staveb. Toto řízení lze nahradit *Veřejnoprávní smlouvou*, nebo *Oznámením stavebního záměru s certifikátem autorizovaného inspektora*. Současně jsou definovány jednodušší stavby, pro které je možné využít *Ohlášení stavby*. Tyto náhrady mohou zkrátit dobu, po kterou by trvalo Stavební řízení. Výsledkem Stavebního řízení je *Stavební povolení*, to má platnost po dobu 2 let, pokud se po tuto dobu nezačne s realizací a ani nebude lhůta prodloužena na základě odůvodněné žádosti, pozbuje povolení platnosti.

Pomocí Autorizovaného inspektora – (1, §117) výsledkem je *Certifikát autorizovaného inspektora*; tato forma povolení je finančně náročnější, ale jednání je rychlejší. Povolení je platné 2 roky, tuto lhůtu lze prodloužit.

Ohlášení – (1, §105) jde o rychlejší formu povolení, lze jej využít u jednoduchých staveb definovaných ve SZ §104 (viz níže), výsledkem je *Stavební souhlas*, jeho platnost je stejná jako u ostatních způsobů tedy 2 roky, ale nelze ji prodloužit.

Veřejnoprávní smlouva – (1, §116) smlouva mezi stavebním úřadem a stavebníkem. Není možná u staveb vyžadujících posouzení vlivu na ŽP. Smlouva je platná 2 roky, do té doby se musí zahájit stavba, tuto lhůtu lze prodloužit.

## 2.2.3 Stavby vyžadující ohlášení

Jedná se například o následující typy staveb:

-Stavby pro bydlení či rodinnou rekreaci maximálně se dvěma nadzemními podlažími, podkrovím a jedním podzemním do 3 m.

- Podzemní stavby o zastavěné ploše do 300 m<sup>2</sup>, hloubky do 3 m,
- Stavby, co nejsou určené k bydlení, do 300 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, výškou do 10 m a dočasné haly (max. po dobu 3 let) do 1000 m<sup>2</sup> s výškou do 15 m.
- Stavby sloužící reklamě.
- Stavby do 70 m<sup>2</sup> a do 5m výšky s jedním nadzemním podlažím a jedním podzemním do max. hloubky 3 m a další (1, § 104).

#### 2.2.4 Stavby vyžadující povolení

Stavební povolení vyžadují pak všechny druhy staveb, které nejsou ve stavebním zákoně vyjádřeny jinak, jako například stavby v již zmíněném § 103 nebo § 104 SZ.

#### 2.2.5 Účastníci stavebního řízení

Účastníci stavebního řízení jsou obdobní jako u územního řízení, účastníkem už není obec. Účastníkem je:

- a) stavebník,
- b) vlastník stavby, na které se stavba uvažuje (pokud není stavebníkem),
- c) vlastník pozemku,
- d) vlastník sousedního pozemku, mohou-li být záměrem dotčena jeho práva (1, § 109).

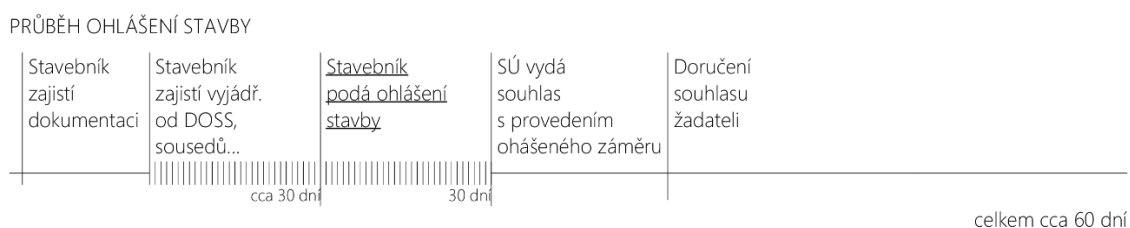
#### 2.2.6 Průběh ohlášení

- a) Stavebník zajistí projektovou dokumentaci (DSP) či její jednodušší formu, podle typu stavby (1, § 105, odst. 3-9).
- b) Na základě DSP stavebník zajistí závazná stanoviska DOSS, souhlasy dotčených sousedů a stanoviska vlastníků veřejné infrastruktury (1, § 96, odst. 4-5).
- c) Stavebník podá na SÚ ohlášení stavby.
- d) Je-li vše v pořádku, vydá SÚ souhlas s provedením ohlášeného záměru do 30 dnů od podání ohlášení (1, § 106, odst. 1)
- e) SÚ pošle stavebníkovi a případně i vlastníkovi, nejsou-li tatáž osoba, ověřenou projektovou dokumentaci a štítek s identifikačními údaji o stavbě (1, § 106, odst. 2).

Souhlas platí 2 roky ode dne jeho vydání a nelze jej prodloužit, do té doby je nutné započít stavební práce (1, § 106, odst. 3). Souhlas lze přezkoumat pomocí přezkumného řízení do 1 roku od jeho vydání (1, § 106, odst. 2).

Pokud SÚ dojde k závěru, že záměr nespĺňuje podmínky pro vydání souhlasu s ohlášenou stavbou, rozhodne usnesením o provedení stavebního řízení. Proti tomu se nelze odvolat (1, § 107, odst. 1).

Časová osa tohoto postupu je znázorněna na obrázku č. 4.



Obr. č. 4 – Časová osa průběhu ohlášení (vlastní zpracování dle 3, str. 43-44)

Průběh ohlášení tedy časově vyjde na 60 dnů při dodržení maximální lhůty pro vydání souhlasu, i lhůt pro vyjádření dotčených orgánů.

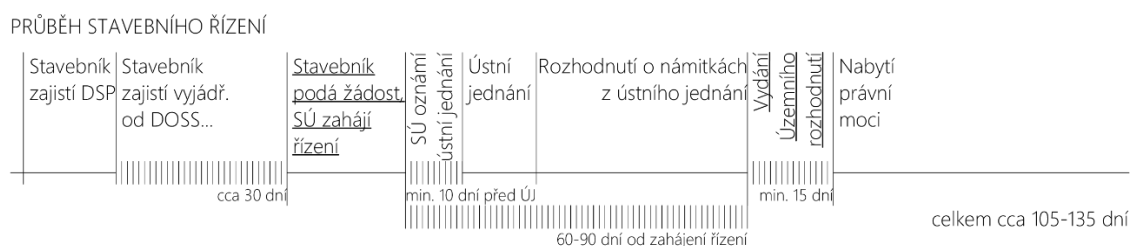
## 2.2.7 Průběh stavebního řízení

- Stavebník zajistí DSP (dokumentaci pro stavební povolení) (1, § 110, odst. 2, písm. e).
- Na základě DSP stavebník zajistí závazná stanoviska DOSS a stanoviska vlastníků veřejné infrastruktury (1, § 110, odst. 2, písm. c-d).
- Stavebník podá na SÚ žádost o *Stavební povolení* s DSP, včetně plánu kontrolních prohlídek (kdy na stavbu přijde kontrola ze stavebního úřadu) a dalších podkladů dle (1, § 110, odst. 1-3).
- Stavební úřad oznámí DOSS a známým účastníkům řízení zahájení stavebního řízení alespoň 10 dní před ústním jednáním (1, § 112, odst. 1). Od ústního jednání může SÚ upustit, v takovém případě musí určit min. 10 dní pro podávání závazných stanovisek, námitek a důkazů (1, § 112, odst. 2).
- SÚ přezkoumá žádost a podklady od stavebníka a ověří, že je DSP zpracována v souladu s ÚR, dále že je úplná, zda je zajištěn příjezd ke stavbě apod. dále také ověří účinky budoucího užívání stavby. Pokud stavba

neobsahuje některé náležitosti, vyzve stavebníka k doplnění a řízení přeruší (1, § 111, odst. 1-3).

- f) SÚ rozhodne v co nejkratší době o námitkách, na kterých se stavebník s ostatními účastníky nedohodl (1, § 114, odst. 3).
- g) Stavební úřad vydá stavební povolení, to platí 2 roky od nabytí právní moci. Pokud stavebník stavbu nezahájí v této lhůtě a ani nepodá odůvodněnou žádost o prodloužení lhůty, stavební povolení pozbude své účinnosti (1, § 115, odst. 4).
- h) SÚ pošle stavebníkovi a případně i vlastníkovi nejsou-li tatáž osoba ověřenou projektovou dokumentaci a štítek s identifikačními údaji o stavbě (1, § 115, odst. 3).

Časová náročnost stavebního řízení je znázorněna na obrázku č. 5.



Obr. č. 5 – Čas. osa průběhu stav. řízení (vlastní zpracování dle 1 a 3, str. 43-44)

Doba trvání procesu stavebního řízení s dodržáním maximálních lhůt, včetně lhůt pro vyjádření dotčených orgánů a nabytí právní moci se pohybuje mezi 105 až 135 dny.

## 2.2.8 Průběh oznámení záměru s certifikátem autorizovaného inspektora

Dalším způsobem povolování stavby je forma smlouvy mezi stavebníkem a autorizovaným inspektorem (AI) o kontrole projektové dokumentace. AI posoudí projektovou dokumentaci zamýšlené stavby a vydá pro ni certifikát AI, který nahrazuje povolování pomocí Stavebního úřadu.

Této formy povolování lze využít u většiny stavebních záměrů. Výjimkou jsou stavby označené zvláštním předpisem jako nezpůsobilé k posouzení AI, dále stavby, které

vyžadují závazné stanovisko k posouzení vlivů na ŽP, anebo stavby, o nichž tak stavební úřad rozhodl při územním řízení (1, § 117, odst. 1).

Tento způsob přináší zkrácení řízení asi o 60 dní, současně jde ovšem o výrazně dražší formu.

Postup je následující:

- a) AI oznámí stavebnímu úřadu uzavření smlouvy se stavebníkem (1, § 117, odst. 1).
- b) Stavebník oznámí stavebnímu úřadu záměr pomocí Certifikátu AI (ne starší 3 měsíce), spolu s přílohami jako DSP, plán kontrolních prohlídek, závazná stanoviska DOSS, souhlasy osob, jež by byly účastníky SŘ a dalšími (1, § 117, odst. 2).
- c) SÚ do 5 dnů od obdržení vyvěsí na úřední desce oznámení o stavebním záměru po dobu 15 dnů. Po tuto dobu také umožní náhled do přiložených podkladů pro osoby, kterých by se SŘ účastnily. Ty mohou podávat námitky proti záměru (pokud návrh nekoresponduje s podklady, s nimiž souhlasily, anebo jejich souhlas nebyl stavebníkem pořízen). V tuto dobu mohou také SÚ a DOSS uplatnit výhrady (nesplnění zákonných podmínek apod.) (1, § 117, odst. 4)
- d) Námitky a výhrady jsou předloženy odvolacímu správnímu orgánu k rozhodnutí do 15 dnů. Ten je přezkoumá do 30-60 dní (4, § 71, odst. 3, písmeno a) a vydá rozhodnutí, zda má oznámení právní účinky, anebo ne. Rozhodnutí je zasláno stavebníkovi, AI a osobám, které podaly námitky (1, § 117, odst. 5).
- e) Stavbu lze zahájit buď 15 dní od vyvěšení na úřední desce, anebo 1 den po rozhodnutí o námitkách a výhradách, pokud stavbu povoluje (1, § 117, odst. 6).

Proti rozhodnutí se nelze odvolat (1, § 117, odst. 5, písmeno b).

Časové vykreslení tohoto postupu je na obrázku č. 6.

PRŮBĚH OZNÁMENÍ STAVEBNÍHO ZÁMĚRU S CERTIFIKÁTEM AI



Obr. č. 6 – Čas. osa průběhu oznámení s certifikátem AI (vlastní zpracování dle 1 a 4)

Doba trvání procesu povolení s pomocí AI je s dodržáním maximálních lhůt, včetně lhůt pro vyjádření dotčených orgánů v rozmezí mezi 50 až 125 dny.

## 2.3 Společné povolení a společný souhlas

Obrázek č. 1 z počátku 2. kapitoly hovoří také o spojení 1. a 2. stupně povolování staveb. Tato forma je možná v několika variantách.

1. Společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru (společný územní souhlas a ohlášení stavby);
2. Společné územní a stavební řízení (s posouzením vlivu na ŽP);
3. Společná veřejnoprávní smlouva.

Pro každý ze způsobů platí jiné okrajové podmínky dané rozsahem stavby a lokality. Společná jednání jsou usnadněním pro stavebníky.

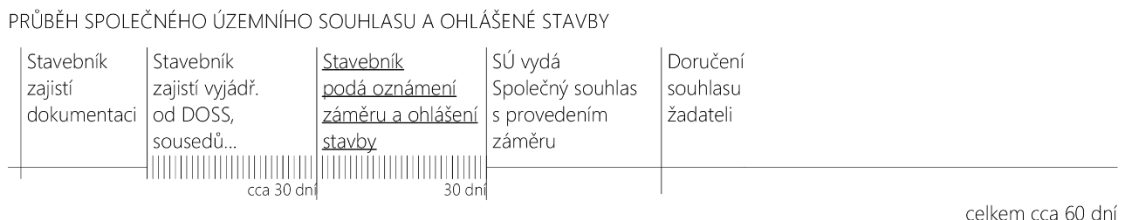
### 2.3.1 Průběh společného územního souhlasu a ohlášení stavby

Tento způsob je pro úsporu času hojně využíván u menších staveb, jako jsou novostavby rodinných domů.

- a) Stavebník zajistí dokumentaci pro vydání společného souhlasu, stanoviska a závazná stanoviska DOSS a dalších zúčastněných osob.
- b) Stavebník podá oznámení záměru (dle § 96 – Územní souhlas) a ohlášení stav. záměru (dle § 105 - Ohlášení) spolu se všemi náležitostmi (1, § 96a, odst. 2).
- c) Jsou-li podklady úplné (pokud nejsou, SÚ to stavebníkovi oznámí a pomůže mu je opravit, či doplnit, buď na místě, nebo mu určí lhůtu pro opravu) a splňuje-li záměr požadavky z § 90 (1, § 96, odst. 4) a současně je-li záměr v souladu s obecně platnými požadavky na výstavbu, se závaznými stanovisky a s rozhodnutími dotčených orgánů (1, § 106, odst. 1) vydá SÚ *Společný souhlas* do 30 dnů od podání žádosti. Spolu s ním zašle SÚ také identifikační štítek a ověřenou dokumentaci (1, § 96a, odst. 4).
- d) Pokud SÚ dojde k závěru, že záměr nespĺňuje podmínky pro vydání *Společného souhlasu*, či mohou-li být dotčena práva dalších osob, rozhodne SÚ usnesením o provedení *Společného územního a stavebního řízení* (1, § 96a, odst. 5).

Společný souhlas nabývá platnosti dnem doručení stavebníkovi a platí po dobu 2 let, dobu platnosti nelze prodloužit (1, § 96a, odst. 6).

Tento proces je znázorněn na obrázku č. 7.



Obr. č. 7 – Čas. osa společného územního souhlasu a ohlášení stavby (vlastní zpracování dle 1)

Doba trvání společného územního souhlasu s dodržením maximálních lhůt, včetně lhůt pro vyjádření dotčených orgánů je 60 dní.

### 2.3.2 Průběh společného územního a stavebního řízení

Tento způsob lze využít při větších záměrech (záměry které nejsou uvedeny jako výjimka viz kapitola 2.2.4). Řízení uspoří stavebníkovi čas i náklady, jelikož je potřeba pouze jedna dokumentace.

- a) Stavebník zajistí dokumentaci pro vydání společného povolení, stanoviska a závazná stanoviska DOSS a dalších zúčastněných osob.
- b) Stavebník podá žádost o vydání společného povolení se všemi náležitostmi (1, § 94l, odst. 1-2).
- c) SÚ oznámí účastníkům řízení a DOSS zahájení řízení min. 15 dní před ústním jednáním, pokud od ústního jednání upustí, stejně poskytne 15denní lhůtu pro podávání stanovisek a námitek (1, § 94m, odst. 1-3).
- d) Ústní jednání
- e) SÚ posoudí námítky (1, § 94n, odst. 4). Na posouzení má 60 (při obzvláště složitých případech 90) dní od zahájení řízení (1, § 94p, odst. 3) a pokud splňuje požadavky na ni kladené, vydá společné povolení.
- f) Po dni nabytí právní moci zašle stavební úřad stejnopis stavebníkovi a dalším účastníkům (1, § 94p, odst. 4).



Společné povolení má platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci, v odůvodněných případech až 5 let.

Časový průběh tohoto řízení je znázorněn na obrázku č. 8.



Obr. č. 8 – Čas. osa průběhu spol. řízení (vlastní zpracování dle 1)

Doba trvání tohoto společného řízení s dodržáním maximálních lhůt, včetně lhůt pro vyjádření dotčených orgánů a nabytí právní moci se pohybuje mezi 105 až 135 dny.

## 2.4 Posuzování vlivu na ŽP v souvislosti s povolováním staveb

U některých typů staveb a procesů (výrobní haly, komunikace, těžba...) je potřeba posoudit jejich vliv na životní prostředí a zdraví občanů. Pro toto posouzení je připravený proces v zákoně č.100/2006 Sb. Jehož cílem je zjistit a vyhodnotit vlivy na ŽP, které by stavba způsobila a zmírnit ty negativní.

Co se povolování staveb týče, je posouzení vlivů na ŽP jakýmsi stupněm nula. Tomuto posouzení se musejí vystavit záměry uvedené v 1. příloze zmíněného zákona. Jsou to například zařízení k výrobě umělých minerálních vláken, dálnice I. a II. třídy, odkaliště, zařízení k chovu drůbeže apod., průmyslové závody na výrobu papírů, cukrovary a další. Záměry jsou rozděleny na ty, které posouzení vlivů na ŽP podléhají vždy a ty, o kterých se rozhodne, zda je potřeba toto posouzení v rámci zjišťovacího řízení (5, příloha č.1).

### 2.4.1 Průběh posouzení vlivu na ŽP

Průběh posouzení vlivu na ŽP je daný zákonem 100/2001 Sb. a probíhá následovně:

- Oznamovatel předloží oznámení podle 3. nebo 4. přílohy v listinné i elektronické podobě, spolu se stanovisky orgánu ochrany přírody a

s vyjádřením úřadu územního plánování, dokumentací a dalšími přílohami (5, § 6, odst. 1-4).

- b) Úřad sdělí oznamovateli, zda bude projekt podléhat zjišťovacímu řízení do 15dnů od oznámení. Současně jej do 7 pracovních dnů zveřejní (splňuje-li náležitosti) (5, § 6, odst. 2 a 5).
- c) Veřejnost, dotčené orgány apod. se mohou k oznámení písemně vyjádřit do 30dnů od jeho zveřejnění (5, § 6, odst. 6).
- d) Zjišťovací řízení ukončí úřad do 45dnů od zveřejnění záměru (tuto lhůtu lze prodloužit o 25 dní při obzvláště složitých případech (5, § 7, odst. 4).
- e) Výsledkem zjišťovacího řízení je vyjádření, zda oznámený projekt podléhá (nebo nepodléhá) posouzení vlivů na ŽP (5, § 7, odst. 5-6).
- f) (Pokud projekt posouzení vlivů na ŽP nepodléhá, vydá o tom úřad rozhodnutí (5, § 7, odst. 6), které zveřejní na internetu a na úřední desce příslušného územního celku. Toto bude potvrzením i pro stavební úřad (5, § 16, odst. 1-3).

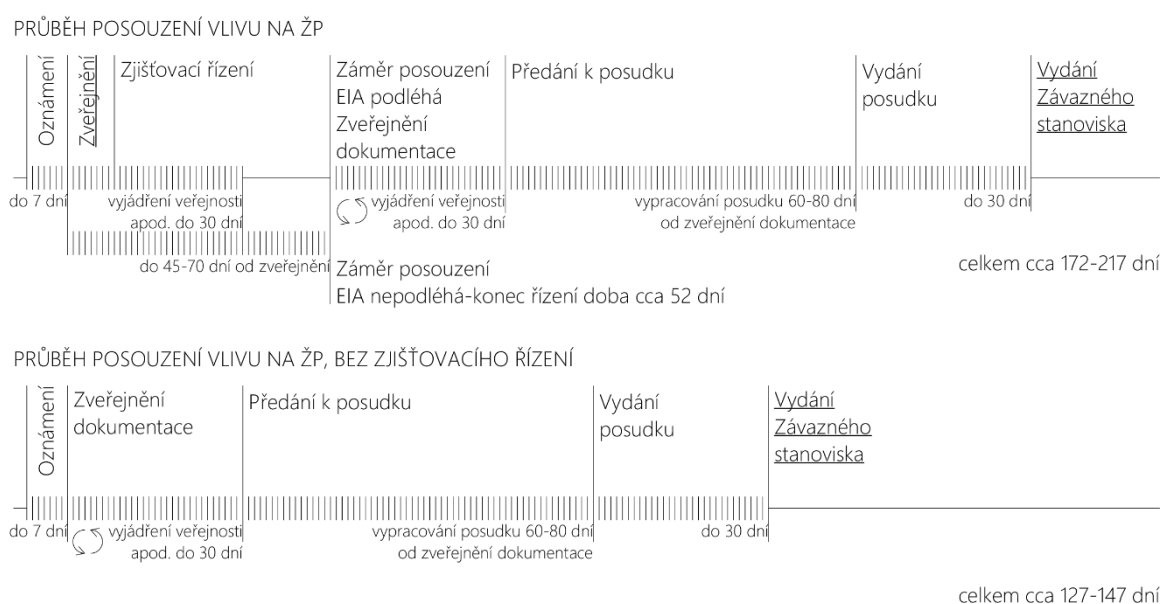
Rozhodnutí o neposuzování vlivů na ŽP může dotčená veřejnost napadnout žalobou (5, § 7, odst. 9).)

- g) Pokud projekt posouzení vlivů na ŽP podléhá, příslušný úřad zveřejní dokumentaci a zašle ji s žádostí o vyjádření dotčeným orgánům a územním samosprávním celkům. Úřad dokumentaci také pošle zpracovateli posudku (5, § 8, odst. 2).
- h) Veřejnost a spol. se mohou vyjádřit do 30 dnů od zveřejnění dokumentace (5, § 8, odst. 3).
- i) Příslušný úřad může vrátit dokumentaci oznamovateli pro přepracování. Pak se postupuje opět od bodu g) (5, § 8, odst. 5-6).
- j) Úřad předá podklady zpracovateli posudku, ten vypracuje posudek do 60dní od doručení podkladů (lze prodloužit až na 80dní) (5, § 9, odst. 1-3).
- k) Příslušný orgán vydá na základě dokumentace, vyjádření a posudku *Závazné stanovisko* k posouzení vlivů na ŽP do 30 dnů od obdržení posudku (5, § 9a, odst. 1). Toto stanovisko zveřejní na internetu a příslušný správní celek jej zveřejní na úřední desce (5, § 16, odst. 1-2).

Toto stanovisko je podkladem pro navazující povoloovací řízení (5, § 9a, odst. 3).

Stanovisko je platné 7 let od jeho vydání, tuto dobu lze prodloužit o 5 let, a to i opakovaně, pokud se nezměnily podmínky, kvůli kterým by stanovisko už nemuselo být kladné.

Časově je průběh vykreslen na obrázku č. 9 ve dvou variantách. První varianta je pro záměry, u kterých předem probíhá zjišťovací řízení, které rozhodlo, že je EIA potřeba. Druhá varianta hovoří o záměrech, které vždy podstupují posouzení vlivu na ŽP.



Obr. č. 9 – Čas. osa průběhu posuzování vlivu na ŽP (vlastní zpracování dle 5)

Tento proces trvá minimálně 127 dní ode dne podání oznámení, v případě záměru z kategorie I, kdy neprobíhá zjišťovací řízení. Plná délka i se zjišťovacím řízením je nejkratší možná 172 dní. Proces je ovšem často prodlužován při vracení dokumentace a jejím přepracování.

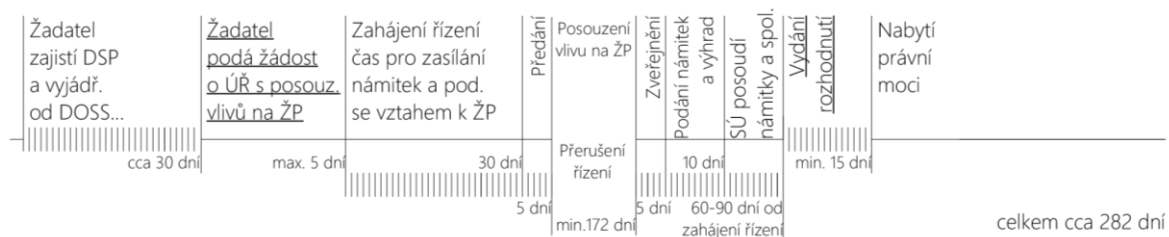
## 2.4.2 Průběh územního řízení s posouzením vlivu na ŽP

Posouzení vlivů na ŽP se dělá buď samostatně anebo společně s navazujícími řízeními.

- a) Žadatel nechá zpracovat DÚR (1, § 86 odst. 2, písm. e) (dle vyhlášky 499/2006 Sb.) včetně dokumentace pro posouzení vlivů na ŽP (1, § 94c odst. 1)
- b) Žadatel na základě DÚR zajistí závazná stanoviska, nebo rozhodnutí DOSS a stanoviska vlastníků veřejné infrastruktury (1, § 86 odst. 2, písm. b).
- c) Žadatel podá žádost na stavebním úřadě spolu s přílohami z bodu a) a dalšími (dle 1, § 86 odst. 2).
- d) Stavební úřad zašle žádost příslušnému úřadu (obvykle OŽP kraje, příp. MŽP) k posouzení vlivů na ŽP do 5 dnů od jejího podání (1, § 94d odst. 1).
- e) Stavební úřad oznámí zahájení územního řízení s posouzením vlivů na ŽP a stanoví lhůtu pro uplatnění připomínek z řad účastníků řízení, týkajících se životního prostředí. Tato lhůta musí mít minimálně 30 dní od zveřejnění na úřední desce (1, § 94e odst. 1).
- f) SÚ předá příslušnému úřadu výsledky projednání, stanoviska apod. do 5 dnů od ústního jednání či uplynutí lhůty pro podávání připomínek (1, § 94f odst. 1).
- g) Do 5 dnů od vydání závazného stanoviska k posouzení vlivů na ŽP jej SÚ zveřejní a stanoví lhůtu min 10 dnů na podání námitek účastníků, připomínek veřejnosti a dodatečných závazných stanovisek DOSS (1, § 94f odst. 2).
- h) U námitek, u kterých nedošlo k dohodě mezi účastníky, rozhodne stavební úřad, pokud to nepřesahuje rozsah jeho působnosti. Nelze tak učinit v případě námitek týkajících se vlastnických, či jiných věcných práv (1, § 89, odst. 6).
- i) Stavební úřad posoudí, zda záměr žadatele splňuje požadavky dopravní a tech. infrastruktury, ochranných a bezpečnostních pásem, je v souladu se stanovisky a rozhodnutími DOSS a zda je záměr v souladu s ÚPD (1, § 90). Pokud toto záměr nesplňuje, pak stavební úřad zamítne vydání územního rozhodnutí (1, § 92, odst. 2).
- j) Stavební úřad vydá Územní rozhodnutí, stanoví dobu platnosti (2-5 let) (1, § 93, odst. 1) a rozešle jej stejným způsobem jako oznámí zahájení územního řízení. Den po nabytí právní moci doručí žadateli ověřené vyhotovení (1, § 92).

Toto společné řízení by mělo časově odpovídat znázornění na obrázku č. 10.

#### PRŮBĚH ÚZEMNÍHO ŘÍZENÍ S POSOUZENÍM VLIVŮ NA ŽP



Obr. č. 10 – Časová osa průběhu územního řízení s posouzením vlivů na ŽP (vlastní zpracování dle 1)

Územní řízení společně s posouzením vlivů na ŽP, by teoreticky, při dodržení maximálních lhůt, včetně lhůt pro vyjádření dotčených orgánů a nabytí právní moci, mohlo vyjít na 282 dní. Ale pravděpodobně to bude delší pro časté vracení dokumentace k přepracování v rámci posouzení EIA.

#### 2.4.3 Průběh společného územního a stavebního řízení s posouzením vlivu na ŽP

Další možností je spojit všechny stupně povolování. Pak se postupuje následovně:

- Stavebník zajistí dokumentaci pro vydání společného povolení, stanoviska a závazná stanoviska DOSS a dalších zúčastněných osob (1, § 94s, odst. 1-2).
- Stavebník podá žádost o vydání společného povolení se všemi náležitostmi spolu s dokumentací vlivů záměru na životní prostředí (1, § 94s, odst. 2). Žádost o posouzení vlivu na ŽP se i s dokumentací připojuje také elektronicky (1, § 94s, odst. 3).
- SÚ zašle žádost spolu s dokumentací příslušnému orgánu k posouzení vlivů na ŽP do 5 dnů od podání žádosti stavebníkem (1, § 94t, odst. 1).
- SÚ oznámí účastníkům řízení a DOSS zahájení řízení a určí minimálně 30denní lhůtu od vyvěšení na úřední desce pro zasílání námitek vztahujících se k ŽP, SÚ může nařídit i veřejné ústní jednání (1, § 94u, odst. 1).
- Ústní jednání
- SÚ předá příslušnému orgánu, do 5 dnů od ústního jednání, či uplynutí lhůty pro námítky, výsledky projednání a řízení přeruší do doby, než příslušný orgán vydá závazné stanovisko k vlivu záměru na ŽP (1, § 94v, odst. 1).

- g) Max. 5 dní po vydání závazného stanoviska o posouzení vlivu na ŽP, SÚ zveřejní toto stanovisko na úřední desce a oznámí lhůtu min 10denní pro uplatnění námitek, připomínek a závazných stanovisek (1, § 94v, odst. 2).
- h) SÚ posoudí námítky (1, § 94w, odst. 6). Na posouzení má 90 (při obzvláště složitých případech 120) dní od zahájení řízení (1, § 94y, odst. 1) a pokud záměr splňuje požadavky na něj kladené, vydá společné povolení (1, § 94y, odst. 1-4).
- i) Po dni nabytí právní moci zašle SÚ stejnopis stavebníkovi a dalším účastníkům (1, § 94y, odst. 6).

Společné povolení má platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci, v odůvodněných případech až 5 let (1, § 94z, odst. 1).

Průběh společného územního a stavebního řízení s posouzením vlivu na ŽP je vykreslen v následujícím obrázku č. 11.



Obr. č. 11 – Čas. osa průběhu spol. řízení s posouzením vlivu na ŽP (vlastní zpracování dle 1)

Varianta spojující všechny stupně by, při započtení maximálních lhůt, spolu s 30 dny na DOSS a čekáním na nabytí právní moci, mohla trvat 312. Ale i zde platí pravděpodobné prodloužení pro vrácení dokumentace k přepracování v rámci posouzení EIA.

## 2.5 Dotčené orgány a související předpisy

Před podáním žádosti na stavebním úřadě je třeba, aby si stavebník obstaral závazná stanoviska od dotčených orgánů státní správy (DOSS), těchto orgánů je veliké množství, pro běžnou výstavbu je ovšem potřeba stanovisko jen od některých z nich.

Ty orgány, které se účastní u většiny stavebních záměrů jsou následující:

Ochrana přírody a krajiny – jde zde o zachování rázu krajiny, k tomu se vyjadřují ty dotčené orgány, do nichž objekt spadá, předně obecní úřady, ale mohou to být také správy národních parků či agentury ochrany přírody a krajiny apod.

Ochrana vod – k běžným stavbám (studny) je třeba souhlas od obecního úřadu s rozšířenou působností (6, § 106 odst. 1).

Ochrana ovzduší – k ustáleným zdrojům jiným, než je oxid siřičitý a oxid dusíku (jde o spaliny z vytápění) je třeba souhlas od obecního úřadu s rozšířenou působností (7, § 11 odst. 3).

Ochrana ZPF – v případě, že by měla být dotčena půda menší než 1 ha (běžné u staveb RD apod.), je třeba souhlas od obecního úřadu s rozšířenou působností (8, § 15 písm. j).

Ochrana lesa – je-li záměr na místě pozemku určeného k plnění funkcí lesa do 1 ha (v samotném lese, nebo v jeho ochranném pásmu 50 m od hranice lesa), je třeba závazné stanovisko od obecního úřadu s rozšířenou působností (9, § 48 odst. 2 písm. c).

Odpadové hospodářství – jde zde o odpady, které se budou produkovat, vyjadřuje se opět obecní úřad s rozšířenou působností (10, § 146 odst. 3 písm. c).

Ochrana veřejného zdraví – téměř vždy je potřeba závazné stanovisko od krajské hygienické stanice (11, § 82 odst. 2 písm. i), jde o hluk a podobně

Památková péče – jedná-li se o objektech nacházejících se v památkové rezervaci, památkové zóně či pásmu, je potřeba závazné stanovisko od obecního úřadu s rozšířenou působností (12, § 14 odst. 1 až 7).

Doprava na pozemních komunikacích – u napojení na komunikaci (příjezdová cesta apod.) je nutné závazné stanovisko od obecního úřadu s rozšířenou působností (13, § 40 odst. 4 písm. d), z hlediska provozu a bezpečnosti komunikací je třeba stanovisko od Policie České republiky (13, § 16 odst. 2 písm. b).

Energetika – vždy je vyžadováno závazné stanovisko od Územního inspektorátu státní energetické inspekce (14, § 13 odst. 1)

Požární ochrana – při 200 m<sup>2</sup> a více zastavěné plochy, je nutné závazné stanovisko od hasičského záchranného sboru kraje (15, § 35 písm. b).

Orgán územního plánování – určí, jestli je záměr vzhledem k PÚR a ÚPD přípustný, či nikoli. Toto závazné stanovisko může poskytovat stavební úřad (je-li i orgánem územního plánování dané oblasti), který žádost vyřizuje (1, § 96b odst. 1 až 7).

Dále jsou potřebná vyjádření od správců sítí z hlediska jejich ochrany a dále souhlas vlastníků sítí s připojením stavby.

Mnohá z uvedených stanovisek je potřeba doložit jak při ÚŘ, tak i při SŘ, například vyjádření od Hasičského záchranného sboru, jiná jen v jednom z nich, např. souhlas s odnětím půdy ze ZPF, ten je nutný pouze v územním řízení.

DOSS jsou pro získání povolení stěžejní a ve chvíli, kdy některé stanovisko chybí, je řízení pozastaveno, dokud jej stavebník nedodá Stavebnímu úřadu. To je důvod častého prodloužení získání povolení oproti uvedeným plánům výše.

## 2.6 Časové shrnutí stávajícího zákona

Výše popsané postupy povolovacích řízení jsou v následujících obrázcích shrnuty.

### První stupeň

#### PRŮBĚH ÚZEMNÍHO ŘÍZENÍ



#### PRŮBĚH ÚZEMNÍHO SOUHLASU



Obr. č. 12– Časové shrnutí 1. stupně povolování (vlastní zpracování dle 1)

*Územní souhlas* je oproti nezjednodušené formě 1. stupně povolování *Územnímu řízení*, minimálně o 45 až 75 dní kratší. To díky absenci námitek a ústního jednání. Je ovšem potřeba obstarat si veškerá stanoviska, která musí být souhlasná, včetně souhlasů vlastníků sousedních pozemků, jejichž práva mohou být stavbou dotčena.



## Druhý stupeň

### PRŮBĚH OHLÁŠENÍ STAVBY



### PRŮBĚH STAVEBNÍHO ŘÍZENÍ



### PRŮBĚH OZNÁMENÍ STAVEBNÍHO ZÁMĚRU S CERTIFIKÁTEM AI



Obr. č. 13 – Časové shrnutí 2. stupně povolování (vlastní zpracování dle 1)

Co se časové náročnosti 2. stupně povolování týče, nejlépe může vycházet forma s využitím autorizovaného inspektora, to platí pouze, pokud k záměru nebudou vneseny žádné námítky, v opačném případě se může výrazně protáhnout, každopádně je tato varianta nejdražší.

Zjednodušená forma ohlášení stavby je oproti stavebnímu řízení opět kratší o 45 až 75 dní, ale je možná pouze pro menší stavby (viz výše).

Základní forma stavebního řízení je každopádně nejdelší formou řízení toho stupně.

## Společná řízení 1. a 2. stupně

### PRŮBĚH SPOLEČNÉHO ÚZEMNÍHO SOUHLASU A OHLÁŠENÉ STAVBY



### ODDĚLENĚ

#### PRŮBĚH ÚZEMNÍHO SOUHLASU



#### PRŮBĚH OHLÁŠENÍ STAVBY



celkem cca 120 dní

Obr. č. 14 – Časové shrnutí společného souhlasu (vlastní zpracování dle 1)

### PRŮBĚH SPOLEČNÉHO ÚZEMNÍHO A STAVEBNÍHO ŘÍZENÍ



### ODDĚLENĚ

#### PRŮBĚH ÚZEMNÍHO ŘÍZENÍ



#### PRŮBĚH STAVEBNÍHO ŘÍZENÍ



+

Obr. č. 15 – Časové shrnutí společného řízení (vlastní zpracování dle 1)

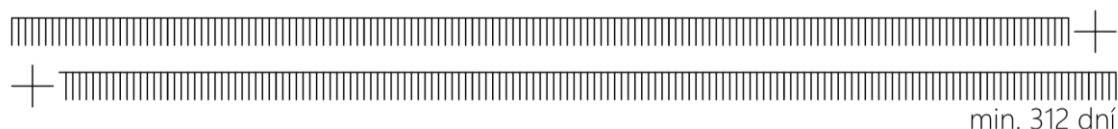
Možnost společného řízení 1. a 2. stupně zkrátí nutnost řízení na polovinu oproti odděleným formám, nevýhodou je ovšem, že pro společné řízení je potřeba podrobná dokumentace, která se při oddělených řízeních postupně zpřesňuje, a jsou do ní dříve zaneseny změny vycházející z připomínek vzniklých při řízení. Při potřebě úpravy podrobnější projektové dokumentace se tak může záměr prodražit.

### Kombinace řízení s EIA

#### PRŮBĚH ÚZEMNÍHO ŘÍZENÍ S POSOUZENÍM VLIVŮ NA ŽP



#### PRŮBĚH SPOLEČNÉHO ÚZEMNÍHO A STAVEBNÍHO ŘÍZENÍ S POSOUZENÍM VLIVU NA ŽP



Obr. č. 16 – Časové shrnutí společného řízení s EIA (vlastní zpracování dle 1)

Řízení společné s posouzením ŽP je kombinací společných řízení z předchozího bodu s tím, že řízení na SÚ je přerušeno a podklady jsou dány k posouzení vlivů na ŽP až po tomto vyhodnocení, se v přerušovém řízení opět pokračuje. Výhody a nevýhody jsou stejné jako u předchozího bodu.

### 3 Plánované povolování staveb

Nový stavební zákon 218/2021 Sb. byl schválen 29.7.2021. Platnosti nabývá postupně (16, §335).

-Jako první nabyla část ustanovení účinnosti následujícím dnem od jeho vydání, to je 30.7.2021. Tato část mimo jiné ruší stavební uzávěry (Jde o tyto paragrafy § 36, 319, § 322 odst. 1 a 3, § 324 a § 326 odst. 1) (16, §326, odst. 1).

-1.ledna 2022 má nabýt účinnosti další část ustanovení, tentokrát se týkají hierarchie správy, zřízení Nejvyššího stavebního úřadu, přenosu pravomocí na něj apod. (Jsou to tyto paragrafy § 36, 319, § 322 odst. 1 a 3, § 324 a § 326 odst. 1) (16, §15; §312).

-1.ledna 2023 se přenesou pracovní poměry úřadů na stát (to je § 312 odst. 4) (16, §312, odst. 4).

-1.července 2023 vejdou v účinnost všechna ostatní ustanovení.

#### 3.1 Územně analytické podklady

Nový stavební zákon využívá podobné soustavy Územně plánovacích podkladů jako zákon 183/2006 Sb.

- a) Údaje o území – lokální dokument, který informuje o stavu území a omezeních v území (16, §63 až §66).
- b) Územní studie – lokální dokument, který posuzuje a prověřuje možná řešení problémů v území (16, §67 až §69).
- c) Politika architektury a stavební kultury České republiky – celostátní dokument, pořizuje jej *Nejvyšší stavební úřad* a schvaluje jej vláda ČR (16, §70 až §71), jedná se o obdobný dokument jako v současné době *Politika územního rozvoje*.
- d) Územně plánovací dokumentace
  1. Územní rozvojový plán – dokument rozvíjející cíle a úkoly územního plánování celého státu (16, §74 až §76).
  2. Zásady územního rozvoje – základní koncepční dokument na úrovni kraje (16, §77 až §79).
  3. Územní plán – tento dokument je hlavním dokumentem obce (16, §80 až §84).

4. Regulační plán – slouží jako zpřesnění *Územního plánu* pro část obce (16, §85 až §86).

## 3.2 Státní stavební správa

Nový stavební zákon definuje novou hierarchii úřadů (16, §15 až §86).

Úřady zaštiťující Územní plánování

- a) Vláda ČR – schvaluje některé dokumenty územního plánování (16, §20).
- b) Nejvyšší stavební úřad – ten je hlavním správním úřadem pro územní plánování (16, §16). Je nadřizeným *Krajským úřadům*, pořizuje *Politiku architektury a stavební kultury* a další plány a podklady (16, §21).
- c) Ministerstvo obrany – to zajišťuje územní a regulační plány na územích vojenských újezdů (16, §22).
- d) Krajské úřady – ty jsou podřízeny *Nejvyššímu stavebnímu úřadu* a současně jsou nadřizeny *Obecním úřadům s rozšířenou působností*. Pořizují ZÚR a další podklady apod. (16, §23). Mnohé dokumenty schvaluje zastupitelstvo kraje a rada kraje (16, §24).
- e) Obecní úřad obce s rozšířenou působností – ty jsou podřízeny *Krajským úřadům* a pořizují *Územní plány* apod. (16, §25). Ty jsou schvalovány zastupitelstvem obce a radou obce (16, §27).
- f) Obecní úřad – který splnil kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti, a Krajský úřad potvrdil tuto skutečnost. Může plnit některé z činností náležejících obecním úřadům s rozšířenou působností (16, §26).

Úřady zaštiťující Stavební řád

- a) Nejvyšší stavební úřad – je nadřizeným *Specializovanému a odvolacímu stavebnímu úřadu* (16, §32).
- b) Specializovaný a odvolací stavební úřad – zaštiťuje stavební řád pro celou republiku (16, §17) Je nadřizen *Krajským úřadům*. Působí ve věcech vyhrazených staveb a v kontrole stavebního řádu (16, §33).

- c) Krajské stavební úřady – je definováno 14 těchto úřadů, zaštitují stavební řád pro svůj kraj (16, §18). Nepůsobí pouze u typů staveb, které zaštitují jiné úřady (16, §34).
- d) Územní pracoviště Krajského stavebního úřadu – Tyto stavební úřady budou stanoveny vyhláškou *Nejvyššího stavebního úřadu*, ten je vybere podle počtu obyvatel a dostupnosti pomocí dopravy daného správního obvodu (16, §18, odst. 4). Mají se nacházet v sídle obecních úřadů, které ke konci roku 2020 vykonávaly působnost stavebního úřadu a současně splňují některou z podmínek týkajících se počtu obyvatel správního obvodu a podobně (16, §332, odst. 1, písm. a).
- e) Jiné stavební úřady
  - 1. Ministerstvo vnitra
  - 2. Ministerstvo obrany
  - 3. Ministerstvo spravedlnosti

### 3.3 Povolování staveb

Stavby jsou nově kategorizovány. Dle této kategorizace, Drobné stavby nepotřebují povolení záměru (16, §171), povolení také nepotřebují změny využití území (nepodléhají-li EIA apod.) (16, §214). Zbývající kategorie staveb (Jednoduché, Ostatní a Vyhrazené stavby) podléhají povolovacímu procesu a jeho délka je závislá na této kategorii.

Dotčené orgány musejí vydat své vyjádření do 30 dnů od doručení žádosti (16, §178, odst. 1). Tuto lhůtu lze prodloužit na 60 dnů (16, §178, odst. 2), pokud své vyjádření nevydá ve stanovené lhůtě je považováno za souhlasné a bez podmínek (16, §178, odst. 3).

#### 3.3.1 Účastníci řízení

Účastníci řízení jsou definováni v §182.

- 1. Stavebník,
- 2. obec,
- 3. vlastník pozemku,
- 4. vlastníci sousedních pozemků, jejichž práva mohou být realizací záměru dotčena,

5. osoby stanovené v jiném zákoně
6. společenství vlastníků jednotek (16, §183).

### 3.3.2 Průběh Povolování záměru

Žadatel může předběžně od SÚ zjistit, jaké změny se plánují v daném území, jaká vyjádření bude potřebovat, z jakých hledisek se bude žádost posuzovat, SÚ mu odpoví do 30 dní (16, §174, odst. 1). Podobně také dotčené orgány (16, §174, odst. 2). Žadatel musí s žádostí o takové předběžné informace poskytnout informace o účelu jeho záměru, jeho umístění a tech. řešení (16, §174, odst. 3). V zákoně 183/2006 Sb. šlo podobným způsobem zažádat o informace před Územním řízením (Územně plánovací informace) (1, §21).

- a) Žadatel nechá vypracovat dokumentaci pro povolení záměru.
- b) Žadatel podá žádost spolu s dokumentací a vyjádřeními DOSS a vlastníků veřejné infrastruktury (16, §184, odst. 2, písm. e až f) a dalšími náležitostmi. Pokud některé vyjádření chybí, SÚ si jej vyžádá u DOSS, to ovšem může prodloužit lhůtu pro rozhodnutí až o 30 (60) dní (16, §184, odst. 3 až 4).
- c) Součástí žádosti může být u některých typů staveb (16, §284, odst. 4) (zařízení staveniště, některé terénní úpravy, přípojky sítí tech. infrastruktury apod. (16, příloha 2, odst. 1, písm. e až n; odst. 2)) také odborný posudek *Autorizovaného inspektora* (16, §184, odst. 2, písm. i). V tomto případě je dokumentace chápána automaticky tak, že splňuje požadavky na výstavbu (16, §193, odst. 2).
- d) Do 7 dnů od podání bezvadné žádosti informuje SÚ účastníky řízení, DOSS a hlavního projektanta o *zahájení řízení* a také o ústním jednání (16, §188, odst. 1). Bude-li součástí řízení ústní jednání, bude o něm SÚ informovat min. 15 dní předem (16, §189, odst. 1). Při ústním jednání je poslední šance pro námítky účastníků řízení (16, §190, odst. 1). Veřejnost může své připomínky vznášet pouze v případě veřejného ústního jednání (16, §192, odst. 1).
- e) Po ústním jednání, případně po vypršení lhůty pro podání připomínek posoudí SÚ záměr a v případě, že nemůže pro nějakou skutečnost souhlasit, informuje o tom stavebníka a dá mu lhůtu pro vyjádření, po tu dobu může být přerušeno řízení (16, §194, odst. 1). Pokud se stavebník nevyjádří ve lhůtě anebo i přes jeho vyjádření nelze žádosti vyhovět, SÚ žádost zamítne.

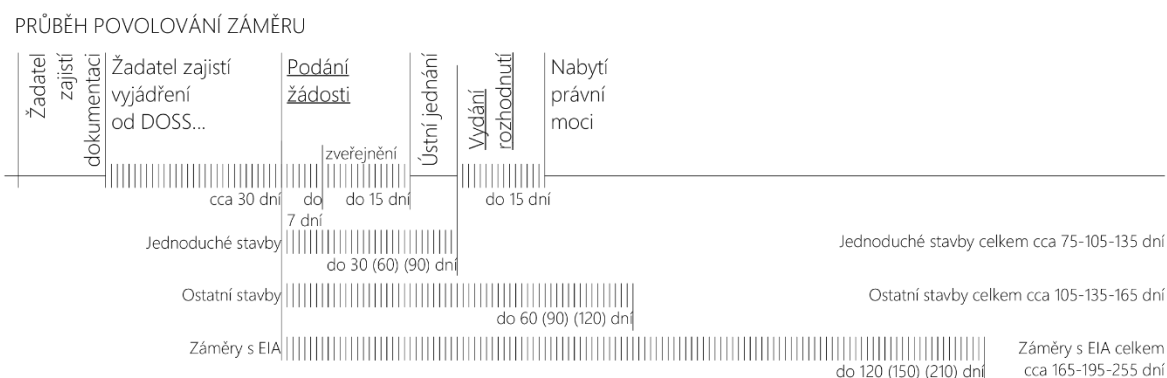
f) SÚ vydá povolení, pokud jsou splněny všechny podmínky, anebo jsou překážky ošetřeny v podmínkách rozhodnutí (16, §195). Toto rozhodnutí musí učinit do:

1. u jednoduchých staveb do 30 dnů ode dne zahájení řízení,
2. u ostatních staveb do 60 dnů ode dne zahájení řízení,
3. u záměrů EIA do 120 dnů od zahájení řízení (16, §196, odst. 1 až 2).

Doba přerušení není do těchto lhůt započítána. Lhůty lze prodloužit o 30 dní v případě složitějšího případu, nebo o 60 dní je-li velký počet účastníků, nebo jsou účastníci z ciziny (16, §196, odst. 3).

Povolení je platné po dobu 2 let ode dne nabytí právní moci, SÚ může uvést delší dobu platnosti, maximálně ovšem 5 let (16, §198, odst. 1). Stavebník může opakovaně požádat o prodloužení doby platnosti, vždy maximálně o 2 roky (16, §198, odst. 3)

Průběh spolu s časovými lhůtami je uveden v obrázku č. 17.



Obr. č. 17 – Časová osa průběhu Povolení záměru (vlastní zpracování dle 16)

Doba trvání *Povolování záměru* se tedy liší podle zařazení řešené stavby do kategorií v příloze 1 nového zákona. Při dodržení maximálních lhůt, včetně lhůt pro vyjádření dotčených orgánů a nabytí právní moci se pohybuje

- a) u *Jednoduchých staveb* mezi 75 až 135 dny,
  - b) u *Ostatních staveb* mezi 105 až 165 dny,
  - c) u *Záměrů EIA* je řízení o povolení záměru v rozmezí 165 až 255 dny.
- Doba pro sepsání posudku posuzujícího vlivy na ŽP v tomto čase není započítána.

### 3.3.3 Řízení s posouzením vlivů na životní prostředí

Posouzení vlivu na ŽP probíhá stejně, jak je to popsáno výše v kapitole 2.4.1, dle zákona 100/2001 Sb., kdy si žadatel bude obstarávat posouzení vlivu na ŽP odděleně a závazné stanovisko pak připojí k žádosti o *Povolení záměru* (16, §208, odst. 1). Zákon 283/2021 Sb. ovšem umožňuje i následující způsob povolování, kdy se o posouzení vlivu na ŽP stará SÚ a je začleněno do jednoho řízení spolu s *Povolením záměru* (16, §202, odst. 2).

K účastníkům řízení (viz kapitola 3.3.3) se připojuje dotčená veřejnost, nebo dotčený územní samosprávný celek (16, §203).

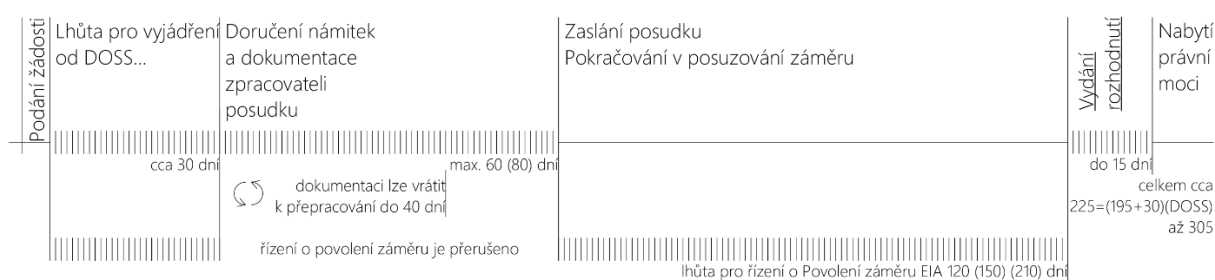
Řízení probíhá následujícím způsobem.

- a) Žadatel podá žádost o povolení záměru spolu s dokumentací vlivů na ŽP (16, §204, odst. 1).
- b) SÚ zajistí osobu, která vypracuje posudek vlivů na ŽP, současně mu stanoví lhůtu, do kdy má posudek předložit, a to maximálně do 60 dní ode dne doručení všech podkladů, tuto lhůtu lze prodloužit, maximálně však o 20 dní (16, §205, odst. 1), po dobu zpracovávání posudku, je řízení přerušeno (16, §206, písm. b).
- c) Námitky účastníků řízení, stanoviska dotčených orgánů a připomínky veřejnosti SÚ doručí zpracovateli posudku bezodkladně (16, §205, odst. 3).
- d) Dokumentace může být žadateli vrácena k přepracování na základě námitek, či pro doporučení zpracovatele posudku. V tu chvíli SÚ řízení přeruší a řízení obnoví až po doplnění, či přepracování dokumentace. To je možné pouze do 40 dnů od předání dokumentace ke zpracování posudku. Lhůta, do kdy žadatel může přepracovanou/doplněnou dokumentaci znovu předložit, jsou 3 roky (16, §205, odst. 3).
- e) Zpracovatel posudku zašle posudek ve stanovené lhůtě SÚ (16, §205, odst. 4). V tomto případě už se nezpracovává závazné stanovisko, jako závěrečný dokument posouzení vlivu záměru na životní prostředí.
- f) Poté je vedeno řízení o *Povolení záměru*, na jehož závěru je vydáno rozhodnutí, jehož součástí jsou podmínky, jako třeba podmínky pro kompenzace negativních vlivů na ŽP, nebo pro monitorování a rozbor vlivů na ŽP a jiné (16, §207, písm. b).

Přibližná časová náročnost průběhu povolování záměru s posouzením EIA je vykreslena v obrázku č. 18.



#### PRŮBĚH POVOLOVÁNÍ ZÁMĚRU S POSOUZENÍM VLIVU NA ŽP



Obr. č. 18 – Časová osa průběhu Řízení s posouzením vlivů na životní prostředí (vlastní zpracování dle 16)

Doba trvání *Povolování záměru s posouzením vlivů na ŽP* by, při dodržení maximálních lhůt, včetně lhůt pro vyjádření dotčených orgánů a nabytí právní moci a současně za předpokladu, že se dokumentace nebude vracet k přepracování, mohla být v rozmezí od 225 do 305 dní.

## 4 Hlavní rozdíly a porovnání

V této kapitole se zaměřím na hlavní rozdíly v možnostech řízení, ve vedení úřadů, v problematice posuzování vlivů na ŽP, v kategoriích staveb, a v časových rozdílech jednotlivých řízení.

### 4.1 Řízení

Hlavní změnou v novém zákoně 283/2021 Sb. ve vztahu k povolování staveb, je zrušení samostatného Územního a Stavebního řízení. Nově existuje jeden základní typ řízení s různými lhůtami podle kategorie, do které stavba spadá., a to *Povolení záměru*.

Místo územního souhlasu a souhlasu s ohlašovanou stavbou pro stavby vyjmenované v § 104 z. 183/2006 Sb. jsou nyní pro jednoduché stavby uvedené v Příloze č. 2 z. 283/2021 Sb. kratší lhůty v řízení o povolení záměru.

Záměr EIA lze i podle nového zákona vyřídit v rámci *Povolování záměru s posouzením vlivů*. Druhou možností je samostatné posouzení EIA. Porovnání se současnými způsoby povolení je na obr. č. 19.

MOŽNOSTI ŘÍZENÍ DLE 183/2006 Sb.

	EIA	ÚŘ	SŘ
samostatné řízení	Posouzení vlivů na ŽP	Územní řízení	Stavební řízení
částečně společné řízení	Územní řízení s posouzením vlivů na ŽP		Stavební řízení
	Posouzení vlivů na ŽP	Společné územní řízení a stavební řízení	
společné řízení	Společné územní řízení a stavební řízení s posouzením vlivů na ŽP		

MOŽNOSTI ŘÍZENÍ DLE 283/2021 Sb.

	EIA	ÚŘ	SŘ
samostatné řízení	Posouzení vlivů na ŽP	Posouzení záměru	
společné řízení	Posouzení záměru EIA		

Obr. č. 19 – Možnosti řízení s posouzením vlivu na ŽP dle stávajícího a nového zákona (vlastní zpracování dle 2 a 16)

Dle současného zákona je možné územní i stavební řízení nahradit veřejnoprávní smlouvou, tato možnost se v novém zákoně nenalézá.

Autorizovaní inspektoři podle současného zákona 183/2006 Sb. mohou:

- 1 osvědčit, že navrhovaná může být provedena. Stavba se pak povoluje pomocí *Oznámení stavebního záměru s certifikátem AI*,
- 2 zpracovat certifikát pro vydání kolaudačního souhlasu,
- 3 být dozorem nad prováděním stavby (1, §149, odst. 1).

Podle nového zákona je zrušena možnost získání stavebního povolení s pomocí AI a činnosti AI jsou omezeny na:

- 1 posouzení dokumentace s požadavky na výstavbu, případně s technickými předpisy a normami (16, §284, odst. 4) a to pouze u některých jednoduchých staveb jako jsou stavby zařízení staveniště,
- 2 odborný posudek pro účely kolaudace (16, §284, odst. 1).

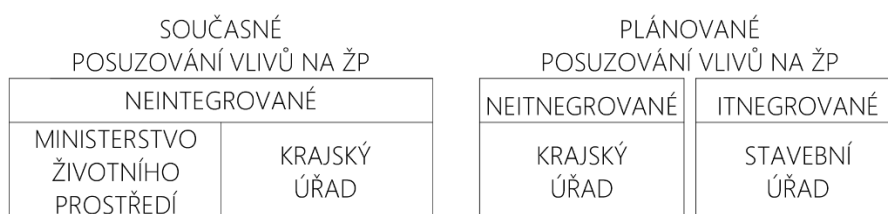
## 4.2 Úřady

V současnosti je povolování zaštitěno stavebními úřady, jejichž úředníci vykonávají činnost státní správy v přenesené působnosti (1, §13, odst. 3) a jsou zaměstnanci obce (a může na něj být vyvíjen od obce tlak). Dle nového zákona budou úředníci státními zaměstnanci a jejich činnost bude kontrolovatelná MMR.

## 4.3 Orgán posuzující vlivy na ŽP

V současnosti má kompetenci pro vedení posuzování vlivu na ŽP (EIA) Ministerstvo životního prostředí (5, §21, písm. c) a Krajské úřady (5, §22, písm. a).

Nově (dle pozměňovacího zákona 284/2021 Sb.) tuto kompetenci nemá MŽP (17, ČL. L §46), ale budou tuto kompetenci zastávat Krajské úřady (5 §22, písm. a) ve znění z. 284/2021 (17, ČL. L §52)) a Stavební úřady (5 §22a, písm. a) ve znění z. 284/2021 (17, ČL. L §55) viz obrázek č. 20.



Obr. č. 20 – Současné a plánované orgány EIA (vlastní zpracování dle 5 a jeho budoucího znění)

## 4.4 Porovnání typů staveb

V zákoně 183/2006 byly typy staveb pro různé účely a různých rozměrů vypisovány na několika různých místech zákona, což vedlo k určité nepřehlednosti, nový stavební zákon je v tomto směru o něco jednodušší k pochopení, typy staveb rozděluje do následujících 4 kategorií.

### 1. Drobné stavby – nevyžadují povolení (16, §171).

Většina těchto staveb je v zákoně 183/2006 Sb. uvedena na místě §103, odst.1 písm. a), c), d) (stavby, které *nevyžadují* stavební povolení, ani ohlášení), tento paragraf také odkazuje na §79, odst. 2 (stavby které *nevyžadují* rozhodnutí o umístění stavby ani územní souhlas). To je vykresleno i na obr. č. 21.

§103		DROBNÉ STAVBY		§79
	Stavby, terénní úpravy, zařízení a udržovací práce nevyžadující stavební povolení ani ohlášení	Nově popsané stavby		Stavby které nevyžadují rozhodnutí o umístění stavby ani územní souhlas

Obr. č. 21 – Porovnání Drobných staveb se zákonem 183/2006 Sb. (vlastní zpracování dle 1 a 16)

Některé popisy staveb uvedených v zákoně 183/2006 Sb. nebyly použity a jiné byly upraveny jako na příklad §79, odst. 2, písm. o, zákona 183/2006 Sb. hovoří o stavbě do 25 m<sup>2</sup> zastav. plochy o výšce do 5 m, nový zákon 283/2021 Sb. uvádí stavby do 40 m<sup>2</sup> zastav. plochy, výšky do 5 m... (16, Příloha č. 1).

Nové jsou zde např. mobilní domy, dočasné stavby a mnoho prvků technické infrastruktury.

Je nezbytné ovšem podotknout, že *Drobné stavby* nejsou stavby pro bydlení a stavby pro rodinnou rekreaci (nejedná-li se o výrobek), stavby garáží, trafostanice apod (16, Příloha č. 1, odst. 2).

2. Jednoduché stavby – tyto stavby budou mít dle nového zákona lhůtu pro vydání povolení 30 dní (16, §195, odst. 1, písm. a), také u nich nebude vyžadováno kolaudační rozhodnutí (16, §171) s výjimkou staveb pro bydlení, garáží a některých podzemních staveb.

V zákoně 183/2006 Sb. se částečně nacházejí v §104, §103 a některé body i z §96, §80 a §79. Ovšem i tady jsou v novém zákoně některé typy staveb nově popsané a některé parametry upravené. Které části zákona 183/2006 Sb. byly inspirací pro *Jednoduché stavby* je vykresleno v obr. č. 22.

§104 Jednoduché stavby, terénní úpravy a udržovací práce, u kterých postačí ohlášení	§103 Stavby, terénní úpravy, zařízení a udržovací práce nevyžadující stavební povolení ani ohlášení	§96 Stavby u kterých postačí Územní souhlas
	JEDNODUCHÉ STAVBY	
§80 Stavby, které vyžadují Rozhodnutí o změně využití území	Nově popsané stavby	§79 Stavby které nevyžadují rozhodnutí o umístění stavby ani územní souhlas

Obr. č. 22 – Porovnání Jednoduchých staveb se zákonem 183/2006 Sb. (vlastní zpracování dle 1 a 16)

Mezi tyto stavby patří např. rodinné domy, garáže, různé přípojky a podobně, nikoli však záměry vyžadující posouzení vlivu na ŽP (16, příloha č. 2).

3. Vyhrazené stavby – o výstavbě rozhoduje specializovaný stavební úřad (16, §33, odst. 2).

Tyto stavby v zákoně 183/2006 Sb. zaštiťovaly speciální stavební úřady podle §15 a §16.

Jedná se o stavby dálnic, stavby pro leteckou dopravu, zásobníky plynu, stavby k účelům těžby a podobně (16, příloha č. 3).

4. Ostatní stavby – O těchto stavbách, stejně jako u staveb vyhrazených, má být rozhodnuto do 60 dnů od zahájení řízení (16, §195, odst. 1, písm. b).

Jde o všechny stavby, které nejsou uvedeny v předchozích kategoriích.

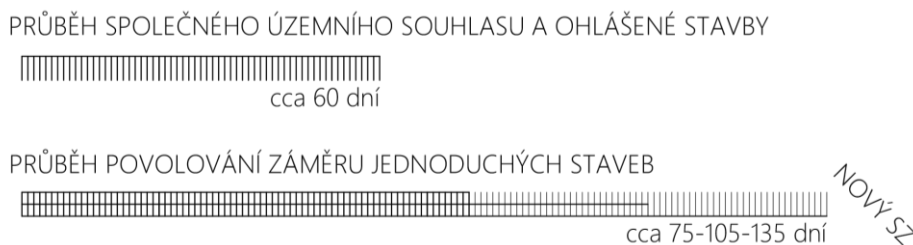
## 4.5 Časové porovnání řízení

Pro porovnání řízení z hlediska délky trvání je vhodné použít společná povolování staveb podle současného stavebního zákona, protože se nejvíce blíží jednostupňovému řízení podle nového stavebního zákona. Dvoustupňové postupy jsou jednoznačně delší, výhodou však může být vyjasnění záměru v 1. stupni (povolování stavby v území) v případech, kdy

nejsou v územních plánech podmínky dostatečně upřesněny, a to za podstatně nižších nákladů než ve společném postupu.

### Jednoduché stavby

První variantou k porovnání je průběh *Společného územního souhlasu a ohlášení stavby (Společné oznámení záměru)* dle zákona 183/2006 Sb., které je možné vést v případě jednodušších staveb, uvedených v § 104 SZ, porovnaný s průběhem *Povolení záměru* ve variantě pro jednoduché stavby dle zákona 283/2021 Sb., jelikož se ve většině jedná o stejné typy staveb. Délky jsou znázorněny v obrázku č. 23.



Obr. č. 23 – Porovnání Společného územního souhlasu a ohlášení stavby s Povolením záměru jednoduchých staveb (vlastní zpracování dle 1 a 16)

Řízení podle nového stavebního zákona je sice minimálně o 15 dní delší (to je 15 dní pro nabytí právní moci po vydání rozhodnutí), ale je v jeho rámci možné překlenout i nesouhlasné stanovisko DOSS nebo osob, které by byly účastníky řízení, což u společného územního souhlasu a ohlášení stavby není možné.

Na obrázku č. 23 jsou vykresleny ještě delší lhůty pro povolování dle nového zákona, ty je možné uplatnit

- 1 o 30 dní v případě zvláště složitého případu,
- 2 o 60 dní v případě, kdy je účastníkem řízení velký počet účastníků, nebo je potřeba doručovat veřejnou vyhláškou osobám v cizině (16, §196, odst. 3).

Takto lze lhůty prodlužovat u všech typů *Posouzení záměru*.

### Ostatní stavby

Jako druhá varianta k porovnání je dle současného zákona *Společné územní a*

*stavební řízení (Společné povolení), které porovná s Povolením záměru ostatních staveb, viz obrázek č. 24. I zde se jedná o stejné typy záměrů.*



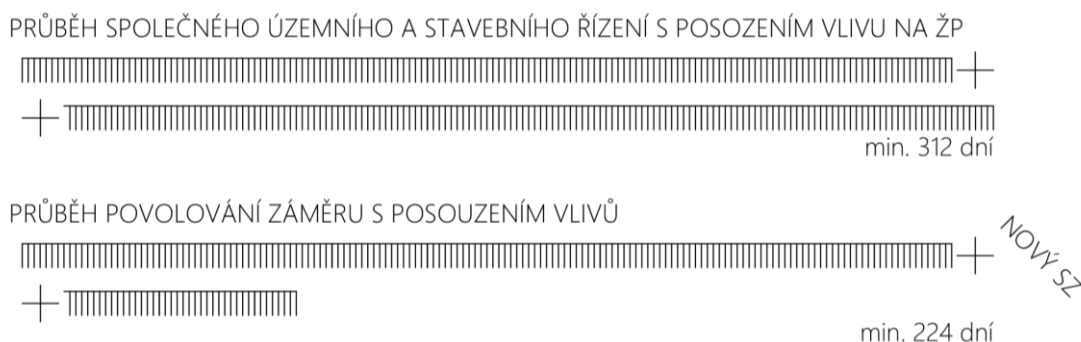
Obr. č. 24 – Porovnání Společného územního a stavebního s Povolením záměru ostatních staveb (vlastní zpracování dle 1 a 16)

Nový stavební zákon zde nabízí obdobnou lhůtu jako stávající s tím, že ji je opět možné prodloužit jako u jednoduchých staveb.

Je nutné podotknout, že v případě chybějícího vyjádření od DOSS, si je SÚ schopen jej obstarat, čímž se sice lhůta vydání rozhodnutí pozastaví (16, §184, odst. 3 až 4) o 30 (60) dní, ale vyjádření bude získáno, jelikož je lhůta 30 dní (60 u zvláště složitých případů) (16, §178, odst. 1 až 2) pro stanoviska DOSS dle nového stavebního zákona nepřekročitelná, respektive k pozdějšímu vyjádření nebude přihlíženo (16, §178, odst. 3).

#### Stavby vyžadující posouzení vlivů na ŽP

Třetí variantou k porovnání průběhů řízení podle stávajícího a nového zákona je *Společné územní a stavební řízení s posouzením vlivů na ŽP, spolu s Povolováním záměru s posouzením vlivů*. Tyto průběhy jsou vykresleny na obrázku č. 25.



Obr. č. 25 – Porovnání Společného územního a stavebního řízení s posouzením vlivů na ŽP s Povolením záměru s posouzením vlivů (vlastní zpracování dle 1 a 16)

Povolování stavby s posouzením vlivů na ŽP může být zkráceno o 88 dní, odpadá lhůta pro zpracování závazného stanoviska příslušného orgánu posuzování vlivu na ŽP (kraj nebo Ministerstvo ŽP), je ovšem nutné podotknout, že přepracovávání dokumentace, které je častým jevem u posuzování EIA, do toho není ani v jednom z příkladů započítáno.

## 5 Praktické příklady

V této závěrečné kapitole jsou porovnány oba zákony na praktických příkladech. Níže představuji stavební záměry realizované dle zákona 163/2006 Sb. a následně je doplňuji předpokladem, v jakém časovém horizontu by bylo povolování realizováno dle nového stavebního zákona 283/2021 Sb.

Doba pro získávání vyjádření od DOSS je u simulací dle nového zákona uváděna vždy 30 dní, ale tak aby končila stejně jako v reálném případě (jelikož potřeba oslovit některé DOSS někdy vyplyne až v průběhu získávání vyjádření a také pro doplňování dokumentace, jejím přepracovávání apod.)

### 5.1 Inženýrské sítě pro 10 RD – Mstišov

Pro tento záměr musel investor získat skoro 40 vyjádření pro územní řízení.

Zákresy sítí 11/2016 až 2/2017 (4 měsíce)

Stanoviska DOSS 2/2017 až 3/2018 (14 měsíců) (viz příloha č. 1).

06.12.2017 – byla podána žádost o *Územní rozhodnutí*

Přerušení řízení (29 dní)

04.01.2018 – bylo zahájeno pokračování v řízení

09.04.2018 – bylo vydáno *Územní rozhodnutí*

(celkem 3 měsíce (95 dní))

Dalším krokem bylo dokončení projektové dokumentace a získání Stavebního povolení. To bylo získáváno pro dopravní část (komunikace)

24.08.2018 – byla podána žádost o *Stavební povolení*

02.11.2018 – bylo vydáno *Stavební povolení*

(celkem 2,5 měsíce (70 dní))



Pro část vodoprávní (vodovod a kanalizace):

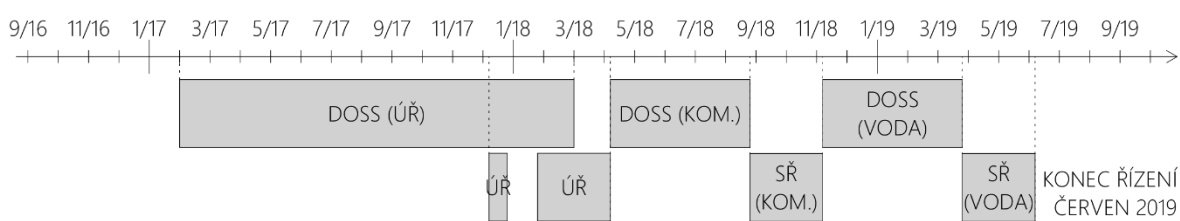
27.03.2019 – byla podána žádost o *Stavební povolení*

07.06.2019 – bylo vydáno *Stavební povolení*

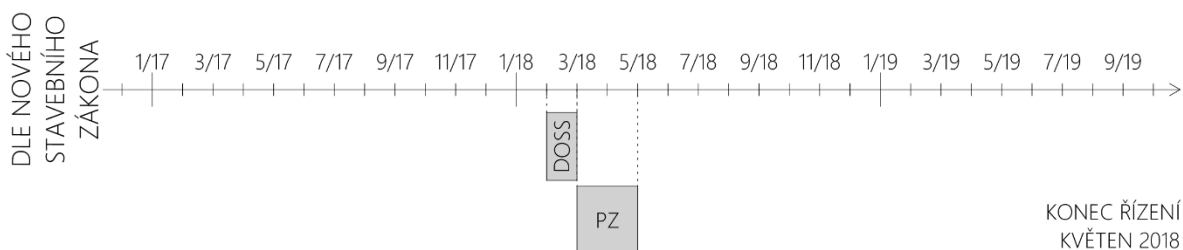
(celkem 2,5 měsíce (72 dní))

Povolování tohoto záměru bylo velice dlouhé. Důvodem bylo, že se investor potýkal s obtížemi, kdy se pod řešeným územím nacházel podzemní objekt, jehož ochranné pásmo nesmí být plánovaným typem stavby postiženo. Tím se výrazně prodloužilo získávání stanovisek. Investor na své náklady zařídil instalaci podzemního objektu na jiné místo. Územní řízení bylo přerušeno pro nedostatky v DÚR a chybějící vyjádření dotčených orgánů. Průběh je vykreslen na obrázku č. 26.

ČASOVÁ OSA - MSTIŠOV ING. SÍŤ PRO 10 RD



ČASOVÁ OSA - MSTIŠOV ING. SÍŤ PRO 10 RD - OSTATNÍ STAVBY



Obr. č. 26 – Porovnání časových os reálného a v budoucnu předpokládaného řízení (př. č. 1) (vlastní zpracování dle 16)

Součet dob řízení – 8 měsíců.

Předpokládaná doba řízení – 2 měsíce.

Na obrázku č. 26 je znázorněna také časová osa předpokládaného řízení dle nového stavebního zákona.

Za předpokladu, že by stanoviska DOSS, která byla potřeba v rámci SR byla získávána spolu se stanovisky pro ÚŘ, mohlo by být povolení podle nového zákona

získáno o 13 měsíců dříve, díky spojení ÚŘ a SŘ do jednoho řízení (*Posouzení záměru, PZ*) a také díky integraci povolování vodních děl a komunikací, nevyjmenovaných ve vyhrazených stavbách, pod stavební úřad. Stavby komunikací a vodních děl, kam patří i vodovodní a kanalizační řady, jsou totiž v zákoně 183/2006 Sb. uvedeny jako stavby, jejichž povolení zajišťují Speciální stavební úřady (1, §15, odst. 1, písm. c) a d)). V novém zákoně naopak nejsou v rámci *Vyhrazených staveb* komunikace a vodní díla takto paušálně obsažena.

Celý proces povolení podle nového zákona by mohl být prodloužen o dobu přemístění podzemního objektu před získáním všech stanovisek dotčených orgánů, přesto by řízení bylo výrazně zkráceno díky pouze jednomu řízení místo tří.

## 5.2 Přístavba hyg. zařízení a kanceláří – Sklárna Teplice

Investor tohoto záměru potřeboval 15 vyjádření. Pro menší rozsah úmyslu bylo využito společného řízení.

Zákresy sítí a vyjádření DOSS 9/2015 až 11/2015 (2 měsíce) (viz příloha č. 2).

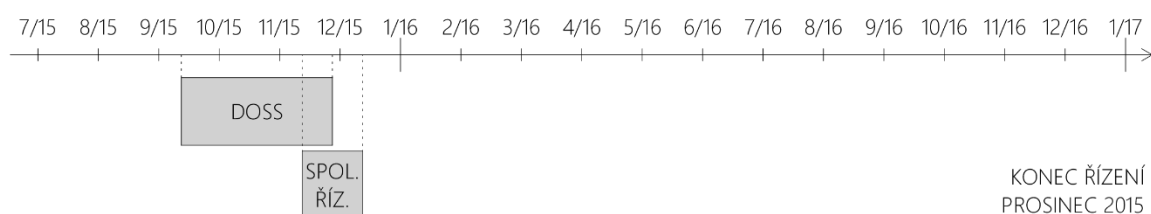
19.11.2015 – bylo zahájeno *Společné řízení*

15.12.2015 – bylo vydáno *Společné povolení*

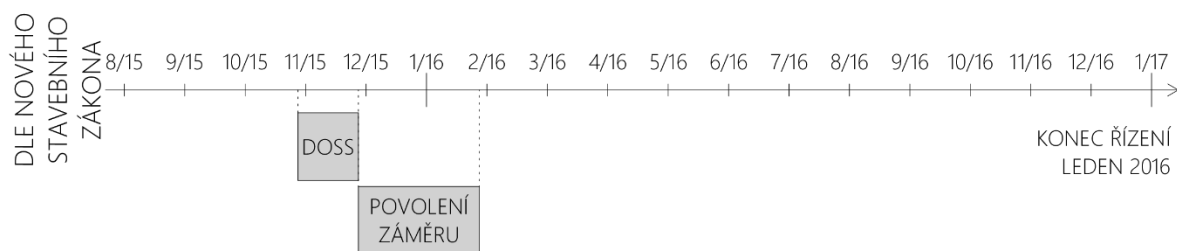
(celkem 1 měsíc (26 dní))

Povolení tohoto záměru probíhalo hladce a doba na něm strávená tomu také odpovídá, viz obrázek č. 27.

### ČASOVÁ OSA - TEPLICE PŘÍSTAVBA KANCELÁŘÍ AGC



### ČASOVÁ OSA - TEPLICE PŘÍSTAVBA KANCELÁŘÍ AGC - OSTATNÍ STAVBY



Obr. č. 27 – Porovnání časových os reálného a v budoucnu předpokládaného řízení (př. č. 2) (vlastní zpracování dle 16)

Doba řízení – 1 měsíc.

Předpokládaná doba řízení – 2 měsíce.

Jelikož šlo o bezproblémový případ, je simulace povolovacího procesu podle nového zákona delší o 1,5 měsíce než skutečná realizace, protože se ve lhůtě v novém zákoně počítá i s problematictějšími případy, nelze tedy vyloučit, že by toto řízení bylo vyřízeno ve stejném časovém úseku.

## 5.3 Urgentní příjem nemocnice – Teplice

Zde bylo potřeba 20 vyjádření.

Zákresy sítí a vyjádření DOSS 09/2015 až 2/2016 (5 měsíců) (viz příloha č. 3)

16.02.2016 – byla podána žádost o *Územní rozhodnutí*

19.04.2016 – bylo vydáno *Územní rozhodnutí*

(celkem 2 měsíce (63 dní))

Dalším krokem bylo získání dalších vyjádření tentokrát pro Stavební povolení, to probíhalo od 2/2016 do 4/2016 (2 měsíce) a na to navazující stavební řízení.

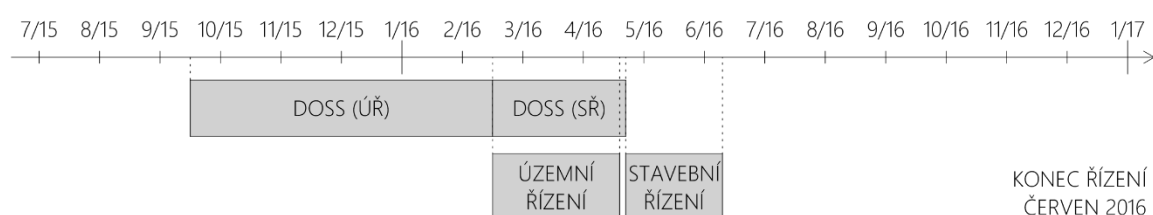
25.04.2016 – byla podána žádost o *Stavební povolení*

08.06.2016 – bylo vydáno *Stavební povolení*

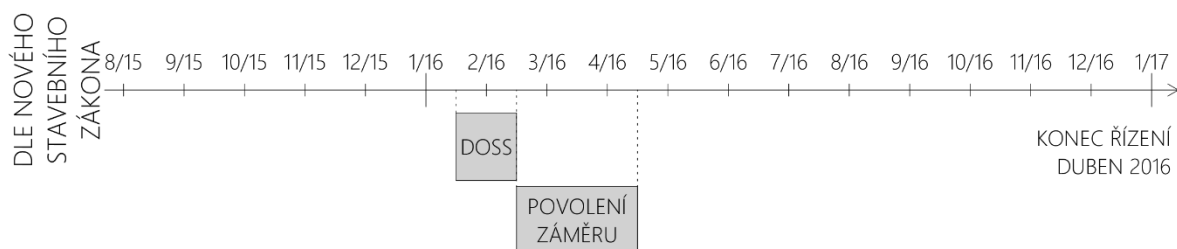
(celkem 1,5 měsíce (44 dní))

I u tohoto záměru probíhala řízení bezproblémově a doba na nich strávená tomu odpovídá. Na obrázku č. 28 je vykreslena reálná a předpokládaná časová osa.

ČASOVÁ OSA - TEPLICE NEMOCNICE



ČASOVÁ OSA - TEPLICE NEMOCNICE - OSTATNÍ STAVBY



(Obr. č. 28 – Porovnání časových os reálného a v budoucnu předpokládaného řízení (př. č. 3), vlastní zpracování dle 16)

Součet dob řízení – 3,5 měsíce.

Předpokládaná doba řízení – 2 měsíce.

Díky spojení Územního a Stavebního řízení do jednoho společného (*Povolení záměru*), je doba řízení zkrácena skoro o 2 měsíce.

## 5.4 Změna stavby občanské vybavenosti – Hýskov

Zde bylo potřeba 5 vyjádření DOSS, ta byla získávána v období 8/2020 až 11/2020 (4 měsíce)

23.10.2020 – byla podána žádost o *Společné povolení*

Následovala roční odmlka, kdy byl SÚ opakovaně urgován ze strany žadatele o zahájení řízení.

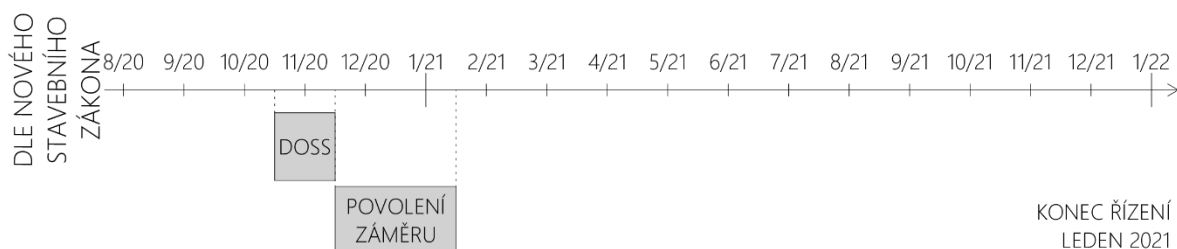
30.11.2021 – bylo konečně oznámeno zahájení *Společného řízení*

Tento záměr zatím (k 20.12.2021) nedošel k rozhodnutí SÚ, to je také znázorněno na obrázku č. 29 spolu s předpokládanou časovou osou řízení dle nového zákona.

#### ČASOVÁ OSA - HÝSKOV ZMĚNA UŽÍVÁNÍ



#### ČASOVÁ OSA - HÝSKOV ZMĚNA UŽÍVÁNÍ - OSTATNÍ STAVBY



Obr. č. 29 – Porovnání časových os reálného a v budoucnu předpokládaného řízení (př. č. 4) (vlastní zpracování dle 16)

Dosavadní čas strávený čekáním na oznámení o zahájení řízení SÚ – 13 měsíců.  
Předpokládaná doba řízení – 2 měsíce.

Zde se jedná o poněkud bizarní případ, kde problém dlouhého čekání na povolení nespočívá v nedostatečné dokumentaci, nebo v chybějících stanoviscích DOSS. Problém spočívá v neoprávněné nečinnosti SÚ, který i přes urgenci žadatele zahájení řízení neoznámil. Řízení je ovšem podle Správního řádu zahájeno v den podání žádosti (4, § 44, odst. 1). Nový stavební zákon stanovuje 7denní lhůtu pro oznámení zahájení řízení od přijetí žádosti. Díky tomu by se podobný příklad nečinnosti už nemusel opakovat.

## 5.5 Novostavba RD – Vlastějovice

Pro RD byly potřeba 2 typy stavebního povolení. Povolení pro stavbu domu obecným stavebním úřadem a pro stavbu studny vodoprávním úřadem. Vyjádření a stanoviska byla získávána v období 11/2019 až 4/2020 (5 měsíců)

17.3.2020 – byla podána žádost o *Stavební povolení* pro studnu (Vodoprávní úřad)

20.8.2020 – bylo vydáno *Stavební povolení* (pro studnu)

(celkem 5 měsíců (155 dní))

4.8.2020 - bylo podáno *Oznámení záměru a Ohlášení stavebního záměru*  
(*Společné oznámení záměru*)

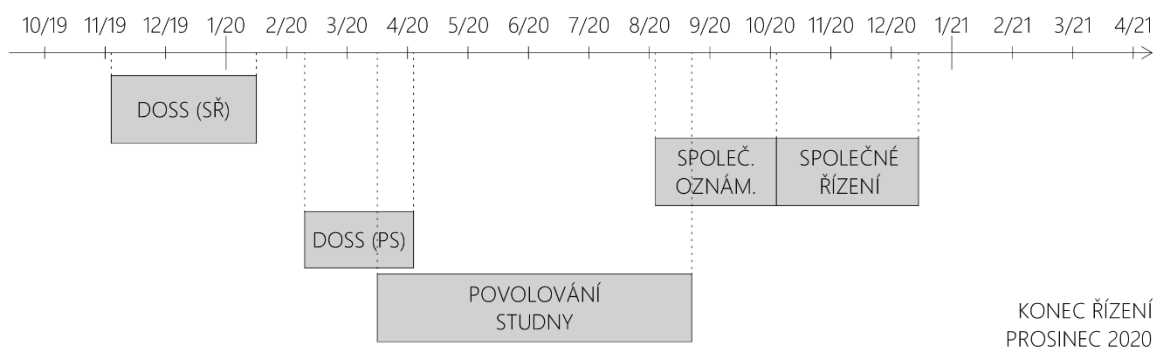
23.9.2020 – SÚ rozhodl o provedení *Společného územního a stavebního řízení*

12.12.2020 – bylo vydáno *Schválení stavebního záměru*

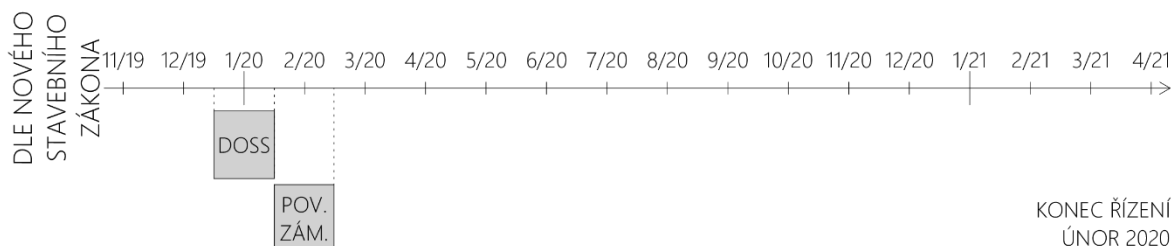
(celkem 4,5 měsíců (130 dní))

Odbor životního prostředí v obci Vlastějovice, nesouhlasil s řešením kanalizace pomocí čističky odpadních vod. Je zde vidět vliv města, kterému by více vyhovovalo, kdyby se stavebník připojil na obecní kanalizaci tak, že by zainvestoval vedení kanalizačního řadu o délce cca 90 m přes pozemky jiného vlastníka, který s tímto ale nevyslovil souhlas. Toto řešení bylo ovšem pro investora ekonomicky nepřijatelné. Žadatel vedl korespondenční rozhovor s OŽP a mezi tím, než přepracoval dokumentaci, zažádal si o povolení stavby studny. V přepracované dokumentaci pak vede kanalizaci do jímky a podává žádost o Společný souhlas. SÚ pro nesouhlas OŽP nemohl posuzovat stavbu v tomto režimu a převedl záměr do Společného řízení (viz přílohy č. 4 a 5), ve kterém stavbu povolil. Výsledkem problému s odvodem kanalizace je kompromis, kdy je domovní kanalizace sváděna do vyvážené jímky a při rozšíření kanalizačního řadu v obci se RD na kanalizační řad připojí. Následující obrázek (č. 30) vykresluje časovou osu tohoto příkladu spolu předpokládaným postupem dle nového zákona.

### ČASOVÁ OSA - VLASTĚJOVICE RD



### ČASOVÁ OSA - VLASTĚJOVICE RD - JEDNODUCHÉ STAVBY



(Obr. č. 30 – Porovnání časových os reálného a v budoucnu předpokládaného řízení (př. č. 5), vlastní zpracování dle 16)

Součet dob řízení – 9,5 měsíce.

Předpokládaná doba řízení – 2 měsíce.

Podle předpokládaného postupu by OŽP v tomto případě neměl být tak vázán na obec a jeho vyjádření by pak mohlo být poněkud poplatnější vyhlášce 268/2009 Sb., která stanovuje, že stavba musí být napojena na veřejnou kanalizaci, pokud je to technicky možné a ekonomicky přijatelné, jinak je nutné realizovat zařízení pro zneškodnění vod (čistička), nebo akumulaci (jímka) (18, §6, odst. 3). Podle zákona o vodách (6, §5, odst. 3) je v případě nemožnosti napojení na kanalizaci upřednostněno provedení čističky před akumulací jímky.

Nezávislý OŽP by tedy neměl nutit investora do napojení na kanalizační řad i při zjevné ekonomické nevýhodnosti a poté vyžadovat jímku místo čističky.

Současně by odpadlo samostatné stavební řízení u vodoprávního úřadu (povolení studny jako vodního díla). Protože studna není vyhrazenou stavbou podle přílohy 2 z. 283/2021 Sb., povolení celého záměru by mělo proběhnout v jednom řízení včetně studny. Řízení by pak mohlo být asi o 10 měsíců kratší.

## 6 Závěr

Cílem této práce bylo zjistit, jaké změny nový stavební zákon přinese v oblasti povolování staveb. Jak se změní povolování staveb a předně, zda bude tato změna vést ke zrychlení povolování 'běžných' staveb.

Nový stavební zákon zásadně odlišně od současnosti upravuje organizaci a výkon veřejné správy v oblasti povolování staveb, a podstatně zjednodušuje samotný proces povolování tím, že definuje pouze jeden typ jednostupňového stavebního řízení. Rozsáhlejší je také úprava územního plánování, kterému se ale tato práce nevěnovala.

Povolovací procesy jsem nejprve popsala podle stávajícího stavebního zákona, následně podle nového stavebního zákona. Hlavním zjištěním byla skutečnost, že nový stavební zákon ve velkém upravuje způsob získávání povolení staveb, ruší stávající možné rozdělení povolení do dvou stupňů na jeden, je o něco přísnější, co se týče lhůty vydání vyjádření DOSS, která většinou byla největším úskalím, které majoritně prodlužovalo získávání povolení. Samotná řízení na SÚ, ale většinou nenabízejí kratší lhůty řízení oproti společným řízením v zákoně 183/2006 Sb. Při zrušení dvoustupňového povolovacího procesu, kdy první se zabývá čistě vztahem stavby k okolí, lze očekávat, že územní plány budou zpracované do větších podrobností regulativů. Úprava územních plánů je ovšem dlouhodobější záležitost. Jelikož se po volbách 2021 výrazně změnilo složení vlády a členové vlády, nejsou s tímto zákonem spokojeni, předložili ve sněmovně návrh odkladu účinnosti. Nová koalice tím chce odložit zřízení nové stavební správy, proti které se vymezovali již v opozici (kdy se jim nelíbilo připojení SÚ zcela pod stát), navíc tím odloží i vysoké výdaje s tím spojené. Koalice zatím ovšem počítá s naplněním zákona, co se týče vyhrazených staveb a jejich povolování k uvedenému datu účinnosti 1.7.2023. Toto odložení se netýká těch částí, které již vešly v účinnost nebo v ní vejdou od 1.1.2022 (19).



## 7 Použitá literatura a zdroje

- 1 Zákon 183/2006 Sb. ze dne 11. května 2006, o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).
- 2 TOMÁNKOVÁ, Jaroslava. Příprava a řízení staveb. In: MS Teams [online]. 2020. [cit. 23. 9. 2020]. Dostupné z MS Teams Team-Predmet-126PRS, 126PRRS
- 3 TOMÁNKOVÁ, Jaroslava a ČÁPOVÁ Dana. *Management staveb*. Praha, FinEco, 2019.
- 4 Zákon 500/2004 Sb. ze dne 24. června 2004, správní řád.
- 5 Zákon 100/2001 Sb. ze dne 20. března 2001, o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí)
- 6 Zákon 254/2001 Sb. ze dne 25. července 2001, o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon)
- 7 Zákon č. 201/2012 Sb. ze dne 13.června 2012, o ochraně ovzduší
- 8 Zákon č. 334/1992 Sb. ze dne30. června 1992, zákon České národní rady o ochraně zemědělského půdního fondu
- 9 Zákon č. 289/1995 Sb. ze dne 15. prosince 1995, o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon)
- 10 Zákon č. 541/2020 Sb. ze dne 23. prosince 2020, o odpadech
- 11 Zákon č. 258/2000 Sb. ze dne 11. srpna 2000, o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů
- 12 Zákon č. 20/1987 Sb. ze dne 13. dubna 1987, zákon České národní rady o státní památkové péči
- 13 Zákon č. 13/1997 Sb. ze dne 21. února 1997, o pozemních komunikacích
- 14 Zákon č. 406/2000 Sb. ze dne 29. listopadu 2000, o hospodaření energií
- 15 Zákon č. 133/1985 Sb. ze dne 17. prosince 1985, zákon České národní rady o požární ochraně
- 16 Zákon č. 283/2021 Sb. ze dne 29. července 2021, zákon Stavební zákon
- 17 Zákon č. 284/2021 Sb. ze dne 29. července 2021, zákon, kterým se mění některé zákony v souvislosti s přijetím stavebního zákona
- 18 Vyhláška č. 268/2009 Sb. ze dne 26. srpna 2009, vyhláška o technických požadavcích na stavby

- 19 Pětikoalice: návrh odkladu účinnosti NSZ – Stavební fórum a.s. [online].  
Dostupné z: <https://www.stavebni-forum.cz/cs/newsroom/petikoalice-navrh-odkladu-ucinnosti-nsz/>

## 8 Seznam obrázků, grafů a tabulek

- 1 TOMÁNKOVÁ, Jaroslava. Možnosti povolení stavby s posouzením vlivu na ŽP. *Příprava a řízení staveb*. MS Teams, 2020. [online]. [cit.23. 9. 2020]. Dostupné na MS Teams, Team-Predmet-126PRS, 126PRRS
- 2 Časová osa průběhu územního řízení, zdroj vlastní
- 3 Časová osa průběhu územního souhlasu, zdroj vlastní
- 4 Časová osa průběhu ohlášení, zdroj: vlastní
- 5 Časová osa průběhu stavebního řízení, zdroj: vlastní
- 6 Časová osa průběhu oznámení s certifikátem AI
- 7 Časová osa společného územního souhlasu a ohlášení stavby
- 8 Časová osa průběhu spol. řízení
- 9 Čas. osa průběhu posuzování vlivu na ŽP
- 10 Časová osa průběhu územního řízení s posouzením vlivu na ŽP
- 11 Časová osa průběhu spol. řízení s posouzením vlivu na ŽP
- 12 Časové shrnutí 1. stupně povolování
- 13 Časové shrnutí 2. stupně povolování
- 14 Časové shrnutí společného souhlasu
- 15 Časové shrnutí společného řízení
- 16 Časové shrnutí společných řízení s EIA
- 17 Časová osa průběhu Povolení záměru
- 18 Časová osa průběhu Řízení s posouzením vlivů na životní prostředí
- 19 Možnosti řízení s posouzením vlivu na ŽP dle stávajícího a nového zákona
- 20 Současné a plánované orgány EIA
- 21 Porovnání Drobných staveb se zákonem 183/2006 Sb.
- 22 Porovnání Jednoduchých staveb se zákonem 183/2006 Sb.
- 23 Porovnání Společného územního souhlasu a ohlášení stavby s Povolením záměru jednoduchých staveb
- 24 Porovnání Společného územního a stavebního s Povolením záměru ostatních staveb

- 25 Porovnání Společného územního a stavebního řízení s posouzením vlivů na ŽP s Povolením záměru s posouzením vlivů
- 26 Porovnání časových os reálného a v budoucnu předpokládaného řízení (př. č. 1)
- 27 Porovnání časových os reálného a v budoucnu předpokládaného řízení (př. č. 2)
- 28 Porovnání časových os reálného a v budoucnu předpokládaného řízení (př. č. 3)
- 29 Porovnání časových os reálného a v budoucnu předpokládaného řízení (př. č. 4)
- 30 Porovnání časových os reálného a v budoucnu předpokládaného řízení (př. č. 5)

## 9 Přílohy práce

- Příloha č. 1 Seznam DO pro 10 RD Mstíšov
- Příloha č. 2 Seznam DO pro Sklárnou Teplice
- Příloha č. 3 Seznam DO pro Nemocnici Teplice
- Příloha č. 4 Vlastějovice-provedení UR+SP
- Příloha č. 5 Vlastějovice-stavební povolení

**SEZNAM DOTČENÝCH ORGÁNŮ A SPRÁVCŮ IS**

16-63 p. Pípalová – Inženýrské sítě pro 10 RD, Mstišov

1)	Městský úřad Dubí, Stavební úřad a úz. plánování, územní rozhodnutí č. j. SÚ/6846.4/17/18-1516.3/18/Sm	09.04.2018 27.04.2018
1a)	Městský úřad Dubí, Stavební úřad a úz. plánování, oznámení o zahájení úz. řízení, č. j. SÚ/6846.2/17/18+1516.1/18/Sm	12.03.2018
1b)	Městský úřad Dubí, Stavební úřad a úz. plánování, výzva č. j. SÚ/6846.1/17/18/Sm	04.01.2018
2)	ČEZ Distribuce, a. s., souhlas s umístěním stavby a s prováděním činností v ochranném pásmu el. zařízení	28.02.2018
3)	InfoTel, s. r. o., vyjádření č. A0440/2018	28.02.2018
4)	GridServices, s. r. o., vyjádření zn. 5001675894	26.02.2018
5)	Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti inž. sítě č. VI/6087/2017/UL	16.02.2018
6)	MgM Teplice, odbor dopravy – oprava rozhodnutí č. j. OD/018887/18/Ro/Opr	15.02.2018
7)	Město Dubí, vyjádření rady města zn. TO/989/2018 + smlouva	12.02.2018
8)	Smlouva o právu k provedení stavby - Zemanovi	12.02.2018
9)	MgM Teplice, odbor dopravy, rozhodnutí sjezd, zn. OD/131521/17/Ro/Sjezd	07.02.2018
10)	SÚS Ústí nad Labem, vyjádření zn. SY/2018/007	31.01.2018
11)	PČR, dopravní inspektorát, vyjádření č. j. KRPU-20523-1/ČJ-2018/040906	29.01.2018
12)	MgM Teplice, OÚPSŘ, památková péče, vyjádření ST 17/18, spis. zn. ÚP/007985/2018/Vr, č. j. MgMT/010647/2018	26.01.2018
13)	Marius Pedersen, a. s., vyjádření č. j. 1266/18 MP	24.01.2018
14)	Ministerstvo zdravotnictví ČR, ČILZ, závazné stanovisko č. j. MZDR 2524/2018-2/OIS-ČIL-R	23.01.2018
15)	MgM Teplice, odbor ŽP, závazné stanovisko dle § 17 vodního zákona, zn. OŽP/S-733/St, č. j. MgMT/131520/2017/St	11.12.2017
16)	ČEZ Distribuce, a. s., sdělení zn. 0100842481	01.12.2017
17)	Telco Pro Services, a. s., sdělení zn. 0200682267	01.12.2017
18)	GridServices, s. r. o., vyjádření k neplynárenské stavbě zn. 5001626383	30.11.2017
19)	SÚS Ústí nad Labem, vyjádření zn. SY/2017/121	29.11.2017
20)	SčVK, a. s., vyjádření zn. O17610249765/ÚTPČMO/Hw	26.10.2017
21)	CETIN, a. s., vyjádření zn. POS-739713/16-2	04.12.2017
22)	CETIN, a. s., vyjádření č. j. 737144/17	10.10.2017
23)	Město Dubí, vyjádření rady města zn. TO/4332/2017 + smlouva č. 281/2017	09.08.2017
24)	SčVK, a. s., vyjádření zn. O17610171804/OTPCMO/Hw	19.07.2017
25)	MgM Teplice, odbor dopravy, vyjádření č. j. OD/010421/17/Ro/Stan	07.04.2017
26)	MgM Teplice, odbor ŽP, stanovisko zn. MgMT OŽP 010422/2017/V-018/Db	22.03.2017
27)	Lesy ČR, s. p., vyjádření č. j. LCR956/000462/2017	17.03.2017
28)	Obvodní báňský úřad, vyjádření zn. SZ SBS 04116/2017, č. j. SBS 04116/2017/OBÚ-04/1	02.03.2017
29)	KHS ÚK, závazné stanovisko č. j. KHSUL 3755/2017	15.02.2017
30)	PČR, dopravní inspektorát, vyjádření č. j. KRPU-23054-1/ČJ-2017-040906	15.02.2017
31)	HZS ÚK, závazné stanovisko č. j. HSUL-1041-2/TP-2017	08.02.2017
32)	Marius Pedersen, a. s., vyjádření č. j. 951/17 MP	07.02.2017
33)	CETIN, a. s., stanovisko zn. POS-739713/16	07.02.2017
34)	Povodí Ohře, s. p., vyjádření zn. POH/04738/2017-2/201100	06.02.2017
35)	ČEZ Distribuce, a. s., smlouva o připojení č. 17_SOBS01_4121252622	02.02.2017
36)	Marius Pedersen, a. s., vyjádření č. j. 908/16/MP	15.12.2016
37)	GridServices, s. r. o., vyjádření zn. 5001411044	29.11.2016
38)	CETIN, a. s., vyjádření č. j. 739713/16	24.10.2016

Příloha č. 1 Seznam DO pro 10 RD Mstíšov

- |     |   |            |
|-----|---|------------|
| 39) | MgM Teplice, odbor dopravy, rozhodnutí – umístění inž. sítí do silničního pozemku, č. j. MgMT/007973/2018, OD/Bre/US-004s | 19.02.2018 |
| 40) | MgM Teplice, odbor ŽP, souhlas s odnětím zem. půdy ze ZPF, zn. MgMT OŽP 020910/2018-201-S-p-21/Db                         | 05.03.2018 |

## SEZNAM VYJÁDŘENÍ DOTČENÝCH ORGÁNŮ A SPRÁVCŮ IS

15-32 AGC Automotive Czech, a. s. – Přístavba soc. zázemí a kanceláře APU AVO H3B  
Stupeň PD, IČ – společné územní rozhodnutí a stavební povolení

1) MěÚ Bílina, odbor stavební úřad a ŽP, rozhodnutí o umístění a provedení stavby, spis. zn. MUBI 43007/2015/330/Je, č. j. MUBI 44393/2015	15.12.2015
Nabytí právní moci	31.12.2015
2) MěÚ Bílina, odbor stavební úřad a ŽP, oznámení o zahájení společného úz. a st. řízení, spis. zn. MUBI 43007/2015/330/Je, č. j. MUBI 44370/2015	30.11.2015
3) MěÚ Bílina, odbor stavební úřad a ŽP, souhlas podle § 17 zákona o vodách, č. j. OŽP/43252/231.2/S-39/Dr/2015	23.11.2015
4) Smlouva o právu provést stavbu	16.11.2015
5) Povodí Ohře, s. p., vyjádření zn. POH/25480/2015/201100	09.11.2015
6) Oblastní inspektorát práce pro ÚK a LK, vyjádření spis. zn. V7-2015-555, č. j. 21193/7.41/15-2	19.10.2015
7) MěÚ Bílina, odbor stavební úřad a ŽP, souhrnné vyjádření ŽP č. j. OSÚaŽP/35058/V-098/2015	16.10.2015
8) HZS ÚK, úz. odbor Teplice, závazné stanovisko č. j. HSUL-5412-2/TP-2015	12.10.2015
9) KHS ÚK, úz. pracoviště Teplice, závazné stanovisko č. j. KHSUL 41593/2015	08.10.2015
10) ČEZ Teplárenská, a. s., vyjádření č. 44/2015	05.10.2015
11) SČVK, a. s., vyjádření zn. O15610107349/OTPCMO/Hr	29.09.2015
12) UPC Česká republika, s. r. o., vyjádření č. A3774/2015	25.09.2015
13) CETIN, a. s., vyjádření č. j. 689776/15	15.09.2015
14) RWE Distribuční služby, s. r. o., vyjádření zn. 5001180888	15.09.2015
15) ČEZ ICT Services, a. s., vyjádření zn. 0200359937	15.09.2015
16) ČEZ Distribuce, a. s., vyjádření zn. 0100467189	15.09.2015

## SEZNAM VYJÁDŘENÍ DOTČENÝCH ORGÁNŮ A SPRÁVCŮ IS

### 15-56 Krajská zdravotní, a. s. – Nízkoprahový urgentní příjem – nemocnice Teplice

1)	Magistrát města Teplice, odbor úz. plánování a st. řádu, sdělení o nabytí právní moci	26.04.2016
2)	Prohlášení – vzdání se práva odvolání – Město Teplice	25.04.2016
3)	Prohlášení – vzdání se práva odvolání – PS projekty spol. s r. o.	25.04.2016
4)	Magistrát města Teplice, odbor úz. plánování a st. řádu, územní rozhodnutí Spis. zn. ÚP/018444/2016/Mir, č. j. MgMT/046607/2016	19.04.2016
5)	Magistrát města Teplice, odbor úz. plánování a st. řádu, oznámení o zahájení řízení	22.03.2016
6)	Magistrát města Teplice, odbor úz. plánování a st. řádu – památková péče, Vyjádření ST 26/16, spis. zn. ÚP/028209/2016/Kru, č. j. MgMT/028505/2016	09.03.2016
7)	Magistrát města Teplice, odbor úz. plánování a st. řádu, výzva, spis. zn. ÚP/018444/2016/Mir, č. j. MgMT/026851/2016	04.03.2016
8)	PČR – dopravní inspektorát, stanovisko č. j. KRPU-30236-1/ČJ-2016/040906	23.02.2016
9)	KHS ÚK, úz. pracoviště Teplice, závazné stanovisko č. j. KHSUL 6018/2016, S-KHSUL 54093/2015/3	15.02.2016
10)	MgM Teplice, ODŽP, stanovisko zn. MgMT ODŽP 144844/2015/V-143/Db	27.01.2016
11)	MgM Teplice, ODŽP, rozhodnutí o povolení kácení, č. j. MGMT/144843/2015, Zn. ODŽP/Jel/R44-PK	18.01.2016
12)	HZS ÚK, úz. odbor Teplice, závazné stanovisko č. j. HSUL – 343-2/TP-2016	14.01.2016
13)	Marius Pedersen, vyjádření č. j. 476/15/MP	18.11.2015
14)	UPC Česká republika, s. r. o., vyjádření č. A3775/2015	25.09.2015
15)	ČEZ Teplárenská, a. s., vyjádření č. j. 129/15/2015	18.09.2015
16)	SčVK, a. s., vyjádření zn. O15610102834/OTPČMO/Mu	17.09.2015
17)	ČEZ ICT Services, a. s., sdělení zn. 0200360975	17.09.2015
18)	ČEZ Distribuce, a. s., sdělení zn. 0100468344	17.09.2015
19)	CETIN, a. s., vyjádření č. j. 691883/15	17.09.2015
20)	RWE Distribuční služby, s. r. o. vyjádření zn. 5001182714	17.09.2015



# MĚSTSKÝ ÚŘAD ZRUČ NAD SÁZAVOU

## odbor stavebního úřadu, územního plánování a životního prostředí

Zámek č.p. 1, 285 22 Zruč nad Sázavou  
E-mail: stavba@mesto-zruc.cz \* www.mesto-zruc.cz

Spis. zn.: Výst. 3366/2020/Ma.  
Č.j.: ZRNS/4275/2020MA  
Vyřizuje: [REDACTED]  
Tel.: 327 531 235  
E-mail: mały@mesto-zruc.cz

Zruč nad Sázavou, dne 23.9.2020

## USNESENÍ

### O PROJEDNÁNÍ ZÁMĚRU VE SPOLEČNÉM ŘÍZENÍ

#### Výroková část:

Městský úřad Zruč nad Sázavou, odbor stavebního úřadu, územního plánování a životního prostředí, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), posoudil podle § 96a odst. 1 až 3 stavebního zákona oznámení záměru umístění stavby a ohlášení stavebního záměru (dále jen "společné oznámení"), které dne 4.8.2020 podala:

[REDACTED]  
kterou zastupuje:

[REDACTED]  
(dále jen "stavebník"),

ve věci stavebního záměru

**Rodinný dům, stání pro auto, jímka - Vlastějovice**

(dále jen "záměr")

na pozemku [REDACTED] v katastrálním území Vlastějovice,

a na základě tohoto posouzení:

**I. Rozhoduje** podle § 96a odst. 5 stavebního zákona

**o provedení společného územního a stavebního řízení**

#### Odůvodnění:

Stavební úřad došel k závěru, že společné oznámení nesplňuje podmínky podle § 106 odst. 1 stavebního zákona:

- ohlášený stavební záměr není v souladu s obecnými požadavky na výstavbu.
- ohlášený stavební záměr nesplňuje podmínku vyjádření DO - MěÚ Kutná Hora, odbor životního prostředí (Č.j. MKH/113298/2019, ze dne 10.12.2019) („požaduje se připojení na kanalizaci, vzhledem ke vzdálenosti veřejného řadu“)

Jedná se o stavbu, u které je řešeno nakládání s odpady a odpadními vodami, které užíváním stavby vzniknou, svedením do nepropustné jímky. Dle §24b odst.1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů, se žumpy budují pouze tam, kde splaškové odpadní vody nelze odvádět do kanalizace. V obci Vlastějovice je vybudována splašková kanalizace a ČOV. Dle vyjádření VOTAS s.r.o. (provozovatel kanalizace), je technicky možné prodloužení stávající stoky kanalizace (stoka A-1-5) na kterou bude napojena kanalizační přípojka pro stavbu.

Obec Vlastějovice nesouhlasí s vybudováním jímky u stavby. Požaduje napojení RD na splaškovou kanalizaci obce, ukončenou ČOV.







# MĚSTSKÝ ÚŘAD ZRUČ NAD SÁZAVOU

## odbor stavebního úřadu, územního plánování a životního prostředí

Zámek č.p. 1, 285 22 Zruč nad Sázavou  
E-mail: stavba@mesto-zruc.cz \* www.mesto-zruc.cz

Spis. zn.: Výst. 3366/2020/Ma.  
Č.j.: ZRNS/5039/2020MA  
Vyřizuje: [REDACTED]  
Tel.: 327 531 235  
E-mail: maly@mesto-zruc.cz

Zruč nad Sázavou, dne 16.11.2020

## ROZHODNUTÍ

### Výroková část:

Městský úřad Zruč nad Sázavou, odbor stavebního úřadu, územního plánování a životního prostředí, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 4.8.2020 podal

### kterého zastupuje:

[REDACTED]  
(dále jen "žadatel"),

a na základě tohoto posouzení:

- I. Podle § 94p odst. 1 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

### **s c h v a l u j e s t a v e b n í z á m ě r**

na stavbu:

### **Rodinný dům, stání pro auto, jímka - Vlastějovice**

(dále jen "stavba")

na pozemku [REDACTED] (trvalý travní porost) v katastrálním území Vlastějovice.

### Stavba obsahuje:

- novostavba rodinného domu LARGO:  
dům bude připojen na veřejný rozvod el. energie, zdrojem vody bude domovní studna na pozemku investora, odpadní vody budou svedeny do jímky na vyvážení o objemu 10 m<sup>2</sup>.  
Dispozice objektu: 101 - zádveří (3,90 m<sup>2</sup>), 102 - chodba (4,66 m<sup>2</sup>), 103 - kuchyň, jídelna (12,48 m<sup>2</sup>),  
104 - obývací pokoj (14,61 m<sup>2</sup>), 105 - pokoj (10,69 m<sup>2</sup>), 106 - pokoj (12,94 m<sup>2</sup>),  
107 - koupelna (6,22 m<sup>2</sup>), 108 - WC, technická místnost (4,51 m<sup>2</sup>).
- kryté stání pro automobil:  
typový dřevěný výrobek.  
základy jsou provedeny z typových zemních vrutů, na které jsou pomocí svorníků osazeny sloupky přístřešku  
střecha sedlová  
vnější půdorys krytého stání: 2,80 m x 4,40 m  
výška hřebene krytého stání 2,84 m.
- betonová jímka JBJ 10 m<sup>2</sup>

- vsakovací jáma
- oplocení

## II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

Stavba, bude umístěna v souladu s koordinační situací stavby v měřítku 1: 200, která je součástí projektové dokumentace, kterou autorizoval [REDAKCE], s požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemků a sousedních staveb. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

RD bude umístěn: 3,50 m od hranice s p.p.č. [REDAKCE]

8,00 m od hranice s p.p.č. [REDAKCE]

8,25 m od hranice s p.p.č. [REDAKCE]

Kryté stání pro auto bude umístěno:

na hranici s p.p.č. [REDAKCE]

1,20 m od hranice s p.p.č. [REDAKCE]

Jímka na vyvážení bude umístěna:

3,00 m od hranice s p.p.č. [REDAKCE]

5,00 m od hranice s p.p.č. [REDAKCE]

Vsakovací jáma bude umístěna:

4,00 m od hranice s p.p.č. [REDAKCE]

11,10 m od hranice s p.p.č. [REDAKCE]

## III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Spodní stavba, kryté stání a jímka na splaškovou kanalizaci, budou provedeny podle projektové dokumentace, kterou autorizoval [REDAKCE], případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Horní část stavby bude provedena podle projektové dokumentace, kterou autorizoval [REDAKCE], případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
3. Stavba bude provedena v souladu s požárně bezpečnostním řešením, které vypracoval [REDAKCE] a ověřil [REDAKCE].
4. Na stavbě bude dodržena navržená technologie těsnění proti střednímu radonovému riziku, která je uvedena v odborném posudku stanovení radonového indexu pozemku, který vypracoval [REDAKCE], vydaný 29.3.2017.
5. Na stavbě bude dodržena navržená technologie těsnění proti střednímu radonovému riziku, která je uvedena v odborném posudku stanovení radonového indexu pozemku, který vypracoval [REDAKCE], vydaný 29.3.2017.
6. Stavba bude provedena v souladu se zprávou o výsledcích inženýrsko – geologického průzkumu, kterou vypracoval a autorizoval [REDAKCE].
7. Stavba bude provedena v souladu s hydrogeologickým posudkem – nakládání se srážkovými vodami ze střechy RD, který vypracoval a autorizoval [REDAKCE].
8. Ochrana objektu RD před bleskem bude provedena podle dokumentace, kterou autorizoval [REDAKCE].
9. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět a jméno a příjmení stavbyvedoucího.
10. Stavebník zajistí vytyčení stavby odborně způsobilou osobou.

11. Před zahájením výkopových prací zajistí stavebník vytýčení veškerých podzemních sítí a zařízení v dotčeném prostoru jejich správci a přijme opatření proti jejich poškození, která se správci sítí předem projedná.
12. Odborné práce bude provádět odborně způsobilý a oprávněný subjekt.
13. Na stavbě bude veden stavební deník.
14. Dokončenou stavbu lze užívat pouze po oznámení o dokončení stavby, které stavebník zašle stavebnímu úřadu nejméně 30 dnů předem o po provedení kontrolní prohlídky. Stavebník zajistí, aby byly před započítím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními právními předpisy.
15. Budou dodrženy podmínky:
  - Sdělení MěÚ Kutná Hora, odboru životního prostředí, Havlíčkovo nám. 552/1, 284 01 Kutná Hora, ze dne 10.12.2019, Č.j. MKH/113298/2019.
  - Závazného stanoviska MěÚ Kutná Hora, odboru životního prostředí, Havlíčkovo nám. 552/1, 284 01 Kutná Hora, ze dne 3.2.2020, Č.j. MKH/012060/2020.
  - Závazného stanoviska MěÚ Kutná Hora, odboru životního prostředí, Havlíčkovo nám. 552/1, 284 01 Kutná Hora, ze dne 24.2.2020, Č.j. MKH/019222/2020.
  - Sdělení MěÚ Kutná Hora, odboru životního prostředí, Havlíčkovo nám. 552/1, 284 01 Kutná Hora, ze dne 3.2.2020, Č.j. MKH/011760/2020.
  - Vyjádření MěÚ Kutná Hora, odboru životního prostředí, Havlíčkovo nám. 552/1, 284 01 Kutná Hora, ze dne 5.2.2020, Č.j. MKH/013040/2020.
  - Závazného stanoviska MěÚ Kutná Hora, odboru regionálního rozvoje a územního plánování, Havlíčkovo nám. 552/1, 284 01 Kutná Hora, ze dne 14. 1. 2020, Č. j. MKH/002046/2020.
  - Závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Středočeského kraje, pracoviště Kutná Hora, U Lorce 40, 284 01 Kutná Hora, ze dne 14.11.2019, Č.j. KHSSC 59429ú2019.
  - Smlouvy o uzavření budoucí smlouva o připojení odběrného elektrického zařízení se společností ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 18. 9. 2019, č.: 19\_SOBS01\_4121571577.
  - Souhlasu s umístěním stavby a s prováděním činností v ochranném pásmu zařízení, vydaným společností ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 12. 11. 2019.

Všechny vyjádření a stanoviska jsou součástí spisu, který vede stavební úřad.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

#### **Odůvodnění:**

Dne 4.8.2020 podal žadatel společné oznámení záměru na stavbu. Protože oznámení mělo nedostatky, které bránily dalšímu projednání, vyzval výzvou ze dne 2.9.2020 (Č.j. ZRNS/3894/2020/Ma) stavební úřad stavebníka, aby nedostatky odstranil a určil k tomu přiměřenou lhůtu ( do 2.10.2020).

Protože jeden z účastníků řízení vyslovil nesouhlas se stavbou, došel stavební úřad k závěru, že oznámení záměru nespĺňuje podmínky k vydání územního souhlasu a rozhodl usnesením o projednání záměru ve společném řízení.

Stavební úřad podle ustanovení § 94m odst. 1 stavebního zákona oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení, veřejnosti a dotčeným orgánům ( Č.j. ZRNS/4475/2020/Ma, dne 7.10.2020). Současně podle ustanovení § 94m odst. 3 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.



Stavební úřad k vyjádření obce Vlastějovice konstatuje:

- nelze vybudovat kanalizační řad a kanalizační šachtu bez souhlasu se stavbou od vlastníka dotčeného pozemku.
- projekt stavby řeší odkanalizování stavby v souladu s § 4 odst.2 Vyhlášky č. 268/2009 Sb., ve znění pozdějších předpisů o technických požadavcích na stavby. „*Jímka je řešena tak, aby bylo umožněno výhledové připojení stavby na kanalizaci pro veřejnou potřebu ukončenou čistírnou odpadních vod.*“
- projekt stavby řeší odkanalizování stavby v souladu s § 6 odst.3 Vyhlášky č. 268/2009 Sb., ve znění pozdějších předpisů o technických požadavcích na stavby. „*Stavby musí být napojeny na kanalizaci pro veřejnou potřebu, pokud je to technicky možné a ekonomicky přijatelné. V opačném případě je nutno realizovat zařízení pro zneškodňování anebo akumulaci odpadních vod.*“ ( stavebník prohlašuje, že vybudování kanalizačního řadu a připojení na kanalizaci pro veřejnou potřebu, je pro něj, z důvodu velké finanční investice, ekonomicky nepřijatelné.

#### **Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Středočeského kraje podáním u zdejšího správního orgánu.


Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci společného povolení zašle stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci a vyhotovení ověřené dokumentace stavebníkovi, vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem, dotčeným orgánům a stavebnímu úřadu příslušnému k umístění nebo povolení vedlejší stavby v souboru staveb, a obecnému stavebnímu úřadu, nejde-li o soubor staveb. Stavebníkovi zašle také štítek obsahující identifikační údaje o povoleném stavebním záměru.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí neprodleně stavebnímu úřadu,
- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se prováděné stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,

Společné povolení má podle § 94p odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

  
referent odboru SÚÚP a ŽP,  
oprávněná úřední osoba

#### **Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. a) ve výši 500 Kč, položky 18 odst. 3 ve výši 500 Kč, celkem 1000 Kč byl zaplacen dne 7.9.2020.

**Obdrží:**

účastníci (dodejky)

[redacted]

[redacted]

trvalý pobyt:

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Obec Vlastějovice, IDDS: e7ybjis

sídlo: Vlastějovice č.p. 4, 285 23 Vlastějovice

dotčené správní úřady

Městský úřad Kutná Hora, odbor regionálního rozvoje a územního plánování, IDDS: b65bf3

sídlo: Havlíčkovo náměstí č.p. 552/1, Kutná Hora-Vnitřní Město, 284 01 Kutná Hora 1

Městský úřad Kutná Hora, odbor životního prostředí, IDDS: b65bf3

sídlo: Havlíčkovo náměstí č.p. 552/1, Kutná Hora-Vnitřní Město, 284 01 Kutná Hora 1

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště Kutná Hora, IDDS: hcai8e

sídlo: U Lorce č.p. 40, 284 01 Kutná Hora 1

ostatní

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2