

Stavební právo

Společné územní a stavební řízení

- Novinkou aktuálního stavebního zákona jsou společné postupy, které by měly sjednotit a zrychlit povolování staveb. Novinka nejsou tyto samotné společné postupy, ale okruh staveb, na které se vztahují. Od 1. 1. 2018 se společné územní a stavební řízení vztahuje nejenom na stavby obecné, ale i na některé stavby speciální a stavby tzv. jiné v působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu, a to i přes to, že stavby speciální vymezené v ustanovení § 15 a stavby jiné vymezené v ustanovení § 16 odst. 2 v tzv. „klasickém“ dvoufázovém režimu by podléhali dvěma typům stavebních úřadů (obecný stavební úřad by povoloval umístění a speciální či jiný stavební úřad by povoloval realizaci stavby).
- Společným povolením se stavba zároveň umísťuje a povoluje.
- Příslušným stavebním úřadem k vedení společného územního a stavebního řízení je stavební úřad příslušný k povolení stavby podle § 13 odst. 1, § 15 odst. 1 písm. b) až d) nebo § 16 odst. 2 písm. d) stavebního zákona. V případě staveb obecných, tak bude příslušným vždy obecný stavební úřad. V případě ostatních staveb bude příslušný k vydávání společného souhlasu speciální stavební úřad, popř. Ministerstvo průmyslu a obchodu, vždy dle konkrétního typu stavby.
- Společné územní a stavební řízení je možné vést i u tzv. souboru staveb. U souboru staveb se příslušnost k vydání společného povolení řídí příslušností k povolení stavby hlavní souboru staveb. Příslušným stavebním úřadem je stavební úřad, který by povoloval realizaci stavby hlavní, která určuje svojí povahou samotný účel (či charakter nebo důvod) výstavby. Stavební úřady příslušné k umístění nebo povolení vedlejších staveb souboru jsou ve společném územním a stavebním řízení dotčenými orgány a pro potřeby vydání společného povolení vydávají namísto rozhodnutí závazná stanoviska.
- Stavební úřad, který vydal společné povolení, je pak příslušný k navazujícím úkonům dle stavebního zákona. Jedná se o úkony v průběhu realizace stavby, tj. např. provedení kontrolní prohlídky rozestavěné stavby, popř. povolení změny stavby před dokončením dle § 118. Dále jsou příslušné k řešení případného odchýlení od povolení stavby a vydání rozhodnutí o odstranění stavby podle § 129 odst. 1 písm. b), popřípadě ji dodatečně povolit. Stejně tak je příslušný stavební úřad, jehož příslušnost je určena na základě výše uvedeného pravidla, příslušný ke kolaudaci zrealizovaného souboru staveb.
- Společné řízení je vždy zahajováno na návrh žadatele (stavebníka). Žádost o vydání společného povolení obsahuje kromě obecných náležitostí podle správního řádu dále náležitosti stanovené stavebním zákonem v ustanovení § 94l stavebního zákona. Přílohy, které je žadatel povinen přiložit k žádosti o zahájení společného řízení, jsou taktéž vymezeny v ustanovení § 94l stavebního zákona odst. 2.
- Účastníky společného řízení vymezuje u ustanovení § 94k stavebního zákona.
- Procesní postup ve společném řízení je obdobný jako u předchozích typů řízení, a to jak po přijetí žádosti o vydání společného povolení, tak v průběhu

samotného řízení, pořizování podkladů pro vydání rozhodnutí, posuzování námitek, apod. Oznámení zahájení řízení, lhůta pro podání námitek (15 dnů), koncentrace řízení.

- Platnost společného povolení znamená, že v zákonem stanovené lhůtě platnosti musí stavebník stavbu zahájit. Platnost společného povolení je 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech lhůtu delší, nejdéle však 5 let. Dobu platnosti společného povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím.